



Information über die Gewährung von Wohnbeihilfe für geförderte Eigentumswohnungen

■ FÜR WELCHE EIGENTUMSWOHNUNGEN WIRD WOHNBEIHILFE GEWÄHRT?

- Wohnbeihilfe wird für geförderte Eigentumswohnungen gewährt, deren Errichtung im Geschossbau und bei Umfassender Sanierung **vor dem 1.6.2004** gefördert wurde.
- **Keine Möglichkeit für Wohnbeihilfe** bei Schaffung von neuem geförderten Wohnungseigentum, Eigenheimen sowie bei Erwerb einer alten geförderten Eigentumswohnung oder bei Umwandlung einer geförderten Mietwohnung (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.

■ GRUNDVORAUSSETZUNGEN FÜR DIE GEWÄHRUNG VON WOHNBEIHILFE

- Die Volljährigkeit (Vollendung des 18. Lebensjahres) der Förderungswerberin bzw. des Förderungswerbers muss grundsätzlich vorliegen.
- Die Wohnung muss ausschließlich zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden (Hauptwohnsitz).

■ 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 mit einbezogen werden müssen.

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

■ **HÖHE DER WOHNBEIHILFE (= max. anrechenbarer Wohnungsaufwand)**

Sofern die Rückzahlung des Förderdarlehens (Landesdarlehen und Annuitäten- oder Zinsenzuschüsse zu Bankdarlehen) nicht niedriger ist als in der nachstehenden Tabelle angeführt, beträgt die Wohnbeihilfe unter Berücksichtigung der angemessenen Nutzfläche höchstens:

Personen	Höhe der WBH (in €)
1	€ 131
2	€ 167
3	€ 203
4	€ 247
5	€ 291
für jede weitere Person zusätzlich je	€ 36

Von diesen Höchstbeträgen wird der zumutbare Wohnungsaufwand abgezogen (siehe Tabelle auf Seite 6). 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. Wohnkostenbeihilfe nach dem Heeresgebührengesetz) sind vorweg vom Höchstbetrag der Wohnbeihilfe in Abzug zu bringen.

■ **EINKOMMENSBERECHNUNG**

Als Einkommen gilt das Gesamteinkommen 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,- als Einkommen. Vertraglich oder gerichtlich festgesetzte Unterhaltsleistungen für geschiedene Ehegatten/Ehegattinnen zählen als Einkommen und werden hinzugerechnet. Leistet der Förderungswerber Unterhaltsleistungen für den 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 Abteilung 11 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 Präsenzdiener und Zivildienstler, Stipendien von unterhaltsberechtigten Kindern, die im elterlichen Haushalt wohnen, Einkünfte aus Feriertätigkeit, Alimentationen für Kinder, die von dem/der AntragstellerIn bezogen werden. Das Kinderbetreuungsgeld zählt auch nicht zum Einkommen.

Bei Ansuchen durch **unterhaltsberechtigter** Kinder (Studierende 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	73,--
2	94,--
3	109,--
4 oder mehr	116,--

Für Personen, welche mit dem/der FörderungswerberIn in einem gemeinsamen Haushalt wohnen und die keine nahestehenden Personen zum Förderungswerber sind und die Voraussetzung für die Gewährung von Wohnbeihilfe nicht erfüllen, wird bei der Wohnbeihilfenberechnung vorweg ein Abzug von 36 Euro 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 € 1.162,83, z.B. 275,- Landes-Darlehen-Rückzahlung, reduziert auf die angemessene Nutzfläche von 90 m², ergibt eine Berechnungsgrundlage von 260,53

max. Wohnbeihilfe für 4 Personen	€ 247,00
abzüglich zumutbarer Wohnungsaufwand-	€ 49,42
monatliche Wohnbeihilfe	<u>€ 197,58</u>

2-Personen-Haushalt, 68 m², Einkommen € 939,19, z.B. 153,89 € Annuitäten-Rückzahlung des Bankdarlehens

max. Wohnbeihilfe für 2 Personen	€ 53,89 (statt 167,-)
abzüglich zumutbarer Wohnungsaufwand-	€ 0
monatliche Wohnbeihilfe	€ 153,89

■ **WIE ERFOLGT DAS ANSUCHEN?**

Das Ansuchen auf Wohnbeihilfe (abrufbar unter www.soziales.steiermark.at) ist mit den erforderlichen Unterlagen (**Kopien**) an das Wohnbeihilfenreferat der Abteilung 11, 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 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)**
 - **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.

■ VERPFLICHTUNG DES BEZIEHERS / DER BEZIEHERIN DER WOHNBEIHILFE

BezieherInnen von Wohnbeihilfen sind verpflichtet, sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruches zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Bekanntwerden dem Wohnbeihilfenreferat der Abteilung 11, zu melden.

Dazu gehört vor allem:

- vorzeitige Rückzahlung des Landesdarlehens bzw. des geförderten Bankdarlehens
- Aufgabe der Wohnung (z.B. Verkauf der Wohnung),
- Änderung der Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen
- jede Änderung des Einkommens z.B. durch die Aufnahme einer (weiteren) Erwerbstätigkeit des Beihilfenbeziehers oder einer in der Wohnung lebenden Person

Bei Nachreichung angeforderter Unterlagen oder beim Ansuchen um Weitergewährung ist unbedingt immer die angeführte 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
581,39	—	—	—	—	—	—	—	—
617,73	—	—	—	—	—	—	—	—
654,07	—	—	—	—	—	—	—	—
690,41	18,90	—	—	—	—	—	—	—
726,75	25,44	—	—	—	—	—	—	—
763,09	32,71	—	—	—	—	—	—	—
799,43	40,70	18,90	—	—	—	—	—	—
835,77	49,42	25,44	—	—	—	—	—	—
872,11	58,87	32,71	—	—	—	—	—	—
908,45	69,05	40,70	18,90	—	—	—	—	—
944,79	79,95	49,42	25,44	—	—	—	—	—
981,13	91,58	58,87	32,71	—	—	—	—	—
1017,47	103,93	69,05	40,70	18,90	—	—	—	—
1053,81	117,01	79,95	49,42	25,44	—	—	—	—
1090,15	130,82	91,58	58,87	32,71	—	—	—	—
1126,49	145,36	103,93	69,05	40,70	—	—	—	—
1162,83	160,62	117,01	79,95	49,42	18,90	—	—	—
1199,17	176,61	130,82	91,58	58,87	25,44	—	—	—
1235,51	193,33	145,36	103,93	69,05	32,71	—	—	—
1271,85	210,77	160,62	117,01	79,95	40,70	18,90	—	—
1308,19	228,94	176,61	130,82	91,58	49,42	25,44	—	—
1344,53	247,11	193,33	145,36	103,93	58,87	32,71	—	—
1380,87	265,28	210,77	160,62	117,01	69,05	40,70	18,90	—
1417,21	283,45	228,94	176,61	130,82	79,95	49,42	25,44	—
1453,55	301,62	247,11	193,33	145,36	91,58	58,87	32,71	—
1489,89	319,79	265,28	210,77	160,62	103,93	69,05	40,70	18,90
1526,23	337,96	283,45	228,94	176,61	117,01	79,95	49,42	25,44
1562,57	356,13	301,62	247,11	193,33	130,82	91,58	58,87	32,71
1598,91	374,30	319,79	265,28	210,77	145,36	103,93	69,05	40,70
1635,25	392,47	337,96	283,45	228,94	160,62	117,01	79,95	49,42
1671,59	410,64	356,13	301,62	247,11	176,61	130,82	91,58	58,87
1707,93	428,81	374,30	319,79	265,28	193,33	145,36	103,93	69,05
1744,27	446,98	392,47	337,96	283,45	210,77	160,62	117,01	79,95
1780,61	465,15	410,64	356,13	301,62	228,94	176,61	130,82	91,58
1816,95	483,32	428,81	374,30	319,79	247,11	193,33	145,36	103,93
1853,29	501,49	446,98	392,47	337,96	265,28	210,77	160,62	117,01
1889,63	519,66	465,15	410,64	356,13	283,45	228,94	176,61	130,82
1925,97	537,83	483,32	428,81	374,30	301,62	247,11	193,33	145,36