

## GEFÖRDERTER WOHNBAU Infoblatt Förderungswürdigkeit

Stand Oktober 2023. Alle Angaben ohne Gewähr.

### Wer darf eine geförderte Wohnung mieten?

Gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1993, § 7, Abs. 3 dürfen geförderte Mietwohnungen nur an jene Personen vermietet werden, die als begünstigt anzusehen sind.

#### Voraussetzung für eine geförderte Mietwohnung:

1. Volljährigkeit (Vollendetes 18. Lebensjahr)
2. die geförderte Wohnung dient zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses
3. Aufgabe der Rechte an der bisher zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen sechs Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung.
4. das jährliche Einkommen\* (Familieneinkommen) übersteigt das höchstzulässige Jahresnettoeinkommen nicht.

#### Höchstzulässiges Jahresnettoeinkommen

eine Person	€ 49.600,--
zwei Personen	€ 74.400,--
jede weitere Person	zusätzlich € 6.570,--

5. Bei getrennt lebenden Ehepaaren: Dokumentation der Scheidungsabsicht bzw. der Rechtfertigungsgründe für eine getrennte Wohnungsnahme (z.B. Bestätigung durch das Gericht).

#### Wie muss ich das Jahreseinkommen nachweisen?

- Lohnzettel L 16 des Dienstgebers
- Arbeitslosenbestätigung
- Schulbesuchsbestätigung
- Krankenstandsbestätigung
- Mutterschutzbestätigung
- Karenzbestätigung
- Kinderbetreuungsgeld (Nachweis von der GKK)
- Nachweis der Unterhaltsleistungen an Ehegatten
- Einkommensteuerbescheid
- Pensionisten: Jahreslohnzettel der Pensionsversicherungsanstalt
- Im Fall, dass für einen gewissen Zeitraum kein Einkommen bezogen wurde (z.B. Hausfrauen, volljährige Kinder ohne Einkommen) ist eine eidesstattliche Erklärung erforderlich.

\* Maßgeblich ist das Familieneinkommen des vorangegangenen Kalenderjahres bei Zusprechung der Wohnung.

Ein lückenloser Nachweis ist unbedingt erforderlich!



Die aktuellen Bestimmungen finden Sie auf der Homepage des Landes Steiermark unter <http://www.wohnbau.steiermark.at>



## GEFÖRDERTER WOHNBAU

### Infoblatt Förderungswürdigkeit

Stand März 2021. Alle Angaben ohne Gewähr.

#### Ich wohne bereits in einer geförderten Wohnung. Darf ich in eine andere geförderte Wohnung wechseln?

Um der Problematik des sogenannten „Wohnungstourismus“ entgegen zu wirken, wurden seitens des Landes Steiermark mit Ende Jänner 2021 neue Regelungen für den Wechsel von einer geförderten Wohnung in eine andere getroffen. Prinzipiell gilt: Die geförderte Wohnung ist nicht an Mieterinnen und Mieter, die bereits geförderte Geschößbauwohnungen bewohnen, zu vergeben.

#### Ein Wechsel von einer geförderten Wohnung in die andere ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

1. Im Falle einer **beruflichen Veränderung**, wobei die zukünftige Wohnung mindestens 25 km von der bisherigen Wohnung entfernt und näher dem neuen Arbeitsplatz zu sein hat.
2. Für den Fall, dass seit Bezug der bisherigen Wohnung ein **zusätzliches Kind** in der bisherigen Wohnung lebt und die zukünftige geförderte Mietwohnung um zumindest **ein Zimmer für Wohnzwecke** und um mindestens **10 m<sup>2</sup> größer** ist, ist eine Neuvermietung möglich.
3. Für den Fall, dass seit Bezug der bisherigen Wohnung ein **Kind weniger** in der bisherigen Wohnung lebt und die zukünftige geförderte Mietwohnung um zumindest **ein Zimmer für Wohnzwecke** und um mindestens **10 m<sup>2</sup> kleiner** ist, ist eine Neuvermietung möglich.
4. Im Fall des **Todes des Ehegatten/der Ehegattin** ist der Bezug einer anderen geförderten Mietwohnung dann möglich, wenn diese andere Wohnung um **mindestens 20 m<sup>2</sup> kleiner** ist.
5. Die **monatlichen Kosten** der derzeitigen geförderten Mietwohnung **übersteigen regelmäßig ein Drittel** des Familieneinkommens gemäß § 2 Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993 und jene der neuen Wohnung liegen bei max. 25 % dieses Einkommens und die zukünftige geförderte Wohnung um **mindestens ein Zimmer** für Wohnzwecke und um **zumindest 10 m<sup>2</sup> kleiner** ist.
6. Bei nachstehenden Personen ist eine Neuvermietung möglich, sofern die zukünftige Mietwohnung im Gegensatz zur bisherigen Mietwohnung den Kriterien des **anpassbaren Wohnbau und der Barrierefreiheit** besser

entspricht sowie **ein Personenaufzug** vorhanden ist:

- Schwerbehinderte (mindestens 80 % Erwerbsminderung)
  - Familien mit einem schwerbehinderten, im gleichen Haushalt lebenden Familienmitglied
  - Familien mit einem behinderten Kind iSd Familienlastenausgleichsgesetz 1967
  - Menschen mit einer Beeinträchtigung ihrer physischen Funktion gem. § 1a Stmk. Behindertengesetz
7. Bewohnerinnen und Bewohner von Wohnungen, die im Rahmen der Sonderförderung „**Sozialmietwohnungen für Jungfamilien**“ errichtet wurden.
  8. Bei **getrennt lebenden Ehepaaren** unter folgenden Bedingungen\*:  
Bei in Scheidung lebenden Ehepaaren ist zu dokumentieren, dass eine Scheidungsabsicht besteht (z.B. durch Vorlage einer Bestätigung des Gerichtes, dass ein Scheidungsverfahren anhängig ist).

Bei getrennt lebenden Ehepaaren, die keine (unmittelbare) Scheidungsabsicht haben, ist vom Wohnungswerber bzw. der Wohnungswerberin eidesstattlich zu erklären, dass ihm (ihr) ein Zusammenleben mit dem anderen Ehegatten besonders wegen körperlicher Bedrohung unzumutbar ist oder die getrennte Wohnungsnahme aus (nachvollziehbaren) wichtigen persönlichen Gründen gerechtfertigt ist. In beiden Fällen kann die nötige Dokumentation durch Vorlage der Zustimmung des Gerichtes zum abgesonderten Wohnsitz erfolgen.

\*Diese Regelung ist sinngemäß auch auf eingetragene Partnerschaften sowie Personen, die mit der Mieterin bzw. dem Mieter in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben (§ 2 Z.9 e Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993), anzuwenden.