

LANDESGESETZBLATT

FÜR WIEN

Jahrgang 2024

Ausgegeben am 22. Februar 2024

15. Verordnung: Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung 2024 [CELEX-Nrn.: 32010L0031 und 32018R1999]

Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Förderungen im Rahmen des II. Hauptstückes des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989 (Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung 2024)

Auf Grund 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 des Gesetzes LGBl. für Wien Nr. 9/2024, wird verordnet:

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

Begriffsbestimmungen

§ 1. Im Zusammenhang mit der thermisch-energetischen Gebäudesanierung und den Maßnahmen zur thermischen Sanierung der Gebäudehülle sowie zur Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme im Sinne des § 34 Abs. 1 Z 8 WWFSG 1989 gelten:

1. als Referenz-Heizwärmebedarf (HWB_{Ref}) derjenige Wert, der sich bei Anwendung der Berechnungsmethode gemäß der Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der bautechnische Anforderungen festgelegt werden (Wiener Bautechnikverordnung 2020 – WBTv 2020), LGBl. für Wien Nr. 4/2020, in der jeweils geltenden Fassung, für das Referenzklima ergibt;
2. als Niedrigstenergiegebäude (nstEG) ein Gebäude, bei dem die Energiekennzahl Referenz-Heizwärmebedarf entsprechend der Referenzlinie für $HWB_{Ref, RK}$ für das Referenzklima gemäß OIB-Dokument zur Definition des Niedrigstenergiegebäudes vom 20. Februar 2018 für den Neubau erreicht wird;
3. als thermisch-energetische Sanierung die im Sinne eines Sanierungskonzeptes zusammenhängenden Renovierungsarbeiten an der Gebäudehülle bzw. den gebäudetechnischen Systemen eines Gebäudes;
4. als historische oder denkmalgeschützte Gebäude solche Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen oder in Schutzzonen errichtet wurden oder über erhaltungswürdige gegliederte Fassaden verfügen;
5. als zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung geeignete Sonnenschutzeinrichtungen solche außenliegenden Rollläden und Jalousien oder vertikalen Fassadenmarkisen und Fensterläden, jeweils in Verbindung mit Mehrfachverglasungen oder Kastenfenstern, die einen Gesamtenergiedurchlassgrad $g_{tot} \leq 0,14$ aufweisen (ist dieser Wert nicht verfügbar, so kann auch ein Abminderungsfaktor $F_c \leq 0,23$ herangezogen werden). Bei Verwendung von vertikalen Fassadenmarkisen und Fensterläden ist ein geeigneter Nachweis über die Erreichung des Gesamtenergiedurchlassgrades zu erbringen.

Thermisch-energetische Mindestanforderungen

§ 2. (1) Für die thermisch-energetische Sanierung von Gebäuden, ausgenommen der Gebäude gemäß § 1 Z 4, werden Mindestanforderungen für Wärmeschutzstandards als Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung festgelegt:

	HWB _{Ref,RK} in kWh/(m ² .a)			
Thermische Sanierung gemäß § 6	max.	1,45	×	HWB _{Ref,RK} –
	Niedrigstenergiegebäude			
Energetische Sanierung gemäß § 7	max.	3,00	×	HWB _{Ref,RK} –
	Niedrigstenergiegebäude			

(2) Können die Zielwerte für eine thermisch-energetische Sanierung gemäß Abs. 1 aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen nicht erreicht, aber mindestens 40 % des Ausgangs-Referenz-Heizwärmebedarfs (HWB_{Ref}) eingespart werden, kann dennoch eine Förderung gemäß § 6 Abs. 2, bemessen nach der erzielten Einsparung des Referenz-Heizwärmebedarfs, gewährt werden.

(3) Für die Förderung von Einzelbauteilsanierungen oder -erneuerungen an der thermischen Gebäudehülle sind, mit Ausnahme bei im Sinne des § 1 Z 4 erhaltungswürdigen Bauteilen, die energetischen Mindeststandards gemäß der WBTV 2020, LGBL. Nr. 4/2020, in der jeweils geltenden Fassung, einzuhalten. Ein Sanierungskonzept ist für eine solche Förderung nicht erforderlich.

Förderbare Kosten der Sanierungsmaßnahmen

§ 3. (1) Förderungen werden nur für angemessene Kosten gewährt. Angemessen sind Kosten, die einen Betrag nicht überschreiten, der sich aus

1. 1.000 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume gemäß § 2 Z 9 WWFSG 1989,
2. 800 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller im Standard anzuhebenden Wohnungen gemäß § 2 Z 9 WWFSG 1989 und
3. 400 Euro je Quadratmeter Nutzfläche für die Adaptierung von Erdgeschoß- und Souterrainräumen zu Geschäftsräumen, sowie für wohnungssinnseitige Maßnahmen gemäß § 2 Z 15a in Verbindung mit § 34 Abs. 1 Z 8a WWFSG 1989, im Zuge einer Sockel- oder Totalsanierung

errechnet. Überschreiten die Kosten von förderbaren Sanierungsmaßnahmen das angemessene Ausmaß, werden die darüberhinausgehenden Kosten nicht gefördert.

(2) Tatsächlich neu errichtete Balkon- und Terrassenflächen, die einen baulichen Bestandteil des Baukörpers bilden und die nicht in Eigengärten situiert sind, dürfen als Basis für die Gesamtbaukosten und das Förderungsausmaß der Wohnnutzfläche zu einem Drittel zugeschlagen werden, maximal jedoch nur im Ausmaß von 6 vH der Nutzfläche der Wohnung.

(3) Für außergewöhnliche Erschwernisse und für den Einsatz ökologischer, nachhaltiger, ressourcenschonender, kreislauffähiger und klimaschonender Bauweisen und Materialien, zB umweltfreundliche Bauabwicklung, recycelbare Wärmedämmungen, dürfen Zuschläge von höchstens 400 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume, darüber hinaus bei Durchführung von Verbesserungsarbeiten Zuschläge von höchstens 200 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume gewährt werden.

(4) Für Maßnahmen zur Beseitigung von erheblichen Gefahren und zur Herstellung von Sicherheitseinrichtungen nach dem aktuellen Stand der Technik können Zuschläge von höchstens 200 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume gewährt werden.

(5) Für Kleinbaustellen bis zu einer Gesamtnutzfläche von 1.000 Quadratmeter dürfen Zuschläge von höchstens 200 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume gewährt werden. Über 1.000 Quadratmeter bis 2.000 Quadratmeter sind die Zwischenwerte durch lineare Interpolation zu ermitteln, wobei bei der Obergrenze von 2.000 Quadratmeter der Zuschlag rechnerisch mit 0 anzusetzen ist.

(6) Für Maßnahmen zur Nutzung hocheffizienter alternativer Energiesysteme auf Basis der Umweltwärmequellen Geothermie und Grundwasser oder Abwärme können Zuschläge von höchstens 200 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume gewährt werden.

(7) Während der angemessenen Bauzeit auftretende Kostenerhöhungen können – ausgenommen bei den nach §§ 17, 18 und 20 geförderten Maßnahmen – nach Maßgabe der durch das Bundesministerium für Arbeit und Wirtschaft veröffentlichten

Baukostenveränderungen bei der Endabrechnung des Bauvorhabens berücksichtigt werden, sofern diese Möglichkeit zwischen der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber und der Bauführerin oder dem Bauführer vertraglich vereinbart wurde.

(8) Bei Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden gemäß § 36 Z 1 WWFSG 1989 anfallende und im Sinne des Sanierungskonzeptes wirtschaftlich vertretbare und belegbare Baunebenkosten gemäß § 34 Abs. 2 Z 3a, 3b und 3c WWFSG 1989 dürfen 25 vH der Kosten gemäß § 34 Abs. 2 Z 1 WWFSG 1989 nicht überschreiten. Mit Zustimmung des Wohnfonds Wien – Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung kann der Anteil von 25 vH überschritten werden.

(9) Die Kosten für die Bauverwaltung gemäß § 34 Abs. 2 Z 3d WWFSG 1989 dürfen 10 vH der Kosten gemäß § 34 Abs. 2 Z 1 WWFSG 1989 nicht überschreiten.

(10) Die im Zuge einer Standardanhebung entstehenden Kosten der Absiedlung, Umsiedlung oder Rücksiedlung von Mieterinnen und Mietern, wobei eine zur Verfügung gestellte Ersatzwohnung grundsätzlich keine Wohnung der Ausstattungskategorie D sein soll, sind mit einerseits 80 vH der tatsächlich anfallenden Kosten, andererseits mit 10 vH des sich gemäß Abs. 1 Z 2 ergebenden Betrages begrenzt.

(11) Bei einer Förderung von Sanierungsmaßnahmen ist für die Vergabe der Aufträge für die reinen Bauleistungen, sofern sie in der Gesamtheit der Einzelgewerke eine Kostengrenze von 400.000 Euro (ohne Berücksichtigung der Umsatzsteuer) überschreiten, zwischen dem offenen Verfahren und dem nicht offenen Verfahren mit vorheriger Bekanntmachung zu wählen. Besteht keine solche Verpflichtung, sind die Kosten der reinen Bauleistungen gewerkweise mittels Kostenvoranschlägen zu belegen. Auf öffentliche Auftraggeberinnen und Auftraggeber im Sinne des Bundesgesetzes über die Vergabe von Aufträgen (Bundesvergabegesetz 2018 – BVergG 2018), BGBl. I Nr. 65/2018, in der Fassung BGBl. II Nr. 91/2019, findet diese Bestimmung keine Anwendung.

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

(13) Kosten für Kühlanlagen, die nicht ausschließlich mit erneuerbarer Energie oder mit Fernkälte gemäß § 2 Z 15a lit. c und d WWFSG 1989 betrieben werden, sind nicht förderbar.

Allgemeine Darlehens- und Zuschussbedingungen

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

(2) Für die Rückzahlung von Darlehen zur Finanzierung von Sanierungen gemäß dem II. Hauptstück des WWFSG 1989 an und in Gebäuden können nichtrückzahlbare 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 Darlehensnehmerinnen- und Darlehensnehmerleistung entsprechend dem Tilgungsplan von mindestens 1 vH des Darlehens laut Finanzierungsplan voraus.

(3) Anstelle eines Darlehens können von der Förderungswerberin oder vom Förderungswerber auch Eigenmittel zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen verwendet werden. Dafür können laufende nichtrückzahlbare Zuschüsse gewährt werden, welche gemäß Baufortschritt zu den Terminen 20. Mai und 20. November eines jeden Jahres an die Förderungswerberin oder den Förderungswerber zur Auszahlung gelangen.

(4) 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 der Darlehensnehmerin oder des Darlehensnehmers für zur Sicherung des Darlehens abgeschlossene Versicherungen – dürfen halbjährlich höchstens 1 vH über dem 6-Monats-Euribor liegen; die Anpassung des Zinssatzes hat am 31.3. (auf Basis des Durchschnittswertes März) und am 30.9. (auf Basis des Durchschnittswertes September) für den jeweils folgenden Ratetermin im Sinne des Abs. 2 zu erfolgen; an effektiven Kosten des Darlehens sind bei einem fixen Zinssatz höchstens 4 vH zulässig; die zulässigen effektiven Kosten bei einer variablen Verzinsung der Eigenmittel dürfen halbjährlich höchstens den Wert des 6-Monats-Euribor betragen;
4. für den Fall einer Umschuldung ist eine kontokorrentmäßige Abrechnung vereinbart.

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

Zweckwidmung der Förderung

§ 5. Mit den Förderungen nach § 40 Abs. 1 Z 1 bis 4 WWFSG 1989 sind gemäß § 38 WWFSG 1989 die Gesamtbaukosten im Sinne des vom Wohnfonds Wien – Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung empfohlenen Sanierungskonzeptes einschließlich der erforderlichen Finanzierungskosten nach folgender Rangordnung zu bedecken:

1. hausseitige Verbesserungsmaßnahmen zuzüglich Baunebenkosten gemäß § 34 Abs. 2 Z 3 WWFSG 1989,
2. wohnungsseitige Verbesserungsmaßnahmen zuzüglich Baunebenkosten gemäß § 34 Abs. 2 Z 3 WWFSG 1989,
3. angemessene Baunebenkosten, soweit diese bei Erhaltungsarbeiten gemäß § 3 Mietrechtsgesetz – MRG, BGBl. Nr. 520/1981 in der Fassung BGBl. I Nr. 59/2021, zusammen 5 vH der Baukosten nach § 18 Abs. 1 Z 2 MRG in der genannten Fassung überschreiten.

Die restliche Förderung ist den Erhaltungsarbeiten nach § 3 MRG in der genannten Fassung, insbesondere nach § 3 Abs. 2 Z 5 MRG in der genannten Fassung, zuzuteilen.

2. Abschnitt

Förderung von Sanierungsmaßnahmen an Wohnhäusern mit mindestens drei Wohnungen

Thermische Sanierung der Gebäudehülle

§ 6. (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 erzielten Einsparung des Heizwärmebedarfs führen.

(2) Zu den Kosten der thermischen Sanierungsmaßnahmen wird ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag gewährt. Bei Einzelbauteilsanierungen gemäß § 2 Abs. 3 kann eine Förderung im Ausmaß der Förderstufe 0 gewährt werden. Die Höhe des Förderungsmaßes je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume ist an den erreichten Zielwert des Referenz-Heizwärmebedarfes in Relation zum Standard Niedrigstenergiegebäude (nstEG) oder bei der Förderung gemäß § 2 Abs. 2 an die erzielte Einsparung des Heizwärmebedarfes je Quadratmeter Bruttogrundfläche (BGF) gekoppelt und bemisst sich wie folgt:

	HWB _{Ref} in kWh/(m ² .a)	Erzielte Einsparung HWB _{Ref} in kWh/(m ² .a)	Höhe des nichtrückzahlbaren Beitrags in €/m ² Nutzfläche	Maximaler Beitrag im Verhältnis zu den förderbaren Gesamtbaukosten
Förderstufe 0		mindestens 40 kWh/(m ² .a)	35 Euro	20 vH
Förderstufe 1	max. 1,45 × HWB–nstEG	mindestens 70 kWh/(m ² .a)	80 Euro	25 vH
Förderstufe 2	max. 1,30 × HWB–nstEG	mindestens 100 kWh/(m ² .a)	120 Euro	30 vH

Förderstufe 3	max. $1,15 \times$ HWB–nstEG	mindestens 130 kWh/(m ² . a)	160 Euro	35 vH
Förderstufe 4	max. HWB–nstEG		200 Euro	40 vH
Förderstufe 5 (Förderstufe 4 mit zusätzlichen Maßnahmen gemäß Abs. 3)	max. HWB– nstEG		220 Euro	40 vH

(3) Erfolgt gleichzeitig mit den thermischen Verbesserungen eine Umstellung der gebäudetechnischen Systeme gemäß § 7 Abs. 1 oder 2 oder werden ökologische, nachhaltige, ressourcenschonende, kreislauffähige und klimaschonende Bauweisen und Materialien gemäß § 3 Abs. 3 eingesetzt, so wird die nächsthöhere Förderstufe zur Bemessung der Förderung herangezogen.

(4) Erfolgt gleichzeitig mit den thermischen Verbesserungen ein Dachgeschossausbau oder Zubau von vollständigen Wohnungen gemäß § 13, kann ein weiterer nichtrückzahlbarer Beitrag in der Höhe von 20 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume im Bestand gewährt werden.

(5) Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten ist ein Energieausweis mit den erreichten Energiekennzahlen vorzulegen.

Energetische Sanierung von gebäudetechnischen Systemen

§ 7. (1) Bei Errichtung hocheffizienter alternativer Energiesysteme bzw. Umstellung oder Nachrüstung auf hocheffiziente alternative Energiesysteme kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag in Höhe von 50 Euro je Quadratmeter Nutzfläche gewährt werden. Werden hierbei Maßnahmen gemäß § 3 Abs. 6 durchgeführt, erhöht sich der einmalige nichtrückzahlbare Beitrag auf 80 Euro je Quadratmeter Nutzfläche. In beiden Fällen darf insgesamt maximal ein Betrag im Ausmaß von 35 vH der Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen gewährt werden.

(2) Für die Durchführung von technisch erforderlichen Übergangslösungen sowie Vorbereitungsmaßnahmen für die nachfolgende Errichtung, Umstellung oder Nachrüstung auf hocheffiziente alternative Energiesysteme kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag in Höhe von 50 Euro je Quadratmeter Nutzfläche, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von 35 vH der Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen, gewährt werden.

(3) Für die Durchführung eines hydraulischen Abgleichs sowie für den Ersatz von Umwälzpumpen und Warmwasserzirkulationspumpen durch hocheffiziente Pumpen an bestehenden Wärmebereitstellungsanlagen kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag in Höhe von 10 Euro je Quadratmeter Nutzfläche, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von maximal 35 vH der Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen, gewährt werden.

(4) Für Maßnahmen, die für den Rückbau von gebäudetechnischen Systemen auf Gasversorgungsbasis technisch erforderlich sind, kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag in Höhe von 10 Euro je Quadratmeter Nutzfläche, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von 35 vH der Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen, gewährt werden.

(5) Für die Errichtung von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag in Höhe von 15 Euro je Quadratmeter Nutzfläche, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von 35 vH der Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen, gewährt werden.

Förderung von Sanierungsmaßnahmen ohne thermisch-energetischer Verbesserung

§ 8. In Verbindung mit einer thermisch-energetischen Sanierung gemäß § 6 oder § 7 kann für zusätzliche Erhaltungsarbeiten an thermisch nicht relevanten Bauteilen ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag in Höhe von 50 Euro je Quadratmeter Nutzfläche, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von 35 vH der Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen, gewährt werden.

§ 9. 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 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes – WGG, BGBl. Nr. 139/1979, in der Fassung BGBl. I Nr. 88/2022, unterliegt, 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, 10 und 11 gedeckt werden, einmalige nichtrückzahlbare Beiträge in Höhe von bis zu 100 Euro je Quadratmeter Nutzfläche, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von 50 vH der nachgewiesenen Mehrkosten, gewährt werden.

§ 10. Bei der Errichtung von Personenaufzügen kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag in Höhe von 30.000 Euro für drei allgemein zugängliche Stationen, zuzüglich 7.000 Euro für jede weitere allgemein zugängliche Station, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von 35 vH der Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen, gewährt werden.

§ 11. Werden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die der Erhöhung des Wohnkomforts dienen, wie insbesondere die Schaffung von Gemeinschaftsräumen, die Errichtung von geeigneten Sonnenschutzeinrichtungen im Sinne des § 1 Z 5 oder Begrünungs- bzw. Entsiegelungsmaßnahmen, kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag in Höhe von 70 Euro je Quadratmeter Nutzfläche, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von 35 vH der Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen, gewährt werden.

Förderung von Sockelsanierungen an und in Gebäuden

§ 12. (1) Die Förderung für die Finanzierung von Sockelsanierungsmaßnahmen im Sinne des § 34 Abs. 1 Z 5 WWFSG 1989 erfolgt, sofern mindestens 30 vH der Wohnnutzfläche im Bestand durch Errichtung, Umstellung oder Nachrüstung der gebäudetechnischen Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme wohnungssinneseitig verbessert werden oder bei bereits mit hocheffizienten alternativen Energiesystemen ausgestatteten Gebäuden, sofern mindestens 20 vH der Wohnnutzfläche im Bestand durch sonstige wohnungssinneseitige Maßnahmen gemäß § 37 Z 7 bis 11 und 13 WWFSG 1989 verbessert werden

1. durch die Gewährung eines Landesdarlehens in Höhe von 40 vH der förderbaren Gesamtbaukosten mit einer Laufzeit von 20 Jahren, einer Verzinsung von 1 vH jährlich, dekursiv berechnet und
2. durch die Gewährung nichtrückzahlbarer Annuitätzuschüsse bzw. laufender nichtrückzahlbarer Zuschüsse auf die Dauer von 20 Jahren im Ausmaß von jährlich 5 vH der restlichen 60 vH der förderbaren Gesamtbaukosten.

(2) Den zu gewährenden nichtrückzahlbaren Annuitätzuschüssen bzw. laufenden nichtrückzahlbaren Zuschüssen nach Abs. 1 Z 2 liegen variable effektive Kosten nach § 4 Abs. 4 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. 1 Z 2 zu gewährenden Prozentsätze der nichtrückzahlbaren Annuitätzuschüsse 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.

(3) Werden thermisch-energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, wird unter sinngemäßer Anwendung des § 6 Abs. 2 und 3 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.

Förderung von Dachgeschossausbauten und Zubauten von vollständigen Wohnungen

§ 13. Die Förderung von Dachgeschossausbauten in bestehenden Gebäuden und die Schaffung selbstständiger Wohnungen durch Zubau kann im Zuge von Sockelsanierungen im Sinne des § 34 Abs. 1 Z 5 WWFSG 1989 oder thermisch-energetischen Sanierungen erfolgen:

1. unter sinngemäßer Anwendung des § 14 Abs. 2 oder
2. in Gebäuden für den sozialen Wohnbau der Stadt Wien oder an Gebäuden bzw. Gebäudeteilen, deren Bewirtschaftung den Bestimmungen des WGG, BGBl. Nr. 139/1979, in der Fassung BGBl. I Nr. 88/2022, unterliegt, im Sinne der Neubauperordnung 2007, LGBL. für Wien Nr. 27/2007 in der jeweils geltenden Fassung, jedoch nur hinsichtlich Art und Höhe der Förderung.

Förderung von Totalsanierungen

§ 14. (1) Die Förderung von Totalsanierungen im Sinne des § 34 Abs. 1 Z 6 WWFSG 1989 erfolgt durch die Gewährung eines Förderungsdarlehens des Landes mit einer Laufzeit von 20 Jahren in Höhe von

1. 1.250 Euro je Quadratmeter Nutzfläche, wenn die Gesamtnutzfläche weniger als 2.000 Quadratmeter beträgt,
2. 1.050 Euro je Quadratmeter Nutzfläche, wenn die Gesamtnutzfläche zwischen 2.000 Quadratmeter und 4.500 Quadratmeter beträgt.

Werden thermisch-energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, kann unter sinngemäßer Anwendung des § 6 Abs. 2 und 3 ein zusätzlicher einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag im dort angeführten Ausmaß gewährt werden.

(2) Die Förderung von Abbruch und Neubau in Sanierungszielgebieten gemäß den jeweils gültigen statistischen Auswertungen zum Stadtentwicklungsplan und bei Blocksanierungen im Sinne des § 34 Abs. 1 Z 7 WWFSG 1989 erfolgt durch die Gewährung eines Förderungsdarlehens des Landes mit einer Laufzeit von 20 Jahren in Höhe von

1. 1.250 Euro je Quadratmeter Nutzfläche, wenn die Gesamtnutzfläche weniger als 2.000 Quadratmeter beträgt,
2. 1.050 Euro je Quadratmeter Nutzfläche, wenn die Gesamtnutzfläche zwischen 2.000 Quadratmeter und 4.500 Quadratmeter beträgt.

Werden Maßnahmen gemäß § 3 Abs. 3 durchgeführt, kann ein zusätzlicher einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag in Höhe von 40 Euro je Quadratmeter Nutzfläche gewährt werden.

(3) Für die Abstattung der eingesetzten Darlehen bzw. Eigenmittel darf auf Förderungsdauer höchstens der Betrag gemäß § 63 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 3 und 4 WWFSG 1989 mit einem 50%igen Zuschlag begehrt werden.

Förderung von Maßnahmen zur städtebaulichen Strukturverbesserung

§ 15. (1) Für Maßnahmen zur städtebaulichen Strukturverbesserung, einschließlich Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit Blocksanierungen im Sinne des § 34 Abs. 1 Z 7 WWFSG 1989, können unabhängig von § 3 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 Beiträge bis zu 100 vH der nachgewiesenen Kosten gewährt werden.

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

(4) Für die Schaffung oder Nachrüstung von Fahrradabstellräumen im Rahmen der Sockel- bzw. Totalsanierung im Sinne des § 34 Abs. 1 Z 5 und 6 WWFSG 1989 sowie im Rahmen des Dachgeschossausbaus und Zubaus können unabhängig von § 3 einmalige nichtrückzahlbare Beiträge bis zu 500 Euro je Quadratmeter Fahrradabstellraum, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von 50 vH der nachgewiesenen Errichtungskosten, gewährt werden.

Förderung von Heimen

§ 16. (1) Bei Durchführung von Sanierungsmaßnahmen an und in Heimen im Sinne des § 2 Z 5 WWFSG 1989 kann ein Landesdarlehen für 40 vH der förderbaren Gesamtbaukosten mit einer Laufzeit von 20 Jahren gewährt werden.

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

Förderung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb einzelner Wohnungen

§ 17. (1) Für Sanierungsmaßnahmen im Sinne des § 37 Z 7 bis 11 und 13 WWFSG 1989 kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von 200 Euro je Quadratmeter Wohnnutzfläche, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von 35 vH der nachgewiesenen angemessenen Kosten, gewährt werden, wenn im Zuge der Sanierung eine vollständige Dekarbonisierung durchgeführt wird.

(2) Der Stadt Wien und gemeinnützigen Bauvereinigungen kann für Sanierungsmaßnahmen im Sinne des § 37 WWFSG 1989 innerhalb von Wohnungen, die nur begünstigten Personen nach § 11 Abs. 1 und 2 WWFSG 1989 überlassen werden dürfen, ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von 200 Euro je Quadratmeter Wohnnutzfläche, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von 50 vH der nachgewiesenen angemessenen Kosten, gewährt werden, wenn im Zuge der Sanierung eine vollständige Dekarbonisierung durchgeführt wird.

§ 18. (1) Beim Einbau von Schallschutzfenstern an Hauptstraßen A und B gemäß Verordnung des Gemeinderates betreffend Feststellung der Hauptstraßen und Nebenstraßen, Amtsblatt der Stadt Wien Nr. 35/2021, mit erhöhtem Verkehrsaufkommen sowie für den Einbau oder die Nachrüstung von Wärmeschutzfenstern kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von 35 vH der nachgewiesenen angemessenen Kosten gewährt werden, wenn diese der U-Wert-Vorgabe gemäß der WBTV 2020, LGBL. Nr. 4/2020, in der jeweils geltenden Fassung, entsprechen.

(2) Bei der Errichtung, Umstellung oder Nachrüstung vorhandener Heizungsanlagen in Gebäuden mit zentraler Wärmebereitstellungsanlage auf hocheffiziente alternative Energiesysteme können einmalige nichtrückzahlbare Beiträge im Ausmaß von 35 vH der nachgewiesenen angemessenen Kosten gewährt werden.

(3) Bei der Errichtung, Umstellung oder Nachrüstung vorhandener Heizungsanlagen in Gebäuden ohne zentrale Wärmebereitstellungsanlage auf hocheffiziente alternative Energiesysteme können einmalige nichtrückzahlbare Beiträge im Ausmaß von 35 vH der nachgewiesenen angemessenen Kosten gewährt werden, wenn der Einbau einer zentralen Heizungsanlage aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist.

(4) Bei Durchführung von sonstigen Sanierungsmaßnahmen kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von 20 vH der nachgewiesenen angemessenen Kosten gewährt werden.

(5) 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 400 Euro, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von 20 vH der Kosten, gewährt werden.

(6) Für nachweislich vollständig dekarbonisierte Wohnungen kann ohne Nachweis der tatsächlichen Kosten eine Dekarbonisierungsprämie in Höhe von höchstens 1.000 Euro gewährt werden. Wird die nachweisliche Dekarbonisierung im Zuge einer energetischen Sanierung gemäß § 7 Abs. 1, 2 und 4 durchgeführt, erhöht sich dieser Betrag auf 1.500 Euro.

(7) Für die nachträgliche Montage von außenliegenden Sonnenschutzeinrichtungen im Sinne des § 1 Z 5 in Mehrwohnungshäusern, nicht aber in verdichteter Flachbauweise errichteten Gebäuden gemäß § 2 Z 4 WWFSG 1989, kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von 1.500 Euro je Wohneinheit, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von 50 vH der nachgewiesenen angemessenen Kosten, gewährt werden.

3. Abschnitt

Förderung von Sanierungsmaßnahmen für Menschen mit Behinderung

§ 19. Bei Durchführung von Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von Menschen mit Behinderung dienen, kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von 75 vH der nachgewiesenen angemessenen Kosten gewährt werden.

Die Beiträge können bei Vorliegen der Förderungsvoraussetzungen (zB Nachweis einer Behinderung durch Vorlage der Bestätigung über den Bezug von Pflegegeld zumindest der Stufe 3 oder eines Behindertenpasses des Bundesamtes für Soziales und Behindertenwesen) nach Durchführung der Sanierungsmaßnahme und Rechnungsvorlage auch an im gemeinsamen

Haushalt lebende nahestehende Personen oder an die Verlassenschaftskuratorin oder den Verlassenschaftskurator angewiesen werden, wenn die Maßnahme, die dem Wohnbedürfnis des Menschen mit Behinderung dient, vor Todeseintritt der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers bereits beauftragt, aber nicht vor der Antragstellung auf Förderung durchgeführt wurde und die Antragstellung auf Förderung spätestens ein Monat nach der Beauftragung der Sanierungsmaßnahme erfolgt ist; die Zahlungsanweisung ersetzt die schriftliche Zusicherung.

4. Abschnitt

Förderung von Sanierungsmaßnahmen an und in Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern

§ 20. (1) Für die Finanzierung einer thermisch-energetischen Sanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern und von Kleingartenwohnhäusern kann bei Erfüllung des thermischen Mindeststandards von max. 1,45 x HWB-nstEG eine Förderung in Höhe von 8.000 Euro, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von 30 vH der Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen, gewährt werden. Bei Erfüllung des thermischen Mindeststandards von max. 1,30 x HWB-nstEG kann eine Förderung in Höhe von 12.000 Euro, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von 35 vH der Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen, gewährt werden.

(2) Für die Errichtung von Zentralheizungsanlagen mit hocheffizienten alternativen Energiesystemen oder bei Umstellung oder Nachrüstung vorhandener gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von 8.000 Euro, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von 35 vH der nachgewiesenen angemessenen Kosten, gewährt werden.

(3) Für die Finanzierung einer Teilsanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern und von Kleingartenwohnhäusern, die zu einer erzielten Einsparung von mindestens 40 % des Ausgangs-

Referenz-Heizwärmebedarfs (HWB_{Ref}) führt, kann eine Förderung in Höhe von 4.000 Euro, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von 25 vH der Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen, gewährt werden.

(4) Für Maßnahmen gemäß § 3 Abs. 6 kann ein zusätzlicher einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag in Höhe von 4.000 Euro gewährt werden.

5. Abschnitt

Förderung von Sanierungskonzepten

§ 21. (1) Wird für die Vorbereitung einer thermisch-energetischen Sanierung der Gebäudehülle bzw. der gebäudetechnischen Systeme in Ein- und Zweifamilienhäusern und Kleingartenhäusern ein Sanierungskonzept einschließlich eines Renovierungsausweises im Sinne der OIB-Richtlinie 6 gemäß WBTv 2020, LGBL. Nr. 4/2020, in der jeweils geltenden Fassung, erstellt, kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von 1.000 Euro für die erste Wohneinheit und ein Betrag im Ausmaß von 500 Euro für eine zweite Wohneinheit, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von 50 vH der nachgewiesenen angemessenen Kosten, gewährt werden.

(2) Wird für die Vorbereitung einer Sanierung gemäß §§ 6, 7, 12, 13, 14 oder 16 in Wohnhäusern mit mindestens drei Wohnungen ein Sanierungskonzept einschließlich eines Renovierungsausweises im Sinne der OIB-Richtlinie 6 gemäß der WBTv 2020, LGBL. Nr. 4/2020, in der jeweils geltenden Fassung, erstellt, kann ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von 5.000 Euro, maximal jedoch ein Betrag im Ausmaß von 50 vH der nachgewiesenen angemessenen Kosten, gewährt werden.

6. Abschnitt **Schlussbestimmungen**

Umsetzung von Unionsrecht und Notifizierung

§ 22. (1) § 2, § 6 Abs. 2, 3 und 4, § 7, § 11, § 12, § 13, § 14 Abs. 1 Z 3, § 18 Abs. 2, 3, 6 und 7, § 20 sowie § 21 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 18.6.2010 S. 13, in der Fassung der Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018, ABl. Nr. L 328 vom 21.12.2018 S. 1.

(2) Diese Verordnung wurde gemäß den Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl. Nr. L 241 vom 17.9.2015, notifiziert (Notifikationsnummer 2023/0737/AT).

Inkrafttreten und Übergangsbestimmung

§ 23. (1) Diese Verordnung tritt mit 1. März 2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Förderungen im Rahmen des II. Hauptstücks des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989 (Sanierungsverordnung 2008), LGBL. für Wien Nr. 2/2009 in der Fassung LGBL. für Wien Nr. 24/2021, außer Kraft.

(2) Auf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens anhängige und noch nicht zugesicherte Förderungsansuchen sind die Bestimmungen der Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung 2024 anzuwenden.

(3) Auf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits zugesicherte Förderungen im Sinne des § 56 WWFSG 1989 sind die im Zeitpunkt der Zusicherung geltenden Bestimmungen anzuwenden.

(4) Auf Ergänzungsförderungen, die sich auf Hauptzusicherungen beziehen, die im Zeitraum von 25. Juni 2013 bis zum Zeitpunkt des Außerkrafttretens der Sanierungsverordnung 2008 erteilt wurden, kommen die zum Zeitpunkt der Hauptzusicherung in Kraft stehenden Bestimmungen weiterhin zur Anwendung. Unabhängig davon ist § 4 Abs. 4 der Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung 2024 auch auf diese Ergänzungsförderungen anzuwenden.

(5) Für alle übrigen Ergänzungsförderungen sind die Bestimmungen der Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung 2024 zur Gänze anzuwenden.

Der Landeshauptmann:

Ludwig