

Dokumentation wohnwirtschaftlicher Werte (Stand: 1.4.2021)

WGG - ERVO - GRVO: Rechtliche Basis und aktuelle Werte Stand: 1.4.2021										ANPASSUNG 2021		
										Grundsätze : gesetzliche Regelung - Referenzwerte - Termine		Form der Veröffent- lichung
WGG - ERVO - GRVO Werte	Verwaltungskosten- pauschalen pro Jahr ERVO § 6	Kundmachung BGBl.		Kundmachung durch Wirtschaftsministerium		Veröffentlichung durch Verband					ERVO § 6 Abs. 2: Anpassung jährlich 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 90/2013	II 90/2013									
		ab 1.4.2013 [€]	ab 1.4.2014 [€]	ab 1.4.2015 [€]	ab 1.4.2016 [€]	ab 1.4.2017 [€]	ab 1.4.2018 [€]	ab 1.4.2019 [€]	ab 1.4.2020 [€]	ab 1.4.2021 [€]		
		a) Miete	212,40	217,20	220,80	223,20	225,21	229,92	234,60	238,20		
	b) Eigentum	262,80	267,60	272,40	274,80	277,27	283,08	288,84	293,16	297,36		
	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: 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
		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 duch 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 m ² und Monat (Grundmiete/Entgelt bei Wiedervermietung)	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 €/m² zzgl. EVB u. Eigenmittel- verzinsung Grundstückskosten. Die Valorisierung der Grundmiete erfolgt ab 1.4.2018 in jedem 2. Jahr.	
		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	ab 1.4.2020 Euro/m ²			
2,96		3,02	3,13	3,29	3,44	1,75 zzgl. EVB + EM-Verzinsung Grundkosten	1,80 zzgl. EVB + EM- Verzinsung Grundkosten	1,87 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 1.4.2013 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	ab 1.4.2019 Euro 72,07	ab 1.4.2020 Euro 73,15	ab 1.4.2021 Euro 74,17			
	Schwellenwert Entgelt für nicht nach § 9a WGG genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte § 3a GRVO						Kundmachung am 21.12.2018		bis 31.3.2020		ab 1.4.2020	
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		
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021			
	Eigenmittelverzinsung § 14 Abs. 1 Z 3 WGG	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	0,47%	0,63%	0,00%	0,00%	0,00%	nicht mehr vorgesehen (WGG-Novelle 2015)						
Verzinsung	bis 2017: keine formelle Kundmachung vorgesehen; ab 2017: Verband hat nach Befassung des Wirtschaftsministeriums die Werte zu veröffentlichen										Schätzung für Folgejahr am Jahresende; Anfang Jänner Bekanntgabe des Wertes für laufendes Jahr	

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag nach WGG § 14d "alt" und neu (= i.d. Fassung der WGG-Novelle 2015, BGBl. I Nr. 157/2015), Stand: 1.4.2021

Jahr nach Bezug	Euro/m ² und Monat				Grundsätze : gesetzliche Regelung - Referenzwerte - Termine	Form der Veröffent- lichung	Aktivitäten des Verbandes
	EVB "alt" 6/2016	EVB gem. WGG- Nov. 2015; 7/2016 - 3/2018	EVB gem. WGG- Nov. 2015; 4/2018 - 3/2020	EVB gem. WGG- Nov. 2015; ab 1.4.2020			
1	0,43	0,50	0,51	0,53	Definition EVB neu: Grundstufe (Ausgangsbetrag): 1. - 5. Jahr erstmalige Festlegung (€ 0,50), danach Valorisierung jedes 2. Jahr Maximalwert: erstmalige Festlegung (€ 2,--) danach Valorisierung jedes 2. Jahr Zwischenstufen:	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	0,53			
3	0,43	0,50	0,51	0,53			
4	0,43	0,50	0,51	0,53			
5	0,43	0,50	0,51	0,53			
6	0,43	0,56	0,58	0,60	Rundungsregel: bis 0,5 Cent Abrundung, sonst Aufrundung		
7	0,43	0,62	0,64	0,66			
8	0,43	0,68	0,70	0,73			
9	0,43	0,74	0,76	0,79	Valorisierung: jedes 2. Jahr zum 1. April mit Veränderung des VPI 2010 zum Jahresdurchschnitt der Basis Basis: Jahresdurchschnitt 2015		

MRG - RWG: Rechtliche Basis und aktuelle Werte Stand: 1.4.2021								ANPASSUNG 2021		
								Grundsätze : gesetzliche Regelung - Referenzwerte - Termine	Form der Veröffentli- ung	Aktivitäten des Verbandes
MRG	Kategorienbeträge / § 45 (ex EVB)/ Verwaltungspauschale MRG	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	MPFLG BGBl. I 59/2021 v. 31.3.2021 bis 31.3.2022	Kundmachung durch Justizministerium	Weiterleitung aktueller Werte an Mitgliedsvereinigungen
	Kategorienbeträge /m²/Monat	Euro								
	KAT A	2,77	2,91	3,08	3,25	3,43	3,60			
	KAT B	2,08	2,19	2,31	2,44	2,57	2,70			
	KAT C / D brauchbar	1,39	1,46	1,54	1,62	1,71	1,80			
	KAT D	0,69	0,73	0,77	0,81	0,86	0,90			
	§ 45 MRG/m²/Monat	Euro								
	KAT A	1,84	1,93	2,04	2,15	2,27	2,39			
	KAT B	1,39	1,46	1,54	1,62	1,71	1,80			
	KAT C / D brauchbar	0,92	0,97	1,03	1,08	1,14	1,20			
KAT D	0,69	0,73	0,77	0,81	0,86	0,90				
Verwaltungs-pauschale /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 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	Kundmachung: BGBl. II 70/2019 ab 1.4/5.2019	MPFLG BGBl. I 59/2021 bis 31.3.2022	Kundmachung durch Justizministerium	
	Euro									
	Burgenland	4,47	4,70	4,92		5,09	5,30			
	Kärnten	5,74	6,03	6,31		6,53	6,80			
	Niederösterreich	5,03	5,29	5,53		5,72	5,96			
	Oberösterreich	5,31	5,58	5,84		6,05	6,29			
	Salzburg	6,78	7,12	7,45		7,71	8,03			
	Steiermark	6,76	7,11	7,44		7,70	8,02			
	Tirol	5,99	6,29	6,58		6,81	7,09			
	Vorarlberg	7,53	7,92	8,28		8,57	8,92			
	Wien	4,91	5,16	5,39		5,58	5,81			
	§ 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 Jahr 2017. Rundungsregel: auf ganze Cent; abrunden bis 0,0050 ("Werte die einen halben Cent nicht übersteigen"), sonst aufrunden.									
	Mit dem mietzinsrechtlichen Pandemiefolgenlinderungsgesetz (kundgemacht am 31.3.2021) wird die Valorisierung der Richtwertmieten im April 2021 ausgesetzt und auf 1.4./5.2022 verschoben. Es handelt sich um eine einmalige Verschiebung - die übernächste Anpassung findet im darauffolgenden Jahr (2023) statt. Anschließend gelangt wieder der gesetzliche 2-Jahres-Rhythmus zur Anwendung.									