

Informationsblatt Wohnbeihilfe (BW18)

Stand: 1. 4. 2023

Weil Wohnen ein Grundrecht ist



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 § 5 Z 16 des K-WBFG 2017 gleichgestellt ist;
- der Antragsteller durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wird;
- das Mietverhältnis nicht mit einer nahestehenden Person iSd § 5 Z 14 des K-WBFG 2017 abgeschlossen wurde;
- der Mietvertrag nicht mit dem Dienstgeber abgeschlossen wurde, es sei denn, der Mieter hat einen ortsüblichen Mietzins zu leisten;
- der Antragsteller keine sonstigen 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;
- bei Wohnungen, für die ab 01.01.2019 erstmalig Wohnbeihilfe beantragt wird, der reine Mietzins pro Quadratmeter maximal € 7,81 beträgt (Nettomiete ohne Betriebs-, Heiz- und Stromkosten sowie ohne MwSt.).

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. 139/1979, 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, so gelten im Sinne des ersten Satzes 50 % des vereinbarten Bruttomietzinses als Hauptmietzins. Jedoch werden als anrechenbarer Wohnungsaufwand höchstens nachstehende Beträge anerkannt. Diese sind bei einer Haushaltsgröße von:

1 Person	€ 190,--
2 Personen	€ 240,--
3 Personen	€ 250,--
4 Personen	€ 280,--
5 oder mehr Personen	€ 290,--

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 § 5 Z 1 lit d des K-WBFG 2017 zu bezeichnen sind, gilt als höchstzulässiger anrechenbarer Wohnungsaufwand ein um € 10,-- 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 von € 979,-- monatlich ist eine Wohnungsaufwandsbelastung nicht zumutbar. Übersteigt das monatliche Familieneinkommen diesen Betrag, so beträgt die zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung hinsichtlich des € 921,-- übersteigenden Betrags:

für die ersten € 231,--	30 %
für die weiteren € 231,--	40 %
für die weiteren € 231,--	50 %
für jeden weiteren Betrag	60 %

Für jede mit dem Antragsteller im gemeinsamen Haushalt lebende Person vermindert sich der so ermittelte Betrag um jeweils € 55,--.

Bei Ermittlung des zumutbaren Wohnungsaufwandes werden die im § 37 Abs. 4 des K-WBFG 2017 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,--
2 Personen	€ 120,--
3 Personen	€ 160,--
4 Personen	€ 210,--
5 oder mehr Personen	€ 270,--

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 gilt ein nach Haushaltsgröße gestaffelter Pauschalbetrag. Dieser Höchstbetrag beträgt für Haushalte mit:

1 und 2 Personen	€ 55,--
3 und 4 Personen	€ 60,--
mehr als 4 Personen	€ 70,--

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 € 60,-- monatlich** für maximal **zwei aufeinanderfolgende Jahre gewährt**, wenn ein Wohnbeihilfenbezieher iSd § 5 Abs.2 Wohnbeihilfenverordnung 2022 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.

Als erste eigene Wohnung gilt jene Wohnung, die vom Wohnbeihilfenbezieher gemäß § 5 Abs.3 Wohnbeihilfenverordnung 2022 nach dem Auszug aus der Wohnung eines Verwandten in gerader Linie oder der Adoptiveltern bzw. nach Auszug von einem Pflegeplatz in voller Erziehung iSd § 45 Kärntner Kinder- und Jugendhilfegesetz – K-KJHG, LGBl. Nr. 83/2013 idF LGBl. Nr. 6/2017 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 allfälliger vorheriger Wohnsitze ist der Abschluss des ersten eigenen Mietvertrages vom Wohnbeihilfenbezieher glaubhaft zu machen.

7. Beispiele für die Berechnung der Wohnbeihilfe

Beispiel 1 - strukturschwacher ländlicher Raum			
- Jungfamilie mit 2 Kindern, wohnhaft z. B. in Neuhaus, Wohnfläche 100 m ²			
- durchschnittliches Monatseinkommen		€ 1.280,00	
- Wohnungskosten monatlich: Nettomiete ohne MWSt, BK, HK		€ 380,00	
- BK monatlich (ohne MWSt, HK, Strom)		€ 115,00	
Anrechenbarer Wohnungsaufwand (4 Personen)			
Höchstbetrag für 4 Personen + Jungfamilie (fiktiv. 5. Person)			€ 290,00
+ Zuschlag strukturschwacher ländlicher Raum			€ 70,00
= anrechenbarer Wohnungsaufwand			€ 360,00
Zumutbarer Wohnungsaufwand:			
Familieneinkommen bis € 979,--	0,00% von	€ 979,00	€ 0,00
Familieneinkommen bis € 1.210,--	30,00% von	€ 231,00	€ 69,30
Familieneinkommen bis € 1.441,--	40,00% von	€ 70,00	€ 28,00
Ergibt bei einem Familieneinkommen von € 1.280,--			€ 97,30
Abzug für Ehegattin	1	€ 55,00	-€ 55,00
Abzug für 2 Kinder	2	€ 55,00	-€ 110,00
Abzug Für Jungfamilie	1	€ 55,00	-€ 55,00
= zumutbarer Wohnungsaufwand			€ 0,00
<i>(Negativergebnis auf Null gesetzt)</i>			
Anrechenbarer Wohnungsaufwand			€ 360,00
- zumutbarer Wohnungsaufwand			€ 0,00
= monatliche Wohnbeihilfe			€ 360,00
Anrechenbare Betriebskosten (4 Personen + Jungfam.)			€ 70,00
- zumutbarer Wohnungsaufwand			€ 0,00
= monatliche Wohnbeihilfe für Betriebskosten			€ 70,00
Gesamter Auszahlungsbetrag als Wohnbeihilfe			€ 430,00

Beispiel 2 - städtischer Raum			
- Familie mit 1 Kind, wohnhaft z. B. in Klagenfurt, Wohnfläche 80 m ²			
- durchschnittliches Monatseinkommen		€ 1.200,00	
- Wohnungskosten monatlich: Nettomiete ohne MWSt, BK, HK		€ 320,00	
- BK monatlich (ohne MWSt, HK, Strom)		€ 98,00	
Anrechenbarer Wohnungsaufwand (3 Personen):			
= anrechenbarer Wohnungsaufwand			€ 250,00
Zumutbarer Wohnungsaufwand:			
Familieneinkommen bis € 979,--	0,00% von	€ 979,00	€ 0,00
Familieneinkommen bis € 1.210,--	30,00% von	€ 221,00	€ 66,30
ergibt bei einem Familieneinkommen von € 1.200,--			€ 66,30
Abzug für Ehegattin	1	€ 55,00	-€ 55,00
Abzug für Kind	1	€ 55,00	-€ 55,00
= zumutbarer Wohnungsaufwand			€ 0,00
<i>(Negativergebnis auf Null gesetzt)</i>			
Anrechenbarer Wohnungsaufwand			€ 250,00
- zumutbarer Wohnungsaufwand			€ 0,00
= monatliche Wohnbeihilfe			€ 250,00
Anrechenbare Betriebskosten (3 Personen)			€ 60,00
- zumutbarer Wohnungsaufwand			€ 0,00
= monatliche Wohnbeihilfe für Betriebskosten			€ 60,00
Gesamter Auszahlungsbetrag als Wohnbeihilfe			€ 310,00

8. Dauer der Wohnbeihilfengewährung

Die Wohnbeihilfe wird jeweils auf die Dauer von höchstens 12 Monaten gewährt. Anträge auf Weitergewährung sind **rechtzeitig vor dem Auslaufen** der Bewilligung (6 – 8 Wochen vorher) einzubringen.

9. Weitere Informationen

Front-Office / Bürgerservice:

MO – FR: 08.00 – 12.00 Uhr

Amt der Kärntner Landesregierung

Abteilung 4 – Soziale Sicherheit, Wohnbeihilfen

Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee

Tel: 050 536-14529, Fax: 050 536-14900

E-Mail: wohnbeihilfe@ktn.gv.at

Telefonische Auskünfte:

MO + MI: 08.00 – 12.00 & 13.00 – 16.00 Uhr

DI, DO, FR: 08.00 – 12.00 Uhr

Wohnbeihilfe - Online-Rechner: https://portal.ktn.gv.at/wbh_or/

Informationen Online:

Alle Antragsformulare, Details zu benötigten Unterlagen und sonstige Informationen sowie weiterführende Links finden Sie online unter:

<https://www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L58>