

LANDESGESETZBLATT FÜR WIEN

Jahrgang 2018
Ausgegeben am 5. Juni 2018

33. Verordnung: Sanierungsverordnung 2008; Änderung [CELEX-Nr.: 32010L0031]

Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Sanierungsverordnung 2008 geändert wird

Aufgrund der §§ 34 Abs. 3, 40 Abs. 4, 41 Abs. 2 und 42 Abs. 1 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, LGBL. für Wien Nr. 18/1989, in der Fassung LGBL. für Wien Nr. 8/2017, wird verordnet:

Artikel I

Die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Förderungen im Rahmen des II. Hauptstückes des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989 (Sanierungsverordnung 2008), LGBL. für Wien Nr. 2/2009, in der Fassung LGBL. für Wien Nr. 34/2015, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Z 2 und 5 lauten:

- „2. als Niedrigstenergiegebäude, wenn die Energiekennzahl Heizwärmebedarf entsprechend der Referenzlinie für $HWB_{Ref,BGF}$ für das Referenzklima gemäß OIB-Dokument zur Definition des Niedrigstenergiegebäudes vom 28. März 2014 für den Neubau erreicht wird: $10 \times (1+3,0/l_c)$;
- 5. als hocheffiziente alternative Energiesysteme:
 - a) dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen; Heizungssysteme auf Basis emissionsarmer, biogener Brennstoffe sind nach Möglichkeit mit Solaranlagen (thermisch oder Photovoltaik) zu kombinieren;
 - b) Wärmepumpen, die nach den EU-Umweltzeichenkriterien gemäß Beschluss zur Festlegung der Kriterien für die Vergabe des EU-Umweltzeichens für Warmwasser-Heizgeräte (2014/314/EU), ABl. L 164 vom 03.06.2014 S. 83, zertifiziert sind (EU-Ecolabel) bzw. vollinhaltlich den in diesem Beschluss festgelegten Mindestanforderungen entsprechen, soweit die Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems (Wand-/Fußbodenheizung) maximal 40°C beträgt; Wärmepumpen sind nach Möglichkeit mit Solaranlagen (thermisch oder Photovoltaik) zu kombinieren;
 - c) Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Kopplung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004 S. 50, sowie sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt;
 - d) Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, sofern sie ganz oder teilweise (zumindest 80%) auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht;
 - e) andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b, c bzw. d angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen;“

2. § 1 Z 6 entfällt; Z 7 wird zur Z 6.

3. Vor § 2 lautet die Überschrift wie folgt:

„Thermisch-energetische Mindestanforderungen“

4. § 2 Abs. 1 lautet:

„§ 2. (1) Für die umfassende thermisch-energetische Sanierung von Gebäuden, ausgenommen der Gebäude gemäß § 1 Z 6, werden Mindestanforderungen für Wärmeschutzstandards als Voraussetzung für

die Gewährung einer Förderung festgelegt, wobei eine der nachstehenden Energiekennzahlen erreicht bzw. unterschritten werden muss:

	HWB _{Ref,BGF} in kWh/(m ² .a)	f _{GEE,max}
bis 31.12.2020	max. 1,65 × HWB – Niedrigstenergiegebäude	1,00
ab 1.1.2021	max. 1,45 × HWB – Niedrigstenergiegebäude	0,95

Werden die Zielwerte für den Gesamtenergieeffizienzfaktor nachgewiesen, ist die Anforderung für den Referenz-Heizwärmebedarf mit maximal 2,15 x HWB – Niedrigstenergiegebäude einzuhalten.“

5. In § 2 Abs. 2 wird die Wortfolge „aber mindestens 30% des Ausgangs-Heizwärmebedarfs“ durch die Wortfolge „aber mindestens 40% des Ausgangs-Heizwärmebedarfs“ ersetzt.

6. In § 2 Abs. 3 wird der Ausdruck „§ 1 Z 7“ durch „§ 1 Z 6“ ersetzt.

7. § 2 Abs. 4 lautet:

„(4) Nach erfolgter Alternativenprüfung können Erdgas-Brennwert-Systeme nach Möglichkeit in Kombination mit Solaranlagen (thermisch oder Photovoltaik) oder gleichwertige Maßnahmen vor Ort zum Einsatz kommen. Der Anteil der Erträge aus erneuerbaren Energieträgern soll dabei optimiert werden.“

8. In § 3 Abs. 2

Z 1 tritt an die Stelle des Betrages „700 Euro“ der Betrag „740 Euro“,

Z 2 tritt an die Stelle des Betrages „660 Euro“ der Betrag „700 Euro“,

Z 3 tritt an die Stelle des Betrages „350 Euro“ der Betrag „370 Euro“.

9. § 3 Abs. 4 lautet:

„(4) Für außergewöhnliche Erschwernisse und für ökologische Maßnahmen (zB umweltfreundliche Bauabwicklung, ressourcenschonende Bauausführung usw.) dürfen Zuschläge von höchstens 320 Euro, darüber hinaus bei Durchführung umfangreicher Verbesserungsarbeiten Zuschläge von höchstens 160 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume gewährt werden.“

10. In § 3 wird nach Abs. 4 folgender Abs. 4a angefügt:

„(4a) Für Maßnahmen zur Beseitigung von erheblichen Gefahren und Herstellen von Sicherheitseinrichtungen nach dem aktuellen Stand der Technik können Zuschläge von höchstens 160 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume gewährt werden.“

11. § 3 Abs. 13 lautet:

„(13) Kosten für Kühlanlagen, die nicht ausschließlich mit erneuerbarer Energie oder mit Fernkälte gemäß § 1 Z 5 lit. c) und d) betrieben werden, sind nicht förderbar.“

12. § 5 Abs. 4 lautet:

„(4) Zu den Kosten der thermisch-energetischen Sanierungsmaßnahmen wird ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag gewährt. Die Höhe des Förderungsausmaßes je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume ist an die Verringerung des Referenz-Heizwärmebedarfes und an den Standard Niedrigstenergiegebäude oder bei zusätzlichen Maßnahmen gemäß Abs. 2 an den Gesamtenergieeffizienzfaktor gekoppelt:

a) 60 Euro nichtrückzahlbarer Beitrag, maximal jedoch ein Beitrag im Ausmaß von 20 vH der förderbaren Gesamtbaukosten werden gewährt, wenn eine der nachstehenden Energiekennzahlen erreicht bzw. unterschritten wird:

Förderstufe 1	HWB _{Ref,BGF} in kWh/(m ² .a)	f _{GEE,max}
bis 31.12.2020	max. 1,65 × HWB – Niedrigstenergiegebäude	1,00
ab 1.1.2021	max. 1,45 × HWB – Niedrigstenergiegebäude	0,95

b) 90 Euro nichtrückzahlbarer Beitrag, maximal jedoch ein Beitrag im Ausmaß von 25 vH der förderbaren Gesamtbaukosten werden gewährt, wenn eine der nachstehenden Energiekennzahlen erreicht bzw. unterschritten wird:

Förderstufe 2	HWB _{Ref,BGF} in kWh/(m ² .a)	f _{GEE,max}
bis 31.12.2020	max. 1,50 × HWB – Niedrigstenergiegebäude	0,95
ab 1.1.2021	max. 1,30 × HWB – Niedrigstenergiegebäude	0,90

- c) 130 Euro nichtrückzahlbarer Beitrag, maximal jedoch ein Beitrag im Ausmaß von 25 vH der förderbaren Gesamtbaukosten werden gewährt, wenn eine der nachstehenden Energiekennzahlen erreicht bzw. unterschritten wird:

Förderstufe 3	HWB _{Ref,BGF} in kWh/(m ² .a)	f _{GEE,max}
bis 31.12.2020	max. $1,30 \times \text{HWB}$ – Niedrigstenergiegebäude	0,90
ab 1.1.2021	max. $1,15 \times \text{HWB}$ – Niedrigstenergiegebäude	0,85

- d) 170 Euro nichtrückzahlbarer Beitrag, maximal jedoch ein Beitrag im Ausmaß von 30 vH der förderbaren Gesamtbaukosten werden gewährt, wenn eine der nachstehenden Energiekennzahlen erreicht bzw. unterschritten wird:

Förderstufe 4	HWB _{Ref,BGF} in kWh/(m ² .a)	f _{GEE,max}
bis 31.12.2020	max. $1,10 \times \text{HWB}$ – Niedrigstenergiegebäude	0,80
ab 1.1.2021	max. HWB – Niedrigstenergiegebäude	0,75“

13. In § 5 Abs. 6 wird die Wortfolge „innovative klimarelevante Systeme gemäß § 1 Z 5“ durch die Wortfolge „hocheffiziente alternative Energiesysteme gemäß § 1 Z 5“ ersetzt.

14. § 6 Abs. 1 lautet:

„§ 6. (1) Deltaförderungen gemäß § 2 Abs. 2 und Einzelbauteilsanierungen gemäß § 2 Abs. 3 können wie folgt gefördert werden:

- 30 Euro nichtrückzahlbarer Beitrag, maximal jedoch ein Beitrag im Ausmaß von 20 vH der förderbaren Gesamtbaukosten, wenn die Kennwerte für Einzelbauteile gemäß § 2 Abs. 3 eingehalten werden oder wenn eine Reduktion der Energiekennzahl Heizwärmebedarf um mindestens 40 kWh je Quadratmeter Brutto-Grundfläche (BGF) und Jahr erreicht wird;
- 60 Euro nichtrückzahlbarer Beitrag, maximal jedoch ein Beitrag im Ausmaß von 20 vH der förderbaren Gesamtbaukosten, wenn eine Reduktion der Energiekennzahl Heizwärmebedarf um mindestens 70 kWh je Quadratmeter Brutto-Grundfläche (BGF) und Jahr erreicht wird;
- 90 Euro nichtrückzahlbarer Beitrag, maximal jedoch ein Beitrag im Ausmaß von 25 vH der förderbaren Gesamtbaukosten, wenn eine Reduktion der Energiekennzahl Heizwärmebedarf um mindestens 100 kWh je Quadratmeter Brutto-Grundfläche (BGF) und Jahr erreicht wird;
- 130 Euro nichtrückzahlbarer Beitrag, maximal jedoch ein Beitrag im Ausmaß von 25 vH der förderbaren Gesamtbaukosten, wenn eine Reduktion der Energiekennzahl Heizwärmebedarf um mindestens 130 kWh je Quadratmeter Brutto-Grundfläche (BGF) und Jahr erreicht wird.“

15. In § 7 werden die Wortfolgen „mit innovativen klimarelevanten Systemen gemäß § 1 Z 5“ sowie „auf innovative klimarelevante Systeme gemäß § 1 Z 5“ durch die Wortfolgen „mit hocheffizienten alternativen Energiesystemen gemäß § 1 Z 5“ sowie „auf hocheffiziente alternative Energiesysteme gemäß § 1 Z 5“ ersetzt.

16. Der bisherige § 8a erhält die Bezeichnung „§ 8a (1)“. In § 8a wird nach Abs. 1 folgender Abs. 2 angefügt:

„(2) Für Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden, die vor dem 30. Juni 1953 errichtet wurden oder an Gebäuden für den sozialen Wohnbau der Stadt Wien oder an Gebäuden bzw. Gebäudeteilen, deren Bewirtschaftung den Bestimmungen des WGG unterliegen, können für Maßnahmen zur Abwendung von erheblichen Gefahren und Herstellen von Sicherheitseinrichtungen nach dem aktuellen Stand der Technik sowie für die Herstellung der barrierefreien Benutzbarkeit, insoweit diese nicht durch Förderungen gemäß § 8 Abs. 1 bis 4 sowie § 9 und § 10 gedeckt werden, einmalige nichtrückzahlbare Beiträge in Höhe von bis zu 80 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume, maximal jedoch 50 vH der nachgewiesenen Mehrkosten, gewährt werden.“

17. § 11 Abs. 1 lautet:

„§ 11. (1) Die Förderung für die Finanzierung von Sockelsanierungsmaßnahmen gemäß § 34 Abs. 1 Z 5 WWFSG 1989 erfolgt, sofern mindestens im Ausmaß von 20 vH der Wohnnutzfläche im Bestand durch wohnungsinnesseitige Maßnahmen verbessert werden,

- durch die Gewährung eines Landesdarlehens in Höhe von 25 vH der förderbaren Gesamtbaukosten mit einer Laufzeit von 15 Jahren, einer Verzinsung von 1 vH jährlich, dekursiv berechnet und
- durch die Gewährung nichtrückzahlbarer Annuitätenzuschüsse bzw. laufender nichtrückzahlbarer Zuschüsse auf die Dauer von 15 Jahren im Ausmaß von jährlich 6 vH der restlichen 75 vH der

förderbaren Gesamtbaukosten. Bei Nichtinanspruchnahme oder ab Rückführung des Landesdarlehens ist das Ausmaß der Zuschüsse zu halbieren.

Die Verbesserung kann im Ausmaß von max. 50 vH durch neu geschaffene Wohnungen (Umbau, Zubau, Ausbau) nachgewiesen werden. Wohnungsinnenseitige Maßnahmen sind ergänzend zu § 37 Z 7 bis 11 WWFSG 1989 insbesondere:

- die Anhebung der Ausstattungskategorie,
- die Neuherstellung der haustechnischen Anlagen mit gleichzeitiger barrierefreier Umgestaltung der Grundrisse im Sinne der Richtlinie 4 OIB.“

18. § 11 Abs. 3 lautet:

„(3) Werden umfassende thermisch-energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, wird unter sinngemäßer Anwendung des § 6 Abs. 1 und 2 ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag im dort angeführten Ausmaß gewährt. Vor einer Förderung im Sinne des Abs. 1 sind die förderbaren Gesamtbaukosten in Höhe der gewährten nichtrückzahlbaren Beiträge gemäß Abs. 3 zu reduzieren.“

19. In § 12 Abs. 1 Z 2 tritt an die Stelle des Betrages „660 Euro“ der Betrag „700 Euro“ und an Stelle des Betrages „59.400 Euro“ der Betrag „63.000 Euro“.

20. In § 12 Abs. 1 wird in Z 3 der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 4 angefügt:

„4. bei Herstellung von mindestens drei Wohneinheiten nach den Bestimmungen des § 13 Abs. 2.“

21. § 12 Abs. 2 lautet:

„(2) Im Falle einer Förderung nach Abs. 1 Z 1 und 2 dürfen die verursachten Kosten 1.760 Euro je Quadratmeter Wohnnutzfläche nicht überschreiten. Für außergewöhnliche Erschwernisse und für ökologische Maßnahmen (zB umweltfreundliche Bauabwicklung, ressourcenschonende Bauausführung usw.) dürfen dazu Zuschläge von höchstens 160 Euro je Quadratmeter Wohnnutzfläche gewährt werden.“

22. § 12 Abs. 3 lautet:

„(3) Werden umfassende thermisch-energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, wird unter sinngemäßer Anwendung des § 5 Abs. 4 ein nichtrückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von 30 Euro bei Erreichen der Förderstufe 3 bzw. von 80 Euro bei Erreichen der Förderstufe 4 gewährt. Vor einer Förderung im Sinne des Abs. 1 sind die förderbaren Gesamtbaukosten in Höhe der gewährten nichtrückzahlbaren Beiträge gemäß Abs. 3 zu reduzieren.“

23. § 13 Abs. 1 lautet:

„§ 13. (1) Totalsanierungen (§ 34 Abs. 1 Z 6 WWFSG 1989) bei zumindest 50 % Bestandserhaltung können gemäß § 12 gefördert werden. Im Falle der Adaptierung von Erdgeschoss- und Souterrainräumen zu Geschäftsräumen tritt an Stelle der gemäß § 12 Abs. 1 Z 1 bis 3 genannten Förderung ein Darlehensbetrag von 350 Euro je Quadratmeter Nutzfläche, wobei die Darlehenshöhe mit 52.500 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 jährlich 1,25 vH der förderbaren Gesamtbaukosten gewährt werden.“

24. § 14 Abs. 3 lautet:

„(3) Für die Schaffung von Stellplätzen im Rahmen der Sockel- bzw. Totalsanierung (§ 34 Abs. 1 Z 5 und 6 WWFSG 1989) sowie im Rahmen des Dachgeschossausbaus und Zubaus können unabhängig von § 3 einmalige nichtrückzahlbare Zuschüsse bis zu 50 vH der nachgewiesenen Errichtungskosten, höchstens jedoch 6.000 Euro je Kfz-Stellplatz und für einspurige Kraftfahrzeuge höchstens jedoch 2.000 Euro, gewährt werden. Bei Errichtung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge kann zusätzlich ein Betrag von höchstens 500 Euro je Ladestation gewährt werden.“

25. In § 17 Abs. 3 wird die Wortfolge „innovative klimarelevante Systeme gemäß § 1 Z 5“ durch die Wortfolge „hocheffiziente alternative Energiesysteme gemäß § 1 Z 5“ ersetzt.

26. § 17 Abs. 6 lautet:

„(6) Für den Einbau einer einbruchshemmenden Wohnungseingangstür mit mindestens Widerstandsklasse 3 gemäß EN 1627 und einer zertifizierten Eigen- und Fremdüberwachung der Produktion mit Kennzeichnung der Türe (zB gemäß ÖNORM B 5338), kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von 20 vH der Kosten, höchstens jedoch 400 Euro, gewährt werden.“

27. § 20 lautet:

„§ 20. § 1 Z 2 und 5, § 2, § 5 Abs. 4 und 6, § 6 Abs. 1, § 7, § 11 Abs. 3, § 12 Abs. 3 und § 19 dienen der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 153 vom 18.06.2010 S. 13.“

Artikel II

Inkrafttreten und Übergangsbestimmung

- (1) Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.
- (2) Für alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits zugesicherten Förderungen sind die bisherigen Bestimmungen anzuwenden.

Der Landeshauptmann:

Häupl



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>