

§ 34 WWFSG 1989

WWFSG 1989 - Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 23.12.2024

1. (1) Im II. Hauptstück gelten abweichend vom § 2:

1. 1. als Wohnhaus (Eigenheim) ein Gebäude, dessen Gesamtnutzfläche nach der Sanierung mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dient und in dem mindestens die Hälfte der Wohnungen der Voraussetzung gemäß Z 2 entspricht;
2. 2. als Wohnung eine solche mit einer Nutzfläche von mindestens 22 Quadratmetern und von höchstens 150 Quadratmetern; diese Nutzflächenbegrenzung gilt nicht für thermisch-energetische Gebäudesanierungen gemäß Z 8 und 8a, für Maßnahmen zur Erhöhung der persönlichen Sicherheit gemäß § 37 Z 15 sowie für geeignete Sonnenschutzeinrichtungen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung;
3. 3. als normale Ausstattung eine Ausstattung, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Bauaufwandes unter Bedachtnahme auf die Betriebs- und Instandhaltungskosten und bei einwandfreier Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes, den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht;
4. 4. als Einzelverbesserung solche Verbesserungsmaßnahmen an und in einem Gebäude, die keine durchgreifende Sanierung darstellen;
5. 5. als Sockelsanierung die im Rahmen eines Sanierungskonzeptes erfolgende durchgreifende allenfalls auch schrittweise Sanierung eines Gebäudes bei aufrechten Miet- oder sonstigen Nutzungsverhältnissen;
6. 6. als Totalsanierung die im Rahmen eines Sanierungskonzeptes erfolgende durchgreifende Sanierung eines zur Gänze bestandfreien Gebäudes;
7. 7. als Blocksanierung die im Rahmen eines Sanierungskonzeptes erfolgende liegenschaftsübergreifende gemeinsame Sanierung von mehreren selbständigen Gebäuden bzw. die im Rahmen eines Sanierungskonzeptes erfolgende Sanierung von Wohnhausanlagen mit mehreren Stiegenhäusern in Verbindung mit Maßnahmen zur städtebaulichen Strukturverbesserung;
8. 8. als thermisch-energetische Gebäudesanierung die im Rahmen eines thermisch-energetischen Sanierungskonzeptes erfolgenden Maßnahmen zur thermischen Sanierung der Gebäudehülle sowie die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme gemäß § 2 Z 15a und § 34 Abs. 1 Z 8a;
9. 8a. als Wärmepumpen im Sinn des § 2 Z 15a lit. b gelten auch elektrisch betriebene Wärmepumpensysteme für ein höheres Temperaturniveau, wenn deren Energieeffizienz als gleichwertig zu einem Wärmeabgabesystem mit einer Vorlauftemperatur von maximal 40° C belegt ist;
10. 9. abweichend von § 2 Z 6 lit. c als geförderte Wohnung eine Wohnung, für die seit der Gewährung eines nicht rückzahlbaren Beitrages oder Baukostenzuschusses 15 Jahre noch nicht abgelaufen sind bzw. solange diese nicht zur Gänze zurückgezahlt wurden.

2. (2) Als Kosten der Sanierungsmaßnahmen gelten:

1. 1. Die Kosten der baulichen Maßnahmen, die Kosten, welche auf Grund des Sanierungskonzeptes für den Abbruch von Baulichkeiten und baulichen Anlagen aufgewendet werden, die Anschlusskosten und sonstige

Abgaben;

2. 2. die Umsatzsteuer, soweit sie nicht als Vorsteuerabzug gemäß § 12 des Umsatzsteuergesetzes 1994 geltend gemacht werden kann und wenn es sich nicht um Wohnhäuser handelt, bei denen an der überwiegenden Zahl der Wohnungen Wohnungseigentum begründet wurde;
 3. 3. wirtschaftlich vertretbare und belegbare Baunebenkosten, das sind Planungskosten, Kosten der Baubetreuung, der Bauüberwachung und Bauverwaltung sowie Umsiedlungskosten im Sinne eines Sanierungskonzeptes, wobei die letztgenannten Kosten nicht überwältzt werden dürfen;
 4. 3a. die Planungskosten umfassen die Kosten des Vorentwurfes, der Entwurfsplanung, der Einreichplanung, der Ausführungsplanung und der Begleitung der Bauausführung sowie die Kosten für die Planung der gebäudetechnischen Systeme für eine umfassende thermisch-energetische Sanierung und die Kosten für die Erstellung eines Sanierungskonzeptes;
 5. 3b. die Kosten für die Baubetreuung umfassen die Kosten für die Grundlagenanalyse, für die Ausschreibung und die Mitwirkung an der Vergabe, für die Objektbetreuung, für die Mieterbetreuung sowie die Beratungskosten;
 6. 3c. die Kosten für die Bauüberwachung umfassen die Kosten für die örtliche Bauaufsicht und Dokumentation; es sind sowohl die Leistung vor Ort (Baustelle) als auch die dazugehörigen Büroleistungen umfasst;
 7. 3d. die Kosten für die Bauverwaltung umfassen die Kosten für die organisatorischen, administrativen und kommerziellen Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Sanierungsmaßnahmen sowie die Geldbeschaffungskosten und die anfallenden Bauzinsen und Zwischenzinsen;
 8. 4. bestehende Abgänge nur in dem Ausmaß, in dem diese durch Maßnahmen entstanden sind, die im sachlichen und zeitlichen Zusammenhang für das Sanierungskonzept erforderliche Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten betreffen; im Zusammenhang mit einer Sockelsanierung können Objekte der Stadt Wien oder Objekte, deren Bewirtschaftung den Bestimmungen des WGG unterliegt, für Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen, die innerhalb der letzten zehn Jahre vor Förderungsantragstellung durchgeführt wurden, um die Wohnungen im verbesserten, brauchbaren Zustand übergeben zu können, einen einmaligen Pauschalbetrag in Höhe von 380 Euro je Quadratmeter Nutzfläche pro Wohnung als Fixkosten anerkannt erhalten, wenn für die Wohnungen vor der Neuvermietung und Sanierung nur maximal ein Mietzins gemäß § 15a Abs. 3 Z 3 MRG eingehoben wurde.
3. (3) Die näheren Bestimmungen, insbesondere eine anteilmäßige Begrenzung der Kosten gemäß Abs. 2 Z 3 und 4 im Bezug auf die Gesamtbaukosten, hat die Landesregierung durch Verordnung festzusetzen.

In Kraft seit 01.03.2024 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at