

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1997

Ausgegeben am 12. Juni 1997

16. Stück

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

16.

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

Auf Grund der §§ 34 Abs. 3 und 40 Abs. 4 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. für Wien Nr. 62/1995, wird verordnet:

Allgemeine Bestimmungen

§ 1. (1) Für die Rückzahlung von Darlehen zur Finanzierung von Sanierungen gemäß § 34 Abs. 1 Z 5 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 Ratentermin eine Darlehensnehmerleistung entsprechend dem Tilgungsplan von mindestens 1 vH des Darlehens laut Finanzierungsplan voraus.

(2) Die Annuitätzuschüsse vermindern sich bei einer Darlehenslaufzeit von 15 Jahren nach der 6., 12., 18. und 24. Halbjahresrate um jeweils 0,5 vH.

(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) Die nichtrückzahlbaren Zuschüsse vermindern sich bei einer Förderungsdauer von 15 Jahren nach dem 3., 6., 9. und 12. Jahr um jeweils 0,5 vH.

(5) 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.

(6) Eine Förderung nach Abs. 1 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 Emitenten gesamt gemäß Tabelle 5.4 des Statistischen Monatsheftes der Oesterreichischen Nationalbank 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.

(7) Für ein Darlehen, das zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden aufgenommen wird, ist eine hypothekarische Sicherstellung erforderlich; ausgenommen hiervon sind Darlehen zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen, an und in Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern.

(8) 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. 6 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. 6 Z 3 genannte Prozentsatz höchstens 1 vH betragen darf.

Förderung von Erhaltungsarbeiten

§ 2. Sanierungsmaßnahmen gemäß § 37 WWFSG 1989 mit einem geringen Anteil von Verbesserungsarbeiten oder ausschließliche Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes, BGBl. Nr. 520/1981, in der Fassung BGBl. I Nr. 22/1997, an oder in Wohnhäusern bzw. Einhausungen (Wärmedämmungsfassaden) oder der Einbau von Fenstern, die der Erhöhung des Wärmeschutzes (Wärmedurchgangszahl k höchstens $1,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$) dienen, dürfen nur gefördert werden, wenn Wohnungen der Ausstattungskategorie C und D überwiegen. Der Förderungswerber hat jedenfalls einen solchen Anteil der Annuität für ein zur Finanzierung dieser Maßnahmen aufgenommenes Darlehen aus eigenem zu tragen, der in dem Produkt, gebildet aus der gesamten Nutzfläche des Hauses, dem Kategoriebetrag gemäß § 15a Abs. 3 Z 2 des Mietrechtsgesetzes und der entsprechenden Anzahl der Monate Deckung findet. Für die darüber hinausgehende Belastung aus der Annuität gewährt das Land auf die Dauer von höchstens zehn Jahren einen Annuitätzuschuß im Ausmaß von 50 vH. Dieser Annuitätzuschuß wird pro Förderungsfall errechnet und in einem Hundertsatz des förderbaren ursprünglichen Gesamtdarlehensbetrages laut Finanzierungsplan ausgedrückt. Werden statt eines Darlehens Eigenmittel eingesetzt, treten anstelle des Annuitätzuschusses laufende nichtrückzahlbare Zuschüsse in dem prozentuellen Ausmaß, wie es sich sinngemäß auf Basis einer mit dem Zinssatz der Eigenmittelverzinsung gemäß § 44 Abs. 2 WWFSG 1989 errechneten Annuität ergibt.

Förderung von Sockelsanierungen an und in Gebäuden einschließlich Standardanhebung von Wohnungen

§ 3. (1) Erfolgt die Finanzierung von Sockelsanierungsmaßnahmen gemäß § 1 Abs. 1 und überwiegen Wohnungen der Ausstattungskategorie D, können 25 vH als nichtrückzahlbarer Beitrag und für die Rückzahlung des zur Restfinanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätzuschüsse auf die Dauer von 15 Jahren im Ausmaß von 6,5 vH gewährt werden.

(2) Erfolgt die Finanzierung von Sockelsanierungsmaßnahmen gemäß § 1 Abs. 1 und überwiegen Wohnungen der Ausstattungskategorie C, können 25 vH als nichtrückzahlbarer Beitrag und für die Rückzahlung des zur Restfinanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätzuschüsse auf die Dauer von 15 Jahren im Ausmaß von 5,5 vH gewährt werden.

(3) Innerhalb von Wohnungen der Ausstattungskategorie B kann im Zusammenhang mit einer Sockelsanierung, sofern die Finanzierung gemäß § 1 Abs. 1 erfolgt, nur die Errichtung von zentralen Wärmeversorgungsanlagen oder von Etagenheizungen oder von Warmwasseraufbereitungsanlagen gemäß Abs. 1 oder 2 gefördert werden.

§ 4. (1) Erfolgt die Finanzierung von Sockelsanierungsmaßnahmen gemäß § 1 Abs. 3 und überwiegen Wohnungen der Ausstattungskategorie D, können nichtrückzahlbare Zuschüsse auf die Dauer von 15 Jahren im Ausmaß von 6 vH gewährt werden.

(2) Erfolgt die Finanzierung von Sockelsanierungsmaßnahmen gemäß § 1 Abs. 3 und überwiegen Wohnungen der Ausstattungskategorie C, können nichtrückzahlbare Zuschüsse auf die Dauer von 15 Jahren im Ausmaß von 5 vH gewährt werden.

(3) Erfolgt die Finanzierung von Sockelsanierungsmaßnahmen nach § 3 Abs. 3 gemäß § 1 Abs. 3, können nichtrückzahlbare Zuschüsse gemäß Abs. 1 und 2 gewährt werden.

§ 5. (1) Erfolgt die Finanzierung von Sockelsanierungsmaßnahmen gemäß § 1 Abs. 5 und verwendet der Förderungswerber 70 vH Eigenmittel, sofern Wohnungen der Ausstattungskategorie D überwiegen, bzw. 75 vH Eigenmittel, sofern Wohnungen der Ausstattungskategorie C überwiegen, können einmalige nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von 30 vH bzw. 25 vH gewährt werden.

(2) Erfolgt die Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen nach § 3 Abs. 3 gemäß § 1 Abs. 5, kann eine Förderung gemäß Abs. 1 gewährt werden. Förderung von sonstigen Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden

§ 6. (1) Bei Einbau von Schallschutzfenstern in sämtlichen 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. Verwendet der Förderungswerber Eigenmittel und werden die Kosten der genannten Sanierungsmaßnahmen nicht aus Mietzinseinnahmen gedeckt, kann bei Einbau eines Personenaufzuges ein nichtrückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von 600 000 S gewährt werden, sofern der Personenaufzug über vier allgemein zugängliche Einstiegstellen verfügt. Für jede weitere Einstiegstelle kann ein nichtrückzahlbarer Beitrag von 125 000 S gewährt werden.

(2) Bei Errichtung von Zentralheizungsanlagen mit oder ohne Anschluß an Fernwärme 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. Verwendet der Förderungswerber bei der Errichtung von Zentralheizungsanlagen mit Anschluß an die Fernwärme Eigenmittel und werden die Kosten der Sanierungsmaßnahmen nicht aus Mietzinseinnahmen gedeckt, können einmalige nichtrückzahlbare Beiträge im Ausmaß von 30 vH gewährt werden.

(3) Bei Durchführung von Sanierungsmaßnahmen an und in Heimen können für die Rückzahlung des zur Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätzuschüsse im Ausmaß von

1. 6 vH bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren, sofern es sich um ganzjährig als solche genutzte Wohnheime handelt,
2. 5 vH bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren, sofern es sich um sonstige Heime handelt, gewährt werden.

(4) Erfolgt die Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen an und in Heimen gemäß § 1 Abs. 3, können nichtrückzahlbare Zuschüsse auf die Dauer von zehn Jahren im Ausmaß von

1. 4,75 vH bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren, sofern es sich um ganzjährig als solche genutzte Wohnheime handelt,
2. 3,75 vH bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren, sofern es sich um sonstige Heime handelt, gewährt werden.

Förderung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen – Einzelantrag

§ 7. (1) Für die Rückzahlung eines Darlehens laut Finanzierungsplan mit einer Laufzeit von zehn Jahren, das zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen gemäß § 37 WWFSG 1989 innerhalb von Wohnungen im Sinne des § 36 Z 2 WWFSG 1989 aufgenommen wurde, können Annuitätzuschüsse im nachstehenden Ausmaß gewährt werden:

- a) 8 vH bei Sanierungsmaßnahmen in Wohnungen der Ausstattungskategorie D, sofern und insoweit durch diese Maßnahmen eine Standardanhebung erfolgt;
- b) 6,5 vH bei Sanierungsmaßnahmen in Wohnungen der Ausstattungskategorie C, sofern und insoweit durch diese Maßnahmen eine Standardanhebung erfolgt.

(2) Beträgt die Laufzeit des Darlehens nur fünf Jahre, können Annuitätzuschüsse bei Sanierungsmaßnahmen gemäß Abs. 1 lit. a im Ausmaß von 14 vH, bei Sanierungsmaßnahmen gemäß Abs. 1 lit. b im Ausmaß von 11 vH gewährt werden.

(3) Handelt es sich bei den im Standard anzuhebenden Wohnungen um bestandsrechtlich freie Wohnungen, können einmalige nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von 15 vH gewährt werden, sofern der Förderungswerber 40 vH Eigenmittel verwendet. Für die Rückzahlung des zur Restfinanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan können Annuitätzuschüsse im nachstehenden Ausmaß gewährt werden:

- a) bei Wohnungen der Ausstattungskategorie D
 1. bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren 5 vH,
 2. bei einer Darlehenslaufzeit von fünf Jahren 9 vH;
- b) bei Wohnungen der Ausstattungskategorie C
 1. bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren 3 vH,
 2. bei einer Darlehenslaufzeit von fünf Jahren 6 vH.

§ 8. (1) Beim Einbau von Schallschutzfenstern, ausgenommen der Einbau von PVC-Fenstern, an Gemeindestraßen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen können für die Rückzahlung des für die Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätzuschüsse in nachstehendem Ausmaß gewährt werden:

- a) bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren 5 vH;
- b) bei einer Darlehenslaufzeit von fünf Jahren 9 vH.

(2) Bei Errichtung von zentralen Wärmeversorgungsanlagen mit oder ohne Anschluß an Fernwärme oder von Etagenheizungen oder von Warmwasseraufbereitungsanlagen können für die Rückzahlung des für die Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätzuschüsse in nachstehendem Ausmaß gewährt werden:

- a) bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren 4 vH;
- b) bei einer Darlehenslaufzeit von fünf Jahren 7 vH.

(3) Verwendet der Förderungswerber bei Errichtung von Zentralheizungsanlagen mit Anschluß an die Fernwärme Eigenmittel, können einmalige nichtrückzahlbare Beiträge im Ausmaß von 30 vH gewährt werden.

(4) Bei Durchführung von sonstigen Sanierungsmaßnahmen, ausgenommen der Einbau von PVC-Fenstern, können für die Rückzahlung des für die Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätzuschüsse in nachstehendem Ausmaß gewährt werden:

- a) bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren 2 vH;
- b) bei einer Darlehenslaufzeit von fünf Jahren 3 vH.

Förderung von Sanierungsmaßnahmen für behinderte Menschen

§ 9. Bei Durchführung von Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten Menschen dienen, können für die Rückzahlung des für die Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätzuschüsse

- a) bei einer Darlehenslaufzeit von 15 Jahren im Ausmaß von 7 vH,
- b) bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren im Ausmaß von 10 vH

gewährt werden.

Förderung von Dachbodenausbauten und Zubauten von vollständigen Wohnungen

§ 10. (1) Die Förderung von Dachbodenausbauten in bestehenden Gebäuden kann erfolgen:

1. bei Blocksanierungen (§ 34 Abs. 1 Z 7 WWFSG 1989), wenn kein Wohnungseigentum begründet wird, nach den Bestimmungen der §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 5 Abs. 1 unter Zugrundelegung der Kategorie C,
2. bei Sockelsanierungen (§ 34 Abs. 1 Z 5 WWFSG 1989), wenn kein Wohnungseigentum begründet wird, bei der Verwendung von Eigenmitteln im Sinne des § 8 WWFSG 1989 in der Höhe von mindestens 20 vH durch einen einmaligen nichtrückzahlbaren Zuschuß in der Höhe von 7 000 S/m² Nutzfläche, wobei die durchschnittliche Zuschußleistung mit 630 000 S je zu schaffender Wohneinheit begrenzt ist; für die Restfinanzierung ist ein Darlehen mit 15jähriger Laufzeit aufzunehmen, oder
3. nach den Bestimmungen des I. Hauptstückes des WWFSG 1989.

(2) Im Falle einer Förderung nach Abs. 1 Z 1 und 2 dürfen die verursachten Kosten 18 500 S je Quadratmeter Wohnnutzfläche gemäß § 2 Z 9 WWFSG 1989 nicht überschreiten.

(3) Werden im Zuge einer Sockelsanierung durch Zubau selbständige Wohnungen geschaffen, kann eine Förderung gemäß Abs. 1 und 2 gewährt werden.

Förderung von Totalsanierungen

§ 11. Totalsanierungen (§ 34 Abs. 1 Z 6 WWFSG 1989) können, wenn kein Wohnungseigentum begründet wird, nach den Bestimmungen des § 10 Abs. 1 Z 2 und 3 und Abs. 2 gefördert werden.

Förderung von Sanierungsmaßnahmen an und in Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern

§ 12. (1) Werden Sanierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit standardhebenden Maßnahmen an und in Eigenheimen bzw. Kleingartenwohnhäusern (§ 2 Z 1 und 4a WWFSG 1989), die unter Anwendung der Bestimmungen über die Wohnungskategorien im Sinne des § 15a Abs. 1 und 2 des Mietrechtsgesetzes den Ausstattungskategorien C und D zuzuordnen sind, durchgeführt, kann eine Förderung unter

sinngemäßer Anwendung der §§ 3 bis 5 gewährt werden. Auf die Dauer der Förderungsmaßnahmen darf das Gesamtausmaß aller geförderten Sanierungskosten die Summe von 550 000 S nicht überschreiten; dieser Betrag erhöht sich um 25 000 S für jedes im gemeinsamen Haushalt lebende Kind, für das Familienbeihilfe bezogen wird, jedoch auf höchstens 650 000 S; dieser Betrag erhöht sich überdies um 25 000 S, wenn die Planung durch einen dazu befugten Ziviltechniker erfolgt.

(2) Die Förderung von Sanierungsmaßnahmen ohne Standardanhebung an Eigenheimen bzw. Kleingartenwohnhäusern erfolgt durch Gewährung von Annuitätenzuschüssen zu einem Darlehen gemäß § 1 Abs. 6. Die Höhe der Annuitätenzuschüsse beträgt in den ersten fünf Jahren 4 vH der Darlehenssumme, in den folgenden fünf Jahren 2 vH der Darlehenssumme. Das Gesamtausmaß aller geförderten Sanierungskosten darf die Summe von 300 000 S nicht überschreiten.

(3) Die erstmalige Auszahlung der Annuitätenzuschüsse darf erst dann erfolgen, wenn der Förderungswerber die Aufgabe seiner Rechte an der bisher zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung nach den Bestimmungen des § 21 Abs. 3 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482/1984, in der Fassung BGBl. Nr. 800/1993, nachgewiesen hat.

Förderung von Maßnahmen zur städtebaulichen Strukturverbesserung

§ 13. (1) Für Maßnahmen städtebaulicher Strukturverbesserung einschließlich von Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit Blocksanierungen (§ 36 Z 3 WWFSG 1989) können unabhängig von der Bestimmung des § 15 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 Zuschüsse oder nichtrückzahlbare Beiträge bis zu 100 vH gewährt werden.

(3) Für die Schaffung von Stellplätzen im Rahmen der Sockel- bzw. Totalsanierung (§ 34 Abs. 1 Z 5 und 6 WWFSG 1989) können unabhängig von der Bestimmung des § 15 einmalige nichtrückzahlbare Zuschüsse bis zu 50 vH der nachgewiesenen Errichtungskosten, höchstens jedoch 75 000 S je Stellplatz, gewährt werden.

Vorrangige Förderungsmaßnahmen

§ 14. Übersteigt das Förderungserfordernis der förderungswürdigen Anträge (§ 36 Z 1 und 2 WWFSG 1989) die vorhandenen Förderungsmittel, sind Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden, in denen Wohnungen der Ausstattungskategorie C und D überwiegen, sowie Maßnahmen zur Beseitigung der mangelhaften Ausstattung von Wohnungen, die über keine Wasserentnahmestelle oder kein Klosett im Inneren verfügen, bzw. zur Schaffung von Wohnungen der Ausstattungskategorie A oder B durch Ein- oder Umbau vorrangig zu behandeln.

Kosten der Sanierungsmaßnahmen

§ 15. (1) Als Kosten der Sanierungsmaßnahmen gelten die Kosten gemäß § 34 Abs. 2 WWFSG 1989.

- (2) Die Kosten aller Sanierungsmaßnahmen dürfen einen Betrag nicht überschreiten, der sich aus
1. 7 500 S je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume gemäß § 2 Z 9 WWFSG 1989 und
 2. 7 500 S je Quadratmeter Nutzfläche aller im Standard anzuhebenden Wohnungen errechnet.

(3) Für außergewöhnliche Erschwernisse und für ökologische Maßnahmen dürfen Zuschläge von höchstens 2 500 S, darüber hinaus bei Durchführung umfangreicher Verbesserungsarbeiten Zuschläge von höchstens 1 000 S je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume gewährt werden.

(4) Besondere Aufwendungen auf Grund des Denkmalschutzgesetzes, BGBl. Nr. 533/1923, in der Fassung BGBl. Nr. 473/1990, und für bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise sinnvolle Stadterneuerungsmaßnahmen in Schutzzonen sind auf die Kosten der Sanierungsmaßnahmen gemäß Abs. 2 und 3 insoweit nicht anzurechnen, als sie durch andere öffentliche Mittel gefördert werden.

(5) Während der angemessenen Bauzeit auftretende Kostenerhöhungen können – ausgenommen bei den nach §§ 7 und 8 geförderten Maßnahmen – nach Maßgabe der vom Bundesministerium für Finanzen erstellten Empfehlungen für die Berücksichtigung der Kostenerhöhungen bei laufenden Verträgen zu

veränderlichen Preisen bei der Endabrechnung des Bauvorhabens berücksichtigt werden, sofern diese Möglichkeit zwischen dem Förderungswerber und dem Bauführer vertraglich vereinbart wurde.

(6) Das Entgelt für die Bauverwaltung (Organisation des Sanierungsprojektes), die anfallenden Bauzinsen (Zwischenzinsen) und die Geldbeschaffungskosten dürfen 10 vH, wenn die Investitionsprämie gemäß § 20 Abs. 1 Z 2 lit. b des Mietrechtsgesetzes in Rechnung gestellt wurde bzw. wird, 5 vH der Kosten gemäß § 34 Abs. 2 Z 1 WWFSG 1989 nicht überschreiten.

(7) Bei Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden gemäß § 36 Z 1 WWFSG 1989 anfallende und im Sinne des Sanierungskonzeptes wirtschaftlich vertretbare und belegte Kosten gemäß § 34 Abs. 2 Z 3 und 4 dürfen 30 vH der Kosten gemäß § 34 Abs. 2 Z 1 WWFSG 1989 nicht überschreiten. In besonders begründeten Fällen kann mit Zustimmung des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds der Anteil von 30 vH überschritten werden.

(8) Die Kosten für die Baubetreuung umfassen die Kosten für die Erstellung des Sanierungskonzeptes, die Kosten für die Planung, die Kosten für die örtliche Bauaufsicht, die Kosten der Auftragsvergabe und die Kosten für die Mieterbetreuung. Die Baubetreuung und die Mieterbetreuung sind im Einvernehmen mit dem Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds zu beauftragen und durchzuführen.

(9) Die Kosten gemäß § 34 Abs. 2 Z 3 WWFSG 1989 umfassen auch die notwendigen Kosten, welche auf Grund des Sanierungskonzeptes für den Abbruch von Baulichkeiten und baulichen Anlagen aufgewendet werden. Für die Absiedlung, die Umsiedlung oder die Rücksiedlung von Mietern aufgewendete Kosten, wobei eine zur Verfügung gestellte Ersatzwohnung grundsätzlich keine Wohnung der Ausstattungskategorie D sein soll, dürfen nicht auf die Mieter überwälzt werden. Die Berücksichtigung dieser letztgenannten Kosten in den förderbaren Gesamtkosten ist einerseits mit 80 vH der tatsächlich anfallenden Kosten, andererseits mit 10 vH des sich gemäß Abs. 2 Z 2 ergebenden Betrages begrenzt.

(10) Bei einer Förderung von Sanierungsmaßnahmen gemäß § 34 Abs. 1 Z 4 bis 7 WWFSG 1989 nach den Bestimmungen der §§ 3 bis 6 sind die reinen Bauleistungen, sofern sie in der Gesamtheit der Einzelgewerke eine Kostengrenze von eineinhalb Millionen Schilling überschreiten, öffentlich auszuschreiben. Die öffentliche Ausschreibungsverpflichtung kann entfallen, wenn bei einzelgewerksweiser Beurteilung die jeweiligen zur öffentlichen Ausschreibung verpflichtenden Kostengrenzen der Gemeinde Wien für Dienststellen des technischen Bereiches (Anlage A) unterschritten werden und die Kosten aller reinen Bauleistungen die Summe von zweieinhalb Millionen Schilling nicht überschreiten. Entfällt die Verpflichtung zur öffentlichen Ausschreibung, sind die Kosten der reinen Bauleistungen gewerksweise mittels Kostenvoranschlägen zu belegen.

(11) Für die Förderung der Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden im Sinne des § 36 Z 1 WWFSG 1989 ist die Empfehlung (Vorprüfbericht) des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds Voraussetzung. Eine Förderung ist weiters abhängig von:

- a) der Vorlage eines Sanierungskonzeptes, welches sofort einen möglichst hohen Anteil von Verbesserungsarbeiten am Gesamtsanierungsvolumen (§ 38 WWFSG 1989), die Bedachtnahme auf eine stadtbildgerechte Fassadengestaltung sowie die Anhebung der Ausstattungskategorien der Wohnungen gesichert erscheinen läßt,
- b) der Vorlage einer Erklärung des Förderungswerbers, sofern es sich bei den zu fördernden Wohnungen um Mietwohnungen handelt, ausgenommen bei einer Förderung gemäß § 2, während der Förderungsdauer kein Wohnungseigentum zu begründen.

(12) Die in dieser Verordnung genannten Kostengrenzen und Förderungsmaßnahmen beziehen sich in jenen Fällen, in denen Wohnungseigentum begründet ist, auf die Kosten der Sanierungsmaßnahmen ohne Umsatzsteuer.

Wohnungskategorien

§ 16. Als Wohnungskategorien gelten:

1. bei einer Förderung gemäß §§ 2 bis 6 die Ausstattungskategorien des § 15a Abs. 1 und 2 des Mietrechtsgesetzes;
2. bei einer Förderung gemäß §§ 7 und 8 die Ausstattungskategorien des § 15a Abs. 1 des Mietrechtsgesetzes zum Zeitpunkt der Antragstellung.

Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen und Außerkrafttreten

§ 17. (1) Diese Verordnung tritt mit 15. Juni 1997 in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Förderungen im Rahmen des II. Hauptstückes des WWFSG 1989 zur Sanierung von Wohnungen, Gebäuden und Heimen, LGBl. für Wien Nr. 37/1992, in der Fassung LGBl. für Wien Nr. 31/1995, außer Kraft.

(3) Für die bereits erteilten Zusicherungen (§ 56 WWFSG 1989) vor Inkrafttreten dieser Verordnung, ist die unter Abs. 2 genannte Verordnung weiterhin anzuwenden; dies gilt auch hinsichtlich der noch ausstehenden Bauraten und Nachtragskosten bei Förderungsbegehren, die die Errichtung von Aufzügen bzw. Dachbodenausbauten sowie die Errichtung vollständiger Wohnungen durch Zubau betreffen.

Der Landeshauptmann:

Häupl

Vergabeart für Dienststellen des technischen Bereiches:

Öffentliche Ausschreibung:

Baumeisterarbeiten des Hoch- und Tiefbaues sowie Straßenbauarbeiten mit einem zivilrechtlichen Preis über 800 000 S; alle übrigen Leistungen mit einem zivilrechtlichen Preis über 600 000 S.