

XI. Wohnbeihilfe

1. Was versteht man unter Wohnbeihilfe?

Unter Wohnbeihilfe versteht man die Gewährung eines Zuschusses zum monatlichen Wohnungsaufwand für eine Mietwohnung.

2. Wer bekommt Wohnbeihilfe und in welchem Ausmaß?

Die Wohnbeihilfe kann vom Mieter einer Wohnung beantragt werden, wenn er durch den Wohnungsaufwand einer Mietwohnung unzumutbar belastet wird. Voraussetzungen sind, dass

- der Antragsteller die Wohnung zur Befriedigung seines dringenden, ganzjährig gegebenen Wohnbedürfnisses regelmäßig bewohnt;
- der Antragsteller österreichischer Staatsbürger oder diesem iSd § 2 Z 12 des K-WBFG 1997 gleichgestellt ist;
- der Antragsteller durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wird;
- das Mietverhältnis nicht mit einer nahestehenden Person iSd § 2 Z 10 des K-WBFG 1997 abgeschlossen wurde;
- der Mietvertrag nicht mit dem Dienstgeber abgeschlossen wurde, es sei denn, der Mieter hat einen ortsüblichen Mietzins zu leisten;
- der Antragsteller sonstige Zuschüsse auf Minderung des Wohnungsaufwandes beantragt hat, auf die er einen Rechtsanspruch besitzt, ausgenommen nach dem Kärntner Mindestsicherungsgesetz – K-MSG, LGBl. Nr. 15/2007 idF LGBl. Nr. 16/2012.

3. Wie hoch ist der anrechenbare Wohnungsaufwand?

Als anrechenbarer Wohnungsaufwand gilt der im Mietvertrag festgelegte, gesetzlich zulässige Hauptmietzins bzw. das Entgelt gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1997, jeweils ohne Umsatzsteuer, jedoch höchstens ein nach der Haushaltsgröße gestaffelter Höchstbetrag. Ist der Mietzins in einem Pauschalbetrag inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer festgesetzt oder sind einzelne Mietzinsbestandteile nicht nachvollziehbar, gilt als Hauptmietzins iSd ersten Satzes 50 % des vereinbarten Mietzinses.

Jedoch werden als anrechenbarer Wohnungsaufwand höchstens bei einer Haushaltsgröße von

1 Person.....	150,-- Euro
2 Personen.....	190,-- Euro
3 Personen.....	220,-- Euro
4 Personen.....	250,-- Euro
5 oder mehr Personen.....	260,-- Euro

anerkannt. Bei Jungfamilien wird fiktiv ein um eine Person größerer Haushalt angenommen. Bei Mietgegenständen, die im Hinblick auf Ihre Größe, Ausstattung oder Abgeschlossenheit nicht als Wohnung im Sinne der Begriffsbestimmung des § 2 Z 1 lit d des K-WBFG 1997 zu bezeichnen sind, gilt als höchstzulässiger anrechenbarer Wohnungsaufwand ein um 30,- Euro verringerter Betrag.

Bei Wohnungen im strukturschwachen ländlichen Raum gemäß den Regelungen der Richtlinie – Abgrenzung des strukturschwachen ländlichen Raumes wird der anrechenbare Wohnungsaufwand um einen Zuschlag von € 70,- erhöht.

4. Wie hoch ist der zumutbare Wohnungsaufwand?

Bis zu einem Familieneinkommen (Pkt. I.) von € 850,- monatlich ist eine Wohnungsaufwandsbelastung nicht zumutbar.

Übersteigt das Familieneinkommen monatlich € 850,- beträgt die zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung hinsichtlich des € 850,- übersteigenden Betrags:

für die ersten € 220.....	30 %
für die weiteren € 220.....	40 %
für die weiteren € 220.....	50 %
für jeden weiteren Betrag	60 %

Für jede mit dem Antragsteller im gemeinsamen Haushalt lebende Person vermindert sich der so ermittelte Betrag um jeweils € 50,-.

Bei Ermittlung des zumutbaren Wohnungsaufwandes werden die im § 39 Abs. 4 des K-WBFG 1997 genannten Familien oder eingetragenen Partnerschaften ohne Kinder wie Familien oder eingetragene Partnerschaften mit einem Kind behandelt. Familien oder eingetragene Partnerschaften mit Kindern werden so behandelt, als wenn sie zusätzlich ein Kind hätten.

Bei gesetzlich unterhaltsberechtigten Kindern, die nicht im Haushalt der Unterhaltspflichtigen wohnen, ist als zumutbarer Wohnungsaufwand ein Betrag heranzuziehen, der den durchschnittlichen Kosten eines Heimplatzes entspricht. Dieser beträgt bei einer Personenanzahl von

1 Person.....	80,- Euro
2 Personen.....	120,- Euro
3 Personen.....	160,- Euro
4 Personen.....	210,- Euro
5 oder mehr Personen.....	270,- Euro

5. Wohnbeihilfe für Betriebskosten

Wohnbeihilfe für Betriebskosten wird in der Höhe gewährt, die sich aus dem Unterschied zwischen dem zumutbaren Wohnungsaufwand und den anrechenbaren Betriebskosten errechnet.

Als Betriebskosten gelten jene nach dem Mietrechtsgesetz (z.B. öffentliche Abgaben, Hausversicherungen, Hausmeisterkosten, Liftkosten).

Als anrechenbare Betriebskosten gelten maximal 50 Prozent der tatsächlich vorgeschriebenen Betriebskosten, jedoch höchstens ein nach Haushaltsgröße gestaffelter Pauschalbetrag. Dieser Höchstbetrag beträgt für Haushalte mit

1 und 2 Personen € 40,-
3 und 4 Personen € 50,-
und mit mehr als 4 Personen € 60,-

6. Besondere Wohnbeihilfe für die erste Wohnungsnahme

Beziehen von Wohnbeihilfe im Alter zwischen 18 und 25 Jahren ist ein Zuschlag zur Wohnbeihilfe zu gewähren, wenn sie erstmals nach Inkrafttreten der Verordnung eine eigene Wohnung beziehen.

Der Zuschlag zur Wohnbeihilfe wird in der Höhe von 50 Euro monatlich für maximal zwei aufeinanderfolgende Jahre gewährt, wenn ein Wohnbeihilfenbezieher iSd Abs. 1 die erste eigene Wohnung mietet und bezieht. Bei einem Wohnungswechsel innerhalb dieser zwei Jahre, wird der Zuschlag nicht erneut gewährt. Der Zuschlag ist ein Fixbetrag, die Anzahl etwaiger mitwohnender Personen wird nicht berücksichtigt. Der Zuschlag wird nur dann gewährt, wenn der Antrag auf Wohnbeihilfe bis maximal drei Monate nach Bezug der Wohnung gestellt wird. Als Nachweis hierfür ist eine Meldeauskunft mit allen bisherigen Haupt- und Nebenwohnsitzen aus dem Zentralen Melderegister vorzulegen.

Als erste eigene Wohnung gilt jene Wohnung, die vom Wohnbeihilfenbezieher gemäß Abs. 1 nach dem Auszug aus der Wohnung eines Verwandten in gerader Linie oder der Adoptiveltern bzw. nach Auszug von einem Pflegeplatz in voller Erziehung iSd § 28 Abs. 1 Kärntner Jugendwohlfahrtsgesetz – K-JWG, LGBl. Nr. 139/1991 idF LGBl. Nr. 89/2012 gemietet wird und in der der Antragsteller nicht schon zuvor mit Haupt- oder Nebenwohnsitz gemeldet war. Nicht als eigene Wohnung gilt die Anmietung eines Zimmers in einem Schüler- oder Studentenheim. Bei Vorliegen allfällig vorangehender anderer Wohnsitze, ist der Abschluss des ersten eigenen Mietvertrages vom Wohnbeihilfenbezieher glaubhaft zu machen.

7. 2 Beispiele für die Berechnung der Wohnbeihilfe

Beispiel 1 - strukturschwacher ländlicher Raum:

- ⇒ Jungfamilie mit 2 Kindern
- ⇒ Wohnhaft z.B. in Neuhaus
- ⇒ Wohnfläche 100 m²
- ⇒ Durchschnittliches Monatseinkommen € 1.280,--
- ⇒ Wohnungskosten monatlich € 380,-- (ohne USt, Betriebskosten, Heizkosten)
- ⇒ Betriebskosten monatlich € 125,--

• Anrechenbarer Wohnungsaufwand		
4 Personen + 1 fiktive Person (Jungfamilie)		€ 260,00
Zuschlag strukturschwacher ländlicher Raum	+	<u>€ 70,00</u>
= Anrechenbarer Wohnungsaufwand		€ 330,00
• Zumutbarer Wohnungsaufwand		
Familieneinkommen bis € 850,00		€ 0,00
Für übersteigende € 220,00 (30 %)	+	€ 66,00
Für weitere € 210,00 (40 %)	+	<u>€ 84,00</u>
Bei Familieneinkommen von € 1.280,00		€ 150,00
Abzug für Ehegattin	-	€ 50,00
Abzug für 2 Kinder (€ 50,00 x 2)	-	€ 100,00
Abzug für Jungfamilie	-	<u>€ 50,00</u>
= Zumutbarer Wohnungsaufwand		€ 0,00
• Anrechenbarer Wohnungsaufwand		€ 330,00
- Zumutbarer Wohnungsaufwand	-	<u>€ 0,00</u>
= Monatliche Wohnbeihilfe		<u>€ 330,00</u>
• Anrechenbare Betriebskosten (4 Personen)		€ 50,00
- Zumutbarer Wohnungsaufwand	-	<u>€ 0,00</u>
= Monatliche Wohnbeihilfe für Betriebskosten		<u>€ 50,00</u>
<u>Gesamter Auszahlungsbetrag als Wohnbeihilfe</u>		<u>€ 380,00</u>

Beispiel 2 - städtischer Raum:

- ⇒ Familie mit 1 Kind
- ⇒ Wohnhaft im städtischen Raum
- ⇒ Wohnfläche 80 m²
- ⇒ Durchschnittliches Monatseinkommen € 1.200,--
- ⇒ Wohnungskosten monatlich € 320,-- (ohne USt, Betriebskosten, Heizkosten)
- ⇒ Betriebskosten monatlich € 105,--

• Anrechenbarer Wohnungsaufwand (3 Personen)		€ 220,00
• Zumutbarer Wohnungsaufwand		
Familieneinkommen bis € 850,00		€ 0,00
Für übersteigende € 220,00 (30 %)	+	€ 66,00
Für weitere € 130,00 (40 %)	+	<u>€ 52,00</u>
Bei Familieneinkommen von € 1.200,00		€ 118,00
Abzug für Ehegattin	-	€ 50,00
Abzug für 1 Kind	-	<u>€ 50,00</u>
= Zumutbarere Wohnungsaufwand		€ 18,00
• Anrechenbarer Wohnungsaufwand		€ 220,00
- Zumutbarer Wohnungsaufwand	-	<u>€ 18,00</u>
= Monatliche Wohnbeihilfe		<u>€ 202,00</u>
• Anrechenbare Betriebskosten (3 Personen)		€ 50,00
- Zumutbarer Wohnungsaufwand	-	<u>€ 18,00</u>
= Monatliche Wohnbeihilfe für Betriebskosten		<u>€ 32,00</u>
<u>Gesamter Auszahlungsbetrag als Wohnbeihilfe</u>		<u>€ 234,00</u>

8. Dauer der Wohnbeihilfengewährung

Die Allgemeine Wohnbeihilfe wird jeweils auf die Dauer von höchstens 12 Monaten gewährt. Anträge auf Weitergewährung sind rechtzeitig vor dem Auslaufen der Bewilligung einzubringen.