

Informationsblatt

Erweiterte Wohnbeihilfe

1. Gesetzliche Grundlage

Erweiterte Wohnbeihilfe kann für nicht oder nicht mehr geförderte Wohnungen gewährt werden, wenn die Mieter durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet sind. Die Gewährung einer erweiterten Wohnbeihilfe setzt die taxative (alle Bedingungen müssen erfüllt sein) Erfüllung der folgenden Voraussetzungen voraus:

- Ausschließlich diese Wohnung muss zur Befriedigung des regelmäßigen, dringenden Wohnbedürfnisses und als Hauptwohnsitz dienen.
- Es muss ein schriftlicher Mietvertrag vorliegen. Mietverträge zwischen nahestehenden Personen (verwandt, verschwägert, Lebensgefährten, ...) oder zwischen Dienstgeber und Dienstnehmer sind ausgeschlossen.
- Der vereinbarte Hauptmietzins pro m² Wohnnutzfläche ist mit dem Richtwert für das Bundesland Salzburg begrenzt und darf nicht überschritten werden. Er liegt ab 01. Jänner 2025 bei:
 - € 12,45/m² in der Stadt Salzburg, in den Stadtgemeinden Bischofshofen, Hallein, Neumarkt am Wallersee, Saalfelden am Steinernen Meer, Seekirchen am Wallersee, St. Johann im Pongau und Zell am See sowie in den an die Stadtgemeinde Salzburg unmittelbar angrenzenden Gemeinden.
 - € 11,06/m² in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus, Tennengaus, Pongaus, Pinzgaus und Lungaus.
- Im Mietvertrag müssen die **Mietzinsbestandteile** aufgeschlüsselt sein (= kein Pauschalmietzins).
- Die Wohnung muss der **Ausstattungskategorie A gemäß § 15a MRG** (ausgenommen die Größe der Wohnung) entsprechen. Die Ausstattungskategorie sowie die Nutzfläche der Wohnung sind durch den Mietvertrag, durch eine gemeinsame Erklärung von Vermieter und Mieter oder in sonst geeigneter Weise (z.B. Sachverständigengutachten) nachzuweisen.

2. Vorgangsweise für die Erlangung einer erweiterten Wohnbeihilfe

Die Gewährung der erweiterten Wohnbeihilfe ist mit dem, beim Amt der Landesregierung, Abteilung 10, aufgelegten Formblatt anzusuchen. Dieses Ansuchen ist mit folgenden Unterlagen zu ergänzen (allenfalls zusätzlich erforderliche weitere Unterlagen werden nach Prüfung angefordert):

- Kopie des von beiden Parteien unterzeichneten Mietvertrages
- Kopie eines aktuellen amtlichen Lichtbildausweises
- Aktuelle aufgeschlüsselte Mietzinsvorschreibung
- Haushaltsbestätigung (Haushaltsabfrage) aus der hervorgeht, dass die Wohnung allen im Haushalt lebenden Personen als Hauptwohnsitzwohnung dient
- Einkommensunterlagen (Arbeitnehmerveranlagungs- bzw. Einkommensteuerbescheid des letzten Kalenderjahres von allen Personen mit eigenem Einkommen die im Haushalt leben)
- Bestätigung der Bank zur Anweisung der Wohnbeihilfe

Die Gewährung einer erweiterten Wohnbeihilfe erfolgt in schriftlicher Form. Die Wohnbeihilfe beginnt mit dem Monat, in dem das Ansuchen beim Amt der Salzburger Landesregierung eintrifft (Datum des Einlaufstempels). Wird das Ansuchen per Mail gesendet (Beilagen sind als pdf zu übermitteln), gilt das gespeicherte Datum des Einlangens als Nachweis. Liegt dem erstmaligen Ansuchen kein Mietvertrag bei, kann das Ansuchen um erweiterte Wohnbeihilfe nicht bearbeitet werden und wird abgelehnt!

Die Auszahlung einer Wohnbeihilfe erfolgt nur, wenn der Mindestbetrag in Höhe von € 5,00 überschritten wird. Im Falle einer Neuberechnung (Änderung einer bestehenden Wohnbeihilfe) kommt die neu berechnete Wohnbeihilfe auch nur dann zur Auszahlung, wenn die Differenz zwischen bisher berechneter und neu berechneter Wohnbeihilfe über € 5,00 liegt. Ansonsten kommt weiterhin die ursprünglich errechnete Wohnbeihilfe zur Anweisung.

3. Meldepflichten

Veränderungen der Lebenssituation, die sich auf die Berechnung bzw. die allgemeine Gewährung der Wohnbeihilfe auswirken, sind dem Amt der Salzburger Landesregierung unverzüglich, längstens jedoch innerhalb von zwei Wochen nach bekanntwerden zu melden. Dazu gehören z.B.:

- Die Auflösung des Mietverhältnisses.
- Die Änderung der Hauptwohnsitzmeldung.
- Jede Änderung der Haushaltsgröße (Auszug, Geburt, Todesfall).
- Jede Änderung in den Einkommensverhältnissen, **wenn die Gewährung der Wohnbeihilfe unter**
 - **Zugrundelegung des aktuellen Einkommens,**
 - **einer aktuellen Bestätigung über die Höhe der Transferleistungen oder**
 - **einer Einkommensschätzung erfolgt ist.**
- Die Benützung der Wohnung im Widerspruch zu gesetzlichen oder zu Bestimmungen des Fördervertrages.

Die entsprechenden Unterlagen (z.B. Meldezettel, Kündigung Mietvertrag) sind der Meldung beizulegen. Das Amt der Salzburger Landesregierung ist verpflichtet zu viel ausbezahlte Wohnbeihilfen zurück zu fordern.

4. Wohnberatung

Für Fragen und Auskünfte stehen wir Ihnen gerne im Rahmen der Wohnberatung zur Verfügung. Sei es bei einem telefonischen oder persönlichen Gespräch.

Wohnberatung Salzburg

Bundesstraße 4

5071 Wals-Siezenheim

Tel.: +43 662 8042-3000

E-Mail: wohnbauforderung@salzburg.gv.at

Zur Reservierung eines persönlichen Beratungsgesprächs nutzen Sie bitte die Möglichkeit unserer Online-Terminvereinbarung: www.salzburg.gv.at/themen/bauen-wohnen/wohnbeihilfe