

[◀ DOKUMENT ▶](#)[SUCHWORT ▶](#)[KURZTITELLISTE ▶](#)**Typ**

VO

Land

Wien

Index

B630/020

Titel

Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Förderungen im Rahmen des II. Hauptstückes des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (Sanierungsverordnung 1997)

Fundstellen der Rechtsvorschrift und ihrer Änderungen

Datum Publ.	Blatt	Fundstelle
12/06/1997	LGBL. Nr. 16/1997	
31/07/1998	LGBL. Nr. 38/1998	
05/04/2000	LGBL. Nr. 19/2000	
04/05/2001	LGBL. Nr. 47/2001	
31/10/2003	LGBL. Nr. 46/2003	
18/04/2005	LGBL. Nr. 17/2005	

Text

Auf Grund der §§ 34 Abs. 3 und 40 Abs. 4 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBL. für Wien Nr. 18/1989, in der Fassung LGBL. für Wien Nr. 62/1995 wird verordnet:

Allgemeine Bestimmungen

§ 1. (1) Das Land Wien kann zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen ein Förderungsdarlehen mit einer Laufzeit von 15 Jahren und einer Verzinsung von 1 vH jährlich, dekursiv berechnet, gewähren. Die Laufzeit des Förderungsdarlehens beginnt mit dem der Zuzählung des Darlehens nächstfolgenden 20. Mai bzw. 20. November. Die Abstattung des Förderungsdarlehens hat in halbjährlichen Pauschalraten in Höhe von 3,6 vH des Darlehensbetrages jeweils zu den Terminen 20. Mai und 20. November eines jeden Jahres zu erfolgen.

(2) Für die Rückzahlung von Darlehen zur Finanzierung von Sanierungen gemäß dem II. Hauptstück des WWFSG 1989 an und in Gebäuden können Annuitätenzuschüsse gewährt werden. Diese Zuschüsse werden vom ursprünglichen Darlehensbetrag laut Finanzierungsplan berechnet; sie gelangen je zur Hälfte zu den Terminen 20. Mai und 20. November eines jeden Jahres ab Tilgungsbeginn zur Auszahlung und setzen für den betreffenden Ratentermin eine Darlehensnehmerleistung entsprechend dem Tilgungsplan von mindestens 1 vH des Darlehens laut Finanzierungsplan voraus.

(3) Anstelle eines Darlehens können vom Förderungswerber auch Eigenmittel zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen verwendet werden. Unter den Voraussetzungen des § 44 WWFSG 1989 können laufende nichtrückzahlbare Zuschüsse gemäß § 40 Abs. 1 Z 3 WWFSG 1989 gewährt werden. Sie gelangen gemäß Baufortschritt zu den Terminen 20. Mai und 20. November eines jeden Jahres an den Förderungswerber zur Auszahlung.

(4) Verwendet der Förderungswerber nur zum Teil Eigenmittel, können auch einmalige nichtrückzahlbare Zuschüsse gewährt

werden. Sie gelangen nach Baufortschritt und nach gänzlicher Verwendung der Eigenmittel des Förderungswerbers zur Auszahlung.

(5) Eine Förderung nach Abs. 2 darf nur zu einem solchen Darlehen gewährt werden, das folgenden Bestimmungen entspricht:

1. die Laufzeit des Darlehens beträgt mindestens zehn Jahre;
2. die Berechnung der Zinsen bei halbjährlicher Vorschreibung erfolgt dekursiv und netto;
3. die effektiven Kosten des Darlehens - ausgenommen öffentliche Abgaben und Aufwendungen des Darlehensnehmers für zur Sicherung des Darlehens abgeschlossene Versicherungen - dürfen jährlich höchstens 0,75 vH über der Sekundärmarktrendite des jeweils vorangegangenen Jahres für Emittenten Inland liegen, wenn eine Änderung des Zinssatzes mindestens fünf Jahre nicht vorgenommen wird, 1 vH;
4. Jahreszinssatz und Gesamtbelastung werden entsprechend dem § 33 des Bundesgesetzes über das Bankwesen (Bankwesengesetz - BWG), BGBl. Nr. 532/1993, in der Fassung BGBl. Nr. 446/1996, berechnet und dem Darlehensnehmer schriftlich zur Kenntnis gebracht;
5. für den Fall einer Umschuldung ist eine kontokorrentmäßige Abrechnung vereinbart.

(6) Für ein Darlehen, das zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden aufgenommen wird, kann die pfandrechtliche Sicherstellung verlangt werden.

(7) Für ein Darlehen, das von einem Mieter oder von einem Eigentümer in einer von ihm selbst benützten Wohnung zur Finanzierung von Verbesserungsarbeiten in der Wohnung aufgenommen wird, gilt Abs. 5 Z 1 mit der Maßgabe, dass die Laufzeit des Darlehens mindestens fünf, höchstens aber zehn Jahre und für ein vom Mieter aufgenommenes Darlehen der in Abs. 5 Z 3 genannte Prozentsatz höchstens 1 vH betragen darf.

(8) Bei Inanspruchnahme von Bausparkassendarlehen sind Abs. 5 und Abs. 7 nicht anzuwenden.

Förderung von Erhaltungsarbeiten

§ 2. Sanierungsmaßnahmen gemäß § 37 WWFSG 1989 mit einem geringen Anteil von Verbesserungsarbeiten oder ausschließliche Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes, BGBl. Nr. 520/1981, in der Fassung BGBl. I Nr. 22/ 1997 an oder in Wohnhäusern bzw. Einhausungen (Wärmedämmungsfassaden) oder der Einbau von Fenstern, die der Erhöhung des Wärmeschutzes (Wärmedurchgangszahl k höchstens 1,9 W/m² K) dienen, dürfen nur gefördert werden, wenn Wohnungen der Ausstattungskategorie C und D überwiegen. Der Förderungswerber hat jedenfalls einen solchen Anteil der Annuität für ein zur Finanzierung dieser Maßnahmen aufgenommenes Darlehen aus eigenem zu tragen, der in dem Produkt, gebildet aus der gesamten Nutzfläche des Hauses, dem Kategoriebetrag gemäß § 15 a Abs. 3 Z 2 des Mietrechtsgesetzes, und der entsprechenden Anzahl der Monate Deckung findet. Für die darüber hinausgehende Belastung aus der Annuität gewährt das Land auf die Dauer von höchstens zehn Jahren einen Annuitätenzuschuß im Ausmaß von 50 vH. Dieser Annuitätenzuschuß wird pro Förderungsfall errechnet und in einem Hundertsatz des förderbaren ursprünglichen Gesamtdarlehensbetrages laut Finanzierungsplan ausgedrückt. Werden statt eines Darlehens Eigenmittel eingesetzt, treten anstelle des Annuitätenzuschusses laufende nichtrückzahlbare Zuschüsse in dem prozentuellen Ausmaß, wie es sich sinngemäß auf Basis einer mit dem Zinssatz der Eigenmittelverzinsung gemäß § 44 Abs. 2 WWFSG 1989 errechneten Annuität ergibt.

Förderung von Sockelsanierungen an und in Gebäuden

einschließlich die Standardanhebung von Wohnungen

§ 3. (1) Für die Finanzierung von Sockelsanierungsmaßnahmen kann für 25 vH der förderbaren Gesamtbaukosten ein Förderungsdarlehen des Landes gewährt werden.

(2) Überwiegen Wohnungen der Ausstattungskategorie D, können auf die Dauer von 15 Jahren nichtrückzahlbare Annuitätenzuschüsse bzw. laufende nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von jährlich 7,3 vH der restlichen 75 vH der förderbaren Gesamtbaukosten gewährt werden.

(3) Überwiegen Wohnungen der Ausstattungskategorie C, können auf die Dauer von 15 Jahren nichtrückzahlbare Annuitätenzuschüsse bzw. laufende nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von jährlich 6 vH der restlichen 75 vH der förderbaren Gesamtbaukosten gewährt werden.

(4) Überwiegen Wohnungen der Ausstattungskategorie A und B, können, sofern mindestens ein Drittel der Wohnungen der Kategorie C oder D zuzuordnen ist, auf die Dauer von 15 Jahren nichtrückzahlbare Annuitätenzuschüsse bzw. laufende nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von jährlich 5 vH der restlichen 75 vH der förderbaren Gesamtbaukosten gewährt werden.

(5) Den zu gewährenden nichtrückzahlbaren Annuitätenzuschüssen bzw. laufenden nichtrückzahlbaren Zuschüssen nach Abs. 2 bis 4 liegen variable effektive Kosten nach § 1 Abs. 5 Z 3 im Ausmaß von 5 vH zugrunde. Sinken die maximal zulässigen variablen effektiven Kosten jeweils um 0,5 Prozentpunkte, reduzieren sich auch die nach Abs. 2 bis 4 zu gewährenden Prozentsätze der nichtrückzahlbaren Annuitätenzuschüsse bzw. laufenden nichtrückzahlbaren Zuschüsse jeweils um 0,3 Prozentpunkte; steigen die Kosten im obigen Sinne, erhöhen sich auch die Zuschüsse jeweils um 0,3 Prozentpunkte bis zum Ausgangswert.

(6) Innerhalb von Wohnungen der Ausstattungskategorie B können im Zusammenhang mit einer Sockelsanierung nur jene Maßnahmen, die zu einer Anhebung der Ausstattungskategorie von B auf A führen (z.B. die Errichtung von zentralen Wärmeversorgungsanlagen, von Etagenheizungen, von Warmwasseraufbereitungsanlagen), gemäß Abs. 1 bis 5 gefördert werden.

(7) Werden thermisch-energetische Sanierungsmaßnahmen gemäß § 6a Abs. 1 oder 2 durchgeführt, kann für besonders effiziente und umweltfreundliche Maßnahmen sowie Anlagen oder für den Einsatz erneuerbarer Energieträger ein nichtrückzahlbarer Beitrag in Höhe von 20 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume, bei Erreichen eines Standards gemäß § 6a Abs. 6 lit. b 40 Euro je Quadratmeter gewährt werden. Vor einer Förderung im Sinne der Abs. 1 bis 5 sind die förderbaren Gesamtbaukosten in Höhe der gewährten nichtrückzahlbaren Beiträge zu reduzieren.

§ 4.

§ 5.

Förderung von sonstigen Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden

§ 6. (1) Bei Einbau von Schallschutzfenstern in lärmexponierten Wohnungen an Hauptstraßen A und B gemäß Verordnung des Gemeinderates betreffend Feststellung der Hauptstraßen und Nebenstraßen, Amtsblatt der Stadt Wien Nr. 22/2002, bei der Errichtung von Personenaufzügen oder bei Nachrüstung einer bestehenden Aufzugsanlage auf den aktuellen Stand der Technik (insbesondere die Steuerung, den Antrieb und die Kabine betreffend) können für die Rückzahlung des für die Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan

Annuitätenzuschüsse im Ausmaß von 4 vH bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren gewährt werden.

(2) Bei Einbau eines Personenaufzuges oder bei Nachrüstung einer bestehenden Aufzugsanlage auf den aktuellen Stand der Technik (insbesondere die Steuerung, den Antrieb und die Kabine betreffend) unter Verwendung von Eigenmitteln kann ein nichtrückzahlbarer Zuschuss im Ausmaß von 28 000 Euro gewährt werden, sofern der Personenaufzug über drei allgemein zugängliche Einstiegstellen verfügt. Für jede weitere Einstiegstelle kann ein nichtrückzahlbarer Zuschuss in Höhe von 7 000 Euro gewährt werden. Der nichtrückzahlbare Zuschuss darf 40 vH der Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen nicht überschreiten.

(3) Bei Errichtung von Zentralheizungsanlagen mit oder ohne Anschluß an Fernwärme können für die Rückzahlung des für die Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätenzuschüsse im Ausmaß von 4 vH bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren gewährt werden. Verwendet der Förderungswerber bei der Errichtung von Zentralheizungsanlagen mit Anschluß an die Fernwärme Eigenmittel und werden die Kosten der Sanierungsmaßnahmen nicht aus Mietzinseinnahmen gedeckt, können einmalige nichtrückzahlbare Beiträge im Ausmaß von 30 vH gewährt werden.

(4) Bei Umstellung vorhandener Heizanlagen auf Fernwärme oder außerhalb des Fernwärmeversorgungsgebietes auf Gasbrennwerttechnologie oder erneuerbarer Energieträger können einmalige nichtrückzahlbare Beiträge im Ausmaß von 30 vH der Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen gewährt werden.

(5) Werden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die der Erhöhung des Wohnkomforts dienen, wie zB die Schaffung von Gemeinschaftsräumen oder der Einbau einbruchshemmender Wohnungseingangstüren, welche nach der ÖNORM B 5338 geprüft und gekennzeichnet zu sein haben, kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag in der Höhe bis zu 30 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume, maximal jedoch in Höhe von einem Drittel der förderbaren Gesamtbaukosten, gewährt werden.

(6) Bei Durchführung von Sanierungsmaßnahmen an und in Heimen gemäß § 2 Z 5 WWFSG 1989 kann eine Förderung im nachstehenden Ausmaß gewährt werden:

1. Nichtrückzahlbare Annuitätenzuschüsse bzw. laufende nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von 4,75 vH auf die Dauer von 10 Jahren oder
2. ein Förderungsdarlehen für 70 vH der förderbaren Gesamtbaukosten, welches abweichend von § 1 Abs. 1 in 20 Jahren in halbjährlichen Pauschalraten in Höhe von 2,77 vH des Darlehensbetrages jeweils zu den Terminen 20. Mai und 20. November eines jeden Jahres zurückzuerstatten ist.

Thermisch-energetische Gebäudesanierung

§ 6a. (1) Förderbar sind im Rahmen eines thermisch-energetischen Sanierungskonzeptes Maßnahmen an bzw. in einem Wohnhaus zur thermischen Sanierung der Gebäudehülle bzw. von Teilen davon, die zu einer erheblichen Verringerung des Heizwärmebedarfs führen, wobei auf die Verwendung von teilhalogenierten Fluorchlorkohlenwasserstoff (H-FCKW)-, teilhalogenierten Fluorkohlenwasserstoff (H-FKW)-haltigen Baumaterialien verzichtet wird und auf Polyvinylchlorid (PVC)-haltige Baumaterialien sowie auf sonstige perfluorierte, organische und anorganische Verbindungen mit hohem Treibhauspotential zu verzichten ist, sofern entsprechende Alternativprodukte vorhanden sind.

(2) In diesem Zusammenhang kann auch die Schaffung von

haustechnischen Anlagen zur Beheizung, zur Belüftung und zur Warmwasseraufbereitung an und in Wohnhäusern, die zu einer Effizienzerhöhung und umwelttechnischen Optimierung der Energieversorgung führen, mitgefördert werden.

(3) Nicht erfasst sind

- a) Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, die in keinem Zusammenhang mit der thermisch-energetischen Sanierung stehen, sowie
- b) thermisch-energetische Sanierungsmaßnahmen, die nur einzelne Wohnungen betreffen.

(4) Zur Festlegung der Förderbarkeit ist der bauphysikalische Nachweis über die Energiekennzahl Heizwärmebedarf (HWB) in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr [kWh/(m²a)] vorzulegen. Der Heizwärmebedarf ist die auf die Bruttogeschoßfläche des beheizten Volumens bezogene, durch Berechnung ermittelte Wärmemenge, die nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften im langjährigen Mittel während einer Heizperiode den Räumen zuzuführen ist, um die erforderliche projektbezogene Raumtemperatur sicherzustellen. Die Veränderung von Lüftungswärmeverlusten durch Fugendichtungen bei Fenstern und Türen bleibt unberücksichtigt.

(5) Der Standard Niedrigenergiehaus wird erreicht, wenn die Energiekennzahl Heizwärmebedarf entsprechend der Referenzlinie für HWBBGF, HGT 3400 von $20 \times (1 + 2/lc)$ gemäß ÖNORM B 8110/Teil 5 erreicht wird.

(6) Zu den Kosten der thermisch-energetischen Sanierungsmaßnahmen wird ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag geleistet. Die Höhe des Beitrages beträgt 30 Euro, 45 Euro, 60 Euro oder 75 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume und ist an die Verringerung des Heizwärmebedarfes bzw. an den Standard Niedrigenergiehaus gekoppelt.

- a) 30 Euro werden gewährt, wenn eine Reduktion der Energiekennzahl Heizwärmebedarf um mindestens 50 kWh je Quadratmeter und Jahr erreicht oder der 2-fache Betrag des Standards Niedrigenergiehaus nicht überschritten wird;
- b) 45 Euro werden gewährt, wenn eine Reduktion der Energiekennzahl Heizwärmebedarf um mindestens 70 kWh je Quadratmeter und Jahr erreicht oder der 1,6-fache Betrag des Standards Niedrigenergiehaus nicht überschritten wird;
- c) 60 Euro werden gewährt, wenn eine Reduktion der Energiekennzahl Heizwärmebedarf um mindestens 90 kWh je Quadratmeter und Jahr erreicht oder der 1,3-fache Betrag des Standards Niedrigenergiehaus nicht überschritten wird;
- d) 75 Euro werden gewährt, wenn eine Reduktion der Energiekennzahl Heizwärmebedarf um mindestens 110 kWh je Quadratmeter und Jahr erreicht oder der Standard Niedrigenergiehaus nicht überschritten wird.

Für Kleingartenwohnhäuser und Ein- und Zweifamilienhäuser ist die Höhe des Beitrages ausschließlich an den Standard Niedrigenergiehaus zu koppeln.

(7) Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten ist vom Förderungswerber ein **Energieausweis** über die erreichte Energiekennzahl Heizwärmebedarf vorzulegen.

(8) Werden zusätzlich zu den thermischen Verbesserungen energetische Sanierungsmaßnahmen gemäß Abs. 2 durchgeführt, so kann, sofern besonders effiziente und umweltfreundliche Anlagen oder erneuerbare Energieträger zum Einsatz kommen, ein weiterer nichtrückzahlbarer Beitrag in der Höhe von 20 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume gewährt werden.

(9) Das Land Wien kann zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen zusätzlich zu den gewährten Beiträgen gemäß Abs. 6 lit. c und d ein Förderungsdarlehen gemäß § 1 Abs. 1 in der Höhe des

einmaligen nichtrückzahlbaren Beitrages gewähren.

Förderung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen -
Einzelantrag

§ 7. (1) Für die Rückzahlung eines Darlehens laut Finanzierungsplan mit einer Laufzeit von zehn Jahren, das zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen gemäß § 37 WWFSG 1989 innerhalb von Wohnungen im Sinne des § 36 Z 2 WWFSG 1989 aufgenommen wurde, können Annuitätenzuschüsse im nachstehenden Ausmaß gewährt werden:

a) 7 vH bei Sanierungsmaßnahmen, in Wohnungen der Ausstattungskategorie D, sofern und insoweit durch diese Maßnahmen eine Standardanhebung erfolgt;

b) 5,5 vH bei Sanierungsmaßnahmen, in Wohnungen der Ausstattungskategorie C, sofern und insoweit durch diese Maßnahmen eine Standardanhebung erfolgt.

(2) Beträgt die Laufzeit des Darlehens nur fünf Jahre, können Annuitätenzuschüsse bei Sanierungsmaßnahmen gemäß Abs. 1 lit. a im Ausmaß von 12 vH, bei Sanierungsmaßnahmen gemäß Abs. 1 lit. b im Ausmaß von 9 vH gewährt werden.

(3) Handelt es sich bei den im Standard anzuhebenden Wohnungen um bestandsrechtlich freie Wohnungen, können einmalige nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von 15 vH gewährt werden, sofern der Förderungswerber 40 vH Eigenmittel verwendet. Für die Rückzahlung des zur Restfinanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan können Annuitätenzuschüsse im nachstehenden Ausmaß gewährt werden:

a) bei Wohnungen der Ausstattungskategorie D

1. bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren 5 vH,

2. bei einer Darlehenslaufzeit von fünf Jahren 9 vH;

b) bei Wohnungen der Ausstattungskategorie C

1. bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren 3 vH,

2. bei einer Darlehenslaufzeit von fünf Jahren 6 vH.

(4) Stadt Wien und gemeinnützigen Bauvereinigungen kann im Zusammenhang mit einer Sockelsanierung (unter Vorlage eines Sanierungskonzeptes) für Sanierungsmaßnahmen gemäß § 37 WWFSG 1989 innerhalb von Wohnungen, die nur begünstigten Personen nach § 11 Abs. 1 und 2 WWFSG 1989 überlassen werden dürfen, eine Förderung im nachstehenden Ausmaß gewährt werden:

a) Annuitätenzuschüsse bzw. laufende nichtrückzahlbare Zuschüsse nach § 3 Abs. 2 für die Standardanhebung von Wohnungen der Ausstattungskategorie D, nach § 3 Abs. 3 für die Standardanhebung von Wohnungen der Ausstattungskategorie C oder
b) einmalige nichtrückzahlbare Beiträge für die Standardanhebung von Wohnungen der Ausstattungskategorie C oder D in Höhe von 50 vH der förderbaren Gesamtbaukosten, maximal jedoch 200 Euro (Ausstattungskategorie C) oder 250 Euro (Ausstattungskategorie D) je Quadratmeter Wohnnutzfläche.

§ 8. (1) Beim Einbau von Schallschutzfenstern, ausgenommen der Einbau von PVC-Fenstern, an Hauptstraßen A und B (gemäß Verordnung des Gemeinderates betreffend Feststellung der Hauptstraßen und Nebenstraßen, Amtsblatt der Stadt Wien Nr. 22/2002) mit erhöhtem Verkehrsaufkommen können für die Rückzahlung des für die Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätenzuschüsse in nachstehendem Ausmaß gewährt werden:

a) bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren 5 vH;

b) bei einer Darlehenslaufzeit von fünf Jahren 9 vH.

(2) Bei Errichtung von zentralen Wärmeversorgungsanlagen mit oder ohne Anschluß an Fernwärme oder von Etagenheizungen oder von Warmwasseraufbereitungsanlagen können für die Rückzahlung des für die Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut

Finanzierungsplan Annuitätenzuschüsse in nachstehendem Ausmaß gewährt werden:

- a) bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren 4 vH;
- b) bei einer Darlehenslaufzeit von fünf Jahren 7 vH.

Verwendet der Förderungswerber bei Errichtung von Zentralheizungsanlagen mit Anschluss an die Fernwärme Eigenmittel, können einmalige nichtrückzahlbare Beiträge im Ausmaß von 30 vH der Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen gewährt werden.

(3) Bei Umstellung vorhandener Heizanlagen auf Fernwärme oder außerhalb des Fernwärmeversorgungsgebietes auf Gasbrennwerttechnologie oder erneuerbare Energieträger können einmalige nichtrückzahlbare Beiträge im Ausmaß von 30 vH der Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen gewährt werden.

(4) Bei Durchführung von sonstigen Sanierungsmaßnahmen, ausgenommen der Einbau von PVC-Fenstern, können für die Rückzahlung des für die Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätenzuschüsse in nachstehendem Ausmaß gewährt werden:

- a) bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren 2 vH;
- b) bei einer Darlehenslaufzeit von fünf Jahren 3 vH.

(5) Für den Einbau einer einbruchshemmenden Wohnungseingangstür, welche nach der ÖNORM B 5338 geprüft und gekennzeichnet zu sein hat, kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von 20 vH der Kosten, maximal jedoch 400 Euro, gewährt werden.

Förderung von Sanierungsmaßnahmen für behinderte Menschen

§ 9. Bei Durchführung von Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten Menschen dienen, können für die Rückzahlung des für die Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätenzuschüsse

- a) bei einer Darlehenslaufzeit von 15 Jahren im Ausmaß von 6 vH.
- b) bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren im Ausmaß von 10 vH gewährt werden. Bei Verwendung von Eigenmitteln im Ausmaß von 25 vH kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Zuschuss im Ausmaß von 75 vH gewährt werden.

Förderung von Dachbodenausbauten und Zubauten von vollständigen Wohnungen

§ 10. (1) Die Förderung von Dachbodenausbauten in bestehenden Gebäuden und die Schaffung selbständiger Wohnungen durch Zubau kann erfolgen:

1. bei Sockelsanierungen (§ 34 Abs. 1 Z 5 WWFSG 1989) in erneuerungsdringlichen Gebieten gemäß den jeweils gültigen statistischen Auswertungen zum Stadtentwicklungsplan und bei Blocksanierungen (§ 34 Abs. 1 Z 7 WWFSG 1989) nach den Bestimmungen des § 3 Abs. 3 unter Zugrundelegung der Kategorie C, sofern die durchschnittliche Größe der neu geschaffenen Wohnungen 90 Quadratmeter nicht überschreitet,
2. bei Sockelsanierungen (§ 3) oder bei thermisch-energetischer Gebäudesanierung (§ 6a) durch die Gewährung eines Förderungsdarlehens des Landes in der Höhe von maximal 510 Euro je Quadratmeter Nutzfläche, wobei die durchschnittliche Darlehensleistung mit 45 900 Euro je zu schaffender Wohneinheit begrenzt ist. Für die Finanzierung der restlichen Sanierungskosten können auf die Dauer von 15 Jahren nichtrückzahlbare Annuitätenzuschüsse bzw. laufende nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von 2,5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten gewährt werden;

3. nach den Bestimmungen des I. Hauptstückes des WWFSG 1989.
(2) Im Falle einer Förderung nach Abs. 1 Z 1 und 2 dürfen die verursachten Kosten 1 480 Euro je Quadratmeter Nutzfläche gemäß § 2 Z 9 WWFSG 1989 nicht überschreiten.
(3) Werden thermisch-energetische Sanierungsmaßnahmen gemäß § 6a Abs. 1 oder 2 durchgeführt, kann für besonders effiziente und umweltfreundliche Maßnahmen sowie Anlagen oder für den Einsatz erneuerbarer Energieträger ein nichtrückzahlbarer Beitrag in Höhe von 20 Euro je Quadratmeter Nutzfläche der neu geschaffenen Wohnungen, bei Erreichen eines Standards gemäß § 6a Abs. 6 lit. d 40 Euro je Quadratmeter gewährt werden. Vor einer Förderung im Sinne Abs. 1 sind die förderbaren Gesamtbaukosten in Höhe der gewährten nichtrückzahlbaren Beiträge zu reduzieren.

Förderung von Totalsanierungen

§ 11. Totalsanierungen (§ 34 Abs. 1 Z 6 WWFSG 1989) können nach den Bestimmungen des § 10 Abs. 1 Z 2 und 3, Abs. 2 und Abs. 3 gefördert werden. Im Falle der Adaptierung von Erdgeschoß- und Souterrainräumen zu Geschäftsräumen tritt an Stelle des in § 10 Abs. 1 Z 2 genannten Betrages der Darlehensbetrag von 255 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche, wobei die Darlehenshöhe mit 38 150 Euro je Geschäftseinheit begrenzt ist. Für die Finanzierung der restlichen Sanierungskosten können auf die Dauer von 15 Jahren nichtrückzahlbare Annuitätenzuschüsse bzw. laufende nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von 1,25 vH der förderbaren Gesamtbaukosten gewährt werden.

Förderung von Sanierungsmaßnahmen an und in Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern

§ 12. (1) Werden Sanierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit standardanhebenden Maßnahmen an und in Eigenheimen bzw. Kleingartenwohnhäusern (§ 2 Z 1 und 4 a WWFSG 1989), die unter Anwendung der Bestimmungen über die Wohnungskategorien im Sinne des § 15 a Abs. 1 und 2 des Mietrechtsgesetzes den Ausstattungskategorien C und D zuzuordnen sind, durchgeführt, kann eine Förderung unter sinngemäßer Anwendung der § 3 gewährt werden. Auf die Dauer der Förderungsmaßnahmen darf das Gesamtausmaß aller geförderten Sanierungskosten die Summe von 40 000 Euro nicht überschreiten; dieser Betrag erhöht sich um 1 820 Euro für jedes im gemeinsamen Haushalt lebende Kind, für das Familienbeihilfe bezogen wird, jedoch auf höchstens 47 280 Euro; dieser Betrag erhöht sich überdies um 1 820 Euro, wenn die Planung durch einen dazu befugten Ziviltechniker erfolgt.
(2) Die Förderung von Sanierungsmaßnahmen ohne Standardanhebung an Eigenheimen bzw. Kleingartenwohnhäusern erfolgt durch Gewährung von Annuitätenzuschüssen zu einem Darlehen gemäß § 1 Abs. 6 oder einem Bausparkassendarlehen. Die Höhe der Annuitätenzuschüsse beträgt in den ersten fünf Jahren 4 vH der Darlehenssumme, in den folgenden fünf Jahren 2 vH der Darlehenssumme. Das Gesamtausmaß aller geförderten Sanierungskosten darf die Summe von 21 800 Euro nicht überschreiten.

(3) Die erstmalige Auszahlung der Annuitätenzuschüsse darf erst dann erfolgen, wenn der Förderungswerber die Aufgabe seiner Rechte an der bisher zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung nach den Bestimmungen des § 21 Abs. 3 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482/1984, in der Fassung BGBl. Nr. 800/1993 nachgewiesen hat.

Förderung von Maßnahmen zur städtebaulichen

Strukturverbesserung

§ 13. (1) Für Maßnahmen städtebaulicher Strukturverbesserung einschließlich von Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit Blocksanierungen (§ 36 Z 3 WWFSG 1989) können unabhängig von der Bestimmung des § 15 einmalige nichtrückzahlbare Beiträge bis zu 100 vH der nachgewiesenen Kosten gewährt werden.

(2) Zu den nachgewiesenen und notwendigen Kosten, welche auf Grund des Sanierungskonzeptes für den Abbruch von Baulichkeiten und baulichen Anlagen aufgewendet wurden, können einmalige nichtrückzahlbare Zuschüsse oder nichtrückzahlbare Beiträge bis zu 100 vH gewährt werden.

(3) Für die Schaffung von Stellplätzen im Rahmen der Sockel- bzw. Totalsanierung (§ 34 Abs. 1 Z 5 und 6 WWFSG 1989) können unabhängig von der Bestimmung des § 15 einmalige nichtrückzahlbare Zuschüsse bis zu 50 vH der nachgewiesenen Errichtungskosten, höchstens jedoch 5 450 Euro je Stellplatz gewährt werden.

Vorrangige Förderungsmaßnahmen

§ 14. Übersteigt das Förderungserfordernis der förderungswürdigen Anträge (§ 36 Z 1 und 2 WWFSG 1989) die vorhandenen Förderungsmittel, sind Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden, in denen Wohnungen der Ausstattungskategorie C und D überwiegen, sowie Maßnahmen zur Beseitigung der mangelhaften Ausstattung von Wohnungen, die über keine Wasserentnahmestelle oder kein Klosett im Inneren verfügen, bzw. zur Schaffung von Wohnungen der Ausstattungskategorie A oder B durch Ein- oder Umbau vorrangig zu behandeln.

Kosten der Sanierungsmaßnahmen

§ 15. (1) Als Kosten der Sanierungsmaßnahmen gelten die Kosten gemäß § 34 Abs. 2 WWFSG 1989.

(2) Die Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen dürfen einen Betrag nicht überschreiten, der sich aus

1. 600 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume gemäß § 2 Z 9 WWFSG 1989,
2. 580 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller im Standard anzuhebenden Wohnungen und
3. 300 Euro je Quadratmeter Nutzfläche für die Adaptierung von Erdgeschoß- und Souterrainräumen zu Geschäftsräumen im Zuge einer Sockel- oder Totalsanierung errechnet.

(3) Für außergewöhnliche Erschwernisse und für ökologische Maßnahmen dürfen Zuschläge von höchstens 200 Euro, darüber hinaus bei Durchführung umfangreicher Verbesserungsarbeiten Zuschläge von höchstens 100 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume gewährt werden.

(4) Besondere Aufwendungen auf Grund des Denkmalschutzgesetzes, BGBl. Nr. 533/1923, in der Fassung BGBl. Nr. 473/1990 und für bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise sinnvolle Stadterneuerungsmaßnahmen in Schutzzonen sind auf die Kosten der Sanierungsmaßnahmen gemäß Abs. 2 und 3 insoweit nicht anzurechnen, als sie durch andere öffentliche Mittel gefördert werden.

(5) Während der angemessenen Bauzeit auftretende Kostenerhöhungen können - ausgenommen bei den nach §§ 7 und 8 geförderten Maßnahmen - nach Maßgabe der vom Bundesministerium für Finanzen erstellten Empfehlungen für die Berücksichtigung der Kostenerhöhungen bei laufenden Verträgen zu veränderlichen Preisen bei der Endabrechnung des Bauvorhabens berücksichtigt werden, sofern diese Möglichkeit zwischen dem Förderungswerber

und dem Bauführer vertraglich vereinbart wurde.

(6) Das Entgelt für die Bauverwaltung (Organisation des Sanierungsprojektes), die anfallenden Bauzinsen (Zwischenzinsen) und die Geldbeschaffungskosten dürfen 10 vH, wenn die Investitionsprämie gemäß § 20 Abs. 1 Z 2 lit. b des Mietrechtsgesetzes in Rechnung gestellt wurde bzw. wird, 5 vH der Kosten gemäß § 34 Abs. 2 Z 1 WWFSG 1989 nicht überschreiten.

(7) Bei Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden gemäß § 36 Z 1 WWFSG 1989 anfallende und im Sinne des Sanierungskonzeptes wirtschaftlich vertretbare und belegte Kosten gemäß § 34 Abs. 2 Z 3 und 4 dürfen 30 vH der Kosten gemäß § 34 Abs. 2 Z 1 WWGSG 1989 nicht überschreiten. In besonders begründeten Fällen kann mit Zustimmung des Wohnfonds Wien - Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung der Anteil von 30 vH überschritten werden.

(8) Die Kosten für die Baubetreuung umfassen die Kosten für die Erstellung des Sanierungskonzeptes, die Kosten für die Planung, die Kosten für die örtliche Bauaufsicht, die Kosten der Auftragsvergabe und die Kosten für die Mieterbetreuung. Die Baubetreuung und die Mieterbetreuung sind im Einvernehmen mit dem Wohnfonds Wien - Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung zu beauftragen und durchzuführen.

(9) Die Kosten gemäß § 34 Abs. 2 Z 3 WWFSG 1989 umfassen auch die notwendigen Kosten, welche auf Grund des Sanierungskonzeptes für den Abbruch von Baulichkeiten und baulichen Anlagen aufgewendet werden. Für die Absiedlung, die Umsiedlung oder die Rücksiedlung von Mietern aufgewendete Kosten, wobei eine zur Verfügung gestellte Ersatzwohnung grundsätzlich keine Wohnung der Ausstattungskategorie D sein soll, dürfen nicht auf die Mieter überwältzt werden. Die Berücksichtigung dieser letztgenannten Kosten in den förderbaren Gesamtkosten ist einerseits mit 80 vH der tatsächlich anfallenden Kosten, andererseits mit 10 vH des sich gemäß Abs. 2 Z 2 ergebenden Betrages begrenzt.

(10) Bei einer Förderung von Sanierungsmaßnahmen gemäß § 34 Abs. 1 Z 4 bis 8 WWFSG 1989 nach den Bestimmungen der §§ 3 bis 6a, 10, 11 und 13 sind die reinen Bauleistungen, sofern sie in der Gesamtheit der Einzelgewerke eine Kostengrenze von 150 000 Euro (ohne Berücksichtigung der Mehrwertsteuer) überschreiten, öffentlich auszuschreiben. Die öffentliche Ausschreibungsverpflichtung kann entfallen, wenn bei einzelgewerksweiser Beurteilung die Baumeisterarbeiten nicht mehr als 75 000 Euro und die übrigen Leistungen nicht mehr als 60 000 Euro betragen und die Kosten aller reinen Bauleistungen die Summe von 250 000 Euro nicht überschreiten. Entfällt die Verpflichtung zur öffentlichen Ausschreibung, sind die Kosten der reinen Bauleistungen gewerksweise mittels Kostenvoranschlägen zu belegen.

(11) Für die Förderung der Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden im Sinne des § 36 Z 1 WWFSG 1989 ist die Empfehlung (Vorprüfbericht) des Wohnfonds Wien - Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung Voraussetzung. Eine Förderung ist weiters von der Vorlage eines Sanierungskonzeptes, welches sofort einen möglichst hohen Anteil von Verbesserungsarbeiten am Gesamtsanierungsvolumen (§ 38 WWFSG 1989), die Bedachtnahme auf eine stadtbildgerechte Fassadengestaltung sowie die Anhebung der Ausstattungskategorien der Wohnungen gesichert erscheinen läßt, abhängig.

(12) Die förderbaren Kosten erhöhen sich um die im Sinne des § 34 Abs. 2 Z 2 WWFSG 1989 zu entrichtende Umsatzsteuer.

Wohnungskategorien

§ 16. Als Wohnungskategorien gelten:

1. bei einer Förderung gemäß §§ 2 bis 6 die Ausstattungskategorien des § 15 a Abs. 1 und 2 des Mietrechtsgesetzes;
2. bei einer Förderung gemäß §§ 7 und 8 die Ausstattungskategorien des § 15 a Abs. 1 des Mietrechtsgesetzes zum Zeitpunkt der Antragstellung.

Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen und Außerkrafttreten

§ 17. (1) Diese Verordnung tritt mit 15. Juni 1997 in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Förderungen im Rahmen des II. Hauptstückes des WWFSG 1989 zur Sanierung von Wohnungen, Gebäuden und Heimen, LGBL. für Wien Nr. 37/1992, in der Fassung LGBL. für Wien Nr. 31/1995 außer Kraft.

(3) Für die bereits erteilten Zusicherungen (§ 56 WWFSG 1989) vor Inkrafttreten dieser Verordnung, ist die unter Abs. 2 genannte Verordnung weiterhin anzuwenden; dies gilt auch hinsichtlich der noch ausstehenden Bauraten und Nachtragskosten bei Förderungsbegehren, die die Errichtung von Aufzügen bzw. Dachbodenausbauten sowie die Errichtung vollständiger Wohnungen durch Zubau betreffen.

(4) Für die bereits erteilten Zusicherungen (§ 56 WWFSG 1989) vor dem In-Kraft-Treten der Novelle LGBL. für Wien Nr. 46/2003 und für danach folgende ergänzende Zusicherungen auf Grund ausstehender Bauraten und Nachtragskosten, ist diese Verordnung in der Fassung der Novelle LGBL. für Wien Nr. 47/2001 weiterhin anzuwenden.

(5) Für die bereits erteilten Zusicherungen (§ 56 WWFSG 1989) vor dem In-Kraft-Treten der Novelle LGBL. für Wien Nr. 17/2005 und für danach folgende ergänzende Zusicherungen auf Grund ausstehender Bauraten und Nachtragskosten ist diese Verordnung in der Fassung der Novelle LGBL. für Wien Nr. 46/2003 weiterhin anzuwenden.

Dokumentnummer

LRWI/B630/020

▲ Seitenanfang ▲