

# § 3 NÖ WFV 1985 Angemessene Gesamtbaukosten

NÖ WFV 1985 - NÖ Wohnungsförderungsverordnung 1985

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 25.09.2017

(1) Die angemessenen Gesamtbaukosten (§ 4 WFG 1984) je Quadratmeter Nutzfläche einschließlich sämtlicher Wandstärken errechnen sich aus:

- a) dem Grundbetrag der Gesamtbaukosten von € 944,75  
und
- b) einr allfälligen Erhöhung gem. Abs. 2 und
- c) der Umsatzsteuer sowie den Baukreditkosten.

(2) Der Betrag nach Abs. 1 lit.a erhöht sich,

- a) wenn unvorhersehbare Erschwernisse bei der Bauführung auftreten,
- b) wenn Umbauten von Gebäuden durchgeführt werden, deren Erhaltung nach landesgesetzlichen Bestimmungen zur Wahrung des Orts- oder Stadtbildes, oder nach dem Denkmalschutzgesetz, BGBl.Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl.Nr. 167/1978, vorgeschrieben ist, bis zu 10 %,
- c) für die künstlerische Ausgestaltung bis zu 1 %,
- d) wenn die durch eine Winterbautätigkeit in den Monaten November bis März entstandenen Mehrkosten nicht durch andere den Winterbau fördernde Maßnahmen gedeckt werden können, bis zu 1 % pro Winterperiode,
- e) wenn ungewöhnliche Umstände bei der Bauführung eintreten – insbesondere beim Aushub oder bei der Fundamentierung sowie Unterfangung von Nachbargebäuden oder bei der Zu- und Einleitung der elektrischen Energie (Trafostation) – bis zu 10 %,
- f) wenn Bauaufwendungen eine Herabsetzung der Instandhaltungskosten bewirken, bis zu 3 %,
- g) wenn die Wohnqualität gehoben wird – insbesondere durch bessere Gestaltung der Baulichkeit – bis zu 9 %,
- h) wenn durch die Errichtung von Anlagen zur Nutzung sich erneuernder Energieträger (z. B. Solaranlagen) oder zur besonders wirtschaftlichen Nutzung von Energie (z. B. Anlagen zur Verheizung biogener Brennstoffe mit automatischer Brennstoffzufuhr, Wärmepumpen) Betriebskosten eingespart werden können, bis zu 5 %,
- i) wenn behindertengerechte Maßnahmen getroffen werden, bis zu 5 %,
- j) wenn nachweislich allgemeine Baukostensteigerungen während der angemessenen Bauzeit aufgelaufen sind.

In Kraft seit 01.01.2015 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)