

## **Förderungsrichtlinie Juli 2025 für Eigenmittlersatzkredite**

**(in Ergänzung zur Neubauförderungsrichtlinie 2025/2026 für den privaten  
Wohnbau und der Wohnhaussanierungsrichtlinie 2025/2026 jeweils im  
Zusammenhang mit der „Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-  
Verordnung – KIM-V“, BGBl. II Nr. 230/2022)**

### **§ 1 Rechtsgrundlagen**

Die Förderungsrichtlinie Juli 2025 für Eigenmittlersatzkredite wurde von der Vorarlberger Landesregierung nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirats gemäß § 18 des Wohnbauförderungsgesetzes 1989, LGBl.Nr. 31/1989 idgF, am 01.07.2025 beschlossen.

### **§ 2 Rechtsanspruch**

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung besteht nicht. Die Auszahlung von Förderungsmitteln erfolgt nach Maßgabe der hierfür im Landesvoranschlag verfügbaren Mittel.

### **§ 3 Inkrafttreten, Gültigkeit, Verfahren Übergangsbestimmung**

- (1) Diese Richtlinie gilt für Förderungsanträge ab 01.07.2025 bis 31.12.2025 über Wohngebäude, für die bereits bis zum 15.07.2025
  - a) entsprechend den baurechtlichen Bestimmungen ein Bauantrag oder eine Bauanzeige bei der Baubehörde eingebracht wurde, oder
  - b) eine Bestätigung der Gemeinde darüber ausgestellt wurde, dass es sich um ein freies Bauvorhaben handelt, und
  - c) im Falle eines Ersterwerbs (§ 4 Z. 10 Neubauförderungsrichtlinie Juli 2025/2026 für den privaten Wohnbau) einer Wohnung oder eines Kaufs eines Eigenheims bzw. einer Wohnung für den Eigenbedarf im Zusammenhang mit der Übernahme eines noch offenen Neubauförderungs- bzw. Wohnhaussanierungskredits ein verbindlicher Vorvertrag oder Kaufvertrag zwischen Errichter/Verkäufer und Förderungswerber abgeschlossen wurde.

**Anmerkung:**

Die in der Richtlinie angeführten Personenbezeichnungen beziehen sich auf alle Geschlechter.

(2) Die Förderungsrichtlinie 2025 für Eigenmittlersatzkredite gilt abweichend von deren § 3 für Förderungsanträge ab 01.01.2025 bis 30.06.2025.

#### § 4 **Verfahren und sonstige Bestimmungen**

(1) Anträge über Eigenmittlersatzkredite sind zeitgleich mit dem Förderungsantrag über einen Neubauförderungskredit für den Eigenbedarf, dem Förderungsantrag über einen Sanierungskredit für den Eigenbedarf bzw. dem Antrag auf Zustimmung zur Übernahme solcher Förderungskredite zu stellen. Die Förderungszusage hängt von der Bewilligung des zu Grunde liegenden Neubau- bzw. Sanierungsförderungskredits bzw. der Zustimmung zur Förderungsübernahme ab.

(2) Als erforderliche Beilagen sind beizulegen:

- a) Eine Bestätigung des finanzierenden Bankinstituts über die Höhe der fehlenden Eigenmittel gemäß der „Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung – KIM-V“,
- b) eine Finanzierungszusage des finanzierenden Bankinstituts bei Gewährung des Eigenmittlersatzkredits durch das Land.

(3) Werden vom Amt der Vorarlberger Landesregierung zusätzliche oder fehlende Unterlagen angefordert und diese nicht binnen sechs Monaten nachgereicht, gilt der Förderungsantrag als zurückgezogen, sofern die Verzögerung im alleinigen Einflussbereich des Antragstellers liegt.

#### § 5 **Förderungsart und Förderungshöhe**

Die Förderung besteht in einem Kredit. Die Höhe des Förderungskredits ergibt sich aus der Höhe der fehlenden Eigenmittel gemäß der „Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung – KIM-V“ und beträgt maximal € 25.000,00.

#### § 6 **Förderungswerber**

**Natürliche Personen** können Eigenmittlersatzkredite in Ergänzung eines Neubauförderungs- bzw. Wohnhaussanierungskredits erhalten

- a) zur Errichtung und zum Ersterwerb von Eigenheimen, Doppel- und Reihenhäusern sowie von Wohnungen jeweils für den Eigenbedarf,
- b) zur Sanierung von Eigenheimen und Wohnungen für den Eigenbedarf,
- c) beim Kauf eines Eigenheims bzw. einer Wohnung für den Eigenbedarf im Zusammenhang mit der Übernahme eines noch offenen Neubauförderungs- bzw. Wohnhaussanierungskredits.

## § 7 Kreditkonditionen

(1) Bei Eigenmittlersatzkrediten wird auf eine pfandrechtliche Sicherstellung verzichtet.

(2) Miteigentümer haften für den Förderungskredit auch als Personalschuldner zu ungeteilter Hand, ebenso (Ehe-)Partner, welche zur Finanzierung des geförderten Wohnobjekts beitragen.

(3) Für die Kontenverwaltung werden Verwaltungskostenbeiträge in Höhe von € 1,00 monatlich je Konto eingehoben.

(4) Für Verwaltungstätigkeiten, welche die Hypo Vorarlberg Bank AG im Auftrag und im Namen des Landes im Rahmen der Förderungsabwicklung zu tätigen hat, werden folgende Gebühren verrechnet, mit denen das Förderungskonto belastet wird:

• Mahngebühren:	1. bis 4. Mahnung je	€ 10,00
	weitere Mahnungen je	€ 15,00
• Rückzahlungsvereinbarung:		€ 15,00
• Fälligstellung/Kündigung:		€ 20,00

(5) Bei Zahlungsrückständen werden vom rückständigen Betrag Verzugszinsen in Höhe von 4 % verrechnet.

(6) Der Kredit wird unmittelbar nach Bewilligung des zu Grunde liegenden Neubauförderungs- bzw. Wohnhaussanierungskredits ausbezahlt; in Zusammenhang mit einer Förderungsübernahme nach Erhalt des verbücherungsfähigen Kaufvertrags.

(7) Eigenmittlersatzkredite sind zu folgenden Prozentsätzen zurückzuzahlen. Die Tilgung beginnt am Ersten jenes Monats, der der Auszahlung folgt, in Form von monatlichen Raten jeweils zum Ersten jedes Monats.

	Annuität gerechnet vom ursprünglichen Nominalbetrag (Tilgung samt Zinsen):	Davon Zinsen:
1. – 20. Jahr	5,00 %	0,00 %

## § 8 Kündigung von Eigenmittlersatzkrediten

(1) Eigenmittlersatzkredite werden gekündigt und binnen sechs Monaten zur Abdeckung vorgeschrieben, wenn der Förderungswerber

- a) nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist ohne Vorliegen wichtiger Gründe seinen sonstigen Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag bzw. der Förderungszusage und allfällig ergänzenden Vertragsvereinbarungen nicht nachkommt oder
- b) der zugrundeliegende Neubauförderungs- oder Wohnhaussanierungskredit gekündigt wird oder
- c) das geförderte Eigenheim bzw. die geförderte Wohnung vor gänzlicher Abdeckung des Eigenmittlersatzkredits veräußert oder anderweitig das Eigentum übertragen wird.

(2) Eigenmittlersatzkredite werden mit sofortiger Wirkung gekündigt oder fällig gestellt, wenn

- eine rückständige Leistung (Zahlungsverzug) seit mindestens sechs Wochen fällig ist und unter Androhung des Terminverlusts und unter Setzung einer Nachfrist von mindestens zwei Wochen bereits erfolglos gemahnt worden ist oder
- das zu Grunde liegende Rechtsgeschäft (Neubau, Wohnhaussanierung, Kauf) gar nicht durchgeführt bzw. abgeschlossen oder rückabgewickelt wird.

(3) Eigenmittlersatzkredite werden ohne vorangegangene Kündigung sofort fällig gestellt und zurückgefordert, wenn

- über das Vermögen des Kreditnehmers der Konkurs oder das Sanierungsverfahren eröffnet wird oder
- sie aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurden.

## § 9

### **Datenverwendung bzw. Datenveröffentlichung**

(1) Die im Förderungsantrag enthaltenen sowie bei der Abwicklung und Kontrolle der Förderung anfallenden personenbezogenen und gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und Datenschutzgesetz (DSG), BGBl. I Nr. 165/1999, idGf, verarbeiteten Daten können an

- die zuständigen Organe des Landes,
- die zuständigen Organe des Bundes,
- die Rechnungshöfe für Prüfungszwecke,
- die Organe der EU für Kontrollzwecke,
- andere Förderungsstellen auf Anfrage, insoweit dies für deren Koordinationsaufgaben erforderlich ist, sowie an
- Dritte zum Zwecke der Erstellung der notwendigen wirtschaftlichen Analysen und Berichte über die Auswirkung der Förderung unter Wahrung von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen übermittelt werden.

(2) Name und Adresse des Förderungswerbers sowie Zweck, Art und Höhe der Förderung können in Förderberichte aufgenommen werden, wenn eine Art. 7 der DSGVO entsprechende Einwilligung des Förderungswerbers vorliegt oder eine Verarbeitung der personenbezogenen Daten aufgrund einer ausdrücklichen gesetzlichen Ermächtigung oder Verpflichtung zur Erfüllung eines Vertrags oder nach einem entsprechend positiven Ergebnis einer Einzelfallabwägung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO (Rechtfertigung durch berechtigte Interessen des Verantwortlichen, wenn die Interessen der betroffenen Person nicht überwiegen) möglich ist.

(3) Name und Adresse des Förderungswerbers sowie Branche, Art und Inhalt des Projekts, Gesamt- und förderbare Projektkosten, Art und Höhe der Förderung und die programmbezogenen Indikatoren können für Berichte im Rahmen des EU-Wettbewerbsrechts an die Wettbewerbsbehörde, bei EU-kofinanzierten Projekten auch an die im Zusammenhang mit der Begleitung der Zielprogramme bzw. der Gemeinschaftsinitiativen eingesetzten Begleitausschüsse und an die zuständigen EU-Finanzkontrollinstitutionen für EU-Strukturfondsmittel weiter gegeben werden.

- (4) Gemäß dem Gesetz über den Landes-Rechnungshof, LGBI.Nr. 10/1999, idgF, sowie dem Gesetz über den Landesvolksanwalt, LGBI.Nr. 29/1985, idgF, werden Prüfungsberichte des Landes-Rechnungshofes und des Landesvolksanwaltes den betreffenden Organen des Landes sowie der Öffentlichkeit zur Kenntnis gebracht.
- (5) Personenbezogene Daten über Förderungen aus den einzelnen Tätigkeitsbereichen im Sinne der einheitlichen Kategorisierung sowie Zweck, Art und Höhe der Förderung (gemäß § 25 Abs. 1 Transparenzdatenbankgesetz 2012) können an den Bundesminister für Finanzen zur Verarbeitung in der Transparenzdatenbank übermittelt werden, sofern sie aus dem privatwirtschaftlichen Bereich stammen, nicht den besonderen Kategorien personenbezogener Daten im Sinne des Art. 9 DSGVO zuzurechnen sind und ein berechtigtes Interesse im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO an der Übermittlung vorliegt.

Bregenz, am 01.07.2025  
Für die Vorarlberger Landesregierung  
Landesrat Mag. Marco Tittler