

LANDESGESETZBLATT

FÜR OBERÖSTERREICH

Jahrgang 2011

Ausgegeben und versendet am 22. Dezember 2011

107. Stück

Nr. 107 Oö. Wohnbeihilfen-Verordnung 2012

Nr. 107

Verordnung

der Oö. Landesregierung über die Wohnbeihilfe (Oö. Wohnbeihilfen-Verordnung 2012)

Auf Grund des § 33 Abs. 1 Z 7 des Oö. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 (Oö. WFG 1993), LGBl. Nr. 6, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 82/2009, wird verordnet:

§ 1

Wohnbeihilfenwerber

(1) Der Hauptmieterin oder dem Hauptmieter einer geförderten Wohnung kann eine Wohnbeihilfe bewilligt werden, wenn

1. die Förderungswerberin oder der Förderungswerber die geförderte Wohnung zur Befriedigung ihres (seines) Wohnbedürfnisses dauernd bewohnt,
2. die Förderungswerberin oder der Förderungswerber sonstige Zuschüsse zur Minderung des Wohnungsaufwands (§ 24 Abs. 1 Oö. WFG 1993), auf die sie (er) einen Rechtsanspruch besitzt, beantragt hat und
3. die Rückzahlung des Förderungsdarlehens (§ 9 Oö. WFG 1993), eines Konversionsdarlehens (§ 2 Z 6 Oö. WFG 1993) oder eines bezuschussten Hypothekardarlehens (§ 10 Oö. WFG 1993) bereits eingesetzt hat.

(2) Der Hauptmieterin oder dem Hauptmieter einer nicht geförderten Wohnung, eines nicht geförderten Eigenheims oder Reihenhauses kann eine Wohnbeihilfe bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäß Abs. 1 Z 1 und 2 bewilligt werden, wenn das Mietverhältnis nicht mit einer nahestehenden Person im Sinn des § 2 Z 14 des Oö. WFG 1993 abgeschlossen wurde.

(3) Der Hauptmieterin oder dem Hauptmieter einer Mietwohnung, die auf Grund einer vorzeitigen Rückzahlung nach einer Oö. Rückzahlungs-Verordnung nicht mehr gefördert ist, kann eine Wohnbeihilfe gemäß Abs. 1 bewilligt werden.

(4) Die Hauptmieterin oder der Hauptmieter muss durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet sein. Eine unzumutbare Belastung liegt vor, wenn der anrechenbare Wohnungsaufwand (§ 3) den zumutbaren Wohnungsaufwand (§ 4) übersteigt.

(5) Für die Eigentümerin/den Eigentümer eines Eigenheims oder Reihenhauses, dessen Errichtung mit einem vor dem 12. März 1993 gewährten Förderungsdarlehen oder mit einem vor dem 1. Jänner 1995 bezuschussten Hypothekardarlehen gefördert wurde und für die Eigentümerin/den Eigentümer einer geförderten Wohnung kann bei Folgeansuchen unter sinngemäßer Anwendung des Abs. 1 und 4 bis 31. Dezember 2016 eine Wohnbeihilfe bewilligt werden. Der erstmalige Bezug einer Wohnbeihilfe ist ab 1. Jänner 2012 nicht mehr möglich.

§ 2

Höhe und Dauer der Wohnbeihilfe

(1) Die Höhe der Wohnbeihilfe ergibt sich aus der Differenz zwischen dem anrechenbaren Wohnungsaufwand (§ 3) und dem zumutbaren Wohnungsaufwand (§ 4).

(2) Eine Wohnbeihilfe wird nur dann ausbezahlt, wenn der Betrag mindestens 7 Euro monatlich erreicht.

(3) Die Höhe der Wohnbeihilfe wird gemäß § 1 Abs. 1 mit 300 Euro und gemäß § 1 Abs. 2 mit 200 Euro monatlich begrenzt. Eine Wohnbeihilfe wird bei Neuvermietungen nur dann gewährt, wenn der anrechenbare Wohnungsaufwand pro m² nicht höher als 7 Euro ist. Bei Wohnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen gilt diese Obergrenze nicht.

(4) Die Wohnbeihilfe wird jeweils höchstens auf die Dauer eines Jahres frühestens ab Beginn des Monats, in dem das Ansuchen für geförderte Wohnungen beim Amt der Oö. Landesregierung einlangt, gewährt. Liegen die Voraussetzungen für die Weitergewährung einer Wohnbeihilfe gemäß § 1 bereits vor dem Einlangen des Ansuchens vor, so kann für eine Zeit von längstens drei Monaten vor dem Einlangen Wohnbeihilfe gewährt werden.

§ 3

Anrechenbarer Wohnungsaufwand

(1) Der anrechenbare Wohnungsaufwand ist jener Betrag, der ohne sonstige Zuschüsse (§ 1 Abs. 1 Z 2) nach MRG, WGG, ABGB oder Förderungszusicherungen (§ 2 Z 6 Oö. WFG 1993) monatlich von Hauptmietern(innen), Wohnungseigentümern(innen) oder Wohnungseigentumsbewerbern(innen) zu entrichten ist. Dieser Betrag vermindert sich um Aufwendungen im Sinn der §§ 21 und 24 MRG oder des § 14 Abs. 1 Z 6 und 7 WGG.

(2) Bei der Berechnung des Wohnungsaufwands bei geförderten Eigenheimen werden neben dem Förderdarlehen oder dem bezuschussten Hypothekendarlehen im Finanzierungsplan der Zusicherung enthaltene zusätzliche Darlehen im Ausmaß bis zu 30 % der Gesamtbaukosten berücksichtigt, wobei eine Laufzeit von mindestens 20 Jahren zugrunde zu legen ist und die Verzinsung höchstens 0,75 % über der Sekundärmarktrendite liegen darf.

(3) Die Höhe des anrechenbaren Wohnungsaufwands wird mit höchstens 3,50 Euro/m² Nutzfläche begrenzt, wobei jedoch für eine Person höchstens 45 m² und für jede weitere im gemeinsamen Haushalt der Wohnbeihilfenwerberin oder des Wohnbeihilfenwerbers lebende Person höchstens 15 m² als angemessene Nutzfläche festgelegt wird. Für Förderungswerberinnen und Förderungswerber, die zu ihrer Pension eine Ausgleichzulage beziehen bzw. deren Einkommen inklusive Pension unter dem geltenden Ausgleichsregelungsrichtsatz gemäß ASVG liegt, wird bei Weitergewährung der Wohnbeihilfe für einen bereits bestehenden Mietvertrag die Höhe des anrechenbaren Wohnungsaufwands mit höchstens 3,50 Euro/m² Nutzfläche begrenzt, wobei der anrechenbare Wohnungsaufwand von bis zu 175 Euro bei einem Einpersonenhaushalt berücksichtigt werden kann. Für jede weitere Person im Haushalt können bis zu 70 Euro hinzugerechnet werden. Wenn die tatsächliche Nutzfläche kleiner ist als die angemessene, ist zur Berechnung der Höchstgrenze die tatsächliche Nutzfläche heranzuziehen.

(4) Als Nachweis des Mietverhältnisses für Wohnungen im Sinn des § 1 Abs. 2 gilt der Mietvertrag, wobei ein Vermerk über die erfolgte Selbstberechnung der Mietvertragsgebühr angebracht sein muss.

§ 4

Zumutbarer Wohnungsaufwand

(1) Als zumutbarer Wohnungsaufwand gilt ein Zwölftel des jährlichen Haushaltseinkommens (§ 2 Z 11 und 12 des Oö. WFG 1993) abzüglich des gewichteten Haushaltseinkommens gemäß Abs. 2.

(2) Die Berechnung des gewichteten Haushaltseinkommens erfolgt durch die Addition der Gewichtungsfaktoren nach Abs. 3 und 4 und der Multiplikation dieser Summe mit dem Sockelbetrag, der mit 540 Euro festgelegt wird.

(3) Die Gewichtung aller im Haushalt der Wohnbeihilfenwerberin oder des Wohnbeihilfenwerbers lebenden Personen wird wie folgt festgesetzt:

1. bei einem Einpersonenhaushalt beträgt der Gewichtungsfaktor 1,60;
2. bei einem Zweipersonenhaushalt beträgt der Gewichtungsfaktor 2,15;
3. bei einem Haushalt mit mehr als zwei Personen betragen die Gewichtungsfaktoren
 - a) für die ersten beiden ältesten Personen 2,05;
 - b) für jede weitere erwachsene Person, für jedes studierende Kind und für jedes Kind über 14 Jahre, das eine allgemeinbildende oder berufsbildende höhere Schule besucht und in einem Internat untergebracht ist, 0,8;
 - c) für jedes weitere Kind, für das ein Anspruch auf Familienbeihilfe besteht, 0,5;
4. bei einem Kind, das im Sinn des § 8 des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967, BGBl. Nr. 376, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 103/2007, erheblich behindert ist, erhöht sich der Gewichtungsfaktor um 0,5;
5. bei im Beruf befindlichen Personen, deren Erwerbsfähigkeit zu mindestens 60 % gemindert ist, erhöht sich der Gewichtungsfaktor um 0,5;
6. bei Familien ab drei Kindern, für die eine Familienbeihilfe bezogen wird, erhöht sich der Gewichtungsfaktor um 0,5.

(4) Unterhaltsleistungen für Kinder können bis 162 Euro beim Leistenden vom Einkommen in Abzug gebracht werden. Eine Berücksichtigung erfolgt jedoch nur bis zur tatsächlichen Höhe der Alimentationszahlungen.

§ 5 **Änderung der Wohnbeihilfe**

(1) Die Wohnbeihilfe kann geändert, eingestellt oder rückgefordert werden, wenn sich die Voraussetzungen im Sinn des § 25 Oö. WFG 1993 erheblich geändert haben. Bei Wegfall einer für das Ausmaß des Leistungsanspruchs maßgebenden Voraussetzung ist die Wohnbeihilfe einzustellen, Überbezüge sind beim Folgeansuchen in Abzug zu bringen und unberechtigt empfangene Leistungen, die durch unwahre Angaben oder durch bewusste Verschweigung maßgebender Tatsachen herbeigeführt wurden, sind rückzufordern.

(2) Bei Geburt eines Kindes wird die Änderung des Leistungsanspruchs mit dem Monatsersten wirksam, der dem Tag der Geburt unmittelbar folgt.

(3) Verringert sich auf Grund eines Todesfalls in einem Zweipersonenhaushalt die angemessene Nutzfläche, so werden bei bestehenden Mietverträgen zur Bemessung der Wohnbeihilfe die Berechnungsgrundlagen gemäß § 3 so gewählt, wie sie vor dem Zeitpunkt des Todesfalls für die Berechnung der Wohnbeihilfe herangezogen wurden. Dies gilt nur, wenn die hinterbliebene Bewohnerin oder der hinterbliebene Bewohner das 70. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung vollendet hat.

§ 6 **Schlussbestimmung**

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2012 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Oö. Wohnbeihilfen-Verordnung 2009, LGBl. Nr. 95, in der Fassung der Verordnung LGBl. Nr. 9/2010, außer Kraft. Auf Wohnbeihilfenansuchen, deren Bewilligungszeitraum vor dem 1. Jänner 2012 beginnt, ist die Oö. Wohnbeihilfen-Verordnung 2009, LGBl. Nr. 95, in der Fassung der Verordnung LGBl. Nr. 9/2010, anzuwenden.

Für die Oö. Landesregierung:

Dr. Haimbuchner
Landesrat