



**Richtlinie 2021
für die Gewährung von Wohnbeihilfen**

gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 – Bgld. WFG
2018, LGBl. Nr. 60/2018

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines

§ 1 Förderziel

§ 2 Gegenstand der Förderung

§ 3 Begriffsbestimmungen

II. Fördervoraussetzungen

§ 4 Förderungswerberinnen und Förderungswerber

§ 5 Einkommen

§ 6 Höhe der Wohnbeihilfe

§ 7 Grundsätze für die Gewährung einer Wohnbeihilfe

§ 8 Maßgeblicher (anrechenbarer) Wohnungsaufwand

§ 9 Zumutbarer Wohnungsaufwand

III. Förderungsverfahren

§ 10 Ansuchen

§ 11 Förderungsabwicklung

§ 12 Zusicherung

§ 13 Auszahlungsmodalitäten

§ 14 Erlöschen des Anspruchs auf Wohnbeihilfe

§ 15 Rückforderung der Wohnbeihilfe

§ 16 Sonstige Förderungsbedingungen

IV. Schlussbestimmungen

§ 17 Sonstige Bestimmungen

§ 18 Duldungs- und Mitwirkungspflichten

§ 19 Inkrafttreten

I. Allgemeines

§ 1

Förderziel

Ziel dieser Richtlinie ist die Sicherung von qualitativ hochwertigem und leistbarem Wohnraum unter Berücksichtigung raumordnungspolitischer, klimarelevanter und ökologischer Gesichtspunkte sowie sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Nachhaltigkeit. Die Wohnbauförderung ist eine soziale Einrichtung, deren Ziel es ist, den Sozial- und Einkommensschwächeren die Möglichkeit zu eröffnen, ihren Wohnbedarf zu decken.

§ 2

Gegenstand der Förderung

- (1) Im Rahmen dieser Richtlinie werden vom Land Burgenland nach Maßgabe der im jeweiligen Landeshaushalt zur Verfügung stehenden Mittel Wohnbeihilfen für Mietwohnungen bei unzumutbarer Belastung durch den nachgewiesenen Wohnungsaufwand gewährt.
- (2) Bei geförderten und nicht geförderten Mietwohnungen, auf die die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes - MRG, BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 58/2018, anzuwenden sind, ist für die Gewährung einer Wohnbeihilfe grundsätzlich Voraussetzung, dass der vereinbarte Hauptmietzins den für das Land Burgenland festgesetzten Richtwert nicht übersteigt. Übersteigt der vereinbarte Hauptmietzins den für das Burgenland festgesetzten Richtwert, kann dennoch Wohnbeihilfe gewährt werden. Bei der Berechnung der Wohnbeihilfe bleibt jedoch der den Burgenländischen Richtwert übersteigende Teil unberücksichtigt.
- (3) Die Aufschlüsselung der Mietzinsbestandteile (Hauptmietzins, Betriebskosten etc.) gemäß § 15 MRG ist erforderlich.
- (4) Die Förderung besteht in der Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses.
- (5) Auf die Gewährung der Fördermittel besteht kein Rechtsanspruch.
- (6) Soweit es Bedarf und zur Verfügung stehende Fördermittel erforderlich machen, wird eine Reihung der Förderungsanträge nach dem Datum des Einlangens vorgenommen und kann die Förderungsmaßnahme und damit die Möglichkeit der Einreichung von Förderungsanträgen nach dieser Richtlinie vorzeitig beendet werden.

§ 3

Begriffsbestimmungen

1. **Reihenhäuser:** höchstens zweigeschossige, mit Keller dreigeschossige Wohnhäuser mit mindestens drei unabhängig voneinander und nur von außen begehbaren Wohnungen, die als Gesamtanlage geplant, eingereicht und errichtet werden, wobei die Begründung von Eigentum möglich sein muss;

2. **Wohnhaus:** ein Gebäude, dessen Gesamtnutzfläche mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dient oder nach Abschluss der Sanierungsarbeiten dienen wird und dessen Wohnungen den Voraussetzungen gemäß Z 3 entsprechen;
3. **Wohnung:** eine zur ganzjährigen Benützung durch Menschen geeignete, baulich in sich abgeschlossene Einheit, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), WC und Bade- oder Duschgelegenheit besteht und deren Ausstattung zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht. Die Wohnnutzfläche muss zumindest 30 m² betragen;
4. **Gefördertes Objekt:** ein Gebäude oder eine Wohnung, welches oder welche mit Mitteln der Wohnbauförderung gefördert wird und zur Abdeckung des dringenden Wohnbedarfs der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers oder der Mieterin (Nutzungsberechtigte) oder des Mieters (Nutzungsberechtigten) und ihr oder ihm nahestehender Personen dient und wofür das Förderungsdarlehen noch nicht vollständig zurückgezahlt ist oder wofür noch Annuitäten- oder Zinszuschüsse geleistet werden;
5. **Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche):** die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich eines Wintergartens abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Treppen, offene Balkone, Terrassen, Loggien, sowie für berufliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung und Keller- und Dachbodenräume, welche nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sind bei der Berechnung der förderbaren Nutzfläche (Wohnnutzfläche) nicht zu berücksichtigen (Ausnahme: bei Heimen);
6. **Förderungswürdige Personen:** natürliche Personen gemäß § 13 Bgld. WFG 2018, die sich verpflichten am Ort des geförderten Objektes ihren Hauptwohnsitz zu begründen und in deren Allein- oder überwiegendem Miteigentum sich außer dem geförderten kein weiteres aus Mitteln der Wohnbauförderung eines Bundeslandes gefördertes Objekt befindet und die die Fördervoraussetzungen der gegenständlichen Richtlinie erfüllen;
7. **Nahestehende Personen:** die Ehegattin oder der Ehegatte, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß dem Eingetragene Partnerschaft-Gesetz - EPG, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Adoptiv- und Pflege- und Stiefkinder, Verwandte bis zum zweiten Grad der Seitenlinie und Verschwägerter in gerader Linie und eine Person, die mit der Inhaberin (Mieterin) oder dem Inhaber (Mieter) des geförderten Objektes in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt (Lebensgefährtin, Lebensgefährte) und deren eigene Kinder sowie Adoptiv- und Pflegekinder;
8. **Haushaltseinkommen:** Die Summe der Einkommen (gemäß § 5) der Förderungswerberin und des Förderungswerbers und der mit ihr oder ihm im geförderten Objekt im gemeinsamen Haushalt lebenden eigenberechtigten Personen, mit Ausnahme der zur Haushaltsführung oder Pflege beschäftigten Arbeitnehmer oder Selbständigen, wobei jedoch Kinder, die über ein eigenes Einkommen verfügen, ihren Lebensmittelpunkt jedoch außerhalb des Haushaltes haben oder in absehbarer Zeit einen eigenen Haushalt gründen werden (Nebenwohnsitz) beim Haushaltseinkommen im Rahmen dieser Richtlinie zu berücksichtigen sind.
9. **Mietvertrag:** auch der genossenschaftliche Nutzungsvertrag;
10. **Mietwohnung:** auch eine aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages benützte Wohnung;
11. **Mieterin oder Mieter:** auch die oder der aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages Nutzungsberechtigte;
12. **Mietzins:** auch das aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages zu entrichtende Nutzungsentgelt.

13. **Nutzungsberechtigte:** eine natürliche Person, die aufgrund eines Nutzungsvertrages berechtigt ist, eine Wohnung oder ein Reihenhaus zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs zu nutzen.

II. Fördervoraussetzungen

§ 4

Förderungswerberinnen und Förderungswerber

- (1) Wohnbeihilfe darf nur österreichischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürgern oder diesen gemäß § 13 Bgld. WFG 2018 Gleichgestellten gewährt werden.
- (2) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber muss unmittelbar vor Einbringung des Ansuchens um Gewährung einer Förderung mindestens zwei Jahre ununterbrochen und rechtmäßig den Hauptwohnsitz in Österreich begründet haben und Einkünfte beziehen, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen oder aufgrund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet haben und nunmehr Leistungen aus dieser erhalten. Einkünfte auf Grundlage anderer landes- oder bundesgesetzlicher Regelungen gelten diesen Einkünften als gleichgestellt.
- (3) Der Regelung in Abs. 2 gleichgestellt gilt auch, wenn die Förderungswerberin oder der Förderungswerber rechtmäßig seit zumindest fünf Jahren Einkünfte bezogen hat, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen.
- (4) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber ist verpflichtet, dem Land sämtliche Tatsachen, die den Verlust des Anspruchs zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Eintritt unter Anschluss der erforderlichen Nachweise anzuzeigen.
- (5) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber muss sich verpflichten im geförderten Objekt den Hauptwohnsitz zu begründen. Ebenso ist der Hauptwohnsitz von nahestehenden Personen im geförderten Objekt nachzuweisen.
- (6) Natürlichen Personen darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn sie jedenfalls zum Zeitpunkt der Erbringung des Ansuchens förderungswürdige Personen sind.

§ 5

Einkommen

- (1) Förderungswürdige Personen haben zum Zeitpunkt der Antragstellung folgendes Einkommen nachzuweisen:
 1. bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit gemäß § 25 EStG 1988 in Höhe der Bruttobezüge des dem Ansuchen vorangegangenen Kalenderjahres, in begründeten Fällen das Durchschnittseinkommen der letzten zwei oder drei Kalenderjahre (lt. Lohnzettel), vermindert um die insgesamt einbehaltenen SV-Beiträge, Kammerumlage, Wohnbauförderung, um die Werbungskosten, die freiwilligen Beträge, um die Pendlerpauschale gem. § 16 Abs. 1 Z 6 EStG 1988 (unter Berücksichtigung des Pendlereuros gem. § 33 Abs.5 Z 4 EStG 1988), um die sonstigen Bezüge gemäß § 67 Abs. 3, 4 und 6 EStG 1988, um die Freibeträge gemäß §§ 35 und 105 EStG 1988 sowie um die einbehaltene Lohnsteuer. Die einbehaltene Lohnsteuer vermindert sich um einen Erstattungsbetrag aus einer Arbeitnehmerinnen- oder Arbeitnehmerveranlagung bzw. um den gewährten Familienbonus;

2. bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen laut Einkommensteuerbescheid des letztveranlagten Kalenderjahres, in begründeten Fällen das Durchschnittseinkommen der letzten zwei oder drei Kalenderjahre, vermehrt um die steuerfreien Einkünfte und um die abgezogenen Beträge nach §§ 10, 18, 24 Abs. 4, 27 Abs. 3, 31 Abs. 3, 34 und 41 Abs. 3 EStG 1988 sowie vermindert um die festgesetzte Einkommensteuer. Soweit im Einkommen Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit enthalten sind, sind die Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit um die Bezüge gemäß §§ 67 und 68 EStG 1988 (laut Lohnzettel), ausgenommen die Bezüge gemäß § 67 Abs. 3, 4 und 6 EStG 1988, zu erhöhen. Negativeinkommen und negative Einkünfte aus der steuerschonenden Veranlagung und sich daraus ergebende Verlustvorträge werden nicht einkommensmindernd berücksichtigt.
 3. bei pauschalierten Land- und Forstwirtinnen oder Land- und Forstwirten 40 % des zuletzt festgestellten Einheitswertes;
 4. Weiters zählen zum Einkommen:
 - eine gerichtlich oder vertraglich festgesetzte, in Geld bezogene Unterhaltsleistung; unter gleichen Voraussetzungen ist eine solche Unterhaltsleistung beim Zahlungspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen. In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen kann von einer Heranziehung der Unterhaltsleistung abgesehen werden;
 - Arbeitslosengeld und Notstandshilfe;
 - Krankengeld;
 - Wochen- und Kinderbetreuungsgeld;
 - Pensionsleistungen, ausgenommen Waisenpensionen (bis zur Volljährigkeit);
 - Einkommen aus anderen Ländern als Österreich;
 - ein angemessener Anteil sonstiger Einnahmen (z.B. Mindestsicherung);
 - Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen;
 - Einkünfte aus Vermietungen von Wohnungen und Eigenheimen.
- (2) **Nicht als Einkommen gelten jedenfalls:** Familienbeihilfen, Kinderabsetzbeträge, Zuwendungen der Familienförderung des Landes, Pflegegeld auf Grund des Bundes- oder eines Landespflegegesetzes und Waisenpensionen (bis zur Volljährigkeit). Leistungen aus dem Grund der Behinderung, Heilungskosten, Schmerzensgeld, Abfertigungen, Jubiläumsgelder, einmalige Prämien, Belohnungen. Einkünfte aus Studienbeihilfen, Ferienbeschäftigungen und Einkünfte aus Praktika, die im Rahmen der schulischen Ausbildung oder des Studiums absolviert werden, **der im Rahmen eines Familienbonus gewährte Betrag einer Steuergutschrift bzw. eines Absetzbetrages**, Alimentations-, oder Unterhaltszahlungen ab der Vollendung des 18. Lebensjahres des Kindes, Lehrlingsentschädigungen oder diesen gleichzuhaltenden Einkünften auf Grund einer Ausbildung oder sonstigen regelmäßigen Beschäftigung (auch im Rahmen des Zivil- oder Wehrdienstes), sind dann zu berücksichtigen, wenn die Bezieherin oder der Bezieher selbst Förderungswerberin oder Förderungswerber ist.
- (3) Als **Haushaltseinkommen** gilt die Summe der Einkommen der Förderungswerberin und des Förderungswerbers und der mit ihr oder ihm im geförderten Objekt im gemeinsamen Haushalt lebenden eigenberechtigten Personen, mit Ausnahme der zur Haushaltsführung oder Pflege beschäftigten Arbeitnehmer oder Selbständigen.
- (4) Bei der Prüfung und Ermittlung des maßgebenden Einkommens können weitere Nachweise oder Erklärungen (insbesondere Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, mit Einlaufstempel des Finanzamtes versehene Kopie der Einkommensteuererklärung samt Beilagen,

Vorauszahlungsbescheid, Einheitswertbescheid) abverlangt werden und sind von der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber beizubringen.

- (5) Unbeschadet der Bestimmung des Abs. 1 und 2 ist bei der Ermittlung des Haushaltseinkommens jedenfalls dann das Durchschnittseinkommen der letzten drei Monate vor Antragsstellung heranzuziehen, wenn dies zur Feststellung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig erscheint.
- (6) Liegen gesetzliche Gründe für das Erlöschen des Anspruches auf Wohnbeihilfe vor ist diese zurück zu fordern.

§ 6

Höhe der Wohnbeihilfe

- (1) Wohnbeihilfe wird unter Festlegung von Obergrenzen in der Höhe gewährt, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarem und maßgeblichem (anrechenbarem) Wohnungsaufwand je Monat ergibt. Letzterer verringert sich jedenfalls um alle sonstigen Zuschüsse, die zu seiner Minderung gewährt werden.
- (2) Wohnbeihilfe, die eine Höhe von zehn Euro je Monat nicht übersteigt, ist nicht zu gewähren.
- (3) Wohnbeihilfe gelangt grundsätzlich nur bis zu einem Betrag von drei Euro pro m² ermittelter Nutzfläche gemäß § 7 Abs. 4 zur Anweisung.
- (4) Die Tabelle im Anhang 1 „Zumutbarer Wohnungsaufwand in Euro“ ist für die Berechnung heranzuziehen.

§ 7

Grundsätze für die Gewährung einer Wohnbeihilfe

- (1) Wird die Hauptmieterin bzw. der Hauptmieter oder die Wohnungsinhaberin (Nutzungsberechtigte) bzw. der Wohnungsinhaber (Nutzungsberechtigte) einer Mietwohnung durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet, kann über gesondertes Ansuchen Wohnbeihilfe gewährt werden, sofern diese Wohnung zur Abdeckung eines dringenden Wohnbedarfs von der Antragstellerin oder dem Antragsteller und von ihr oder ihm nahestehenden Personen ständig verwendet wird. Die Begründung des Hauptwohnsitzes ist nachzuweisen.
- (2) Die Gewährung einer Wohnbeihilfe ist unzulässig, wenn die Förderungswerberin oder der Förderungswerber
 1. eine Einliegerwohnung, eine Dienstnehmerwohnung benützt,
 2. eine Eigentumswohnung benützt, deren Errichtung oder Sanierung aus Mitteln der Wohnbauförderung des Landes gefördert wurde und das Förderungsdarlehen oder das Fremddarlehen gemäß den Bestimmungen des Bgld. WFG 2018 und den entsprechenden Richtlinien, des Bgld. WFG 2005 und des BWFG 1991 noch nicht zur Gänze getilgt ist,
 3. eine Förderung für die Errichtung, Sanierung, Fertigstellung oder den Ankauf von Eigenheimen, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnräumen erhalten hat,
 4. das Mietverhältnis mit einer ihr oder ihm nahestehenden Personen abgeschlossen hat oder
 5. unterhaltsberechtigter und das Wohnen im Haushalt der oder des Unterhaltsverpflichteten zumutbar ist. Das Wohnen im Haushalt der Unterhaltsverpflichteten ist insbesondere dann nicht zumutbar, wenn der Arbeitsplatz bzw. Ausbildungsort oder der Studienort mehr als 70 km vom Wohnort der Unterhaltsverpflichteten entfernt liegt und bei Studierenden kein Heimplatz zur Verfügung steht.

- (3) Eine unzumutbare Belastung liegt dann vor, wenn der maßgebliche (anrechenbare) Wohnungsaufwand den zumutbaren Wohnungsaufwand übersteigt.
- (4) Die Wohnbeihilfe für eine erwachsene Person wird bis höchstens 50m² Nutzfläche und bei zwei erwachsenen Personen bis höchstens 70m² Nutzfläche (max. bis zur tatsächlichen Wohnungsgröße), anhand der Tabelle laut Anhang 1 gewährt. Leben im gemeinsamen Haushalt der Wohnbeihilfenwerberin oder des Wohnbeihilfenwerbers minderjährige Kinder, so erhöht sich die förderbare Nutzfläche um 10 m² pro Kind (höchstens jedoch bis zur tatsächlichen Wohnungsgröße). Überdies sind Einkommen von im gemeinsamen Haushalt lebenden Kindern bei der Ermittlung des Haushaltseinkommens, unbeschadet der Bestimmungen des § 5, zur Gänze zu berücksichtigen, wenn ein Betrag von 500 Euro im Monat (Jahreseinkommen geteilt durch zwölf) überschritten wird.
- (5) Wohnbeihilfe ist nur insoweit zu gewähren, als kein Anspruch auf Mietzinsbeihilfe gemäß § 107 EStG 1988 oder auf Bedarfsorientierte Mindestsicherung gemäß § 4 Bgl. MSG, LGBI. Nr. 76/2010, in der jeweils geltenden Fassung besteht.

§ 8

Maßgeblicher (anrechenbarer) Wohnungsaufwand

- (1) Als maßgeblicher (anrechenbarer) Wohnungsaufwand für geförderte Mietwohnungen, auf die die Bestimmungen des WGG anzuwenden sind, gilt jener Teil des Wohnungsaufwandes oder des zu entrichtenden Mietzinses, welcher
 1. der Tilgung und Verzinsung von Darlehen, die aufgrund des Bundesgesetzes betreffend die Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds oder dem Wohnhaus - Wiederaufbaugesetz, des Wohnbauförderungsgesetzes 1954, des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, des Wohnbauförderungsgesetzes 2005, des Wohnungsverbesserungsgesetzes, des Wohnhaussanierungsgesetzes, des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 1991-BWFG 1991, des Burgenländischen Wohnbauförderungsfonds, des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005 – Bgl. WFG 2005 und des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 – Bgl. WFG 2018 gewährt worden sind;
 2. der Tilgung und Verzinsung von Darlehen gemäß § 22 Abs. 2 Bgl. Wohnbauförderungsgesetz 1991 - BWFG 1991 oder § 21 Abs. 2 Bgl. WFG 2005, abzüglich gewährter Zinsenzuschüsse;
 3. der Tilgung der eingesetzten Eigenmittel der Vermieterin oder des Vermieters;
 4. der Verzinsung der eingesetzten Eigenmittel der Vermieterin oder des Vermieters gemäß § 14 Abs. 1 Z 3 WGG, und
 5. der Deckung der Kosten der Erhaltung gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 WGG dient.
- (2) Als maßgeblicher (anrechenbarer) Wohnungsaufwand für geförderte und nicht geförderte Mietwohnungen, auf die die Bestimmungen des MRG anzuwenden sind, gilt der vereinbarte bzw. gesetzlich zulässige (erhöhte) Hauptmietzins (einschließlich eines Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrags) gemäß dem MRG, jedoch ohne Mehrwertsteuer. Die Bestimmungen des Abs. 1 Z 1 und 2 sind sinngemäß anzuwenden.

§ 9

Zumutbarer Wohnungsaufwand

- (1) Als zumutbarer Wohnungsaufwand für die Berechnung der Wohnbeihilfe gilt jener Betrag, der sich auf Grund der Ermittlung der Haushaltsgröße und des Haushaltseinkommens gemäß § 5 bezogen auf ein Monat aus Anlage 1 ergibt.
- (2) Der gemäß Abs. 1 ermittelte Betrag vermindert sich um 30 % für:
 1. Familien mit mindestens 3 Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird;
 2. Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967, BGBl. Nr. 376/1967, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 77/2018 ;
 3. Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinne des § 35 Einkommensteuergesetz 1988 - EStG 1988, BGBl. Nr. 400, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 16/2018 aufweist;
 4. Alleinstehende, die eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinne des § 35 EStG 1988 aufweisen.

III. Förderungsverfahren

§ 10

Ansuchen

- (1) Das Ansuchen um Gewährung einer Wohnbeihilfe ist unter Verwendung des dafür bestimmten Formblattes an das Amt der Landesregierung zu richten und gilt mit dem Tag des Einlangens als eingebracht.
- (2) Dem Ansuchen auf Gewährung einer Wohnbeihilfe sind insbesondere anzuschließen:
 1. Staatsbürgerschaftsnachweis oder sonstige Unterlagen, um die Gleichstellung gemäß § 13 Bgld. WFG 2018 feststellen zu können;
 2. Nachweis über die Höhe und Leistung des Wohnungsaufwandes;
 3. Nachweis des Einkommens (Haushaltseinkommen gemäß § 5);
 4. Erklärung über die Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen;
 5. Erklärung, dass die Wohnung von der Förderungswerberin oder vom Förderungswerber und den mit ihr oder ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen zur Abdeckung eines dringenden Wohnbedarfes ständig verwendet wird, und dass keine weiteren Wohnmöglichkeiten bestehen;
 6. Kopie des unbefristeten Nutzungs- oder eines für zumindest drei Jahre abgeschlossenen Mietvertrages und
 7. Geburtsurkunden der Kinder.
- (3) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber ist verpflichtet, dem Land sämtliche Tatsachen, die den Verlust des Anspruchs zu Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Eintritt unter Anschluss der erforderlichen Nachweise anzuzeigen. Eine Einstellung der Wohnbeihilfe wird mit dem auf den Zeitpunkt des Wegfalls des Anspruchsgrundes folgenden Monat wirksam.

§ 11

Förderungsabwicklung

- (1) Die Förderanträge samt Beilagen werden auf Vollständigkeit, Schlüssigkeit und Förderungswürdigkeit gemäß den Bestimmungen des Bgl. WFG 2018 und dieser Richtlinie überprüft.
- (2) Werden vom Amt der Burgenländischen Landesregierung zusätzliche oder fehlende Unterlagen angefordert und diese nicht binnen der angegebenen Frist (längstens jedoch innerhalb von 3 Monaten ab Einreichung) nachgereicht, gilt der Förderungsantrag als zurückgezogen, sofern die Verzögerung im alleinigen Einflussbereich der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers liegt.
- (3) Der Förderantrag kann von der Förderungswerberin und/oder dem Förderungswerber schriftlich zurückgezogen werden.
- (4) Im Falle der Nichtgenehmigung der Wohnbeihilfe wird der Förderungswerberin und/oder dem Förderungswerber eine kurze begründete schriftliche Abweisung des Ansuchens übermittelt.
- (5) Werden von der Förderungswerberin und/oder dem Förderungswerber bei der Antragstellung unrichtige Angaben gemacht, wird das Förderansuchen abgewiesen.

§ 12

Zusicherung

- (1) Im Falle der Erledigung im Sinne des Ansuchens ist der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung gemäß § 5 Abs. 2 des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 auszustellen.
- (2) In der Zusicherung können Bedingungen und Auflagen vorgesehen werden, die der Sicherung und Einhaltung der Bestimmungen dieser Richtlinie und des diesem zugrundeliegenden Förderungszweckes dienen.

§ 13

Auszahlungsmodalitäten

- (1) Die Wohnbeihilfe wird monatlich ausbezahlt. Die Wohnbeihilfe wird frühestens ab jenem Monatsersten gewährt, der auf den Tag des Einlangens des Ansuchens folgt und setzt die Eignung und Benutzbarkeit der Mietwohnung nach den baurechtlichen Bestimmungen voraus.
- (2) Die Wohnbeihilfe wird grundsätzlich auf ein Jahr gewährt und an die Förderungswerberin oder den Förderungswerber nur ausbezahlt, wenn zum Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens sämtliche Zahlungen in Höhe des Wohnungsaufwandes geleistet worden sind und somit kein Mietrückstand besteht. Handelt es sich um eine aus Mitteln der Wohnbauförderung des Landes geförderte Mietwohnung, die dem WGG oder MRG unterliegt, kann die Zuzählung der Wohnbeihilfe an die

Empfängerin oder den Empfänger des Förderungsdarlehens des Landes oder eines Fremddarlehens nach § 19 Bgld. WFG 2018 bzw. **an den Vermieter** erfolgen.

§ 14

Erlöschen des Anspruchs auf Wohnbeihilfe

In der Zusicherung über die Gewährung der Wohnbeihilfe ist festzulegen, dass der Anspruch auf Wohnbeihilfe bei Wegfall der gesetzlichen Voraussetzungen erlischt, insbesondere aber, wenn

1. der Miet(Nutzungs-)vertrag aufgelöst wird;
2. die Wohnung unter- bzw. weitervermietet wird;
3. die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber und die sonstigen bei der Haushaltgröße berücksichtigten Personen nicht ausschließlich über diese Wohnung verfügen und diese nicht zur Abdeckung ihres dringenden Wohnbedarfs ständig verwenden;
4. der maßgebliche (anrechenbare) Wohnungsaufwand für die Wohnbeihilfenbezieherin oder den Wohnbeihilfenbezieher zumutbar wird.

§ 15

Rückforderung der Wohnbeihilfe

In der Zusicherung über die Gewährung der Wohnbeihilfe ist festzulegen, dass zu Unrecht empfangene Wohnbeihilfen zurückzuzahlen sind, wobei die zu erstattenden Beträge ab dem Zeitpunkt des Erlöschens des Anspruchs auf Wohnbeihilfe mit 6 % pro Jahr verzinst werden. In sozialen Härtefällen kann eine Ratenvereinbarung getroffen oder in besonders gelagerten Fällen von einer Rückforderung gänzlich abgesehen werden.

§ 16

Sonstige Förderungsbedingungen

- (1) Die Förderwerberin oder der Förderwerber ist verpflichtet, alle Ereignisse, die eine Abänderung gegenüber dem Förderungsantrag oder den vereinbarten Auflagen oder Bedingungen oder eine Rückforderung des Förderungsbetrages erfordern würden, dem Amt der Burgenländischen Landesregierung unverzüglich bekannt zu geben.
- (2) Über den Anspruch aus der Förderungszusicherung kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.

IV. Schlussbestimmungen

§ 17

Sonstige Bestimmungen

- (1) Das Land Burgenland als Förderungsgeber ist gemäß dem Bgld. WFG 2018 ermächtigt, alle im Förderungsantrag enthaltenen sowie die bei der Abwicklung und Kontrolle der Förderung sowie bei allfälligen Rückforderungen anfallenden, die Förderungswerbenden betreffenden personenbezogenen Daten zu verarbeiten.
- (2) Das Land Burgenland als Förderungsgeber ist weiters befugt, Daten gemäß § 10 Abs. 1 Bgld. WFG 2018 im notwendigen Ausmaß zur Erfüllung von Berichtspflichten, für Kontrollzwecke oder zur statistischen Auswertung an Dritte, die zur Verschwiegenheit verpflichtet sind, zu übermitteln.
- (3) Das Land Burgenland als Förderungsgeber ist befugt, im Rahmen der Förderungsabwicklung die ermittelten Daten an die Transparenzdatenbank im Sinne des Transparenzdatenbankgesetzes 2012 – TDBG 2012 zu übermitteln und Daten, wenn sie zur Gewährung, Einstellung oder Rückforderung des Darlehensbetrages erforderlich sind, aus der Transparenzdatenbank abzufragen.

§ 18

Duldungs- und Mitwirkungspflichten

- (1) Den Organen des Amtes der Landesregierung, im folgenden Prüforgane genannt, ist das Betreten des Grundstückes, auf dem sich das geförderte Objekt befindet, zu gestatten.
- (2) Die Prüforgane sind ermächtigt in Unterlagen, die für die Prüfung des zu fördernden Objektes als notwendig erachtet werden, Einsicht zu nehmen.
- (3) Die Prüforgane können die zeitweilige Überlassung von Aufzeichnungen und Unterlagen verlangen und haben in diesem Fall deren Aushändigung der begünstigten Person(en) zu bestätigen.
- (4) Bei der Prüfung hat eine geeignete und informierte Person anwesend zu sein, um Auskünfte zu erteilen und die erforderliche Unterstützung zu leisten.

§ 19

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 1. Jänner 2021 in Kraft.

Für die Landesregierung:

Landesrat Mag. Heinrich Dorner

Anhang 1

Zumutbarer Wohnungsaufwand in Euro (€) gemäß § 9

Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen											
monatliches Haushalts- einkommen in € (netto)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	**
ab 917	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
953	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
989	6	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1025	9	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1061	14	6	2	-	-	-	-	-	-	-	-
1097	20	10	4	-	-	-	-	-	-	-	-
1133	28	15	6	2	-	-	-	-	-	-	-
1169	38	22	10	3	-	-	-	-	-	-	-
1205	50	30	16	6	1	-	-	-	-	-	-
1241	65	41	23	10	2	-	-	-	-	-	-
1277	82	55	33	16	5	-	-	-	-	-	-
1313	103	71	45	24	10	1	-	-	-	-	-
1349	126	90	59	35	16	4	-	-	-	-	-
1385	153	111	76	47	25	9	1	-	-	-	-
1421	183	137	96	63	36	16	5	-	-	-	-
1457	218	165	120	81	50	26	10	1	-	-	-
1493	*	198	147	103	67	38	18	5	-	-	-
1529	*	234	177	128	86	52	28	11	1	-	-
1565	*	*	211	156	109	70	41	19	5	-	-
1601	*	*	250	189	136	91	56	30	12	2	-
1637	*	*	*	225	166	115	75	44	21	6	-
1673	*	*	*	265	200	143	98	61	32	13	-
1709	*	*	*	*	238	175	123	81	47	22	-
1745	*	*	*	*	281	211	153	104	65	34	-
1781	*	*	*	*	*	251	187	131	86	50	-
1817	*	*	*	*	*	296	224	163	111	69	-
1853	*	*	*	*	*	*	267	198	139	91	-
1889	*	*	*	*	*	*	313	238	172	117	-
ab 1925	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	-

Diese Beträge vermindern sich bei dem im § 9 Abs. 2 angeführten Personenkreis um 30%

- Kein Aufwand zum Wohnen zumutbar

* bei den bezeichneten Einkommenshöhen sind jeweils 25% des Familieneinkommens zum Wohnen zumutbar

** ab jeder weiteren Person setzt der zumutbare Aufwand zum Wohnen bei einem um 73 Euro niedrigeren Haushaltseinkommen ein (Grundlage: der zumutbare Aufwand bei 10 Personen)