

6.3 Mietkostenzuschuss



Wohngeld wird Mieter/innen von Privatwohnungen gewährt, die die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllen:

- wenn sie in jener **Wohnung** wohnen, für welche sie den Antrag stellen;
- wenn sie die vorgesehene **Einkommensgrenze** laut Gesetz **nicht überschreiten**;
- wenn sie **nicht Besitzer/innen oder Personen mit Fruchtgenuss** von Wohnungen sind, welche den Anforderungen der Familie angemessen sind und

wenn sie in den fünf Jahren vor Gesuchstellung keine solche Wohnung verkauft oder deren Fruchtgenuss abgetreten haben. Eine Wohnung wird als angemessen erachtet, wenn sie mindestens 28 m² für eine Person und zusätzliche 15 m² für jede weitere zusammenlebende Person groß ist, und wenn sie vom Arbeitsplatz aus leicht zu erreichen ist (40 km);

- wenn sie **keinen öffentlichen Beitrag** für den Bau, den Kauf oder die Sanierung einer Wohnung bezogen haben;
- wenn sie **mindestens 23 alt sind** (mit Ausnahme von sozialen Härtefällen oder wenn sie selbst eine Familie haben).

Die für das Wohngeld zuständige Kommission berücksichtigt auch den Immobilienbesitz der Eltern und Schwiegereltern.

Wichtig:

- Ø Für eine Person wird der Zuschuss bemessen auf eine Nutzfläche von höchstens 50 m², erweitert um 15 m² für jede weitere Person.
- Ø Mieter/innen, welche in den Genuss des Wohngeldes kommen, ist die **Untervermietung der gemieteten Immobilie untersagt**, bei Zuwiderhandlung verfällt der Beitrag.
- Ø **Nicht als Miete erachtet** wird die Vergabe einer Wohnung zwischen Verwandten und Verschwägerten ersten Grades (Eltern/Kinder und Schwiegereltern/Schwiegerkinder).

Wann kann das Gesuch um Wohngeld eingereicht werden?

Die neuen Gesuche können **jederzeit** beim Wohnbauinstitut in Bozen und bei dessen Außenstellen während der angegebenen Bürostunden eingereicht werden:

- **Bozen, Mailandstr. 2**
Montag und Dienstag von 9.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag von 8.30 bis 13.00 Uhr und von 14.15 bis 17.00 Uhr
- **Meran, Piavestr. 12/B**
Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 09.00 bis 12.00 Uhr sowie
Donnerstag von 8.30 bis 13.00 Uhr und von 14.15 bis 17.00 Uhr
- **Brixen, Romstr. 8**
Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 09.00 bis 12.00 Uhr sowie
Donnerstag von 8.30 bis 13.00 Uhr und von 14.15 bis 17.00 Uhr
- **Schlanders, Holzbruggweg 19**
Dienstag von 9.00 bis 12.00 Uhr
- **Bruneck, M. Pacher-Str. 2**
Dienstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 16.45 Uhr sowie

- Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr.
- **Neumarkt, Mühlbachweg 2**
Mittwoch von 8.30 bis 12.30 Uhr

Welche Einkommen werden bei der Zumessung des Wohngeldes berücksichtigt?
Berücksichtigt werden **alle** (steuerpflichtigen und nicht steuerpflichtigen) Einkommen der Gesuchstellerin/des Gesuchstellers und der Personen, die dauerhaft mit ihr/ihm zusammenleben, **mit Ausnahme der Kriegs- und Arbeitsunfallsrenten.**
Die Einkommen der Kinder, die steuerrechtlich nicht zu Lasten leben, werden zu 60% mitgerechnet.

Als Einkommen gewertet werden auch die eingenommenen Beträge, die für die Unterhaltszahlung bezahlt werden (nur wer einen Rekurs bei Gericht eingereicht hat, kann diese Einnahme als nicht zum Einkommen gehörig angeben). Wer hingegen Unterhaltszahlungen leistet, kann die entsprechenden Beträge vom Einkommen abziehen, indem Kopien von den diesbezüglichen Bankbestätigungen vorgelegt werden.

Zwecks Festlegung des Beitrages wird folgendes Familiengesamteinkommen berechnet:

- bei Abgabe des Gesuches innerhalb 30. April = **Einkommen des vorletzten Jahres;**
- bei Abgabe des Gesuches ab 1. Mai = **Einkommen des letzten Jahres.**

Um zu berechnen, ob das Nettoeinkommen der gesamten Familie die genannten Grenzen überschreitet oder nicht, sind alle Einkommen der Gesuchstellerin/des Gesuchstellers und der Personen, die dauerhaft mit ihr/im zusammenleben, zusammenzurechnen, davon sind die Freibeträge des Grundbetrages für die Maßnahmen der finanziellen Sozialhilfe für die zusammenlebenden Familienmitglieder sowie weitere 25% als Freibetrag für Einkommen aus abhängiger Beschäftigung oder Rente abzuziehen.

Wenn das Familiennettoeinkommen die gesetzliche Obergrenze von 24.950 Euro (Stand August 2008) überschreitet, besteht kein Anrecht auf die Wohnungsbeihilfe.

Mietvertrag:

Dem Gesuch um Wohngeld ist verpflichtend der Mietvertrag beizulegen.

Laut Gesetz Nr. 449 vom 27.12.1997 sind alle Mietverträge zu registrieren.

Das Wohnbauinstitut akzeptiert nur ordnungsgemäß registrierte Mietverträge. Die jährliche Registersteuer muss regelmäßig jedes Jahr eingezahlt werden. Eine Kopie davon muss zusammen mit den Kopien der Bestätigungen für die eingezahlten Mietbeträge bei jedem neuen Ansuchen um den Beitrag beigelegt werden.

Auszahlung des Beitrages:

Die Auszahlung des Wohngeldes **läuft ab dem Monat nach der Gesuchstellung** (wenn z.B. das Gesuch am 15. Mai 2008 eingereicht wurde, wird der Beitrag ab 1. Juni 2008 ausgezahlt).

Dauer der **Wohnbeihilfe und Erneuerung des Ansuchens:**

Die Wohnbeihilfe wird ab der Gesuchstellung **für ein Jahr** ausgezahlt (wenn es sich um eine Erneuerung des Gesuches handelt) oder ab dem folgenden Monat (wenn das erste Gesuch gestellt wird).

Rund einen Monat vor dem Verfall des Gesuches verspricht das Wohnbauinstitut per Post das **Formblatt für die Erneuerung des Gesuches**, und die betroffene Person hat **15 Tage** Zeit das Erneuerungsformular und die angeforderten Dokumente abzugeben.

Auf diese Weise wird die Ausbezahlung des Wohngeldes nicht unterbrochen.

Abgabe der Zahlungsbestätigung für die Miete:

Bei der Vorlegung des Ansuchens ist die Zahlungsbestätigung für die Miete des vorausgehenden Monats beizulegen. **Die weiteren Bestätigungen sind den jährlichen Erneuerungsgesuchen beizulegen.** Dies ist so geregelt, damit Warteschlangen bei den zuständigen Büros vermieden und den Antragsteller/innen ein einwandfreier Dienst angeboten werden kann.

Wie ist das Wohngeld zu errechnen?

Für die Berechnung der Beihilfe muss man wissen, was die soziale Miete und die Landesmiete ist.

Es wird nämlich die Differenz zwischen der sozialen Miete, die aufgrund des Einkommens berechnet wird, und der Miete laut Mietvertrag ausgezahlt, aber nur bis zu einem Betrag in der Höhe der Landesmiete.

Was ist die Soziale Miete?

- Sie beläuft sich auf 10 bis 25% der finanziellen Kapazität der Familie, wobei die vorgesehenen Freibeträge für zu Lasten lebenden Familienmitglieder und ein Abzug von 25% bei Einkommen aus abhängiger Beschäftigung berücksichtigt werden.

Was ist die Landesmiete?

- Dieser wird berechnet aufgrund der von der Landesregierung festgelegten Baukosten, erhöht um 30% für Grundstückskosten und Erschließungskosten, die von den einzelnen Gemeinden festgelegt werden. Sie sich auf rund **5,82 Euro pro m²** (Stand August 2008).