Bundesland
Wien

Kurztitel
Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz

Kundmachungsorgan
LGBl. Nr. 18/1989 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 69/2018

Typ
Gesetz

§/Artikel/Anlage
§ 2

Inkrafttretensdatum
21.03.2019

Außerkrafttretensdatum
29.02.2024

Abkürzung
WWFSG 1989

Index
10/30 Wohnbauförderung, Wohnungswesen

Text

Begriffsbestimmungen

§ 2. Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

1. als Wohnung eine zur ganzjährigen Bewohnung geeignete, baulich in sich abgeschlossene, den Bauvorschriften entsprechend ausgestattete Wohnung, deren Nutzfläche, ausgenommen bei Wohngemeinschaften in behindertengerecht ausgestatteten Wohnungen, zum Zeitpunkt der Fertigstellungsanzeige (§ 32) nicht mehr als 150 m² beträgt; sofern diese Wohnnutzflächenhöchstgrenze nicht überschritten wird, kann das Erfordernis ‚baulich in sich abgeschlossen' bei einer Vereinigung der Wohnung mit Geschäftsräumlichkeiten entfallen;
2. als Geschäftsräume jedwede Art von Räumlichkeiten für Zwecke von Handels- und Gewerbebetrieben und für die Ausübung freier Berufe bzw. der sozialen Bedürfnisse der Wohnbevölkerung sowie für Einrichtungen der Stadt Wien;
3. als Eigenheim ein Gebäude mit ein oder zwei selbständig benützbaren Wohnungen, die zur Benützung durch den bzw. die Eigentümer (Bauberechtigten) bestimmt sind. Ein Gebäude mit zwei Wohnungen gilt nur dann als Eigenheim, wenn an beiden Wohnungen Wohnungseigentum begründet wird oder Baurecht besteht;

3a. als Wohnungseigentum das dem Miteigentümer einer Liegenschaft oder einer Eigentümerpartner-schaft eingeräumte Recht gemäß dem Wohnungseigentumsgesetz 2002;

4. als in verdichteter Flachbauweise errichtete Gebäude solche Gebäude mit höchstens drei Geschossen, die als Teile einer Gesamtanlage geplant, eingereicht und errichtet werden und deren Grundstückbedarf einschließlich der verbauten Fläche im Durchschnitt für jede Wohnung der Gesamtanlage 400 m2 nicht übersteigt;

4a. als Kleingartenwohnhaus ein Gebäude, das nach den Bestimmungen des Wiener Kleingartengesetzes errichtet und zur ganzjährigen Benützung durch den Nutzungsberechtigten bestimmt ist;

5. als Heime

a) Einrichtungen, die zur Befriedigung des regelmäßigen oder temporären Wohnbedürfnisses ihrer Bewohner dienen, in normaler Ausstattung, die neben den Wohn- oder Schlafräumen auch die für die Verwaltung und für die Unterbringung des Personals erforderlichen Räume, Arbeitsräume, die der notwendigen Erhaltung des Gebäudes dienen, sowie allenfalls auch gemeinsame Küchen, Speise-, Aufenthalts- und zur vorübergehenden Unterbringung von Heimbewohnern bestimmte Krankenräume bzw. gemeinsame sanitäre Anlagen enthalten (Wohnheime). Den Wohnheimen gleichzuhalten sind dem Wesen nach vergleichbare, über Wohnungen hinausgehende Räumlichkeiten oder Einrichtungen in anderen Gebäuden, zB für Wohngemeinschaften;

b) Einrichtungen, die zur Befriedigung des regelmäßigen oder temporären Wohnbedürfnisses von Personen mit einer Behinderung oder solchen Personen dienen, die nicht in der Lage sind, die Verrichtungen des täglichen Lebens selbst vorzunehmen, und die über die in lit. a genannten Kriterien hinaus allenfalls in behindertengerechter Ausstattung errichtet sind und Räume für arbeitstherapeutische Maßnahmen sowie Therapie- bzw. Krankenräume enthalten (Pflegeheime). Den Pflegeheimen gleichzuhalten sind dem Wesen nach vergleichbare, über Wohnungen hinausgehende Räumlichkeiten oder Einrichtungen in anderen Gebäuden (Pflegeeinrichtungen);

6. als geförderte Wohnung eine Wohnung, für die

a) das Förderungsdarlehen des Landes weder gekündigt noch vollständig zurückgezahlt ist,

b) Zuschüsse weder eingestellt noch zurückgefordert wurden,

c) seit der Gewährung eines nichtrückzahlbaren Beitrages 40 Jahre bzw. seit der Gewährung eines Baukostenzuschusses 20 Jahre noch nicht abgelaufen sind bzw. solange diese nicht zur Gänze zurückgezahlt wurden,

d) die Bürgschaft noch nicht erloschen ist,

e) hinsichtlich des Anteils an zu fördernden Wohnungen, der sich aus den Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplänen gemäß § 6 Abs. 6a in Verbindung mit §§ 5 Abs. 4 lit. d sowie 4 Abs. 2 Punkt C lit. a und c der Bauordnung für Wien ergibt, seit der Gewährung einer Förderung nach § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 WWFSG 1989 40 Jahre noch nicht abgelaufen sind;

f) die unter lit. a bis d angeführten Kriterien gelten auch für Geschäftsräume, Heime und Eigenheime;

7. als Einrichtungen der kommunalen Infrastruktur kleinräumige Einrichtungen oder Anlagen der Stadt Wien für kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und technische Zwecke sowie Verkehrseinrichtungen, soweit sie zeitlich und räumlich in unmittelbarem baulichem und wirtschaftlichem Zusammenhang mit im Sinne dieses Gesetzes geförderten Gebäuden oder Wohnhausanlagen stehen und vorwiegend deren Bewohnern dienen;

8. als Baukosten einer im Sinne des I. Hauptstückes geförderten Wohnung (eines geförderten Geschäftsraumes) der Anteil an den Gesamtbaukosten im Verhältnis des Nutzwertes der Wohnung (des Geschäftsraumes) im Sinne des § 8 des Wohnungseigentumsgesetz 2002 zum Nutzwert aller geförderten Wohnungen, Geschäftsräume und gemäß § 4 Abs. 1 Z 3 errichteten Einstellplätze (Garagen), sofern nicht Z 8 a anzuwenden ist; hierbei sind für unterschiedlich geförderte und nicht geförderte Bauteile die Baukosten im Verhältnis der Nutzfläche gesondert zu ermitteln und mehrere Verrechnungskreise zu bilden; falls die tatsächlichen Baukosten je Bauteil nicht nachgewiesen werden können;

8a. als Baukosten einer im Sinne des I. Hauptstückes auf einer Liegenschaft mit aufrechten Bestand- bzw. Nutzungsverhältnissen errichteten geförderten Wohnung (eines geförderten Geschäftsraumes) der Anteil der geförderten Wohnung (des geförderten Geschäftsraumes) an den Gesamtbaukosten, der sich bei Anwendung des für die Liegenschaft geltenden Aufteilungsschlüssels für die geförderte Wohnung (den geförderten Geschäftsraum) ergibt;

9. als Nutzfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes die gesamte Bodenfläche abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, sowie Treppen, offene Balkone und Terrassen sind bei Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen;
10. als Mietvertrag auch der genossenschaftliche Nutzungsvertrag, als Mietwohnung auch die auf Grund eines solchen Vertrages benützte Wohnung, als Mieter auch der auf Grund eines solchen Vertrages Nutzungsberechtigte und als Mietzins auch das auf Grund eines solchen Vertrages zu bezahlende Entgelt;
11. als nahe stehende Personen der Ehegatte, der eingetragene Partner, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im zweiten und dritten Grad der Seitenlinie und Verschwägerte in gerader Linie und eine Person, die mit dem Eigentümer (Mieter) in einer in wirtschaftlicher Hinsicht ähnlich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt;
12. als Jungfamilie eine eheliche, eine eingetragene partnerschaftliche oder in wirtschaftlicher Hinsicht ähnlich einer Ehe oder einer eingetragenen Partnerschaft eingerichtete Haushaltsgemeinschaft mit oder ohne Kinder sowie allein erziehende Elternteile mit Kindern, in der noch kein Mitglied das 40. Lebensjahr vollendet hat;
13. als Haushaltsgröße die Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen; bei geschiedenen Ehen dürfen Kinder nur zugerechnet werden, wenn sie einer im gemeinsamen Haushalt lebenden Person durch Gerichtsbeschluß in Pflege und Erziehung zugesprochen wurden; im gemeinsamen Haushalt lebende Enkelkinder dürfen nur dann zugerechnet werden, wenn den Großeltern das Sorgerecht zugesprochen wurde;
14. als Einkommen das Einkommen gemäß § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988, vermehrt um die bei der Einkommensermittlung abgezogenen Beträge gemäß §§ 18, 34 Abs. 1 bis 5 und 8 des Einkommensteuergesetzes 1988, die steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 Abs. 1 Z 3 lit. b bis e, 4 lit. a und e, 5, 8 bis 12 und 22 bis 24 des Einkommensteuergesetzes 1988 sowie die gemäß § 29 Z 1 2. Satz des Einkommensteuergesetzes 1988 steuerfrei gestellten Bezüge und vermindert um die Einkommen-steuer, die Alimentationszahlungen gemäß § 29 Z 1 2. Satz des Einkommensteuergesetzes 1988, soweit diese nicht bei der Einkommensermittlung gemäß § 34 des Einkommensteuergesetzes 1988 in Abzug gebracht wurden, den Bezug der Pflege- oder Blindenzulage (Pflege- oder Blindengeld, Pflege- oder Blindenbeihilfe) und den Zusatzrenten zu einer gesetzlichen Unfallversorgung,
15. als Haushaltseinkommen die Summe der Einkommen des Förderungswerbers oder Mieters und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen mit Ausnahme von im Haushalt beschäftigten Arbeitnehmern und angestellten Pflegepersonal;

15a. als innovative klimarelevante Systeme folgende Heizungs- und Warmwasserbereitungssysteme:

a) Systeme auf Basis erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung möglichst hoher Effizienzstandards; Heizungssysteme auf Basis emissionsarmer, biogener Brennstoffe sind mit thermischen Solaranlagen zu kombinieren. Sollte lagebedingt die Errichtung von thermischen Solaranlagen nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann von dieser Kombination Abstand genommen werden;

b) elektrisch betriebene Heizungswärmepumpensysteme mit einer Jahresarbeitszahl von zumindest 4, wobei eine Kombination mit Solaranlagen zu erfolgen hat. Sollte lagebedingt die Errichtung von Solaranlagen nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann von dieser Kombination Abstand genommen werden;

c) Fernwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs(KWK)-Anlagen und aus der Nutzung sonstiger Abwärme. Darunter wird Fernwärme verstanden, die zum überwiegenden Teil aus hocheffizienten KWK-Anlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Koppelung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004, S. 50, und aus der Abwärmenutzung stammt. Unter Abwärmenutzung ist auch die Nutzung der Wärme aus Industrie, aus Abfallverbrennungsanlagen und aus effizienten KWK-Anlagen, die die Effizienzkriterien der Richtlinie auf Grund eines noch im Aufbau begriffenen Fernwärmesystems zum Zeitpunkt des Anschlusses noch nicht erreichen, zu verstehen;

d) Fernwärme mit einem Anteil erneuerbarer Energie von zumindest 80%;

e) Erdgas-Brennwert-Anlagen in Kombination mit thermischen Solaranlagen, soweit keine Fernwärmeanschlussmöglichkeit gegeben ist oder aus Gründen der Luftreinhaltung oder auf Grund mangelnder Zulieferungs- oder Lagerungsmöglichkeiten der Einsatz biogener

Brennstoffe nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Der Anteil der solaren Erträge soll dabei optimiert werden. Sollte lagebedingt die Errichtung von thermischen Solaranlagen nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann von dieser Kombination Abstand genommen werden;

f) andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b bzw. e angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen und zu keiner Gesundheits- oder anderer Umweltgefährdung führen;

16. die in diesem Gesetz angeführten Bundesgesetze in folgender Fassung:

a) Wohnbauförderungsgesetz 1954, BGBl. Nr. 153, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 828/1992,

b) Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBl. Nr. 280/1967, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 800/1993,

c) Wohnbauförderungsgesetz 1984, BGBl. Nr. 482, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 131/2001,

d) Wohnhaussanierungsgesetz, BGBl. Nr. 483/1984, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 460/1990,

e) Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1982, BGBl. Nr. 165, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 147/1999,

f) Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1983, BGBl. Nr. 661, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 147/1999,

g) Bundesgesetz betreffend Ausgestaltung des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, BGBl. Nr. 252/1921, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 831/1992,

h) Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz, BGBl. Nr. 130/1948, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 830/1992,

i) Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987, BGBl. Nr. 340, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 374/1988,

j) Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, JGS 946/1811, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 135/2009,

k) Bundesgesetz über das Mietrecht (Mietrechtsgesetz – MRG), BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 30/2009,

l) Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG), BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 135/2009,

m) Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002), BGBl. I Nr. 70, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 25/2009,

n) Bundesgesetz über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommensteuergesetz 1988 – EStG 1988), BGBl. Nr. 400, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 9/2010,

o) Umsatzsteuergesetz 1994 – UStG 1994, BGBl. Nr. 663, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 135/2009,

p) Bundesgesetz über die Festsetzung des Richtwertes für die mietrechtliche Normwohnung (Richtwertgesetz – RichtWG), BGBl. Nr. 800/1993, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 25/2009,

q) Wohnungsverbesserungsgesetz, BGBl. Nr. 426/1969, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 692/1988,

r) Bundesgesetz betreffend den Familienlastenausgleich durch Beihilfen (Familienlastenausgleichsgesetz 1967), BGBl. Nr. 376, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 9/2010.

Im RIS seit

28.12.2018

Zuletzt aktualisiert am

19.02.2024

Gesetzesnummer
20000049

Dokumentnummer
LWI40013181