
Jahrgang 2024

Ausgegeben am xx. xxx 2024

xx. Gesetz: Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989; Änderung [CELEX-Nrn.: 32010L0031 und 32018R1999]

Gesetz, mit dem das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 geändert wird

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Gesetz über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989), LGBl. für Wien Nr. 18/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. xx/2023, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Z 15a lautet:

„15a. als hocheffiziente alternative Energiesysteme:

- a) dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen; Heizungssysteme auf Basis emissionsarmer, biogener Brennstoffe sind nach Möglichkeit mit Solaranlagen (thermisch oder Photovoltaik) zu kombinieren;
- b) Wärmepumpen, die nach den EU-Umweltzeichenkriterien gemäß Beschluss zur Festlegung der Kriterien für die Vergabe des EU-Umweltzeichens für Warmwasser-Heizgeräte (2014/314/EU), ABl. Nr. L 164 vom 3.06.2014 S. 83, zertifiziert sind (EU-Ecolabel) oder vollinhaltlich den in diesem Beschluss festgelegten Mindestanforderungen entsprechen, soweit die Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems (Wand-/Fußbodenheizung) maximal 40°C beträgt; Wärmepumpen sind nach Möglichkeit mit Solaranlagen (thermisch oder Photovoltaik) zu kombinieren;
- c) Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Kopplung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004 S. 50, sowie sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt;
- d) Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, sofern sie ganz oder zumindest zu 80% auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht;
- e) andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b, c oder d angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen;“

2. § 2 Z 16 lit. g) entfällt.

3. § 2 Z 16 lit. h) lautet:

„h) Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz, BGBl. Nr. 130/1948, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 104/2019,“

4. § 2 Z 16 lit. i) lautet:

„i) Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987, BGBl. Nr. 340, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 2/2008,“

5. § 2 Z 16 lit. j) lautet:

„j) Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, JGS Nr. 946/1811, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 115/2023,“

6. § 2 Z 16 lit. k) lautet:

„k) Bundesgesetz über das Mietrecht (Mietrechtsgesetz – MRG), BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 59/2021,“

7. § 2 Z 16 lit. l) lautet:

„l) Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG), BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 88/2022,“

8. § 2 Z 16 lit. m) lautet:

„m) Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002), BGBl. I Nr. 70, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 222/2021,“

9. § 2 Z 16 lit. n) lautet:

„n) Bundesgesetz über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommensteuergesetz 1988 – EStG 1988), BGBl. Nr. 400, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 111/2023,“

10. § 2 Z 16 lit. o) lautet:

„o) Bundesgesetz über die Besteuerung der Umsätze (Umsatzsteuergesetz 1994 – UStG 1994), BGBl. Nr. 663, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 110/2023,“

11. § 2 Z 16 lit. p) lautet:

„p) Bundesgesetz über die Festsetzung des Richtwertes für die mietrechtliche Normwohnung (Richtwertgesetz – RichtWG), BGBl. Nr. 800/1993, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 59/2021,“

12. § 2 Z 16 lit. r) lautet:

„r) Bundesgesetz betreffend den Familienlastenausgleich durch Beihilfen (Familienlastenausgleichsgesetz 1967), BGBl. Nr. 376, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 82/2023,“

13. § 34 Abs. 1 Z 2 lautet:

„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;“

14. § 34 Abs. 1 Z 8 lautet:

„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;“

15. In § 34 Abs. 1 wird nach der Z 8 folgende Z 8a eingefügt:

„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;“

16. § 34 Abs. 2 Z 1 lautet:

„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;“

17. § 34 Abs. 2 Z 3 lautet:

„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;“

18. In § 34 Abs. 2 werden nach der Z 3 folgende Z 3a, 3b, 3c und 3d eingefügt:

- „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;
- 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;
- 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;
- 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;“

19. In § 35 Z 2 wird die Wortfolge „einen nachträglichen Fernwärmeanschluss bzw. Einbau von Schallschutzfenstern“ durch die Wortfolge „die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme bzw. den Einbau von Schallschutzfenstern“ ersetzt.

20. § 36 Z 1 lit. a lautet:

- „a) deren Baubewilligung im Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt, es sei denn, dass es sich um die Sanierung eines Kleingartenwohnhauses, die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme, geeignete Sonnenschutzeinrichtungen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung oder um Maßnahmen handelt, die den Wohnbedürfnissen von Menschen mit Behinderung dienen,“

21. § 37 Z 1 lautet:

- „1. die Errichtung oder Umgestaltung von der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden Räumen oder Anlagen, wie Wasserleitungs-, Stromleitungs- und Sanitäreinrichtungen, Fahrradabstellräume, Personenaufzüge sowie zentrale Waschküchen,“

22. § 37 Z 2 lautet:

- „2. Maßnahmen zur thermischen Sanierung der Gebäudehülle sowie die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme,“

23. § 37 Z 3 lautet:

- „3. die Errichtung oder Umgestaltung von Wasserleitungen, Stromleitungen sowie von Sanitäreinrichtungen in Wohnungen,“

24. § 37 Z 5 lautet:

- „5. geeignete Sonnenschutzeinrichtungen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung,“

25. § 37 Z 10 lautet:

- „10. die Änderung der Grundrissgestaltung zur Standardanhebung sowie Maßnahmen zur barrierefreien Umgestaltung, innerhalb einer Wohnung jedoch nur in Verbindung mit der Umstellung der Energieversorgung auf hocheffiziente alternative Systeme,“

26. § 37 Z 14 lautet:

- „14. die Verwendung von ökologischen, nachhaltigen, ressourcenschonenden, kreislauffähigen und klimaschonenden Bauweisen und Materialien im Rahmen einer thermischen Sanierung der Gebäudehülle oder im Rahmen der Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme,“

27. § 38 lautet:

„§ 38. Bei der Förderung von Sanierungsmaßnahmen ist ein möglichst hoher Anteil von Verbesserungsarbeiten mit dem Ziel einer thermischen Sanierung der Gebäudehülle und die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme anzustreben. Sanierungsmaßnahmen mit einem geringen Anteil von Verbesserungsarbeiten und ausschließlich Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes – MRG an

oder in Wohnhäusern dürfen nur im Zusammenhang mit einer thermischen Sanierung der Gebäudehülle oder der Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme gefördert werden.“

28. § 39 Abs. 1 erster Satz lautet:

„§ 39. (1) Sanierungsmaßnahmen dürfen nur insoweit gefördert werden, als ihre Kosten einschließlich der mit der Darlehensaufnahme verbundenen notwendigen Finanzierungskosten in 80 vH der für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten voraussichtlich erzielbaren Einnahmen aus Hauptmietzinsen und Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen gemäß MRG oder WGG der nächsten fünf Jahre keine Deckung finden.“

29. § 39 Abs. 2 lautet:

„(2) Abs. 1 findet auf Maßnahmen gemäß § 37 Z 2 und Z 11 keine Anwendung.“

30. § 39 Abs. 3 entfällt.

31. In § 44 Abs. 2 entfällt die Wortfolge „für die Aufnahme eines Darlehens gemäß § 41 Abs. 2“

32. § 55 Abs. 1 lautet:

„§ 55. (1) Vor Erledigung der Ansuchen ist der Wohnfonds Wien – Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung anzuhören und ist dessen Empfehlung Voraussetzung für die Förderung von Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden gemäß § 36 Z 1; dies gilt nicht für Ansuchen um Förderung von Einzelwohnungs-, Eigenheim- und Kleingartenwohnhausverbesserungsmaßnahmen.“

33. In § 58 Abs. 1 wird das Wort „Fernwärmemaßnahmen“ durch die Wortfolge „Errichtung, Umstellung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme“ ersetzt.

34. In § 63 Abs. 1 erster Satz wird nach dem Wort „Wohnungen“ die Wortfolge „und Geschäftsräumen“ eingefügt.

35. § 64 Abs. 1 entfällt.

36. § 69 Abs. 2 lautet:

„(2) Bei Auflösung eines Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrages entsteht dem ausscheidenden Mieter bzw. Nutzungsberechtigten ein Anspruch auf Rückzahlung des von ihm gemäß Abs. 1 geleisteten Finanzierungsbeitrages, vermindert um 1 vH pro Jahr, gerechnet ab Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung (Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien), bei allfälligem früheren Beziehen der Baulichkeit ab diesem Zeitpunkt.“

Artikel II

Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. März 2024 in Kraft.

(2) Für alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits zugesicherten Förderungen im Sinne des § 56 WWFSG 1989 gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen. Abweichend hiervon ist § 69 Abs. 2 auch auf vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens zugesicherte und noch bestehende Förderungsverhältnisse anzuwenden.

(3) Auf Ergänzungsförderungen, die sich auf Hauptzusicherungen beziehen, die im Zeitraum von 25. Juni 2013 bis 29. Februar 2024 erteilt wurden, kommen die zum Zeitpunkt der Hauptzusicherung in Kraft stehenden Bestimmungen weiterhin zur Anwendung.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

Vorblatt

zum Gesetz, mit dem das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 geändert wird

Ziele und wesentlicher Inhalt:

Um die im Wiener Klimafahrplan festgelegten Ziele zu erreichen, ist geplant, die Sanierungsverordnung 2008 durch eine neue Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung 2024 zu ersetzen.

Ziel der gegenständlichen Novelle ist daher einerseits, die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen für diese neue Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung 2024 zu schaffen. Andererseits werden auch allgemeine Änderungen und Ergänzungen im WWFSG 1989 vorgenommen, wie die Richtigstellung redaktioneller Versehen, die Aufhebung nicht mehr in Verwendung stehender Bestimmungen sowie die Anpassung der Verweise auf Bundesvorschriften an die jeweils aktuellen Fassungen.

Auswirkungen des Regelungsvorhabens:

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Bund und die übrigen Gebietskörperschaften ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen. Für das Land Wien sind keine Mehrkosten und auch kein Personalmehraufwand zu erwarten.

- Auswirkungen auf die Bezirke:

keine

Wirtschaftspolitische Auswirkungen:

– Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreich:

keine

– Sonstige wirtschaftspolitische Auswirkungen:

keine

– Auswirkungen in umweltpolitischer, konsumentenschutzpolitischer sowie sozialer Hinsicht:

keine

Geschlechtsspezifische Auswirkungen:

keine

Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Eine Übereinstimmung mit dem Gegenstand der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 153 vom 18.06.2010 S. 13, in der Fassung der Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018, ABl. Nr. L 328 vom 21.12.2018 S. 1, ist gegeben, da im Zusammenhang mit der geplanten neuen Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung zur Erreichung der in der Richtlinie festgelegten Ziele beitragen wird.

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

keine

ERLÄUTERUNGEN

zum Gesetz, mit dem das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989 geändert wird

A) Allgemeiner Teil

Um die im Wiener Klimafahrplan festgelegten Ziele zu erreichen, ist es speziell im Bereich der Wohnhaussanierung erforderlich, für Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer entsprechende Anreize für die Vornahme von Sanierungsmaßnahmen zu schaffen. Daher ist geplant, die Sanierungsverordnung 2008 durch eine neue Verordnung, die Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung 2024 zu ersetzen. Ziele dieser neuen Verordnung sollen sein:

- Vereinfachung der Förderungsabwicklung
- tieferegreifende Sanierungen (thermische Sanierung der Gebäudehülle in Verbindung mit der Umstellung der gebäudetechnischen Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme)
- Dekarbonisierung und Klimaschutz

Ziel der gegenständlichen Novelle ist daher einerseits, die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen für diese neue Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung 2024 zu schaffen, insbesondere durch Überarbeitung und Adaptierung der Begriffsbestimmungen (§§ 34 bis 37) und Einarbeitung von bislang in der Sanierungsverordnung 2008 geregelten Definitionen in das WWFSG 1989.

Schließlich werden auch allgemeine Änderungen und Ergänzungen vorgenommen. So wird die gegenständliche Novelle dazu genutzt, die in § 2 Z 16 angeführten Bundesvorschriften an die jeweiligen aktuellen Fassungen anzupassen, redaktionelle Versehen richtig zu stellen und nicht mehr in Verwendung stehende Bestimmungen aufzuheben. Wesentlich ist auch die Novellierung des § 69 Abs. 2, wodurch Mieterinnen und Mieter bzw. Nutzungsberechtigten nunmehr im Fall der Insolvenz des Bauträgers geschützt sind.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Für den Bund und die übrigen Gebietskörperschaften ist dieses Vorhaben mit keinen finanziellen Auswirkungen verbunden. Für das Land Wien sind aus derzeitiger Sicht auf Grund der Änderungen keine zusätzlichen finanziellen Belastungen zu erwarten. Ein Personalmehraufwand ist nicht zu erwarten.

Umsetzung von EU-Recht:

Ein zentraler Aspekt ist die Schaffung von Anreizen und Maßnahmen auf dem Gebiet der Endenergieeffizienz. Der Raumwärmesektor ist dabei ein wesentlicher Bereich mit hohem Energieeffizienzpotential. Eine verbesserte Endenergieeffizienz wird nicht nur helfen, die Abhängigkeit von Energieimporten zu verringern, sondern trägt auch zur Senkung des Primärenergieeinsatzes, zur Verringerung des Ausstoßes von Kohlendioxid und anderen Treibhausgasen bei. Diese Zielsetzung liegt der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 153 vom 18.06.2010 S. 13, in der Fassung der Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018, ABl. Nr. L 328 vom 21.12.2018 S. 1, zugrunde, zu deren Bestimmungen die vorgesehenen Maßnahmen komplementär sind.

B) Besonderer Teil

Zu Artikel I Z 1 (§ 2 Z 15a):

In Anlehnung an die Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sowie an die Richtlinie 6 des Österreichischen Instituts für Bautechnik tritt nun an die Stelle des Begriffs „innovative klimarelevante Systeme“ der Begriff „hocheffiziente alternative Energiesysteme“. Es wird damit definiert, welche Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen im Rahmen der Wohnbauförderung vorzugsweise zum Einsatz kommen sollen.

Als hocheffiziente alternative Energiesysteme gelten:

- a) Dezentrale Energieversorgungssysteme auf Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen sind insbesondere Hausheizungssysteme, die mit biogenen Energieträgern betrieben werden, sowie Solaranlagen, die der Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung dienen. Biogene Heizungssysteme sollen nach Möglichkeit mit thermischen Solaranlagen kombiniert werden, um zu vermeiden, dass Heizungs-/Warmwasserkessel während der Sommermonate betrieben werden müssen.
- b) Wärmepumpen müssen entweder nach den Kriterien EU-Ecolabel gemäß dem angeführten Beschluss der Kommission zertifiziert sein oder den darin festgesetzten Mindestanforderungen vollinhaltlich entsprechen. Es ist zudem eine Kombination mit Solarenergie anzustreben (thermisch oder Photovoltaik).
- c) Weiters zählt Fernwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG zu den begünstigten Systemen. Unter „sonstiger Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt“, ist in erster Linie industrielle Abwärme zu verstehen.
- d) Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, sofern sie ganz oder zumindest zu 80% aus erneuerbaren Energieträgern resultieren.
- e) Unter dieser „Auffangkategorie“ soll bewusst die Realisierung von Anlagen ermöglicht werden, die nur über die Umweltauswirkungen definiert werden. Damit soll verhindert werden, dass die förderungspolitischen Rahmenbedingungen zukünftige, noch nicht breit angewendete, hocheffiziente alternative Systeme, die weniger CO₂-Emissionen ausstoßen als jene Anlagen, die unter lit. b, c oder d angeführt sind, unberücksichtigt lassen.

Bislang war die Definition der hocheffizienten alternativen Energiesysteme im § 1 der Sanierungsverordnung 2008 enthalten. Im Hinblick auf die Neuregelung der Sanierung (Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung 2024) erfolgt nunmehr die Definition im Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 und gilt damit sowohl im Bereich des Neubaus als auch im Bereich der Sanierung. Die Definition der hocheffizienten alternativen Energiesysteme ist – so wie im bisherigen § 1 der Sanierungsverordnung 2008 - von der Art. 15a-Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen übernommen worden. Die bislang im WWFSG 1989 aufgrund der dortigen Definition der innovativen klimarelevanten Systeme de facto bestehende Verpflichtung, Biomasse und Wärmepumpen mit Solaranlagen (thermisch oder Photovoltaik) kombinieren zu müssen, entfällt. Dies ermöglicht insbesondere im Bereich der Sanierung eine Vereinfachung der Förderungsabwicklung, da in vielen Fällen die Möglichkeit der Installation von PV-Anlagen durch externe, durch die Förderungswerberinnen und Förderungswerber nicht beeinflussbare Faktoren, wie Lieferschwierigkeiten und mangelnde Kapazität im Stromnetz, beschränkt ist. Nichtsdestotrotz soll mit der Formulierung „nach Möglichkeit“ zum Ausdruck gebracht werden, dass die Errichtung einer Solaranlage anzustreben ist, um den Ausstoß von Treibhausgasen noch weiter zu senken bzw. Wärmepumpen noch effizienter zu betreiben.

Zu Artikel I Z 2 bis 12 (§ 2 Z 16):

Es erfolgt eine Anpassung der Bundesvorschriften an die jeweiligen aktuellen Fassungen. Die letzte Anpassung erfolgte in der WWFSG-Novelle 2010, sodass eine Aktualisierung jedenfalls geboten erscheint, da es teilweise in den verwiesenen Bundesvorschriften seitdem zu Änderungen gekommen ist, die für das WWFSG 1989 relevant sind.

So können beispielsweise gemäß § 77 Abs. 2 Mieterinnen und Mieter bzw. Nutzungsberechtigte von aus öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen (Geschäftsräumen) die nachträgliche Übertragung von Wohnungen (Geschäftsräumen) in das Wohnungseigentum nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) begehren. Der Anspruch auf Übertragung und die damit zusammenhängenden Rechte und Pflichten ergeben sich für Wohnungen (Geschäftsräumlichkeiten), die

von gemeinnützigen Bauvereinigungen errichtet wurden, unmittelbar bereits auf Grund der §§ 15b ff WGG. Die Bestimmung des § 77 Abs. 2 ist daher nur bei von gewerblichen Bauträgern mit öffentlichen Mitteln errichteten Wohnungen (Geschäftsräumen) relevant. Die Kaufoption/der Anspruch auf Übertragung richtete sich aber bislang nach den Bestimmungen des WGG in der Fassung BGBl. I Nr. 135/2009. Durch die Bezugnahme auf die aktuelle Fassung des WGG wird somit wieder die Kaufoption von Wohnungen (Geschäftsräumen), die von gewerblichen Bauträgern errichtet wurden, an die Regelungen betreffend die nachträgliche Übertragung ins Wohnungseigentum des WGG angeglichen.

Zu Artikel I Z 13 bis 18 (§ 34):

Im Hinblick auf die Erlassung der Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung 2024 erfolgen Änderungen bei den Begriffsbestimmungen.

Gemäß § 34 Abs. 1 Z 2 soll die Ausnahme von der Nutzflächenbegrenzung nicht nur bei thermisch-energetischen Gebäudesanierungen und bei Maßnahmen zur Erhöhung der persönlichen Sicherheit, sondern auch beim Einbau von geeigneten Sonnenschutzeinrichtungen gelten, da ein Sonnenschutz einen wichtigen Bestandteil eines klimaeffizienten Gebäudes darstellt.

In § 34 Abs. 1 Z 8 erfolgt eine nähere Definition der thermisch-energetischen Gebäudesanierung, die nunmehr sämtliche Maßnahmen zur thermischen Sanierung der Gebäudehülle sowie die Errichtung und den Umbau gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme umfasst. Der Terminus „gebäudetechnische Systeme“ wurde in Anlehnung an die Wiener Bautechnikverordnung 2020 bzw. die OIB-Richtlinie 6 betreffend Energieeinsparung und Wärmeschutz gewählt und umfasst die technische Ausrüstung eines Gebäudes für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung, Beleuchtung, Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen.

Durch § 34 Abs. 1 Z 8a soll ermöglicht werden, dass im Bereich der Sanierung Wärmepumpensysteme mit höherer Vorlauftemperatur, aber gleicher Energieeffizienz wie ein Wärmeabgabesystem mit einer Vorlauftemperatur von 40° C förderungswürdig sind. Damit sollen geförderte Wärmepumpenlösungen auch im sanierten Altbau möglich werden.

In § 34 Abs. 2 werden die Kosten der Sanierungsmaßnahmen näher definiert. Dies erfolgt einerseits dadurch, dass Begriffe, die vormalig in der Sanierungsverordnung 2008 definiert wurden, aus formalen und legislativen Gründen ins WWFSG 1989 verlegt werden und andererseits eine genauere Definition erfolgt. So werden die einzelnen Kostenbestandteile der Baunebenkosten (Planungskosten, Baubetreuungskosten, Bauüberwachungskosten und Bauverwaltungskosten) nunmehr genau umschrieben (in Anlehnung an das Leistungsmodell 2014 Objektplanung Architektur der Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen). Unter die Planungskosten fallen alle projektspezifisch erforderlichen Planungsleistungen, also etwa nicht nur Architektenleistungen, sondern auch die Leistungen von Statikerinnen und Statikern sowie Bauphysikerinnen und Bauphysikern. Eine exakte Definition der einzelnen Baunebenkosten ist auch deshalb erforderlich, da die Bauverwaltungskosten nicht mehr als 10% und die Planungs-, Baubetreuungs- und Bauüberwachungskosten nicht mehr als 25% der Sanierungskosten gemäß § 34 Abs. 2 Z 1 überschreiten dürfen.

Zu Artikel I Z 19 (§ 35 Z 2):

Da kein Vorrang mehr für die Errichtung und Umstellung auf Fernwärme bestehen soll, sondern alle hocheffizienten alternativen Energiesysteme förderungswürdig sein sollen, ist eine entsprechende Umformulierung dieser Bestimmung erforderlich.

Zu Artikel I Z 20 (§ 36 Z 1 lit. a):

Es wird der Kreis der förderungswürdigen Objekte erweitert, indem das Erfordernis des Vorliegens einer zumindest 20 Jahre zurückliegenden Baubewilligung nicht nur bei Anschluss an Fernwärme, sondern generell bei der Errichtung, Umstellung oder Nachrüstung auf hocheffiziente alternative Energiesysteme sowie bei Maßnahmen betreffend Errichtung geeigneter Sonnenschutzeinrichtungen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung entfällt.

Zu Artikel I Z 21 bis 26 (§ 37 Z 1, 2, 3, 5, 10 und 14):

Im Zusammenhang mit der mit der Erlassung der Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung 2024 erfolgen auch Änderungen bei den Definitionen der förderbaren Sanierungsmaßnahmen.

Sanierungsmaßnahmen umfassen sowohl Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes als auch Verbesserungsarbeiten. Die Erhaltungsarbeiten im Sinne des § 3 Abs. 2 des Mietrechtsgesetzes bestehen in erster Linie aus Arbeiten zur ordnungsgemäßen Erhaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft bzw. der Mietgegenstände des Hauses sowie Arbeiten zur Aufrechterhaltung des Betriebes von bestehenden, der gemeinsamen Benützung der Bewohnerinnen und Bewohner dienenden Anlagen (zB zentrale Wärmeversorgungsanlagen und Personenaufzüge). Es liegt bei einer Erhaltungsarbeit sohin in der Regel ein Mangel im Sinne einer Reparaturbedürftigkeit vor. Verbesserungsarbeiten hingegen sind alle Maßnahmen, die über eine reine Erhaltung bzw. Reparatur hinausgehen und durch die aus einem bestehenden Zustand ein besserer, vorteilhafterer gemacht werden soll, auch wenn der gegenwärtige Zustand nicht mangelhaft erscheint (zB Verbesserung der Schall- oder Wärmedämmung von Fenstern, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken, Montage von Sonnenschutzeinrichtungen und barrierefreie Umgestaltung einer Wohnung).

So wird gemäß § 37 Z 1 zukünftig neben der Errichtung oder Umgestaltung von der gemeinsamen Benützung dienenden Wasserleitungs-, Stromleitungs- und Sanitäreinrichtungen sowie von Personenaufzügen und zentralen Waschküchen auch die Errichtung oder Umgestaltung von Fahrradabstellräumen gefördert. Die Errichtung oder Umgestaltung von Gasleitungsanlagen hingegen wird nicht mehr gefördert, der Vorrang für die Errichtung bzw. Umstellung auf Fernwärme entfällt, sondern sind gemäß § 37 Z 2 generell die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme und Maßnahmen zur thermischen Sanierung der Gebäudehülle förderbar.

§ 37 Z 3 erfasst im Gegensatz zu § 37 Z 1, der nur die Errichtung oder Umgestaltung von Wasserleitungs-, Stromleitungs- und Sanitäreinrichtungen in allgemeinen Teilen des Hauses/der Liegenschaft betrifft, entsprechende Sanierungsarbeiten an den Wasserleitungen, Stromleitungen und Sanitäreinrichtungen im Inneren einer Wohnung. Die vom bisherigen § 37 Z 3 umfasste Errichtung oder Umgestaltung der Heizungsanlage in der Wohnung kann entfallen, da nunmehr der Heizungstausch in einer Wohnung von § 37 Z 2 mitumfasst ist. Gefördert wird somit ein Heizungstausch in einer Wohnung nur mehr dann, wenn auf ein hocheffizientes alternatives Energiesystem umgestellt wird (etwa auf Fernwärme oder Wärmepumpe). Somit wird es keine Förderung für den Austausch einer bestehenden Gasetagenheizung auf eine neue Gasetagenheizung geben.

Als Sanierungsmaßnahme gilt gemäß § 37 Z 5 zukünftig auch die Errichtung geeigneter Sonnenschutzeinrichtungen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung, da ein Sonnenschutz einen wichtigen Bestandteil eines klimaeffizienten Gebäudes darstellt. Die bisher in § 37 Z 5 geregelt gewesenen Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes oder des Energieverbrauches von Zentral(Etagen)heizungen oder Warmwasserbereitungsanlagen konnten entfallen, da diese nunmehr in § 37 Z 2 Deckung finden.

Gemäß § 37 Z 10 sind nunmehr nicht nur Änderungen der Grundrissgestaltung zur Standardanhebung einer Wohnung, sondern auch Maßnahmen zur barrierefreien Umgestaltung förderbar. Werden solche Arbeiten nur innerhalb einer Wohnung durchgeführt, so ist jedenfalls gleichzeitig auch die Energieversorgung auf hocheffiziente alternative Systeme umzustellen, um in Genuss einer Förderung zu kommen.

Mit § 37 Z 14 soll die Kreislaufwirtschaft in der Sanierung entsprechend gefördert werden können.

Zu Artikel I Z 27 (§ 38):

Da in Zukunft, um das Ziel einer klimaneutralen Stadt zu erreichen, der Fokus in der Sanierung auf die Dekarbonisierung, die Klimaeffizienz und den Klimaschutz gesetzt wird, ist eine entsprechende Anordnung, dass bei Verbesserungsarbeiten eine thermische Sanierung der Gebäudehülle und der Einbau von hocheffizienten alternativen Energiesystemen anzustreben ist, erforderlich. Durch die Ausrichtung der Förderung von einer Aufkategorisierungsförderung hin zu einer Dekarbonisierungsförderung sollen flächendeckende Heizumstellungen oder Heizungszentralisierungen erreicht werden.

Zu Artikel I Z 28 bis 30 (§ 39):

Durch die Verkürzung auf fünf Jahre (§ 39 Abs. 1) soll die Inanspruchnahme von Förderungsmitteln erleichtert werden.

Um Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer zur Dekarbonisierung zu motivieren, entfällt gemäß § 39 Abs. 2 das Erfordernis, dass die Kosten der Sanierungsmaßnahmen in den Einnahmen aus Hauptmietzinsen und Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen der nächsten fünf Jahre keine Deckung finden dürfen, für Maßnahmen zur thermischen Sanierung der Gebäudehülle sowie für die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung der gebäudetechnischen Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme zur Gänze.

Zu Artikel I Z 31 (§ 44 Abs. 2):

Die Bezugnahme auf § 41 Abs. 2 kann entfallen, da sonst doppelt auf die in der Verordnung der Landesregierung festgelegte Verzinsung verwiesen wird.

Zu Artikel I Z 32 (§ 55 Abs. 1):

Die Bestimmung, dass für eine Förderung eine Empfehlung des Wohnfonds Wien – Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung erforderlich ist, wird von der Sanierungsverordnung (§ 3 Abs. 11 Sanierungsverordnung 2008) ins WWFSG 1989 verlegt, da es sich hierbei um eine allgemeine Bestimmung, die für sämtliche Sanierungsmaßnahmen gilt, handelt.

Zu Artikel I Z 33 (§ 58 Abs. 1):

Die Möglichkeit des vorzeitigen Baubeginnes soll nunmehr – um die Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer zur Dekarbonisierung zu motivieren – nicht nur bei Fernwärmemaßnahmen, sondern generell bei der Errichtung, Umstellung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme möglich sein.

Zu Artikel I Z 34 (§ 63 Abs. 1):

Hierbei handelt es sich um die Richtigstellung eines redaktionellen Versehens. Der Abs. 4, der auf den Abs. 1 Bezug nimmt, gilt nicht nur bei geförderten Wohnungen, sondern auch bei geförderten Geschäftsräumen, weshalb im Abs. 1 die Geschäftsräume ebenfalls anzuführen sind.

Zu Artikel I Z 35 (§ 64 Abs. 1):

Da der Abs. 1 bereits seit geraumer Zeit nicht mehr angewendet wird und somit totes Recht darstellt, kann dieser ersatzlos entfallen.

Zu Artikel I Z 36 (§ 69 Abs. 2):

Die Regelung über die Rückzahlung der geleisteten Finanzierungsbeiträge gilt für alle Bauträger und Bauvorhaben, die nicht dem WGG unterliegen. Für gemeinnützige Bauvereinigungen gilt hinsichtlich der Rückzahlung der Finanzierungsbeiträge § 17 WGG. § 69 Abs. 2 und § 17 WGG lauteten bis vor ein paar Jahren gleich. Durch die WGG-Novelle 2016 wurde der § 17 WGG allerdings insofern geändert, als der Anspruch auf Rückzahlung erst mit Auflösung des Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrages entsteht. Damit wurde bewirkt, dass es sich bei den zurückzuzahlenden Beträgen um eine (zur Gänze zu begleichende) Masseforderung und nicht um eine (bloß aliquot zu befriedigende) Insolvenzforderung handelt. Somit verlieren seit der WGG-Novelle 2016 Mieterinnen und Mieter bzw. Nutzungsberechtigte einer gemeinnützigen Bauvereinigung bei einer Bauträgerinsolvenz nicht mehr ihren Anspruch auf Rückzahlung in der gesetzlichen Höhe. Damit auch Mieterinnen und Mieter bzw. Nutzungsberechtigte anderer geförderter Wohnungen bei einer Insolvenz des Bauträgers nicht ihren Rückzahlungsanspruch verlieren, ist es erforderlich § 69 Abs. 2 wieder an § 17 WGG anzugleichen und klar zu stellen, dass der Anspruch auf Rückzahlung erst mit Auflösung des Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrages entsteht.

Zu Artikel II (Inkrafttreten)

Abs. 1 und 2: Die Änderungen sollen am 1. März 2024 in Kraft treten. Grundsätzlich sollen für bereits zugesicherte Förderungen die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen gelten. Lediglich für den § 69 Abs. 2 wird angeordnet, dass dieser auch auf vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens zugesicherte und noch bestehende Förderungsverhältnisse anwendbar ist. Damit soll bei Miet- bzw. Nutzungsverträgen über

Wohnungen in Gebäuden mit Förderungszusicherung vor 20.03.2001 ein Verlust des Finanzierungsbeitrages bei Bauträgerinsolvenz verhindert werden.

Abs. 3: Die Praxis hat gezeigt, dass es durch nachträgliche Kostenerhöhungen und unvorhergesehene Bauverzögerungen oft zu Nachtrags- bzw. Ergänzungsförderungsansuchen kommen kann. Aufgrund der bereits im Wesentlichen abgeschlossenen Bauplanungen wäre es hier unzumutbar, neuere oder andere Standards zur Ergänzungsförderungsgewährung vorauszusetzen. Auf Ergänzungsförderungen, die sich auf in diesem Zeitraum erteilte Hauptzusicherungen beziehen, sollen aus diesem Grund die zum Zeitpunkt der Hauptzusicherung in Kraft stehenden Bestimmungen angewendet werden.

Textgegenüberstellung

zum Gesetz, mit dem das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 geändert wird

Geltende Fassung

§ 2. Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

1. bis 15. ...

15a. als innovative klimarelevante Systeme folgende Heizungs- und Warmwasserbereitungssysteme:

- a) Systeme auf Basis erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung möglichst hoher Effizienzstandards; Heizungssysteme auf Basis emissionsarmer, biogener Brennstoffe sind mit thermischen Solaranlagen zu kombinieren. Sollte lagebedingt die Errichtung von thermischen Solaranlagen nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann von dieser Kombination Abstand genommen werden;
- b) elektrisch betriebene Heizungswärmepumpensysteme mit einer Jahresarbeitszahl von zumindest 4, wobei eine Kombination mit Solaranlagen zu erfolgen hat. Sollte lagebedingt die Errichtung von Solaranlagen nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann von dieser Kombination Abstand genommen werden;
- c) Fernwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs(KWK)-Anlagen und aus der Nutzung sonstiger Abwärme. Darunter wird Fernwärme verstanden, die zum überwiegenden Teil aus hocheffizienten KWK-Anlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Koppelung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004, S. 50, und aus der Abwärmenutzung stammt. Unter Abwärmenutzung ist auch die Nutzung der Wärme aus Industrie, aus Abfallverbrennungsanlagen und aus effizienten KWK-Anlagen, die die Effizienzkriterien der Richtlinie auf Grund eines noch im Aufbau

Vorgeschlagene Fassung

§ 2. Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

1. bis 15. ...

15a. als hocheffiziente alternative Energiesysteme:

- a) dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen; Heizungssysteme auf Basis emissionsarmer, biogener Brennstoffe sind nach Möglichkeit mit Solaranlagen (thermisch oder Photovoltaik) zu kombinieren;
- b) Wärmepumpen, die nach den EU-Umweltzeichenkriterien gemäß Beschluss zur Festlegung der Kriterien für die Vergabe des EU-Umweltzeichens für Warmwasser-Heizgeräte (2014/314/EU), ABl. Nr. L 164 vom 3.06.2014 S. 83, zertifiziert sind (EU-Ecolabel) oder vollinhaltlich den in diesem Beschluss festgelegten Mindestanforderungen entsprechen, soweit die Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems (Wand-/Fußbodenheizung) maximal 40°C beträgt; Wärmepumpen sind nach Möglichkeit mit Solaranlagen (thermisch oder Photovoltaik) zu kombinieren;
- c) Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Kopplung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004 S. 50, sowie sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt;

Geltende Fassung

begriffenen Fernwärmesystems zum Zeitpunkt des Anschlusses noch nicht erreichen, zu verstehen;

- d) *Fernwärme mit einem Anteil erneuerbarer Energie von zumindest 80%;*
- e) *Erdgas-Brennwert-Anlagen in Kombination mit thermischen Solaranlagen, soweit keine Fernwärmeanschlussmöglichkeit gegeben ist oder aus Gründen der Luftreinhaltung oder auf Grund mangelnder Zulieferungs- oder Lagerungsmöglichkeiten der Einsatz biogener Brennstoffe nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Der Anteil der solaren Erträge soll dabei optimiert werden. Sollte lagebedingt die Errichtung von thermischen Solaranlagen nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann von dieser Kombination Abstand genommen werden;*
- f) *andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b bzw. e angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen und zu keiner Gesundheits- oder anderer Umweltgefährdung führen;*

16. die in diesem Gesetz angeführten Bundesgesetze in folgender Fassung:

- a) bis f) ...
- g) Bundesgesetz betreffend Ausgestaltung des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, BGBl. Nr. 252/1921, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 831/1992,
- h) Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz, BGBl. Nr. 130/1948, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 830/1992,
- i) Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987, BGBl. Nr. 340, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 374/1988,
- j) Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, JGS 946/1811, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 135/2009,
- k) Bundesgesetz über das Mietrecht (Mietrechtsgesetz – MRG), BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 30/2009,
- l) Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG), BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 135/2009,

Vorgeschlagene Fassung

- d) *Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, sofern sie ganz oder zumindest zu 80% aus Energie aus erneuerbaren Quellen beruht;*

- e) *andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b, c oder d angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen;“*

16. die in diesem Gesetz angeführten Bundesgesetze in folgender Fassung:

- a) bis f) ...
-
- h) Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz, BGBl. Nr. 130/1948, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 104/2019,
- i) Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987, BGBl. Nr. 340, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 2/2008,
- j) Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, JGS Nr. 946/1811, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 115/2023,
- k) Bundesgesetz über das Mietrecht (Mietrechtsgesetz – MRG), BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 59/2021,
- l) Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG), BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 88/2022,

- m) Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002), BGBl. I Nr. 70, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 25/2009,
- n) Bundesgesetz über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommensteuergesetz 1988 – EStG 1988), BGBl. Nr. 400, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 9/2010,
- o) Umsatzsteuergesetz 1994 – UStG 1994, BGBl. Nr. 663, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 135/2009,
- p) Bundesgesetz über die Festsetzung des Richtwertes für die mietrechtliche Normwohnung (Richtwertgesetz – RichtWG), BGBl. Nr. 800/1993, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 25/2009,
- q) ...
- r) Bundesgesetz betreffend den Familienlastenausgleich durch Beihilfen (Familienlastenausgleichsgesetz 1967), BGBl. Nr. 376, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 9/2010.

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

1. ...
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, für den Einbau von innovativen klimarelevanten Systemen gemäß § 2 Z 15a sowie für Maßnahmen zur Erhöhung der persönlichen Sicherheit gemäß § 37 Z 15;
3. bis 7. ...
8. als thermisch-energetische Gebäudesanierung die im Rahmen eines thermisch-energetischen Sanierungskonzeptes erfolgenden Maßnahmen zur Wärmedämmung und Energieverlustminimierung.

- m) Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002), BGBl. I Nr. 70, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 222/2021,
- n) Bundesgesetz über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommensteuergesetz 1988 – EStG 1988), BGBl. Nr. 400, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 111/2023,
- o) Bundesgesetz über die Besteuerung der Umsätze (Umsatzsteuergesetz 1994 – UStG 1994), BGBl. Nr. 663, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 110/2023,
- p) Bundesgesetz über die Festsetzung des Richtwertes für die mietrechtliche Normwohnung (Richtwertgesetz – RichtWG), BGBl. Nr. 800/1993, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 59/2021,
- q) ...
- r) Bundesgesetz betreffend den Familienlastenausgleich durch Beihilfen (Familienlastenausgleichsgesetz 1967), BGBl. Nr. 376, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 82/2023.

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

1. ...
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. bis 7. ...
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. ...

(2) Als Kosten der Sanierungsmaßnahmen gelten:

1. Die Kosten der baulichen Maßnahmen, die *Abbruchkosten*, die *Anschlussgebühren* und sonstige Abgaben; *aus besonderen städtebaulichen Gründen auch die Kosten des Erwerbs, soweit sie die erhaltungswürdige Bausubstanz betreffen*;
2. ...
3. wirtschaftlich vertretbare und belegbare Baunebenkosten, *wie Kosten der Baubetreuung und Bauverwaltung sowie Umsiedlungskosten im Sinne eines Sanierungskonzeptes, wobei die letztgenannten Kosten nicht überwältzt werden dürfen*;

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;

9. ...

(2) Als Kosten der Sanierungsmaßnahmen gelten:

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. ...
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*;
- 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*;
- 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*;
- 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*;
- 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*;

4. ...

(3) ...

§ 35. Eine Förderung darf nur gewährt werden:

1. ...

2. bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen dem Liegenschaftseigentümer, dem Bauberechtigten oder dem nach § 6 Abs. 2 des Mietrechtsgesetzes oder § 14c Abs. 2 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes bestellten Verwalter, sofern diese im Zusammenhang mit einer Sockelsanierung durchgeführt werden oder es sich um *einen nachträglichen Fernwärmeanschluß bzw. Einbau von Schallschutzfenstern* handelt,

3. bis 6. ...

§ 36. Eine Förderung kann gewährt werden:

1. für Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden,

a) deren Baubewilligung im Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt, es sei denn, *daß* es sich um die Sanierung eines Kleingartenwohnhauses, *den Anschluß an Fernwärme gemäß § 37 Z 2* oder um Maßnahmen handelt, die den Wohnbedürfnissen *behinderter Menschen* dienen,

b) und c) ...

2. und 3. ...

§ 37. Als Sanierungsmaßnahmen gelten Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes und Verbesserungsarbeiten. Sanierungsmaßnahmen sind insbesondere:

1. die Errichtung oder Umgestaltung von der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden Räumen oder Anlagen, wie Wasserleitungs-, Stromleitungs-, *Gasleitungs-* und Sanitäranlagen, *Zentralheizungsanlagen mit oder ohne Anschluß an Fernwärme, Personenaufzüge* sowie *zentrale* Waschküchen,

4. ...

(3) ...

§ 35. Eine Förderung darf nur gewährt werden:

1. ...

2. bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen dem Liegenschaftseigentümer, dem Bauberechtigten oder dem nach § 6 Abs. 2 des Mietrechtsgesetzes oder § 14c Abs. 2 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes bestellten Verwalter, sofern diese im Zusammenhang mit einer Sockelsanierung durchgeführt werden oder es sich um *die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme bzw. den Einbau von Schallschutzfenstern* handelt,

3. bis 6. ...

§ 36. Eine Förderung kann gewährt werden:

1. für Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden,

a) deren Baubewilligung im Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt, es sei denn, *dass* es sich um die Sanierung eines Kleingartenwohnhauses, *die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesystemen, geeignete Sonnenschutzeinrichtungen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung* oder um Maßnahmen handelt, die den Wohnbedürfnissen *von Menschen mit Behinderung* dienen,

b) und c) ...

2. und 3. ...

§ 37. Als Sanierungsmaßnahmen gelten Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes und Verbesserungsarbeiten. Sanierungsmaßnahmen sind insbesondere:

1. die Errichtung oder Umgestaltung von der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden Räumen oder Anlagen, wie Wasserleitungs-, Stromleitungs- und Sanitäranlagen, *Fahrradabstellräume, Personenaufzüge* sowie *zentrale* Waschküchen,

2. die Herstellung des Anschlusses bestehender oder geplanter Zentralheizungsanlagen an Fernwärme,
3. die Errichtung oder Umgestaltung von Wasserleitungen, Stromleitungen, Gasleitungen sowie von Sanitär- oder Heizungsanlagen in Wohnungen,
4. ...
5. Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes oder des Energieverbrauches von Zentral(Etagen)heizungen oder Warmwasserbereitungsanlagen,
6. bis 9. ...
10. die Änderung der Grundrißgestaltung, innerhalb einer Wohnung jedoch nur in Verbindung mit anderen geförderten Arbeiten,
11. bis 13. ...
14. ökologische Maßnahmen wie die Kosten besonderer Einrichtungen zur Verringerung des Energieeinsatzes, zur Nutzung umweltschonender Energieformen sowie zur Verringerung des Trinkwasserbedarfes und die Verwendung schadstoffarmer Baustoffe und Bauteile.
15. ...

§ 38. Bei der Förderung von Sanierungsmaßnahmen ist ein möglichst hoher Anteil von Verbesserungsarbeiten mit dem Ziel einer *Verbesserung der Bausubstanz und der Beseitigung von Substandard anzustreben*. Sanierungsmaßnahmen mit einem geringen Anteil von Verbesserungsarbeiten und ausschließlich Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes an oder in Wohnhäusern dürfen nur *gefördert werden, wenn Wohnungen der Ausstattungskategorie C oder D überwiegen und insoweit der Hauptmietzins gemäß § 15a Abs. 3 Z 2 des Mietrechtsgesetzes durch die auf Grund dieser Erhaltungsarbeiten erhöhten Hauptmietzinse überschritten wird*.

2. Maßnahmen zur *thermischen Sanierung der Gebäudehülle sowie die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme*,
3. die Errichtung oder Umgestaltung von Wasserleitungen, Stromleitungen sowie von Sanitäreinrichtungen in Wohnungen,
4. ...
5. *geeignete Sonnenschutzeinrichtungen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung*,
6. bis 9. ...
10. die Änderung der *Grundrissgestaltung zur Standardanhebung sowie Maßnahmen zur barrierefreien Umgestaltung*, innerhalb einer Wohnung jedoch nur in Verbindung mit *der Umstellung der Energieversorgung auf hocheffiziente alternative Systeme*,
11. bis 13. ...
14. die Verwendung von *ökologischen, nachhaltigen, ressourcenschonenden, kreislauffähigen und klimaschonenden Bauweisen und Materialien im Rahmen einer thermischen Sanierung der Gebäudehülle oder im Rahmen der Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme*,
15. ...

§ 38. Bei der Förderung von Sanierungsmaßnahmen ist ein möglichst hoher Anteil von Verbesserungsarbeiten mit dem Ziel einer *thermischen Sanierung der Gebäudehülle und die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme anzustreben*. Sanierungsmaßnahmen mit einem geringen Anteil von Verbesserungsarbeiten und ausschließlich Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes – MRG an oder in Wohnhäusern dürfen nur *im Zusammenhang mit einer thermischen Sanierung der Gebäudehülle oder der Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme gefördert werden*.

§ 39. (1) Sanierungsmaßnahmen dürfen nur insoweit gefördert werden, als ihre Kosten einschließlich der mit der Darlehensaufnahme verbundenen notwendigen Finanzierungskosten in 80 vH der für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten voraussichtlich erzielbaren Einnahmen aus Hauptmietzinsen und Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen (MRG, WGG) der nächsten zehn Jahre, bei der Errichtung von Personenaufzügen und Sanierungsmaßnahmen, die der Erhöhung des Wohnkomforts dienen, in den nächsten fünf Jahren keine Deckung finden. Für bereits durchgeführte Sanierungsmaßnahmen gebundene Einnahmen sind nicht zu berücksichtigen. Bei Wohnhausanlagen, an denen Wohnungseigentum begründet ist, sind als Einnahmen für die Wohnungseigentumsobjekte zumindest 80 vH des für das Bundesland Wien gemäß § 5 RichtWG jeweils kundgemachten Betrages pro Quadratmeter Nutzfläche anzusetzen.

(2) Werden Sanierungsmaßnahmen gemäß § 36 Z 1 gefördert, so hat der Förderungswerber mit Ausnahme bei Verbesserungsmaßnahmen gemäß § 34 Abs. 1 Z 4 jedenfalls einen solchen Anteil aus Eigenem zu tragen, der durch die Einhebung von Hauptmietzinsen gemäß § 15a Abs. 2 und 3 des Mietrechtsgesetzes Deckung finden würde. Errechnet sich infolge der Förderungsmaßnahmen ein niedrigerer Betrag, so ist die Förderung um den Differenzbetrag zu kürzen.

(3) Die Abs. 1 und 2 finden auf Maßnahmen gemäß § 37 Z 11 keine Anwendung.

§ 44. (1) ...

(2) Eine Förderung gemäß Abs. 1 darf bei laufenden Zuschüssen nur für einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren gewährt werden. Die Verzinsung der Eigenmittel darf nur in Höhe der mit Verordnung der Landesregierung festgelegten Verzinsung für die Aufnahme eines Darlehens gemäß § 41 Abs. 2 erfolgen. Der Förderungswerber hat innerhalb eines Jahres nach Baudurchführung die Verwendung der Eigenmittel nachzuweisen.

(3) ...

§ 39. (1) Sanierungsmaßnahmen dürfen nur insoweit gefördert werden, als ihre Kosten einschließlich der mit der Darlehensaufnahme verbundenen notwendigen Finanzierungskosten in 80 vH der für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten voraussichtlich erzielbaren Einnahmen aus Hauptmietzinsen und Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen gemäß MRG oder WGG der nächsten fünf Jahre keine Deckung finden. Für bereits durchgeführte Sanierungsmaßnahmen gebundene Einnahmen sind nicht zu berücksichtigen. Bei Wohnhausanlagen, an denen Wohnungseigentum begründet ist, sind als Einnahmen für die Wohnungseigentumsobjekte zumindest 80 vH des für das Bundesland Wien gemäß § 5 RichtWG jeweils kundgemachten Betrages pro Quadratmeter Nutzfläche anzusetzen.

—

(2) Abs. 1 findet auf Maßnahmen gemäß § 37 Z 2 und Z 11 keine Anwendung.

§ 44. (1) ...

(2) Eine Förderung gemäß Abs. 1 darf bei laufenden Zuschüssen nur für einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren gewährt werden. Die Verzinsung der Eigenmittel darf nur in Höhe der mit Verordnung der Landesregierung festgelegten Verzinsung erfolgen. Der Förderungswerber hat innerhalb eines Jahres nach Baudurchführung die Verwendung der Eigenmittel nachzuweisen.

(3) ...

§ 55. (1) Vor Erledigung der Ansuchen *auf Gewährung einer Förderung gemäß § 40 Abs. 1 Z 1 bis 4 ist mit Ausnahme der Einzelwohnungs-, Eigenheim- und Kleingartenwohnhausverbesserungsmaßnahmen der Wohnfonds Wien – Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung anzuhören.*

(2) und (3) ...

§ 58. (1) Mit der Bauführung darf zwar vor schriftlicher Zusicherung der Förderung, jedoch nicht vor der Bewertung der Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden hinsichtlich ihrer ökonomischen und ökologischen Qualität (Empfehlung des Wohnfonds Wien) begonnen werden; bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen und bei *Fernwärmemaßnahmen* ist ein vorzeitiger Baubeginn (vor schriftlicher Zusicherung der Förderung) möglich, wenn die Erfüllung des Förderungszweckes, insbesondere die ökonomischen und ökologischen Anforderungen durch eine nachträgliche Überprüfung der Sanierungsmaßnahme bestätigt werden können.

(2) ...

§ 63. (1) Bei nach §§ 12 und 15 geförderten Wohnungen darf für die Finanzierung der angemessenen Gesamtbaukosten nach § 4 Abs. 3 auf Förderungsdauer der Hauptmietzins höchstens mit einem Betrag von insgesamt 4,97 Euro je Quadratmeter Nutzfläche und Monat begehrt werden, wenn in der Zusicherung nicht ein niedrigerer Betrag als höchstzulässig erklärt wurde. Bei Wohnungen in Hochhäusern (§ 7f Bauordnung für Wien) erhöht sich die Mietzinsobergrenze um 1 Euro je Quadratmeter Nutzfläche. Neben diesem Betrag dürfen für den Anteil an Grundkosten, der nicht gemäß § 69 Abs. 1 überwält wurde, der laufende Bauzins gemäß § 5 Z 4 sowie jährliche Finanzierungskosten bzw. die Verzinsung des Eigenkapitals maximal jeweils in Höhe der mit Verordnung der Landesregierung festgelegten Verzinsung für die Aufnahme eines Darlehens gemäß § 6 Abs. 2 begehrt werden.

(2) bis (4) ...

§ 55. (1) Vor Erledigung der Ansuchen *ist der Wohnfonds Wien – Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung anzuhören und ist dessen Empfehlung Voraussetzung für die Förderung von Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden gemäß § 36 Z 1; dies gilt nicht für Ansuchen um Förderung von Einzelwohnungs-, Eigenheim- und Kleingartenwohnhausverbesserungsmaßnahmen.*

(2) und (3) ...

§ 58. (1) Mit der Bauführung darf zwar vor schriftlicher Zusicherung der Förderung, jedoch nicht vor der Bewertung der Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden hinsichtlich ihrer ökonomischen und ökologischen Qualität (Empfehlung des Wohnfonds Wien) begonnen werden; bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen und bei *Errichtung oder Umstellung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme* ist ein vorzeitiger Baubeginn (vor schriftlicher Zusicherung der Förderung) möglich, wenn die Erfüllung des Förderungszweckes, insbesondere die ökonomischen und ökologischen Anforderungen durch eine nachträgliche Überprüfung der Sanierungsmaßnahme bestätigt werden können.

(2) ...

§ 63. (1) Bei nach §§ 12 und 15 geförderten Wohnungen *und Geschäftsräumen* darf für die Finanzierung der angemessenen Gesamtbaukosten nach § 4 Abs. 3 auf Förderungsdauer der Hauptmietzins höchstens mit einem Betrag von insgesamt 4,97 Euro je Quadratmeter Nutzfläche und Monat begehrt werden, wenn in der Zusicherung nicht ein niedrigerer Betrag als höchstzulässig erklärt wurde. Bei Wohnungen in Hochhäusern (§ 7f Bauordnung für Wien) erhöht sich die Mietzinsobergrenze um 1 Euro je Quadratmeter Nutzfläche. Neben diesem Betrag dürfen für den Anteil an Grundkosten, der nicht gemäß § 69 Abs. 1 überwält wurde, der laufende Bauzins gemäß § 5 Z 4 sowie jährliche Finanzierungskosten bzw. die Verzinsung des Eigenkapitals maximal jeweils in Höhe der mit Verordnung der Landesregierung festgelegten Verzinsung für die Aufnahme eines Darlehens gemäß § 6 Abs. 2 begehrt werden.

(2) bis (4) ...

§ 64. (1) Erfolgt eine Förderung nach dem II. Hauptstück, ausgenommen eine Förderung ausschließlich nach § 46, und werden zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen die Hauptmietzinse gemäß §§ 18 ff des Mietrechtsgesetzes bzw. die Beträge nach § 14 Abs. 1 Z 5 gemäß § 14 Abs. 2 bis 4 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes erhöht, kann abweichend von § 18b in Verbindung mit § 18 Abs. 1 Z 3 und § 18a des Mietrechtsgesetzes bzw. § 14 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 2 und 3 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes ein Verteilungszeitraum von bis zu 20 Jahren auf Grundlage der Förderungszusicherung festgesetzt werden.

(2) bis (6) ...

§ 69. (1) ...

(2) Im Falle der Auflösung des Mietvertrages hat der ausscheidende Mieter oder Nutzungsberechtigte einen Anspruch auf Rückzahlung des von ihm gemäß Abs. 1 geleisteten Finanzierungsbeitrages, vermindert um 1 vH pro Jahr, gerechnet ab Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung (Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien), bei allfälligem früheren Beziehen der Baulichkeit ab diesem Zeitpunkt.

(3) bis (5) ...

§ 64.

(2) bis (6) ...

§ 69. (1) ...

(2) Bei Auflösung eines Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrages entsteht dem ausscheidenden Mieter oder Nutzungsberechtigten ein Anspruch auf Rückzahlung des von ihm gemäß Abs. 1 geleisteten Finanzierungsbeitrages, vermindert um 1 vH pro Jahr, gerechnet ab Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung (Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien), bei allfälligem früheren Beziehen der Baulichkeit ab diesem Zeitpunkt.

(3) bis (5) ...