

Wohnbeihilfe - Informationsteil

Antragsformulare bitte zusätzlich nehmen

Wenn Sie nach dem Lesen dieser Informationsbroschüre zur Ansicht kommen, dass Sie keine fachliche Beratung benötigen, können Sie das ausgefüllte Antragsformular samt ausgefüllten Beilagen auf dem Postweg oder per Telefax einbringen.

Wenn Sie fachliche Beratung brauchen, wenden Sie sich bitte an die auf Seite 4 angeführte Wohnbeihilfenstelle.



Wer kann einen Antrag stellen?

Bisher konnten nur solche Wiener Haushalte Wohnbeihilfe erhalten, deren Wohnhaus mit öffentlichen Mitteln errichtet oder saniert worden ist. Durch die Einführung der Allgemeinen Wohnbeihilfe sollen zukünftig auch jene MieterInnen finanziell unterstützt werden, die in ungeforderten Wohnungen leben. Diese Unterstützung soll InländerInnen und auch AusländerInnen, die sich seit mindestens 5 Jahren legal in Österreich aufhalten, zukommen. Wohnbeihilfe kann nur für eine Wohnung gewährt werden, in der sich WohnbeihilfenempfängerInnen und die Angehörigen **regelmäßig** aufhalten.

Das bedeutet, dass auch im Falle einer Wohngemeinschaft um Beihilfe angesucht werden kann; dafür sind ebenfalls die angeführten Formulare zu verwenden.

Die folgenden Ausführungen haben grundsätzlich für alle AntragstellerInnen Gültigkeit, die sich um eine Wohnbeihilfe bemühen.

Sollten bestimmte Ausführungen nur einen der drei folgenden Bereiche betreffen, sind sie wie folgt markiert:

- ⇒ Wohnbeihilfe für mit öffentlichen Mitteln errichtete Wohnungen
- ⊗ Wohnbeihilfe für mit öffentlichen Mitteln sanierte Wohnhausanlagen und Wohnungen
- ▽ Allgemeine Wohnbeihilfe für ungeforderte Wohnungen

Sollte die Allgemeine Wohnbeihilfe höher sein als die Wohnbeihilfe im geförderten Bereich, erhalten Sie die Allgemeine Wohnbeihilfe.

Ob Sie eine Wohnbeihilfe bekommen, hängt in erster Linie ab von:

- Haushaltsgröße
- Haushaltseinkommen
- Wohnungsgröße und
- Wohnungsaufwand

Nähere Erläuterungen dazu finden Sie ab Seite 6.

AntragstellerIn kann jemand nur sein, wenn auf diesen Namen der Mietvertrag (bei Mietwohnungen), der Nutzungsvertrag (bei Genossenschaftswohnungen) oder der Kaufvertrag (bei Eigentumswohnungen) lautet. Die Verträge müssen beim Finanzamt vergebührt worden sein.

Keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe haben:

- EigentümerInnen von ungeforderten Wohnungen oder von Eigenheimen sowie von mit öffentlichen Mitteln sanierten Wohnungen
- BewohnerInnen von Heimplätzen und von Wohnungen, die wie Heimplätze gefördert wurden
- Nutzungsberechtigte von Kleingartenwohnhäusern
- MieterInnen, die selbst (Mit)EigentümerInnen der Liegenschaft sind, sowie MieterInnen, die in einem Naheverhältnis zur Vermieterin oder zum Vermieter einer ungeforderten Wohnung stehen. Nahe stehende Personen sind in der Regel EhegattInnen, eingetragene PartnerInnen, (Enkel)Kinder, LebensgefährtInnen, (Groß-, Schwieger-)Eltern, Geschwister, Onkel, Tante, Nefte, Nichte, Cousin, Cousine, Schwager und Schwägerin.
- AusländerInnen, die sich weniger als 5 Jahre legal in Österreich aufhalten (bei mit öffentlichen Mitteln durchgeführte Sanierungsarbeiten reicht hingegen der Besitz einer Beschäftigungsbewilligung oder eines Befreiungsscheines nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz aus).
- ehemalige ÖsterreicherInnen, die eine fremde Staatsbürgerschaft erworben haben

Erwerb einer fremden Staatsbürgerschaft durch Österreicherinnen und Österreicher:

Wer freiwillig eine fremde Staatsbürgerschaft erworben hat, hat dadurch grundsätzlich die österreichische Staatsbürgerschaft verloren, außer die Beibehaltung der österreichischen Staatsbürgerschaft wurde vor dem Erwerb der fremden Staatsangehörigkeit mit schriftlichem Bescheid bewilligt.

Durch den Verlust der österreichischen Staatsbürgerschaft ab dem Zeitpunkt der Verleihung der fremden Staatsbürgerschaft ist der Aufenthalt in Österreich illegal, sodass im Sinne des § 9 Abs. 2 Z 1 und 2 WWFSG 1989 keine Wohnbeihilfe gewährt werden darf. Der Nachweis der österreichischen Staatsbürgerschaft um Wohnbeihilfe zu erhalten, z.B. durch Vorlage des Reisepasses, kann somit strafbar sein.

Achtung!

Gilt nur bei Bezug einer Bedarf orientierten Mindestsicherung (nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz):

Sollte Ihnen eine Bedarforientierte Mindestsicherung derzeit oder zukünftig gewährt werden, kann es zu einer Kürzung oder Einstellung der Wohnbeihilfe kommen, da ein Teil der Bedarforientierten Mindestsicherung zur Deckung des Wohnbedarfs zu verwenden ist.

Um feststellen zu können, ob die Wohnbeihilfe zu kürzen oder einzustellen ist, müssen Sie der Wohnbeihilfestelle auch Ihre Bruttomiete (Hauptmiete zuzüglich Betriebskosten und Umsatzsteuer) nachweisen.

Eine Kürzung bzw. Einstellung wird immer dann notwendig sein, wenn die Wohnbeihilfe und die nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz zur Deckung des Wohnbedarfs gewidmete Beihilfe den Bruttomietzins (auf Basis der tatsächlichen – unabhängig von der angemessenen Wohnnutzfläche) überschreitet (§§ 20 Abs. 6 oder 61 Abs. 4 WWFSG 1989).

Beispiel:

Ein Personen-Haushalt; 32,84 Quadratmeter große Gemeinde Wien-Wohnung	
Hauptmiete zuzüglich Betriebskosten und Umsatzsteuer	254,00 Euro
Wohnbeihilfe	- 83,41 Euro
fixer Grundbetrag für Wohnbedarf (Wiener. Mindestsicherungsgesetz)	- 229,32 Euro
notwendige Wohnbeihilfe – Reduktion	58,73 Euro

Beihilfen im Wege der Bedarforientierten Mindestsicherung (auch Ergänzungsbeihilfen) sind mit entsprechenden Belegen nachzuweisen!

Welche Unterlagen sind für die Einreichung notwendig?

- Antragsformular (SD 103)
- Staatsbürgerschaftsnachweis oder Reisepass der Antrag stellenden Person (AusländerInnen haben für die letzten 5 Jahre eine Aufenthaltsbewilligung für Österreich nachzuweisen; bei mit öffentlichen Mitteln durchgeführten Sanierungsarbeiten reicht bereits das Vorliegen einer Beschäftigungsbewilligung oder eines Befreiungsscheines aus)
- Nachweis aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen (Geburtsurkunden, gegebenenfalls Heiratsurkunde)
- Einkommensnachweise der im gemeinsamen Haushalt lebenden erwerbstätigen Personen, also u.a. auch von LebenspartnerInnen sowie von Lehrlingen (SD 74); fallweise SD 340 Erklärung über weitere Einkommen (SD 111)

zusätzlich nur bei Gemeindewohnungen:

- Mietvertrag
- Zahlschein bzw. Kontoauszug über Bezahlung der Miete

zusätzlich nur bei sonstigen Miet-, Genossenschafts- und Eigentumswohnungen:

- Miet-, Nutzungs-, Kauf- oder Vorvertrag mit Unterschriften, Datum und Stampiglie
⇒ Bestätigung des Wohnungsaufwandes (SD 120 für gefördert errichtete Wohnungen,
▽ SD 222 für ungeförderter bzw. nicht mehr geförderter Wohnungen)
- Bestätigung über die Bruttomiete:
Hauptmiete zuzüglich Betriebskosten und Umsatzsteuer (gilt nur bei Bezug einer Bedarfsorientierten
Mindestsicherung nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz)
- Grundbuchsauszug bei Eigentumswohnungen

⊗ zusätzlich nur bei erhöhter Miete für mit öffentlichen Mitteln sanierten Gebäuden und Wohnungen:

- Bestätigung der von der Hausverwaltung monatlich auf die Antrag stellende Person überwält-
ten hausseitigen oder wohnungsseitigen Sanierungskosten
- (SD 222)

⊗ zusätzlich nur bei mit öffentlichen Mitteln durchgeführten Einzelwohnungsverbesserungen, die zur Anhebung der Ausstattungskategorie führten:

- Endabrechnungsbestätigung, ausgestellt von der MA 50
- Kreditvertrag mit endgültiger Rate
- Bestätigung der Hausverwaltung über Nutzfläche und Mietbeginn (SD 222)

Wichtig!

Kategorie anhebende Maßnahmen sind: der Einbau eines WCs, eines Bades, einer Etagenheizung, der Fernwärmeanschluss.

Keine Kategorie anhebende Maßnahmen sind: Fenstersanierung, Erneuerung des Fußbodens, Erneuerung vorhandener Sanitär- und Heizungsanlagen.

Achtung!

Alle angeführten Drucksorten (SD ...) finden Sie im Formularteil dieser Broschüre. Bei zusätzlichem Bedarf liegen diese in der Wohnbeihilfestelle auf.

Sie können aber auch kopiert verwendet oder aus dem Internet ausgedruckt werden:

<http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/wohnbeihilfe/index.html>

Qualitativ hochwertige Kopien von Originalurkunden werden akzeptiert. Gerichtlich erstellte Entscheidungsgrundlagen wie Scheidungsurteile oder Vergleichsausfertigungen sind immer in Original und Kopie vorzulegen.

Wo und wann kann eingereicht werden?

Eine persönliche Vorsprache ist nicht unbedingt erforderlich. Sie können Ihren Antrag vorrangig auf dem Postweg, per Telefax oder per E-Mail einbringen.

19, Heiligenstädter Straße 31 / Stiege 3

Ebene 2 für die Bezirke 1 bis 15

Ebene 3 für die Bezirke 16 bis 23

Telefon: +43 (1) 4000 74880 Durchwahl

FAX: +43 (1) 4000 99 74896

E-Mail: wohnbeihilfe@ma50.wien.gv.at

Erreichbarkeit:

U-Bahn-Linien U4, U6 - Station Spittelau,

Straßenbahnlinien 37, 38, D,

Autobuslinien 35 A, 37 A

Parteienverkehr ausschließlich mit Online-Terminreservierung möglich. Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8 bis 13 Uhr, an Donnerstagen zusätzlich noch von 15.30 bis 17.30 Uhr möglich. Mittwoch kein Parteienverkehr, an gesetzlichen Feiertagen kein Parteienverkehr. Am Karfreitag, am 24.12. und am 31.12. Parteienverkehr nur von 8 bis 11 Uhr.

Wann kann eingereicht werden?

Nachdem der Miet-, Nutzungs- oder Kaufvertrag abgeschlossen wurde, die Meldung in der Wohnung erfolgt ist und der laufende Mietzins bzw. das Nutzungsentgelt oder die Kreditrate entrichtet wird.

- ⊗ Bei gefördert sanierten Wohnhausanlagen und Wohnungen erst dann, wenn eine Förderungszusicherung vorliegt und die Begleichung der Sanierungskosten in erhöhten Hauptmietzinsen vorgeschrieben wird.

Beginn und Dauer der Wohnbeihilfe:

Wurde der Antrag bis zum 15. des laufenden Monats gestellt (Werktag), erfolgt die Gewährung der Beihilfe rückwirkend ab 1. des Monats dann, wenn auch der Mietvertrag mit dem Monatsersten abgeschlossen wurde.

Die Wohnbeihilfe wird höchstens jeweils auf zwei Jahre gewährt; bei Bezug von Arbeitslosenentgelt, Krankengeld etc. wird die Beihilfe für einen kürzeren Zeitraum gewährt.

Wichtig!

Wenn Sie mit der Bezahlung Ihres monatlichen Mietzinses in Verzug geraten sind, können Sie trotzdem um Wohnbeihilfe ansuchen, diese wird aber, solange ein Rückstand besteht, direkt an die Hausverwaltung angewiesen.

Nachreichung von fehlenden Belegen:

Sollten Sie bei der Antragstellung nicht alle notwendigen Unterlagen vorlegen können, wird Ihnen die Möglichkeit gegeben, bis zu einem bestimmten Termin die fehlenden Belege nachzureichen. Können Sie diesen Termin nicht einhalten, sollten Sie sofort mit der Magistratsabteilung 50 Verbindung aufnehmen, damit dieser Termin verlängert wird, da andernfalls Ihr Antrag wegen Nichterbringung der notwendigen Unterlagen leider abgewiesen werden müsste. Ihr Antrag könnte dann frühestens ab dem Zeitpunkt gelten, an dem Sie die erforderlichen Belege nachgereicht haben.

Ende der Wohnbeihilfe – Meldung von Änderungen:

Der Anspruch der Wohnbeihilfe endet u.a. bei Überschreitung des zulässigen Höchst Einkommens, Tod der Antrag stellenden Person, Beendigung der Miet- bzw. Eigentumsrechte, Untervermietung der Wohnung und Bezug von Wohnkostenbeihilfe nach dem Heeresgebührengesetz. Die Wohnbeihilfe empfangende Person hat **jede** Änderung in den Einkommens- oder Haushaltsverhältnissen sowie der Höhe seines Wohnungsaufwandes, die eine Verminderung, Einstellung oder auch eine Erhöhung der Wohnbeihilfe zur Folge haben könnte, innerhalb eines Monats nach deren Eintritt der Magistratsabteilung 50 zu melden. Entsprechende Unterlagen sind beizubringen. Auch die **Antragstellung** auf Zuerkennung der erhöhten Familienbeihilfe und des Pflegegeldes ist zu melden.

Zu Unrecht empfangene Wohnbeihilfen müssen rückerstattet werden. Sie werden jedoch in jedem Fall von einer neu gewährten Beihilfe einbehalten. Festgesetzte Rückzahlungsfristen bzw. vereinbarte Ratenzahlungen sind in diesem Fall gegenstandslos.

Auszahlung der Wohnbeihilfe:

Die Wohnbeihilfe wird in der Regel monatlich im Voraus auf ein Girokonto angewiesen. Zu diesem Zweck sollte jede Antrag stellende Person ein Girokonto haben bzw. eröffnen. Eine Bestätigung darüber (SD 363/S) ist dem Antrag anzuschließen. Selbstverständlich ist ein Girokonto nicht zwingend notwendig, bedenken Sie aber bitte, dass im Falle einer längeren Abwesenheit (Urlaub, Krankenhausaufenthalt, Kur etc.) eine mit der Post angewiesene Wohnbeihilfe nach zwei Wochen wieder an die anweisende Stelle rücküberwiesen wird, sodass Sie auf Grund der deswegen von der MA 50 durchgeführten Ermittlungen und der damit verbundenen Hemmung der weiteren Anweisung möglicherweise mehrere Monate keine Beihilfe ausbezahlt bekommen!

Ab 1.4.2011 erfolgt die Überweisung der Wohnbeihilfe an alle MieterInnen von Gemeindewohnungen aus Kostengründen direkt an die Hausverwaltung Wiener Wohnen. In der Folge erhalten Sie die verringerte Gesamtmietzinsvorschreibung von Wiener Wohnen zugesandt.

Mit den nachfolgenden einfachen Erklärungen soll versucht werden, Ihnen verschiedene Begriffe wie **Haushaltsgröße**, **Haushaltseinkommen**, sowie **Wohnungsaufwand** verständlicher zu machen, um Ihnen Zeit raubende Telefonate zu ersparen.

Haben Sie aber bitte auch Verständnis dafür, dass diese Erklärungen nur so abgefasst sein können, dass dadurch der überwiegende Teil der Fälle abgedeckt ist. Wenn also gerade Sie für Ihren Fall keine ausreichende Erklärung finden, rufen Sie bitte für weitere Informationen eine der auf Seite 4 angeführten Telefonnummern an.

Haushaltsgröße:

Welche Personen werden berücksichtigt!

Bei der Berechnung der Wohnbeihilfe werden jene Personen berücksichtigt, die mit Förderungs- werberInnen im gemeinsamen Haushalt leben. Als Nachweis für den gemeinsamen Haushalt gilt der Meldenachweis (Hauptwohnsitz notwendig).

Bei Wohngemeinschaften von Studierenden sind **alle** gemeldeten Personen bei der Feststellung des Mindesteinkommens und der Haushaltsgröße zu berücksichtigen, unabhängig davon, ob es sich um einen Haupt- oder Nebenwohnsitz handelt.

Haushaltseinkommen:

Als Haushaltseinkommen gilt das Nettoeinkommen (also abzüglich Sozialversicherungsbeiträge und Einkommensteuer) **aller** im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen. Das monatliche Einkommen ist ein Zwölftel des Gesamtjahreseinkommens (inklusive des Weihnachts- und Urlaubsgeldes).

Wohnbeihilfe werbende Personen, die ihr Einkommen unter anderem auch mittels Unterstützungserklärung (z.B. der Eltern) nachweisen, haben den Geldfluss der letzten drei Monate nachzuweisen. Der Geldeingang ist durch Kontoauszug oder Zahlschein zu bestätigen.

Wird der Wohnungsaufwand nicht von der Wohnbeihilfenwerberin bzw. dem Wohnbeihilfekerber selbst sondern von ihren bzw. seinen Eltern getragen, mangelt es an einer Belastung durch Wohnungskosten und somit an einer Grundvoraussetzung für die Gewährung von Wohnbeihilfe (Erkenntnis des Verwaltungsgesichtshofes).

Die Wohnbeihilfenstelle hat auch nicht geltend gemachte Unterhaltsansprüche miteinzubeziehen. Eine Zumutbarkeitsbeurteilung im Sinne des § 60 Abs. 11 § 20 Abs. 1 („Wird eine Mieterin bzw. ein Mieter einer Wohnung durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet“) für die erst zukünftig zu gewährenden Wohnbeihilfen kann sich nicht ausschließlich auf belegbar bezogene Unterhaltsleistungen beziehen. Der Unterhaltsanspruch wird daher anhand von unter www.help.gv.at sowie www.justiz.gv.at veröffentlichten Prozentsätzen vom Nettoeinkommen der unterhaltspflichtigen Eltern berechnet und die Wohnbeihilfenstelle geht davon aus, dass der Unterhalt im errechneten Ausmaß, wenn auch nicht belegbar, in Natural und Geld geleistet wird.

Zwecks Ermittlung der tatsächlichen Unterhaltsleistung kann von der Wohnbeihilfenwerberin bzw. vom Wohnbeihilfenwerber auch ein erweitertes Verfahren unter Einladung der unterhaltspflichtigen Eltern beantragt werden.

Das Mindesteinkommen beträgt für eine Person 949,46 Euro, für 2 Personen 1.425,53 Euro. Es erhöht sich für jede erwachsene Person um 476,07 Euro und für jedes Kind um 146,50 Euro. Bei Haushalten mit vier oder mehreren Erwachsenen übersteigt das erforderliche Mindesteinkommen in der Regel die höchstzulässigen Einkommensgrenzen für die Erlangung von Wohnbeihilfe.

Wichtig!

Bei aufrechten Ehen, eingetragenen Partnerschaften oder Lebensgemeinschaften sind die Einkünfte beider PartnerInnen der Berechnung des Einkommens zu Grunde zu legen. Bei nachweislicher Aufgabe der Wohnungsnutzung durch einen der PartnerInnen (zumindest eine notarielle Beglaubigung der Ehetrennung ist notwendig) ist dieses Einkommen abzüglich des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem All-gemeinen Sozialversicherungsgesetz oder vor Gericht vereinbarte Unterhaltsleistungen zum Haushaltseinkommen hinzu zu zählen.

Zum Einkommen zählen auch:

Erhaltene Alimente, Kinderbetreuungs- oder Karenzgeld, Wochengeld, Arbeitslosengeld, (Sonder) Notstandshilfe, Beihilfe nach dem Arbeitsmarktförderungsgesetz, Krankengeld, Stipendium einer inländischen Universität, Lehrlingsentschädigung, Präsenz- und Zivildienstentgelt.

Nicht zum Einkommen zählen:

Familienbeihilfen (für im gemeinsamen Haushalt lebende Kinder), außergewöhnliche Belastungen für Behinderte gem. §§ 34 und 35 Einkommensteuergesetz 1988, Pflegegelder, Blindenbeihilfen und Behindertenbeihilfen, Zusatzrenten zu Unfallrenten.

Obwohl diese Einkünfte nicht angerechnet werden, sind sie mit den entsprechenden Belegen (gut lesbare Kopien werden anerkannt) nachzuweisen, da Kinder und eine nachgewiesene Behinderung das der Wohnbeihilfe zu Grunde zu legende Haushaltseinkommen um 20 Prozent vermindern können (Näheres siehe Seite 10).

Alimente, die auf Grund einer pflegschaftsbehördlichen Genehmigung oder eines Scheidungsurteils (gerichtlichen Vergleichs) bezahlt werden müssen (Zahlungsnachweis erforderlich!), werden dem Unterhaltsschuldner bei der Berechnung des Einkommens als Belastung anerkannt.

Das Einkommen ist wie folgt nachzuweisen:

1. Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage des Einkommensteuerbescheides für das letzte veranlagte Kalenderjahr. Ist kein Steuerbescheid vorhanden, ist eine eidesstattliche Erklärung über das tatsächliche Nettoeinkommen abzugeben und der Steuerbescheid sofort nach Erhalt nachzureichen. Die Steuererklärung alleine wird nicht anerkannt.

2. Bei Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmern, die lohnsteuerpflichtige Einkommen haben, durch Vorlage einer Lohnbestätigung der letzten drei Monate.
3. Bei Personen mit anderen Einkünften durch Vorlage von Nachweisen, aus denen Art und Höhe der Einkommen ersichtlich sind.

Als Einkommensnachweis zu Punkt 2 gilt nur das amtliche Lohnbestätigungsformular für die letzten drei Monate (SD 74). Fallweise können Gehaltsbestätigungen, die mittels Computer erstellt wurden, sowie bei stark unterschiedlichen Monatsbezügen auch Lohnbestätigungen vom vergangenen Kalenderjahr (Formular L 16 - liegt bei der Arbeitgeberin oder beim Arbeitgeber auf) anerkannt werden.

Personen, die Pension beziehen benötigen nur den letzten gültigen Pensionsbescheid bzw. die zusammen mit der Pensionsüberweisung an die Bank übermittelte Bezugsaufgliederung.

Wichtig!

Wenn Sie kein Einkommen nachweisen können, kann leider keine Wohnbeihilfe gewährt werden. Sie müssen zumindest ein Einkommen in der Höhe des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz nachweisen oder zumindest einmal über einen ununterbrochenen Zeitraum von 12 Monaten in den letzten 10 Jahren vor Antragstellung erzielt haben.

Richtsätze für EmpfängerInnen von Ausgleichszulagen:

Monatliches Nettoeinkommen			
Jahr	1 Person	2 Personen	je Kind
2021	EUR 949,46	EUR 1.425,53	EUR 146,50
2020	EUR 917,35	EUR 1.363,54	EUR 142,92
2019	EUR 885,47	EUR 1.327,62	EUR 136,63
2018	EUR 863,04	EUR 1.293,98	EUR 133,16
2017	EUR 844,46	EUR 1.266,13	EUR 130,30
2016	EUR 837,76	EUR 1.256,08	EUR 129,26
2015	EUR 827,82	EUR 1.241,19	EUR 127,73
2014	EUR 813,99	EUR 1.220,44	EUR 125,59
2013	EUR 794,91	EUR 1.191,84	EUR 122,65
2012	EUR 773,26	EUR 1.159,37	EUR 119,31
2011	EUR 752,94	EUR 1.128,89	EUR 78,91

Wichtig!

Bei Änderung der Haushaltsgröße (Zuzug bzw. Wegzug von Haushaltsangehörigen), Wohnungswechsel (Umszug in eine andere Wohnung) oder auch Unterbrechung der Wohnbeihilfegewährung ist jedenfalls das erforderliche Mindesteinkommen entweder aktuell oder aus der Vergangenheit über einen ununterbrochenen Zeitraum von 12 Monaten in den letzten 10 Jahren vor aktueller Antragstellung nachzuweisen. Kann der Nachweis nicht erbracht werden, ist der Antrag leider abzuweisen.

Über einen Anspruch auf Mietbeihilfe oder deren Erhöhung aufgrund der Einstellung der Wohnbeihilfe informiert Sie die dafür zuständige Magistratsabteilung 40.

Wohnungsgröße:

Die angemessene Nutzfläche beträgt für eine Person 50 m², für zwei Personen 70 m² und erhöht sich für jede weitere Person um jeweils 15 m².

Wichtig!

Überschreitet die tatsächlich vorhandene Wohnungsgröße die angemessene Nutzfläche, so wird der anrechenbare Wohnungsaufwand der angemessenen Nutzfläche entsprechend gekürzt.

Wohnungsaufwand:

Einleitend darf zu diesem Begriff fest gehalten werden, dass für die Wohnbeihilfeberechnung nicht der **gesamte** von Ihnen zu entrichtende Mietzins den Wohnungsaufwand darstellt. So werden für die Wohnbeihilfeberechnung **nicht als Wohnungsaufwand anerkannt:** anteilig auf die Wohnung entfallende Belastungen wie Betriebskosten, Umsatzsteuer, Ausgaben für Strom-, Heizungs- und Telefonkosten und Rückzahlungen von Privatkrediten (Ausnahme: Wohnungsverbesserungskredit für Kategorieanhebung) sowie sonstige Kosten der Lebensführung.

⇒ Anrechenbarer Wohnungsaufwand für mit öffentlichen Mitteln errichtete Wohnhausanlagen:

Bei der Berechnung der Wohnbeihilfe kann nur jener Teil der Wohnungskosten berücksichtigt werden, der der Rückzahlung jener Darlehen dient, die für die Errichtung des Hauses aufgenommen wurden und anteilig auf Ihre Wohnung entfallen, wobei auf eine allfällige Überschreitung der Wohnungsgröße Bedacht genommen werden muss.

Bei nach § 15 WWFSG 1989 geförderten Mietwohnungen gilt als anrechenbarer Wohnungsaufwand der vereinbarte Hauptmietzins.

Achtung!

Bei geförderten Mietwohnungen ist dies höchstens der jeweils gültige Betrag der Kategorie A+20 Prozent pro Quadratmeter Wohnnutzfläche (derzeit 4,32 Euro pro Quadratmeter), bei Eigentumswohnungen nur 80 Prozent dieses Betrages (3,46 Euro pro Quadratmeter). Die monatliche Belastung für die Kosten des vom Land Wien gewährten Eigenmittlersatzdarlehens wird als anrechenbarer Wohnungsaufwand anerkannt, wenn die oben angeführten Beträge nicht bereits mit der monatlichen laufenden Belastung ausgeschöpft werden.

Begünstigte Personen (Näheres siehe Seite 10) in nach WWSG 1989 geförderten Mietwohnungen erhalten einen Zuschlag von 0,70 Euro pro Quadratmeter, sodass in diesen Fällen ein maximal anrechenbarer Wohnungsaufwand in Höhe von 5,02 Euro pro Quadratmeter berücksichtigt wird.

Bei im Rahmen des **Wiener Wohnbaufonds**, nach dem **Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz** und nach dem **Wohnbauförderungsgesetz 1954** geförderten Wohnungen **gelten vorgeschriebene Haupt- mietzinse inklusive Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge bis zum jeweiligen Kategoriemietzins nach MRG als anrechenbarer Wohnungsaufwand.**

▽ Anrechenbarer Wohnungsaufwand bei mit öffentlichen Mitteln sanierten Wohnhaus- anlagen und Wohnungen sowie für die allgemeine Wohnbeihilfe bei ungeförderten Wohnungen.

Als anrechenbarer Wohnungsaufwand gilt der vereinbarte, gesetzlich zulässige (erhöhte) (Haupt)Mietzins (einschließlich des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages) gemäß Mietrechtsgesetz (MRG) bzw. das gesetzlich zulässige Entgelt gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG).

Bei Mietwohnungen wird höchstens der Richtwert der **Wohnungskategorie A ohne Zuschläge** gemäß Richtwertgesetz (**derzeit 5,81 Euro pro Quadratmeter Wohnnutzfläche**) anerkannt. Bei **befristeten Mietverträgen** beziehungsweise **Wohnungen der Kategorie B** werden nur 75 Prozent (**derzeit 4,36 Euro pro Quadratmeter Wohnnutzfläche**), bei **Wohnungen der Kategorie C und D** nur 50 Prozent (**derzeit 2,91 Euro pro Quadratmeter Wohnnutzfläche**) dieses Betrages berücksichtigt.

Von diesem ermittelten Betrag ist der so genannte **zumutbare Wohnungsaufwand** abzuziehen. Das ist jener Betrag, der sich nach einem bestimmten Prozentsatz aus der Haushaltsgröße und dem Haushaltseinkommen errechnet und der einer Person (Haushaltsgemeinschaft) zugemutet wird, aus Eigenem für den Wohnungsaufwand zu leisten. Wie viel abzuziehen ist, können Sie dem angeschlossenen Tabellenteil entnehmen, es ist dies der rechts neben dem Einkommen angeführte Betrag.

Achtung!

Bei Wohnbeihilfen im Sanierungsbereich und bei der Allgemeinen Wohnbeihilfe ist mindestens der Betrag des jeweiligen Kategorie-C-Mietzinses pro m² Nutzfläche zumutbar (derzeit 1,80 Euro pro Quadratmeter). Ist die Zumutbarkeit nach der Tabelle auf Grund der Einkommensverhältnisse und der Personenanzahl jedoch höher, so ist dieser Betrag zumutbar.

Begünstigte Personen:

Dabei ist zu berücksichtigen, dass das der Wohnbeihilfe zu Grunde zu legende Haushaltseinkommen um 20 Prozent vermindert wird

- für Familien (eingetragene Partnerschaften, Lebensgefährtinnen und Lebensgefährten), deren sämtliche Mitglieder zum Zeitpunkt des Beginnes des Gewährungszeitraumes der Wohnbeihilfe das 40. Lebensjahr noch nicht vollendet haben,
- für Haushaltsgemeinschaften mit einem noch nicht schulpflichtigen Kind,
- für Personen, bei denen ein Familienmitglied eine nachgewiesene Behinderung von mindestens 45 Prozent im Sinne des § 35 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1988 aufweist,
- für Haushaltsgemeinschaften mit mindestens 3 Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird,
- für Haushaltsgemeinschaften mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 oder
- für allein erziehende Elternteile, die für im gemeinsamen Haushalt lebende Kinder Anspruch auf Leistungen des gesetzlichen Unterhalts haben, die nicht wiederverheiratet sind und auch in keiner in wirtschaftlich ähnlich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben.

Achtung!

Das Haushaltseinkommen kann nur einmal um 20 Prozent vermindert werden.

Wichtig!

Die Wohnbeihilfe vermindert sich um Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandbelastung gewährt werden. Wenn Sie solche Zuschüsse (zum Beispiel Wohnkostenbeihilfe nach dem Heeresgebührengesetz) erhalten, melden Sie dies bitte rechtzeitig, da die zu Unrecht empfangene Wohnbeihilfe rückerstattet werden muss!

Gesetzliche Grundlagen zur Erlangung einer Wohnbeihilfe

- **Wohnbeihilfe für mit öffentlichen Mitteln errichtete Wohnungen:**
insbesondere § 2 Z 10 bis 15, §§ 20 bis 25, § 26 Abs. 4, § 27 und § 28 Abs. 3 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG 1989), LGBl. für Wien Nr. 18/1989 in der derzeitigen Fassung.
- **Wohnbeihilfe für mit öffentlichen Mitteln sanierte Wohnhausanlagen und Wohnungen sowie allgemeine Wohnbeihilfe:**
insbesondere §§ 60 bis 61a WWFSG 1989

Weitere Rechtsgrundlagen:

Wohnbeihilfenverordnung, LGBl. für Wien Nr. 32/1989 in der Fassung LGBl. für Wien Nr. 20/2000. Auf Grund der Inanspruchnahme der öffentlichen Mittel Wohnbauförderungsgesetze 1954, 1968, 1984; Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds; Bundes-Sonderwohnbaugesetze 1982 und 1983; Wohnhaus- Wiederaufbaugesetz; Wiener Wohnbauförderungszuschussfonds; Wiener Wohnbaufonds; Wohnhaussanierungsgesetz 1984

Zum Abschluss noch einige Hinweise in Ihrem eigenen Interesse:

Die Bearbeitung und Erledigung von Anträgen auf Wohnbeihilfe kann bis zu 8 Wochen dauern. Haben Sie daher bitte Geduld, die Nachzahlung einer allfällig gewährten Wohnbeihilfe erfolgt ab Antragstellung.

Reichen Sie nicht erst am letztmöglichen Tag (15. des Monats) ein, Sie ersparen sich selbst dadurch möglichen Ärger durch langes Warten. Seien Sie auch bitte nicht ungehalten, wenn von Ihnen mehr Unterlagen gefordert werden, als von Ihren Bekannten, Nachbarn etc., aber jeder Antrag ist etwas anders gelagert, sodass unter Umständen eben gerade von Ihnen mehr als die in dieser Broschüre angeführten Nachweise verlangt werden müssen. Wenn Sie auf wichtige Punkte in Ihren Belegen hinweisen wollen, verwenden Sie bitte **keine Markierungsstifte**, da diese beim Verfilmen Ihrer Unterlagen (die MA 50 hat nur mehr eine elektronische Ablage, für die die Unterlagen gescannt werden müssen) den angestrichenen Text unleserlich und daher den Beleg unbrauchbar machen. **Unterstreichen** Sie bitte nur die Ihrer Meinung nach wichtigen Passagen, auf die Sie uns aufmerksam machen wollen!

Wenn Unterlagen, und da im Besonderen jene für allfällige MitbewohnerInnen, nachgereicht werden müssen, führen Sie bitte in jedem Fall **Name und Geburtsdatum der Antragstellerin oder des Antragstellers** oder die **Aktenzahl, falls sie Ihnen schon bekannt ist**, an. Sie tragen damit wesentlich dazu bei, dass es bei der Zuordnung der Unterlagen zu keinen Verwechslungen bei Namensgleichheiten kommt.

Schicken Sie bitte geforderte Unterlagen nur einmal, also nicht zusätzlich auch noch per Post, wenn Sie ein Fax oder eine E-Mail geschickt haben und umgekehrt. Sie verzögern dadurch nicht nur die Erledigung Ihres eigenen Antrages, weil durch Mehrfachsendungen die Durchsicht der täglich zuzuordnenden Poststücke (dazu zählen auch alle per Fax oder E-Mail übermittelten Unterlagen) wesentlich mehr Zeit in Anspruch nimmt.

Schicken Sie bitte keine abfotografierten Belege, da diese nicht automatisiert weiterverarbeitet werden können.