
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 2 (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. 79/2011

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 25 m² 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, Verschwägerter in gerader Linie (dies gilt für eingetragene Partner sinngemäß), eine Person die mit dem Eigentümer (Mieter) in einer in wirtschaftlicher Hinsicht mit einer Ehe vergleichbaren Haushaltsgemeinschaft lebt und der eingetragene Partner (die eingetragene Partnerin), einschließlich deren eigene und adoptierte Kinder und Pflegekinder.

Es gelten als „Jungfamilie“:

- a) ein Ehepaar mit oder ohne Kinder oder eine eingetragene Partnerschaft, wenn beide Ehegatten oder eingetragene Partner 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, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mußten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich für ständig in Österreich niederzulassen.
- b) Personen, deren Flüchtlingeigenschaften 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 anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie Personen, denen nach dem Recht der Europäischen Union oder aufgrund eines Staatsvertrages dieselben Rechte in Wohnbauförderungsangelegenheiten zu gewähren sind wie österreichischen Staatsbürgern.

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 Ein-

künfte aus Ferialbeschäftigungen sind dabei außer acht zu lassen, sofern die Bezieher dieser Einkünfte mit Eltern oder Großeltern im gemeinsamen Haushalt wohnen.

Weitere Informationen zur Wohnbeihilfe bietet Ihnen die nachfolgende Kurzfassung der 89. Verordnung der Ktn. Landesregierung vom 31. Oktober 2011, ZI. 4-WuS-3/14/2011.

1. Wann kann die Wohnbeihilfe gewährt werden?

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

- 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, [LGBI. Nr. 15/2007](#) idF [LGBI. Nr. 97/2010](#).

2. Wie hoch ist der anrechenbare Wohnungsaufwand?

Als Anrechenbarer Wohnungsaufwand gilt der im Mietvertrag festgelegte, gesetzlich zulässige Hauptmietzins bzw. das Entgelt gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz, 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.....	130,-- Euro
2 Personen.....	170,-- Euro
3 Personen.....	200,-- Euro
4 Personen.....	220,-- Euro
5 oder mehr Personen.....	230,-- 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 850,-- Euro monatlich ist eine Wohnungsaufwandsbelastung nicht zumutbar. Übersteigt das Familieneinkommen monatlich 850,-- Euro, beträgt die zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung für den 850,-- 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 50,-- Euro.

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

4. Anrechenbare Betriebskosten:

Die anrechenbaren Betriebskosten im Sinne des § 39c Abs. 3 des K-WBFG 1997 werden in einem Höchstbetrag festgelegt, der bei einer Haushaltsgröße von

1 und 2 Personen	30 Euro,
3 und 4 Personen	40 Euro
und bei mehr als 4 Personen	50 Euro

beträgt, wobei ein Wert von höchstens 50 % der im Einzelfall in der Mietvorschreibung oder im Mietvertrag ausgewiesenen Betriebskosten nicht überschritten werden darf.

5. Besondere Wohnbeihilfe für die erste Wohnungsnahme:

Beziehern 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. 13/2011](#) 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.

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 zu stellen.

8. Auszahlung der Wohnbeihilfe:

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

IHRE SACHBEARBEITER FÜR DIE WOHNBEIHILFE:

Sachbearbeiter(in)	von – bis	Stock / Zimmer	Tel: 05 0536 / DW
MAURER Gerda	A – Eb	B 1 / 03	12505
KOFLER Ulrike	Ec – Ha	B 1 / 03	12506
POSARNIG Isolde	Hb – Kod	B 1 / 05	12509
MELCHER Alexander	Koe – Mai	B 1 / 05	12501
PÖHLAND Sonja	Maj – Pet	B 1 / 10	12508
TRAMPITSCH Julia	Peu – Scg	B 1 / 10	12504
RODLER Ilse	Sch – Ta	B 1 / 23 – 25	12507
GOSAK Sylvia	Tb – Z	B 1 / 23 – 25	12503

FaxNummer: 05 0536-12500

Internet: www.wohnbau.ktn.gv.at

E-Mail: abt2.wohnbau@ktn.gv.at