

Ergänzende rechtliche Hinweise für die Zinsenzuschussförderung

Diese Förderung kann nur im Zusammenhang mit der Beantragung und Bewilligung einer Förderung für die Errichtung eines Eigenheimes, eines Eigenheimes auf Pachtgrund, eines Kleingartenwohnhauses oder eines Dachgeschoßausbaus für den Eigenbedarf (§§ 11 und 12 Neubauverordnung 2007) gewährt werden.

Der Zinsenzuschuss kann auch rückwirkend für bereits ab 19. April 2024 genehmigte Förderungen für die Errichtung eines Eigenheimes, eines Eigenheimes auf Pachtgrund, eines Kleingartenwohnhauses oder eines Dachgeschoßausbaus für den Eigenbedarf beantragt werden.

Die Förderung kann wahlweise als **halbjährliche Zinsenzuschüsse** zu den Stichtagen 1. Mai und 1. November beginnend mit 1. Mai 2024 bis einschließlich 1. November 2028 **oder** als **Einmalzuschuss** beantragt werden. Die Höhe des Einmalzuschusses entspricht der Summe der zu gewährenden halbjährlichen Zinsenzuschüsse.

Die Zinsenzuschüsse werden bis zu einer Darlehenshöhe von höchstens 200.000 Euro berechnet. Es werden nur Darlehensverträge bezuschusst, welche nach dem 31. Dezember 2020 abgeschlossen wurden und deren Laufzeit sich mindestens bis zum 31. Dezember 2028 erstreckt.

Die Höhe der halbjährlichen Zinsenzuschüsse wird mit maximal 0,61 % der zum Zeitpunkt des Ansuchens aushaltenden Darlehenssumme festgelegt. Für die Höhe der Zuschüsse und der förderbaren Zinssätze gilt, dass die Förderungsnehmerin oder der Förderungsnehmer eine Fixzinsbelastung von 1,5 % jährlich zu tragen hat. Bei einer Darlehensverzinsung unter 2,72% jährlich, wird der Zinsenzuschuss auf die Differenz zwischen 1,5% und der tatsächlichen Verzinsung gekürzt.

Es ergibt sich somit eine maximale Zinsenzuschussleistung von 1.220 Euro im Halbjahr bzw. ein Einmalzuschuss von maximal 12.200,- Euro. Bei Inanspruchnahme des Einmalzuschusses ist bei der Berechnung der Höhe zu berücksichtigen, wie hoch die Entwicklung des Darlehensvolumens und des Zinsenzuschusses des Landes in den einzelnen Jahren gewesen wäre, wenn die Zinsenzuschüsse (halb)jährlich geleistet worden wären.

Für die Berechnung der Zuschussleistung ist der Darlehensvertrag und der Tilgungsplan vorzulegen.

Die Bewilligung dieser Förderung erfolgt durch die Wiener Landesregierung. Die antispekulative Maßnahme des § 15h Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG wird auf die Dauer der Förderung für sinngemäß anwendbar erklärt.

Die **vollständige Einreichung** für die Förderung der Errichtung eines Eigenheimes, eines Eigenheimes auf Pachtgrund, eines Kleingartenwohnhauses oder eines Dachgeschoßausbaus für den Eigenbedarf sowie die Beantragung dieser Zusatzförderung müssen **bis Ende November 2025** abgeschlossen sein, damit der Antrag in der letzten Landesregierungssitzung in diesem Jahr noch genehmigt werden kann.