

---

## HINWEISE UND ERLÄUTERUNGEN

### „Beiblatt zum Antrag auf Wohnbeihilfe“

---

#### **Einkommensnachweise:**

Als Nachweis eines Dienstverhältnisses ist der Jahreslohnzettel (L 16), der das Jahreseinkommen oder das Einkommen über den gesamten Zeitraum einer Beschäftigung bestätigt, vorzulegen (keine einzelnen Monatslohnzettel). Urlaubs- und Weihnachtsgeld zählen auch zum Einkommen. Leistungen vom AMS sind durch die Vorlage einer Bezugsbestätigung (nicht durch den Leistungsanspruch) nachzuweisen. Die Einkommensnachweise sind für das gesamte vergangene Kalenderjahr (1.1. bis 31.12.) bzw. für das zuletzt veranlagte Kalenderjahr vorzulegen. **In Ausnahmefällen kann auch das derzeitige Einkommen zur Berechnung herangezogen werden!**

#### **Wohnungsaufgabe:**

Die Aufgabe einer Wohnung, für die eine Wohnbeihilfe gewährt wird, ist der Abteilung 9 (WBH) unverzüglich mitzuteilen und bewirkt die Einstellung der Wohnbeihilfe. **Eine allfällige Weitergewährung der Wohnbeihilfe kann nur nach neuerlicher Vorlage eines Erstantrages erfolgen.** Die Antragstellung für die neue Wohnung hat **innerhalb eines Monats** nach Bezug der neuen Wohnung zu erfolgen. Nur bei Einhaltung dieser Einmonatsfrist ist ein lückenloser Bezug der Wohnbeihilfe möglich.

### **Begriffsbestimmungen**

Im Sinne des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes  
K-WBFG 1997-LGBl.Nr. 60/1997, idGF LGBl.Nr. 53/2000

#### **Es gelten als „Wohnungen“:**

Eine zur ganzjährigen Bewohnung geeignete, baulich in sich abgeschlossene normal ausgestattete Wohnung, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, WC und Bade- oder Duschgelegenheit besteht und deren Nutzfläche nicht weniger als 30 m<sup>2</sup> beträgt; bei bäuerlichen Wohngebäuden und bei zu sanierenden Wohnhäusern entfällt das Erfordernis der baulichen Abgeschlossenheit.

#### **Es gelten als „nahestehende Personen“:**

Der Ehegatte (Ehegattin), Verwandte in gerader Linie einschließlich der Adoptiv- und Pflegekinder, Geschwister, Schwäger in gerader Linie und eine Person die mit dem Eigentümer (Mieter) in einer in wirtschaftlicher Hinsicht mit einer Ehe vergleichbaren Haushaltsgemeinschaft lebt, einschließlich deren eigene und adoptierte Kinder und Pflegekinder.

#### **Es gelten als „Jungfamilie“:**

- a) ein Ehepaar mit oder ohne Kinder, wenn beide Ehegatten das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben;
- b) Lebensgefährten, wenn beide das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und zumindest einer ein oder mehrere eigene oder adoptierte, haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweist;
- c) Alleinstehende, wenn sie das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und ein oder mehrere eigene oder adoptierte, haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweisen.

#### **Es gelten als „österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt“:**

- a) Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mußten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich für ständig in Österreich niederzulassen.
- b) Personen, deren Flüchtlingseigenschaften gemäß Bundesgesetz BGBl.Nr. 126/1968 in der Fassung BGBl.Nr. 796/1974 festgestellt ist und die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind.
- c) Staatsangehörige eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, die aufgrund des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum in Österreich eine Erwerbstätigkeit ausüben oder danach in Österreich verbleiben.

Es gilt als „**Familieneinkommen**“:

die Summe der Einkommen des Förderungswerbers und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen; Lehrlingsentschädigungen, Stipendien (außer dem Selbsterhalterstipendium) und Einkünfte aus Feriialbeschäftigungen sind dabei außer acht zu lassen.

**Weitere Informationen zur Wohnbeihilfe bietet Ihnen die nachfolgende Kurzfassung der 63. Verordnung der Ktn. Landesregierung vom 19. Sept. 2000, ZI. WuS-3/51/2000.**

## **WOHNBEIHILFE (für geförderte Miet- und Eigentumswohnungen)**

### **1. Was versteht man unter Wohnbeihilfe?**

Unter Wohnbeihilfe versteht man die Gewährung eines auf die Dauer von jeweils längstens 12 Monaten begrenzten Zuschusses zum monatlichen Wohnungsaufwand für eine Wohnung.

### **2. Wer bekommt Wohnbeihilfe und in welchem Ausmaß?**

Wohnbeihilfe kann auf Antrag dem Mieter oder Eigentümer (Eigentumsanwärter) einer geförderten Miet- oder Eigentumswohnung für das angemessene Ausmaß an Nutzfläche in der Höhe gewährt werden, die sich aus dem Unterschied zwischen der zumutbaren und der tatsächlichen Wohnungsaufwandsbelastung je Monat ergibt. Eine Wohnbeihilfe wird nur gewährt, wenn der Mieter (Antragsteller):

- seine Wohnung zur Befriedigung seines Wohnungsbedürfnisses dauernd bewohnt;
- österreichischer Staatsbürger oder diesem gleichgestellt ist;
- durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wird;
- sonstige Zuschüsse auf Minderung des Wohnungsaufwandes beantragt hat, auf die er einen Rechtsanspruch besitzt (ausgenommen nach dem Kärntner Sozialhilfegesetz 1996)

Bei Eigentumswohnungen kann eine Wohnbeihilfe nur innerhalb von 10 Jahren ab Erstbezug (Fertigstellung) gewährt werden (ab dem 6. Jahr jährliche Abminderung der zu gewährenden Wohnbeihilfe um jeweils 20 %). Dies betrifft nur solche Wohnungen, die von einer gemeinnützigen Bauvereinigung oder Gemeinde errichtet und nach den Bestimmungen des WFG 1984 oder des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes gefördert wurden. Bei Eigentumswohnungen ist die maximale Wohnbeihilfe mit Euro 220,- begrenzt.

### **3. Wie groß ist die angemessene Nutzfläche?**

Die Wohnbeihilfe wird nur für jenen Teil der Nutzfläche gewährt, der als „angemessen“ gilt. Die angemessene Nutzfläche beträgt bei einer Person 50 m<sup>2</sup> und erhöht sich für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende Person um 15 m<sup>2</sup>. Für Jungfamilien gelten mindestens 90 m<sup>2</sup> als angemessen.

### **4. Wie hoch ist der zumutbare Wohnungsaufwand?**

Bis zu einem Familieneinkommen von 730,- Euro monatlich ist eine Wohnungsaufwandsbelastung nicht zumutbar. Übersteigt das Familieneinkommen monatlich 730,- Euro, beträgt die zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung hinsichtlich des 730,- Euro übersteigenden Betrages:

für die ersten	220,- Euro.....	30 Prozent
für die weiteren	220,- Euro.....	40 Prozent
für die weiteren	220,- Euro.....	50 Prozent
für jeden weiteren Betrag.....		60 Prozent

Für jede mit dem Antragsteller im gemeinsamen Haushalt lebende Person vermindert sich der so ermittelte Betrag um jeweils 37,- Euro.

Familien, bei denen ein Familienmitglied eine **Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 %** aufweist, **Familien mit mindestens drei Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird**, oder **Familien mit einem behinderten Kind**, sowie **Jungfamilien** werden so behandelt, als ob sie ein zusätzliches Kind hätten.

Bei der Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes wird bei **Ansuchen durch unterhaltsberechtigter Kinder (Schüler, Studenten, Lehrlinge usw)**, die nicht im elterlichen Haushalt wohnen, **jedenfalls** ein pauschaler **Selbstbehalt** zugrunde gelegt, der den durchschnittlichen Kosten eines Heimplatzes entspricht. Der Selbstbehalt gilt auch bei Antragstellern, die die Bestreitung des Lebensunterhaltes weder durch ein eigenes Einkommen, Unterhalt, Beihilfen oder sonstige über öffentliche Einrichtungen gewährte Unterstützungen nachweisen können und/oder die Wohnungsaufwandsbelastung über einen längeren Zeitraum hinweg das nachgewiesene Einkommen übersteigt.

Dieser Selbstbehalt beträgt bei:

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

### 5. Welcher Wohnungsaufwand wird angerechnet?

Als Wohnungsaufwand gilt nur jener Teil der monatlichen Wohnungsaufwandskosten, der der Rückzahlung des Wohnbauförderungsdarlehens und der sonstigen zur Finanzierung aufgenommenen Darlehen dient, zuzüglich der Kosten der ordnungsgemäßen Erhaltung (Heiz-, Betriebs-, Verwaltungskosten, erhöhter Erhaltungskosten und Ust. zählen nicht zum Wohnungsaufwand). Der **anrechenbare Wohnungsaufwand** ist der um sonstige Zuschüsse verminderte Wohnungsaufwand gemäß den Bestimmungen für die Berechnung einer geförderten Wohnbeihilfe.

Bei der Berechnung der Wohnbeihilfe für Mietwohnungen gelangt jedoch die sogenannte **Harmonisierungsregelung** zur Anwendung:

Die Wohnbeihilfe für geförderte Wohnungen hat mindestens so hoch zu sein, wie sie sich unter Anwendung der Bestimmungen für die Allgemeine Wohnbeihilfe ergeben würde. In diesem Fall ist nach den Bestimmungen für **Allgemeine Wohnbeihilfen vorzugehen (siehe dazu die nachfolgenden Ausführungen über die Allgemeine Wohnbeihilfe)**.

### 6. Beginn der Wohnbeihilfengewährung:

Der Anspruch auf Wohnbeihilfe beginnt **mit dem auf die Einbringung des Antrages folgenden Monatsersten**. Bei Einbringung des Antrages am Monatsersten, ab diesem Tag. **Eine rückwirkende Gewährung der Wohnbeihilfe kann nur bei außerordentlichen Umständen erfolgen**. Die außerordentlichen Umstände sind zu belegen.

### 7. Dauer der Wohnbeihilfengewährung:

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

Ihre Sachbearbeiterinnen für geförderte Wohnungen sind: **Fr. Maurer Tel.: 05 0536 - 30916**  
**Fr. Rodler Tel.: 05 0536 - 30926**  
**Fr. Kofler Tel.: 05 0536 - 30925**

## ALLGEMEINE WOHNBEIHILFE (für nicht geförderte Mietwohnungen)

### 1. Wann kann die Allgemeine Wohnbeihilfe gewährt werden?

Auf Antrag kann dem Mieter einer nicht geförderten Wohnung eine Wohnbeihilfe (Mietbeihilfe) in der Höhe gewährt werden, die sich aus dem Unterschied zwischen der zumutbaren und der anrechenbaren Wohnungsaufwandsbelastung je Monat ergibt. Voraussetzungen sind, dass der Mieter

- seine Wohnung zur Befriedigung seines Wohnungsbedürfnisses dauernd bewohnt;
- österreichischer Staatsbürger oder diesem gleichgestellt ist;
- durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wird;
- das Mietverhältnis nicht mit einer nahestehenden Person abgeschlossen hat;
- sonstige Zuschüsse auf Minderung des Wohnungsaufwandes beantragt hat, auf die er einen Rechtsanspruch besitzt (ausgenommen nach dem Kärntner Sozialhilfegesetz 1996).

### 2. Wie hoch ist der anrechenbare Wohnungsaufwand?

Als Wohnungsaufwand gilt nur der im Miet- oder Nutzungsvertrag festgelegte Hauptmietzins, das Entgelt gemäß § 14 Abs. 1 und 7 WGG oder der frei vereinbarte Mietzins im Sinne des ABGB, jeweils ohne Betriebskosten und Umsatzsteuer und vermindert um die Zuschüsse zur Minderung des Wohnungsaufwandes (s.o.). Wenn der Mietzins als Pauschalbetrag (inkl. Betriebskosten und UST) festgelegt ist oder einzelne Bestandteile nicht nachvollziehbar sind, ist von einem um 50 Prozent reduzierten Pauschalbetrag auszugehen.

Jedoch werden als anrechenbarer Wohnungsaufwand höchstens bei einer Haushaltsgröße von

1 Person.....	120,- Euro
2 Personen.....	160,- Euro
3 Personen.....	185,- Euro
4 Personen.....	205,- Euro
5 oder mehr Personen.....	220,- 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.

### 3. Wie hoch ist der zumutbare Wohnungsaufwand?

Bis zu einem Familieneinkommen von 730,- Euro monatlich ist eine Wohnungsaufwandsbelastung nicht zumutbar. Übersteigt das Familieneinkommen monatlich 730,- Euro, beträgt die zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung für den 730,- Euro übersteigenden Betrag:

für die ersten 220,- Euro.....	30 Prozent
für die weiteren 220,- Euro.....	40 Prozent
für die weiteren 220,- Euro.....	50 Prozent
für jeden weiteren Betrag.....	60 Prozent

Für jede mit dem Antragsteller im gemeinsamen Haushalt lebende Person vermindert sich der so ermittelte Betrag um jeweils 37,- Euro.

Familien, bei denen ein Familienmitglied eine **Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 Prozent** aufweist, **Familien mit mindestens drei Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird**, oder **Familien mit einem behinderten Kind**, sowie **Jungfamilien** werden so behandelt, als ob sie ein zusätzliches Kind hätten.

Bei der Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes wird bei **Ansuchen durch unterhaltsberechtigter Kinder (Schüler, Studenten, Lehrlinge usw.)**, die nicht im elterlichen Haushalt wohnen, **jedenfalls** ein pauschaler **Selbstbehalt** zugrunde gelegt, der den durchschnittlichen Kosten eines Heimplatzes entspricht. Der Selbstbehalt gilt auch bei Antragstellern, die die Bestreitung des Lebensunterhaltes weder durch ein eigenes Einkommen, Unterhalt, Beihilfen oder sonstige über öffentliche Einrichtungen gewährte Unterstützungen nachweisen können und/oder die Wohnungsaufwandsbelastung über einen längeren Zeitraum hinweg das nachgewiesene Einkommen übersteigt. Dieser Selbstbehalt beträgt bei

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

### 4. Beginn der Wohnbeihilfengewährung:

Der Anspruch auf Wohnbeihilfe beginnt **mit dem auf die Einbringung des Antrages folgenden Monatsersten**. Bei Einbringung des Antrages am Monatsersten, ab diesem Tag. **Eine rückwirkende Gewährung der Wohnbeihilfe kann nur bei außerordentlichen Umständen erfolgen**. Die außerordentlichen Umstände sind zu belegen.

### 5. Dauer der Wohnbeihilfengewährung:

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

### 6. Auszahlung der Allgemeinen Wohnbeihilfe:

Die Auszahlung erfolgt am Ende des Anspruchsmonats bzw. am Beginn des Folgemonats.

Ihre Sachbearbeiter für die Allgem. Wohnbeihilfe: Hr. Melcher Tel.: 05 0536 - 30933  
Hr. Kerschbaumer Tel.: 05 0536 - 30934  
Hr. Jop Tel.: 05 0536 - 30929

Internet: [www.wohnbau.ktn.gv.at](http://www.wohnbau.ktn.gv.at)

FaxNummer: 05 0536 30940