

Dokumentation wohnwirtschaftlicher Werte (Stand: 1.4.2018)

WGG - ERVO: Rechtliche Basis und aktuelle Werte Stand: 1.4.2018										ANPASSUNG 2018				
										Grundsätze : gesetzliche Regelung - Referenzwerte - Termine	Form der Veröffent- lichung	Aktivitäten des Verbandes		
WGG - ERVO Werte	Verwaltungskosten- pauschalen pro Jahr ERVO § 6	Kundmachung BGBl.				Veröffentlichung durch Verband					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 Wirtschaftsministerium; ab 2017 Veröffentlichung durch Verband auf Basis Verordnung BGBl. II 180/2017		
		II 70/2012		II 90/2013		ab 1.4.2014 [€]	ab 1.4.2015 [€]	ab 1.4.2016 [€]	ab 1.4.2017 [€]	ab 1.4.2018 [€]				
		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 [€]	ab 1.4.2017 [€]	ab 1.4.2018 [€]				
	a) Miete	196,80	200,40	207,60	212,40	217,20	220,80	223,20	225,21	229,92	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)	Berechnung und Ver- öffentlichung		
	b) Eigentum	243,60	248,40	256,80	262,80	267,60	272,40	274,80	277,27	283,08				
	EVB WGG §14 d Abs. 2 pro m2 und Monat	WGG i.d.F BGBl. I 71/2002 (WE- Begleitgesetz)	Selbstberechnung Verband (keine Kundmachung vorgesehen)										Bis 31.12.2015: § 13 Abs. 6, § 14 Abs. 7a und § 39 Abs. 18 WGG-Miete definiert mit burgenländ. Richtwert abzgl. 30% und dessen Wertsicherung gem. § 5 RWG. Mit der WGG-Novelle 2015 (BGBl. I Nr. 157/2015) Neudefinition: anstelle Entgeltbestandteilen § 14 [1] 1. - 3. € 1,75 €/m ² zzgl. EVB u. Eigenmittel- verzinsung Grundstückskosten. Die Valorisierung der Grundmiete erfolgt ab 1.4.2018 in jedem 2. Jahr.	
		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							
		Grundstufe	0,35	0,36	0,39	0,41	0,43	Neuregelung 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									Bis 31.12.2015: § 13 Abs. 6, § 14 Abs. 7a und § 39 Abs. 18 WGG-Miete definiert mit burgenländ. Richtwert abzgl. 30% und dessen Wertsicherung gem. § 5 RWG. Mit der WGG-Novelle 2015 (BGBl. I Nr. 157/2015) Neudefinition: anstelle Entgeltbestandteilen § 14 [1] 1. - 3. € 1,75 €/m ² zzgl. EVB u. Eigenmittel- verzinsung Grundstückskosten. Die Valorisierung der Grundmiete erfolgt ab 1.4.2018 in jedem 2. Jahr.				
	1.4/5.2006 Euro/m ²	1.4/5.2007 Euro/m ²	1.4/5.2008 Euro/m ²	1.4/5.2010 Euro/m ²	1.4/5.2012 Euro/m ²	1.4/5.2014 Euro/m ²	1.7.2016 Euro/m ²	1.4.2018 Euro/m ²						
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	ab 1.4.2018 Euro 70,66					
Verzinsung	Eigenmittel und EVB	Selbstberechnung Verband									WGG: Eigenmittelverzinsung beträgt max. 3,5%, sofern SMR Bund bzw. UDRB (seit 1.4.2015 in Kraft getr. 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			
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018				
	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%				
Verzinsung EVB § 14d Abs. 9 / § 14d Abs. 4 WGG NEU	1,28%	0,47%	0,63%	0,00%	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: 1.4.2018**

Jahr nach Bezug	Euro/m ² und Monat			Grundsätze : gesetzliche Regelung - Referenzwerte - Termine	Form der Veröffentlichung	Aktivitäten des Verbandes	
	EVB "alt" 6/2016	EVB gem. WGG- Nov. 2015; 7/2016 - 3/2018	EVB gem. WGG- Nov. 2015; ab 1.4.2018				
1	0,43	0,50	0,51	Definition EVB neu: Grundstufe (Ausgangsbetrag): 1. - erstmalige Festlegung (€ 0,50), danach Valorisierung jedes 2. Jahr Maximalwert: erstmalige Festlegung (€ 2,-) danach Valorisierung jedes 2. Jahr Zwischenstufen: ab dem 6. Jahr und jedes weitere Jahr des Zurückliegens des Erstbezugsdatums plus 12%, jeweils gerechnet vom Ausgangsbetrag	bis 2017: keine formelle Kundmachung vorgesehen; ab 2017: Verband hat nach Befassung des Wirtschaftsministeriums die Werte zu veröffentlichen	Berechnung der Werte und Veröffentlichung nach Befassung des Wirtschaftsministeriums	
2	0,43	0,50	0,51				
3	0,43	0,50	0,51				
4	0,43	0,50	0,51				
5	0,43	0,50	0,51				
6	0,43	0,56	0,58				
7	0,43	0,62	0,64				Rundungsregel: bis 0,5 Cent Abrundung, sonst Aufrundung
8	0,43	0,68	0,70				
9	0,43	0,74	0,76				Valorisierung: jedes 2. Jahr zum 1. April mit Veränderung des VPI 2010 zum Jahresdurchschnitt der Basis Basis: Jahresdurchschnitt 2015 Erste Valorisierung: 1. April 2018
10	0,43	0,80	0,82				
11	1,14	0,86	0,89				
12	1,14	0,92	0,95				
13	1,14	0,98	1,01				
14	1,14	1,04	1,07	Ankündigung Valorisierung: Bekanntgabe gem. § 14 Abs. 1, aber gesonderte Ankündigung (§ 14d Abs. 5 alt) entfällt			
15	1,14	1,10	1,13				
16	1,14	1,16	1,19				
17	1,14	1,22	1,26				
18	1,14	1,28	1,32				
19	1,14	1,34	1,38				
20	1,14	1,40	1,44	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. 33 WGG) Gemäß §39 Abs. 32 WGG sind die mit 31.12.2015 geltenden Regelungen über die Wertsicherung für die EVB alt - Beträge ab 1.1.2016 nicht mehr anzuwenden.			
21	1,71	1,46	1,50				
22	1,71	1,52	1,57				
23	1,71	1,58	1,63				
24	1,71	1,64	1,69				
25	1,71	1,70	1,75				
26	1,71	1,76	1,81				
27	1,71	1,82	1,87				
28	1,71	1,88	1,94				
29	1,71	1,94	2,00				
30	1,71	2,00	2,06				
31	1,71	2,00	2,06				
32ff	1,71	2,00	2,06				

MRG - RWG: Rechtliche Basis und aktuelle Werte Stand: 1.4.2018								ANPASSUNG 2018			
								Grundsätze : gesetzliche Regelung - Referenzwerte - Termine	Form der Veröffentlic- hung	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	Kundmachung: BGBl. II 10/2018 v. 15.1.2018 ab 1.2./3.2018	§ 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; usw.) erhöht; Rundungsregel: auf ganze Cent; Abrundung bis 0,0050 ("Werte die einen halben Cent nicht übersteigen") sonst Aufrundung. Mit Oktober 2017 (VPI2000 139,0) wurde die 5-Prozent-Schwelle zuletzt überschritten; die Anpassung der Beträge erfolgt mit 1.2.2018. Nächste Anpassung voraussichtlich 2020.	Kundmachung durch Justizministerium	Weiterleitung aktueller Werte an Mitgliedsvereinigungen
	Kategorienbeträge /m²/Monat	Euro									
	KAT A	2,64	2,77	2,91	3,08	3,25	3,43	3,60			
	KAT B	1,98	2,08	2,19	2,31	2,44	2,57	2,70			
	KAT C / D brauchbar	1,32	1,39	1,46	1,54	1,62	1,71	1,80			
	KAT D	0,66	0,69	0,73	0,77	0,81	0,86	0,90			
	§ 45 MRG/m²/Monat	Euro									
	KAT A	1,75	1,84	1,93	2,04	2,15	2,27	2,39			
	KAT B	1,32	1,39	1,46	1,54	1,62	1,71	1,80			
	KAT C / D brauchbar	0,88	0,92	0,97	1,03	1,08	1,14	1,20			
KAT D	0,66	0,69	0,73	0,77	0,81	0,86	0,90				
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: 3,08	Mischsatz 2011: 3,15 ab 1.1. 2012: 3,25	Mischsatz 2014: 3,38 ab 1.1. 2015: 3,43	Mischsatz 2018: 3,59 ab 1.1. 2019: 3,60				
RichtwG	Richtwerte (Richtwertgesetz) pro m² und Monat	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)	
		Euro									
	Burgenland	4,22	4,31	4,47	4,70	4,92		5,09			
	Kärnten	5,41	5,53	5,74	6,03	6,31		6,53			
	Niederösterreich	4,75	4,85	5,03	5,29	5,53		5,72			
	Oberösterreich	5,01	5,12	5,31	5,58	5,84		6,05			
	Salzburg	6,39	6,53	6,78	7,12	7,45		7,71			
	Steiermark	6,38	6,52	6,76	7,11	7,44		7,70			
	Tirol	5,65	5,77	5,99	6,29	6,58		6,81			
	Vorarlberg	7,11	7,26	7,53	7,92	8,28		8,57			
Wien	4,63	4,73	4,91	5,16	5,39		5,58				