

**Landesrecht konsolidiert Oberösterreich: Gesamte Rechtsvorschrift für Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung II 2020, Fassung vom 26.07.2025**[Druckansicht](#)Andere Formate:  **Langtitel**

Verordnung der Oö. Landesregierung über die Sanierung von Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen, Wohnheimen und Wohnungen in Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen (Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung II 2020)

StF: [LGBI.Nr. 45/2020](#)

Änderung

[LGBI.Nr. 119/2024](#)

Präambel/Promulgationsklausel

Auf Grund des § 33 Abs. 1 Z 3, 6 und 10 des Oö. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 (Oö. WFG 1993), [LGBI. Nr. 6/1993](#), in der Fassung des Landesgesetzes [LGBI. Nr. 110/2019](#), wird verordnet:

Text**§ 1
Art der Förderung**

Die Förderung zur Sanierung von Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen, Wohnheimen und Wohnungen in Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen besteht in der Gewährung von nicht rückzahlbaren Zuschüssen zu Darlehen mit einer Laufzeit von mindestens 15 und maximal 30 Jahren, nicht rückzahlbaren Zuschüssen zu eingesetzten Eigenmitteln einer gemeinnützigen Bauvereinigung oder einmaligen, nicht rückzahlbaren Bauzuschüssen.

**§ 2
Geförderte Sanierungsmaßnahmen und Ausmaß der Förderung**

(1) Zuschüsse werden gewährt für Darlehen und eingesetzte Eigenmittel im Ausmaß von höchstens 80 % der förderbaren Sanierungskosten bei Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen bzw. höchstens 50 % bei Wohnheimen, wobei höchstens gefördert werden:

- 1.000 Euro pro m² Wohnfläche (Nutzfläche ohne Freifläche) bei der Bestandsanierung, bei Zu- und Einbau von Wohnungen sowie bei Abbruch eines zu Wohnzwecken, gewerblich, öffentlich oder (nicht überwiegend für Lagerzwecke genutzten) landwirtschaftlichen Gebäudes und gleichzeitigem Neubau eines Wohnhauses und
- 1.200 Euro pro m² Wohnfläche (Nutzfläche ohne Freifläche) bei der Bestandsanierung von denkmalgeschützten Gebäuden und bei Einbau in denkmalgeschützte Gebäude.

(2) Die Höhe des Zuschusses beträgt bei der Bestandsanierung und bei Zu- und Einbau 25 % des Darlehens mit einer Darlehenslaufzeit von 15 bis 30 Jahren.

(3) Die Höhe des Zuschusses beträgt bei Abbruch eines Gebäudes und anschließendem Neubau eines Wohnhauses 10 % des Darlehens bei einer Darlehenslaufzeit von 15 Jahren und 25 % des Darlehens bei einer Darlehenslaufzeit von 25 oder 30 Jahren.

(4) Als förderbare Fläche werden bei bestehenden Wohnungen maximal 150 m² Wohnfläche, bei Zu- und Einbau von Wohnungen sowie bei Abbruch eines Gebäudes und Neubau eines Wohnhauses maximal 90 m² Wohnfläche pro Wohnung anerkannt. Bei Alten- und Pflegeheimen sowie bei Heimen für Menschen mit Behinderungen werden als förderbare Fläche maximal 40 m² pro Heimplatz und bei den sonstigen Wohnheimen maximal 25 m² pro Heimplatz anerkannt.

(5) Werden Wohnungen durch Zu- bzw. Einbau sowie bei Abbruch eines Gebäudes und Neubau eines Wohnhauses neu geschaffen, so dürfen diese Wohnungen eine Wohnfläche von maximal 150 m² aufweisen.

(6) Werden im Zuge der Sanierung Balkone, Loggien oder Terrassen neu errichtet, erhöhen sich das Darlehen bzw. die einzusetzenden Eigenmittel um 5.000 Euro je errichtetem Balkon, errichteter Loggia oder errichteter Terrasse, wobei diese Erhöhung höchstens einmal pro Wohnung gewährt werden kann. Die darauf entfallenden Kosten werden bei den förderbaren Sanierungskosten gemäß § 4 Abs. 7 berücksichtigt, nicht jedoch in die Kosten gemäß § 2 Abs. 1 eingerechnet.

(7) Der nachträgliche Zu- oder Einbau eines Lifes wird mit einem Zuschuss in Höhe von 50 % zu einem maximalen Darlehen oder eingesetzten Eigenmitteln in Höhe von 15.000 Euro je Wohn- und Kellergeschoß mit Haltestelle gefördert. Es muss jedes Wohngeschoß

erschlossen werden. Wenn durch den Lifteinbau eine barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen geschaffen wird, wird die Förderung um einen Barrierefreiheitsbonus in Höhe von 10.000 Euro je Wohn- u. Kellergeschoß mit Haltestelle erhöht.

(8) Die Sanierung von einzelnen Wohnungen wird mit einem einmaligen, nicht rückzahlbaren Bauzuschuss in Höhe von 15 % der Kosten, maximal jedoch 1.000 Euro je Wohnung gefördert. Wird dieser in der maximal angeführten Förderhöhe gewährt, ist eine neuerliche Förderung von Sanierungsmaßnahmen erst nach 20 Jahren wieder möglich. Diese förderbaren Sanierungsmaßnahmen sind:

1. Einbau von Fenstern (inkl. gleichzeitig eingebautem außenliegendem Sonnenschutz am Fenster),
2. Einbau einer Wohnungseingangstüre, die mindestens der Widerstandsklasse RC2 entspricht.

(9) Bei Kauf einer Wohnung innerhalb der letzten drei Jahre vor Einbringung des Ansuchens für eine Förderung gemäß Abs. 8 Z 1 oder 2 erhöht sich der Bauzuschuss um 500 Euro pro Wohnung.

(10) Ein einmaliger, nicht rückzahlbarer Bauzuschuss in Höhe von 15 % der Kosten, maximal jedoch 2.250 Euro je Wohnung kann für eine Wohnraumadaptierung auf Grund eines erhöhten Pflegebedarfs für Personen, die

- einen Pflegebedarf nach mindestens Pflegestufe 1 haben und
- die Maßnahmen behinderungs- bzw. krankheitsbedingt erforderlich sind und soweit nicht von Versicherungsleistungen oder durch andere Förderungen gedeckt sind, gewährt werden, wobei ausschließlich Baukosten berücksichtigt werden.

Wird dieser in der maximal angeführten Förderhöhe gewährt, ist eine neuerliche Förderung dieser Sanierungsmaßnahmen erst nach 20 Jahren wieder möglich.

(Anm: [LGBI.Nr. 119/2024](#))

§ 3

Entfallen (Anm: [LGBI.Nr. 119/2024](#))

§ 4

Bedingungen des Darlehens, der eingesetzten Eigenmittel und des Zuschusses

(1) Für die Verzinsung des Darlehens gilt Folgendes:

1. Die variable Verzinsung darf höchstens 150 Basispunkte über dem 6-Monats-Euribor liegen. Maßgebend ist der Tageswert zwei Bankwerkstage vor Beginn des laufenden Monats. Die Berechnungsbasis ist für die Dauer der gesamten Laufzeit anzuwenden.
2. Die Fixverzinsung darf bei Laufzeiten von 15 bis 20 Jahren höchstens 125 Basispunkten über dem 15Yr-EUR-Swapsatz (11-Uhr-Fixing) und bei Laufzeiten von 21 bis 30 Jahren höchstens 100 Basispunkte über dem 25Yr-EUR-Swapsatz (11-Uhr-Fixing) liegen. Maßgebend ist der Tageswert zwei Bankwerkstage vor Beginn des laufenden Monats. Der so gebildete Zinssatz gilt für die gesamte Darlehenslaufzeit.

(2) Die Zuschüsse werden für die gesamte Darlehenslaufzeit, längstens jedoch bis zur gänzlichen Tilgung des Darlehens, gewährt und in gleichen Teilen halbjährlich ausbezahlt.

(3) Die Laufzeit eingesetzter, rückzahlbarer Eigenmittel einer gemeinnützigen Bauvereinigung beträgt mindestens 15 Jahre und es sind diese Eigenmittel mit maximal 2,6 % p.a. zu verzinsen. Die Zuschüsse werden für eine Dauer von 15 Jahren gewährt und in gleichen Teilen halbjährlich ausbezahlt. (Anm: [LGBI.Nr. 119/2024](#))

§ 5

Fördervoraussetzungen bzw. -auflagen

(1) Eine Förderung darf nur dann gewährt werden, wenn die Erteilung der Baubewilligung zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens bei den zu sanierenden mindestens 20 Jahre und bei den abzubrechenden Gebäuden mindestens 25 Jahre zurückliegt.

(2) Bei der Schaffung von Wohnungen durch Zu- oder Einbau muss die Erteilung der Baubewilligung zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens bei dem Wohnhaus mindestens zehn Jahre zurückliegen. (Anm: [LGBI.Nr. 119/2024](#))

(3) Bei Maßnahmen zur Wohnraumadaptierung auf Grund eines erhöhten Pflegebedarfs, bei Schaffung von Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genutzte Gebäude und beim nachträglichen Einbau eines Liftes ist der Zeitpunkt der Baubewilligung nicht maßgebend.

(4) Sanierungsmaßnahmen sind von gewerblich befugten Unternehmen durchzuführen oder durch Materialrechnungen in Höhe von jeweils mindestens 1.000 Euro nachzuweisen. Bei Förderungen gemäß § 2 Abs. 8 und 10 erfolgt der Nachweis durch die Vorlage von Rechnungen, welche nicht älter als zwei Jahre sein dürfen. (Anm: [LGBI.Nr. 119/2024](#))

(5) Versicherungsleistungen und Förderungen aus öffentlichen Mitteln anderer Rechtsträger, einschließlich anderer Gebietskörperschaften und der Europäischen Union, sind bei Antragstellung bekannt zu geben. Diese werden bei den förderbaren Kosten in Abzug gebracht.

(6) Mit den Abbrucharbeiten darf vor Erteilung der Förderungszusicherung oder einer Zustimmung zum vorzeitigen Abbruch nicht begonnen werden. Mit dem Neubau darf erst nach Erteilung der Förderungszusicherung begonnen werden. (Anm: [LGBI.Nr. 119/2024](#))

(7) Bei der Bestandsanierung müssen die förderbaren Sanierungskosten insgesamt mindestens 50 Euro/m² sanierter Wohnfläche (Nutzfläche ohne Freifläche) betragen. Ausgenommen davon sind Förderungen gemäß § 2 Abs. 8 und 10. (Anm: [LGBI.Nr. 119/2024](#))

(8) Die auf die Sanierungskosten entfallende Umsatzsteuer ist nicht förderbar, außer bei Förderungen gemäß § 2 Abs. 8 und 10. (Anm: [LGBI.Nr. 119/2024](#))

(9) Eine Förderung kann nur dann gewährt werden, wenn bei Neubezug einer sanierten Wohnung die bisherige Wohnung nachweislich weitervermietet oder die Wohnung verkauft wird. Ehepaare und eingetragene Partner müssen denselben Hauptwohnsitz haben.

(10) Bei Mietwohnungen ist § 7 Entgeltrichtlinienverordnung 1994 auch von gewerblichen Bauträgern und natürlichen Personen anzuwenden. Die auf dieser Grundlage verrechneten Kosten sind förderbar.

(11) Bei Mietwohnungen ist der Fördernehmer zur Einhaltung der §§ 18b und 20 MRG verpflichtet, sofern nicht ohnehin die Bestimmungen des WGG zur Anwendung gelangen.

§ 6 **Schlussbestimmung**

Diese Verordnung tritt mit 1. Juni 2020 in Kraft und gilt für Ansuchen, die ab diesem Datum beim Amt der Oö. Landesregierung einlangen. Gleichzeitig tritt die Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung II 2012, [LGBI. Nr. 17/2012](#), außer Kraft, kann jedoch weiterhin für Ansuchen, die bis zum 31. Dezember 2020 einlangen und sich auf die Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung II 2012, [LGBI. Nr. 17/2012](#), stützen, angewendet werden.

Artikel II

(Anm: Übergangsrecht zur Nov. [LGBI.Nr. 119/2024](#))

(1) Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2025 in Kraft und gilt für Förderansuchen, die ab diesem Datum beim Amt der Oö. Landesregierung einlangen.

(2) Für Förderansuchen, die bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung beim Amt der Oö. Landesregierung einlangen, ist weiterhin die Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung II 2020 in der Fassung der Verordnung [LGBI. Nr. 45/2020](#) anzuwenden.

[Zum Seitenanfang](#)