

# LANDESGESETZBLATT FÜR KÄRNTEN

Jahrgang 2017

Ausgegeben am 12. Dezember 2017

www.ris.bka.gv.at

76. Verordnung: Wohnbeihilfenverordnung 2018

**76. Verordnung der Kärntner Landesregierung vom 5. Dezember 2017, Zahl 04-ALL-1796/1-2017, mit der in Durchführung des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 2017 nähere Bestimmungen über die Gewährung von Wohnbeihilfen festgelegt werden (Wohnbeihilfenverordnung 2018)**

Aufgrund der §§ 36, 37, 40 und 41 des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 2017 – K-WBFG 2017, LGBl. Nr. 68/2017, wird verordnet:

## Inhaltsverzeichnis

§ 1	Wohnbeihilfe
§ 2	Zumutbarer Wohnungsaufwand
§ 3	Anrechenbarer Wohnungsaufwand
§ 4	Anrechenbare Betriebskosten
§ 5	Besondere Wohnbeihilfe für die erste Wohnungsnahme
§ 6	Antragstellung
§ 7	Wirksamkeit
§ 8	Voraussetzungen
§ 9	Monatliches Familieneinkommen
§ 10	Inkrafttreten

## § 1

### Wohnbeihilfe

Die Wohnbeihilfe ist auf Antrag in der Höhe zu gewähren, die sich aus dem Unterschied zwischen dem anrechenbaren (§ 36 K-WBFG 2017) und dem zumutbaren (§ 37 K-WBFG 2017) Wohnungsaufwand je Monat ergibt.

## § 2

### Zumutbarer Wohnungsaufwand

(1) Bis zu einem Familieneinkommen von 850 Euro monatlich ist eine Wohnungsaufwandsbelastung nicht zumutbar.

(2) Bei einem Familieneinkommen, das monatlich 850 Euro übersteigt, beträgt die zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung hinsichtlich des 850 Euro übersteigenden Betrages

für die ersten 220 Euro 30 vH,

für die weiteren 220 Euro 40 vH,

für die weiteren 220 Euro 50 vH,

für jeden weiteren Betrag 60 vH.

(3) Für jede mit dem Antragsteller im gemeinsamen Haushalt lebende Person vermindert sich der so ermittelte Betrag um jeweils 50 Euro.

(4) Bei Ermittlung des zumutbaren Wohnungsaufwandes werden die im § 37 Abs. 4 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.

(5) 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.

(6) Mitwohnende Kinder von unterhaltsberechtigten Personen gemäß Abs. 5 werden bei Festlegung des Selbstbehaltes nicht berücksichtigt.

(7) Wenn unterhaltsberechtignte Kinder mit anderen Personen in derselben Wohnung leben, wird der unter Berücksichtigung aller in derselben Wohnung lebenden Personen ermittelte zumutbare Wohnungsaufwand gemäß Abs. 2 mit den Beträgen gemäß Abs. 5 zusammengezählt. Die Bestimmung des Abs. 7 ist nicht anzuwenden, wenn für das unterhaltsberechtignte Kind von einer im gemeinsamen Haushalt lebenden Person Familienbeihilfe gemäß Familienlastenausgleichsgesetz 1967, BGBl. Nr. 376/1967, in der Fassung BGBl. I Nr. 40/2017, bezogen wird.

(8) Die Zugrundelegung eines zumutbaren Wohnungsaufwandes gemäß Abs. 5 gilt auch bei Antragstellern, die die Bestreitung des Lebensunterhaltes weder durch ein eigenes Einkommen, Unterhalt, Beihilfen oder sonstige über öffentliche Einrichtungen gewährte Unterstützungen nachweisen können oder bei denen die Wohnungsaufwandsbelastung über einen längeren Zeitraum hinweg das nachgewiesene Einkommen, Unterhalt, Beihilfen oder sonstige über öffentliche Einrichtungen gewährte Unterstützungen übersteigt.

### § 3

#### **Anrechenbarer Wohnungsaufwand**

(1) Der anrechenbare Wohnungsaufwand ist der um sonstige Zuschüsse verminderte Wohnungsaufwand iSd § 36 Abs. 1 K-WBFG 2017 und wird in einem Höchstbetrag festgelegt, der bei einer Haushaltsgröße von

1 Person	170 Euro,
2 Personen	220 Euro,
3 Personen	230 Euro,
4 Personen	260 Euro,
mehr als 4 im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen	270 Euro

beträgt.

(2) Bei Mietwohnungen, die im Hinblick auf Größe, Ausstattung oder Abgeschlossenheit nicht als Wohnung iSd § 5 Z 1 lit. d K-WBFG 2017 zu bezeichnen sind, ist der als Höchstbetrag festgelegte anrechenbare Wohnungsaufwand gemäß Abs. 1 um 30 Euro zu verringern.

(3) Ist der Mietzins in einem Pauschalbetrag inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer festgesetzt oder sind einzelne Mietzinsbestandteile nicht nachvollziehbar, gilt als Hauptmietzins iSd § 36 Abs. 1 K-WBFG 2017 50 % des vereinbarten Mietzinses, maximal jedoch der in Abs. 1 oder Abs. 2 festgelegte Betrag.

### § 4

#### **Anrechenbare Betriebskosten**

Die anrechenbaren Betriebskosten iSd § 40 Abs. 3 K-WBFG 2017 werden in einem Höchstbetrag festgelegt, der bei einer Haushaltsgröße von

1 und 2 Personen	55 Euro,
3 und 4 Personen	60 Euro
und bei mehr als 4 Personen	70 Euro

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

## § 5

### **Besondere Wohnbeihilfe für die erste Wohnungsnahme**

(1) Beziehen von Wohnbeihilfe im Alter zwischen 18 und 25 Jahren ist ein Zuschlag zur Wohnbeihilfe zu gewähren, wenn sie erstmals eine eigene Wohnung beziehen.

(2) 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.

(3) 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 aus einem Pflegeplatz in voller Erziehung iSd § 45 Kärntner Kinder- und Jugendhilfegesetz – K-KJHG, LGBl. Nr. 83/2013, idF LGBl. Nr. 6/2017, oder aus einer Unterbringung nach den Hilfen für junge Erwachsene iSd § 48 K-KJHG 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

### **Antragstellung**

Wohnbeihilfe wird nur auf Antrag gewährt. Anträge sind mit den hierfür vom Amt der Kärntner Landesregierung aufgelegten Formblättern einzubringen. Als Tag der Antragseinbringung gilt die Abgabe des Antrages beim Wohnsitzgemeindeamt, der Bezirksverwaltungsbehörde oder beim Amt der Kärntner Landesregierung. Im Falle der Übermittlung des Antrages bzw. fehlender Unterlagen auf dem Postweg gilt der Poststempel als Tag der Einbringung.

## § 7

### **Wirksamkeit**

(1) Die Wohnbeihilfe wird bei Zutreffen der Voraussetzungen ab dem der Einbringung des Antrages nächstfolgenden Monatersten gewährt; bei Einbringung am Monatersten, ab diesem Tag. Treffen einzelne Voraussetzungen für die Zuerkennung einer Wohnbeihilfe zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht zu, ist die Wohnbeihilfe so lange zu versagen, bis der Mangel behoben wird. Verspätete Vorlagen fehlender Nachweise bewirken eine Verschiebung des Antragsdatums in der Weise, dass eine allfällige Wohnbeihilfe erst ab dem der Vorlage des vervollständigten Antrages nachfolgenden Monatersten zuerkannt werden kann.

(2) Die Bewilligung darf auch einen bis sechs Monate vor der Antragstellung liegenden Zeitraum umfassen, wenn für diesen Zeitraum keine Wohnbeihilfe gewährt wurde und aufgrund außerordentlicher Umstände eine Antragstellung zu einem früheren Zeitpunkt nicht möglich war. Für Zeiträume, die mehr als sechs Monate vor dem Monat der Antragstellung liegen, ist die Gewährung von Wohnbeihilfe ausgeschlossen.

(3) Die Wohnbeihilfe darf jeweils höchstens auf ein Jahr gewährt werden.

(4) Für Weitergewährungsanträge gelten die Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 sinngemäß, wobei die Wirksamkeit der Wohnbeihilfe frühestens mit dem Auslaufen des vorhergehenden Zuerkennungszeitraumes beginnt.

(5) Die Wohnbeihilfe wird nicht ausgezahlt, wenn der Antragsteller seinen Verpflichtungen zur Entrichtung des Wohnungsaufwandes einschließlich der Rückzahlung eines Eigenmittellersatzkredits über einen Zeitraum von wenigstens drei aufeinanderfolgenden Monaten nicht nachkommt.

(6) Der Anspruch auf Wohnbeihilfe erlischt mit Ende des Monats, in dem die gesetzlichen Voraussetzungen wegfallen.

## § 8

### **Voraussetzungen**

(1) Eine Wohnbeihilfe wird nur gewährt, wenn

- a) der Antragsteller die Wohnung zur Befriedigung seines dringenden, ganzjährig gegebenen Wohnbedürfnisses regelmäßig bewohnt;
- b) der Antragsteller österreichischer Staatsbürger oder diesem iSd § 5 Z 16 K-WBFG 2017 gleichgestellt ist;
- c) der Antragsteller durch den Wohnungsaufwand einer Mietwohnung unzumutbar belastet wird;
- d) das Mietverhältnis nicht zwischen nahestehenden Person iSd § 5 Z 14 K-WBFG 2017 besteht;
- e) das Mietverhältnis nicht zum Dienstgeber besteht, es sei denn, der Mieter hat einen ortsüblichen Mietzins zu leisten;
- f) der Hauptmietzins das angemessene Entgelt nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979, oder den für das Bundesland Kärnten jeweils gültigen Richtwert ohne Zuschläge für eine gemietete Wohnung der Ausstattungskategorie A nach den mietrechtlichen Vorschriften nicht übersteigt;
- g) der Antragsteller sonstige 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. 14/2015.

(2) Der Antragsteller hat sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruches zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Bekanntwerden anzuzeigen. Das betrifft insbesondere die Einkommensverhältnisse, die Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, die Änderung des Wohnungsaufwandes sowie die Aufgabe der Wohnung. Zu Unrecht empfangene Wohnbeihilfe ist zurückzuzahlen.

(3) Das Mietverhältnis ist durch einen schriftlich abgeschlossenen Mietvertrag nachzuweisen. In besonderen Härtefällen kann das Bestehen eines Mietverhältnisses auf andere Weise glaubhaft gemacht werden. Dies gilt insbesondere in jenen Fällen, wo das Mietverhältnis bereits seit mehreren Jahren andauert und kein schriftlicher Mietvertrag abgeschlossen wurde oder von einem sogenannten betreuten Wohnen ausgegangen werden kann. Im Übrigen ist der Antragsteller verpflichtet, sonstige erforderliche Nachweise über Aufforderung beizubringen. Als Mietgegenstand gilt eine Wohnung iSd Wohnungsbegriffes des § 5 Z 1 lit. d K-WBFG 2017; erforderlichenfalls kann jedoch davon abgegangen werden.

## § 9

### Monatliches Familieneinkommen

Als monatliches Familieneinkommen gilt ein Zwölftel des Jahreseinkommens iSd § 5 Z 17 K-WBFG 2017. Bei der Berechnung des Familieneinkommens ist auch das Einkommen jener Personen mit einzubeziehen, für die ein meldemäßiger Nachweis nicht vorliegt, die jedoch regelmäßig in der Wohnung des Antragstellers wohnen.

## § 10

### Inkrafttretens- und Außerkrafttretensbestimmungen

- (1) Es treten in Kraft:
  1. § 8 Abs. 1 lit. f am 1. Jänner 2019;
  2. die übrigen Bestimmungen dieser Verordnung am 1. Jänner 2018.
- (2) § 8 Abs. 1 lit. f – unbeschadet § 50 Abs. 3 K-WBFG 2017 – ist auf alle Anträge auf Wohnbeihilfe anzuwenden, die einen Bewilligungszeitraum betreffen, der mit dem 1. Jänner 2019 oder einem späteren Zeitpunkt beginnt.
- (3) Mit Wirksamkeitsbeginn dieser Verordnung tritt die Wohnbauförderungsgesetz-Durchführungsverordnung 2011, LGBl. Nr. 89/2011, in der Fassung LGBl. Nr. 73/2013, außer Kraft.

**Für die Kärntner Landesregierung:**

**Der Landeshauptmann:**

**Mag. Dr. K a i s e r**

LAND  KÄRNTEN

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <https://www.ktn.gv.at/amtssignatur>. Die Echtheit des Ausdrucks dieses Dokuments kann durch schriftliche, persönliche oder telefonische Rückfrage bei der erledigenden Stelle während ihrer Amtsstunden geprüft werden.