



www.salzburg.gv.at/wohnen

Wohnbauförderung Miete

Gültig ab
März 2024



LAND
SALZBURG



Wohnen in Salzburg

Geförderte Miet(-kauf)wohnungen stellen eine Grundsäule für die Absicherung von leistbarem Wohnraum dar. Im Zusammenspiel mit der Wohnbauförderung werden eine entsprechende Anzahl an Wohneinheiten realisiert, die über die Gemeinden und den gemeinnützigen Wohnbauträgern vergeben werden.

Im Zusammenspiel mit der Wohnbeihilfe bestehen auch Lösungen in finanziell angespannten Zeiten. Damit wird garantiert, dass gesunde, nachhaltige und vielfältig gestaltete Wohnungen einer breiten Bevölkerung zugänglich sind und auch künftig zugänglich gemacht werden.

Gerne können Sie Ihre Anfragen auch an die Wohnberatung direkt richten, den Kontakt finden Sie am Ende der Broschüre.

Ihr

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

Inhaltsverzeichnis

Begünstigte Person

Wer kann Mieter oder Mieterin einer geförderten Miet(-kauf)wohnung werden?..... 4

Allgemeine Bestimmungen

Welches Einkommen wird zugrunde gelegt? 6

Welche Familienbegriffe gibt es?..... 7

Wie groß kann eine geförderte Mietwohnung sein? 9

Was versteht man unter förderbarer Wohnnutzfläche? 9

Was ist eine Startwohnung?..... 10

Wohnbeihilfe für geförderte Mietwohnungen

Wer kann Wohnbeihilfe beziehen? 11

Wie wird die Wohnbeihilfe berechnet? 11

Wie verhält sich der Grundzuschuss zum Zumutbarkeitszuschuss und umgekehrt?..... 18

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

Wer kann eine erweiterte Wohnbeihilfe beziehen?..... 20

Welche Voraussetzungen müssen generell vorliegen?..... 20

Wie wird die Wohnbeihilfe berechnet? 20

Welche Höchstbeträge gibt es in der erweiterten Wohnbeihilfe? 21

Wie lange wird die Wohnbeihilfe gewährt und wann wird sie ausbezahlt?..... 22

Welche sonstigen Meldepflichten gibt es?..... 23

Wie stellen Sie Ihr Ansuchen? 23

Miet-Kauf

Was versteht man unter einer geförderten Miet-Kauf-Wohnung? 24

Was ist ein Finanzierungsbeitrag? 24

Was passiert, wenn die Kaufoption nicht ausgeübt wird? 25

Welche Möglichkeiten bietet die Wohnbauförderung? 25

Welche Voraussetzungen müssen vorliegen?..... 26

Wann und wie wird der Förderantrag gestellt?..... 26

Wann erfolgt die Auszahlung des Zuschusses?..... 26

Muss der Zuschuss zurückbezahlt werden? 26



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 | **Redaktion, Mitarbeit, Koordination:** Mag. Matthias Wenger, Abt. 10 - Planen, Bauen, Wohnen
Satz und Grafik: Landes-Medienzentrum | **Druck:** Hausdruckerei Land Salzburg | **Alle:** Postfach 527, 5010 Salzburg
Downloadadresse: www.salzburg.gv.at/wbf_miete.pdf | **Erscheinungstermin:** März 2024 (13. Auflage)

Bildnachweis: Amt der Salzburger Landesregierung, Landesmedienzentrum, außer:
Adobe Stock/fotolia: S5, S6o, S8o, S9, S10u, S11, S14u, S15, S18, S20, S23, S25 | pexels.com: S8u | unsplash.com: Rawpixel S1 + S10m + S28, Ibrahim Rifath S6u, Zhen Hu S7u, Megan Lynette S8u, Christian Dubovan S19o, Philipp Berndt S27
S=Seite, o=oben, m=mitte, u=unten

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

Bitte beachten Sie, dass diese Broschüre nur einen Überblick zu den Bestimmungen der Salzburger Wohnbauförderung enthält. Gesetzliche Grundlage: Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 idF LGBl 71/2023 Salzburger Wohnbauförderungsverordnung idF LGBl 25/2024. Trotz sorgfältiger Bearbeitung übernehmen wir keine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit.

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:

- Volljährigkeit (Vollendung des 18. Lebensjahres)
- Nachweis des entsprechenden Wohnbedarfs
Dieser liegt vor, wenn von einer nicht geförderten Mietwohnung in eine geförderte gewechselt wird; ist die bisherige Wohnung eine geförderte Mietwohnung (oder besteht Eigentum, Wohnrecht, 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)
 - Wohnungstausch (nach § 12, 13 oder 14 MRG)
 - Gleichzeitiger Wohnungswechsel bei Eigentümeridentität des Vermieters

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 zeitweise untergebracht werden dürfen 	3
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

Ein Wohnbedarf besteht auch, wenn die Anzahl der derzeit vorhandenen Wohnräume zwar ausreichend ist, die tatsächliche Wohnnutzfläche die förderbare Wohnnutzfläche jedoch um mindestens 9 m² über- oder unterschreitet.

Ein Wohnbedarf besteht ebenfalls, wenn bei Mietwohnungen die Anzahl der derzeit vorhandenen Wohnräume nicht 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	35.880	2.990
2 Personen	55.200	4.600
3 Personen	59.340	4.945
4 Personen	66.240	5.520
5 Personen	70.380	5.865
6 Personen	74.520	6.210
Mehr als 6 Personen	80.040	6.670

Die Einkommensgrenzen können

- um bis zu 50 % überschritten werden bei einem gleichzeitigen Wohnungswechsel beim gleichen Vermieter
- um bis zu 100 % bei geförderten Bauvorhaben, die barrierefrei oder als betreutes Wohnen/Mehrgenerationen-Wohnhaus errichtet wurden und
 - mind. Pflegegeld der Stufe 3 bezogen wird oder
 - ein Behindertenpass vorliegt oder
 - eine Pension/Ruhegenuss bezogen wird (bzw. innerhalb von 6 Monaten nach Benützungsaufnahme bezogen werden wird)
- um mehr als 100 % bei einem Wohnungstausch gemäß § 13 MRG

Eine wachsende Familie wird einem 4-Personenhaushalt gleichgesetzt.

Alleinstehende Personen mit einem Kind werden wie ein 3-Personenhaushalt behandelt.



Allgemeine Bestimmungen

6



Das gesamte Haushaltseinkommen wird bei dem Förderansuchen berücksichtigt.

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 nahe-stehenden 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 Feriialbeschäftigung.

Das Einkommen ist durch entsprechende Unterlagen nachzuweisen:

- Einkommensteuerbescheid (Bescheid der Arbeitnehmervoranlage) 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
- Nachweis über den Bezug von Schüler- und Studienbeihilfe
- 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 berücksichtigungs-

würdiger 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.)

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, Schwägernte 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 Wohn-gemeinschaft (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 mit einem Kind, in der beide Partner nahestehende Personen sind und das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

7



Familienbegriffe

- Nahestehende Person
- Wachsende Familie
- Jungfamilie
- Alleinerzieherin/ Alleinerzieher
- Kinderreiche Familie
- Kind





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 angehört wird.

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



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 Wohnungswechsel nach § 13 MRG oder Wohnungstausch oder Wohnnutzfläche der angestrebten Wohnung maximal 65 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 Behindertenpass ■ 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	4
Wachsende Familie mit bis zu 2 Kindern	
AlleinerzieherInnen mit 2 Kindern	
5-Personenhaushalte	5
Für jede weitere Person	je 1 Wohnraum mehr

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 Anzahl der Wohnräume in Bezug auf die Familienverhältnisse wird herangezogen.

WNFL = 77.7 m²
Loggia = 4.6 m²

Top 16.6
Miete Wohnung (inkl. Nebenkosten) br.
Miete TG / AP (inkl. Nebenkosten) brutto
Gesamt



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?

Wohnbeihilfe besteht aus einem Zumutbarkeitszuschuss und bei höherem Mietzins aus dem Grundzuschuss. Die Zuschüsse werden nicht für die gesamte Miete gewährt, der förderfähige Teil der Miete wird maßgeblicher Wohnungsaufwand genannt.

Die Mietvorschreibung weist folgende Komponenten auf:

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

Förderfähig und damit maßgeblicher Wohnungsaufwand sind die in blau hervorgehobenen Punkte. Keine Wohnbeihilfe wird für Betriebskosten, Heizkosten, Verwaltungskosten, Steuern etc. gewährt. Wohnbeihilfe wird immer auf die geförderte Wohnnutzfläche bezogen (siehe S. 9). 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 Vorschreibung 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.

Zumutbarkeitszuschuss

Grundlage für die Berechnung des Zumutbarkeitszuschusses ist der sogenannte zumutbare Wohnungsaufwand. Anhand der „Zumutbarkeitstabelle“ wird ermittelt, wieviel aufgrund des Haushaltseinkommens „zumutbar“ ist. Zugrunde gelegt wird das gesamte Netto-Haushaltseinkommen, dabei ist das gesamte Jahr heranzuziehen (Jahreszwölftel).

Zumutbarer Wohnungsaufwand

bei einem monatlichen Haushaltseinkommen in € bis	Zumutbarer Wohnungsaufwand in Prozenten des monatlichen Haushaltseinkommens bei einer Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen					
	1	2	3	4	5	6
€ 655,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 700,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 745,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 790,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 835,00	0,75%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 880,00	1,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 925,00	2,25%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 970,00	3,00%	0,75%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 1.015,00	3,75%	1,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 1.060,00	4,50%	2,25%	0,75%	0,00%	0,00%	0,75%
€ 1.105,00	5,25%	3,00%	1,50%	0,00%	0,75%	1,50%
€ 1.150,00	6,00%	3,75%	2,25%	0,75%	1,50%	2,25%
€ 1.195,00	6,75%	4,50%	3,00%	1,50%	2,25%	3,00%
€ 1.240,00	7,50%	5,25%	3,75%	2,25%	3,00%	3,75%
€ 1.285,00	8,25%	6,00%	4,50%	3,00%	3,75%	4,50%
€ 1.330,00	9,00%	6,75%	5,25%	3,75%	4,50%	5,25%
€ 1.375,00	9,75%	7,50%	6,00%	4,50%	5,25%	6,00%
€ 1.420,00	10,50%	8,25%	6,75%	5,25%	6,00%	6,75%
€ 1.465,00	11,25%	9,00%	7,50%	6,00%	6,75%	7,50%
€ 1.510,00	12,00%	9,75%	8,25%	6,75%	7,50%	8,25%
€ 1.555,00	12,75%	10,50%	9,00%	7,50%	8,25%	9,00%

bei einem monatlichen Haushaltseinkommen in € bis	Zumutbarer Wohnungsaufwand in Prozenten des monatlichen Haushaltseinkommens bei einer Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen					
	1	2	3	4	5	6
€ 1.600,00	13,50%	11,25%	9,75%	8,25%	9,00%	9,75%
€ 1.645,00	14,25%	12,00%	10,50%	9,00%	9,75%	10,50%
€ 1.690,00	15,00%	12,75%	11,25%	9,75%	10,50%	11,25%
€ 1.735,00	15,75%	13,50%	12,00%	10,50%	11,25%	12,00%
€ 1.780,00	16,50%	14,25%	12,75%	11,25%	12,00%	12,75%
€ 1.825,00	17,25%	15,00%	13,50%	12,00%	12,75%	13,50%
€ 1.870,00	18,00%	15,75%	14,25%	12,75%	13,50%	14,25%
€ 1.915,00	18,75%	16,50%	15,00%	13,50%	14,25%	14,75%
€ 1.960,00	19,50%	17,25%	15,75%	14,25%	14,75%	15,25%
€ 2.005,00	20,25%	18,00%	16,50%	15,00%	15,25%	15,75%
€ 2.050,00	21,00%	18,75%	17,25%	15,75%	15,75%	16,25%
€ 2.095,00	21,75%	19,50%	18,00%	16,50%	16,25%	16,75%
€ 2.140,00	22,50%	20,25%	18,75%	17,25%	16,75%	17,25%
€ 2.185,00	23,25%	21,00%	19,50%	17,75%	17,25%	17,75%
€ 2.230,00	24,00%	21,75%	20,25%	18,25%	17,75%	18,25%
€ 2.275,00	24,75%	22,50%	21,00%	18,75%	18,25%	18,75%
€ 2.320,00	25,50%	23,25%	21,50%	19,25%	18,75%	19,25%
€ 2.365,00	26,25%	24,00%	22,00%	19,75%	19,25%	19,75%
€ 2.410,00	27,00%	24,75%	22,50%	20,25%	19,75%	20,25%
€ 2.455,00	27,75%	25,50%	23,00%	20,75%	20,25%	20,75%
€ 2.500,00	28,50%	26,25%	23,50%	21,25%	20,75%	21,25%
€ 2.545,00	29,25%	27,00%	24,00%	21,75%	21,25%	21,75%
€ 2.590,00	30,00%	27,75%	24,50%	22,25%	21,75%	22,25%
€ 2.635,00	30,75%	28,50%	25,00%	22,75%	22,25%	22,75%
€ 2.680,00	31,50%	29,25%	25,50%	23,25%	22,75%	23,25%
€ 2.725,00	32,25%	30,00%	26,00%	23,75%	23,25%	23,75%
€ 2.770,00	33,00%	30,75%	26,50%	24,25%	23,75%	24,25%

bei einem monatlichen Haushaltseinkommen in € bis	Zumutbarer Wohnungsaufwand in Prozenten des monatlichen Haushaltseinkommens bei einer Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen					
	1	2	3	4	5	6
€ 2.815,00	33,75%	31,25%	27,00%	24,75%	24,25%	24,75%
€ 2.860,00	34,50%	31,75%	27,50%	25,25%	24,75%	25,25%
€ 2.905,00	35,25%	32,25%	28,00%	25,75%	25,25%	25,75%
€ 2.950,00	36,00%	32,75%	28,50%	26,25%	25,75%	26,25%
€ 2.995,00	36,75%	33,25%	29,00%	26,75%	26,25%	26,75%
€ 3.040,00	37,50%	33,75%	29,50%	27,25%	26,75%	27,25%
€ 3.085,00	38,25%	34,25%	30,00%	27,75%	27,25%	27,75%
€ 3.130,00	39,00%	34,75%	30,50%	28,25%	27,75%	28,25%
€ 3.175,00	39,75%	35,25%	31,00%	28,75%	28,25%	28,75%
€ 3.220,00	40,50%	35,75%	31,50%	29,25%	28,75%	29,25%
€ 3.265,00	41,25%	36,25%	32,00%	29,75%	29,25%	29,75%
€ 3.310,00	42,00%	36,75%	32,50%	30,25%	29,75%	30,25%
€ 3.355,00	42,75%	37,25%	33,00%	30,75%	30,25%	30,75%
€ 3.400,00	43,50%	37,75%	33,50%	31,25%	30,75%	31,25%
€ 3.445,00	44,25%	38,25%	34,00%	31,75%	31,25%	31,75%
€ 3.490,00	45,00%	38,75%	34,50%	32,25%	31,75%	32,25%
€ 3.535,00	45,75%	39,25%	35,00%	32,75%	32,25%	32,75%
€ 3.580,00	46,50%	39,75%	35,50%	33,25%	32,75%	33,25%
€ 3.625,00	47,25%	40,25%	36,00%	33,75%	33,25%	33,75%
€ 3.670,00	48,00%	40,75%	36,50%	34,25%	33,75%	34,25%
€ 3.715,00	48,75%	41,25%	37,00%	34,75%	34,25%	34,75%
€ 3.760,00	49,25%	41,75%	37,50%	35,25%	34,75%	35,25%
€ 3.805,00	49,75%	42,25%	38,00%	35,75%	35,25%	35,75%
€ 3.850,00	50,25%	42,75%	38,50%	36,25%	35,75%	36,25%
€ 3.895,00	50,75%	43,25%	39,00%	36,75%	36,25%	36,75%
€ 3.940,00	51,25%	43,75%	39,50%	37,25%	36,75%	37,25%
€ 3.985,00	51,75%	44,25%	40,00%	37,75%	37,25%	37,75%

bei einem monatlichen Haushaltseinkommen in € bis	Zumutbarer Wohnungsaufwand in Prozenten des monatlichen Haushaltseinkommens bei einer Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen					
	1	2	3	4	5	6
€ 4.030,00	52,25%	44,75%	40,50%	38,25%	37,75%	38,25%
€ 4.075,00	52,75%	45,25%	41,00%	38,75%	38,25%	38,75%
€ 4.120,00	53,25%	45,75%	41,50%	39,25%	38,75%	39,25%
€ 4.165,00	53,75%	46,25%	42,00%	39,75%	39,25%	39,75%
€ 4.210,00	54,25%	46,75%	42,50%	40,25%	39,75%	40,25%
€ 4.255,00	54,75%	47,25%	43,00%	40,75%	40,25%	40,75%
€ 4.300,00	55,25%	47,75%	43,50%	41,25%	40,75%	41,25%
€ 4.345,00	55,75%	48,25%	44,00%	41,75%	41,25%	41,75%
€ 4.390,00	56,25%	48,75%	44,50%	42,25%	41,75%	42,25%
€ 4.435,00	56,75%	49,25%	45,00%	42,75%	42,25%	42,75%
€ 4.480,00	57,25%	49,75%	45,50%	43,25%	42,75%	43,25%
€ 4.525,00	57,75%	50,25%	46,00%	43,75%	43,25%	43,75%
€ 4.570,00	58,25%	50,75%	46,50%	44,25%	43,75%	44,25%
€ 4.615,00	58,75%	51,25%	47,00%	44,75%	44,25%	44,75%
€ 4.660,00	59,25%	51,75%	47,50%	45,25%	44,75%	45,25%
€ 4.705,00	59,75%	52,25%	48,00%	45,75%	45,25%	45,75%
€ 4.750,00	60,25%	52,75%	48,50%	46,25%	45,75%	46,25%
€ 4.795,00	60,75%	53,25%	49,00%	46,75%	46,25%	46,75%
€ 4.840,00	61,25%	53,75%	49,50%	47,25%	46,75%	47,25%
€ 4.885,00	61,75%	54,25%	50,00%	47,75%	47,25%	47,75%
€ 4.930,00	62,25%	54,75%	50,50%	48,25%	47,75%	48,25%
€ 4.975,00	62,75%	55,25%	51,00%	48,75%	48,25%	48,75%
€ 5.020,00	63,25%	55,75%	51,50%	49,25%	48,75%	49,25%
€ 5.065,00	63,75%	56,25%	52,00%	49,75%	49,25%	49,75%
€ 5.110,00	64,25%	56,75%	52,50%	50,25%	49,75%	50,25%
€ 5.155,00	64,75%	57,25%	53,00%	50,75%	50,25%	50,75%

Für jede weitere Person vermindert sich der zumutbare Wohnungsaufwand um jeweils ein Prozent des monatlichen Haushaltseinkommens. Für jede weiteren angefangenen 45 Euro des monatlichen Haushaltseinkommens erhöht sich der zumutbare Wohnungsaufwand um jeweils 0,5 Prozent des monatlichen Haushaltseinkommens.

Maximal sind 25 Prozent zumutbar.



Die Prozentsätze lt. Tabelle vermindern sich für:	
Je Kind	-4 %
Jungfamilie	-1 %
Kinderreiche Familie	-1 %
Alleinerzieherin/Alleinerzieher	-1 %
Gültiger Behindertenpass eines Familienmitglieds	-3 %
Kind mit Behinderung (erhöhte Familienbeihilfe)	-5 %

Beispiel:

Eine Alleinerzieherin mit einem Kind verfügt über ein Haushaltseinkommen von 1.650,- Euro (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 Euro.

Der zumutbare Wohnungsaufwand beträgt laut Tabelle und unter Berücksichtigung der Abschläge für ein Kind und als Alleinerzieherin 7,75 Prozent des Haushaltseinkommens. Das sind 127,87 Euro.

Annahme maßgeblicher Wohnungsaufwand	€ 640,00
abzüglich zumutbarer Wohnungsaufwand	€ 127,87
= WOHNBEIHILFE	€ 512,13



Grundzuschuss (= Mietzinsminderung)

Ein Grundzuschuss kann unter folgenden Bedingungen gewährt werden:

- der maßgebliche Wohnungsaufwand je Quadratmeter (= förderfähiger Teil der Miete - siehe Seite 11) liegt über den festgelegten regional unterschiedlichen Referenzwerten

Stadt Salzburg	€ 7,63 / m ²
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	€ 7,43 / m ²
Sonstige Gemeinden des Flachgaus, Tennengaus, Pongaus und Pinzgaus	€ 7,20 / m ²
Gemeinden des Lungaus	€ 6,76 / m ²

- das Haushaltseinkommen überschreitet nicht die festgelegten Grenzen

Zugrunde gelegt wird dabei das gesamte Netto-Haushaltseinkommen eines Jahres im Jahreswölfstel.

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Obergrenze Netto-Haushaltseinkommen monatlich (Jahreswölfstel, €)
1 Person	2.392,00
2 Personen	3.680,00
3 Personen	3.956,00
4 Personen	4.416,00
5 Personen	4.692,00
6 Personen	4.968,00
Mehr als 6 Personen	5.336,00



Die weitere Berechnung des Grundzuschusses erfolgt einkommensunabhängig.

Berechnung:

Grundzuschuss = Maßgeblicher Wohnungsaufwand je m² minus Referenzwert je m² x förderbarer Wohnnutzfläche

18



Beispiel:

Für eine 80 m² Wohnung in der Stadt Salzburg beträgt der förderfähige Teil der Miete z.B. € 640,-, je Quadratmeter beträgt der maßgebliche Wohnungsaufwand daher € 8,00/m². Der Referenzwert in der Stadt Salzburg beträgt € 7,63/m².

$$€ 8,00 - € 7,63 = € 0,37/m^2 \times \text{förderbarer Wohnnutzfläche}$$

Bei einer Alleinerzieherin/einem Alleinerzieher mit einem Kind beträgt die förderbare Wohnnutzfläche 80 m². Der Grundzuschuss beträgt daher € 0,37 x 80 m² = € 29,60

Wie verhält sich der Grundzuschuss zum Zumutbarkeitszuschuss und umgekehrt?

Der jeweils höhere Zuschuss wird gewährt. Nach den beiden vorher angeführten Beispielen wäre der Zumutbarkeitszuschuss höher. Bei der vorgenannten Alleinerzieherin/dem vorgenannten Alleinerzieher würde daher der Zumutbarkeitszuschuss in Höhe von € 512,13 gewährt.



Land Salzburg

Abteilung 10
Planen, Bauen, Wohnen
Wohnberatung Salzburg
Bundesstraße 4, 5071 Wals
Postfach 527
5010 Salzburg

e-mail: wohnbauforderung@salzburg.gv.at

Fax: 0662 8042-3888

www.salzburg.gv.at/wohnen

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

Wohnbeihilfe wird jeweils 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 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?

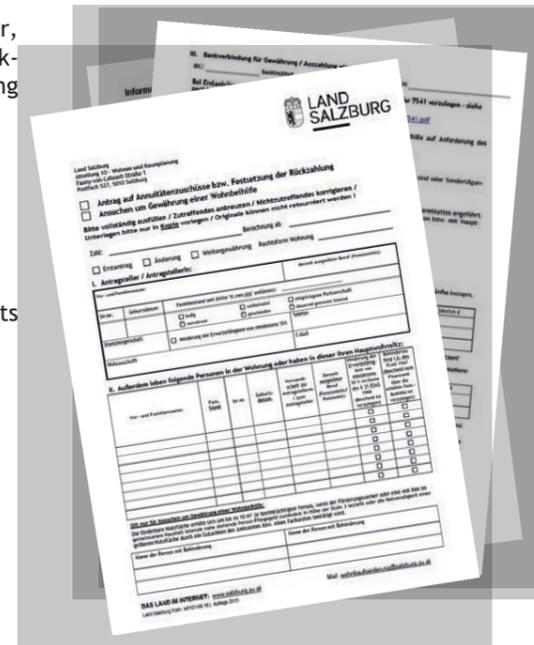
Bezieher einer Wohnbeihilfe haben längstens innerhalb eines Monats nach Bekanntwerden der Landesregierung Folgendes zu melden:

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

Wie stellen Sie Ihr Ansuchen?

Ansuchen auf Erteilung der Wohnbeihilfe sind an die Wohnbauförderungsabteilung des Landes Salzburg zu richten. Die Formulare sowie alle weiteren Infos zur Antragstellung erhalten Sie auf www.salzburg.gv.at/hilfe-wbh.

19



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

Auskunft zu laufenden Wohnbeihilfeanträgen:

Tel: 0662 8042 3000
nach Aufforderung drücken Sie die 1.



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 um zwanzig Prozent erhöhten Richtwertmietzins für das Bundesland Salzburg nicht (= ab 1.7. 2023 € 11,06/m²).
- 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 einem Zumutbarkeitszuschuss und bei höherem Mietzins aus dem Grundzuschuss. Die Zuschüsse werden 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 S. 9). Ist Ihre Wohnung größer, kommt es zu einer anteiligen Kürzung des maßgeblichen Wohnungsaufwands.

Zur Berechnung des Zumutbarkeitszuschusses und des Grundzuschusses sowie dazugehörige Beispiele siehe Seiten 12 bis 16.

Welche Höchstbeträge gibt es in der erweiterten Wohnbeihilfe?

Welche Höchstbeträge in der erweiterten Wohnbeihilfe gelten, hängt davon ab, in welchem Objekt sich die Wohnung befindet.

Bei folgenden Objekten gilt ein Höchstbetrag in Höhe des um zwanzig Prozent erhöhten aktuellen Richtwertmietzins (seit 1.7.2023: € 11,06 /m²):

- Wohnungen in Objekten, für die eine Förderung zur Errichtung von Mietwohnungen möglich gewesen wäre. Der Vermieter hat sich vor der Errichtung der Mietwohnungen gegenüber dem Land Salzburg verpflichtet, auf die Dauer von 25 Jahren die Wohnungen ausschließlich an begünstigte Personen zu vermieten, keinen höheren Mietzins als den Richtwert zu verlangen und die Mietverträge vor deren Abschluss dem Land Salzburg vorzulegen.
- Wohnungen, die ursprünglich aus Fördergeldern errichtet oder im Rahmen einer „größeren Renovierung“ bzw. „umfassenden Sanierung“ saniert wurden, aber nicht mehr als gefördert gelten. Der Vermieter muss entweder eine gemeinnützige Bauvereinigung sein oder sich verpflichten, die Wohnungen ausschließlich an begünstigte Personen zu vermieten, keinen höheren Mietzins als den Richtwert zu verlangen und die Mietverträge vor deren Abschluss dem Land Salzburg vorzulegen.
- Wohnungen, die unter Inanspruchnahme einer Förderung für „größere Renovierungen“ oder „umfassende Sanierungen“ (WFG 1984 oder S.WFG 1990) gefördert wurde und die Förderung noch aufrecht ist.



Ob bei Ihrer Wohnung diese Bestimmungen heranzuziehen sind, erfahren Sie von Ihrem Vermieter.

Bei folgenden Objekten gilt ein Höchstbetrag zwischen € 2 und der Hälfte des um 20 Prozent erhöhten Richtwertmietzins, das sind derzeit € 5,53/m², mindestens aber € 182:

- Für nicht geförderte Wohnungen, Eigenheime, Reihenhäuser gilt generell ein Höchstbetrag von € 2/m² förderbarer Wohnnutzfläche. Je günstiger der Mietzins gegenüber dem Richtwert ist, desto höher ist der Höchstbetrag der Wohnbeihilfe, maximal kann der halbe Richtwert herangezogen werden. Liegt nach dieser Berechnung die Höchstgrenze unter € 182,-, wird diese herangezogen.

Der Höchstbetrag für den Grundzuschuss beträgt € 0,45/m² förderbarer Wohnnutzfläche.

Achtung:

Der Hauptmietzins (= Nettomiete) darf € 11,06 je Quadratmeter nicht übersteigen!



Die Höchstbeiträge richten sich danach, in welchem Objekt sich die Wohnung befindet.

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

Wohnbeihilfe wird jeweils 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 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?

Bezieher von Wohnbeihilfe haben längstens innerhalb eines Monats 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 sind an die Wohnbauförderungsabteilung des Landes Salzburg zu richten.

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.

Land Salzburg

Abteilung 10
Planen, Bauen, Wohnen
Wohnberatung Salzburg

Bundesstraße 4, 5071 Wals
Postfach 527
5010 Salzburg

e-mail: wohnbaufoerderung@salzburg.gv.at
Fax: 0662 8042-3888
www.salzburg.gv.at/wohnen sowie
www.salzburg.gv.at/hilfe-wbh (Alle Infos zur
Wohnbeihilfen-Antragstellung)

Auskunft zu laufenden
Wohnbeihilfeanträgen:
Tel. 0662 8042 3000,
nach Aufforderung drücken Sie die 1.



Miet-Kauf

Was versteht man unter einer geförderten Miet-Kauf-Wohnung?

Bei Miete mit Kaufoption (Miet-Kauf) erwirbt der Mieter oder die Mieterin das Recht, eine Wohnung nach Ablauf einer bestimmten Zeit ins Eigentum zu erwerben.

Meistens handelt es sich bei Mietwohnungen mit Kaufoption um solche, die von gemeinnützigen Bauvereinigungen errichtet wurden, in deren Eigentum stehen und vermietet werden. Auf diese Bauvereinigungen sind die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes anzuwenden. Der Mieter oder die Mieterin erwirbt ein zwingendes Recht, die Kaufoption in Anspruch nehmen zu können. Es kann auch ein freiwilliger Verkauf durch den Vermieter erfolgen. Ist der Vermieter oder die Vermieterin keine gemeinnützige Bauvereinigung, muss das Recht auf die Kaufoption vertraglich vereinbart werden. Zu Beginn des Mietverhältnisses ist ein Finanzierungsbeitrag zu bezahlen.



Was ist ein Finanzierungsbeitrag?

Mit dem Finanzierungsbeitrag beteiligt sich der Mieter oder die Mieterin an den anteiligen Grund- und Aufschließungskosten. Der Finanzierungsbeitrag muss eine bestimmte Höhe aufweisen, damit eine Kaufoption entsteht und darf nicht höher sein als die anteiligen Grund- und Aufschließungskosten. Wird das Mietverhältnis beendet, ohne dass die Wohnung vom Mieter oder der Mieterin käuflich erworben wird, ist der Finanzierungsbeitrag vermindert um eine jährliche Abschreibung von 1 % zurückzuzahlen.

Was passiert, wenn die Kaufoption nicht ausgeübt wird?

Wird nicht gekauft, bleibt das Mietverhältnis entsprechend des Mietvertrags aufrecht.

Welche Möglichkeiten bietet die Wohnbauförderung?

Frühestens nach 5 Jahren ab Aufnahme der Bewirtschaftungsphase kann eine Förderung gewährt werden. Die Höhe des Zuschusses beträgt € 300,- je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche. Bei Miet-Käufen, die nach dem fünften Jahr ab Aufnahme der Bewirtschaftungsphase erfolgen, vermindert sich der anteilige Zuschuß um € 1,25 je weiterem ganzen Monat.

Bei höheren Kaufpreisen kann es ebenfalls zu Kürzungen der Förderung kommen. Maßgebliches Datum für die Zuschußberechnung ist der im Kaufvertrag vereinbarte rechtsgeschäftliche Erwerb der Wohnung.

Beispiel:

Erfolgt der Kauf der Mietwohnung nach 5 Jahren und 6 Monaten wird der Fördersatz (€ 300,-) um diese 6 Monate gekürzt:

€ 300,- minus 1,25 x 6 Monate = € 292,50 x Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche

Der Gesamtzuschuss würde daher z.B. bei einer Person und einer förderbaren Wohnnutzfläche von 55 m² € 16.100,- betragen (kaufmännisch gerundet auf 100 €).



Welche Voraussetzungen müssen vorliegen?

- Es muss ein gesetzlicher oder vertraglicher Anspruch (Kaufoption) auf Übertragung der Wohnung ins Eigentum vorliegen.
- Die Wohnung muss bereits vor mehr als 5 Jahren für Wohnzwecke erstmals genutzt worden sein.
- Hauptwohnsitznutzung nach Kauf auf Restlaufzeit weiterhin erforderlich (Gesamtlaufzeit der geförderten Wohnung sind 25 Jahre).
- Der Käufer oder die Käuferin muss begünstigte Person sein, dabei sind die Einkommensgrenzen und der Wohnbedarf nicht anzuwenden.
- Der Erwerber oder die Erwerberin muss österreichischer Staatsbürger oder Staatsbürgerin oder diesen gleichgestellt sein.
- Der Finanzierungsbeitrag beträgt höchstens die anteiligen Grund- und Aufschließungskosten.
- Gewährte Wohnbeihilfe der letzten 5 Jahre ist zurückzuzahlen.
- Der Verkäufer hat die noch offene Förderung für die Errichtung der Mietwohnung zurückbezahlt.
- Der höchstzulässige Kaufpreis wird nicht überschritten.
- Im Grundbuch wird zugunsten des Landes Salzburg ein Pfandrecht in Höhe des 1,5fachen des Zuschusses so- wie ein Veräußerungsverbot eingetragen. Unter bestimmten Voraussetzungen ist eine vorrangige Besicherung von Krediten für die Finanzierung des Kaufes der Wohnung möglich. Der maximale Vorrang beträgt € 2.500,- je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche.

Wann und wie wird der Förderantrag gestellt?

Nach Kauf der Wohnung mit beglaubigtem Kaufvertrag über den Online-Förderungsassistenten des Landes:

<https://assistent.energieausweise.net>

Wann erfolgt die Auszahlung des Zuschusses?

Die Auszahlung erfolgt nach Parifizierung durch den Bauträger und Einverleibung des Pfandrechtes für den Zuschuss des Landes.

Muss der Zuschuss zurückbezahlt werden?

Der vom Land Salzburg gewährte Zuschuss muss bei förderungskonformer Nutzung grundsätzlich nicht zurückbezahlt werden.



Sie haben Fragen zur Energieförderung?

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

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.



Förderwerberin Julia und ihrer Familie informieren in leicht verständlicher Form über Voraussetzungen, Inhalt und weiterführende Beratung zur Wohnbauförderung.

Zu sehen auf der Landes-Website: www.salzburg.gv.at

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, Sanierung und Wohnbeihilfe

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.



Unsere Expertinnen und Experten helfen Ihnen gerne weiter





Wir beraten Sie gerne!

Wohnberatung Salzburg

Bundesstraße 4, 5071 Wals-Siezenheim
Postfach 527, 5010 Salzburg

Persönliche Beratung nach Terminvereinbarung
im Online-Reservierungstool

www.salzburg.gv.at/wohnen
wohnbauforderung@salzburg.gv.at

Tel. 0662 8042 3000



**LAND
SALZBURG**