

LANDESGESETZBLATT FÜR WIEN

Jahrgang 2024**Ausgegeben am 16. Februar 2024**

9. Gesetz: **Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989; Änderung [CELEX-Nrn.: 32010L0031 und 32018R1999]**

Gesetz, mit dem das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 geändert wird

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Gesetz über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989), LGBl. für Wien Nr. 18/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 7/2024, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Z 15a lautet:

„15a. 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. Nr. L 164 vom 03.06.2014 S. 83, zertifiziert sind (EU-Ecolabel) oder 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 zumindest zu 80 % auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht;
- e) andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b, c oder d angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen;“

2. § 2 Z 16 lit. g) entfällt.

3. § 2 Z 16 lit. h) lautet:

„h) Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz, BGBl. Nr. 130/1948, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 104/2019,“

4. § 2 Z 16 lit. i) lautet:

„i) Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987, BGBl. Nr. 340, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 2/2008,“

5. § 2 Z 16 lit. j) lautet:

„j) Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, JGS Nr. 946/1811, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 115/2023,“

6. § 2 Z 16 lit. k) lautet:

„k) Bundesgesetz über das Mietrecht (Mietrechtsgesetz – MRG), BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 59/2021,“

7. § 2 Z 16 lit. l) lautet:

„l) Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG), BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 88/2022,“

8. § 2 Z 16 lit. m) lautet:

„m) Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002), BGBl. I Nr. 70, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 222/2021,“

9. § 2 Z 16 lit. n) lautet:

„n) Bundesgesetz über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommensteuergesetz 1988 – EStG 1988), BGBl. Nr. 400, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 111/2023,“

10. § 2 Z 16 lit. o) lautet:

„o) Bundesgesetz über die Besteuerung der Umsätze (Umsatzsteuergesetz 1994 – UStG 1994), BGBl. Nr. 663, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 110/2023,“

11. § 2 Z 16 lit. p) lautet:

„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. 59/2021,“

12. § 2 Z 16 lit. r) lautet:

„r) Bundesgesetz betreffend den Familienlastenausgleich durch Beihilfen (Familienlastenausgleichsgesetz 1967), BGBl. Nr. 376, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 82/2023,“

13. § 34 Abs. 1 Z 2 lautet:

„2. als Wohnung eine solche mit einer Nutzfläche von mindestens 22 Quadratmetern und von höchstens 150 Quadratmetern; diese Nutzflächenbegrenzung gilt nicht für thermisch-energetische Gebäudesanierungen gemäß Z 8 und 8a, für Maßnahmen zur Erhöhung der persönlichen Sicherheit gemäß § 37 Z 15 sowie für geeignete Sonnenschutzeinrichtungen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung;“

14. § 34 Abs. 1 Z 8 lautet:

„8. als thermisch-energetische Gebäudesanierung die im Rahmen eines thermisch-energetischen Sanierungskonzeptes erfolgenden Maßnahmen zur thermischen Sanierung der Gebäudehülle sowie die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme gemäß § 2 Z 15a und § 34 Abs. 1 Z 8a;“

15. In § 34 Abs. 1 wird nach der Z 8 folgende Z 8a eingefügt:

„8a. als Wärmepumpen im Sinn des § 2 Z 15a lit. b gelten auch elektrisch betriebene Wärmepumpensysteme für ein höheres Temperaturniveau, wenn deren Energieeffizienz als gleichwertig zu einem Wärmeabgabesystem mit einer Vorlauftemperatur von maximal 40° C belegt ist;“

16. § 34 Abs. 2 Z 1 lautet:

„1. Die Kosten der baulichen Maßnahmen, die Kosten, welche auf Grund des Sanierungskonzeptes für den Abbruch von Baulichkeiten und baulichen Anlagen aufgewendet werden, die Anschlusskosten und sonstige Abgaben;“

17. § 34 Abs. 2 Z 3 lautet:

„3. wirtschaftlich vertretbare und belegbare Baunebenkosten, das sind Planungskosten, Kosten der Baubetreuung, der Bauüberwachung und Bauverwaltung sowie Umsiedlungskosten im Sinne eines Sanierungskonzeptes, wobei die letztgenannten Kosten nicht überwältzt werden dürfen;“

18. In § 34 Abs. 2 werden nach der Z 3 folgende Z 3a, 3b, 3c und 3d eingefügt:

- „3a. die Planungskosten umfassen die Kosten des Vorentwurfes, der Entwurfsplanung, der Einreichplanung, der Ausführungsplanung und der Begleitung der Bauausführung sowie die Kosten für die Planung der gebäudetechnischen Systeme für eine umfassende thermisch-energetische Sanierung und die Kosten für die Erstellung eines Sanierungskonzeptes;
- 3b. die Kosten für die Baubetreuung umfassen die Kosten für die Grundlagenanalyse, für die Ausschreibung und die Mitwirkung an der Vergabe, für die Objektbetreuung, für die Mieterbetreuung sowie die Beratungskosten;
- 3c. die Kosten für die Bauüberwachung umfassen die Kosten für die örtliche Bauaufsicht und Dokumentation; es sind sowohl die Leistung vor Ort (Baustelle) als auch die dazugehörigen Büroleistungen umfasst;
- 3d. die Kosten für die Bauverwaltung umfassen die Kosten für die organisatorischen, administrativen und kommerziellen Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Sanierungsmaßnahmen sowie die Geldbeschaffungskosten und die anfallenden Bauzinsen und Zwischenzinsen;“

19. In § 35 Z 2 wird die Wortfolge „einen nachträglichen Fernwärmeanschluss bzw. Einbau von Schallschutzfenstern“ durch die Wortfolge „die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme bzw. den Einbau von Schallschutzfenstern“ ersetzt.

20. § 36 Z 1 lit. a lautet:

- „a) deren Baubewilligung im Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt, es sei denn, dass es sich um die Sanierung eines Kleingartenwohnhauses, die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme, geeignete Sonnenschutzeinrichtungen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung oder um Maßnahmen handelt, die den Wohnbedürfnissen von Menschen mit Behinderung dienen,“

21. § 37 Z 1 lautet:

- „1. die Errichtung oder Umgestaltung von der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden Räumen oder Anlagen, wie Wasserleitungs-, Stromleitungs- und Sanitäranlagen, Fahrradabstellräume, Personenaufzüge sowie zentrale Waschküchen,“

22. § 37 Z 2 lautet:

- „2. Maßnahmen zur thermischen Sanierung der Gebäudehülle sowie die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme,“

23. § 37 Z 3 lautet:

- „3. die Errichtung oder Umgestaltung von Wasserleitungen, Stromleitungen sowie von Sanitäranlagen in Wohnungen,“

24. § 37 Z 5 lautet:

- „5. geeignete Sonnenschutzeinrichtungen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung,“

25. § 37 Z 10 lautet:

- „10. die Änderung der Grundrissgestaltung zur Standardanhebung sowie Maßnahmen zur barrierefreien Umgestaltung, innerhalb einer Wohnung jedoch nur in Verbindung mit der Umstellung der Energieversorgung auf hocheffiziente alternative Systeme,“

26. § 37 Z 14 lautet:

- „14. die Verwendung von ökologischen, nachhaltigen, ressourcenschonenden, kreislauffähigen und klimaschonenden Bauweisen und Materialien im Rahmen einer thermischen Sanierung der Gebäudehülle oder im Rahmen der Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme,“

27. § 38 lautet:

„§ 38. Bei der Förderung von Sanierungsmaßnahmen ist ein möglichst hoher Anteil von Verbesserungsarbeiten mit dem Ziel einer thermischen Sanierung der Gebäudehülle und die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme anzustreben. Sanierungsmaßnahmen mit einem geringen Anteil von Verbesserungsarbeiten und ausschließlich Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes – MRG an

oder in Wohnhäusern dürfen nur im Zusammenhang mit einer thermischen Sanierung der Gebäudehülle oder der Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme gefördert werden.“

28. § 39 Abs. 1 erster Satz lautet:

„§ 39. (1) Sanierungsmaßnahmen dürfen nur insoweit gefördert werden, als ihre Kosten einschließlich der mit der Darlehensaufnahme verbundenen notwendigen Finanzierungskosten in 80 vH der für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten voraussichtlich erzielbaren Einnahmen aus Hauptmietzinsen und Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen gemäß MRG oder WGG der nächsten fünf Jahre keine Deckung finden.“

29. § 39 Abs. 2 lautet:

„(2) Abs. 1 findet auf Maßnahmen gemäß § 37 Z 2 und Z 11 keine Anwendung.“

30. § 39 Abs. 3 entfällt.

31. In § 44 Abs. 2 entfällt die Wortfolge „für die Aufnahme eines Darlehens gemäß § 41 Abs. 2“.

32. § 55 Abs. 1 lautet:

„§ 55. (1) Vor Erledigung der Ansuchen ist der Wohnfonds Wien – Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung anzuhören und ist dessen Empfehlung Voraussetzung für die Förderung von Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden gemäß § 36 Z 1; dies gilt nicht für Ansuchen um Förderung von Einzelwohnungs-, Eigenheim- und Kleingartenwohnhausverbesserungsmaßnahmen.“

33. In § 58 Abs. 1 wird das Wort „Fernwärmemaßnahmen“ durch die Wortfolge „Errichtung, Umstellung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme“ ersetzt.

34. In § 63 Abs. 1 erster Satz wird nach dem Wort „Wohnungen“ die Wortfolge „und Geschäftsräumen“ eingefügt.

35. § 64 Abs. 1 entfällt.

36. § 69 Abs. 2 lautet:

„(2) Bei Auflösung eines Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrages entsteht dem ausscheidenden Mieter bzw. Nutzungsberechtigten ein Anspruch auf Rückzahlung des von ihm gemäß Abs. 1 geleisteten Finanzierungsbeitrages, vermindert um 1 vH pro Jahr, gerechnet ab Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung (Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien), bei allfälligem früheren Beziehen der Baulichkeit ab diesem Zeitpunkt.“

Artikel II

Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. März 2024 in Kraft.

(2) Für alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits zugesicherten Förderungen im Sinne des § 56 WWFSG 1989 gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen. Abweichend hiervon ist § 69 Abs. 2 auch auf vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens zugesicherte und noch bestehende Förderungsverhältnisse anzuwenden.

(3) Auf Ergänzungsförderungen, die sich auf Hauptzusicherungen beziehen, die im Zeitraum von 25. Juni 2013 bis 29. Februar 2024 erteilt wurden, kommen die zum Zeitpunkt der Hauptzusicherung in Kraft stehenden Bestimmungen weiterhin zur Anwendung.

Der Landeshauptmann:

Ludwig

Der Landesamtsdirektor:

Griebler



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

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