

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 2013

Ausgegeben am 24. Juni 2013

25. Stück

25. Verordnung: Sanierungsverordnung 2008; Änderung [CELEX-Nrn.: 32002L0091 und 32006L0032]

25.

Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Sanierungsverordnung 2008 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, in der Fassung des Gesetzes LGBl. für Wien Nr. 23/2011, 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. 27/2009, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Z 1 lautet:

„§ 1. Im Zusammenhang mit der thermisch-energetischen Gebäudesanierung und den Maßnahmen zur Wärmedämmung und Energieverlustminimierung (§ 34 Abs. 1 Z 8 WWFSG 1989) gelten:

1. als Heizwärmebedarf (HWB) und Gesamtenergieeffizienzfaktor (f_{GEE}) derjenige Wert, der sich bei Anwendung der Berechnungsmethode gemäß Bautechnikverordnung für Wien für das Referenzklima ergibt;“

2. In § 1 Z 5 lit. b wird die jeweilige Wortfolge „thermischen Solaranlagen“ durch das Wort „Solaranlagen“ ersetzt.

3. § 2 Abs. 1 lautet:

„§ 2. (1) Für die umfassende thermisch-energetische Sanierung von Gebäuden, ausgenommen der Gebäude gemäß § 1 Z 7, werden Mindestanforderungen für Wärmeschutzstandards als Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung festgelegt, wobei eine der nachstehenden Energiekennzahlen erreicht bzw. unterschritten werden muss:

	HWB _{BGF} in kWh/(m ² .a)	$f_{GEE,max}$
bis 31.12.2014	max. $1,37 \times HWB$ – Niedrigenergiegebäude	---
ab 1.1.2015	max. $1,29 \times HWB$ – Niedrigenergiegebäude	1,05

Für ℓ_C -Werte $< 1,25$ ist $\ell_C = 1,25$ bzw. für ℓ_C -Werte $> 5,00$ ist $\ell_C = 5,00$ in die Formel einzusetzen. Die zulässigen Grenzwerte sind auf ganze Zahlenwerte zu runden. Werden die Zielwerte für den Gesamtenergieeffizienzfaktor nachgewiesen, ist die Anforderung für den Heizwärmebedarf auch nach dem 31.12.2014 mit maximal $1,37 \times HWB$ – Niedrigenergiegebäude einzuhalten.“

4. In § 3 Abs. 2

Z 1 tritt an die Stelle des Betrages „660 Euro“ der Betrag „700 Euro“,

Z 2 tritt an die Stelle des Betrages „620 Euro“ der Betrag „660 Euro“,

Z 3 tritt an die Stelle des Betrages „320 Euro“ der Betrag „350 Euro“.

5. In § 3 Abs. 4 tritt an die Stelle des Betrages „260 Euro“ der Betrag „300 Euro“ und an die Stelle des Betrages „120 Euro“ der Betrag „150 Euro“.

6. In § 3 Abs. 5 wird die Wortfolge „nach Maßgabe der vom Bundesministerium für Finanzen erstellten Empfehlungen für die Berücksichtigung der Kostenerhöhungen bei laufenden Verträgen zu veränderlichen Preisen“ durch die Wortfolge „nach Maßgabe der durch das Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend veröffentlichten Baukostenveränderungen“ ersetzt.

7. In § 4 Abs. 5 Z 3 tritt an die Stelle des Ausdrucks „1 vH“ der Ausdruck „2 vH“ und werden folgende Halbsätze angefügt:

„an effektiven Kosten des Darlehens sind bei einem fixen Zinssatz höchstens 4 vH zulässig; die zulässigen effektiven Kosten bei einer variablen Verzinsung sind auch der Eigenmittelverzinsung zugrunde zu legen;“

8. In § 4 Abs. 7 tritt an die Stelle des Ausdrucks „1,5 vH“ der Ausdruck „2,5 vH“.

9. § 5 Abs. 4 lautet:

„(4) Zu den Kosten der thermisch-energetischen Sanierungsmaßnahmen wird ein einmaliger nicht-rückzahlbarer Beitrag gewährt. Die Höhe des Förderungsausmaßes je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume ist an die Verringerung des Heizwärmebedarfes und an den Standard Niedrigenergiegebäude gekoppelt:

- a) 50 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 _{BGF} in kWh/(m ² .a)	f _{GEE,max}
bis 31.12.2014	max. 1,30 × HWB – Niedrigenergiegebäude	---
ab 1.1.2015	max. 1,15 × HWB – Niedrigenergiegebäude	1,00

- b) 70 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 _{BGF} in kWh/(m ² .a)	f _{GEE,max}
bis 31.12.2014	max. 1,15 × HWB – Niedrigenergiegebäude	---
ab 1.1.2015	max. 1,00 × HWB – Niedrigenergiegebäude	0,95

- c) 100 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 _{BGF} in kWh/(m ² .a)	f _{GEE,max}
bis 31.12.2014	max. 1,00 × HWB – Niedrigenergiegebäude	---
ab 1.1.2015	max. 0,90 × HWB – Niedrigenergiegebäude	0,90

- d) 130 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 _{BGF} in kWh/(m ² .a)	f _{GEE,max}
bis 31.12.2014	max. 0,80 × HWB – Niedrigenergiegebäude	---
ab 1.1.2015	max. 0,75 × HWB – Niedrigenergiegebäude	0,85

- e) 160 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 5	HWB _{BGF} in kWh/(m ² .a)	f _{GEE,max}
bis 31.12.2014	max. 0,60 × HWB – Niedrigenergiegebäude	---
ab 1.1.2015	max. 0,60 × HWB – Niedrigenergiegebäude	0,80

- f) zusätzlich zum Förderungsausmaß nach lit. e wird ein nichtrückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von 60 Euro pro Quadratmeter Wohnnutzfläche gewährt, wenn nach der Reduktion der Energiekennzahl Heizwärmebedarf der Passivhausstandard erreicht wird.“

10. § 5 Abs. 6 lautet:

„(6) Werden zusätzlich zu den thermischen Verbesserungen energetische Sanierungsmaßnahmen gemäß Abs. 2 durchgeführt, so kann alternativ zu § 7, sofern innovative klimarelevante Systeme gemäß

§ 1 Z 5 zum Einsatz kommen, ein weiterer nichtrückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von 30 vH dieser zusätzlichen Kosten, maximal jedoch 30 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume gewährt werden.“

11. In § 5 wird nach Abs. 6 folgender Abs. 7 angefügt:

„(7) Erfolgt gleichzeitig mit den thermischen Verbesserungen ein Dachgeschoßausbau oder Zubau von vollständigen Wohnungen gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 oder 3, kann ein weiterer nichtrückzahlbarer Beitrag in der Höhe von 20 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume im Bestand gewährt werden.“

12. § 6 lautet:

„§ 6. (1) Können die Zielwerte für eine umfassende thermisch-energetische Sanierung nach § 5 aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen nicht, jedoch durch die Sanierung von einzelnen Bauteilen eine Einsparung vom Ausgangs-HWB um mindestens 30 % erreicht werden, kann eine Förderung je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume wie folgt gewährt werden:

- a) 25 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 und wenn eine Reduktion der Energiekennzahl Heizwärmebedarf um mindestens 40 kWh je Quadratmeter Brutto-Grundfläche (BGF) und Jahr erreicht wird;
- b) 50 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;
- c) 70 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;
- d) 100 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.

(2) § 5 Abs. 1 bis 3 sowie Abs. 5 bis 7 sind sinngemäß anzuwenden.“

13. § 7 lautet:

„§ 7. Bei Errichtung von Zentralheizungsanlagen mit innovativen klimarelevanten Systemen gemäß § 1 Z 5 und bei Umstellung oder Nachrüstung vorhandener Heizanlagen auf Fernwärme (Wärmebereitstellungsanlagen) oder außerhalb des Fernwärmeversorgungsgebietes auf innovative klimarelevante Systeme gemäß § 1 Z 5 können auf die Dauer von zehn Jahren nichtrückzahlbare Annuitätenzuschüsse bzw. laufende nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von jährlich 4 vH der förderbaren Gesamtbaukosten gewährt werden.“

14. § 9 lautet:

„§ 9. Bei der Errichtung von Personenaufzügen oder bei Nachrüstung einer bestehenden Aufzugsanlage auf den aktuellen Stand der Technik (insbesondere die Steuerung, den Antrieb und die Kabine betreffend) können auf die Dauer von zehn Jahren nichtrückzahlbare Annuitätenzuschüsse bzw. laufende nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von jährlich 4 vH der förderbaren Gesamtbaukosten gewährt werden. Die Bemessungsgrundlage für die Gewährung der Zuschüsse darf dabei jenen Betrag nicht übersteigen, der sich aus 80.000 Euro für drei allgemein zugängliche Stationen zuzüglich 20.000 Euro für jede weitere allgemein zugängliche Station zusammensetzt.“

15. § 10 lautet:

„§ 10. Werden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die der Erhöhung des Wohnkomforts dienen, wie zB die Schaffung von Gemeinschaftsräumen, können auf die Dauer von zehn Jahren nichtrückzahlbare Annuitätenzuschüsse bzw. laufende nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von jährlich 3 vH der förderbaren Gesamtbaukosten gewährt werden. Die Bemessungsgrundlage für die Gewährung der Zuschüsse ist mit einem Betrag von 120 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume begrenzt.“

16. § 11 Abs. 3 lautet:

„(3) Werden umfassende thermisch-energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, wird unter sinngemäßer Anwendung des § 6 Abs. 1 ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag im dort angeführten Ausmaß gewährt; zusätzlich wird ein nichtrückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von 60 Euro pro Quadratmeter Wohnnutzfläche gewährt, wenn nach der Reduktion der Energiekennzahl Heizwärmebedarf der Passivhausstandard erreicht wird. Vor einer Förderung im Sinne des Abs. 1 sind die förderbaren Gesamtbaukosten in Höhe der gewährten nichtrückzahlbaren Beiträge gemäß Abs. 3 zu reduzieren.“

17. § 11 Abs. 4 entfällt.

18. § 12 Abs. 2 lautet:

„(2) Im Falle einer Förderung nach Abs. 1 Z 1 und 2 dürfen die verursachten Kosten 1.660 Euro je Quadratmeter Wohnnutzfläche nicht überschreiten. Für außergewöhnliche Erschwernisse und für ökologische Maßnahmen (zB umweltfreundliche Bauabwicklung, ressourcenschonende Bauausführung usw.) dürfen dazu Zuschläge von höchstens 150 Euro sowie zusätzlich bei Erreichen des Standards Passivhaus gemäß § 1 Z 6 höchstens 60 Euro je Quadratmeter Wohnnutzfläche gewährt werden.“

19. § 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 25 Euro bei Erreichen der Förderstufe 4, von 70 Euro bei Erreichen der Förderstufe 5 sowie von weiteren 60 Euro bei Erreichen des Standards Passivhaus gemäß § 1 Z 6 gewährt. Vor einer Förderung im Sinne des Abs. 1 sind die förderbaren Gesamtbaukosten in Höhe der gewährten nichtrückzahlbaren Beiträge gemäß Abs. 3 zu reduzieren.“

20. § 12 Abs. 4 entfällt.

21. In § 13 Abs. 2

Z 1 tritt anstelle des Betrages „850 Euro“ der Betrag „700 Euro“,

Z 2 tritt anstelle des Betrages „800 Euro“ der Betrag „650 Euro“.

22. § 13 Abs. 3 lautet:

„(3) Hinsichtlich der Förderung von thermisch-energetischen Sanierungsmaßnahmen ist § 12 Abs. 3 sinngemäß anzuwenden.“

23. In § 14 Abs. 3 wird die Wortfolge „im Rahmen des Dachgeschossausbaus und -zubaus“ durch die Wortfolge „im Rahmen des Dachgeschossausbaus und Zubaus“ ersetzt.

24. § 14 Abs. 4 entfällt.

25. § 15 lautet:

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

(2) Hinsichtlich der Förderung von thermisch-energetischen Sanierungsmaßnahmen ist § 11 Abs. 3 sinngemäß anzuwenden.“

26. In § 16

Abs. 1 lit. a tritt an die Stelle des Ausdrucks „7 vH“ der Ausdruck „5 vH“,

Abs. 1 lit. b tritt an die Stelle des Ausdrucks „5,5 vH“ der Ausdruck „4 vH“,

Abs. 2 tritt an die Stelle des Ausdrucks „12 vH“ der Ausdruck „8 vH“ sowie an die Stelle des Ausdrucks „9 vH“ der Ausdruck „6 vH“,

Abs. 3 lit. a Z 1 tritt an die Stelle des Ausdrucks „5 vH“ der Ausdruck „4 vH“,

Abs. 3 lit. a Z 2 tritt an die Stelle des Ausdrucks „9 vH“ der Ausdruck „6 vH“,

Abs. 3 lit. b Z 1 tritt an die Stelle des Ausdrucks „3 vH“ der Ausdruck „2 vH“,

Abs. 3 lit. b Z 2 tritt an die Stelle des Ausdrucks „6 vH“ der Ausdruck „4 vH“.

27. In der Überschrift zu § 18 wird die Wortfolge „Förderung von Sanierungsmaßnahmen für behinderte Menschen“ durch die Wortfolge „Förderung von Sanierungsmaßnahmen für Menschen mit Behinderung“ ersetzt.

28. In § 18 tritt an die Stelle der Wortfolge „die den Wohnbedürfnissen von behinderten Menschen dienen“ die Wortfolge „die den Wohnbedürfnissen von Menschen mit Behinderung dienen“.

29. § 19 lautet:

„§ 19. Für die Finanzierung einer umfassenden thermisch-energetischen Sanierung des Gebäudes sowie von Einzelbauteilsanierungen im Sinne des § 2 Abs. 3 kann bei Erfüllung der thermisch-energetischen Mindeststandards eine Förderung je Quadratmeter Wohnnutzfläche gemäß § 5 Abs. 4 oder § 6 Abs. 1 gewährt werden. § 5 Abs. 1 bis 3 sowie Abs. 5 bis 7 sind sinngemäß anzuwenden. Bei einer Brutto-Grundfläche von bis zu 400 Quadratmeter können alternativ zum Nachweis des Heizwärmebedarfes höher aggregierte Nachweise als gleichwertig geführt werden. Zu diesem Zwecke sind die Kohlendioxidemissionen auf Basis des

gegebenen Heizwärmebedarfs, des Warmwasserbedarfs unter Heranziehung der Energieaufwandszahlen aus dem OIB-Leitfaden einschließlich der Berücksichtigung des Haushaltsstrombedarfs zu ermitteln. Als Referenzausstattung wird hierfür der Energieträger Gas, unter Berücksichtigung der technischen Ausführung der Heizungsanlage gemäß OIB Richtlinie 6, herangezogen. Werden, nach neuerlicher Berechnung unter Berücksichtigung des tatsächlich ausgeführten Heizsystems, die Kohlendioxidemissionen unterschritten, kann der Heizwärmebedarf so weit erhöht werden, bis die Kohlendioxidemissionen wieder denen der ersten Energieausweisberechnung mit Referenzausstattung entsprechen.“

30. Nach § 19 wird folgender § 20 samt Überschrift angefügt:

„Umsetzung von Gemeinschaftsrecht

§ 20. § 2 Abs. 1, § 5 Abs. 4 bis 7, § 6 Abs. 1, § 7, § 11 Abs. 3, § 12 Abs. 2 und 3, § 13 Abs. 3 und § 19 dienen der Umsetzung der Richtlinie 2006/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 5. April 2006 über Endenergieeffizienz und Energiedienstleistungen und zur Aufhebung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates, ABl. Nr. L 114 vom 27. April 2006, S 64, sowie der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 001 vom 4. Jänner 2003, S 65.“

31. Der bisherige § 20 erhält die Bezeichnung „§ 21“.

Artikel II

(1) Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(2) Diese Verordnung ist auf bereits zugesicherte Förderungen (§ 56 WWFSG 1989) und mit Ausnahme Artikel I Z 7 und 8 auf Ergänzungsförderungen nicht anzuwenden.

Der Landeshauptmann:

Häupl