

WGG - ERVO: Rechtliche Basis und aktuelle Werte											ANPASSUNG 2017							
Stand: 1.4.2017											Grundsätze : gesetzliche Regelung - Referenzwerte - Termine	Form der Kund- machung	Aktivitäten des Verbandes					
WGG - ERVO Werte	Verwaltungskosten- pauschalen pro Jahr ERVO § 6	Kundmachung BGBl.				Veröffentlichung durch Verband			ab 1.4.2017 Euro	ERVO § 6 Abs. 2: Anpassung jeweils per 1. April mit durchschnittlicher VPI-Steigerung des Vorjahres (Kalenderjahr!); per 1.4.2017 neue Valorisierungs- + Rundungsregel	bis 2017: Kundmachung durch Wirtschaftsministerlrum; ab 2017 Veröffentlichung durch Verband auf Basis Verordnung BGBl. II 180/2017							
		II 70/2012				II 90/2013												
		ab 1.4.2010 €	ab 1.4.2011 €	ab 1.4.2012 €	ab 1.4.2013 €	ab 1.4.2014 €	ab 1.4.2015 €	ab 1.4.2016 €										
	a) Miete	196,80	200,40	207,60	212,40	217,20	220,80	223,20	225,21	bis 31.12.2015: Verweis auf MRG § 16 Abs. 6 i.d.F. BGBl. I Nr. 98/2001: Anpassung erfolgt nach "5%Klausel". Ab 1.7.2016 Neuregelung durch WGG Novelle (BGBl I Nr. 157/2015) : neue Beträge ab 1.7.2016, Valorisierung im 2-Jahresabstand mit VPI (erstmalig 1.4.2018)								
	b) Eigentum	243,60	248,40	256,80	262,80	267,60	272,40	274,80	277,27									
	Selbstberechnung Verband (keine Kundmachung vorgesehen)																	
	EVB WGG §14 d Abs. 2 pro m2 und Monat	WGG i.d.F BGBl. I 71/2002 (WE- Begleitgesetz)	ab 1.6./7. 2004 Euro					ab 1.9./10. 2006 Euro		ab 1.9./10.2008 Euro		ab 1.8./9.2011 Euro		ab 1.4./5.2014 Euro		ab 1.7.2016 Euro		bis 2017: keine formelle Kundmachung vorgesehen; ab 2017: Verband hat nach Beaufassung des Wirtschaftsministeriums die Werte zu veröffentlichen
	Grundstufe	0,35	0,36	0,39	0,41	0,43	Neureglung des EVB ab 1.7.2016 durch WGG Novelle 2015 siehe Seite 2											
	Bezug mind. 10 Jahre	0,92	0,97	1,03	1,08	1,14												
	Bezug mind. 20 Jahre	1,39	1,46	1,54	1,62	1,71												
Miete nach §13 Abs. 6 WGG § 14 Abs. 7a WGG § 39 Abs. 18 WGG pro m2 und Monat	Selbstberechnung Verband										WGG bis 31.12. 2015 definiert § 13 Abs. 6, § 14 Abs. 7a und § 39 Abs. 18 WGG-Miete mit Burgenländischem Richtwert abzgl. 30% und dessen Wertsicherung gem. § 5 RWG. Mit der WGG-Novelle 2015 (BGBl. I Nr. 157/2015) erfolgt Neudefinition: anstelle Entgeltbestandteilen § 14 (1) 1. - 3. € 1,75 €/m² zzgl. EVB u. Eigenmittelverzinsung Grundstückskosten. Die Valorisierung der Grundmiete erfolgt ab 1.4.2018 in jedem 2. Jahr.							
	1.4/5.2006 Euro/m²	1.4/5.2007 Euro/m²	1.4/5.2008 Euro/m²	1.4/5.2010 Euro/m²	1.4/5.2012 Euro/m²	1.4/5.2014 Euro/m²	1.7.2016 Euro/m²											
	2,92	2,96	3,02	3,13	3,29	3,44	1,75 zzgl. EVB + EM-Verzinsung Grundkosten											
Finanzierungsbeitrag § 15b. Abs.1 und §15d. Abs. 1 WGG "alt" § 15c. WGG "neu" (WRN 2002)	Selbstberechnung Verband										WGG: jährliche Anpassung per 1. April mit durchschnittlicher VPI-Steigerung des Vorjahres (Kalenderjahr!)							
	ab 1.4.2009 Euro 60,52	ab 1.4.2011 Euro 61,93	ab 1.4.2012 Euro 63,97	ab 1.4.2013 Euro 65,55	ab 1.4.2014 Euro 66,86	ab 1.4.2015 Euro 67,97	ab 1.4.2016 Euro 68,59	ab 1.4.2017 Euro 69,21										
Verzinsung	Selbstberechnung Verband										WGG: Eigenmittelverzinsung beträgt maximal 3,5%, sofern SMR Bund bzw. UDRB (seit 1.4.2015 in Kraft getretene Nachfolgebezugsgröße) des vorangegangenen Kalenderjahres minus 1 Prozentpunkt mehr als 3,5% und weniger als 5% ergibt, maximal SMR Bund bzw. UDRB minus 1 Prozentpunkt. Verzinsung EVB: SMR/UDRB minus 1 Prozentpunkt							
	Eigenmittel und EVB	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013			2014	2015	2016	2017		
	Eigenmittelverzinsung § 14 Abs. 1 Z 3 WGG Obergrenze	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50			3,50	3,50	3,50	3,50		
	Verzinsung EVB § 14d Abs. 9 / § 14d Abs. 4 WGG NEU	1,41	1,41	0,97	1,64	2,24	2,11	1,28	0,47	0,63%			0,00%	0,00%	nicht mehr vorgesehen (WGG-Novelle 2015)			

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag nach WGG § 14d "alt" und neu (= i.d. Fassung der WGG-Novelle 2015, BGBl. I Nr. 157/2015), Stand: 1.7.2016

Jahr nach Bezug	Euro/m ² und Monat		Grundsätze : gesetzliche Regelung - Referenzwerte - Termine	Form der Kund- machung	Aktivitäten des Verbandes
	EVB "alt" 6/2016	EVB gem. WGG- Nov. 2015; 7/2016 - 3/2018			
1	0,43	0,50	Definition EVB neu: <u>Grundstufe:</u> 1. - 5. Jahr (0,5 Euro/m ² /Mo.) <u>Maximalwert:</u> 30. Jahr (2 Euro/m ² /Mo.) <u>jährliche Erhöhung:</u> ab dem 6. Jahr und jedes weitere Jahr des Zurückliegens des Erstbezugsdatums um 12%, jeweils gerechnet vom Ausgangsbetrag (Grundstufe)	bis 2017: keine formelle Kundmachung vorgesehen; ab 2017: Verband hat nach Beaufassung des Wirtschaftsministeriums die Werte zu veröffentlichen	Berechnung der Werte und Bekanntgabe an Mitgliedsunternehmen
2	0,43	0,50			
3	0,43	0,50			
4	0,43	0,50			
5	0,43	0,50			
6	0,43	0,56			
7	0,43	0,62			
8	0,43	0,68			
9	0,43	0,74			
10	0,43	0,80			
11	1,14	0,86			
12	1,14	0,92			
13	1,14	0,98			
14	1,14	1,04			
15	1,14	1,10			
16	1,14	1,16			
17	1,14	1,22			
18	1,14	1,28			
19	1,14	1,34			
20	1,14	1,40			
21	1,71	1,46			
22	1,71	1,52			
23	1,71	1,58			
24	1,71	1,64			
25	1,71	1,70			
26	1,71	1,76			
27	1,71	1,82			
28	1,71	1,88			
29	1,71	1,94			
30	1,71	2,00			
31	1,71	2,00			
32ff	1,71	2,00			
			Rundungsregel: bis 0,5 Cent Abrundung, sonst Aufrundung		
			Valorisierung: jedes 2. Jahr zum 1. April mit Veränderung des VPI 2010 zum Jahresdurchschnitt der Basis Basis: Jahresdurchschnitt 2015 Erste Valorisierung: 1. April 2018		
			Ankündigung Valorisierung: Bekanntgabe gem. § 14 Abs. 1, aber gesonderte Ankündigung (§ 14d Abs. 5 alt) entfällt		
			Inkrafttreten und Übergangsregel: Inkrafttreten: 1. Juli 2016 Ausnahme: die bis 30.6.2016 geltenden "EVB alt"-Beträge können bei Bestehen einer Instandhaltungsvorlage in der EVB-Abrechnung bis 31.12.2018 weiter vorgeschrieben werden (§ 39 Abs. 32 WGG) Die Valorisierung der "EVB alt"-Beträge entfällt (§ 39 Abs. 32 WGG).		

MRG - RWG: Rechtliche Basis und aktuelle Werte Stand: 1.4.2017								ANPASSUNG 2017				
								Grundsätze : gesetzliche Regelung - Referenzwerte - Termine	Form der Kund- machung	Aktivitäten des Verbandes		
MRG	Kategorienbeträge / § 45 (ex EVB)/ Verwaltungspauschale MRG	1. Euro-Umstellungsgesetz - Bund; BGBl. I 98/2001 ab 01.01.2002	Kundmachung: BGBl. II 185/2004 v. 30.4.2004 ab 1.6/7.2004	Kundmachung: BGBl. II 296/2006 v. 9.8.2006 ab 1.9/10.2006	Kundmachung: BGBl. II 295/2008 v. 22.8.2008 ab 1.9/10.2008	Kundmachung: BGBl. II 218/2011 v. 6.7.2011 ab 1.8/9.2011	Kundmachung: BGBl. II 62/2014 v. 19.3.2014 ab 1.4/5.2014		§ 16 Abs. 6 MRG i.d.F. BGBl. I Nr. 98/2001: Anpassung erfolgt nach "5%-Klausel": Wenn seit der letzten Anpassung der VPI mehr als 5 Prozent gestiegen ist, erfolgt Anpassung. Die Anpassung ist wie folgt zu berechnen: Basis sind die Werte 2002, diese werden mit der Veränderung VPI2000 Februar 2001 (101,8) zu "Sprungindex" (für 2004: Februar 107,0; für 2006: Mai 112,4; für 2008: Mai 118,8; für 2011: April 125,2) erhöht; Rundungsregel: auf ganze Cent; Abrundung bis 0,0050 ("Werte die einen halben Cent nicht übersteigen") sonst Aufrundung. Mit Dezember 2013 (VPI2000 132,2) wurde die 5-Prozentschwelle zuletzt überschritten; die Anpassung der Beträge erfolgt mit 1.4/1.5.2014. Nächste Anpassung voraussichtlich 2018	Kundmachung durch Justizministerium	Weiterleitung aktueller Werte an Mitgliedsvereinigungen	
	Kategorienbeträge /m2/Monat	<i>Euro</i>										
	KAT A	2,64	2,77	2,91	3,08	3,25	3,43					
	KAT B	1,98	2,08	2,19	2,31	2,44	2,57					
	KAT C / D brauchbar	1,32	1,39	1,46	1,54	1,62	1,71					
	KAT D	0,66	0,69	0,73	0,77	0,81	0,86					
	§ 45 MRG/m2/Monat											
	KAT A	1,75	1,84	1,93	2,04	2,15	2,27					
	KAT B	1,32	1,39	1,46	1,54	1,62	1,71					
	KAT C / D brauchbar	0,88	0,92	0,97	1,03	1,08	1,14					
KAT D	0,66	0,69	0,73	0,77	0,81	0,86						
Verwaltungspauschale /m2/Jahr		Mischsatz 2004: 2,72 ab 1.1.2005: 2,77	Mischsatz 2006: 2,82 ab 1.1.2007: 2,91	Mischsatz 2008: 2,97 ab 1.1.2009:	Mischsatz 2011: 3,15 ab 1.1.2012:	Mischsatz 2014: 3,38 ab 1.1.2015: 3,43						
RichtWG	Richtwerte (Richtwertgesetz) pro m2 und Monat	Kundmachung: BGBl. II 101/2006 ab 1.4/5.2006	Kundmachung: BGBl. II 61/2007 ab 1.4/5.2007	Kundmachung: BGBl. I 50/2008 ab 1.4/5.2008	Kundmachung: BGBl. II 93/2010 ab 1.4/5.2010	Kundmachung: BGBl. II 82/2012 ab 1.4/5.2012	Kundmachung: BGBl. II 55/2014 ab 1.4/5.2014	MILG II BGBl. I 12/2016 bis 31.3.2017	Kundmachung: BGBl. II 62/2017 ab 1.4/5.2017	§ 5 RWG i.d. Fassung MILG II (BGBl. I 12/2016): Erhöhung im 2-Jahres-Rhythmus; Basis: Richtwerte 4/2014; Erhöhung im Ausmaß durchschnittlicher VPI 2010 Vorjahr zum Ausgangswert Jahresdurchschnitt 2013 =107,9; erstmals im Jahre 2017. Rundungsregel: auf ganze Cent; abrunden bis 0,0050 ("Werte die einen halben Cent nicht übersteigen"), sonst aufrunden. Davor: unterschiedliche Valorisierungsperioden; mit MILG 2016 Verschiebung der Valorisierung der Werte 2014 um ein Jahr	Kundmachung durch Justizministerium (2008 keine gesonderte Kundmachung)	
	<i>Euro</i>											
	Burgenland	4,17	4,22	4,31	4,47	4,70	4,92	5,09				
	Kärnten	5,34	5,41	5,53	5,74	6,03	6,31	6,53				
	Niederösterreich	4,68	4,75	4,85	5,03	5,29	5,53	5,72				
	Oberösterreich	4,95	5,01	5,12	5,31	5,58	5,84	6,05				
	Salzburg	6,31	6,39	6,53	6,78	7,12	7,45	7,71				
	Steiermark	6,30	6,38	6,52	6,76	7,11	7,44	7,70				
	Tirol	5,57	5,65	5,77	5,99	6,29	6,58	6,81				
	Vorarlberg	7,01	7,11	7,26	7,53	7,92	8,28	8,57				
Wien	4,57	4,63	4,73	4,91	5,16	5,39	5,58					