

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 2001

Ausgegeben am 4. Mai 2001

47. Stück

47. Verordnung: Gewährung von Förderungen im Rahmen des II. Hauptstückes des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (Sanierungsverordnung 1997); Änderung

47.

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

Auf Grund der §§ 34 Abs. 3, 40 Abs. 4 und 41 Abs. 2 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989, in der Fassung des Gesetzes LGBl. für Wien Nr. 12/2000, wird verordnet:

Artikel I

Die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Förderungen im Rahmen des II. Hauptstückes des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes, LGBl. für Wien Nr. 16/1997 in der Fassung LGBl. für Wien Nr. 19/2000, wird wie folgt geändert:

1. § 1 lautet:

„§ 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 Annuitätzuschüsse 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 Ratetermin 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 vorangegangenen Jahres für Emittenten Inland liegen;

4. eine Änderung des Zinssatzes darf nicht oder in der Weise vereinbart sein, dass die durchschnittliche Sekundärmarktrendite des jeweils vorangegangenen Jahres maßgebend für das folgende Jahr ist;
5. 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;
6. 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.“

2. § 3 lautet:

„§ 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 nicht-rückzahlbare Annuitätzuschüsse 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 nicht-rückzahlbare Annuitätzuschüsse bzw. laufende nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von jährlich 6 vH der restlichen 75 vH der förderbaren Gesamtbaukosten gewährt werden.

(4) 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 3 gefördert werden.“

3. §§ 4 und 5 entfallen.

4. § 6 Abs. 1 und 2 lauten:

„§ 6. (1) Bei Einbau von Schallschutzfenstern in lärmexponierten Wohnungen an Gemeindestraßen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen und bei Einbau von Personenaufzügen in Gebäuden, in denen Wohnungen der Ausstattungskategorie B, C und D überwiegen, können für die Rückzahlung des für die Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätzuschüsse im Ausmaß von 4 vH bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren gewährt werden.

(2) Bei Einbau eines Personenaufzuges unter Verwendung von Eigenmitteln kann ohne Berücksichtigung der Ausstattungskategorie der Wohnungen ein nichtrückzahlbarer Zuschuss im Ausmaß von 400 000 S gewährt werden, sofern der Personenaufzug über vier allgemein zugängliche Einstiegstellen verfügt. Für jede weitere Einstiegstelle kann ein nichtrückzahlbarer Zuschuss in Höhe von 100 000 S gewährt werden. Der nichtrückzahlbare Zuschuss darf 40 vH der Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen nicht überschreiten.“

5. In § 6 werden die bisherigen Abs. 2 bis 4 zu Abs. 3 bis 5.

6. In § 6 Abs. 5 wird der Verweis „§ 1 Abs. 3“ durch „§ 1 Abs. 4“ ersetzt.

7. § 10 Abs. 1 Z 1 und 2 lauten:

„§ 10. (1) Die Förderung von Dachbodenausbauten in bestehenden Gebäuden 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 (§ 34 Abs. 1 Z 5 WWFSG 1989) durch die Gewährung eines Förderungsdarlehens des Landes in der Höhe von maximal 7 000 S pro Quadratmeter Nutzfläche, wobei die durchschnittliche Darlehensleistung mit 630 000 S 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;“

8. § 11 lautet:

„§ 11. Totalsanierungen (§ 34 Abs. 1 Z 6 WWFSG 1989) können nach den Bestimmungen des § 10 Abs. 1 Z 2 und 3 und Abs. 2 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 3 500 S pro Quadratmeter Nutzfläche, wobei die Darlehenshöhe mit 525 000 S 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.“

9. § 15 Abs. 12 lautet:

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

Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

Artikel II

Es tritt in

- | | | | | |
|--------------------|---------------------------------|-------------|-------------------|----------------|
| 1. § 6 Abs. 2 | <i>an die Stelle der Angabe</i> | „400 000 S“ | <i>die Angabe</i> | „29 070 Euro“; |
| | <i>an die Stelle der Angabe</i> | „100 000 S“ | <i>die Angabe</i> | „7 270 Euro“; |
| 2. § 10 Abs. 1 Z 2 | <i>an die Stelle der Angabe</i> | „7 000 S“ | <i>die Angabe</i> | „510 Euro“; |
| | <i>an die Stelle der Angabe</i> | „630 000 S“ | <i>die Angabe</i> | „45 900 Euro“; |
| 3. § 11 | <i>an die Stelle der Angabe</i> | „3 500 S“ | <i>die Angabe</i> | „255 Euro“; |
| | <i>an die Stelle der Angabe</i> | „525 000 S“ | <i>die Angabe</i> | „38 150 Euro“. |

Artikel III

- (1) Art. I dieser Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.
 (2) Art. II dieser Verordnung tritt mit dem 1.1.2002 in Kraft.

Artikel IV

Auf bereits erteilte Zusicherungen (§ 56 WWFSG 1989) und auf ergänzende Zusicherungen bis zum 31. Dezember 2003 auf Grund angefallener Mehrkosten, die in Summe 10 % der bisher geförderten Sanierungskosten nicht übersteigen, ist diese Verordnung nicht anzuwenden; auf andere ergänzende Zusicherungen auf Grund ausstehender Bauraten und Nachtragskosten ist, sofern die Antragstellung vor dem 1. Jänner 2004 erfolgt, diese Verordnung mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Zuschuss gemäß § 3 Abs. 2 7,9 vH, der Zuschuss gemäß § 3 Abs. 3 6,9 vH zu betragen hat.

Der Landeshauptmann:

Häupl