

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1981

Ausgegeben am 6. Februar 1981

4. Stück

6. Verordnung: Festlegung der angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter und der normalen Ausstattung der geförderten Baulichkeiten.

6.

Verordnung der Wiener Landesregierung vom 13. Jänner 1981, mit der die angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter und die normale Ausstattung der geförderten Baulichkeiten festgelegt werden

Auf Grund des § 2 Abs. 2 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, BGBl. Nr. 280/1967, in der Fassung der Bundesgesetze BGBl. Nr. 232/1972, 443/1972, 287/1974, 449/1974, 366/1975, 386/1976, 280/1978, 139/1979 und 565/1979 wird verordnet:

Angemessene Gesamtbaukosten

§ 1. (1) Förderungsmaßnahmen gemäß § 10 Abs. 1 lit. a, c und d des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 dürfen nur gewährt werden, wenn die Gesamtbaukosten (§ 2 Abs. 1 Z 11 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968) angemessen sind.

(2) Als angemessene Gesamtbaukosten gelten jene Gesamtbaukosten, die unter Berücksichtigung des durchschnittlichen Preisgefüges bei normaler Ausstattung der geförderten Baulichkeiten anfallen.

(3) Demgemäß werden folgende angemessene Gesamtbaukosten der im § 1 Abs. 1 und 2 Wohnbauförderungsgesetz 1968 bezeichneten Wohnungen, Heime und Geschäftslokale sowie der gemeinsamen Benützung aller Bewohner dienenden Räume je Quadratmeter Nutzfläche für das Land Wien als Höchstgrenze festgesetzt:

1. für Eigenheime und Mehrwohnhäuser in Form von Reihenhäusern höchstens 9 500 S
2. für Mehrwohnhäuser bei einer Gesamtnutzfläche bis 1 500 m² 8 600 S
über 1 500 m² bis 3 500 m² 7 600 S
über 3 500 m² 7 000 S
3. für Heime höchstens 9 200 S

Die vorstehenden Beträge gelten für mit Zentralheizung ausgestattete Baulichkeiten. Wird eine solche nicht hergestellt, ist bei den in lit. a und b angeführten Beträgen ein Abschlag von 10 vH vorzunehmen.

(4) Den in § 1 Abs. 3 lit. a, b und c festgesetzten Beträgen können Zuschläge werden:

1. zur Abgeltung der Mehrkosten, die durch nachweisliche Bautätigkeit während der

Monate November bis März entstehen, pro Winterperiode 1 vH,

2. die durch unvorhersehbare Erschwernisse oder ungewöhnliche Umstände bei der Ausführung, insbesondere bei der Fundamentierung oder bei der Zu- oder Einleitung der elektrischen Energie (Trafostation), unvermeidbaren Erhöhungen um höchstens 10 vH, bei nachweislich erforderlichen Pfahlfundierungen auf Baustellen mit einer Gesamtnutzfläche bis 3 500 m² jedoch um höchstens 15 vH, weiters die Mehrkosten bei Hochhausbauten um höchstens 10 vH und ferner die Mehrkosten für ein- oder mehrgeschoßige Einstellplätze (Garagen) um höchstens weitere 10 vH, bei Kleinstbaustellen mit einer Gesamtnutzfläche bis 1 500 m² jedoch um höchstens 15 vH,
3. Mehrkosten bei der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen durch Umbau von Baulichkeiten, deren Erhaltung auf Grund des Denkmalschutzgesetzes, BGBl. Nr. 533/1923, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 167/1978 oder nach den Vorschriften der Bauordnung für Wien in der geltenden Fassung über die Schaffung von Schutzzonen in Altstadtgebieten vorgeschrieben ist, bis 25 vH. Dieser Zuschlag kann bis 40 vH betragen, wenn im Einzelfall vom Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien nach Anhörung des Stadterneuerungsbeirates der Erhaltung einer Baulichkeit besondere Bedeutung beigegeben wird,
4. Mehrkosten bis 50 vH, sofern vom Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien der Errichtung einer Baulichkeit besondere Bedeutung für die Stadtentwicklung beigegeben wird,
5. Mehrkosten für den über die Mindestanforderungen der Bauordnung für Wien in der geltenden Fassung hinausgehenden verbesserten Wärmeschutz bis 7 vH, sofern folgende Werte erreicht werden:
 - a) Außenwände: Wärmedurchgangszahl k höchstens 0,7 W/m²K. Beträgt die Fensterfläche mehr als 30% der Außenwand (von außen gerechnet), so ist der Wärmeschutz bei den Außenwänden oder

Fenstern so zu erhöhen, daß keine Minderung des Wärmeschutzes eintritt.

b) Wände gegen unbeheizte Gebäudeteile und Feuermauern:

Wärmedurchgangszahl k höchstens $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$.

c) Decken gegen Außenluft oder über Durchfahrten:

Wärmedurchgangszahl k höchstens $0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

d) Decken gegen unbeheizte Gebäudeteile:

Wärmedurchgangszahl k höchstens $0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$.

e) Fenster und Türen gegen Außenluft:

Wärmedurchgangszahl k höchstens $2,5 \text{ W/m}^2\text{K}$. Fugendurchlaßwert a höchstens $0,2 \text{ m}^3/\text{h m (Pa)}^{1/2}$.

f) Erdberührte Wände und Fußböden von beheizten Räumen:

Wärmedurchgangszahl k höchstens $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$.

6. Mehrkosten für den Einbau von Fenstern, deren Wärmedämmung eine Wärmedurchgangszahl von höchstens $1,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ und einen Schallschutz von einem bewerteten Schalldämmmaß von mindestens 36 dB aufweist bis 1 vH,
7. Mehrkosten für den Einbau von Anlagen für mechanische Entlüftung mit einem mindestens zweistündigen Luftwechsel bis 1 vH.

(5) Wurde das Förderungsbegehren vom Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien aufrecht begutachtet und kommt das Bauvorhaben für eine Förderung in Betracht, so hat der Förderungswerber bei Mehrwohnungshäusern mit einer Gesamtnutzfläche bis $1\,500 \text{ m}^2$ mindestens 5, bei solchen mit einer darüber hinausgehenden Gesamtnutzfläche mindestens 10 Unternehmen im Wege der beschränkten Ausschreibung einzuladen. Ausnahmen hievon kann das Amt der Wiener Landesregierung erteilen, sofern keine genügende Anzahl von Unternehmungen zur Erbringung der geforderten Leistungen vorhanden ist. Unabhängig davon ist im Amtsblatt der Stadt Wien eine Ankündigung unter Bekanntgabe des Projektes und der wesentlichen technischen Angaben über das Bauvorhaben einzuschalten, sofern nicht ohnedies eine öffentliche Ausschreibung, die im Amtsblatt der Stadt Wien vorgenommen wird, erfolgt. Die auf Grund dieser Ankündigung interessierten Bieter sind jedenfalls in die Ausschreibung aufzunehmen.

Die vorstehenden Bestimmungen über Ausschreibung und Ankündigung im Amtsblatt der Stadt Wien gelten nicht für Bauvorhaben im Sinne des § 1 Abs. 1 lit. d Wohnbauförderungsgesetz 1968 (Verbesserungen größeren Umfanges) sowie für Bauvorhaben, bei denen die Stadt Wien als Förderungswerber auftritt.

§. Für Ausschreibung und Angebot im Sinne dieser Verordnung gelten die in Anlage 1 enthaltenen Bestimmungen.

(6) Die während der angemessenen Bauzeit auftretenden Kostenerhöhungen können nach Maßgabe der vom Bundesministerium für Finanzen erstellten Empfehlungen für die Berücksichtigung der Kostenerhöhungen bei laufenden Verträgen zu veränderlichen Preisen (Preisberichtigungen auf dem Lohnsektor) bei der Endabrechnung des Bauvorhabens berücksichtigt werden, sofern diese Möglichkeit zwischen dem Förderungswerber und dem Bauführer vertraglich vereinbart wurde.

Normale Ausstattung

§ 2. (1) Als normale Ausstattung im Sinne des § 2 Abs. 1 Z 8 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 und des § 1 Abs. 2 dieser Verordnung ist eine Ausstattung anzusehen, die bei Beachtung der hierfür geltenden Rechtsvorschriften und maßgebenden allgemein anerkannten Regeln der Technik

1. hinsichtlich der Qualität den Erfordernissen der Sicherheit, Hygiene und des Umweltschutzes genügt und eine zeitgemäße Haushalts- bzw. Heimführung zuläßt und
2. hinsichtlich des Baukostenaufwandes größte Wirtschaftlichkeit gewährleistet.

(2) Welche Ausstattung im einzelnen bei Baulichkeiten mit Klein- und Mittelwohnungen sowie bei Heimen vorzusehen ist, wird in den §§ 3 und 4 bestimmt.

Normale Ausstattung der Baulichkeiten mit Klein- und Mittelwohnungen

§ 3. (1) Mindestanforderungen für die normale Ausstattung sind:

1. In den Baulichkeiten (ausgenommen Eigenheimen):
Personenaufzüge in Baulichkeiten mit mindestens fünf Geschossen (ohne Anrechnung von Kellergeschoßen),
Waschkücheneinrichtung (auch maschinelle Einrichtung),
Minutenlichtanlage,
Fernsehgemeinschaftsantenne mit Anschluß in allen Wohnungen,
Telefonverrohrung in allen Wohnungen,
Spielfläche für Kinder: In einem der Größe des Bauvorhabens entsprechenden Ausmaß, sofern dies nach den Verhältnissen des Gebietes und der Art der Bauführung möglich ist.
2. In den Wohnungen, die bezugsfertig auszustatten sind:

Wohnraum: Anschlußmöglichkeit von Elektrogeräten in jedem Wohnraum.

Küche: Gas- oder Elektroherd mit Backrohr und drei Kochstellen, Doppelabwäscher mit Mischbatterie für Kalt- und Warmwasserversorgung, zwei Schukostecker.

Bad: Brausebad oder Wannensbad mit Schlauchbrause, Waschtisch mit Mischbatterie für Kalt- und Warmwasserversorgung, Vor-sorge für Raumheizung.

Warmwasserbereitung: Elektrospeicher, Gasdurchlauferhitzer oder Anschluß an zentrale Warmwasserbereitung.

Klosett: Wasserklosett.

Fußböden: Hartholz-, Linol- oder Kunststoffböden (in Naßräumen außer Küchen können auch Steinfußböden vorgesehen werden).

Wandbeläge: Dauerhafte Verkleidungen oder Beläge im Baderaum bzw. in der Küche im Bereich von Herd und Abwäsche.

(2) Im Sinne des § 2 dieser Verordnung können in den Baulichkeiten bzw. Anlagen vorgesehen werden:

Kinderwagenabstellräume,
Zentrale Heizanlage,
Müllabwurfteinrichtung.

Künstlerische Ausgestaltung, sofern für diese Zwecke nicht höchstens 1 vH der Gesamtbaukosten, im Einzelfall jedoch nicht mehr als 250 000 S, überschritten werden und die künstlerische Ausgestaltung nach den Verhältnissen des Gebietes und der Art des geförderten Gebäudes üblich ist.

Normale Ausstattung der Heime für Ledige und betagte Menschen sowie für Lehrlinge und jugendliche Arbeitnehmer, Schüler, Studenten

§ 4. (1) Mindestanforderungen für die normale Ausstattung sind:

1. In den Baulichkeiten:

Personenaufzüge in Baulichkeiten mit mindestens fünf Geschoßen, in Heimen für betagte Menschen bereits in Baulichkeiten mit mindestens drei Geschoßen (ohne Anrechnung von Kellergeschoßen),
Zentrale Heizanlage,
Minutenlichtanlage,
Fernsehgemeinschaftsantenne mit Anschluß in allen Wohnräumen sowie in Gemeinschaftsaufenthaltsräumen.

2. In den Räumen, die bezugsfertig auszustatten sind:

a) In den Gemeinschaftsküchen:

Gas- oder Elektroherde mit Backrohr und Abwäschen mit Mischbatterie für Kalt- und Warmwasserversorgung sowie Schukostecker entsprechend der Anzahl der Bewohner.

b) In den übrigen Räumen:

Kochplatte,
Brausebad oder Wannenbad mit Schlauchbrause,
Waschtisch mit Mischbatterie für Kalt- und Warmwasserversorgung, Elektrospeicher, Gasdurchlauferhitzer oder Anschluß an zentrale Warmwasserbereitung,
Wasserklosett (für die in § 2 Abs. 1 Z 5 und 7 des Gesetzes angeführten Heime

können Wasserklosette und Bäder in gemeinsamen Anlagen zusammengefaßt werden),

Hartholz-, Linol- oder Kunststoffböden (in Naßräumen außer Küchen können auch Steinfußböden vorgesehen werden), dauerhafte Wandverkleidungen oder Beläge im Baderaum und in der Küche im Bereich der Kochstellen und Abwäschen, Anschlußmöglichkeit für Elektrogeräte in jedem Raum (mindestens ein Schukostecker).

(2) Im Sinne des § 2 dieser Verordnung können in den geförderten Baulichkeiten vorgesehen werden:

Maschinelle Waschkücheneinrichtung,
Telefonverrohrung für jeden Raum,
Müllabwurfteinrichtung,
Haussprechanlage.

§ 5. Diese Verordnung tritt an dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig damit tritt die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 12. Dezember 1972, LGBL für Wien Nr. 3/1973, in der Fassung der Verordnungen LGBL für Wien Nr. 7/1974, 2/1975, 13/1975, 2/1976, 19/1978, 22/1979 und 31/1980 außer Kraft.

Der Landeshauptmann:

Gratz

Anlage 1

§ 1 Abs. 5

Bestimmungen für die Ausschreibung und das Angebot

Die Punkte 1,6 bis 3,4 der ÖNORM A 2050 (Vergebung von Leistungen), Ausgabetag 30. März 1957, sind nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zu beachten:

Zu ÖNORM A 2050:

Zu Punkt 1,711

Der Erlag des Vadiums ist nur in besonders begründeten Fällen zu verlangen.

Zu Punkt 1,8

Zur Erstattung von Gutachten sind tunlichst gerichtlich beeidete Sachverständige, autorisierte Personen (Ziviltechniker), autorisierte Prüfanstalten oder Forschungsinstitute heranzuziehen.

Zu Punkt 2,2

Vorarbeiten für Ausschreibungen, z. B. die Verfassung des Leistungsverzeichnisses, sollen soweit als möglich nicht an Unternehmen übertragen werden.

Zu Punkt 2,214

Die Einheitspreise sind nach Lohn und Sonstiges (Material) aufzugliedern.

Zu Punkt 2,2219

die Gewährleistungsfristen;
die allfällige Verpflichtung zur Durchführung von Winterarbeiten.

Zu Punkt 2,234

Für Fixgeschäfte sind die Bestimmungen des § 919 ABGB bzw. § 376 HGB maßgebend.

Zu Punkt 2,235

Die Höhe der Vertragsstrafe und ihre Ermittlung sind in der Ausschreibung festzulegen.

Zu Punkt 2,2373

Hafrücklässe sollen in der Regel 3% betragen.

Zu Punkt 2,31

Unabhängig von der beschränkten Ausschreibung ist im Amtsblatt der Stadt Wien eine Ankündigung unter Bekanntgabe des Projektes und der wesentlichen technischen Angaben über das Bau-

vorhaben sowie des voraussichtlichen Baubeginnes einzuschalten.

Zu Punkt 2,32

Sind die in der Bekanntmachung aufzunehmenden Angaben zu umfangreich, so genügt es, wenn auf die Ausschreibung hingewiesen und angegeben wird, bei welcher Stelle die Ausschreibungsunterlagen eingesehen oder beschafft werden können.

Zu Punkt 2,4

Die Angebotsfrist hat mindestens 14 Tage zu betragen.

Zu Punkt 2,5

In den Ausschreibungsunterlagen soll die Zuschlagsfrist angegeben werden (in der Regel acht bis zwölf Wochen).

Zu Punkt 2,7

Die Ausschreibungsunterlagen können kostenlos oder zu Selbstkosten ausgegeben werden.

Zu Punkt 3,4

Die Kalkulation und alle hiezu erforderlichen Vorarbeiten, das allfällige Verfassen und Ausfüllen des Leistungsverzeichnisses sind nicht als besondere Arbeiten anzusehen.