

Informationsblatt

Erweiterte Wohnbeihilfe



LAND
SALZBURG

Wohnen
Raumplanung

1.) Gesetzliche Grundlage:

Eine Wohnbeihilfe kann nach dem Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 auch für nicht (oder nicht mehr) geförderte Wohnungen gewährt werden, wenn der Mieter/die Mieterin durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet ist. Die Gewährung einer erweiterten Wohnbeihilfe setzt die Erfüllung der folgenden Voraussetzungen voraus:

- a) ausschließlich diese Wohnung muss zur Befriedigung des regelmäßigen, dringenden Wohnbedürfnisses und als Hauptwohnsitz dienen;
- b) es muss ein vergebürhter und schriftlicher Mietvertrag vorliegen;
- c) der Mietvertrag darf nicht mit einer nahe stehenden Person oder zwischen Dienstgeber und Dienstnehmer abgeschlossen worden sein;
- d) der vereinbarte Hauptmietzins darf den für das Bundesland Salzburg festgesetzten Richtwert nicht übersteigen;
- e) im Mietvertrag müssen die Mietzinsbestandteile gemäß § 15 MRG aufgeschlüsselt sein;
- f) die Wohnung muss der Ausstattungskategorie A (§ 15a MRG) entsprechen (ausgenommen die Größe der Wohnung), die Ausstattungskategorie sowie die Nutzfläche der Wohnung sind durch den Mietvertrag, durch eine gemeinsame Erklärung des Vermieters und Mieters oder in sonst geeigneter Weise (zB Sachverständigengutachten) nachzuweisen.

2.) Vorgangsweise für die Erlangung einer Wohnbeihilfe, Gewährung:

Um die Gewährung der erweiterten Wohnbeihilfe ist mittels dem, beim Amt der Landesregierung, Abteilung 10, aufgelegten Formblatt anzusuchen. Diesem Ansuchen sind folgende Unterlagen beizuschließen:

- a) Kopie des Mietvertrages samt Vergebührungsklausel;
- b) Aktuelle aufgeschlüsselte Mietzinsvorschreibung;
- c) Meldebescheinigung aus der hervorgeht, dass die Wohnung als Hauptwohnsitzwohnung dient;
- d) Einkommensunterlagen (Arbeitnehmerveranlagungs- bzw., Einkommenssteuerbescheid, Jahreslohnzettel) des vorangegangenen Kalenderjahres von allen Personen die im Haushalt leben;
- e) Bestätigung der Bank zur Anweisung der Wohnbeihilfe.

Die Gewährung einer Wohnbeihilfe erfolgt in schriftlicher Form maximal für die Dauer eines Jahres frühestens ab dem Monat, in dem das Ansuchen gestellt wird. Liegt dem Ansuchen kein vergebürhter Mietvertrag bei, kann das Ansuchen um Wohnbeihilfe nicht angenommen werden und wird zur Verbesserung zurück gesandt!

3.) Einstellung der Wohnbeihilfe:

- a) bei Tod des Antragstellers,
- b) bei Wegfall der gesetzlichen Voraussetzungen,
- c) bei Auflösung des Mietvertrages und
- d) bei Benützung der Wohnung im Widerspruch zu den gesetzlichen Bestimmungen;

www.salzburg.gv.at

Amt der Salzburger Landesregierung | Abteilung 10 - Wohnen und Raumplanung

Postfach 527 | 5010 Salzburg | Österreich | Telefon +43 662 8042 0* | post@salzburg.gv.at | DVR 0078182

4.) Meldepflichten:

Der Bezieher/die Bezieherin einer Wohnbeihilfe ist verpflichtet folgende Änderungen unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb eines Monats nach Bekannt werden zu melden:

- a) Änderung der Haushaltsgröße,
- b) Auflösung des Mietverhältnisses,
- c) Änderung im Einkommen, wenn die Berechnung der Wohnbeihilfe auf Grund des aktuellen Einkommens oder Transferleistung oder einer Einkommensschätzung ermittelt wurde. Eine Anpassung der Wohnbeihilfe kann von Amts wegen oder auf Ansuchen auch während des Zeitraumes der Wohnbeihilfengewährung erfolgen. Wohnbeihilfe, die zu Unrecht empfangen wurde, ist zurück zu zahlen bzw. wird zurück gefordert.

5. Begriffsbestimmungen:

a) Wohnung -> eine abgeschlossene Einheit von Räumen in brauchbarem Zustand, bestehend zumindest aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und einer dem zeitgemäßen Standard entsprechenden Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische) und einer gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage oder eine Etagenheizung oder eine gleichwertige stationäre Heizung bzw. einer Warmwasseraufbereitung. Auch ein Eigenheim gilt als Wohnung;

b) Richtwert -> der Richtwert ist jener Betrag, der für die mietrechtliche Normwohnung festgesetzt ist. Dieser Wert wird durch den Bundesminister für Justiz durch Verordnung festgesetzt und beträgt derzeit für das Bundesland Salzburg Euro 7,45 je m² und Monat.

c) Nicht gefördert -> eine Wohnung, deren Errichtung ohne Zuhilfenahme von Wohnbauförderungsmitteln erfolgte oder bei der eine ehemals bestehende Errichtungs- oder Sanierungsförderung nicht mehr aufrecht ist.

d) Mietvertrag -> dieser muss in schriftlicher Form vorliegen, eine Vergebührungsklausel tragen und aufgeschlüsselte Mietzinsbestandteile enthalten.

e) Nahe stehende Person -> sind der/die Ehegatte/In, Verwandte in gerader Linie und in der Seitenlinie bis zum 2. Grad (= Geschwister), Verschwägerter in gerader Linie, Lebensgefährten (gemeinsame Meldung mit Hauptwohnsitz seit drei Jahren), Wahl- oder Pflegekinder.