

20.11.2024 - 09:41 Uhr

Regierung nimmt teuerungsbedingte Anpassungen an der Wohnbauförderung vor

Vaduz (ots) -

Die Regierung hat in ihrer Sitzung vom Dienstag, 19. November 2024, die Verordnung über die Anpassung der Einkommensgrenzen und der Darlehensbeträge nach dem Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaues (Wohnbauförderungsgesetz; WBFG) an die Teuerung und die Verordnung über die Abänderung der Wohnbauförderungsverordnung (WBFV), genehmigt.

Mit dieser Anpassung trägt die Regierung der seit der letzten teuerungsbedingten Anpassung der Einkommensgrenzen und Darlehensbeiträge im März 2003 aufgelaufenen Teuerung Rechnung. Die Teuerung in der Zeit zwischen 2003 und September 2024 betrug gemäss Landesindex der Konsumentenpreise 12.2%, weshalb die Einkommensgrenze des Förderanspruchs sich teuerungsbedingt auf CHF 112'200 erhöht. Bisher waren Antragsstellerinnen und Antragssteller förderungswürdig, wenn das Durchschnittseinkommen der vergangenen zwei Jahre CHF 100'000 nicht überstieg.

Die Höhe der Fördermittel bemisst sich anhand der Quadratmeter der Nettowohnfläche des zu fördernden Eigenheims. Der jährliche Tilgungssatz und somit die Höhe der Tilgungsrate wird durch die Einkommensgrenzen bestimmt. Durch die teuerungsbedingte Anpassung erhöhen sich die Fördermittel von bisher CHF 1'000 pro Quadratmeter auf neu CHF 1'122 pro Quadratmeter. Daraus resultiert bei einer Förderung eines Einfamilienhauses mit der maximal zulässigen Nettowohnfläche von 150m² eine effektive Erhöhung der Fördermittel von bisher CHF 150'000 auf neu CHF 168'300.

Durch die teuerungsbedingte Anpassung der Förderbeträge wird auch das Darlehen der verdichteten Bauweise indirekt erhöht, da dieses ein Drittel des ersten Darlehens ausmacht. Daraus resultiert beispielsweise bei einer Stockwerkeinheit mit einer Nettowohnfläche von 150m² insgesamt eine teuerungsbedingte Erhöhung der Förderbeträge von aktuell CHF 200'000 auf neu CHF 224'400.

Die Einkommensgrenzen für die Festlegung der Höhe des jährlichen Tilgungssatzes belaufen sich derzeit zwischen CHF 100'000 Franken (Mindestrate von 3%) und CHF 180'000 Franken (Höchstrate von 15%). Durch den Teuerungsausgleich bewegen sich die Einkommensgrenzen, die relevant sind für die Bestimmung der Tilgungsrate neu zwischen CHF 112'200 (Mindestrate von 3%) und CHF 201'800 (Höchstrate von 15%).

Durch den Teuerungsausgleich werden die Darlehensbeträge und die Einkommensgrenzen sowie in der Folge die Berechnung der jährlichen Tilgungsrate an die tatsächlichen Entwicklungen der Lebenshaltungskosten angepasst. Bestehende Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer profitieren von den höheren Einkommensgrenzen mit niedrigeren Tilgungsraten. Für potenzielle neue Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer der Wohnbauförderung sind positive Auswirkungen auf die Förderungswürdigkeit, Finanzierbarkeit und die Tragbarkeitsberechnung ihres Eigenheimprojektes zu erwarten.

Neben den oben beschriebenen teuerungsbedingten Anpassungen wird die Wohnbauförderung ab 2025 die Zahlfrist für die jährliche Tilgungsrechnung von zwei auf vier Monate über die Sommerferien hinaus verlängern. Statt bis Ende Juli haben die Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer damit für eine fristgerechte Zahlung bis Ende September des jeweiligen Rechnungsjahres Zeit.

Pressekontakt:

Ministerium für Infrastruktur und Justiz
Generalsekretariat
T +423 236 64 42
infrastruktur@regierung.li