Land Wien | Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten

MA50-HS | Muthgasse 62, 1190 Wien
WEG Elfingerweg 2 (9110007414227)
- Eigentümergemeinschaft (WEG) gemäß Grundbuchsauszug vom 10. September 2025
vertreten durch:
"Heimbau" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 097431g)
Eichenstraße 2
1120 Wien

per E-Mail

Amt der Wiener Landesregierung
MA 50-HS | Muthgasse 62
1190 Wien
Telefon +43 1 4000 Nebenstelle
Fax + 43 1 4000 99 74869
haussanierung@ma50.wien.gv.at
wien.gv.at

MA50–HS-123795-2024-11
Wien 22, Elfingerweg 2

Wien, 16. September 2025

ZUSICHERUNG

I.

im Folgenden kurz "Förderungswerberin bzw. Förderungswerber" genannt, werden gemäß § 45 im Zusammenhang mit § 37 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989 in der geltenden Fassung und der Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung (San-Dek-VO 2024) LGBl. für Wien Nr. 15/2024, zur Vornahme von Sanierungsmaßnahmen in dem Objekt in Wien 22, Elfingerweg 2

auf der Liegenschaft	EZ 105
der Katastralgemeinde	01668 Süssenbrunn

folgende Förderungsleistungen durch das Land Wien zur Vornahme der u.a. Sanierungsmaßnahme zugesichert:

- ein einmaliger nichtrückzahlbarer Beitrag gemäß § 6 Abs. 2 im Ausmaß von 332.682,00 EUR.

Maßnahmen gemäß § 34 Abs. 1 Z 8 WWFSG 1989 an und in einem Gebäude in Verbindung mit Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung LGBl. für Wien Nr. 15/2024:

§ 6 (thermisch Sanierung der Gebäudehülle, einm. nichtrückz. Beitrag)

[redacted]

Die unter II. angeschlossenen Bedingungen und Auflagen sind Bestandteil der Zusicherung.

[redacted]

Für die Landesregierung:

(elektronisch gefertigt)

Mag.ª Gantsidis-Broschek
Obermagistratsrätin

II.

Für die Zusicherung gelten folgende Bedingungen, Beschränkungen und Auflagen:

1) Die Bestimmungen des WWFSG und der dazu ergangenen Durchführungsverordnungen der Wiener Landesregierung in der geltenden Fassung bilden einen Bestandteil dieser Zusicherung.

Die in der Empfehlung bzw. dem (Vor-)Prüfbericht des wohnfonds_wien, Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung (wf_w) enthaltenen und von der Förderungswerberin bzw. vom Förderungswerber durch Unterschrift akzeptierten Auflagen gelten als Bedingungen dieser Zusicherung.

Durch die Unterfertigung dieser Zusicherung erklärt sich die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber unwiderruflich mit allen Bestimmungen dieser Zusicherung, als für sie bzw. ihn rechtsverbindlich, einverstanden.

Die im Vorprüfbericht bzw. im Prüfbericht empfohlene Förderung setzt aufrechte Miet- oder sonstige Nutzungsverhältnisse voraus. Für zur Gänze bestandsfreie Objekte ist ausschließlich eine Förderung im Rahmen einer Totalsanierung möglich.

Sollte daher im Zuge der Projektabwicklung Bestandsfreiheit festgestellt werden, wird bei Vorliegen der förderungsrechtlichen Voraussetzungen und Zustimmung der Förderungswerberin bzw. des Förderungswerbers auf Totalsanierung umgestellt, anderenfalls die Förderung zu widerrufen ist.

Die Unterfertigung ist von sämtlichen Mieteigentümerinnen bzw. Miteigentümer bzw. durch die mittels Prozessvollmacht ausgewiesene Vertreterin bzw. den mittels Prozessvollmacht ausgewiesenen Vertreter vorzunehmen.

Diese Zusicherung ist gegengezeichnet in Papierform oder mittels ID-Austria als Einverständniserklärung an das Amt der Wiener Landesregierung zu retournieren.

Auszahlungskonto

2.) Die in Abschnitt I. angeführten Mittel (nicht rückzahlbarer Beitrag) werden auf ein von der Förderungswerberin bzw. dem Förderungswerber bzw. der bevollmächtigten Vertretung bekanntzugebendes inländisches Bankkonto, welches kein eigenes Bausonderkonto sein muss, überwiesen.

Sämtliche auf dieses Bankkonto auf Aufforderung des Prüforganes (wf_w) zu überweisende Geldmittel sind ausschließlich zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen laut Prüfbericht des wohnfonds_wien-zu verwenden.

Vom Prüforgan freigegebene Auszahlungsbeträge sind nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen unverzüglich den berechtigten Professionistinnen bzw. Professionisten zu überweisen.

Die quartalsmäßige Flüssigmachung der Baukostenbeiträge erfolgt gemäß dem u.a. vereinbarten Auszahlungsplan, nach Maßgabe der vorhandenen Landesmittel und setzt die Vorlage von vorfinanzierten und seitens des wohnfonds_wien geprüften Rechnungen sowie den nachgewiesenen Baufortschritt in entsprechendem Ausmaß beim wohnfonds_wien, voraus.

Sollte der Auszahlungsplan nicht eingehalten werden können, ist das Land Wien berechtigt die Förderungszusicherung hinsichtlich der nicht rechtzeitig ausbezahlten Tranche(n) zu widerrufen.

Bei Vorliegen der o.a. Voraussetzungen werden die Baukostenbeiträge bei entsprechendem Baufortschritt tranchenweise (quartalsmäßig) zur Auszahlung gebracht:

[redacted]

Die letzten 20 % der Baukostenbeiträge werden erst nach Erstellung des Schlussprüfberichtes durch den wohnfonds_wien und nach Genehmigung der Endabrechnung ausbezahlt.

Bauüberwachung

3) Für die Überwachung der bedungenen Bauausführung, der ordnungs- bzw. widmungsgemäßen Verwendung der Förderungsmittel, für die Überprüfung der Endabrechnung sowie der ordnungsgemäßen Erhaltung der Förderungsobjekte, wurde vom Amt der Wiener Landesregierung für die Dauer der Bauführung auf Kosten des Landes Wien der wohnfonds_wien als Prüforgan bestellt.

Dem bestellten Prüforgan sowie den Organen des Amtes der Wiener Landesregierung ist für die Dauer der Förderungsmaßnahmen die Besichtigung der geförderten Baulichkeit jederzeit zu ermöglichen.

Bauführung

4) Durch die Annahme der Zusicherung bringt die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber zum Ausdruck, dass sie bzw. er sich verpflichtet, die in Abschnitt I. dieser Zusicherung angeführten Mittel ausschließlich für das ob genannte Bauvorhaben unter Anerkennung und genauer Einhaltung aller in dieser Zusicherung, im WWFSG und in den dazu ergangenen Verordnungen der Wiener Landesregierung enthaltenen Beschränkungen und Auflagen zu verwenden. Die Überweisung des nichtrückzahlbaren Baukostenbeitrages erfolgt nur über Antrag des Bauaufsichtsorganes. Die vorherige Verbauung der Restfinanzierung ist erforderlich; ihre Verwendung für den Bau ist dem Bauaufsichtsorgan nachzuweisen.

Das Bauvorhaben ist entsprechend der Empfehlung/dem Vorprüfbericht des wohnfonds_wien-nach der dieser Förderung zu Grunde gelegten Kostenberechnung auszuführen.

Die Sanierungsmaßnahmen dürfen nicht zur Unzeit vorgenommen werden und sind unter möglichster Schonung der Rechte der Mieterinnen bzw. Mieter durchzuführen, widrigenfalls eine missbräuchliche Handhabung zur Einstellung der Förderungsleistung führt.

Abweichungen von der Empfehlung/dem Vorprüfbericht des wohnfonds_wien und von der genehmigten Kostenberechnung bedürfen der vorherigen Zustimmung des Amtes der Wiener Landesregierung.

5) Bei zentralen Wärmeversorgungsanlagen, ausgenommen Etagenheizungen, ist die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber verpflichtet, zumindest nach Ablauf von zwei Jahren nach Bezug eine Aufteilung der gesamten Heizkosten zum überwiegenden Teil unter Berücksichtigung der festgestellten individuellen Verbrauchsanteile vorzusehen.

Die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber ist weiters verpflichtet, die Wartung einer solchen zentralen Wärmeversorgungsanlage vertraglich sicherzustellen.

Des Weiteren hat die Anlage besondere Vorrichtungen (Geräte) zu enthalten, durch die der Verbrauch oder der Anteil am Gesamtverbrauch jeder einzelnen Benützerin bzw. jedes einzelnen Benützers festgestellt werden kann.

Die Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien idgF ist zeitgerecht und ohne unnötigen Aufschub zu erstatten.

6) Mit den Bauarbeiten ist längstens innerhalb von 6 Monaten nach Zustellung dieser Zusicherung zu beginnen. Die Arbeiten sind von hierzu Befugten auszuführen. Die dieser Zusicherung zu Grunde liegenden Arbeiten sind längstens innerhalb von 3 Jahren fertig zu stellen.

7) Änderungen der geförderten Objekte, insbesondere Änderungen um mehr als 3 Prozent der Nutzfläche über das vorgesehene Ausmaß, Umwidmungen usw. sind an die vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Amtes der Wiener Landesregierung gebunden.

Die im Vorprüfbericht bzw. im Prüfbericht empfohlene Förderung setzt aufrechte Miet- oder sonstige Nutzungsverhältnisse voraus. Für zur Gänze bestandsfreie Objekte ist ausschließlich eine Förderung im Rahmen einer Totalsanierung möglich.

Sollte daher im Zuge der Projektabwicklung gänzliche Bestandsfreiheit festgestellt werden, ist die Förderung über Antrag - wenn möglich - auf Totalsanierung umzustellen bzw. zu widerrufen.

Endabrechnung

8) Nach Vollendung der Bauführung hat die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber ohne Verzug, längstens jedoch ein Jahr danach, die Endabrechnung über die Kosten der Bauführung zur

Feststellung der Gesamtbaukosten sowie den Energieausweis über die erreichte Energiekennzahl Heizwärmebedarf dem Amt der Wiener Landesregierung vorzulegen. Diese Endabrechnung wird im Auftrag des Amtes der Wiener Landesregierung durch den wohnfonds_wien überprüft.

Legt die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber die Endabrechnung nicht fristgerecht vor, so kann das Amt der Wiener Landesregierung die Gesamtbaukosten durch den wohnfonds_wien oder einen geeigneten Dritten auf Kosten der Förderungswerberin bzw. des Förderungswerbers feststellen lassen und der Endabrechnung zu Grunde legen, sofern nicht die Förderung widerrufen wird.

Durch Annahme der Förderungszusicherung bringt die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber zum Ausdruck, dass sie bzw. er solche Kosten übernimmt.

Wurden neben der Förderung nach dem WWFSG andere Förderungen (beispielsweise aus Mitteln des Altstadterhaltungsfonds bzw. des Bundesdenkmalamtes) in Anspruch genommen, sind diese in der Endabrechnung gesondert auszuweisen.

9) Die vom Amt der Wiener Landesregierung genehmigte Endabrechnung bildet die Grundlage für die endgültige betragliche Festsetzung der Förderungsleistungen. Dies kann zur teilweisen Rückforderung bereits ausbezahlter Förderungsleistungen führen.

Widerruf bzw. Rückforderung von Förderungsleistungen

10) Die Zusicherung kann widerrufen werden, wenn die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber die übernommenen Verpflichtungen nicht einhält oder der Zweck der Förderung gefährdet erscheint.

11) Im Sinne des § 44 Abs. 3 und § 45 WWFSG ist der Förderungsgeber berechtigt die Beitragsleistung einzustellen bzw. den bereits ausbezahlten Beitrag bzw. Zuschuss rück zu fordern, wenn die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber

a) die ihr bzw. ihm gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterlässt,

b) Bedingungen oder Auflagen dieser Zusicherung nicht erfüllt,

c) den Beitrag nicht bestimmungsgemäß verwendet,

d) ohne Zustimmung des Landes Wien Wohnungen zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt (oder sonst widmungswidrig verwendet bzw. dies zulässt), vereinigt oder trennt oder am Gebäude erhebliche wertvermindernde Änderungen vornimmt oder zulässt,

e) das Gebäude nicht ausreichend gegen Brandschaden versichert hält,

f) das Eigentum (Wohnungseigentum oder Eigentumsanteile) am geförderten Objekt/ Liegenschaft oder das Baurecht ohne Zustimmung des Landes durch Rechtsgeschäft unter Lebenden überträgt oder

g) den zur Überwachung der bedungenen Bauausführung oder der bestimmungsgemäßen Verwendung bestellten Personen den Zutritt in das geförderte Objekt in zumutbarem Umfang nicht ermöglicht.

h) Die Beitragsleistungen können ebenfalls eingestellt bzw. rückgefordert werden, wenn im Zuge der Projektabwicklung durch den wohnfonds_wien oder den Förderungsgeber gänzliche Bestandsfreiheit festgestellt und eine Umstellung auf Totalsanierung nicht beantragt wird oder nicht möglich ist.

Im Falle der Rückforderung der Förderungsleistungen ist der Förderungsgeber berechtigt den zugezählten Betrag ab Eintritt des Rückforderungsgrundes mit 6 % p.a. zu verzinsen.

12) Der Förderungsgeber hat die Berechtigung, im Falle von Förderungswidrigkeiten eine teilweise, bzw. gänzliche Hemmung der Förderungsleistung auszusprechen. So die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber nicht umgehend, bzw. innerhalb einer vom Förderungsgeber gesetzten Frist einen den Förderungskonditionen entsprechenden Zustand wiederherstellt, kann ein teilweiser, bzw. gänzlicher Förderungswiderruf ausgesprochen werden.

Dies inkludiert naturgemäß auch die Rückforderung eventuell bereits zu Unrecht ausbezahlter Beiträge.

Jedenfalls ist der Förderungsgeber berechtigt - so sich vor der Endabrechnung Verringerungen ergeben - adäquate Reduktionen der entsprechenden Beiträge auf den jeweils aktuellen Betrag vorzunehmen.

13) Eine sofortige Rückforderung des bereits zur Auszahlung gelangten nichtrückzahlbaren Baukostenbeitrages greift Platz, wenn die Baulichkeit in einer den Bestimmungen des Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes widersprechenden Weise umgeändert oder veräußert wird.

Gebührenbefreiung

14) Sich ergebende Gebühren und sonstige öffentliche Abgaben, sofern sie nicht unter die Befreiungsbestimmungen gemäß § 42 WSG 1984 fallen, hat die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber zu tragen.

Gerichtsstand

15) Für alle aus diesem Rechtsgeschäft etwa entspringenden Rechtsstreitigkeiten, die nicht kraft Gesetzes vor einen besonderen ausschließlichen Gerichtsstand gehören, sind in erster Instanz die sachlich zuständigen Gerichte am Sitze der Wiener Landesregierung Wien 1, Rathaus, ausschließlich zuständig.

Wien, am _____

_____
Unterschrift der Förderungswerberin
bzw. des Förderungswerbers
bzw. der bzw. des bevollmächtigten
Vertreterin bzw. Vertreters

[redacted]

Stadt Wien

Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Diese Amtssignatur gilt für Wien als Gemeinde und Land.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
https://www.wien.gv.at/amtssignatur