

Informationsblatt über die Wiener Wohnbauförderung

Die Neubauverordnung 2007 zum Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG 1989) sieht die Gewährung von rückzahlbaren Förderungsdarlehen (§ 12 ff WWFSG 1989) vor. Neben den rückzahlbaren Darlehen können in Einzelfällen zusätzlich nichtrückzahlbare Zuschüsse gewährt werden.

Förderung der Errichtung von Mietwohnungen, Geschäftsräumen in Miete und Heimplätzen:

Als **Landesdarlehen** (rückzahlbares Förderungsdarlehen) werden folgende Beträge, gestaffelt nach Quadratmeter Nutzfläche gewährt:

€ 700,-	Nutzfläche kleiner als 2.000 m ²
€ 650,-	Nutzfläche kleiner als 4.500 m ²
€ 600,-	Nutzfläche kleiner als 10.000 m ²
€ 550,-	Nutzfläche kleiner als 15.000 m ²
€ 510,-	Nutzfläche ab 15.000 m ²

Dieses Darlehen ist mit 1 vH p.a. verzinst. Die Darlehenslaufzeit beginnt ab Bezug der Wohnungen, spätestens aber nach der Fertigstellungsanzeige. Während der Laufzeit des Kapitalmarktdarlehens werden nur die Zinsen des Landesdarlehens zur Zahlung vorgeschrieben. Nach gänzlicher Abstattung des Kapitalmarktdarlehens, erfolgt die Kapitalrückführung des Landesdarlehens im Ausmaß des bis dahin für das Kapitalmarktdarlehen geleisteten Betrages, jedenfalls aber in einer derartigen Höhe, dass nach spätestens 35 Jahren die Darlehenslaufzeit endet.

Vom Mieter sind maximal 20 vH der Gesamtbaukosten an Eigenmitteln aufzubringen.

Förderungsvoraussetzungen

Geförderte Wohnungen dürfen nur von begünstigten Personen in Benützung genommen werden. Kriterien, denen eine „begünstigte Person“ genügen muss, sind das Bestehen eines **dringenden Wohnbedürfnisses** sowie die Einhaltung bestimmter **Einkommengrenzen**. Es muss also zur Überprüfung der Förderungswürdigkeit von allen zukünftigen Bewohnern der geförderten Wohnung das Einkommen des Vorjahres vorgelegt werden. Weiters sind binnen sechs Monaten nach Bezug der neuen Wohnung alle Rechte an der vorher zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses verwendeten Wohnung (Miet- oder Eigentumsrechte) nachweislich aufzugeben.

Superförderung für Mietwohnungen in Mehrwohnhäusern

Werden seitens des Bauträgers nur € 69,21 pro Quadratmeter Wohnnutzfläche (Wert gültig bis 31.03.2018, Indexanpassung jeweils zum 1. April) als Finanzierungsbeitrag vom Mieter bzw. der Mieterin eingehoben, kann ergänzend zur Hauptförderung die Superförderung gewährt werden. Diese besteht in der Gewährung eines pro Jahr einprozentig verzinsten weiteren Landesdarlehens in Höhe von € 150,- je Quadratmeter Wohnnutzfläche. Die Rückzahlung dieses zusätzlichen Landesdarlehens erfolgt im Rahmen der monatlichen Mietzinseinhebung und beträgt 0,7 € je Nutzwerteinheit.

Die Superförderung bietet neben dem Vorteil der niedrigen Verzinsung von einem Prozent weiters den Vorteil der Rückzahlungsstundung. Begünstigt sind Personen, die folgende Einkommensgrenzen nicht überschreiten:

- Einkommensgrenzen für Eigenmittlersatzdarlehen im Ausmaß von 12,5 Prozent der angemessenen Gesamtbaukosten: Die monatlichen Rückzahlungsraten von € 0,70 je Nutzwerteinheit werden gestundet.
- Einkommensgrenzen für Eigenmittlersatzdarlehen im Ausmaß von 7,5 Prozent der angemessenen Gesamtbaukosten. Der monatliche Rückzahlungsbetrag beträgt € 0,35 je Nutzwerteinheit.

Familieneinkommen und Haushaltsgröße werden ab Gewährung des Darlehens periodisch überprüft. Dadurch wird neu festgelegt, in welche Einkommenskategorie und somit in welche Rückzahlungskategorie die jeweiligen Mieterinnen bzw. Mieter einzuordnen sind.

Wien, im Jahr 2019