

ERLÄUTERUNG ZUM ANSUCHEN UM WOHNBEIHILFE

I. Wohnbeihilfe für geförderte Wohnungen:

a.) Geförderte Wohnungen sind solche, deren Errichtung unter Verwendung von Wohnbauförderungsmitteln des Bundes oder Landes vorgenommen wurde und die Rückzahlung der Förderungsmittel aufrecht ist (ausgenommen Eigenheime und Wohnbauschekwohnungen). Dazu zählen grundsätzlich auch sanierte Mietwohnungen während der Laufzeit der Förderung, wenn die Sanierung von mindestens drei Wohnungen laut Förderungszusicherung vorliegt (insbesondere umfassend sanierte Wohnungen).

b.) Wer kann um Wohnbeihilfe ansuchen?

- Österreichische Staatsbürger und Gleichgestellte (EWR-Staatsangehörige, die in Österreich erwerbstätig sind sowie anerkannte Flüchtlinge)
- Gastarbeiter nach 5-jährigem Aufenthalt und Beschäftigung in Österreich

c.) Höhe der Wohnbeihilfe:

Die Höhe der Wohnbeihilfe richtet sich nach dem Einkommen, der Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen, der angemessenen Nutzfläche und dem Wohnungsaufwand. Bei einer Änderung der Grundlagen erfolgt eine Berichtigung der Gewährung der Wohnbeihilfe.

- Als **Einkommen** gilt das Gesamteinkommen aller in der Wohnung lebenden Personen. Als "Einkommen" gilt im wesentlichen 1/12 des Jahresnettoeinkommens laut Jahreslohnzettel bzw. letztem Einkommensteuerbescheid. Steuerfreibeträge finden nur hinsichtlich Behinderung Berücksichtigung. Findet im Erledigungszeitraum eine Korrektur des Einkommensteuerbescheides (z.B. Betriebsprüfung) statt, so ist diese unverzüglich der Abteilung Wohnbauförderung vorzulegen. Bei der Einkommensberechnung bleiben Leistungen nach dem Steiermärkischen Sozialhilfegesetz, bzw. Behindertengesetz, Pflegegelder nach dem Bundespflegegeld- und Steiermärkischen Pflegegeldgesetz, Abfertigungen, Pflegeelterngehalt, Waisenpensionen, Familienbeihilfen, Kinder- oder Karenzgehalt, Taggelder für Präsenzdiener und Zivildienst, Stipendien von unterhaltsberechtigten Kindern, die im elterlichen Haushalt wohnen, Einkünfte aus Ferialtätigkeit, Alimentationen für Kinder, die vom Förderungswerber bezogen werden sowie Einkommen von Minderjährigen, die im Haushalt des Förderungswerbers leben, bis zur Höhe des Ausgleichszulagenrichtsatzes für allein stehende Pensionisten unberücksichtigt. Vertraglich oder gerichtlich festgesetzte Unterhaltsleistungen für geschiedene Ehegatten/Ehegattinnen zählen als Einkommen und werden hinzugerechnet. Leistet der Förderungswerber Unterhaltsleistungen für den/die geschiedenen Ehegatten/Ehegattin, so werden diese Leistungen beim Einkommen in Abzug gebracht.
- Bei Ansuchen durch unterhaltsberechtigte Kinder (Studenten usw.), welche nicht im elterlichen Haushalt wohnen, wird das elterliche Einkommen außer acht gelassen und pauschal ein Selbstbehalt festgelegt, der dem Wohnungsaufwand für einen Heimplatz entspricht.

Personen	Selbstbehalt ab 1.1.2002	bisher
1	€ 80,--	S 1.100,--
2	€ 116,--	S 1.600,--
3	€ 160,--	S 2.200,--
4	€ 211,--	S 2.900,--
5	€ 269,--	S 3.700,--
6	€ 334,--	S 4.600,--

- Als **Personenanzahl** gilt die Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen. Jedenfalls sind alle in der Wohnung lebenden Personen im Ansuchen um Wohnbeihilfe anzuführen.
- Die **angemessene Nutzfläche** beträgt für eine Person 50 m², für zwei Personen 70 m² und erhöht sich für jede weitere in der Wohnung lebende Person um 10 m². Ist die Wohnung größer, wird Wohnbeihilfe nur für den Wohnungsaufwand, der auf die angemessene Nutzfläche entfällt, gewährt.
- Der geförderte **Wohnungsaufwand**, der für die Berechnung der Wohnbeihilfe in Frage kommt, kann aus Annuitäten des Förderungsdarlehens und des in der genehmigten Finanzierung enthaltenen Kapitalmarktdarlehens oder Eigenmittel nach Abzug allenfalls gewährter Annuitätenzuschüsse bestehen. Bei Mietwohnungen zählt auch die auf diese Annuitäten entfallende Umsatzsteuer zum Wohnungsaufwand. Vermindert wird der Wohnungsaufwand um allfällige Zuschüsse (Wohnkostenbeihilfe, Zuschüsse des Dienstgebers der Gemeinde etc.) und um eine allfällige Mietzinsbeihilfe des Finanzamtes. Nicht zum Wohnungsaufwand zählen unter anderem Betriebs- und Heizungskosten, Verwaltungskosten, allfällige Mehrkosten von Bauvorhaben und allfällige Verzinsungen von Grund- und Aufschließungskosten.

- Der **zumutbare Wohnungsaufwand** wird auf Grund des Einkommens aller in der Wohnung lebenden Personen und der Personenanzahl berechnet. Die Grundlage hierfür ist eine mit Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung festgelegte Wohnbeihilfentabelle. Der Differenzbetrag zwischen dem zumutbaren Wohnungsaufwand und dem Wohnungsaufwand, der auf die angemessene Nutzfläche entfällt, wird als Wohnbeihilfe gewährt, sofern er mindestens € 10,- beträgt. Beim Verkauf einer geförderten Eigentumswohnung ist die in den letzten 5 Jahren gewährte Wohnbeihilfe zurückzuzahlen.

Beispiel:

3-Personen-Haushalt, Einkommen € 1.162,77

Mietwohnung 90 m² mit einem geförderten Wohnungsaufwand von € 327,03 inkl. USt.

	Berechnung:
angemessener Wohnungsaufwand für 3 Personen (80m ²)	€ 290,69
abzüglich zumutbarer Wohnungsaufwand laut Wohnbeihilfentabelle	- € 79,94
monatliche Wohnbeihilfe	€ 210,75

II. Allgemeine Wohnbeihilfe:

a.) Für welche Wohnungen gibt es die Allgemeine Wohnbeihilfe?

Sie wird für alle nicht geförderten Mietwohnungen ab 30 m² Wohnnutzfläche gewährt, wenn der Hauptmietzins den sogenannten Richtwert nicht überschreitet (derzeit € 5,73/m² netto). Davon ausgenommen sind ein erhöhter Mietzins gemäß § 18 Mietrechtsgesetz, sowie das Entgelt nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz. *Weitere Ausnahme:* Bei Kleinwohnungen von 30 - 35 m² darf der Hauptmietzins € 7,46/m² netto nicht überschreiten. Als "nicht geförderte Mietwohnungen" gelten auch solche, deren Förderung ausgelaufen ist oder auch Einzelwohnungen, welche eine "kleine" Sanierungsförderung erhalten haben. Voraussetzung für die Gewährung einer Allgemeinen Wohnbeihilfe ist die Vorlage eines vergebürhten Hauptmietvertrages (Kopie).

b.) Wer kann um eine Allgemeine Wohnbeihilfe ansuchen?

- Österreichische Staatsbürger und Gleichgestellte (EWR-Staatsangehörige, die in Österreich erwerbstätig sind sowie anerkannte Flüchtlinge)
- Gastarbeiter nach 5-jährigem Aufenthalt und Beschäftigung in Österreich

c.) Höhe der Allgemeinen Wohnbeihilfe:

Sofern der Hauptmietzins nicht niedriger ist, beträgt die Allgemeine Wohnbeihilfe höchstens

Personen	Allgemeine Wohnbeihilfe ab 1.1.2002	bisher
1	€ 116,--	S 1.600,--
2	€ 160,--	S 2.200,--
3	€ 182,--	S 2.500,--
4	€ 203,--	S 2.800,--
5 oder mehr	€ 218,--	S 3.000,--

Von diesen Höchstbeträgen wird der zumutbare Wohnungsaufwand abgezogen. Der zumutbare Wohnungsaufwand wird aus der Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen und dem Einkommen dieser Personen errechnet. Als Einkommen gilt das Nettoeinkommen (grundsätzlich 1/12 des Einkommens des letzten Jahres) analog den Bestimmungen für die Gewährung von Wohnbeihilfen für geförderte Wohnungen. (Siehe Einkommensberechnung laut Punkt I.) Für die Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes gilt die Wohnbeihilfentabelle. Allfällige sonstige Beihilfen (z.B. Mietzinsbeihilfe vom Finanzamt) sind vorweg vom Wohnungsaufwand in Abzug zu bringen.

In begründeten Härtefällen kann die Allgemeine Wohnbeihilfe auch für Wohnbauschekwohnungen gewährt werden. Ein solcher Härtefall wird bei wesentlichen Einkommensverringerungen nach Bezug einer solchen Wohnung, insbesondere infolge Arbeitslosigkeit, Scheidung oder Tod eines Ehegatten (Lebensgefährten) bzw. Unglücksfall vorliegen.

Beispiel:

Familie mit 5 Personen, Einkommen € 1.162,77

	Berechnung:
Allgemeine Wohnbeihilfe für 5 Personen max.	€ 218,00
abzüglich zumutbarer Wohnungsaufwand laut Wohnbeihilfentabelle	- € 18,89
monatliche Allgemeine Wohnbeihilfe	€ 199,11

Wohnbeihilfentabelle

Mtl. Nettoeinkommen inkl. Urlaubs- und Weihnachts- geld in Euro	Zumutbarer Wohnungsaufwand in Euro							
	Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen							
	1	2	3	4	5	6	7	8
545,05	0	0	0	0	0	0	0	0
581,39	3,63	0	0	0	0	0	0	0
617,73	7,99	0	0	0	0	0	0	0
654,07	13,08	0	0	0	0	0	0	0
690,41	18,89	3,63	0	0	0	0	0	0
726,75	25,43	7,99	0	0	0	0	0	0
763,09	32,70	13,08	0	0	0	0	0	0
799,43	40,70	18,89	3,63	0	0	0	0	0
835,77	49,42	25,43	7,99	0	0	0	0	0
872,11	58,87	32,70	13,08	0	0	0	0	0
908,45	69,04	40,70	18,89	3,63	0	0	0	0
944,79	79,94	49,42	25,43	7,99	0	0	0	0
981,13	91,57	58,87	32,70	13,08	0	0	0	0
1.017,47	103,93	69,04	40,70	18,89	0	0	0	0
1.053,81	117,01	79,94	49,42	25,43	3,63	0	0	0
1.090,15	130,82	91,57	58,87	32,70	7,99	0	0	0
1.126,49	145,36	103,93	69,04	40,70	13,08	0	0	0
1.162,83	160,62	117,01	79,94	49,42	18,89	3,63	0	0
1.199,17	176,61	130,82	91,57	58,87	25,43	7,99	0	0
1.235,51	193,32	145,36	103,93	69,04	32,70	13,08	0	0
1.271,85	210,77	160,62	117,01	79,94	40,70	18,89	3,63	0
1.308,19	228,94	176,61	130,82	91,57	49,42	25,43	7,99	0
1.344,53	247,11	193,32	145,36	103,93	58,87	32,70	13,08	0
1.380,87	265,28	210,77	160,62	117,01	69,04	40,70	18,89	3,63
1.417,21	283,45	228,94	176,61	130,82	79,94	49,42	25,43	7,99
1.453,55	301,62	247,11	193,32	145,36	91,57	58,87	32,70	13,08
1.489,89	319,79	265,28	210,77	160,62	103,93	69,04	40,70	18,89
1.526,23	337,96	283,45	228,94	176,61	117,01	79,94	49,42	25,43
1.562,57	356,13	301,62	247,11	193,32	130,82	91,57	58,87	32,70
1.598,91	374,30	319,79	265,28	210,77	145,36	103,93	69,04	40,70
1.635,25	392,47	337,96	283,45	228,94	160,62	117,01	79,94	49,42
1.671,59	410,64	356,13	301,62	247,11	176,61	130,82	91,57	58,87
1.707,93	428,81	374,30	319,79	265,28	193,32	145,36	103,93	69,04
1.744,27	446,98	392,47	337,96	283,45	210,77	160,62	117,01	79,94
1.780,61	465,15	410,64	356,13	301,62	228,94	176,61	130,82	91,57
1.816,95	483,32	428,81	374,30	319,79	247,11	193,32	145,36	103,93
1.853,29	501,49	446,98	392,47	337,96	265,28	210,77	160,62	117,01
1.889,63	519,66	465,15	410,64	356,13	283,45	228,94	176,61	130,82
1.925,97	537,83	483,32	428,81	374,30	301,62	247,11	193,32	145,36
1.962,31	556,00	501,49	446,98	392,47	319,79	265,28	210,77	160,62
1.998,65	574,17	519,66	465,15	410,64	337,96	283,45	228,94	176,61
2.034,99	592,34	537,83	483,32	428,81	356,13	301,62	247,11	193,32
2.071,33	610,51	556,00	501,49	446,98	374,30	319,79	265,28	210,77
2.107,67	628,68	574,17	519,66	465,15	392,47	337,96	283,45	228,94
2.144,01	646,85	592,34	537,83	483,32	410,64	356,13	301,62	247,11
2.180,35	665,02	610,51	556,00	501,49	428,81	374,30	319,79	265,28
2.216,69	683,19	628,68	574,17	519,66	446,98	392,47	337,96	283,45
2.253,03	701,36	646,85	592,34	537,83	465,15	410,64	356,13	301,62
2.289,37	719,53	665,02	610,51	556,00	483,32	428,81	374,30	319,79
2.325,71	737,70	683,19	628,68	574,17	501,49	446,98	392,47	337,96

Einkommen über € 2.325,71 und Teilbeträge, welche die jeweils vollen € 36,34 übersteigen, sowie eine Personenanzahl über 8 Personen sind sinngemäß zu berücksichtigen.