



einfach - fair - sozial

Wohnbauförderung Miete



LAND
SALZBURG

Vorwort



Bezahlbarer Wohnraum ist eine der zentralen Herausforderungen unserer Zeit. Besonders in einem lebenswerten und dynamischen Bundesland wie Salzburg ist es unser Ziel, Mietwohnungen zu schaffen, die für alle leistbar sind und zugleich höchsten Ansprüchen an Qualität und Nachhaltigkeit entsprechen.

Die Wohnbauförderung des Landes Salzburg leistet dabei einen entscheidenden Beitrag. Mit klaren und fairen Fördermodellen unterstützen wir den Bau und die Sanierung von Mietwohnungen, die langfristig leistbar bleiben und moderne Wohnstandards erfüllen. Ob für junge Familien, ältere Menschen oder Singles - unser Ziel ist es, für alle Lebenslagen die passende Wohnlösung zu fördern.

Diese Broschüre gibt Ihnen einen umfassenden Überblick über die vielfältigen Möglichkeiten der Wohnbauförderung im Mietbereich. Sie zeigt, wie wir gemeinsam daran arbeiten, Wohnraum zu schaffen, der den sozialen und wirtschaftlichen Anforderungen unserer Gesellschaft gerecht wird und gleichzeitig nachhaltig gestaltet ist.

Ihr

Mag. (FH) Martin Zauner M.A.
Wohnbaurat



Gedruckt nach der Richtlinie „Druckerzeugnisse“
des Österreichischen Umweltzeichens,
Druckerei Land Salzburg
UW-Nr. 1271

Impressum

Medieninhaber: Land Salzburg | **Herausgeber:** DI Christine Itzlinger-Nagl, Abt. 10 - Planen, Bauen, Wohnen | Referat 10/05 Wohnbeihilfe, Referatsleitung Mag. Matthias Wenger
Redaktion, Mitarbeit, Koordination: Mag. Patrick Gruber, Andrea Singer
Satz und Grafik: Landes-Medienzentrum | **Druck:** Hausdruckerei Land Salzburg | **Alle:** Postfach 527, 5010 Salzburg
Bildnachweis: Foto LR Zauner: Land Salzburg/Neumayr; restlichen Fotos: Freepik
Downloadadresse: www.salzburg.gv.at/wbf_miete.pdf | **Erscheinungstermin:** Jänner 2025, 14. Auflage

© Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung bleiben vorbehalten.

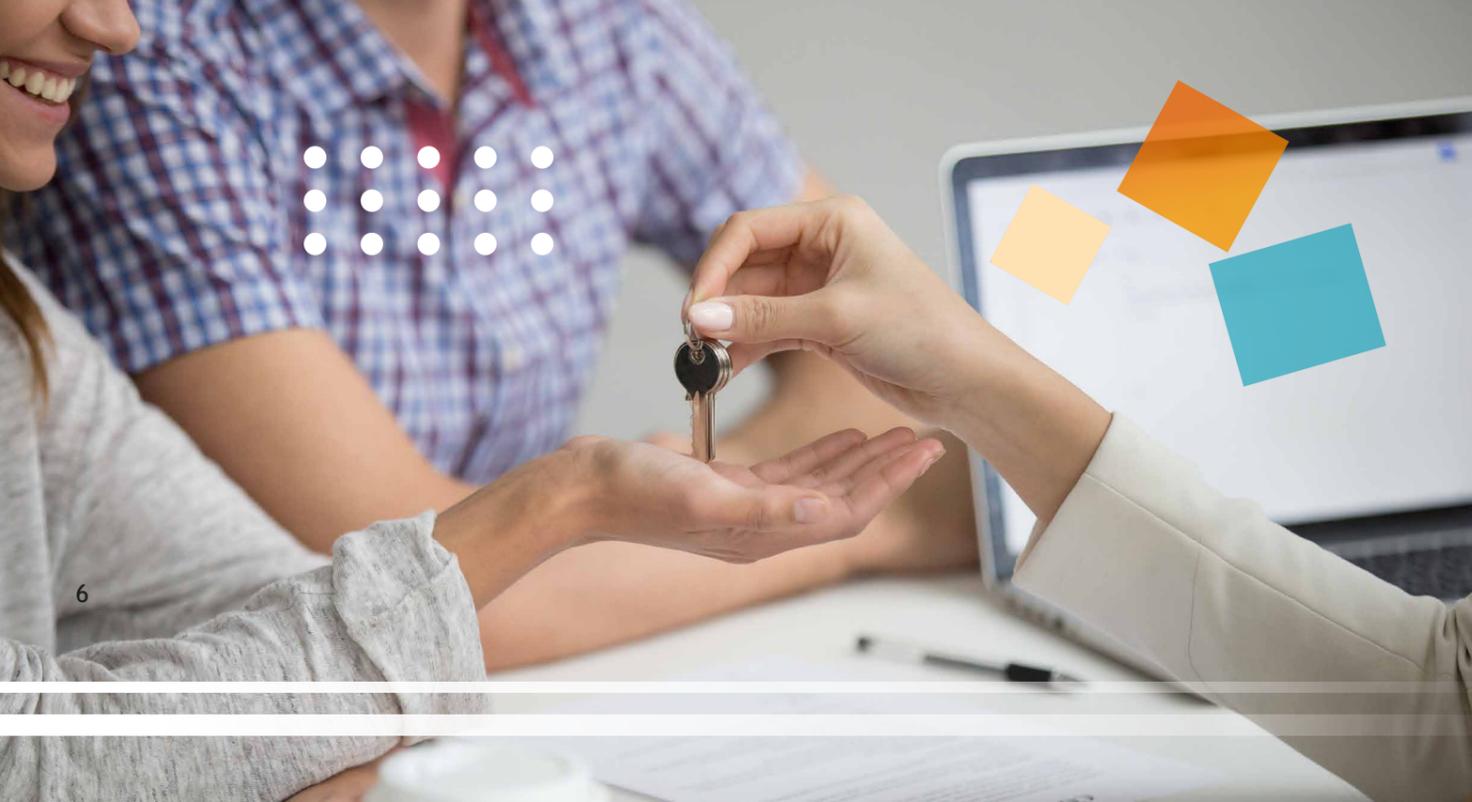
Die Bezeichnungen sind jeweils geschlechtsneutral gehalten und umfassen Frauen und Männer in gleicher Weise. Handelt es sich bei Förderwerber um mehr als eine Person, so sind die Begriffe im Plural zu verstehen.

Bitte beachten Sie, dass diese Broschüre nur einen Überblick zu den Bestimmungen der Salzburger Wohnbauförderung enthält. Trotz sorgfältiger Bearbeitung übernehmen wir keine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit.



Inhaltsverzeichnis

Begünstigte Person	6
Wer kann Mieter oder Mieterin einer geförderten Miet(-kauf)wohnung werden?	6
Allgemeine Bestimmungen	9
Welches Einkommen wird zugrunde gelegt?	9
Welche Familienbegriffe gibt es?	10
Wie groß kann eine geförderte Mietwohnung sein?	11
Was versteht man unter förderbarer Wohnnutzfläche?	12
Was ist eine Startwohnung?	12
Wohnbeihilfe für geförderte Mietwohnungen	13
Wer kann Wohnbeihilfe beziehen?	13
Wie wird die Wohnbeihilfe berechnet?	13
Zumutbarkeitstabelle	14
Wie lange wird die Wohnbeihilfe gewährt und wann wird sie ausbezahlt?	19
Welche sonstigen Meldepflichten gibt es?	19
Wie stellen Sie Ihr Ansuchen?	19
Erweiterte Wohnbeihilfe	20
Wer kann eine erweiterte Wohnbeihilfe beziehen?	20
Welche Voraussetzungen müssen generell vorliegen?	20
Wie wird die Wohnbeihilfe berechnet?	20
Wie lange wird die Wohnbeihilfe gewährt und wann wird sie ausbezahlt?	21
Welche sonstigen Meldepflichten gibt es?	21
Wie stellen Sie Ihr Ansuchen?	21
Kontakt und Beratung	22



Begünstigte Person

Wer kann Mieter oder Mieterin einer geförderten Miet(-kauf)wohnung werden?

Um eine geförderte Mietwohnung oder eine Mietwohnung mit Kaufoption bekommen zu können, müssen Sie als begünstigte Person(en) anerkannt werden. Dazu müssen folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Österreichische Staatsbürgerschaft oder nach Förderungsrecht gleichgestellt.

Folgende Personen sind österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt:

1. Staatsangehörige eines EWR-Staates und Unionsbürger sowie folgende mit einem österr. Staatsbürger oder einer österr. Staatsbürgerin oder diesen Gleichgestellte in dauernder Haushaltsgemeinschaft lebende, aufenthaltsberechtigte Familienangehörige: Ehegattin oder Ehegatte sowie eingetragene Partnerin oder Partner Verwandte in gerader auf- und absteigender Linie, Verwandte der Ehegattin bzw. des Ehegatten oder der eingetragenen Partnerin bzw. des eingetragenen Partners in gerader auf- und absteigender Linie;
2. Personen, denen auf Grund eines Staatsvertrags eine Förderung wie Inländern zu gewähren ist;
3. Ausländer, welche die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen.
4. Fremde mit einem Aufenthaltstitel „Rot-Weiß-Rot Karte“;
5. Fremde, die
 - a) ununterbrochen und rechtmäßig mehr als fünf Jahre in Österreich ihren Hauptwohnsitz haben, wobei der rechtmäßige Aufenthalt von allen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen nachzuweisen ist,

b) Einkünfte beziehen, welche der Einkommensteuer in Österreich unterliegen, oder auf Grund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet haben und nunmehr Leistungen aus dieser erhalten und innerhalb der letzten fünf Jahre 24 Monate lang vorgenannte Einkünfte oder Leistungen bezogen haben oder in Summe über 60 Monate derartiger Zeiten verfügen und

c) entsprechende Deutschkenntnisse nachweisen können. Der Nachweis von Deutschkenntnissen kann auf unterschiedliche Art und Weise erbracht werden. (z.B. Integrationsprüfung, Spracheinstufungsbestätigung A2, Nachweis eines mindestens fünfjährigen Besuchs einer Pflichtschule in Österreich mit positivem Abschluss des Unterrichtsfachs „Deutsch, uvm.) Eine umfassende Auflistung ist in § 5 Abs. 4 Ziffer 1-10 der S. WFV 2025 angeführt.

- Volljährigkeit (Vollendung des 18. Lebensjahres)
- Nachweis des entsprechenden Wohnbedarfs

Dieser liegt vor, wenn bisher eine Mietwohnung bewohnt wurde. Ist die bisherige Wohnung eine Mietwohnung oder besteht ein Wohnrecht-, bzw. Fruchtgenussrecht etc. müssen sonstige Gründe vorliegen, die eine den tatsächlichen Verhältnissen besser angepasste Befriedigung des Wohnbedürfnisses erwarten lassen, das sind:

- Größe und Ausstattung
- Geänderte Familienverhältnisse
- Berufsbedingter Ortswechsel (mit entsprechender Entfernung)
- Dauerhafte und wesentliche Änderung der Einkommensverhältnisse
- Anhebung der Ausstattungskategorie
- Gesundheitliche Gründe (ärztliches Attest)
- Wechsel in eine geförderte Mietwohnung des betreuten Wohnens

In Bezug auf die Größe der bestehenden Wohnung gilt als ausreichend:

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Anzahl der Wohnräume
1-Personenhaushalte	2
1-Personenhaushalte mit <ul style="list-style-type: none"> ■ Pflegegeldbezug ■ gültigem Behindertenpass ■ minderjährigen Personen, die hier zwar keinen hauptsächlichen Aufenthalt haben, aber vom haushaltsangehörigen Elternteil mit gerichtlicher Genehmigung oder gemeinsamer Obsorgeregelung zeitweise untergebracht werden dürfen 	3
2- oder 3-Personenhaushalte	
4-Personenhaushalte	
Wachsende Familie mit bis zu 2 Kindern	4
AlleinerzieherInnen mit 2 Kindern oder mit einem Kind und einer weiteren nahestehenden Person	
5-Personenhaushalte	5
Für jede weitere Person	je 1 Wohnraum mehr



Ein Wohnbedarf besteht ebenfalls, wenn die Anzahl der derzeit vorhandenen Wohnräume ausreichend ist, die tatsächliche Wohnnutzfläche der angestrebten Wohnung die Wohnnutzfläche der derzeitigen Wohnung jedoch um zumindest 9 m² über- oder unterschreitet.

- Begründung des Hauptwohnsitzes und ausschließliche regelmäßige Verwendung der Wohnung zur Befriedigung des dringenden Wohnbedarfs.
- Aufgabe der Rechte an der bisher bewohnten Wohnung (Ausnahmeregelungen sind zu beachten).
- Folgende Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden:

Haushaltsgröße	Netto-Haushaltseinkommen jährlich	Netto-Haushaltseinkommen monatlich (Jahreszwölftel)
1 Person	€ 40.000	€ 3.333
2 Personen	€ 60.000	€ 5.000
3 Personen	€ 72.000	€ 6.000
4 Personen	€ 84.000	€ 7.000
5 Personen	€ 96.000	€ 8.000
6 Personen	€ 108.000	€ 9.000
Mehr als 6 Personen	€ 120.000	€ 10.000

Die Einkommensgrenzen können bei Vergabe einer geförderten Mietwohnung um bis zu 100 % überschritten werden, wenn eine der folgenden Voraussetzungen vorliegt:

- Bezug von Pflegegeld ab der Stufe 3 oder
- Besitz eines gültigen Behindertenpasses oder
- Bezug einer Pension oder eines Ruhegenusses (bzw. Nachweis, dass der Bezug der Pension oder des Ruhegenusses innerhalb von 6 Monaten nach Benützungsaufnahme erfolgt).

Eine wachsende Familie wird einem 4-Personenhaushalt gleichgesetzt.

Alleinstehende Personen mit einem Kind werden wie ein 3-Personenhaushalt, mit zwei Kindern wie ein 4-Personenhaushalt behandelt.

Gleiches gilt auch für alleinstehende Personen, die sonstige nahestehende Personen im Haushalt betreuen.

Info

Allgemeine Bestimmungen

Welches Einkommen wird zugrunde gelegt?

Zugrunde gelegt wird das gesamte Haushaltseinkommen. Dabei wird das Netto-Einkommen des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin sowie aller sonstigen im Förderungsansuchen namhaft gemachten nahestehenden bzw. im Haushalt lebenden Personen herangezogen.

Zum Einkommen zählen unter anderem Erwerbseinkünfte inklusive der Sonderzahlungen, Überstundenzuschläge, Prämien, ebenso Pensionen und Renten, Arbeitslosengeld, Kinderbetreuungsgeld, Unterhalt und Alimente.

Nicht als Einkommen gelten zum Beispiel Pflegegeld, Familienbeihilfe oder Einkünfte aus Ferialbeschäftigung.

Das Einkommen ist durch entsprechende Unterlagen nachzuweisen:

- Einkommensteuerbescheid (Bescheid der Arbeitnehmerveranlagung) für das vorangegangene Kalenderjahr (bei nicht selbständiger Tätigkeit bzw. mehr als einer Bezugsstelle).
- Einkommensteuerbescheid für das letzte veranlagte Kalenderjahr (bei selbständiger Tätigkeit).
- Letztgültiger Einheitswertbescheid bei Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft, wenn kein Einkommensteuerbescheid vorliegt.
- Scheidungsbeschluss samt Vermögensauseinandersetzung bzw. Scheidungsurteil für einen allfälligen Ehegattenunterhalt.
- Bestätigung über den Bezug von Kindesunterhalt (vom Kinder- und Jugendhilfeträger oder vom Gericht).
- Nachweis über den Bezug von Wochen- und Kinderbetreuungsgeld.
- Bestätigung über den Bezug sonstiger einkommensrelevanter Leistungen.

Einkommensnachweise durch Jahreslohnzettel, Monatslohnzettel für zumindest drei vorangehende Monate, Pensionsbezug oder Ruhegenuss und sonstige Transferleistungen (AMS, Notstandshilfe, Krankengeld, Rehabilitationsgeld etc.) können nur bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe zugrunde gelegt werden z.B. zeitliche, rechtliche oder tatsächliche Unmöglichkeit die Nachweise zu erbringen, Übertritt in den Ruhestand, nur eine bezugsauszahlende Stelle im vergangenen Kalenderjahr oder im vergangenen Jahr wurde eine Transferleistung nicht öfter als einmal vom selben Leistungserbringer in Anspruch genommen.

Das gesamte Haushaltseinkommen wird bei dem Förderansuchen berücksichtigt.



Familienbegriffe

Welche Familienbegriffe gibt es?

Nahestehende Person

Zum Beispiel: Ehegatten oder Ehegattin, eingetragene(r) Partner oder Partnerin, Kinder, Enkelkinder, Wahlkinder, Stiefkinder, Kinder von Lebensgefährtinnen oder Lebensgefährten, Pflegekinder mit mindestens zweijährigem Aufenthalt am Pflegeplatz, Verschwägerter in gerader Linie, Verwandte in der Seitenlinie bis zum zweiten Grad.

Lebensgefährte oder Lebensgefährtin, wenn er oder sie mit dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt oder in Zukunft leben wird und

- beide seit mindestens drei Jahren einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder
- gemeinsames Eigentum an der zu fördernden Wohnung besitzen oder begründen oder
- die Lebensgefährten bereits ein gemeinsames Kind haben.

Beim Zugang zu einer geförderten Mietwohnung die zweite Person einer aus zwei Alleinerzieherinnen oder Alleinerziehern bestehenden Wohngemeinschaft (beide sind Hauptmieter).

Wachsende Familie

Ehepaar, bei dem beide Ehepartner oder eingetragene Partnerinnen oder Partner das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet haben oder eine Lebensgemeinschaft im oben angeführten Sinn in der beide Partner nahestehende Personen sind und das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

Jungfamilie

Wachsende Familie mit mindestens einem Kind

Kinderreiche Familie

Familie mit mindestens drei Kindern

Alleinerzieherin/Alleinerzieher

Person, die nicht in einer Ehe, eingetragenen Partnerschaft oder mit einem Lebensgefährten/einer Lebensgefährtin in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft mit einem Kind, Wahl- oder Pflegekind lebt.

Kind

Ein Kind im Sinn des § 2 Abs 1 des Familienlastenausgleichsgesetzes, für das der Förderungswerber oder die Förderungswerberin oder eine im Haushalt lebende sonstige Person Familienbeihilfe bezieht und das im gemeinsamen Haushalt lebt.

Bei Zuerkennung einer geförderten Mietwohnung zählt auch ein ungeborenes Kind, wenn

- über die Schwangerschaft zu diesem Kind eine ärztliche Bestätigung vorliegt,
- die Schwangerschaft seit mehr als drei Monaten besteht und
- die werdende Mutter selbst Förderungswerberin ist oder dem Haushalt des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin angehört oder angehören wird.



Wie groß kann eine geförderte Mietwohnung sein?

Bei der Zuerkennung/Anerkennung für eine geförderte Mietwohnung wird die Anzahl der Wohnräume in Bezug auf die Familienverhältnisse herangezogen (ausgenommen die Wohnnutzfläche der angestrebten Wohnung beträgt max. 70 m²).

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Anzahl der Wohnräume
1-Personenhaushalte	2
1-Personenhaushalte mit <ul style="list-style-type: none"> ■ Pflegegeldbezug ■ gültigem Behindertenausweis ■ minderjährigen Personen, die in der geförderten Wohnung zwar keinen hauptsächlichen Aufenthalt haben, aber vom haushaltsangehörigen Elternteil mit gerichtlicher Genehmigung zeitweise untergebracht werden dürfen 	3
Hausstandsgründungen zur Begründung einer Ehe, eingetragener Partnerschaft, Lebensgemeinschaft	
2- oder 3-Personenhaushalte	
4-Personenhaushalte	
Wachsende Familie mit bis zu 2 Kindern	4
AlleinerzieherInnen mit 2 Kindern	
5-Personenhaushalte	5
Für jede weitere Person	je 1 Wohnraum mehr

Die Anzahl der Wohnräume in Bezug auf die Familienverhältnisse wird herangezogen.

Auch das ungeborene Kind kann bei der Förderung unter bestimmten Voraussetzungen berücksichtigt werden.

Was versteht man unter förderbarer Wohnnutzfläche?

Unter Wohnnutzfläche versteht man die gesamte Bodenfläche einer Wohnung. Treppen, Liftschächte, Loggien, Balkone und Terrassen zählen nicht zur Wohnnutzfläche, ebenso Keller- und Dachbodenräume, sofern sie nach ihrer Ausstattung nicht für Wohnzwecke geeignet sind.

Die förderbare Wohnnutzfläche beträgt:

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Förderbare Wohnnutzfläche (in m ²)
1 Person	55
2 Personen	65
3 Personen	80
4 Personen	90
Für jede weitere Person	je 10 m ² mehr

Die förderbare Wohnnutzfläche wird für die Berechnung der Wohnbeihilfe benötigt.

Für eine wachsende Familie beträgt die förderbare Wohnnutzfläche 90 m², sie erhöht sich für das dritte und jedes weitere Kind oder für jede sonstige im gemeinsamen Haushalt lebende nahestehende Person um 10 m².

Alleinerzieherinnen und Alleinerzieher sowie alleinstehende Personen, die mit einer betreuten nahestehenden Person mit Bezug von Bundespflegegeld im gemeinsamen Haushalt leben, können 80 m² gefördert bekommen, diese förderbare Wohnnutzfläche erhöht sich für jede weitere nahestehende Person um je 10 m².

Die förderbare Wohnnutzfläche kann auf Ansuchen erhöht werden, wenn der Förderungswerber oder die Förderungswerberin oder eine mit ihm oder ihr im gemeinsamen Haushalt lebende nahestehende Person behindert und/oder pflegebedürftig ist. Wird Pflegegeld der Stufe 3 oder höher bezogen, erhöht sich die förderbare Nutzfläche um 10 m². Die förderbare Nutzfläche erhöht sich auch, wenn aufgrund eines Gutachtens eines Amts- oder Facharztes die Notwendigkeit einer größeren Wohnnutzfläche aufgrund der Art der Behinderung oder Pflegebedürftigkeit nachgewiesen wird.

Das Höchstausmaß der förderbaren Wohnnutzfläche beträgt 150 m².

Was ist eine Startwohnung?

Eine Mietwohnung mit maximal 45 m² Wohnnutzfläche, die auf drei Jahre befristet an Personen vermietet wird, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und deren Einkommen um mindestens 40 Prozent unter der Einkommensgrenze der „begünstigten Person“ liegt.

Der Mietvertrag kann auch mehrmals abgeschlossen werden. Die Gesamtmietdauer darf maximal 9 Jahre betragen. Die Errichtung von Startwohnungen wird höher gefördert, das Mietentgelt ist daher geringerer.

Wohnbeihilfe für geförderte Mietwohnungen

Wer kann Wohnbeihilfe beziehen?

Mieterinnen und Mietern von geförderten Objekten, bei denen die Baukosten mit Wohnbauförderung finanziert werden, kann eine Wohnbeihilfe gewährt werden. Bei bestimmten geförderten Mietwohnungen ist eine Wohnbeihilfe ausgeschlossen (z.B. Dienstnehmerwohnung).

Wie wird die Wohnbeihilfe berechnet?

Grundlage für die Berechnung der Wohnbeihilfe ist der sogenannte zumutbare Wohnungsaufwand. Anhand der Zumutbarkeitstabelle wird ermittelt, wieviel vom eigenen Einkommen für die Bestreitung der Miete zumutbar ist. Zugrunde gelegt wird das gesamte Netto-Haushaltseinkommen (Jahreszwölftel). Der förderbare Teil der Miete wird maßgeblicher Wohnungsaufwand genannt.

Nicht alle Komponenten einer Mietvorschreibung sind für den maßgeblichen Wohnungsaufwand relevant. Förderfähig sind nur das Mietentgelt, der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag sowie die Rücklage.

- Mietentgelt (für Bau-, Grund- und Anschließungskosten)
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB)
- Rücklage
- Betriebskosten
- Heizkosten
- Verwaltungskosten
- Kosten für Garage und/oder Carport und/oder Stellplatz
- Umsatzsteuer

Keine Wohnbeihilfe wird für Betriebskosten, Heizkosten, Verwaltungskosten, Steuern etc. gewährt. Wohnbeihilfe wird immer auf die geförderte Wohnnutzfläche bezogen (siehe Seite 12). Ist Ihre Wohnung größer, kommt es zu einer anteiligen Kürzung des maßgeblichen Wohnungsaufwands.

Anmerkung

Evt. steht in Ihrer Abrechnung „Kapitaldienst“ oder es sind einzelne Teile der Vorschriftung zusammengefasst.

Bei einer geförderten Mietwohnung erhalten Sie Auskunft über die Höhe des maßgeblichen Wohnungsaufwandes bei Ihrem Vermieter oder in der Wohnberatung Salzburg.

Tel. 0662 8042-3000, nach Aufforderung drücken Sie die 1.

Info



Zumutbarkeitstabelle

bei einem monatlichen Haushaltseinkommen bis	Zumutbarer Wohnungsaufwand in Prozenten des monatlichen Haushaltseinkommens bei einer Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen					
	1	2	3	4	5	6
€ 668,10	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 714,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 759,90	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 805,80	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 851,70	0,75%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 897,60	1,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 943,50	2,25%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 989,40	3,00%	0,75%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 1.035,30	3,75%	1,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 1.081,20	4,50%	2,25%	0,75%	0,00%	0,00%	0,75%
€ 1.127,10	5,25%	3,00%	1,50%	0,00%	0,75%	1,50%
€ 1.173,00	6,00%	3,75%	2,25%	0,75%	1,50%	2,25%
€ 1.218,90	6,75%	4,50%	3,00%	1,50%	2,25%	3,00%
€ 1.264,80	7,50%	5,25%	3,75%	2,25%	3,00%	3,75%
€ 1.310,70	8,25%	6,00%	4,50%	3,00%	3,75%	4,50%
€ 1.356,60	9,00%	6,75%	5,25%	3,75%	4,50%	5,25%
€ 1.402,50	9,75%	7,50%	6,00%	4,50%	5,25%	6,00%
€ 1.448,40	10,50%	8,25%	6,75%	5,25%	6,00%	6,75%
€ 1.494,30	11,25%	9,00%	7,50%	6,00%	6,75%	7,50%
€ 1.540,20	12,00%	9,75%	8,25%	6,75%	7,50%	8,25%
€ 1.586,10	12,75%	10,50%	9,00%	7,50%	8,25%	9,00%
€ 1.632,00	13,50%	11,25%	9,75%	8,25%	9,00%	9,75%
€ 1.677,90	14,25%	12,00%	10,50%	9,00%	9,75%	10,50%
€ 1.723,80	15,00%	12,75%	11,25%	9,75%	10,50%	11,25%
€ 1.769,70	15,75%	13,50%	12,00%	10,50%	11,25%	12,00%
€ 1.815,60	16,50%	14,25%	12,75%	11,25%	12,00%	12,75%

14



bei einem monatlichen Haushaltseinkommen bis	Zumutbarer Wohnungsaufwand in Prozenten des monatlichen Haushaltseinkommens bei einer Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen					
	1	2	3	4	5	6
€ 1.861,50	17,25%	15,00%	13,50%	12,00%	12,75%	13,50%
€ 1.907,40	18,00%	15,75%	14,25%	12,75%	13,50%	14,25%
€ 1.953,30	18,75%	16,50%	15,00%	13,50%	14,25%	14,75%
€ 1.999,20	19,50%	17,25%	15,75%	14,25%	14,75%	15,25%
€ 2.045,10	20,25%	18,00%	16,50%	15,00%	15,25%	15,75%
€ 2.091,00	21,00%	18,75%	17,25%	15,75%	15,75%	16,25%
€ 2.136,90	21,75%	19,50%	18,00%	16,50%	16,25%	16,75%
€ 2.182,80	22,50%	20,25%	18,75%	17,25%	16,75%	17,25%
€ 2.228,70	23,25%	21,00%	19,50%	17,75%	17,25%	17,75%
€ 2.274,60	24,00%	21,75%	20,25%	18,25%	17,75%	18,25%
€ 2.320,50	24,75%	22,50%	21,00%	18,75%	18,25%	18,75%
€ 2.366,40	25,50%	23,25%	21,50%	19,25%	18,75%	19,25%
€ 2.412,30	26,25%	24,00%	22,00%	19,75%	19,25%	19,75%
€ 2.458,20	27,00%	24,75%	22,50%	20,25%	19,75%	20,25%
€ 2.504,10	27,75%	25,50%	23,00%	20,75%	20,25%	20,75%
€ 2.550,00	28,50%	26,25%	23,50%	21,25%	20,75%	21,25%
€ 2.595,90	29,25%	27,00%	24,00%	21,75%	21,25%	21,75%
€ 2.641,80	30,00%	27,75%	24,50%	22,25%	21,75%	22,25%
€ 2.687,70	30,75%	28,50%	25,00%	22,75%	22,25%	22,75%
€ 2.733,60	31,50%	29,25%	25,50%	23,25%	22,75%	23,25%
€ 2.779,50	32,25%	30,00%	26,00%	23,75%	23,25%	23,75%
€ 2.825,40	33,00%	30,75%	26,50%	24,25%	23,75%	24,25%
€ 2.871,30	33,75%	31,25%	27,00%	24,75%	24,25%	24,75%
€ 2.917,20	34,50%	31,75%	27,50%	25,25%	24,75%	25,25%
€ 2.963,10	35,25%	32,25%	28,00%	25,75%	25,25%	25,75%
€ 3.009,00	36,00%	32,75%	28,50%	26,25%	25,75%	26,25%

15

bei einem monatlichen Haushaltseinkommen bis	Zumutbarer Wohnungsaufwand in Prozenten des monatlichen Haushaltseinkommens bei einer Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen					
	1	2	3	4	5	6
€ 3.054,90	36,75%	33,25%	29,00%	26,75%	26,25%	26,75%
€ 3.100,80	37,50%	33,75%	29,50%	27,25%	26,75%	27,25%
€ 3.146,70	38,25%	34,25%	30,00%	27,75%	27,25%	27,75%
€ 3.192,60	39,00%	34,75%	30,50%	28,25%	27,75%	28,25%
€ 3.238,50	39,75%	35,25%	31,00%	28,75%	28,25%	28,75%
€ 3.284,40	40,50%	35,75%	31,50%	29,25%	28,75%	29,25%
€ 3.330,30	41,25%	36,25%	32,00%	29,75%	29,25%	29,75%
€ 3.376,20	42,00%	36,75%	32,50%	30,25%	29,75%	30,25%
€ 3.422,10	42,75%	37,25%	33,00%	30,75%	30,25%	30,75%
€ 3.468,00	43,50%	37,75%	33,50%	31,25%	30,75%	31,25%
€ 3.513,90	44,25%	38,25%	34,00%	31,75%	31,25%	31,75%
€ 3.559,80	45,00%	38,75%	34,50%	32,25%	31,75%	32,25%
€ 3.605,70	45,75%	39,25%	35,00%	32,75%	32,25%	32,75%
€ 3.651,60	46,50%	39,75%	35,50%	33,25%	32,75%	33,25%
€ 3.697,50	47,25%	40,25%	36,00%	33,75%	33,25%	33,75%
€ 3.743,40	48,00%	40,75%	36,50%	34,25%	33,75%	34,25%
€ 3.789,30	48,75%	41,25%	37,00%	34,75%	34,25%	34,75%
€ 3.835,20	49,25%	41,75%	37,50%	35,25%	34,75%	35,25%
€ 3.881,10	49,75%	42,25%	38,00%	35,75%	35,25%	35,75%
€ 3.927,00	50,25%	42,75%	38,50%	36,25%	35,75%	36,25%
€ 3.972,90	50,75%	43,25%	39,00%	36,75%	36,25%	36,75%
€ 4.018,80	51,25%	43,75%	39,50%	37,25%	36,75%	37,25%
€ 4.064,70	51,75%	44,25%	40,00%	37,75%	37,25%	37,75%
€ 4.110,60	52,25%	44,75%	40,50%	38,25%	37,75%	38,25%
€ 4.156,50	52,75%	45,25%	41,00%	38,75%	38,25%	38,75%
€ 4.202,40	53,25%	45,75%	41,50%	39,25%	38,75%	39,25%
€ 4.248,30	53,75%	46,25%	42,00%	39,75%	39,25%	39,75%
€ 4.294,20	54,25%	46,75%	42,50%	40,25%	39,75%	40,25%

bei einem monatlichen Haushaltseinkommen bis	Zumutbarer Wohnungsaufwand in Prozenten des monatlichen Haushaltseinkommens bei einer Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen					
	1	2	3	4	5	6
€ 4.340,10	54,75%	47,25%	43,00%	40,75%	40,25%	40,75%
€ 4.386,00	55,25%	47,75%	43,50%	41,25%	40,75%	41,25%
€ 4.431,90	55,75%	48,25%	44,00%	41,75%	41,25%	41,75%
€ 4.477,80	56,25%	48,75%	44,50%	42,25%	41,75%	42,25%
€ 4.523,70	56,75%	49,25%	45,00%	42,75%	42,25%	42,75%
€ 4.569,60	57,25%	49,75%	45,50%	43,25%	42,75%	43,25%
€ 4.615,50	57,75%	50,25%	46,00%	43,75%	43,25%	43,75%
€ 4.661,40	58,25%	50,75%	46,50%	44,25%	43,75%	44,25%
€ 4.707,30	58,75%	51,25%	47,00%	44,75%	44,25%	44,75%
€ 4.753,20	59,25%	51,75%	47,50%	45,25%	44,75%	45,25%
€ 4.799,10	59,75%	52,25%	48,00%	45,75%	45,25%	45,75%
€ 4.845,00	60,25%	52,75%	48,50%	46,25%	45,75%	46,25%
€ 4.890,90	60,75%	53,25%	49,00%	46,75%	46,25%	46,75%
€ 4.936,80	61,25%	53,75%	49,50%	47,25%	46,75%	47,25%
€ 4.982,70	61,75%	54,25%	50,00%	47,75%	47,25%	47,75%
€ 5.028,60	62,25%	54,75%	50,50%	48,25%	47,75%	48,25%
€ 5.074,50	62,75%	55,25%	51,00%	48,75%	48,25%	48,75%
€ 5.120,40	63,25%	55,75%	51,50%	49,25%	48,75%	49,25%
€ 5.166,30	63,75%	56,25%	52,00%	49,75%	49,25%	49,75%
€ 5.212,20	64,25%	56,75%	52,50%	50,25%	49,75%	50,25%
€ 5.258,10	64,75%	57,25%	53,00%	50,75%	50,25%	50,75%



Für jede weitere Person vermindert sich der zumutbare Wohnungsaufwand um jeweils 1% des monatlichen Haushaltseinkommens. Für jede weitere angefangenen € 45,90 des monatlichen Haushaltseinkommens erhöht sich der zumutbare Wohnungsaufwand um jeweils 0,5% des monatlichen Haushaltseinkommens.

Maximal sind 25% zumutbar.

Info

Die Prozentsätze lt. Tabelle vermindern sich für:

Je Kind	- 4%
Jungfamilie	- 1%
Kinderreiche Familie	- 1%
Alleinerzieherin/Alleinerzieher	- 3%
Gültiger Behindertenpass eines Familienmitglieds	- 3%
Kind mit Behinderung (erhöhte Familienbeihilfe)	- 5%

18



Die Wohnbeihilfe ergibt sich aus dem Differenzbetrag des maßgeblichen Wohnungsaufwandes zum zumutbaren Wohnungsaufwand.

Beispiel

Eine Alleinerzieherin mit einem Kind verfügt über ein Haushaltseinkommen von € 1.650 (14 x € 1.200 + Alimente € 250) und bewohnt eine 80 Quadratmeter große geförderte Mietwohnung.

Der maßgebliche Wohnungsaufwand für die Wohnung (förderbarer Teil der Miete) beträgt beispielsweise € 640.

Der zumutbare Wohnungsaufwand beträgt laut Tabelle und unter Berücksichtigung der Abschläge für ein Kind und als Alleinerzieherin 5% des Haushaltseinkommens.

Das sind € 82,50.

Annahme maßgeblicher Wohnungsaufwand € 640,00

Abzüglich zumutbarer Wohnungsaufwand € 82,50

= WOHNBEIHILFE € 557,50

Wie lange wird die Wohnbeihilfe gewährt und wann wird sie ausbezahlt?

Wohnbeihilfe wird im Regelfall höchstens für die Dauer eines Jahres gewährt. Die Auszahlung erfolgt frühestens für jenes Monat, in dem das Ansuchen gestellt wurde, und die Hauptwohnsitzmeldung für die betreffende Wohnung vorliegt.

Ist es für den Förderungswerber oder die Förderungswerberin wegen eines unvorhersehbaren oder unabwendbaren Ereignisses (z.B. Krankheit) und ohne sein/ihr Verschulden unmöglich, das Ansuchen rechtzeitig einzubringen, kann die Wohnbeihilfe längstens sechs Monate rückwirkend gewährt werden. Die Förderungswerber müssen dies glaubhaft machen.

Die Auszahlung der Wohnbeihilfe erfolgt an den Vermieter, um Mietrückstände zu verhindern. Zentrales Interesse der Wohnbeihilfe ist die Erhaltung des dringlichen Wohnbedarfes.

Eine Auszahlung von Wohnbeihilfe erfolgt ab einem Betrag von € 5.

Welche sonstigen Meldepflichten gibt es?

Bezieherinnen und Bezieher einer Wohnbeihilfe haben umgehend nach Bekanntwerden der Landesregierung Folgendes zu melden:

- Auflösung des Mietverhältnisses
- Änderung des Hauptwohnsitzes
- Änderung der Haushaltsgröße
- Änderung der Einkommensverhältnisse

Wie stellen Sie Ihr Ansuchen?

Ansuchen auf Erteilung der Wohnbeihilfe richten Sie bitte an die Wohnbauförderungsabteilung des Landes Salzburg.

Die Formulare sowie alle weiteren Infos zur Antragstellung erhalten Sie auf www.salzburg.gv.at/hilfe-wbh.

Ihr Antrag kann bei der Förderstelle persönlich, per Post, per E-Mail oder Fax eingebracht werden.

19

Erweiterte Wohnbeihilfe

Wer kann eine erweiterte Wohnbeihilfe beziehen?

Die erweiterte Wohnbeihilfe ist ein nicht rückzahlbarer Zuschuss, der Hauptmietern gewährt werden kann, wenn diese durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet sind. Die erweiterte Wohnbeihilfe wird für nicht oder nicht mehr geförderte Mietwohnungen gewährt.

Welche Voraussetzungen müssen generell vorliegen?

- Die Wohnung dient als Hauptwohnsitz zur Befriedigung des dringenden Wohnbedarfs der Hauptmieter.
- Die Wohnung wird auf der Grundlage eines schriftlichen Mietvertrags vermietet.
- Der vereinbarte Hauptmietzins (Nettomiete) übersteigt den erhöhten Richtwertmietzins für das Bundesland Salzburg nicht (siehe Tabelle).
- Die Wohnung entspricht - ausgenommen die Wohnnutzfläche - der Ausstattungskategorie A (Bestätigung durch Vermieter und Mieter).
- Der Mietvertrag darf nicht zwischen nahestehenden Personen oder zwischen Dienstnehmern und Dienstgebern abgeschlossen worden sein.

Wie wird die Wohnbeihilfe berechnet?

Auch die erweiterte Wohnbeihilfe besteht aus dem Zumutbarkeitszuschuss. Der Zuschuss wird nicht für die gesamte Miete gewährt, der förderfähige Teil der Miete wird maßgeblicher Wohnungsaufwand genannt. Förderfähig ist der Hauptmietzins; keine Wohnbeihilfe wird für Betriebskosten, Heizkosten, Verwaltungskosten, Steuern etc. gewährt. Wohnbeihilfe wird immer auf die geförderte Wohnnutzfläche bezogen (siehe Seite 12).

Ist Ihre Wohnung größer, kommt es zu einer anteiligen Kürzung des maßgeblichen Wohnungsaufwands.

Richtwert zuzüglich Aufschlag per 1.1.2025	
Stadt Salzburg, Bischofshofen, Hallein, Neumarkt am Wallersee, Saalfelden am Steinernen Meer, Seekirchen am Wallersee, St. Johann im Pongau, Zell am See sowie die an die Stadtgemeinde Salzburg unmittelbar angrenzenden Gemeinden Bergheim, Hallwang, Koppl, Elsbethen, Anif, Grödig und Wals-Siezenheim	€ 12,45 / m ²
Sonstige Gemeinden des Flachgaus, Tennengaus, Pongaus, Pinzgaus und Lungaus	€ 11,06 / m ²

Wie lange wird die Wohnbeihilfe gewährt und wann wird sie ausbezahlt?

Wohnbeihilfe wird im Regelfall höchstens auf die Dauer eines Jahres gewährt. Die Auszahlung erfolgt frühestens für jenes Monat, in dem das Ansuchen gestellt wurde, und die Hauptwohnsitzmeldung für die betreffende Wohnung vorliegt.

Ist es für den Förderungswerber oder die Förderungswerberin wegen eines unvorhersehbaren oder unabwendbaren Ereignisses (z.B. Krankheit) und ohne sein/ihr Verschulden unmöglich, das Ansuchen rechtzeitig einzubringen, kann die Wohnbeihilfe längstens sechs Monate rückwirkend gewährt werden. Die Förderungswerber müssen dies glaubhaft machen.

Die Auszahlung der Wohnbeihilfe erfolgt (außer bei ehemals geförderten Mietwohnungen) an die Förderungswerber, kann aber auch nach Vereinbarung oder bei Vorliegen von Mietzinsrückständen an Dritte (Vermieter, Verwalter, Träger der Mindestsicherung oder Sozialhilfe) erfolgen.

Eine Auszahlung von Wohnbeihilfe erfolgt ab einem Betrag von € 5.

Welche sonstigen Meldepflichten gibt es?

Bezieherinnen und Bezieher von Wohnbeihilfe haben umgehend nach Bekanntwerden der Landesregierung zu melden:

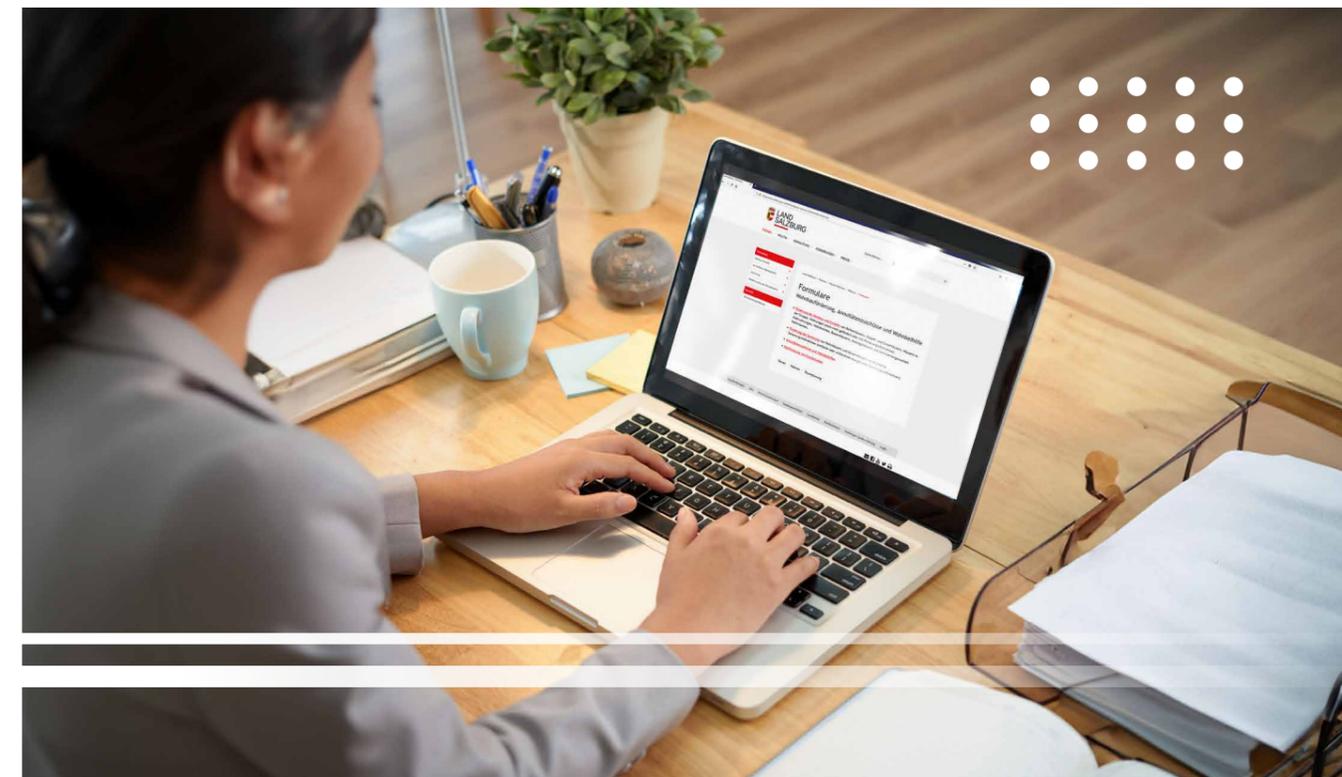
- Auflösung des Mietverhältnisses
- Abmeldung des Hauptwohnsitzes
- Änderung der Haushaltsgröße
- Änderung der Einkommensverhältnisse

Wie stellen Sie Ihr Ansuchen?

Ansuchen auf Erteilung der Wohnbeihilfe richten Sie an die Wohnbauförderungsabteilung des Landes Salzburg.

Die Formulare finden Sie im Internet unter www.salzburg.gv.at/hilfe-wbh oder können telefonisch **0662 8042-3000** bezogen werden.

Ihr Antrag kann bei der Förderstelle persönlich, per Post, per E-Mail oder Fax eingebracht werden.



Kontakt und Beratung

Sie haben Fragen zur Salzburger Wohnbauförderung? Wir informieren und beraten Sie gerne!

Die aktuellen Öffnungszeiten sowie die Zeiten telefonischer Erreichbarkeit entnehmen Sie bitte der Homepage.

Förderstelle

Postanschrift

Land Salzburg | Abteilung 10 - Planen, Bauen, Wohnen
Postfach 527 | 5010 Salzburg

Wohnberatung Salzburg

Bundesstraße 4 | 5071 Wals-Siezenheim
Tel. 0662 8042-3000 | www.salzburg.gv.at/wohnen
E-Mail: wohnbaufoerderung@salzburg.gv.at | Fax: 0662 8042-3888

Auskunft und Beratung vor Antragstellung

Telefonisch, per E-Mail, persönlich

Eine persönliche Beratung in der Förderstelle ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung über das Online-Reservierungstool möglich!

- Aktuelle Förderungsrichtlinien
- Förderungsvoraussetzungen
- Unverbindliche Vorberechnung einer Förderung (Wohnbeihilfe, Kauf, Errichtung)
- Hilfe bei Antragsstellung einer Förderung (Kauf, Errichtung, Sanierung) im Online-Assistenten

Auskunft und Beratung nach Antragstellung

Telefonisch oder per E-Mail zu bereits eingereichten Förderungen bei dem/der zuständigen Sachbearbeiter/in

Förderrechner Wohnbauförderung

<http://wbf-rechner.salzburg.at> zur Berechnung der voraussichtlichen Förderhöhe für Kauf, Errichtung und Sanierung

Informationsbroschüren

- Broschüren zur Wohnbauförderung (Eigentum, Sanierung, Miete)
- Leitfäden zur Antragstellung für alle Fördersparten
- Infoblätter und Richtlinien

sind als PDF auf der Wohnbauförderungsseite des Landes www.salzburg.gv.at/wohnen als Download unter „Broschüren und rechtliche Grundlagen“ verfügbar.

Eine gedruckte Version können Sie telefonisch oder per E-Mail in der Förderstelle anfordern.



Broschüren
und rechtliche
Grundlagen

Sie möchten eine kostenlose und produktneutrale Energieberatung?

Der Schwerpunkt der Beratung wird individuell mit Ihnen abgestimmt und umfasst alle wesentlichen Bereiche in Neubau- oder Sanierungsfragen.

Anmeldung online unter

www.salzburg.gv.at/energieberatung
oder telefonisch unter 0662 8042 3151

Sie haben Fragen zur Energieförderung?

www.salzburg.gv.at/themen/energie/energiefoerderung
Tel. 0662 8042-3791

Energie-
beratung

einfach
fair
sozial



Wohnberatung Salzburg

Bundesstraße 4 | 5071 Wals-Siezenheim

Postfach 527 | 5010 Salzburg

www.salzburg.gv.at/wohnen

E-Mail: wohnbauforderung@salzburg.gv.at

Tel.: +43 662 8042-3000



**LAND
SALZBURG**