



Ergänzende rechtliche Hinweise über die Errichtung eines Eigenheimes auf Pachtgrund

Technische Hinweise siehe **Info-Blatt der MA 25** „Technische Richtlinien – NEUBAU“

Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt durch Gewährung von **Annuitätenzuschüssen**.

Diese Annuitätenzuschüsse (AZ) werden als **Rückzahlungsunterstützung** (Rückzahlung des Kapitals und Entrichtung der Zinsen) zu einem bei einer Bank oder einer Bausparkasse aufgenommenen Darlehen gezahlt. (Das Land Wien nimmt also der förderungswerbenden Person einen Gutteil der erforderlichen Darlehensrückzahlung ab)

Ein solches Darlehen, zu welchem das Amt der Wiener Landesregierung berechtigt ist, Annuitätenzuschüsse zu leisten, darf kein beliebiges Aussehen haben, es muss vielmehr bestimmte „Mindeststandards“ aufweisen. Sofern es sich nicht um Bausparkassen-Darlehen handelt, muss es wenigstens folgenden Bestimmungen entsprechen:

- die Laufzeit des Darlehens beträgt mindestens 15 Jahre;
- die Auszahlung des Darlehensbetrages erfolgt ohne jeden Abzug und als Darlehens- bzw. Kreditkosten werden jeweils nur die dem Kreditinstitut tatsächlich erwachsenden Barauslagen bzw. sonstigen aus der Besicherung entstehenden Kosten in Rechnung gestellt;
- die Berechnung der Zinsen bei halbjährlicher Vorschreibung erfolgt dekursiv und netto;
- der Zinssatz überschreitet das ortsübliche Ausmaß nicht.

Die Annuitätenzuschüsse betragen in den ersten 5 Jahren jährlich jeweils 6 Prozent der Darlehenssumme, in den folgenden 5 Jahren jährlich jeweils 3 Prozent der Darlehenssumme und gelangen zu den Fälligkeitsterminen des Darlehens zur Auszahlung.

Wann kann die Annuitätenzuschussleistung freigegeben werden?

Die Auszahlung der Annuitätenzuschüsse darf erst dann erfolgen, wenn die Auszahlungsbedingungen die in der Zusicherung angeführt sind, erfüllt wurden und die förderungswerbende Person die Aufgabe der Rechte an der bisher zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Vorwohnung in Wien oder im Wiener Umland nach den Bestimmungen des § 21 Abs. 3 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482, in der geltenden Fassung nachgewiesen hat. (Sollte die Vorwohnung hingegen ihrerseits ebenfalls gefördert sein, so ist sie auch außerhalb des Wiener Umlandes aufzugeben).

Die Finanzierung des Bauvorhabens muss für den Fall der Gewährung einer Förderung gesichert sein.

Ökologische Mindeststandards

Förderungsfähig sind grundsätzlich nur noch Wohngebäude, die den Wärmeschutzanforderungsrichtlinien der MA 25 (**siehe Beilage Technische Richtlinien**) entsprechen.

Im Übrigen gelten jene Bestimmungen und Richtlinien, die für das Eigenheim auf Eigengrund (siehe dort) maßgeblich sind. die Gesamt-Wohnnutzfläche des Eigenheimes bzw. der Doppelhaus-Hälfte darf 150 Quadratmeter nicht überschreiten.

Impressum:

Herausgeber: Amt der Wiener Landesregierung, Magistratsabteilung 50

Für den Inhalt verantwortlich: Magistratsabteilung 50 – Gruppe Neubauförderung