Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband Bösendorferstr. 7, 1010 Wien Telefon: +43 (1) 5055824-0

eMail: verband@gbv.at - Homepage: www.gbv.at

Dokumentation wohnwirtschaftlicher Werte (Stand: 1.4.2021)

		\٨.	ICC - FDVI	O _ CPVO·			ınd aktuel	la Warta			ANPASSUNG 20	021	
		٧٧	Grundsätze : gesetzliche Regelung - Referenzwerte - Termine	Form der Veröffent- lichung	Aktivitäten des Verbandes								
	Verwaltungskosten- pauschalen pro Jahr			1	achung durch ftsministerium			/eröffentlichung durch Verband			ERVO § 6 Abs. 2:	bis 2017: Kundmachung durch Wirtschaftsministerium; ab 2017	
	ERVO § 6	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 (€)	Anpassung jährlich per 1. April mit durchschnittlicher VPI-Steigerung des Vorjahres (Kalenderjahr!); per	Veröffentlichung o	ng durch Verband
	a) Miete	212,40	217,20	220,80	223,20	225,21	229,92	234,60	238,20	241,56	1.4.2017 neue Valorislerungs- + Rundungsregel		
	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	WGG i.d.F BGBl. I 71/2002 (WE- Begleitgesetz)				bis 31.12.2015: Verweis auf MRG § 16 Abs. 6 i.d.F. BGBI. I Nr. 98/2001: Anpassung erfolgt nach "5%-Klausel".	erlums dle						
te	pro m2 und Monat	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 1.7.201	6		Ab 1.7.2016 Neuregelung durch WGG Novelle (BGBI	minist	
/er	Grundstufe	0,35	0,36	0,39	0,41	0,43	Nour	egelung des EVB ab 1.7.2016	duch WGG Novelle	2015	I Nr. 157/2015) : neue Beträge ab 1.7.2016, Valorisierung Im 2-Jahresabstand mit VPI		
≯ 0	Bezug mind. 10 Jahre	0,92	0,97	1,03	1,08	1,14	Neure	slehe Selte		2015	(erstmals 1.4.2018)	des Wirtschaftsı	
\lesssim	Bezug mind. 20 Jahre	1,39	1,46	1,54	1,62	1,71						M W	
6		Selbstberechnung Verband									Bis 31.12. 2015: § 13 Abs. 6, § 14 Abs. 7a und § 39 Abs. 18 WGG-Miete definiert mit burgenländ.	g de	
RV0 -	Miete nach §13 Abs. 6 WGG § 14 Abs. 7a WGG § 39 Abs. 18 WGG pro m ² und Monat (Grundmiete/Entgelt bel Wiedervermietung)	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/m²		4.2020 o/m ²	Richtwert abzgl. 30% und dessen Wertsicherung gem. § 5 RWG.	nach Befass	Berechnung und Ver- öffentlichung
WGG - EF		2,96	3,02	3,13	3,29	3,44	1,75 zzgl. EVB + EM-Verzinsung Grundkosten	1,80 zzgl. EVB + EM- Verzinsung Grundkosten	_	+ EM-Verzinsung kosten	 Mit der WGG-Novelle 2015 (BGBI. I Nr. 157/2015) Neudefinition: anstelle Entgeltbestandtellen § 14 [1] 1 3. € 1,75 €/m² zzgl. EVB u. Elgenmittelverzinsung Grundstückskosten. Die Valorisierung der Grundmilete erfolgt ab 1.4.2018 in jedem 2. Jahr. 		
	-	Selbstberechnung Verband									017: \ u ver		
	Finanzierungsbeitrag § 15b. Abs.1 und §15d. Abs. 1 WGG "alt" § 15c. WGG "neu" (WRN 2002)	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	WGG: Jährliche Anpassung per 1. April mit durchschnittlicher VPI-Steigerung des Vorjahres (Kalenderjahri)	gesehen; ab 2017: Verband hat Werte zu veröffentlichen	
	Schwellenwert Entgelt für nicht		Kundmachung am 21.12.2018						ab 1.4.2020	ab 1.4.2021		 	
	nach § 9a WGG genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte § 3a GRVO	·						bis 31.3.2020 Euro 5000	Euro 5075	Euro 5150	Jährliche Anpassung per 1. April mit durchschnittlicher VPI-Steigerung des Vorjahres		
	Elgenmittel und EVB		Selbstberechnung Verband								WGG: Eigenmittelverzisung beträgt max. 3,5%, sofern	ittelverzisung beträgt max. 3,5%, sofern	Schätzung für
ng		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	SMR Bund bzw. UDRB (seit 1.4.2015 in Kraft getr. Nachfolgebezugsgröße) des vorangegangenen	пе боги	Folgejahr am
zinsu	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%	Kalenderjahres minus 1 Prozentpunkt mehr als 3,5% und weniger als 5% ergibt, maximal SMR Bund bzw. UDRB minus 1		Jahresende; Anfang Jänner Bekanntgabe des
Ver	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)				ergiot, maximai simk Bund bzw. DDRB minus i Prozentpunkt. Verzinsung EVB: SMR/UDRB minus 1 Prozentpunkt	bls 2017	Wertes für laufendes Jahr

Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband Bösendorferstr. 7, 1010 Wien Telefon: +43 (1) 5055824-0

eMail: verband@gbv.at - Homepage: www.gbv.at

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

				· ·			
Euro/m² und Monat							
		EVB gem. WGG-		EVB gem. WGG		Form der	Aktivitäten des
Jahr nach Bezug	EVB "alt"	Nov. 2015;	Nov. 2015;	Nov. 2015; ab	Grundsätze :	Veröffent-	Verbandes
	6/2016	7/2016 -	4/2018 -	1.4.2020	gesetzliche Regelung -	lichung	
		3/2018	3/2020		Referenzwerte - Termine		
1	0,43	0,50	0,51	0,53	Definition EVB neu:		
2	0,43	0,50	0,51	0,53	Grundstufe (Ausgangsbetrag): 1 5. Jahr erstmalige Festlegung (€ 0,50), danach Valorisierung jedes 2. Jahr	ge	
3	0,43	0,50	0,51	0,53	<u>Maximalwert</u> : erstmalige Festlegung (€ 2,) danach Valorisierung jedes 2. Jahr	합	JUS .
4	0,43	0,50	0,51	0,53	Zwischenstufen:	Befassung des	į.
5	0,43	0,50	0,51	0,53		Sefa	iste
6	0,43	0,56	0,58	0,60		1 5	듵
7	0,43	0,62	0,64	0,66	Rundungsregel:	nach	affs
8	0,43	0,68	0,70	0,73	bis 0,5 Cent Abrundung, sonst Aufrundung	hat	Sch
9	0,43	0,74	0,76	0,79		2017: Verband hat zu veröffentlichen	Į į
10	0,43	0,80	0,82	0,85	Valorislerung:	ten Lpa	A Se
11	1,14	0,86	0,89	0,92	jedes 2. Jahr zum 1. April mit Veränderung des VPI 2010 zum Jahresdurchschnitt der Basis	. Ve	5
12	1,14	0,92	0,95	0,98		2017 Zu ve	uns
13	1,14	0,98	1,01	1,05	Basis: Jahresdurchschnitt 2015 Erste Valorisierung: 1. April 2018	5 2(stas
14	1,14	1,04	1,07	1,11	Nächste Valorisierung: 1. April 2022	en; ab 2 Werte	J B
15	1,14	1,10	1,13	1,17	-	vorgesehen; riums die We	nac
16	1,14	1,16	1,19	1,24	Ankündigung Valorisierung:	ese ls d	- Bu
17	1,14	1,22	1,26	1,30	Bekanntgabe	org Tur	흥
18	1,14	1,28	1,32	1,37		ng v ster	=
19	1,14	1,34	1,38	1,43		1 2 2	öffe
20	1,14	1,40	1,44	1,49	Inkrafttreten und Übergangsregel:	l nac	Ver
21	1,71	1,46	1,50	1,56	Inkrafttreten: 1. Juli 2016	2017: keine formelle Kundmachung vorgesehe Wirtschaftsministeriums die	Berechnung der Werte und Veröffentlichung nach Befassung des Wirtschaftsministerlums
22	1,71	1,52	1,57	1,62		tsc	te l
23	1,71	1,58	1,63	1,69	die bis 30.6.2016 geltenden "EVB alt"-Beträge konnten bei Bestehen einer Instandhaltungsvorlage in der	Wir elle	Wer
24	1,71	1,64	1,69	1,75	EVB-Abrechnung bis 31.12.2018 weiter vorgeschrieben werden (§ 39 Abs. 33 WGG)	E	- E
25	1,71	1,70	1,75	1,81	Ausnahme: Gemäß §39 Abs. 32 WGG sind die mit 31.12.2015 geltenden Regelungen über die Wertsicherung	e fc	ng c
26	1,71	1,76	1,81	1,88	für die EVB alt - Beträge ab 1.1.2016 nicht mehr anzuwenden.	elu	ng.
27	1,71	1,82	1,87	1,94	1	7: k	rect
28	1,71	1,88	1,94	2,01	1	201	Be
29	1,71	1,94	2,00	2,07		pls ;	
30ff	1,71	2,00	2,06	2,13		-	

Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband Bösendorferstr. 7, 1010 Wien

Telefon: +43 (1) 5055824-0 eMail: verband@gbv.at - Homepage: www.gbv.at

		MRG - F	RWG: Rech	ntliche Ba	ANPASSUNG 2021						
			Ç	Stand: 1.4	Grundsätze : gesetzilche Regelung - Referenzwerte - Termine	Form der Veröffentlich ung	Aktivitäten des Verbandes				
	Kategorienbeträge / § 45 (ex EVB)/ Verwaltungspauschale MRG	Kundmachung: BGBI. II 185/2004 v. 30.4 2004 ab 1.6/7.2004	Kundmachung: BGBI. II 296/2006 v. 9.8.2006 ab 1.9/10.2006	Kundmachung: BGBI. II 295/2008 v. 22.8.2008 ab 1.9/10. 2008	Kundmachung: BGBI. II 218/2011 v. 6.7.2011 ab 1.8/9.2011	Kundmachung: BGBI. II 62/2014 v. 19.3.2014 ab 1.4/5.2014	Kundmachung: BGBI. II 10/2018 v. 15.1.2018 ab 1.2./3.2018	MPFLG BGBI. I 59/2021 v. 31.3.2021 bis 31.3.2022	§ 16 Abs. 6 MRG i.d.F. BGBl. I Nr. 98/2001:		
	Kategorlenbeträge /m²/Monat	db 1.0/7.2004	Euro						Anpassung erfolgt nach "5%-Klausel": Wenn seit der letzten Anpassung der VPI mehr als 5 Prozent gestiegen ist, erfolgt	sterium	
	KAT A	2,77	2,91	3,08	3,25	3,43		3,60	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:	Kundmachung durch Justizministerium	
	KAT B	2,08	2,19	2,31	2,44	2,57		2,70	Februar 107,0; für 2006: Mai 112,4; usw.) erhöht; Rundungsregel: auf ganze Cent;		
9	KAT C / D brauchbar	1,39	1,46	1,54	1,62	1,71		1,80	Abrundung bis 0,0050 ("Werte die einen halben Cent nicht übersteigen") sonst Aufrundung.		
≝	KAT D	0,69	0,73	0,77	0,81	0,86		0,90			
	§ 45 MRG/m²/Monat				Euro				Mit Dezember 2020 (VPI2000 146,6) wurde die 5-Prozent-Schwelle zuletzt überschritten. Aufgrund des MPFLG (Mietzinsrechtlichen Pandemiefolgenlinderungsgesetz -	ng o	
	KAT A	1,84	1,93	2,04	2,15	2,27		2,39	kundgemacht am 31.3.2021) wird die Valorisierung, die auf Grund der im Februar 2021	achu	
	KAT B	1,39	1,46	1,54	1,62	1,71		1,80	für Dezember 2020 verlautbarten Indexzahl einträte		<u>e</u>
	KAT C / D brauchbar	0,92	0,97	1,03	1,08	1,14		1,20	und ab 1. April 2021 in Geltung stünde, um ein Jahr verschoben. Die neuen Beträge	Ž	iller Wert ilgungen
	KAT D	0,69	0,73	0,77	0,81	0,86		0,90	werden anhand der für Dezember 2020 maßgeblichen Indexzahl berechnet, aber erst ab 1.		
	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		April 2022 gelten.		Weiterleitung aktueller Werte an Mitgliedsvereinigungen
	Richtwerte (Richtwertgesetz)	Kundmachung: BGBI. II 93/2010	Kundmachung: BGBI. II 82/2012	Kundmachung: BGBI. II 55/2014	MILG II BGBI. I 12/2016	Kundmachung: BGBI. II 62/2017	Kundmachung: BGBI. II 70/2019	MPFLG BGBI. I 59/2021	§ 5 RWG I.d. Fassung MILG II (BGBI. I 12/2016): Erhöhung Im 2-Jahres-Rhythmus; Basis: Richtwerte 4/2014; Erhöhung Im Ausmaß durchschnittlicher VPI 2010 Vorjah zum Ausgangswert Jahresdurchschnitt 2013 =107,9; erstmals Im Jahr 2017.	durch Justizministerium	Weiterle an Mit
	pro m ² und Monat	ab 1.4/5.2010	ab 1.4/5.2012	ab 1.4/5.2014	bis 31.3.2017	ab 1.4/5.2017	ab 1.4/5.2019	bis 31.3.2022			
		Euro							Rundungsregel: auf ganze Cent; abrunden bis 0,0050 ("Werte die einen halben Cent nicht	Zmir	
8	Burgenland	4,47	4,70	4,92		5,09	5,30 6,80 5,96		übersteigen"), sonst aufrunden.	usti	
RichtWG	Kärnten	5,74	6,03	- 7	6,31				Mit dam miatzinsrachtlichen Pandemiafolgenlinderungsgesetz (kundenmacht am	- F5	
등	Niederösterreich	5,03	5,29	5,53 5,84		5,72			Mit dem mietzinsrechtlichen Pandemiefolgenlinderungsgesetz (kundgemacht am 31.3.2021) wird die Valorisierung der Richtwertmieten im April 2021 ausgesetzt und auf		
-	Oberösterreich	5,31	5,58			6,05		6,29	1.4./5.2022 verschoben. Es handelt sich um eine einmalige Verschiebung - die übernächste	Bunn	
	Salzburg	6,78	7,12	7,		7,71		8,03	Anpassung findet im darauffolgenden Jahr (2023) statt. Anschließend gelangt wieder der	Kundmachung	
	Steiermark	6,76	7,11	7,44		7,70		8,02	gesetzliche 2-Jahres-Rhythmus zur Anwendung.		
	Tirol	5,99	6,29	6,!		6,81		7,09		₹	
	Vorarlberg	7,53 4.91	7,92 5.16	8,:		8,57 8,92					
	Wien	5,:	5,39 5,58		5,81						