

Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom über die Gewährung von Wohnbeihilfe

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993, LGBl. Nr. 25/1993, in der Fassung LGBl. Nr./2006, wird verordnet:

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Einkommensberechnung und Pauschalbeträge für Betriebskosten
- § 2 Berechnung des zumutbaren und anrechenbaren Wohnungsaufwandes
- § 3 Berechnung des zumutbaren und anrechenbaren Wohnungsaufwandes bei Eigentumswohnungen
- § 4 Reduktion des zumutbaren Wohnungsaufwandes in besonderen Fällen
- § 5 Erfordernis der teilweisen Rückzahlung der Wohnbeihilfe bei einem Rechtsgeschäft
- § 6 Inkrafttreten
- § 7 Außerkrafttreten

§ 1

Einkommensberechnung und Pauschalbeträge für Betriebskosten

(1) Abweichend von Einkommensbegriff gemäß § 2 Z 10 Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993 wird festgelegt, dass auch Kinderbetreuungsgelder in die Berechnung des Einkommens einbezogen werden und bei Minderjährigen, die im elterlichen Haushalt leben, Einkünfte bis zu einer Höhe von 450 Euro außer Ansatz bleiben sowie bei zur Einkommenssteuer veranlagten Personen auch betriebliche Privatentnahmen als Einkommen gelten.

(2) Für die Einbeziehung der Betriebskosten in die Berechnung des Wohnungsaufwandes werden nach Maßgabe der durchschnittlichen Aufwendungen je nach Wohnungsgröße und Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen folgende Pauschalbeträge festgelegt:

Personen	Betriebskosten- pauschale pro m2	Maximale anrechenbare Nutzfläche	Maximalhöhe
1	€1,56	50 m2	€78,00
2	€1,56	70 m2	€109,20
3	€1,56	80 m2	€124,80
4	€1,56	90 m2	€140,40
5	€1,56	100 m2	€156,00
6	€1,56	110 m2	€171,60
7	€1,56	120 m2	€187,20
8	€1,56	130 m2	€202,80
je weitere Person	€1,56	+ 10 m2	+ €15,60

§ 2

Berechnung des zumutbaren und anrechenbaren Wohnungsaufwandes

(1) Als zumutbarer Wohnungsaufwand unter Berücksichtigung des höchstens anrechenbaren Wohnungsaufwandes gemäß Abs. 2 ist bei einem monatlichen Einkommen anzusehen:

(Tabelle 1)

Monatliches Nettoeinkommen (inkl. Urlaubs- und Weihnachtsgeld)	Zumutbarer Wohnungsaufwand in Euro Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen
--	---

in Euro bis:	1	2	3	4	5	6	7	8
766,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
803,00	11,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
840,00	22,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
877,00	33,00	13,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
914,00	44,00	26,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
951,00	55,00	39,00	14,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
988,00	66,00	52,00	28,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1025,00	77,00	65,00	42,00	18,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1062,00	88,00	78,00	56,00	36,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1099,00	99,00	91,00	70,00	54,00	18,00	0,00	0,00	0,00
1136,00	110,00	104,00	84,00	72,00	36,00	0,00	0,00	0,00
1173,00	121,00	117,00	98,00	90,00	44,00	19,00	0,00	0,00
1210,00	132,00	130,00	112,00	100,00	52,00	27,00	0,00	0,00
1247,00	143,00	143,00	126,00	110,00	60,00	35,00	0,00	0,00
1284,00	154,00	156,00	140,00	120,00	68,00	43,00	9,00	0,00
1321,00	165,00	169,00	154,00	130,00	76,00	51,00	18,00	0,00
1358,00	176,00	182,00	168,00	140,00	84,00	59,00	27,00	0,00
1395,00	182,00	195,00	182,00	150,00	92,00	67,00	36,00	10,00
1432,00	182,00	208,00	196,00	160,00	100,00	75,00	45,00	20,00
1469,00	182,00	221,00	210,00	170,00	108,00	83,00	54,00	30,00
1506,00	182,00	229,00	240,00	180,00	116,00	91,00	63,00	40,00
1543,00	182,00	229,00	224,00	190,00	126,00	99,00	72,00	50,00
1580,00	182,00	229,00	238,00	200,00	136,00	107,00	81,00	60,00
1617,00	182,00	229,00	252,00	210,00	146,00	115,00	90,00	70,00
1654,00	182,00	229,00	261,00	220,00	160,00	123,00	99,00	80,00
1691,00	182,00	229,00	261,00	230,00	174,00	143,00	108,00	90,00
1728,00	182,00	229,00	261,00	240,00	188,00	163,00	117,00	100,00
1765,00	182,00	229,00	261,00	250,00	202,00	183,00	133,00	110,00
1802,00	182,00	229,00	261,00	260,00	216,00	203,00	150,00	120,00
1839,00	182,00	229,00	261,00	270,00	230,00	223,00	167,00	130,00
1876,00	182,00	229,00	261,00	280,00	244,00	243,00	184,00	140,00
1913,00	182,00	229,00	261,00	293,00	258,00	263,00	201,00	160,00
1950,00	182,00	229,00	261,00	293,00	272,00	283,00	218,00	180,00
1987,00	182,00	229,00	261,00	293,00	286,00	303,00	235,00	200,00
2024,00	182,00	229,00	261,00	293,00	300,00	323,00	252,00	220,00
2061,00	182,00	229,00	261,00	293,00	314,00	343,00	269,00	240,00
2098,00	182,00	229,00	261,00	293,00	325,00	357,00	286,00	260,00
2135,00	182,00	229,00	261,00	293,00	325,00	357,00	303,00	280,00
2172,00	182,00	229,00	261,00	293,00	325,00	357,00	320,00	300,00
2209,00	182,00	229,00	261,00	293,00	325,00	357,00	337,00	320,00
2246,00	182,00	229,00	261,00	293,00	325,00	357,00	354,00	340,00
2283,00	182,00	229,00	261,00	293,00	325,00	357,00	371,00	360,00
2320,00	182,00	229,00	261,00	293,00	325,00	357,00	389,00	380,00
2357,00	182,00	229,00	261,00	293,00	325,00	357,00	389,00	400,00
2394,00	182,00	229,00	261,00	293,00	325,00	357,00	389,00	421,00
2431,00	182,00	229,00	261,00	293,00	325,00	357,00	389,00	421,00

(2) Als anrechenbarer Wohnungsaufwand einschließlich der Umsatzsteuer und der Pauschalbeträge für die Betriebskosten werden höchstens unter Berücksichtigung der angemessenen Nutzfläche bei einer Personenzahl von

1 Person Euro 182,- (€104,- plus max. €78,- Betriebskosten),

2 Personen Euro 229,- (€119,80 plus max. €109,20 Betriebskosten),

3 Personen	Euro 261,-- (€136,20 plus max. €124,80 Betriebskosten),
4 Personen	Euro 293,-- (€152,60 plus max. €140,40 Betriebskosten),
5 Personen	Euro 325,-- (€169,- plus max. €156,- Betriebskosten),
6 Personen	Euro 357,-- (€185,40 plus max. €171,60 Betriebskosten),
7 Personen	Euro 389,-- (€201,80 plus max. €187,20 Betriebskosten),
8 Personen	Euro 421,-- (€218,20 plus max. €202,80 Betriebskosten),
jede weitere Person	plus Euro 32,-- (€16,40 plus max. €15,60 Betriebskosten)

anerkannt. Ein darüber hinausgehender Wohnungsaufwand gilt als zumutbar. Der Betriebskostenanteil errechnet sich aus der Quadratmeterpauschale (§ 1 Abs. 2) mal der tatsächlichen Nutzfläche, begrenzt mit dem Höchstsatz der maximalen anrechenbaren Nutzfläche.

(3) Der zumutbare Wohnungsaufwand gemäß Abs. 1 bei gesetzlich unterhaltsberechtigten Kindern, die nicht im Haushalt der Unterhaltspflichtigen wohnen, beträgt bei einer Personenzahl von

1 Person	Euro 75,--,
2 Personen	Euro 100,--,
3 Personen	Euro 125,--,
4 Personen	
oder mehr Personen	Euro 150,--.

(4) Mitwohnende Kinder von unterhaltsberechtigten Personen (§ 19 Abs. 4 Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993) werden bei der Festlegung des zumutbaren Wohnungsaufwandes gemäß Abs. 3 nicht berücksichtigt.

(5) Wenn unterhaltsberechtignte Kinder mit anderen Personen in derselben Wohnung leben, wird der unter Berücksichtigung aller in derselben Wohnung lebenden Personen ermittelte zumutbare Aufwand gemäß Abs. 1 mit den Beträgen gemäß Abs. 3 zusammengezählt.

(6) Mitwohnende Personen, welche die Voraussetzungen gemäß § 7 Abs. 4 und 5 Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993 nicht erfüllen, sind abweichend von Abs. 5 bei Berechnung der Wohnbeihilfe insoweit zu berücksichtigen, als je Person 37,-- Euro vom anrechenbaren Wohnungsaufwand gemäß Abs. 2 abzuziehen sind.

§ 3

Berechnung des zumutbaren und anrechenbaren Wohnungsaufwandes bei Eigentumswohnungen

(1) Bei Eigentumswohnungen gemäß § 17 Abs. 1 Z 3 Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993 ist als zumutbarer Wohnungsaufwand unter Berücksichtigung des höchstens anrechenbaren Wohnungsaufwandes gemäß Abs. 2 bei einem monatlichen Einkommen anzusehen:

Tabelle 2								
Zumutbarer Wohnungsaufwand in Prozent								
	Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen							
	1	2	3	4	5	6	7	8
für die ersten Euro 545,05 des Einkommens gem. § 1 Abs.1	–	–	–	–	–	–	–	–
weitere Euro 36,34	10	–	–	–	–	–	–	–
weitere Euro 36,34	12	–	–	–	–	–	–	–
weitere Euro 36,34	14	–	–	–	–	–	–	–
weitere Euro 36,34	16	10	–	–	–	–	–	–

weitere Euro 36,34	18	12	–	–	–	–	–	–
weitere Euro 36,34	20	14	–	–	–	–	–	–
weitere Euro 36,34	22	16	10	–	–	–	–	–
weitere Euro 36,34	24	18	12	–	–	–	–	–
weitere Euro 36,34	26	20	14	–	–	–	–	–
weitere Euro 36,34	28	22	16	10	–	–	–	–
weitere Euro 36,34	30	24	18	12	–	–	–	–
weitere Euro 36,34	32	26	20	14	–	–	–	–
weitere Euro 36,34	34	28	22	16	–	–	–	–
weitere Euro 36,34	36	30	24	18	10	–	–	–
weitere Euro 36,34	38	32	26	20	12	–	–	–
weitere Euro 36,34	40	34	28	22	14	–	–	–
weitere Euro 36,34	42	36	30	24	16	10	–	–
weitere Euro 36,34	44	38	32	26	18	12	–	–
weitere Euro 36,34	46	40	34	28	20	14	–	–
weitere Euro 36,34	48	42	36	30	22	16	10	–
weitere Euro 36,34	50	44	38	32	24	18	12	–
weitere Euro 36,34	50	46	40	34	26	20	14	–
weitere Euro 36,34	50	48	42	36	28	22	16	10
weitere Euro 36,34	50	50	44	38	30	24	18	12
weitere Euro 36,34	50	50	46	40	32	26	20	14
weitere Euro 36,34	50	50	48	42	34	28	22	16
weitere Euro 36,34	50	50	50	44	36	30	24	18
weitere Euro 36,34	50	50	50	46	38	32	26	20

Für weitere Euro 36,34 des Einkommens beträgt der zumutbare Wohnungsaufwand um jeweils 2 Prozent mehr, jedoch nicht mehr als 50 Prozent. Bei weiteren in der Wohnung lebenden Personen setzt der nach den Prinzipien der Tabelle 1 ermittelte Wohnungsaufwand jeweils bei einem Euro 109,02 höheren Einkommen ein.

Tabelle 3 Zumutbarer Wohnungsaufwand in Euro	
monatliches Einkommen	Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen

in Euro:	1	2	3	4	5	6	7	8
EURO	–	–	–	–	–	–	–	–
581,39	–	–	–	–	–	–	–	–
617,73	–	–	–	–	–	–	–	–
654,07	–	–	–	–	–	–	–	–
690,41	18,90	–	–	–	–	–	–	–
726,75	25,44	–	–	–	–	–	–	–
763,09	32,71	–	–	–	–	–	–	–
799,43	40,70	18,90	–	–	–	–	–	–
835,77	49,42	25,44	–	–	–	–	–	–
872,11	58,87	32,71	–	–	–	–	–	–
908,45	69,05	40,70	18,90	–	–	–	–	–
944,79	79,95	49,42	25,44	–	–	–	–	–
981,13	91,58	58,87	32,71	–	–	–	–	–
1017,47	103,93	69,05	40,70	18,90	–	–	–	–
1053,81	117,01	79,95	49,42	25,44	–	–	–	–
1090,15	130,82	91,58	58,87	32,71	–	–	–	–
1126,49	145,36	103,93	69,05	40,70	–	–	–	–
1162,83	160,62	117,01	79,95	49,42	18,90	–	–	–
1199,17	176,61	130,82	91,58	58,87	25,44	–	–	–
1235,51	193,33	145,36	103,93	69,05	32,71	–	–	–
1271,85	210,77	160,62	117,01	79,95	40,70	18,90	–	–
1308,19	228,94	176,61	130,82	91,58	49,42	25,44	–	–
1344,53	247,11	193,33	145,36	103,93	58,87	32,71	–	–
1380,87	265,28	210,77	160,62	117,01	69,05	40,70	18,90	–
1417,21	283,45	228,94	176,61	130,82	79,95	49,42	25,44	–
1453,55	301,62	247,11	193,33	145,36	91,58	58,87	32,71	–
1489,89	319,79	265,28	210,77	160,62	103,93	69,05	40,70	18,90
1526,23	337,96	283,45	228,94	176,61	117,01	79,95	49,42	25,44
1562,57	356,13	301,62	247,11	193,33	130,82	91,58	58,87	32,71
1598,91	374,30	319,79	265,28	210,77	145,36	103,93	69,05	40,70
1635,25	392,47	337,96	283,45	228,94	160,62	117,01	79,95	49,42
1671,59	410,64	356,13	301,62	247,11	176,61	130,82	91,58	58,87
1707,93	428,81	374,30	319,79	265,28	193,33	145,36	103,93	69,05
1744,27	446,98	392,47	337,96	283,45	210,77	160,62	117,01	79,95
1780,61	465,15	410,64	356,13	301,62	228,94	176,61	130,82	91,58
1816,95	483,32	428,81	374,30	319,79	247,11	193,33	145,36	103,93
1853,29	501,49	446,98	392,47	337,96	265,28	210,77	160,62	117,01
1889,63	519,66	465,15	410,64	356,13	283,45	228,94	176,61	130,82
1925,97	537,83	483,32	428,81	374,30	301,62	247,11	193,33	145,36
1962,31	556,00	501,49	446,98	392,47	319,79	265,28	210,77	160,62
1998,65	574,17	519,66	465,15	410,64	337,96	283,45	228,94	176,61
2034,99	592,34	537,83	483,32	428,81	356,13	301,62	247,11	193,33
2071,33	610,51	556,00	501,49	446,98	374,30	319,79	265,28	210,77
2107,67	628,68	574,17	519,66	465,15	392,47	337,96	283,45	228,94
2144,01	646,85	592,34	537,83	483,32	410,64	356,13	301,62	247,11
2180,35	665,02	610,51	556,00	501,49	428,81	374,30	319,79	265,28
2216,69	683,19	628,68	574,17	519,66	446,98	392,47	337,96	283,45
2253,03	701,36	646,85	592,34	537,83	465,15	410,64	356,13	301,62
2289,37	719,53	665,02	610,51	556,00	483,32	428,81	374,30	319,79

Einkommen über Euro 2.289,37 und Teilbeträge, welche jeweils Euro 36,34 übersteigen, sowie eine Personenanzahl über 8 Personen sind nach der Tabelle 1 zu berücksichtigen.

Im Falle eines Abweichens der Tabelle 3 von Tabelle 2 gilt Tabelle 3.

(2) Als anrechenbarer Wohnungsaufwand einschließlich der Umsatzsteuer werden höchstens unter Berücksichtigung der angemessenen Nutzfläche bei einer Personenzahl von

1 Person	Euro 131,--,
2 Personen	Euro 167,--,
3 Personen	Euro 203,--,
4 Personen	Euro 247,--,
5 Personen	Euro 291,--

sowie für jede weitere in der Wohnung lebende Person höchstens Euro 36,-- anerkannt. Ein darüber hinausgehender Wohnungsaufwand gilt als zumutbar.

(3) Der zumutbare Wohnungsaufwand gemäß Abs. 1 bei gesetzlich unterhaltsberechtigten Kindern, die nicht im Haushalt der Unterhaltspflichtigen wohnen, beträgt bei einer Personenzahl von

1 Person	Euro 73,--,
2 Personen	Euro 94,--,
3 Personen	Euro 109,--,
4 Personen	
oder mehr Personen	Euro 116,--.

(4) Mitwohnende Kinder von unterhaltsberechtigten Personen (§ 19 Abs. 4 Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993) werden bei der Festlegung des zumutbaren Wohnungsaufwandes gemäß Abs. 3 nicht berücksichtigt.

(5) Wenn unterhaltsberechtigte Kinder mit anderen Personen in derselben Wohnung leben, wird der unter Berücksichtigung aller in derselben Wohnung lebenden Personen ermittelte zumutbare Aufwand gemäß Abs. 1 mit den Beträgen gemäß Abs. 3 zusammengezählt.

(6) Mitwohnende Personen, welche die Voraussetzungen gemäß § 7 Abs. 4 und 5 Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993 nicht erfüllen, sind abweichend von Abs. 5 bei Berechnung der Wohnbeihilfe insoweit zu berücksichtigen, als je Person 36,-- Euro vom anrechenbaren Wohnungsaufwand gemäß Abs. 2 abzuziehen sind.

§ 4

Reduktion des zumutbaren Wohnungsaufwandes in besonderen Fällen

(1) Zur Vermeidung sozialer Härten kann in begründeten Fällen der zumutbare Wohnungsaufwand herabgesetzt werden. Dies insbesondere, wenn die Neuberechnung der Wohnbeihilfe für bisherige Bezieher (Weitergewährung) nach diesen Richtlinien trotz annähernd gleicher Haushaltseinkommenssituation zu einer geringeren Beihilfenhöhe führt.

(2) Wohnt in der Wohnung mindestens eine Person, für die erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird oder deren bescheidmäßig festgestellter Grad der Behinderung mindestens 50% beträgt, ist der zumutbare Wohnungsaufwand um 50% zu reduzieren.

§ 5

Erfordernis der teilweisen Rückzahlung der Wohnbeihilfe bei einem Rechtsgeschäft

(1) Wenn ein Rechtsgeschäft unter Lebenden über eine geförderte Eigentumswohnung gemäß § 53 Abs.1 und 2 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 einer Zustimmung des Landes Steiermark bedarf, wird diese nur erteilt, wenn die dem bisherigen Eigentümer in den letzten fünf Jahren vor dem Abschluss des Rechtsgeschäftes gewährte Wohnbeihilfe zurückbezahlt wurde, außer der Erwerber ist eine dem bisherigen Eigentümer nahestehende Person (§ 2 Z.9 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993).

(2) Von der Verpflichtung gemäß Abs.1 kann in besonders rücksichtswürdigen Fällen ganz oder teilweise Abstand genommen werden.

§ 6

Inkrafttreten

Die Verordnung über die Gewährung von Wohnbeihilfe tritt mit 1. Oktober 2006 in Kraft. Wohnbeihilfen, die bereits vor In-Kraft-Treten dieser Richtlinien gewährt wurden, sind nicht neu festzusetzen.

§ 7

Außerkräfttreten

Durch diese Verordnung treten die §§ 11, 12 Abs. 5, § 14 Abs. 5, und § 20 der Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes LGBl. Nr.26/1993, in der Fassung. LGBl. Nr. 16/2004 außer Kraft.