



Information über die Gewährung von Wohnbeihilfe NEU für Mietwohnungen

■ FÜR WELCHE MIETWOHNUNGEN WIRD WOHNBEIHILFE GEWÄHRT?

- Wohnbeihilfe wird für **geförderte Mietwohnungen** (Mietkaufwohnungen) und **nicht geförderte** Wohnungen gewährt.
- Für alle **nicht geförderten Mietwohnungen**, wenn der Hauptmietzins den sogenannten Richtwert ohne Zuschläge, derzeit € 7,11/m² netto (€ 7,82 inkl. Ust.) nicht überschreitet.
(Bei Kleinwohnungen bis 35 m² darf der Hauptmietzins € 9,24/m² netto (€ 10,16 inkl. Ust.) nicht überschreiten.)
Davon ausgenommen ist ein erhöhter Hauptmietzins gemäß § 18 Mietrechtsgesetz sowie das Entgelt nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz.
- Keine Möglichkeit für Wohnbeihilfe bei Umwandlung einer **geförderten Mietkaufwohnung ins Wohnungseigentum ab 1.6.2004**.

■ WER KANN UM WOHNBEIHILFE ANSUCHEN?

- Österreichische StaatsbürgerInnen,
- Personen, die österreichischen StaatsbürgerInnen gleichgestellt sind, das sind
 - EU- bzw. EWR-BürgerInnen;
 - Personen, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben und auswandern mussten, inzwischen jedoch wieder in Österreich leben;
 - Personen, deren Flüchtlingseigenschaft behördlich festgestellt ist und die zum Aufenthalt in Österreich ständig berechtigt sind.
- MieterInnen ohne österreichische Staatsbürgerschaft, die
 - sich seit mindestens drei Jahren ständig in Österreich aufhalten und
 - über eine arbeitsmarktbehördliche Genehmigung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz (AuslBG) oder über einen Aufenthaltstitel, der unbeschränkten Zugang zum Arbeitsmarkt gewährt (§ 17 Abs. 1 AuslBG), verfügen.
- Personen (NichtösterreicherInnen), die nach einer Berufstätigkeit in Österreich einen Ruhegenuss beziehen, nach deren Tod auch die hinterbliebenen EhegattInnen (LebensgefährtInnen).

■ GRUNDVORAUSSETZUNGEN FÜR DIE GEWÄHRUNG VON WOHNBEIHILFE

- Die Wohnung muss ausschließlich zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden (Hauptwohnsitz).
- Ein schriftlicher Hauptmietvertrag mit Vergebührungsvermerk (oder Einzahlungsbeleg) in Kopie muss vorgelegt werden.
- Die Volljährigkeit (Vollendung des 18. Lebensjahres) der Förderungswerberin bzw. des Förderungswerbers muss grundsätzlich vorliegen.

■ ALS PERSONENANZAHL GILT DIE ANZAHL DER IN DER WOHNUNG LEBENDEN PERSONEN.

Alle in der Wohnung lebenden Personen sind im Ansuchen um Wohnbeihilfe anzuführen, da sie in die Wohnbeihilfenberechnung miteinbezogen werden müssen.

■ DIE WOHNUNG MUSS HAUPTWOHNSITZ ALLER IM WOHNBEIHILFEANSUCHEN ANGEFÜHRTEN PERSONEN SEIN.

■ HÖHE DER WOHNBEIHILFE incl. der Pauschalbeträge für Betriebskosten

(= max. anrechenbarer Wohnungsaufwand)

Je nach Wohnungsgröße und Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen werden folgende Pauschalbeträge für Betriebskosten zur Berechnung herangezogen:

Personen	Betriebskosten-pauschale pro m ²	Maximal anrechenbare Nutzfläche	Maximalhöhe
1	€ 0,78	50 m ²	€ 39,00
2	€ 0,78	70 m ²	€ 54,60
3	€ 0,78	80 m ²	€ 62,40
4	€ 0,78	90 m ²	€ 70,20
5	€ 0,78	100 m ²	€ 78,00
6	€ 0,78	110 m ²	€ 85,80
7	€ 0,78	120 m ²	€ 93,60
8	€ 0,78	130 m ²	€ 101,40
je weitere Person	€ 0,78	+ 10 m ²	+ € 7,80

Sofern der Hauptmietzins nicht niedriger ist als in der nachstehenden Tabelle angeführt, beträgt die Wohnbeihilfe und der Pauschalbetrag für Betriebskosten unter Heranziehung der maximal anrechenbaren Nutzfläche höchstens:

Personen	Wohnbeihilfe (in Euro)
1	€ 143,00 (max. € 104,-- plus max. € 39,00 Betriebskosten)
2	€ 174,40 (max. € 119,80 plus max. € 54,60 Betriebskosten)
3	€ 198,60 (max. € 136,20 plus max. € 62,40 Betriebskosten)
4	€ 222,80 (max. € 152,60 plus max. € 70,20 Betriebskosten)
5	€ 247,00 (max. € 169,-- plus max. € 78,00 Betriebskosten)
6	€ 271,20 (max. € 185,40 plus max. € 85,80 Betriebskosten)
7	€ 295,40 (max. € 201,80 plus max. € 93,60 Betriebskosten)
8	€ 319,60 (max. € 218,20 plus max. € 101,40 Betriebskosten)
für jede weitere Person	plus € 24,20 (max. € 16,40 plus max. € 7,80 Betriebskosten)

Von diesen Höchstbeträgen wird der zumutbare Wohnungsaufwand abgezogen (siehe Tabelle auf Seite 7). Der zumutbare Wohnungsaufwand wird aufgrund des Einkommens aller in der Wohnung lebenden Personen und der Personenanzahl errechnet. Die Grundlage hierfür ist die mit Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung festgelegte Wohnbeihilfentabelle. Der Differenzbetrag zwischen dem zumutbaren Wohnungsaufwand und dem Höchstbetrag der Wohnbeihilfe wird als Beihilfe gewährt, sofern er monatlich mindestens 10 Euro beträgt. Allfällige sonstige Beihilfen (z.B. Mietzinsbeihilfe vom Finanzamt oder Wohnkostenbeihilfe nach dem Heeresgebührengesetz) sind vorweg vom Höchstbetrag der Wohnbeihilfe in Abzug zu bringen.

■ EINKOMMENSBERECHNUNG

Als Einkommen gilt das **Gesamteinkommen** (auch Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, Wochengeld etc.) **aller in der Wohnung lebenden Personen**. Als monatliches „Einkommen“ gilt grundsätzlich 1/12 des Jahresnettoeinkommens laut Lohnzettel für das letzte Kalenderjahr (inkl. Urlaubs- u. Weihnachtsgeld) bzw. letztem Einkommensteuerbescheid.

Einkünfte von Minderjährigen, die im elterlichen Haushalt leben, gelten ab einer Höhe von € 450,-pro Monat als Einkommen. Vertraglich oder gerichtlich festgesetzte Unterhaltsleistungen für geschiedene Ehegatten/Ehegattinnen zählen als Einkommen und werden hinzugerechnet. Leistet der/die FörderungswerberIn Unterhaltsleistungen für den/die geschiedenen Ehegatten/Ehegattin, so werden diese Leistungen beim Einkommen in Abzug gebracht.

Findet im Erledigungszeitraum eine Korrektur des Einkommensteuerbescheides (z.B. Betriebsprüfung) statt, so ist diese unverzüglich dem Wohnbeihilfenreferat der Fachabteilung 11A vorzulegen.

Steuerfreibeträge finden nur hinsichtlich Behinderung gemäß § 34 Abs.6 und § 35 EStG 1988 Berücksichtigung.

■ UNBERÜCKSICHTIGT BLEIBEN BEI DER EINKOMMENSBERECHNUNG LEISTUNGEN

nach dem Steiermärkischen Sozialhilfegesetz bzw. Behindertengesetz, Pflegegelder nach dem Bundespflegegeld- und Steiermärkischen Pflegegeldgesetz, Leistungen nach dem Steiermärkischen Jugendwohlfahrtsgesetz, Abfertigungen, Waisenpensionen, Familienbeihilfen, Taggelder für Präsenzdienster und Zivildienster, Stipendien von unterhaltsberechtigten Kindern, die im elterlichen Haushalt wohnen, Einkünfte aus Ferialtätigkeit, Alimentationen für Kinder, die von dem/der AntragstellerIn bezogen werden.

Das Kinderbetreuungsgeld zählt auch nicht zum Einkommen.

Bei Ansuchen durch **unterhaltsberechtigter** Kinder (StudentInnen usw.), welche nicht im elterlichen Haushalt wohnen, bleibt das elterliche Einkommen unberücksichtigt und es wird pauschal ein zumutbarer Wohnungsaufwand = Selbstbehalt festgelegt. Dieser Selbstbehalt beträgt:

Personen	Selbstbehalt (in Euro)
1	75,-
2	100,-
3	125,-
4 oder mehr Personen	150,-

Für Personen, welche mit dem/der FörderungswerberIn in einem gemeinsamen Haushalt wohnen, keine nahestehenden Personen zum Förderungswerber sind und die Voraussetzung für die Gewährung von Wohnbeihilfe nicht erfüllen, wird bei der Wohnbeihilfenberechnung vorweg ein Abzug von € 32,- vorgenommen.

■ REDUKTION DES ZUMUTBAREN WOHNUNGSaufwandes IN BESONDEREN FÄLLEN

Wohnt in der Wohnung mindestens eine Person, für die erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird oder deren bescheidmäßig festgestellter Grad der Behinderung mindestens 50% beträgt, wird der zumutbare Wohnungsaufwand um 50% zu reduziert, sofern auf Grund des Haushaltseinkommens ohne die Reduktion des zumutbaren Wohnungsaufwandes überhaupt Wohnbeihilfe zuerkannt werden würde.

■ BERECHNUNGSBEISPIELE:

Familie mit 4 Personen, 95m², Einkommen € 1.273,-

max. Wohnbeihilfe für 4 Personen € 222,80 (max. € 152,60 plus max. € 70,20 Betriebskosten)
abzüglich zumutbarer Wohnungsaufwand - € 54,60
monatliche Wohnbeihilfe € 168,20

1-Personen-Haushalt, 58m², Einkommen € 769,81

max. Wohnbeihilfe für 1 Person € 143,- (max. 104,- plus max. € 39,- Betriebskosten)
abzüglich zumutbarer Wohnungsaufwand - € 0,-
monatliche Wohnbeihilfe € 143,-

■ WIE ERFOLGT DAS ANSUCHEN?

Das Ansuchen auf Wohnbeihilfe (abrufbar unter www.soziales.steiermark.at) ist mit den erforderlichen Unterlagen (Kopien) an das Wohnbeihilfenreferat der Fachabteilung 11A, Dietrichsteinplatz 15, 8011 Graz, zu übermitteln.

■ NOTWENDIGE UNTERLAGEN

- **Einkommensnachweise** (von allen in Haushalt lebenden Personen)
 - **bei unselbstständig Erwerbstätigen** oder **PensionistInnen**: Lohnzettel (L16) für das vergangene volle Kalenderjahr oder eine Arbeitnehmerveranlagung; (auch nicht-österreichische Einkünfte und Pensionen sind vorzulegen)
 - bei Personen, die **zur Einkommenssteuer veranlagt** werden: letzter Einkommensteuerbescheid
 - bei **Aufnahme jeder weiteren Erwerbstätigkeit im laufenden Kalenderjahr** von allen im Haushalt lebenden Personen (Lohnzettel mit Datum des Arbeitsbeginns)
 - **bei Kindern ab dem vollendeten 15. Lebensjahr** ist eine Schulbesuchs- oder Inskriptionsbestätigung bzw. eine Kopie des Lehrvertrages (inkl. Höhe der monatlichen Lehrlingsentschädigung) vorzulegen; bei Minderjährigen, die im elterlichen Haushalt leben, sind die Einkommensnachweise vorzulegen
 - bei Bezug **steuerfreier Einkünfte** sind folgende Bestätigungen vorzulegen: Leistungsbezug vom AMS (wie z.B. Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, etc.), Wochengeld, Kinderbetreuungsgeld und mögliches zusätzliches Einkommen oder Einkommen aus geringfügiger Beschäftigung, Sozialhilfebescheid, Mindestsicherungsbescheid, etc.
 - **bei geschiedenen Personen**: gerichtliche Vergleichsausfertigung
 - **bei getrennt lebenden Personen**: Nachweis über die gerichtlich oder vertraglich festgesetzten Unterhaltsleistungen für geschiedene Ehegattinnen bzw. Ehegatten, die von nicht im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen an den Förderungswerber zu erbringen sind
 - **bei Studenten**: Inskriptionsbestätigung und Studienbeihilfenbescheid (bei regelmäßigem Einkommen Lohnzettel/Honorarnoten)
- **Hauptmietvertrag** mit Vergebührungsvermerk oder Einzahlungsbeleg
- **Staatsbürgerschaftsnachweis**, bei Nicht-EWR-Bürgern eine Kopie des gültigen Reisepasses oder Konventionspasses bzw. der Aufenthaltsgenehmigung/Beschäftigungsbewilligung
- **Meldebestätigung (Hauptwohnsitz)** aus dem Zentralen Melderegister von allen in der Wohnung lebenden Personen, bei Nicht-EWR-Bürgern die Meldebestätigung(en) über den ständigen Aufenthalt während der letzten 3 Jahre in Österreich
- Kopie eines möglichen **Mietzinsbescheides** vom zuständigen Finanzamt oder Gemeinde bzw. bei Präsenz- und Zivildienern einen Bescheid über die Wohnkostenbeihilfe vom Heeresgebührenamt bzw. vom zuständigen Magistrat
- **Wohnungsaufwandsbestätigung** (Von der Hausverwaltung oder von der Vermieterin bzw. vom Vermieter vollständig auszufüllen!)
- Bestätigung über den Bezug von **erhöhter Familienbeihilfe** bzw. Bescheid über den **Grad der Behinderung (wenn vorhanden)**

- Bei Wohngemeinschaften ist das Wohnbeihilfenansuchen von allen Mitbewohnern zu unterschreiben und zur Kenntnis zu nehmen.

- **BEWILLIGUNGSDAUER**

Die Bewilligung der Wohnbeihilfe erfolgt höchstens auf die Dauer eines Jahres. Beim Auslaufen der Wohnbeihilfe kann ein **Ansuchen auf Weitergewährung** der Wohnbeihilfe gestellt werden. Bei aufrechter Wohnbeihilfe wird Ihnen automatisch ein solches Wohnbeihilfen-Weitergewährungsansuchen übermittelt.

Die Gewährung von Wohnbeihilfe wird eingestellt, wenn ein Rückstand bei der Leistung der monatlichen Miete (= Wohnungsaufwand) vorliegt.

Zu Unrecht empfangene Wohnbeihilfe ist zurückzuzahlen und unwahre Angaben können einen strafbaren Tatbestand bilden.

Bei Nachreichung angeforderter Unterlagen oder beim Ansuchen um Weitergewährung ist unbedingt immer die Geschäftszahl der Wohnbeihilfe anzuführen.

Bitte bedenken Sie, dass unvollständig ausgefüllte Ansuchen bzw. fehlende Unterlagen nicht nur Ihre eigene Wohnbeihilfenerledigung verzögern, sondern auch die Bearbeitung der anderen Ansuchen behindern.

Auf die Gewährung einer Wohnbeihilfe besteht kein Rechtsanspruch. Mit der Erteilung der Förderungszusicherung erwirbt der Förderungswerber einen im ordentlichen Rechtsweg durchsetzbaren Rechtsanspruch auf Förderung in der zugesicherten Höhe und Art.

Wohnbeihilfentabelle:

Zumutbarer Wohnungsaufwand in Euro

Nettoeinkommen	Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen							
(= Jahresnettoeinkommen incl. Urlaubs- und Weihnachtsgeld dividiert durch 12) in Euro:	1	2	3	4	5	6	7	8
766	0	0	0	0	0	0	0	0
805	16,77	0	0	0	0	0	0	0
844	26,91	0	0	0	0	0	0	0
883	38,22	0	0	0	0	0	0	0
922	50,70	17,16	0	0	0	0	0	0
961	64,35	28,08	0	0	0	0	0	0
1000	79,17	40,56	0	0	0	0	0	0
1039	95,16	54,60	17,16	0	0	0	0	0
1078	112,32	70,20	28,08	0	0	0	0	0
1117	130,65	87,36	40,56	0	0	0	0	0
1156	150,15	106,08	54,60	17,16	0	0	0	0
1195	169,65	125,58	70,20	28,08	0	0	0	0
1234	189,15	145,08	87,36	40,56	0	0	0	0
1273	208,65	164,58	106,08	54,60	17,16	0	0	0
1312	228,15	184,08	125,58	70,20	28,08	0	0	0
1351	247,65	203,58	145,08	87,36	40,56	0	0	0
1390	267,15	223,08	164,58	106,08	54,60	17,16	0	0
1429	286,65	242,58	184,08	125,58	70,20	28,08	0	0
1468	306,15	262,08	203,58	145,08	87,36	40,56	0	0
1507	325,65	281,58	223,08	164,58	106,08	54,60	17,16	0
1546	345,15	301,08	242,58	184,08	125,58	70,20	28,08	0
1585	364,65	320,58	262,08	203,58	145,08	87,36	40,56	0
1624	384,15	340,08	281,58	223,08	164,58	106,08	54,60	17,16
1663	403,65	359,58	301,08	242,58	184,08	125,58	70,20	28,08
1702	423,15	379,08	320,58	262,08	203,58	145,08	87,36	40,56
1741	442,65	398,58	340,08	281,58	223,08	164,58	106,08	54,60
1780	462,15	418,08	359,58	301,08	242,58	184,08	125,58	70,20
1819	481,65	437,58	379,08	320,58	262,08	203,58	145,08	87,36
1858	501,15	457,08	398,58	340,08	281,58	223,08	164,58	106,08
1897	520,65	476,58	418,08	359,58	301,08	242,58	184,08	125,58
1936	540,15	496,08	437,58	379,08	320,58	262,08	203,58	145,08
1975	559,65	515,58	457,08	398,58	340,08	281,58	223,08	164,58
2014	579,15	535,08	476,58	418,08	359,58	301,08	242,58	184,08
2053	598,65	554,58	496,08	437,58	379,08	320,58	262,08	203,58
2092	618,15	574,08	515,58	457,08	398,58	340,08	281,58	223,08
2131	637,65	593,58	535,08	476,58	418,08	359,58	301,08	242,58
2170	657,15	613,08	554,58	496,08	437,58	379,08	320,58	262,08
2209	676,65	632,58	574,08	515,58	457,08	398,58	340,08	281,58
2248	696,15	652,08	593,58	535,08	476,58	418,08	359,58	301,08
2287	715,65	671,58	613,08	554,58	496,08	437,58	379,08	320,58
2326	735,15	691,08	632,58	574,08	515,58	457,08	398,58	340,08
2365	754,65	710,58	652,08	593,58	535,08	476,58	418,08	359,58
2404	774,15	730,08	671,58	613,08	554,58	496,08	437,58	379,08
2443	793,65	749,58	691,08	632,58	574,08	515,58	457,08	398,58
2482	813,15	769,08	710,58	652,08	593,58	535,08	476,58	418,08