

LANDESGESETZBLATT

FÜR OBERÖSTERREICH

Jahrgang 2009

Ausgegeben und versendet am 31. März 2009

30. Stück

Nr. 30 Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung 2009

Nr. 30**Verordnung**
**der Oö. Landesregierung über die Sanierung von
Wohnungen, Wohnhäusern und Wohnheimen
(Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung 2009)**

Auf Grund des § 33 Abs. 1 Z. 3 und 6 des Oö. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 (Oö. WFG 1993), LGBl. Nr. 6, zuletzt geändert durch das Landesgesetz LGBl. Nr. 86/2002 und die Kundmachung LGBl. Nr. 152/2002, wird verordnet:

§ 1**Voraussetzungen**

(1) Eine Förderung für die Sanierung von Wohnungen, Wohnhäusern und Wohnheimen darf nur dann gewährt werden, wenn die Erteilung der Baubewilligung zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens bei diesen Wohnungen und Wohnhäusern mindestens 20 Jahre und bei Wohnheimen mindestens 15 Jahre zurückliegt, es sei denn, es handelt sich um Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten oder alten Menschen im Sinn des § 17 Z. 2 lit. c des Oö. WFG 1993 dienen, um den Anschluss an die Fernwärme, um ein Gebäude mit einer Nutzheiz-Energiekennzahl (NEZ) > 100 kWh/m²a bei einem A/V-Verhältnis von 0,8, wenn nach erfolgter Sanierung eine NEZ erreicht wird, die mindestens den Kriterien einer 35 % AZ-Förderung entspricht oder bei Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen um den Einbau von Fenstern im Erdgeschoßbereich und/oder der Wohnungseingangstüren mindestens der Widerstandsklasse II.

(2) Eine Förderung für die Errichtung von zusätzlichen Wohnräumen kann gewährt werden, wenn die Erteilung der Baubewilligung zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens bei der zu erweiternden Wohnung mindestens zehn Jahre zurückliegt.

(3) Eine Förderung kann für die Schaffung von Wohnungen und Wohnheimen in bisher nicht für Wohnzwecke genutzten Gebäuden und für den nachträglichen Einbau eines Liftes in Wohnhäuser mit mehr als drei Wohnungen bzw. in Wohnheime bewilligt werden. Der Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung ist nicht maßgebend.

(4) Förderbar sind nur solche Sanierungsarbeiten, die durch gewerblich befugte Unternehmen durchgeführt

oder deren Vornahme durch Materialrechnungen in Höhe von mindestens 150 Euro nachgewiesen worden sind. Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage von Rechnungen, welche nicht älter als zwei Jahre sein dürfen.

(5) Eine Förderung kann nur dann gewährt werden, wenn bei Neubezug einer sanierten Wohnung die bisherige Wohnung nachweislich weitervermietet oder die Wohnung verkauft wird. Wurde eine Förderung für den Ankauf des Objekts bewilligt, so kann bei Häusern bis zu drei Wohnungen der Differenzbetrag auf maximal 37.000 Euro bzw. maximal 40.000 Euro bewilligt werden.

(6) Bei den Sanierungskosten nach §§ 3, 5 und 9 ist der darauf entfallende Anteil der Umsatzsteuer nicht förderbar.

§ 2**Art der Förderung**

(1) Die Sanierungsförderung besteht in der Gewährung von Annuitätenzuschüssen zu Darlehen im Sinn des § 16 des Oö. WFG 1993, wobei die Verzinsung höchstens 0,25 Prozentpunkte über der Sekundärmarkrendite "Emittenten Gesamt" (SMR) liegen darf, und in der Gewährung von einmaligen, nicht rückzahlbaren Zuschüssen (Bauzuschüsse) im Sinn des § 16a Oö. WFG 1993.

(2) Zuschüsse können auch für die Eigenmittel einer gemeinnützigen Bauvereinigung bewilligt werden. Werden Eigenmittel einer gemeinnützigen Bauvereinigung eingesetzt, so können diese höchstens mit einem Zinssatz der um einen Prozentpunkt verringerten Sekundärmarkrendite für Bundesanleihen verzinst werden.

§ 3**Lifteinbau**

Der nachträgliche Einbau eines Liftes in Wohnhäuser mit mehr als drei Wohnungen und in Wohnheime wird mit einem Annuitätenzuschuss in der Höhe von 50 % bei Anrechnung der gesamten Investitionskosten gefördert. Die Laufzeit des bezuschussten Darlehens beträgt 15 Jahre.

§ 4**Energetechnischer Mindeststandard**

Für die Gewährung der Förderung sind folgende energetische Mindeststandards maßgebend:

1. Sanierung ohne Verbesserung des Energiestandards:

Eine Sanierungsförderung wird mit einem Annuitätenzuschuss von 25 % gewährt, wenn eine Sanierung ohne Verbesserung des Energiestandards, das ist bei Nichterreichen der nächsthöheren Förderstufe gemäß § 9 Abs. 3, in einem Wohnhaus durchgeführt wird, in dem die für die 30 %/35 %/40 %-Förderung notwendige NEZ durch frühere Maßnahmen bereits erreicht wurde.

2. Energietechnische Einzelmaßnahmen:

Eine Sanierungsförderung wird mit einem Annuitätenzuschuss von 25 % gewährt, wenn in einem Gebäude, das die für die 30 %-Förderung notwendige NEZ nicht erreicht, ein einzelner zusammengehöriger Bauteil mit folgenden Mindest-Dämmstärken bzw. höchstzulässigen U-Werten saniert wird.

- Außendecken/Dach/oberste Geschoßdecke $\leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- Dachschrägen $\leq 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- Fenster und Türen gegen Außenluft $\leq 1,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ gemäß Prüfungszeugnis;
- Außenwände und Wände gegen den Dachraum und Garagen $\leq 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- Decken und Wände zu unbeheiztem Keller $\leq 0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- Erdberührte Wände und Fußböden $\leq 0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- Unbeheizter Keller gegen Außenluft $\leq 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- Dämmstärke Fensterlaibung $\geq 3 \text{ cm}$ (die angegebene Mindest-Dämmstärke bezieht sich auf eine Wärmeleitfähigkeit von $0,04 \text{ W/mK}$);
- Fensterglas (bei Tausch nur das Glas) $\leq 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$.

3. Erneuerung von Heizkesseln:

Eine Sanierungsförderung wird mit einem Annuitätenzuschuss von 25 % gewährt, wenn in einem Gebäude, in dem die für die 30 %/35 %/40 %-Förderung notwendige NEZ durch frühere Maßnahmen bereits erreicht wurde, der Heizkessel erneuert wird. Im Zuge des Heizkesseltausches werden auch begleitende energietechnische Maßnahmen wie z.B. Dämmung der Rohrleitungen, Anpassung der Regelung usw. gefördert.

Bei der Erneuerung von Heizkesseln für fossile Brennstoffe sind nur Brennwertgeräte förderbar.

4. Ist es auf Grund der vorhandenen Bausubstanz technisch nicht möglich oder zumutbar, die definierten U-Werte oder sonstigen Anforderungen zu erreichen, so können für das konkrete Sanierungsvorhaben abweichende Festlegungen getroffen werden.

§ 5

Förderung der Sanierung von Wohnheimen

(1) Annuitätenzuschüsse werden gewährt für Darlehen im Ausmaß von höchstens 50 % der förderbaren Sanierungskosten.

(2) Die Laufzeit des bezuschussten Darlehens beträgt 15 Jahre, wobei die Förderungswerberin oder der Förderungswerber über die gesamte Laufzeit eine halbjährliche Annuität von 3,58 % vom ursprünglichen Darlehensbetrag zu bezahlen hat.

(3) Für das von der Förderungswerberin oder vom Förderungswerber aufzunehmende Darlehen muss in Bezug auf die Darlehenskonditionen die Zustimmung der Abteilung Wohnbauförderung eingeholt werden. Das Land Oberösterreich übernimmt für das aufgenommene Hypothekendarlehen die Haftung.

(4) Der Annuitätenzuschuss beträgt die Differenz von 3,58 % auf die tatsächliche Annuität des bewilligten Darlehens.

§ 6

Annuitäten- und einmalige, nicht rückzahlbare Zuschüsse

(1) Für die Rückzahlung von Darlehen, die für die Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen aufgenommen werden, können Annuitätenzuschüsse gewährt werden.

(2) Das Ausmaß der Annuitätenzuschüsse wird mit 25 %, 30 %, 35 % oder 40 % der Annuität festgesetzt und auf die Dauer von höchstens 15 Jahren, bei Passivhäusern von höchstens 25 Jahren frühestens ab Zusage, längstens jedoch bis zur gänzlichen Tilgung des Darlehens, gewährt.

(3) Wird eine Sanierung gemäß § 9 Abs. 1 Z. 3 und 4 durchgeführt, können die Annuitätenzuschüsse auf die Dauer von höchstens 20 Jahre gewährt werden.

(4) Auf Ansuchen kann der gemäß § 8 Abs. 4 ermittelte Annuitätenzuschuss als Bauzuschuss auf die anerkannten Sanierungskosten gewährt werden, wobei für die Berechnung dieses Zuschusses das folgende Schema herangezogen wird: ein Annuitätenzuschuss von 30 % entspricht einem Bauzuschuss von 20 %, ein Annuitätenzuschuss von 35 % entspricht einem Bauzuschuss von 25 %, ein Annuitätenzuschuss von 40 % entspricht einem Bauzuschuss von 30 %. Bei Passivhäusern entspricht ein Annuitätenzuschuss von 40 % einem Bauzuschuss von 40 %. Die Basis für die Ermittlung des Bauzuschusses ist jener Betrag, der durch Rechnungen nachgewiesen wird bis zur Höchstgrenze gemäß § 8 Abs. 1 und 2. Der Bauzuschuss kann nur für Sanierungsmaßnahmen, deren Ausführung ab 1.1.2009 begonnen wurde und deren Rechnungsdatum zwischen dem 1.1.2009 und dem 31.12.2009 liegt, in Anspruch genommen werden.

(5) Für Sanierungsmaßnahmen gemäß § 8, mit deren Ausführung ab 1.1.2009 begonnen wurde und deren Rechnungsdatum zwischen dem 1.1.2009 und dem 31.12.2009 liegt, kann bei anerkannten Sanierungskosten von mindestens 20.000 Euro ein einmaliger Bauzuschuss in Höhe von 1.000 Euro gewährt werden. Dies gilt nur für Sanierungsmaßnahmen, für die ein Annuitätenzuschuss in Höhe von mindestens 30 % gewährt wird und diese Förderung als Annuitätenzuschuss in Anspruch genommen wird.

(6) Auf Ansuchen kann gemeinnützigen Bauvereinigungen, gewerblichen Bauträgern, Eigentümergemeinschaften sowie privaten Vermietern der gemäß § 9 Abs. 3 ermittelte Annuitätenzuschuss als Bauzuschuss gewährt werden, wobei für die Berechnung dieses Zuschusses das folgende Schema herangezogen wird: ein Annuitätenzuschuss von 30 % entspricht einem Bauzuschuss von 20 %, ein Annuitätenzuschuss von 35 % entspricht einem Bauzuschuss von 25 %, ein Annuitätenzuschuss

von 40 % einem Bauzuschuss von 30 %, bei Passivhäusern entspricht ein Annuitätenzuschuss von 40 % einem Bauzuschuss von 40 %. Die Basis für die Ermittlung des Bauzuschusses ist jener Betrag, der durch Rechnungen nachgewiesen wird bis zur Höchstgrenze gemäß § 9 Abs. 1 und 2. Der Bauzuschuss kann nur für Sanierungsmaßnahmen, deren Ausführung ab 1.1.2009 begonnen wurde und deren Rechnungsdatum zwischen dem 1.1.2009 und dem 31.12.2009 liegt, in Anspruch genommen werden.

§ 7

Förderung der Sanierung von einzelnen Wohnungen

(1) Die Höhe des Darlehens, bis zu der ein 25 %iger Annuitätenzuschuss gewährt wird, beträgt für Sanierungsmaßnahmen innerhalb einer Wohnung höchstens 7.500 Euro.

(2) Förderbare Maßnahmen sind:

1. Errichtung einer Beheizungsanlage, unabhängig von der Nutzheiz-Energiekennzahl des Gebäudes.
2. Einbau von Fenstern und/oder der Wohnungseingangstüre mindestens der Widerstandsklasse II.

§ 8

Förderung von Häusern bis zu drei Wohnungen

(1) Die Darlehenssumme, bis zu welcher Annuitätenzuschüsse gewährt werden, beträgt höchstens 37.000 Euro pro Wohnhaus. Wird ein Heizkessel für fossile Brennstoffe (nur Brennwertgeräte) gefördert, so erhöht sich das Darlehen um höchstens 3.000 Euro. Als Basis für die richtige Dimensionierung des neuen Heizkessels muss eine Heizlastberechnung durchgeführt werden. Bei einem Passivhaus beträgt die höchste bezuschusste Darlehenssumme 40.000 Euro.

(2) Werden ökologische Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen verwendet, so erhöht sich das Darlehen um 3.000 Euro. Sämtliche Außenbauteile (Außenwand, oberste Decke/Dach, Kellerdecke, erdanliegender Boden - ausgenommen erdberührende Dämmung) müssen zu 100 % mit nachwachsenden ökologischen Dämmstoffen versehen werden. Zusätze gegen Feuer, Wasser und Schädlinge sowie Stützfasern sind zulässig. Nachwachsende ökologische Dämmstoffe sind z.B. Flachs, Hanf, Holzfaser, Schafwolle, Stroh, Zellulose und Kork. Die Wärmeleitfähigkeit muss $\leq 0,06 \text{ W/mK}$ sein (Lambda-Wert).

(3) Für förderbare Sanierungsmaßnahmen, die nicht in den Anwendungsbereich des § 4 fallen, wird unabhängig vom energietechnischen Standard des Gebäudes ein Annuitätenzuschuss von 25 % gewährt.

(4) Ein Annuitätenzuschuss von 30 %, 35 % bzw. 40 % wird gewährt, wenn auf Grund der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen die NEZ nach dem festgelegten Berechnungsverfahren des O.Ö. Energiesparverbandes nicht mehr als $80 \text{ kWh/m}^2\text{a}$, $65 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ bzw. $45 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ oder bei Passivhäusern $15 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ Nutzfläche beträgt. Ab 1.1.2010 darf die NEZ nicht mehr als $75 \text{ kWh/m}^2\text{a}$, $65 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ bzw. $45 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ oder bei Passivhäusern $15 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ betragen.

(5) Die Anspruchsvoraussetzungen sind mit der Ein-

bringung des Förderungsansuchens durch ein entsprechendes Zertifikat des O.Ö. Energiesparverbandes nachzuweisen.

(6) Für die Beauftragung eines als Mitglied der Architekten- und Ingenieurskonsulentenkammer tätigen Architekten oder Ingenieurskonsulenten mit einer Dienstleistung bestehend zumindest aus der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen, der technischen Prüfung von Angeboten und der technischen Abnahmeprüfung der Ausführung für und in Verbindung mit einer Sanierungsförderung kann ein Landesbonus "Thermische Sanierung" in Form eines Bauzuschusses in Höhe von 375 Euro gewährt werden.

§ 9

Förderung von Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen

(1) Annuitätenzuschüsse werden gewährt für Darlehen im Ausmaß von höchstens:

1. 80 % der förderbaren Sanierungskosten und
2. 800 Euro pro m^2 sanierter Nutzfläche.
3. 1.000 Euro pro m^2 sanierter Nutzfläche, wenn die Sanierung in Ortskernen durchgeführt wird. Bei gewerblichen und privaten Bauträgern darf höchstens eine kostendeckende Miete verrechnet werden, die nicht über die nachgewiesenen Finanzierungskosten der Sanierung hinausgehen darf. Bei denkmalgeschützten Objekten gibt es keine Obergrenze pro m^2 sanierter Nutzfläche für das geförderte Darlehen.
4. Eine Förderung nach Ziffer 3 kann nur bei gleichzeitiger Förderung durch die Gemeinde in Anspruch genommen werden.

(2) Die Förderbarkeit ist nur gegeben, wenn die Sanierungskosten 43 Euro pro m^2 sanierter Nutzfläche übersteigen.

(3) Für besonders energiesparende Sanierungen wird entsprechend der energetischen Qualität des Gebäudes nach der Sanierung ein höherer Annuitätenzuschuss gewährt, wenn die Energiekennzahl gemäß Oö. Bau-technikverordnung folgende Werte erstmalig nicht übersteigt:

30 % Annuitätenzuschuss:

A_B/V_B größer gleich 0,8 $80 \text{ kWh/m}^2\text{a}$,
..... ab 1.1.2010: $75 \text{ kWh/m}^2\text{a}$;

A_B/V_B kleiner gleich 0,2 $40 \text{ kWh/m}^2\text{a}$,
..... ab 1.1.2010: $35 \text{ kWh/m}^2\text{a}$;

A_B/V_B zwischen 0,2 und 0,8 ... linear ansteigend von
 $40 \text{ bis } 80 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ oder
 $26,66 + 66,66 * A_B/V_B$;

35 % Annuitätenzuschuss:

A_B/V_B größer gleich 0,8 $60 \text{ kWh/m}^2\text{a}$;

A_B/V_B kleiner gleich 0,2 $30 \text{ kWh/m}^2\text{a}$;

A_B/V_B zwischen 0,2 und 0,8 ... linear ansteigend von 30
bis $60 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ oder
 $20 + 50 * A_B/V_B$;

40 % Annuitätenzuschuss:

A_B/V_B größer gleich 0,8	45 kWh/m ² a;
A_B/V_B kleiner gleich 0,2	22,5 kWh/m ² a;
A_B/V_B zwischen 0,2 und 0,8 ...	linear ansteigend von 22,5 bis 45 kWh/m ² a oder $15 + 37,5 * A_B/V_B$;

Passivhaus:

40 % Annuitätenzuschuss:
15 kWh/m²a

Bei Gebäuden, deren durchschnittliche Brutto-Raumhöhe h_{Brutto} mehr als 3,1 m beträgt, ist für die Einstufung der Höhe des Annuitätenzuschusses die Energiekennzahl mit dem Faktor $(3,1/h_{\text{Brutto}})$ zu multiplizieren und mit dem Grenzwert zu vergleichen.

Die energietechnischen höchstzulässigen U-Werte gemäß § 4 sind einzuhalten. Die entsprechenden Nachweise haben innerhalb von drei Monaten nach Beginn der Sanierungsarbeiten zu erfolgen. Während der gesamten Laufzeit der Annuitätenzuschüsse sind von Organen des Landes jederzeit einsehbare Aufzeichnungen über den Energieverbrauch zu führen. Ausgenommen von den Anforderungen an die Energiekennzahl sind denkmalgeschützte Gebäude. Im Zuge der Förderung einer thermischen Sanierung ist auf Basis des neuen Energiestandards eine Überprüfung der Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage vorzunehmen. Die sich daraus ergebenden Anpassungsmaßnahmen sind umzusetzen, sofern diese ohne unverhältnismäßigen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand möglich sind.

(4) Die ökologischen Mindestkriterien und Berechnungshinweise sind entsprechend der Anlage einzuhalten.

(5) Sanierungsmaßnahmen an Mietwohnungen sind nur unter folgenden Voraussetzungen förderbar:

- Über die Kosten der ordentlichen Verwaltung (§ 6 Abs. 1 Entgeltrichtlinienverordnung 1994) hinausgehende Kosten für Planung, Bauaufsicht und Bauverwaltung dürfen den Mietern nur bei umfangreichen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten (§ 7 Entgeltrichtlinienverordnung 1994) im Ausmaß von höchstens 5 % angerechnet werden und gelten dann als förderbare Sanierungskosten. Bei einer Sanierung gemäß Abs. 3 können 9 % verrechnet werden.
- Die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen erfolgt ausschließlich durch geförderte Darlehen, Eigenmittel des Unternehmens und aus den nichtverbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen.
- Die Höhe des Eigenmitteleinsatzes hat 20 % abzüglich der angesparten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge zu betragen.
- Die Laufzeit eingesetzter, rückzahlbarer Eigenmittel beträgt mindestens die Laufzeit des Annuitätenzuschusses bei einem Zinssatz, der höchstens der Sekundärmarktrendite für Bundesanleihen abzüglich eines Prozentpunktes entspricht.
- Eingehobene Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge sind zugunsten der Mieter angemessen zu verzinsen.

§ 10

Erweiterungsmaßnahmen

(1) Werden Erweiterungsmaßnahmen (Zu- und Einbau von Wohnräumen und Wohnungen) durchgeführt, so kann die Höhe des Darlehens, bis zu der Annuitätenzuschüsse gewährt werden, bis 800 Euro pro m² neu geschaffener Wohnnutzfläche (max. 90 m² pro Wohnung) betragen.

(2) Die Höhe des Darlehens, bis zu welcher Annuitätenzuschüsse gewährt werden, beträgt bei der Förderung von zusätzlichen Wohnräumen (§ 1 Abs. 2) höchstens 13.500 Euro pro Einheit.

§ 11

Förderung für den Anschluss an Fernwärme

(1) Die Höhe des Darlehens, bis zu der Annuitätenzuschüsse gewährt werden, beträgt für den Anschluss an Fernwärme bei Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen höchstens 2.000 Euro pro Wohnung.

(2) Wird bei Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen ein Fernwärmeanschluss zumindest für Heizung unter finanzieller Beteiligung eines Energieversorgungsunternehmens errichtet, so kann ein Annuitätenzuschuss in Höhe von 35 % zu einem Darlehen mit einer Laufzeit von 25 Jahren für die Kosten der Fernwärmeverteilung ab dem Hausanschluss sowie die durch die Umstellung auf die Fernwärme in der Wohnung entstehenden Kosten gewährt werden. Die finanzielle Beteiligung des Energieversorgungsunternehmens hat zumindest in der unentgeltlichen Errichtung des Hausanschlusses zu bestehen. Wird diese Förderung von Wohnungseigentümern in Anspruch genommen, so kann alternativ ein Bauzuschuss in Höhe von 25 % gewährt werden. Eine Förderung gemäß § 7 für ein Heizsystem kann nicht zusätzlich in Anspruch genommen werden.

(3) Wird bei einem bestehenden Fernwärmeanschluss der Wohnung der Warmwasser-Anschluss nachträglich auf Fernwärme umgestellt, so kann ein Bauzuschuss von 500 Euro gewährt werden. Dieser Bauzuschuss kann nicht für Investitionen, die gemäß § 11 Abs. 2 gefördert werden, in Anspruch genommen werden.

§ 12

Contracting

(1) Im Rahmen eines Einspar-Contractings wird die Investitionstangente des Contracting-Vertrags im Zuge der Sanierung als Sanierungskosten anerkannt und unter folgenden Voraussetzungen gefördert:

- Es muss sich um Investitionen zur energetischen Sanierung von Gebäuden handeln; mit den dadurch erzielten Energiekosteneinsparungen erfolgt zumindest ein Teil der Refinanzierung dieser Investitionen.
- Die Investitionskosten des Contractors sind der Förderstelle nachzuweisen.
- Der Contractor muss die für seine Tätigkeiten einschlägigen Gewerbeberechtigungen oder sonstigen notwendigen behördlichen Befugnisse besitzen.
- Dem Projekt muss eine umfassende energetische Feinanalyse zu Grunde liegen, deren Resultat eine

Auflistung der sinnvoll möglich scheinenden Maßnahmen samt einer Kosten/Nutzen-Berechnung umfasst.

5. Bei Contracting in Verbindung mit Sanierungen gemäß § 9 ist das zur Ausfinanzierung notwendige Eigen- oder Fremdkapital um den gewährten Bauzuschuss zu reduzieren. Die Zinssatzobergrenze gemäß § 2 für die Verzinsung des eingesetzten Kapitals ist auch im Contracting-Vertrag einzuhalten.
6. Der Contracting-Vertrag ist der Förderstelle vorzulegen. Im Contracting-Vertrag sind sämtliche Beziehungen zwischen Contractor und Contractingnehmer, die aus dem Projekt resultieren, zu regeln. Der Contracting-Vertrag muss eine Einspargarantie enthalten.
7. Die dem Contracting-Vertrag zugrundeliegenden Bauteile müssen sich bei Eigentumsübergang am Ende der Contracting-Laufzeit bzw. maximal nach 15 Jahren oder bei vorzeitiger Auflösung des Contracting-Vertrags oder im Konkursfall des Contractors in technisch einwandfreiem Zustand befinden.

(2) Die Förderung kann gemeinnützigen Bauvereinigungen, gewerblichen Bauträgern, Wohnungseigentümergeinschaften, privaten Vermietern und Einzelpersonen als Bauzuschuss gemäß § 6 Abs. 4 bzw. § 6 Abs. 6 gewährt werden, wobei der dem Bauzuschuss zugrundezulegende Annuitätenzuschuss gemäß § 8 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 1 und 2 festgelegt wird. Dieser muss vollständig dafür verwendet werden, entweder die Höhe der Contractingrate oder die Laufzeit des Contracting-

Vertrags zu reduzieren. Der Contracting-Vertrag muss zwischen dem 1.1.2009 und dem 31.12.2009 abgeschlossen worden sein.

(3) Die der Bemessung der Förderung zugrundezulegenden Investitionskosten sind mit den in § 8 bzw. § 9 genannten Beträgen begrenzt.

§ 13

Einkommensgrenzen

Für Sanierungsmaßnahmen, mit deren Ausführung ab 1.1.2009 begonnen wurde und deren Rechnungsdatum zwischen dem 1.1.2009 und dem 31.12.2009 liegt und für die ein Annuitätenzuschuss in Höhe von mindestens 30 % gewährt wird, ist die Oö. Einkommensgrenzen-Verordnung nicht anzuwenden.

§ 14

Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im Landesgesetzblatt für Oberösterreich in Kraft. Gleichzeitig tritt die Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung 2008, LGBl. Nr. 20, außer Kraft.

Für die Oö. Landesregierung:

Dr. Kepplinger
Landesrat

Anlage

Anlage

Ökologische Mindestkriterien und Berechnungshinweise Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung 2009

Wohnhäuser mit mehr als drei Wohnungen:

Die folgenden ökologischen Mindestkriterien sind einzuhalten. Die entsprechenden Bestimmungen sind in den Ausschreibungstexten aufzunehmen. Es können jederzeit stichprobenartig Kontrollen bezüglich der Einhaltung der Anforderungen durchgeführt werden.

- HFCKW-freie und HFCKW-freie Wärmedämmstoffe und Baustoffe (die HFCKW-freien und HFCKW-freien Wärmedämmstoffe und Baustoffe sind der periodisch aktualisierten Liste des Klimaschutzbeauftragten zu entnehmen)
- ein Nachweis über die einzuhaltende Vermeidung der sommerlichen Überwärmung gemäß ÖNORM B 8110 Teil 3 ist auf Verlangen vorzulegen
- bei nachträglichem Einbau einer Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist eine luftdichte Gebäudehülle mit n_{50} -Wert kleiner oder gleich $1,5 \text{ h}^{-1}$ auszuführen
- bei Erneuerung der Heizanlage ist ein wassergetragenes System vorzusehen (ausgenommen Passivhaus)
- bei gesamthafter Erneuerung des Warmwasserbereitungs-Systems sind elektrische Durchlauferhitzer nicht zulässig
- fachgerechte hydraulische Einregulierung der Wärmeverteilungs/abgabe-Systeme
- kein Einsatz von Tropenholz; Ausnahme: Hölzer mit FSC-Nachweis (Forest Stewardship Council). Dieser Nachweis ist seitens des Auftragnehmers zu erbringen
- Einsatz emissionsarmer Bauchemikalien, d.h.
 - formaldehydarme bzw. formaldehydfreie Holzwerkstoffe
 - Einsatz von Verlegewerkstoffen für Boden und Parkettlegearbeiten gemäß dem Emissionsstandard "sehr emissionsarm" (EC1) des international etablierten Codierungssystems EMICODE oder gleichwertigen Nachweis
 - lösemittel-, biozid- und weichmacherfreie Wand- und Deckenanstriche, Tapetenkleber
 - Lacke, Lasuren, Holzversiegelungen dürfen max. 5 % Lösemittel enthalten und müssen aromatenfrei sein. Bei Fußbodenoberflächenbehandlung sind max. 8 % Lösemittelanteil erlaubt
 - lösemittelfreie Vorstriche und bituminöse Spachtelmassen

Bei zentralen Heizungsanlagen ist auf Basis des neuen Energiestandards entsprechend § 9 Abs. 3 eine Überprüfung der Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage vorzunehmen, wobei folgende Standards einzuhalten sind:

- der Heizkessel ist zu erneuern, wenn der Abgasverlust gemäß Tab. 1 überschritten wird bzw. bei Wärmepumpen die Jahresarbeitszahl gemäß Tab. 1 nicht erreicht wird
- die Nennleistung des bestehenden oder neuen Heizkessels/Wärmeerzeugers muss auf die erforderliche Heizlast des Gebäudes nach der Sanierung abgestimmt sein
- automatische Regelung (witterungs- oder raumtemperaturgeführte Regelung) der Wärmebereitstellung und Wärmeverteilung mit Zeitprogramm

- die frei zugänglichen Heizungs-/Warmwasserleitungen in unbeheizten Räumen müssen eine Mindest-Dämmstärke von $2/3$ des Rohrdurchmessers aufweisen
- die Heizungs-Hauptstränge müssen hydraulisch einreguliert sein (Strangreguliertventile u. dgl.)
- bei Erneuerung der Umwälzpumpen sind gemäß Energieverbrauchs-Kennzeichnung (EU-Energie-Label) nur Pumpen der Klasse A, A+ und A++ zulässig

Tab. 1: maximal zulässiger Abgasverlust bei Nennleistung und Mindest-Jahresarbeitszahl

Bezeichnung	max. zulässiger Abgasverlust in %	mindest erforderliche Jahresarbeitszahl
flüssige und gasförmige Brennstoffe	10	-
feste Brennstoffe	19	-
Wärmepumpe	-	3

Die sich daraus ergebenden Anpassungsmaßnahmen der Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage sind umzusetzen, sofern diese ohne unverhältnismäßigen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand möglich sind.

Wohnhäuser bis zu drei Wohnungen:

Die folgenden ökologischen Mindestkriterien sind einzuhalten. Es können jederzeit stichprobenartig Kontrollen bezüglich der Einhaltung der Anforderungen durchgeführt werden.

- HFCKW-freie und HFCKW-freie Wärmedämmstoffe und Baustoffe (die HFCKW-freien und HFCKW-freien Wärmedämmstoffe und Baustoffe sind der periodisch aktualisierten Liste des Klimaschutzbeauftragten zu entnehmen)
- bei nachträglichem Einbau einer Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist eine luftdichte Gebäudehülle mit n_{50} -Wert kleiner oder gleich $1,5 \text{ h}^{-1}$ auszuführen
- bei Erneuerung der Heizanlage ist ein wassergetragenes System vorzusehen (ausgenommen Passivhaus)
- fachgerechte hydraulische Einregulierung der Wärmeverteilungs/abgabe-Systeme
- bei gesamthafter Erneuerung des Warmwasserbereitungs-Systems sind elektrische Durchlauferhitzer nicht zulässig
- bei Erneuerung der Heizungsumwälzpumpen sind gemäß Energieverbrauchs-Kennzeichnung (EU-Energie-Label) nur Pumpen der Klasse A, A+ und A++ zulässig

Berechnungshinweis Nutzheiz-Energiekennzahl NEZ:

Zur Angabe einer eindimensionalen Energiekennzahl ist der ermittelte flächenbezogene Heizwärmebedarf zum Vergleich mit dem jeweiligen Anforderungswert - dieser ist festgelegt als Energiekennzahl bei einem A/V-Verhältnis von 0,8 - mit dem Wert $0,83 \cdot A/V + 0,33$ zu dividieren. Die Anforderungen an die Energiekennzahl berücksichtigen bereits eine allfällige Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.