

NÖ WOHNBEIHILFENVERORDNUNG 1985

8303/3-0	Stammverordnung Blatt 1-5	23/85	1985-02-08
8303/3-1	1. Novelle Blatt 1, 4, 4a, 5, 6	224/01	2001-11-16

8303/3-1

16. November 2001

o

Ausgegeben am
16. November 2001

Jahrgang 2001
224. Stück

Die NÖ Landesregierung hat am 4. September 2001 aufgrund des § 69 NÖ Wohnungsförderungsgesetz, LGBl. 8304–8, in Verbindung mit §§ 35 und 36 Abs. 3 des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes 1984, BGBl.Nr. 482/1984 in der Fassung BGBl. I Nr. 26/2000, der §§ 28 und 29 Abs. 3 des Wohnhaussanierungsgesetzes, BGBl.Nr. 483/1984 in der Fassung 460/1990, und aufgrund des § 7 Abs. 2 des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1983 BGBl. Nr. 661/1983, in der Fassung BGBl.Nr. 800/1993, verordnet:

Änderung der NÖ Wohnbeihilfenverordnung 1985

Artikel I

Die NÖ Wohnbeihilfenverordnung 1985, LGBl. 8303/3, wird wie folgt geändert:

1. Im § 1 Abs. 4 wird der Betrag "S 30,-" durch den Betrag "€ 2,-" ersetzt.
2. Im § 2 Abs. 2 wird der Betrag "S 600.000,-" durch den Betrag "€ 43.700,-" ersetzt.
3. Die Anlage lautet:

Artikel II

Artikel I tritt am 1. Jänner 2002 in Kraft.

Niederösterreichische Landesregierung:

Prokop

Landeshauptmann-Stellvertreter

Auf Grund der §§ 35 und 36 Abs. 3 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl.Nr. 482/1984, der §§ 28 und 29 Abs. 3 des Wohnhaussanierungsgesetzes, BGBl.Nr. 483/1984, und des § 7 Abs. 2 des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1983, BGBl. Nr. 661/1983, in der Fassung BGBl.Nr. 482/1984 wird verordnet:

§ 1

Wohnbeihilfe und Personenkreis

(1) Die Wohnbeihilfe wird auf Antrag gewährt für:

- a) die in den §§ 32 Abs. 1, 36 Abs. 1 und 55 WFG 1984 sowie die in den §§ 25 Abs. 1 und 29 Abs. 1 WSG bezeichneten Wohnungen und
- b) die nach dem Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1983 geförderten Eigentumswohnungen.

(2) Als Förderungswerber gilt der:

- a) Eigentümer (Wohnungseigentümer, Miteigentümer)
 - o bei einem Eigenheim,
 - o bei einer zum Eigentumserwerb bestimmten, in verdichteter Flachbauweise errichteten Wohnung und
 - o bei einer Eigentumswohnung
- b) Mieter
 - o bei Mietwohnungen
- c) Nutzungsberechtigte
 - o bei Wohnungen mit Kaufanwartschaft,
 - o bei Dienst-, Natural- und Werkwohnungen und
 - o bei Wohnungen, die von nahestehenden Personen gemäß § 2 Z. 9 WFG 1984 benützt werden.

(3) Die Höhe der Wohnbeihilfe ergibt sich aus dem Unterschied zwischen maßgeblichem (§§ 2 und 3) und zumutbarem (§ 5) Wohnungsaufwand je Monat.

(4) Die Wohnbeihilfe wird nicht gewährt, wenn der errechnete Beihilfenbetrag monatlich € 2,- oder weniger beträgt.

§ 2

Maßgeblicher Wohnungsaufwand Neubau

(1) Als maßgeblicher Wohnungsaufwand gelten unter Zugrundelegung der angemessenen Nutzfläche (Abs. 3) folgende auf eine Wohnung monatlich entfallende Kosten:

1. Tilgung und Verzinsung der Darlehen gemäß § 22 WFG 1984;

2. Tilgung und Verzinsung für Darlehen gemäß Abs. 2 abzüglich allenfalls gewährter Annuitäten- und Zinsenzuschüsse;
3. die Abstattung der Eigenmittel des Vermieters gemäß § 46 Abs. 1 Z. 2 WFG 1984;
4. die Verzinsung der Eigenmittel des Vermieters gemäß § 14 Abs. 1 Z. 3 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, BGBl. Nr. 139/1979, in der Fassung BGBl.Nr. 482/1984;
5. die Deckung der Kosten der Erhaltung gemäß § 46 Abs. 1 Z. 4 WFG 1984 oder gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, BGBl.Nr. 139/1979 in der Fassung BGBl.Nr. 482/1984.

(2) Als Darlehen im Sinne des Abs. 1 Z. 2 ist bei Eigentums- und Mietwohnungen ein Darlehen gemäß § 17 Abs. 2 WFG 1984 zu verstehen.

Bei Eigenheimen sind Hypothekendarlehen von höchstens € 43.700,- je Wohnungseinheit zu berücksichtigen und der Berechnung der Annuität die tatsächliche Laufzeit, mindestens jedoch eine von 20 Jahren, soweit es sich nicht um Bausparkassendarlehen handelt, zugrunde zu legen.

(3) Das angemessene Ausmaß an Nutzfläche beträgt höchstens 50 m² für eine Person und erhöht sich für jede weitere im Haushalt lebende, dem Personenkreis des § 2 Z. 9 WFG 1984 zugehörige, Person um höchstens 10 m² bis zum höchstzulässigen Gesamtausmaß der Nutzfläche (§ 2 Z. 3 WFG 1984).

Für Wohnungen, deren Nutzfläche diese Grenzen übersteigt, ist der Berechnung der Wohnbeihilfe jener Teil des Wohnungsaufwandes zugrunde zu legen, der dem Verhältnis der angemessenen Nutzfläche zur tatsächlichen Nutzfläche der Wohnung entspricht.

(4) Der Wohnungsaufwand vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandsbelastung gewährt werden.

§ 3 Maßgeblicher Wohnungsaufwand Sanierung

(1) Als maßgeblicher Wohnungsaufwand gelten unter Zugrundelegung der angemessenen Nutzfläche (§ 2 Abs. 3) folgende auf eine Wohnung monatlich entfallende Kosten:

1. Tilgung und Verzinsung der Darlehen gemäß § 16 WSG;
2. Tilgung und Verzinsung der Darlehen gemäß § 22 Abs. 1 WSG mit einer 10jährigen Laufzeit abzüglich gewährter Annuitätenzuschüsse.

(2) Bei Mietwohnungen gilt als maßgeblicher Wohnungsaufwand der zur Deckung der Sanierungskosten erhöhte Hauptmietzins bzw. der erhöhte Betrag zur Bildung einer Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, BGBl. Nr. 138/1979 in der Fassung BGBl. Nr. 482/1984, zuzüglich der Entgeltsbestandteile gemäß § 14 Abs. 1 Z. 1 bis 3 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, BGBl. Nr. 138/1979 in der Fassung BGBl. Nr. 482/1984, jeweils vermehrt um einen allfälligen Erhaltungsbeitrag. Wohnbeihilfe wird nur insoweit gewährt, als kein Anspruch auf Mietzinsbeihilfe gemäß § 106a des Einkommensteuergesetzes 1972, BGBl. Nr. 440 in der Fassung BGBl. Nr. 23/1985, besteht.

(3) Der der Bemessung zugrunde liegende Wohnungsaufwand vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandsbelastung gewährt werden.

(4) Die Wohnbeihilfe darf jenen Betrag nicht übersteigen, der durch die Sanierungskosten bedingt ist.

§ 4

Die Bestimmungen über den maßgeblichen Wohnungsaufwand (§§ 2 und 3) gelten sinngemäß auch für die in § 55 WFG 1984 und im § 7 Abs. 2 des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1983 angeführten Förderungsmaßnahmen.

§ 5

Zumutbarer Wohnungsaufwand

(1) Als zumutbarer Wohnungsaufwand gilt jener Prozentsatz des monatlichen Familieneinkommens, der sich auf Grund der Haushaltsgröße aus der in der Anlage enthaltenen Tabelle 1 ergibt.

(2) Bei

- a) Jungfamilien, das sind Familien mit mindestens einem zum Haushalt gehörigen versorgungsberechtigten Kind, wobei beide Ehepartner das 35. Lebensjahr im Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vollendet haben, ferner bei Einzelpersonen unter dem 35. Lebensjahr mit mindestens einem zum Haushalt gehörigen versorgungsberechtigten Kind,
- b) Jungehepaaren, das sind Ehepaare, bei denen keiner der Ehepartner das 30. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Einbringung des Antrages vollendet hat,
- c) Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinne von § 106 des Einkommensteuergesetzes 1972, BGBl. Nr. 440 in der Fassung BGBl. Nr. 23/1985, aufweist, sowie für Familien

mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967, BGBl. Nr. 376 in der Fassung BGBl. Nr. 553/1984, und

- d) Familien mit mindestens drei Kindern, für die zum Zeitpunkt der Antragstellung Familienbeihilfe bezogen wird,

gilt als zumutbarer Wohnungsaufwand jener Prozentsatz des monatlichen Familieneinkommens, der sich aus der in der Anlage enthaltenen Tabelle 2 für diesen begünstigten Personenkreis ergibt.

§ 6

Verfahrensbestimmungen

(1) Der Antrag auf Gewährung einer Wohnbeihilfe ist unter Verwendung des hiefür aufgelegten Formblattes an die Landesregierung zu richten und gilt mit dem Tag des Einlangens beim Amt der NÖ Landesregierung als eingebracht. Dem Antrag sind die erforderlichen Nachweise über das Familieneinkommen, die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen, die Zahlung des Wohnungsaufwandes und die Staatsbürgerschaft anzuschließen.

(2) Die Wohnbeihilfe wird auf Antrag jeweils höchstens auf die Dauer eines Jahres bewilligt. Die Wohnbeihilfe wird für Zeiträume, die vor Erteilung der Benützungsbewilligung liegen, nicht gewährt.

(3) Ein Anspruch auf Wohnbeihilfe entsteht frühestens ab dem dem Tag der Antragstellung nächstfolgenden Monatsersten.

§ 7

Anzeigepflicht

(1) Der Empfänger der Wohnbeihilfe ist verpflichtet, der Landesregierung sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruches zur Folge haben könnten, innerhalb eines Monats nach deren Bekanntwerden unter Anschluß der hiefür erforderlichen Nachweise anzuzeigen.

(2) Eine Änderung der Höhe der zugemessenen Wohnbeihilfe erfolgt nicht, wenn das Ausmaß der Änderung nicht mindestens 10 % der bisher monatlich gewährten Wohnbeihilfe beträgt.

§ 8

Erlöschen und Verminderung des Anspruchs

(1) Der Anspruch auf Gewährung einer Wohnbeihilfe erlischt, wenn

1. dem Empfänger der Wohnbeihilfe der maßgebliche Wohnungsaufwand zur Gänze zumutbar ist;

2. das Eigenheim, die zum Eigentumserwerb bestimmte, in verdichteter Flachbauweise errichtete Wohnung oder die Eigentumswohnung veräußert oder der Mietvertrag aufgelöst wird;
 3. die Wohnung nicht mehr zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird;
 4. das Förderungsdarlehen vollständig zurückgezahlt worden ist;
 5. Wohnungen entgegen den Bestimmungen des WFG 1984 benützt werden.
- (2) Der Anspruch auf Wohnbeihilfe vermindert sich um jenen Teil, der vom Anspruchsberechtigten nicht geleistet wird.

Tabelle 1 zu § 5 Abs. 1 über den zumutbaren Wohnungsaufwand

Der angeführte Prozentsatz ist für das jeweilige Familieneinkommen (§ 2 Z. 11 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984) im Zusammenhalt mit der Haushaltgröße dem Antragsteller als Wohnungsaufwand zumutbar

Familien- größe	ange- messene Nutzfläche	908,48 bis 944,82	981,16 bis 1.017,48	1.053,82 bis 1.090,16	1.090,17 bis 1.126,49	1.126,50 bis 1.162,83	1.162,84 bis 1.199,16	1.199,17 bis 1.235,50	1.235,51 bis 1.271,84	1.271,85 bis 1.308,18	1.308,18 bis 1.344,52	1.344,52 bis 1.380,86	1.380,86 bis 1.417,18
1	50	12,50	13,00	14,00	15,00	15,50	16,00	16,50	17,00	17,50	18,00	19,00	20,00
2	60	12,00	12,50	13,50	14,00	14,50	15,00	15,50	16,00	16,50	17,00	17,50	18,00
3	70	10,00	10,50	11,00	11,50	12,00	12,50	13,00	13,50	14,00	14,50	15,00	16,00
4	80	8,50	9,00	9,50	10,00	10,50	11,00	11,50	12,00	12,50	13,00	14,00	15,00
5	90	7,00	7,50	8,00	8,50	9,00	9,50	10,00	10,50	11,00	11,50	12,00	13,00
6	100	5,50	6,00	6,50	7,00	7,50	8,00	8,50	9,00	9,50	10,00	10,50	11,00
7	110	4,00	4,50	5,00	5,50	6,00	6,50	7,00	7,50	8,00	8,50	9,00	10,00
8	120	2,50	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	5,50	6,00	6,50	7,00	7,50	8,00
9	130	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	5,50	6,00	7,00
10	140	-	-	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00
11 ²⁾	150	-	-	-	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	5,00

1) monatliches Familieneinkommen

2) Für jede weitere Person vermindert sich das Prozentmaß um jeweils 1 %

Tabelle 1 zu § 5 Abs. 1 über den zumutbaren Wohnungsaufwand

Der angeführte Prozentsatz ist für das jeweilige Familieneinkommen (§ 2 Z. 11 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984) im Zusammenhalt mit der Haushaltsgröße dem Antragsteller als Wohnungsaufwand zumutbar

Familien- größe	ange- messene Nutzfläche	1.417,19 bis 1.453,52		1.453,53 bis 1.489,86		1.489,87 bis 1.526,19		1.526,20 bis 1.562,53		1.562,54 bis 1.598,8	
1	50	21,00	22,00	23,00	24,00	25,00					
2	60	20,00	21,00	22,00	23,00	24,00					
3	70	18,00	19,00	20,00	21,00	22,00					
4	80	17,00	18,00	19,00	20,00	21,00					
5	90	15,00	16,00	17,00	18,00	19,00					
6	100	14,00	15,00	16,00	17,00	18,00					
7	110	12,00	13,00	14,00	15,00	16,00					
8	120	11,00	12,00	13,00	14,00	15,00					
9	130	9,00	10,00	11,00	12,00	13,00					
10	140	8,00	9,00	10,00	11,00	12,00					
11	150	6,00	7,00	8,00	9,00	10,00					

1) monatliches Familieneinkommen

2) Für jede weitere Person vermindert sich das Prozentausmaß um jeweils 1 %

3) Für je weitere angefangene € 36,34 des monatlichen Familieneinkommens erhöht sich das Prozentausmaß um 2 % bis höchstens 25 %

Tabelle 2 zu § 5 Abs. 2 über den zumutbaren Wohnungsaufwand

Der angeführte Prozentsatz ist für das jeweilige Familieneinkommen (§ 2 Z. 11 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984) im Zusammenhalt mit der Haushaltsgröße dem Antragsteller als Wohnungsaufwand zumutbar

Familien- größe	363,36 bis 399,76		436,11 bis 472,44		472,45 bis 508,77		508,78 bis 545,11		545,12 bis 581,45		581,46 bis 617,78		617,79 bis 654,12		654,13 bis 690,45		690,46 bis 726,79		726,80 bis 763,13		763,14 bis 799,46		799,47 bis 835,80		835,81 bis 872,14		872,15 bis 908,47	
	1	50	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
2	60	-	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
3	70	-	-	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
4	80	-	-	-	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
5	90	-	-	-	-	1,00	1,00	1,00	1,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
6	100	-	-	-	-	-	-	-	-	0,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
7	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,50	0,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
8	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 ²⁾	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

in Prozent

1) monatliches Familieneinkommen

2) Für jede weitere Person vermindert sich das Prozentmaß um jeweils 1 %

Anlage

Tabelle 2 zu § 5 Abs. 2 über den zumutbaren Wohnungsaufwand

Der angeführte Prozentsatz ist für das jeweilige Familieneinkommen (§ 2 Z. 11 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984) im Zusammenhalt mit der Haushaltsgröße dem Antragsteller als Wohnungsnutzer zumutbar

Familien- größe	ange- messene Nutzfläche		981,16 bis 981,15		1.017,48 bis 1.053,82		1.090,16 bis 1.126,49		1.162,83 bis 1.199,16		1.235,51 bis 1.271,84		1.308,17 bis 1.344,51		1.380,85 bis 1.417,18	
	908,48 bis 944,82	944,82 bis 981,16	1.017,48 bis 1.053,83	1.090,16 bis 1.126,50	1.162,83 bis 1.199,17	1.235,51 bis 1.271,85	1.308,17 bis 1.344,52	1.380,85 bis 1.417,18								
in Prozent																
1	50	5,00	5,00	6,50	6,50	7,00	7,00	7,50	8,00	8,00	8,50	9,00	10,00	11,00	12,00	
2	60	4,50	4,50	5,00	6,00	6,50	7,00	7,00	7,50	8,00	8,50	9,00	9,00	10,00	11,00	
3	70	4,00	4,00	4,50	5,50	6,00	6,50	7,00	7,00	7,50	8,00	8,50	9,00	10,00	10,00	
4	80	3,50	3,50	4,00	4,50	5,00	5,50	6,00	6,50	7,00	7,00	7,50	8,00	8,50	9,00	
5	90	3,00	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	5,50	6,00	6,00	6,50	7,00	7,50	8,00	8,50	
6	100	2,00	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	5,00	5,50	6,00	6,50	7,00	7,50	
7	110	1,00	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	4,00	4,50	5,00	5,50	6,00	6,50	
8	120	0,50	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	3,50	3,50	4,00	4,50	5,00	5,50	6,00	
9	130	-	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	5,50	6,00	
10	140	-	-	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50	2,50	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	5,00	
11 ²⁾	150	-	-	-	-	0,50	1,00	1,50	2,00	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	4,00	

1) monatliches Familieneinkommen

2) Für jede weitere Person vermindert sich das Prozentmaß um jeweils 1 %

Tabelle 2 zu § 5 Abs. 2 über den zumutbaren Wohnungsaufwand

Der angeführte Prozentsatz ist für das jeweilige Familieneinkommen (§ 2 Z. 11 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984) im Zusammenhalt mit der Haushaltsgröße dem Antragsteller als Wohnungsaufwand zumutbar

Familien- größe	ange- messene Nutzfläche		1.489,87 bis 1.526,19		1.526,20 bis 1.562,53		1.562,54 bis 1.598,80	
	1.417,19 bis 1.453,52	1.453,53 bis 1.489,86	1.489,87 bis 1.526,19	1.526,20 bis 1.562,53	1.562,54 bis 1.598,80			
	in Prozent							
1	50	13,00	14,00	15,00	16,00	17,00		
2	60	12,00	13,00	14,00	15,00	16,00		
3	70	11,00	12,00	13,00	14,00	15,00		
4	80	10,00	11,00	12,00	13,00	14,00		
5	90	9,00	10,00	11,00	12,00	13,00		
6	100	8,00	9,00	10,00	11,00	12,00		
7	110	7,00	8,00	9,00	10,00	11,00		
8	120	6,50	7,00	8,00	9,00	10,00		
9	130	6,00	6,50	7,00	8,00	9,00		
10	140	5,50	6,00	6,50	7,00	8,00		
11 ²⁾	150	4,50	5,00	5,50	6,00	7,00		

1) monatliches Familieneinkommen

2) Für jede weitere Person vermindert sich das Prozentausmaß um jeweils 1 %

3) Für je weitere angefangene € 36,34 des monatlichen Familieneinkommens erhöht sich das Prozentausmaß um 2 % bis höchstens 25 %

