
Jahrgang 2023

Ausgegeben am xx. xxxxxxxx 2023

xx. Gesetz: Wiener Wohnbeihilfegesetz – WrWbG; Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989, Gesetz über das Verwaltungsgericht Wien – VGWG; Änderungen [CELEX-Nrn.: 32003L0109, 32004L0038, 32011L0051, 32011L0095 und 32011L0098]

Gesetz, mit dem ein Gesetz über die Gewährung von Wohnbeihilfe (Wiener Wohnbeihilfegesetz – WrWbG) erlassen wird und das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 sowie das Gesetz über das Verwaltungsgericht Wien – VGWG geändert werden

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Gesetz über die Gewährung von Wohnbeihilfe (Wiener Wohnbeihilfegesetz – WrWbG)

Allgemeines

§ 1. Die Wohnbeihilfe wird zum Zweck der finanziellen Entlastung gewährt, wenn die Mieterinnen und Mieter einer Wohnung, die der Befriedigung dringender Wohnbedürfnisse aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen dient, durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet werden.

Begriffsbestimmungen

§ 2. Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

1. als Wohnung eine zur ganzjährigen Bewohnung geeignete, baulich in sich abgeschlossene, den Bauvorschriften entsprechend ausgestattete räumliche Einheit und als Wohnplatz eine Wohnmöglichkeit im Rahmen einer betreuten Wohneinrichtung für obdachlose Menschen, Menschen mit Behinderung oder misshandelte und/oder bedrohte Frauen;
2. als Mietvertrag jeder entgeltliche bestandsrechtliche Nutzungsvertrag über eine gesamte Wohnung, auch der genossenschaftliche Nutzungsvertrag;
3. als Mietwohnung die aufgrund eines Vertrages gemäß Z 2 benützte Wohnung;
4. als Mieterin oder Mieter die oder der Nutzungsberechtigte aufgrund eines Vertrages gemäß Z 2;
5. als Mietzins jedes aufgrund eines Mietvertrages zu bezahlende Entgelt;
6. als Haushaltsgröße die Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen; im Haushalt beschäftigte und dort lebende Angestellte oder Pflege- und Betreuungspersonen und Personen, die Leistungen nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz (WMG), LGBl. für Wien Nr. 38/2010, beziehen, sind nicht zu berücksichtigen;
7. als Haushaltsgemeinschaft mehrere in einer Wohnung lebende Personen mit gänzlicher oder teilweiser gemeinsamer Wirtschaftsführung;
8. als Wohnnutzfläche die Nutzfläche gemäß § 17 Abs. 2 Mietrechtsgesetz – MRG, BGBl. Nr. 520/1981.

Anspruchsberechtigung

§ 3. (1) Anspruchsberechtigt sind österreichische Staatsbürgerinnen und Staatsbürger.

(2) Den österreichischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürgern sind folgende Personen gleichgestellt, wenn sie sich rechtmäßig im Inland aufhalten und die Einreise nicht zum Zweck des Sozialhilfebezuges erfolgt ist:

1. Asylberechtigte und subsidiär Schutzberechtigte, denen dieser Status nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Gewährung von Asyl (Asylgesetz 2005 – AsylG 2005), BGBl. I Nr. 100/2005, zuerkannt wurde sowie Personen, die Staatsangehörige eines EU- oder EWR-Staates oder der Schweiz und Opfer von Menschenhandel, grenzüberschreitendem Prostitutionshandel oder Opfer von Gewalt sind oder die über eine Aufenthaltsberechtigung als Opfer von Menschenhandel oder grenzüberschreitendem Prostitutionshandel oder als Opfer von Gewalt verfügen (§ 57 Abs. 1 Z 2 und 3 AsylG 2005);
2. Staatsangehörige eines EU- oder EWR-Staates oder der Schweiz, wenn sie erwerbstätig sind oder die Erwerbstätigeneigenschaft nach § 51 Abs. 2 Bundesgesetz über die Niederlassung und den Aufenthalt in Österreich (Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz – NAG), BGBl. I Nr. 100/2005, erhalten bleibt oder sie das Recht auf Daueraufenthalt nach § 53a NAG erworben haben und deren Familienangehörige;
3. Staatsangehörige des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland, die über einen Aufenthaltstitel „Artikel 50 EUV“ verfügen, soweit sie aufgrund von Artikel 23 des Abkommens über den Austritt des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland aus der Europäischen Union und der Europäischen Atomgemeinschaft, ABl. L Nr. 29 vom 31.01.2020 S. 7, in der Fassung ABl. L Nr. 443 vom 30.12.2020, Personen mit österreichischer Staatsbürgerschaft in Bezug auf die Gewährung von Sozialhilfeleistungen gleichzustellen sind;
4. Personen mit einem Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt – EU“ oder deren vor Inkrafttreten des NAG erteilte Aufenthalts- und Niederlassungsberechtigung als solche gemäß § 81 Abs. 2 NAG in Verbindung mit der Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz-Durchführungsverordnung – NAG-DV, BGBl. II Nr. 451/2005, weiter gilt, sowie Personen mit einem vor dem 1.1.2014 ausgestellten Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt – Familienangehöriger“ oder „Daueraufenthalt – EG“, welche gemäß § 81 Abs. 29 NAG als Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt – EU“ weiter gelten;
5. Personen mit einem Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt – EU“ eines anderen Mitgliedstaates, denen ein Aufenthaltstitel nach § 49 Abs. 1, Abs. 2 oder Abs. 4 NAG erteilt wurde;
6. Ehegattinnen und Ehegatten, eingetragene Partnerinnen und eingetragene Partner von Personen gemäß Abs. 1 oder Abs. 2 Z 1 bis 5, die mit diesen in einem gemeinsamen Haushalt leben und sich rechtmäßig in Österreich aufhalten;
7. Personen, die sich rechtmäßig in Österreich aufhalten und für eine minderjährige Person obsorgeberechtigt sind, mit der sie im gemeinsamen Haushalt leben, wenn die minderjährige Person die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt oder die minderjährige Person einen der in Abs. 2 Z 1 bis 5 genannten Aufenthaltstitel besitzt.

(3) Gehören der Haushaltsgemeinschaft mehrere Personen an, so kann die Wohnbeihilfe nur von der Mieterin oder dem Mieter beantragt werden. Sind zwei oder mehrere Personen der Haushaltsgemeinschaft gleichzeitig Mieterinnen oder Mieter, so darf die Wohnbeihilfe nur einer dieser Personen gewährt werden, die dann auch für die Einhaltung der Bestimmungen über die Gewährung von Wohnbeihilfe verantwortlich ist.

(4) Es besteht kein Anspruch auf Wohnbeihilfe, wenn die Mieterin bzw. der Mieter oder die in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Personen selbst (Mit)Eigentümerinnen oder (Mit)Eigentümer der Liegenschaft sind oder zur Eigentümerin bzw. zum Eigentümer in einem Naheverhältnis stehen. Als nahe stehende Personen gelten Ehegattinnen und Ehegatten, eingetragene Partnerinnen und eingetragene Partner, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im zweiten und dritten Grad der Seitenlinie und Verschwägerter in gerader Linie sowie Personen, die mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer bzw. der Vermieterin oder dem Vermieter in einer in wirtschaftlicher Hinsicht ähnlich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben.

(5) Keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe haben Personen, die Mieterin oder Mieter in einem Heim im Sinne des § 2 Z 5 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989, sind oder Leistungen nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz beziehen.

(6) Betreute Personen, die ein Nutzungsrecht an einer Wohnung oder an einem Wohnplatz haben, deren Hauptmieterin oder Hauptmieter bzw. Eigentümerin oder Eigentümer eine bzw. ein vom Fonds Soziales Wien anerkannte Trägerin oder anerkannter Träger bzw. der Verein Wiener Frauenhäuser ist, haben Anspruch auf Wohnbeihilfe. Die Wohnbeihilfe ist der betreuten Person zu gewähren, sofern die übrigen Voraussetzungen erfüllt sind.

§ 4. (1) Wohnbeihilfe darf nur gewährt werden, wenn das Einkommen der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen den Betrag gemäß Abs. 2 und 3 (Mindesthaushaltseinkommen) erreicht oder übersteigt und den Betrag gemäß Abs. 4 (Höchsthaushaltseinkommen) nicht übersteigt.

(2) Das erforderliche Mindesthaushaltseinkommen beträgt

1. 100 vH des nach § 8 Abs. 2 Z 1 Wiener Mindestsicherungsgesetz festgelegten Mindeststandards, wenn der Haushalt aus einer volljährigen Person besteht;
2. 140 vH des nach § 8 Abs. 2 Z 1 Wiener Mindestsicherungsgesetz festgelegten Mindeststandards, wenn der Haushalt aus zwei volljährigen Personen, die miteinander in Ehe, eingetragener Partnerschaft oder Lebensgemeinschaft leben, besteht.

(3) Das erforderliche Mindesthaushaltseinkommen erhöht sich

1. für jedes im gemeinsamen Haushalt lebende minderjährige Kind oder Enkelkind um einen Betrag in Höhe von je 27 vH des nach § 8 Abs. 2 Z 1 Wiener Mindestsicherungsgesetz festgelegten Mindeststandards;
2. für jedes im gemeinsamen Haushalt lebende volljährige Kind oder Enkelkind, welches das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, um einen Betrag in Höhe von je 75 vH des nach § 8 Abs. 2 Z 1 Wiener Mindestsicherungsgesetz festgelegten Mindeststandards;
3. für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende volljährige Person um einen Betrag in Höhe von je 100 vH des nach § 8 Abs. 2 Z 1 Wiener Mindestsicherungsgesetz festgelegten Mindeststandards.

(4) Das Höchsthaushaltseinkommen ist wie folgt zu ermitteln:

Der anrechnungsfreie Betrag gemäß § 7 Abs. 4 (Nullzumutbarkeitsgrenze) ist um einen Betrag von 225 Euro zu erhöhen und mit dem Produkt aus der angemessenen Wohnnutzfläche gemäß § 6 Abs. 1 und dem maximal anrechenbaren Wohnungsaufwand pro Quadratmeter gemäß § 6 Abs. 4 zu summieren.

(5) Folgende Personen haben Anspruch auf Wohnbeihilfe, auch wenn sie das Mindesthaushaltseinkommen gemäß Abs. 2 Z 1 nicht erreichen:

1. Selbständig erwerbstätige Personen;
2. Personen, deren Antrag auf Mindestsicherung nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz bescheidmäßig abgelehnt wurde, da ein über dem Vermögensfreibetrag gemäß § 12 Abs. 3 Z 5 des Wiener Mindestsicherungsgesetzes liegendes verwertbares Vermögen vorhanden ist.

§ 5. (1) Wohnbeihilfe darf nur gewährt werden, wenn alle im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ihren Hauptwohnsitz in der gegenständlichen Wohnung bzw. am Wohnplatz in Wien haben und diese bzw. diesen regelmäßig zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses verwenden.

(2) Die Gewährung von Wohnbeihilfe für einen vor Antragstellung liegenden Zeitraum ist ausgeschlossen. Bei Antragstellung bis zum 15. eines Monats wird die Wohnbeihilfe jedoch bereits ab Beginn dieses Monats gewährt. Bei Antragstellung ab dem 16. eines Monats wird die Wohnbeihilfe ab dem Folgemonat gewährt.

Angemessene Wohnnutzfläche und maximal anrechenbarer Wohnungsaufwand

§ 6. (1) Die angemessene Wohnnutzfläche beträgt für eine Person 60 Quadratmeter, erhöht sich für die zweite Person um 15 Quadratmeter und für jede weitere Person um 10 Quadratmeter, falls die tatsächlich verfügbare Wohnnutzfläche diese Grenzwerte übersteigt. Sollte die Antragsvoraussetzung gemäß § 1 mit einem vor mehr als 20 Jahren persönlich abgeschlossenen Mietvertrag nachgewiesen werden, ist die tatsächliche Wohnnutzfläche als angemessene Wohnnutzfläche heranzuziehen. Unterschreitet die tatsächliche Wohnnutzfläche die angemessene Wohnnutzfläche für eine Person, so werden jedenfalls 60 Quadratmeter zur Berechnung des Wohnungsaufwandes herangezogen.

(2) Die zur Deckung des Wohnbedarfs gewährte Beihilfe darf den Hauptmietzins zuzüglich der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben auf Basis der tatsächlichen Wohnnutzfläche nicht überschreiten.

(3) Zum tatsächlichen Wohnungsaufwand zählen:

1. der vereinbarte sowie der gemäß Mietrechtsgesetz – MRG erhöhte bzw. angehobene Hauptmietzins und das Entgelt gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG, BGBl. Nr.139/1979;
2. laufende monatliche Aufwendungen für Refinanzierungen auf Grund von nachgewiesenen Sanierungsmaßnahmen am Gebäude oder zur Anhebung der Ausstattungskategorie;
3. laufende monatliche Betriebskosten und öffentliche Abgaben (monatliches Betriebskostenkonto) gemäß §§ 21 bis 24 Mietrechtsgesetz – MRG;
4. das von betreuten Personen gemäß § 3 Abs. 6 vereinbarte und zu entrichtende (Nutzungs)Entgelt im Sinne der Z 1;
5. die Umsatzsteuer.

(4) Der Wohnungsaufwand ist nur bis zu dem Höchstausmaß anrechenbar, das sich aus dem für das Land Wien kundgemachten Richtwert ohne Zuschläge gemäß Richtwertgesetz – RichtWG, BGBl. Nr. 800/1993, zuzüglich zwei Euro für Betriebskosten und öffentliche Abgaben pro Quadratmeter Nutzfläche ergibt. Der Betrag von zwei Euro erhöht sich um den gleichen Prozentsatz wie der Richtwert.

Haushaltseinkommen und zumutbarer Wohnungsaufwand

§ 7. (1) Zum Haushaltseinkommen zählen alle Einkünfte der im Haushalt lebenden Personen nach Abzug des zur Erzielung dieser Einkünfte notwendigen Aufwandes, insbesondere der Einkommensteuer und der Sozialversicherungsbeiträge. Zu den Einkünften zählen insbesondere auch Lehrlingseinkommen und Ausbildungsbeihilfen, das Arbeitslosengeld und die Notstandshilfe oder an deren Stelle tretende Ersatzleistungen, das Kinderbetreuungsgeld, das Wochengeld und vergleichbare Bezüge aus der gesetzlichen Sozialversicherung sowie gesetzliche Unterhaltszahlungen, die von nicht haushaltszugehörigen Personen an haushaltszugehörige Personen geleistet werden.

(2) Nicht zum Haushaltseinkommen zählen:

1. pflegebezogene Geldleistungen und Geldleistungen zum Ausgleich behinderungsbedingter Mehraufwendungen, wie insbesondere Pflegegeld, Förderung der 24-Stunden-Betreuung, Pflege- oder Blindenzulage, Pflege- oder Blindenbeihilfe, Schmerzengeld;
2. Familienbeihilfen;
3. Sonderzahlungen im Rahmen eines Erwerbseinkommens oder im Rahmen eines Pensionsbezuges;
4. Leistungen nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz;
5. Heizkostenzuschüsse, die aus öffentlichen Mitteln gewährt werden sowie Zuschüsse und sonstige Unterstützungsleistungen, die von Gebietskörperschaften an Mieterinnen oder Mieter zur Deckung eines Sonderbedarfs als Ausgleich für die inflationsbedingten Mehrausgaben (Teuerung) gewährt werden.

(3) Für die Berechnung der Wohnbeihilfe ist das im Monat der Antragstellung zu erwartende Haushaltseinkommen gemäß Abs. 1 der Antragstellerin oder des Antragstellers und der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen heranzuziehen.

(4) Der zumutbare Wohnungsaufwand ist wie folgt zu ermitteln:

Ein Betrag in Höhe von 75 vH des nach § 8 Abs. 2 Z 1 Wiener Mindestsicherungsgesetz festgelegten Mindeststandards ist jedenfalls anrechnungsfrei. Für die zweite Person in einem Haushalt erhöht sich dieser Betrag um 37,5 vH des nach § 8 Abs. 2 Z 1 Wiener Mindestsicherungsgesetz festgelegten Mindeststandards und für jede weitere Person um weitere 27 vH des nach § 8 Abs. 2 Z 1 Wiener Mindestsicherungsgesetz festgelegten Mindeststandards. Das die vorstehenden Beträge (Nullzumutbarkeitsgrenze) übersteigende monatliche Haushaltseinkommen wird in Zumutbarkeitsstufen unterteilt, wobei in der

1. Zumutbarkeitsstufe	50,0%
2. Zumutbarkeitsstufe	70,0%
3. Zumutbarkeitsstufe	90,0%
4. Zumutbarkeitsstufe	100,0%

des monatlichen Haushaltseinkommens in der jeweiligen Zumutbarkeitsstufe zur Bestreitung des Wohnungsaufwandes zumutbar sind. Die 1. bis 3. Zumutbarkeitsstufe beträgt jeweils 250 Euro, die 4. Zumutbarkeitsstufe erfasst alle darüber hinausgehenden Beträge.

Höhe der Wohnbeihilfe und Einschränkung der Verfügungsgewalt

§ 8. (1) Wohnbeihilfe wird in dem Ausmaß, in dem der anrechenbare monatliche Wohnungsaufwand den zumutbaren monatlichen Wohnungsaufwand übersteigt, gewährt. Der Wohnbeihilfegewährung ist mit Ausnahme der in § 6 Abs. 1 dritter Satz aufgezeigten Wohnverhältnisse immer die tatsächliche Wohnnutzfläche zugrunde zu legen. Bei Wohnungen, deren Nutzfläche mit Ausnahme der in § 6 Abs. 1 zweiter Satz aufgezeigten Wohnverhältnissen die in § 6 Abs. 1 genannten Grenzwerte für die angemessene Wohnnutzfläche übersteigt, ist nur der tatsächliche monatliche Wohnungsaufwand für die angemessene Wohnnutzfläche anrechenbar.

(2) Wohnbeihilfe, die eine Höhe von fünf Euro pro Monat nicht übersteigt, ist nicht zu gewähren.

(3) Die Wohnbeihilfe vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandsbelastung gewährt werden. Insbesondere ist eine Mietbeihilfe gemäß § 9 Wiener Mindestsicherungsgesetz auf die zu gewährende Wohnbeihilfe anzurechnen, sofern für diese Leistungen ein aufrechter rechtskräftiger Bescheid vorliegt, der vor dem 1. März 2024 erlassen wurde und der Leistungen für den Zeitraum nach dem 29. Februar 2024 betrifft.

(4) Zuschüsse und sonstige Unterstützungsleistungen, die von Gebietskörperschaften oder von der Vermieterin bzw. dem Vermieter einer Mieterin bzw. einem Mieter als Ausgleich für die inflationsbedingten Mehrausgaben gewährt werden, mindern die Wohnbeihilfe jedoch nicht.

(5) Über den Anspruch auf Wohnbeihilfe kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.

Mitwirkungspflichten

§ 9. (1) Rechtsansprüche gegen Dritte sind geltend zu machen, soweit sie sich auf Geldleistungen beziehen, die zum Haushaltseinkommen zählen. Dies gilt insbesondere für gesetzliche Unterhaltsansprüche von im Haushalt lebenden Personen gegen nicht haushaltszugehörige Personen.

(2) Werden Rechtsansprüche gemäß Abs. 1 nicht geltend gemacht und nachhaltig behördlich oder gerichtlich verfolgt, so ist der Antrag abzuweisen, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller nicht glaubhaft macht oder bescheinigt, dass die Geltendmachung und Verfolgung offenbar aussichtslos, unzumutbar oder mit unverhältnismäßigem Kostenrisiko verbunden ist.

Auszahlung an Dritte

§ 10. Die Wohnbeihilfe kann an Dritte, die Anspruch auf das Nutzungsentgelt haben, ausbezahlt werden, wenn:

1. die Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“, Trägerinnen oder Träger einer vom Fonds Soziales Wien anerkannten Einrichtung oder der Verein Wiener Frauenhäuser Anspruch auf das Nutzungsentgelt haben,
2. dies zur Sicherstellung der zweckentsprechenden Verwendung der Wohnbeihilfe, insbesondere zur Abwendung von Mietzinsrückständen und drohender Delogierung notwendig ist oder
3. wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller dies beantragen.

Meldepflichten und Rückforderungsansprüche

§ 11. (1) Antragstellerinnen und Antragsteller bzw. Wohnbeihilfebezieherinnen und Wohnbeihilfebezieher sind verpflichtet, dem Magistrat der Stadt Wien sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruches zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Eintritt unter Anschluss der erforderlichen Nachweise schriftlich mitzuteilen. Dies gilt insbesondere für:

1. die Änderung des Einkommens, die mehr als die jährliche Inflationsabgeltung im gesetzlichen oder kollektivvertraglichen Ausmaß beträgt;
2. die Änderung der Haushaltsgröße;
3. die Änderung des Wohnungsaufwandes;
4. die Änderung des Mietvertrages sowie die Beendigung des Mietverhältnisses.

(2) Der Anspruch auf Wohnbeihilfe erlischt bei Tod der Wohnbeihilfebezieherin oder des Wohnbeihilfebezieher.

(3) Die Höhe der Wohnbeihilfe ist unter Berücksichtigung einer Änderung, ausgenommen bei einer Änderung der Haushaltsgröße durch Todesfall sowie bei einer Verringerung des Haushaltseinkommens unter das erforderliche Mindesthaushaltseinkommen, neu zu bemessen.

(4) Wohnbeihilfe, die insbesondere auf Grund einer Verletzung der Meldepflicht gemäß Abs. 1 oder auf Grund ursprünglicher falscher Angaben oder auf Grund einer fehlerhaften Überweisung zu Unrecht empfangen wurde, ist mit Bescheid zurückzufordern. Der Magistrat der Stadt Wien ist berechtigt, die Aufrechnung gegen die zu gewährende Wohnbeihilfe zu verfügen sowie die Rückzahlung in Teilbeträgen vorzuschreiben.

(5) Die Rückforderung kann unterbleiben, wenn die Rückforderung eine Notlage bei der Wohnbeihilfebezieherin oder dem Wohnbeihilfebezieher herbeiführen würde, der Anspruch voraussichtlich uneinbringlich ist oder der Betrag unbedeutend ist.

Einstellung des Wohnbeihilfebezuges

§ 12. (1) Wohnbeihilfe wird mit Bescheid eingestellt:

1. bei Wegfall der gesetzlichen Voraussetzungen;
2. bei Beendigung des Mietverhältnisses;
3. wenn die Wohnbeihilfebezieherinnen und Wohnbeihilfebezieher oder die im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen nicht ausschließlich über diese Wohnung verfügen und diese Wohnung nicht zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden.

(2) Die Wohnbeihilfe wird nicht eingestellt, wenn:

1. sich das Haushaltseinkommen verringert und unter das erforderliche Mindesthaushaltseinkommen gemäß § 4 fällt;
2. durch den Zuzug von Personen in den gemeinsamen Haushalt das aufgrund der neuen Haushaltsgröße erforderliche Mindesthaushaltseinkommen gemäß § 4 das neue Haushaltseinkommen übersteigt;
3. durch den Wegzug von Personen aus dem gemeinsamen Haushalt das neue Haushaltseinkommen unter dem aufgrund der neuen Haushaltsgröße erforderlichen Mindesthaushaltseinkommen gemäß § 4 liegt;
4. durch eine Änderung des Einkommens in Höhe des nicht meldepflichtigen Ausmaßes gemäß § 11 Abs. 1 Z 1 das Höchsthaushaltseinkommen überschritten wird.

(3) Die Wohnbeihilfe wird aber jedenfalls eingestellt, sobald der Wohnbeihilfebezieherin oder dem Wohnbeihilfebezieher mit Bescheid Leistungen zur Deckung des Lebensunterhaltes und Wohnbedarfs nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz zuerkannt werden.

Verfahrensbestimmungen

§ 13. (1) Wohnbeihilfe ist nur auf Antrag zu gewähren und darf jeweils höchstens für die Dauer von zwei Jahren gewährt werden.

(2) Über Anträge auf Gewährung von Wohnbeihilfe entscheidet der Magistrat der Stadt Wien mit Bescheid.

(3) Gegen Bescheide des Magistrats der Stadt Wien kann Beschwerde an das Verwaltungsgericht Wien erhoben werden.

(4) Alle Amtshandlungen, Anbringen und Beilagen sind von den durch Landesgesetz vorgesehenen Verwaltungsabgaben und Kommissionsgebühren befreit. Barauslagen sind nicht zu ersetzen.

(5) Dem Antrag auf Gewährung von Wohnbeihilfe sind Nachweise über die Anspruchsberechtigung gemäß § 3, über den Wohnungsaufwand gemäß § 6 und über das Haushaltseinkommen gemäß § 7 anzuschließen.

(6) Die nach § 14 Abs. 1 bis 5 eingeholten Nachweise sind ohne weitere Anhörung der Antragstellerin oder des Antragstellers der Entscheidung auf Gewährung von Wohnbeihilfe zugrunde zu legen.

Amtshilfe

§ 14. (1) Der Dachverband der Sozialversicherungsträger und die Geschäftsstellen des Arbeitsmarktservices haben dem Magistrat der Stadt Wien auf Ersuchen Auskünfte über

1. die Antragstellerin oder den Antragsteller sowie
2. die mit dieser bzw. diesem in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Personen

zu erteilen, wenn diese im Verfahren zur Gewährung der Wohnbeihilfe oder im Verfahren zur Entscheidung über die Rückerstattungspflicht oder zur eindeutigen Identifikation der Antragstellerin oder des Antragstellers erforderlich sind, aber von der betroffenen Person nicht bereit gestellt werden oder bereit gestellt werden können oder die Daten widersprüchlich oder zweifelhaft sind. Die Auskunftserteilung hat sich in Verfahren auf Gewährung von Wohnbeihilfe auf aktuelle Daten zu beschränken, in Verfahren auf Rückerstattung sind auch historische Daten bekanntzugeben.

(2) Die Auskunftserteilung hat, soweit möglich, auf elektronischem Weg zu erfolgen.

(3) Nach Abs. 1 hat der Dachverband der Sozialversicherungsträger auf Anfrage dem Magistrat der Stadt Wien folgende Auskünfte zu erteilen sowie die folgenden das Beschäftigungsverhältnis betreffenden automationsunterstützt verarbeiteten Daten der Antragstellerin oder des Antragstellers und der Wohnbeihilfebezieherin oder des Wohnbeihilfebeziehers zur Verfügung zu stellen:

1. Sozialversicherungsnummer;
2. aktuelle Versicherungsverhältnisse und Beschäftigungsverhältnisse, im Zusammenhang mit einem Rückforderungsverfahren auch die bisherigen Versicherungsverhältnisse und Beschäftigungsverhältnisse;
3. Name und Anschrift der Dienstgeberin oder des Dienstgebers oder der meldenden Stelle der Versicherungsverhältnisse und Beschäftigungsverhältnisse gemäß Z 2.

(4) Nach Abs. 1 haben die Geschäftsstellen des Arbeitsmarktservices auf Anfrage dem Magistrat der Stadt Wien folgende Auskünfte zu erteilen sowie die folgenden automationsunterstützt verarbeiteten Daten der Antragstellerin oder des Antragstellers und der Wohnbeihilfebezieherin oder des Wohnbeihilfebeziehers zur Verfügung zu stellen:

1. Höhe des Arbeitslosengeldes und der Notstandshilfe;
2. Beginn des Arbeitslosengeld- und Notstandshilfebezuges und voraussichtlicher Gewährungszeitraum.

(5) Zum Zweck der Feststellung der Anspruchsberechtigung der Antragstellerin oder des Antragstellers haben die Organe der für die Mindestsicherung in Wien zuständigen Landesbehörde dem Magistrat der Stadt Wien auf Ersuchen folgende Auskünfte über die Antragstellerin oder den Antragsteller zu erteilen und ist der Magistrat der Stadt Wien berechtigt, diese Daten automationsunterstützt abzufragen:

1. Art und Höhe des Bezuges der Leistungen der Wiener Mindestsicherung nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz;
2. Beginn und Ende des Bezuges von Leistungen der Wiener Mindestsicherung nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz;
3. Datum und Grund für die Abweisung eines Antrages auf Bezug von Leistungen der Wiener Mindestsicherung nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz.

Mitwirkungspflichten und Auskunftspflichten Dritter

§ 15. (1) Vermieterinnen und Vermieter der Antragstellerin oder des Antragstellers bzw. der Wohnbeihilfebezieherin oder des Wohnbeihilfebeziehers haben dem Magistrat der Stadt Wien folgende Auskünfte zu erteilen, sofern diese im Verfahren zur Entscheidung über die Rückerstattungspflicht erforderlich sind, aber von der betroffenen Person nicht bereit gestellt werden oder bereitgestellt werden können oder die Daten widersprüchlich oder zweifelhaft sind:

1. Vor- und Familien- oder Nachname der Mieterin oder des Mieters und sofern der Vermieterin oder dem Vermieter bekannt auch Vor- und Familien- oder Nachname der in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Personen;
2. Wohnnutzfläche der Wohnung und Bekanntgabe, ob es sich um eine Wohnung oder einen Wohnplatz im Sinne des § 2 Z 1 handelt;
3. Höhe des Mietzinses und dessen Aufschlüsselung;
4. Beginn und Ende des Mietverhältnisses.

(2) Ist die Antragstellerin oder der Antragsteller bzw. die Wohnbeihilfebezieherin oder der Wohnbeihilfebezieher Mieterin oder Mieter einer der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ gehörigen oder einer von dieser verwalteten Wohnung, so ist der Magistrat der Stadt Wien zum Zwecke der Überprüfung der Angaben der Antragstellerin oder des Antragstellers bzw. der Wohnbeihilfebezieherin oder des Wohnbeihilfebeziehers berechtigt, die in Abs. 1 angeführten Daten bei der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ automationsunterstützt abzufragen.

(3) Dienstgeberinnen und Dienstgeber der Antragstellerin oder des Antragstellers bzw. der Wohnbeihilfebezieherin oder des Wohnbeihilfebeziehers haben dem Magistrat der Stadt Wien folgende Auskünfte zu erteilen, sofern diese im Verfahren zur Entscheidung über die Rückerstattungspflicht erforderlich sind, aber von der betroffenen Person nicht bereitgestellt werden oder bereitgestellt werden können oder die Daten widersprüchlich oder zweifelhaft sind:

1. Höhe der Einkünfte;
2. Höhe der Zulagen;
3. Höhe des durchschnittlichen Überstundenverdienstes;
4. Höhe der gesetzlichen Abzüge;
5. Beginn und Ende des Beschäftigungsverhältnisses.

Datenverarbeitung

§ 16. (1) Der Magistrat der Stadt Wien ist ermächtigt, zum Zweck der Zuerkennung und Auszahlung von Leistungen der Wohnbeihilfe und der Geltendmachung von Rückforderungsansprüchen folgende Daten der Antragstellerin oder des Antragstellers und der Wohnbeihilfebezieherin oder des Wohnbeihilfebeziehers sowie der mit diesen in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Personen zu verarbeiten:

1. Familien- oder Nachname, Geburtsname, Vorname und Titel;
2. Geschlecht;
3. Geburtsdatum und Sterbedatum;
4. Familienstand;
5. aktuelle Staatsangehörigkeit, Aufenthaltsstatus gemäß § 3 Abs. 2 Z 1 bis 5;
6. Adresse, aktueller Hauptwohnsitz, allfällige weitere Wohnsitze oder sonstige Aufenthalte sowie Daten der An- und Abmeldungen;

7. Unterkunftsdaten (Wohnverhältnisse, Wohnungsart, Wohnungskosten, Daten betreffend Eigentümerin oder Eigentümer der Wohnung, Vermieterin oder Vermieter, Hauptmieterin oder Hauptmieter, Mietverhältnis, Anzahl der Mitbewohnerinnen und Mitbewohner);
8. Daten über das Haushaltseinkommen gemäß § 7;
9. zuerkannte und zuzuerkennende Leistungen im Rahmen der Wiener Mindestsicherung und der Wohnbeihilfe;
10. Bankverbindung (IBAN und BIC) der Wohnbeihilfebezieherinnen und Wohnbeihilfebezieher;
11. Kontaktdaten (Telefonnummer, E-Mail-Adresse);
12. Sozialversicherungsnummer;
13. bereichsspezifisches Personenkennzeichen BW – Bauen und Wohnen sowie GS – Gesundheit und Soziales.

(2) Der Magistrat der Stadt Wien ist ermächtigt, zum Zweck der Zuerkennung und Auszahlung von Leistungen der Wohnbeihilfe folgende Daten der Vermieterin oder des Vermieters sowie der Antragstellerin oder des Antragstellers zu verarbeiten:

1. Familien- oder Nachname, Vorname bzw. Firmenname;
2. Adresse;
3. Bankverbindung (IBAN und BIC);
4. Kontaktdaten (Telefonnummer, E-Mail-Adresse).

(3) Der Magistrat der Stadt Wien ist ermächtigt, zum Zweck der Zuerkennung und Auszahlung von Leistungen der Wohnbeihilfe und der Geltendmachung von Rückforderungsansprüchen folgende Daten der obsorgeberechtigten oder vertretungsbefugten Personen und Erwachsenenvertreterinnen und Erwachsenenvertreter der Antragstellerin oder des Antragstellers und der Wohnbeihilfebezieherin oder des Wohnbeihilfebeziehers zum Zweck der Durchführung des Verfahrens zu verarbeiten:

1. Familien- oder Nachname, Vorname und Titel;
2. Geschlecht;
3. Geburtsdatum und Sterbedatum;
4. Grundlage, Beginn, Ende und Umfang der Vertretungsbefugnis;
5. Adresse (Wohnadresse bzw. bei berufsmäßigen Erwachsenenvertreterinnen und Erwachsenenvertretern deren berufliche Adresse);
6. Bankverbindung (IBAN und BIC);
7. Kontaktdaten (Telefonnummer, E-Mail-Adresse).

(4) Der Magistrat der Stadt Wien ist zum Zweck des Abs. 1, zum Zweck der eindeutigen Identifizierung einer Person sowie zur Ermittlung einer Abgabestelle im Sinne des Zustellgesetzes- ZustG, BGBl Nr. 200/1982, berechtigt, folgende mit einer Abfrage gemäß § 16a Abs. 4 Meldegesetz 1991 – MeldeG, BGBl. Nr. 9/1992, ermittelte Daten der Antragstellerin oder des Antragstellers und der Wohnbeihilfebezieherin oder des Wohnbeihilfebeziehers sowie der mit ihnen in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Personen zu verarbeiten:

1. alle Namensteile;
2. Geschlecht;
3. Familienstand;
4. Geburtsdatum;
5. Adressen des aktuellen Hauptwohnsitzes und der historischen Hauptwohnsitze der letzten zehn Jahre und der weiteren aktuellen und historischen Wohnsitze der letzten zehn Jahre inklusive der eingetragenen Unterkunftgeberin bzw. des eingetragenen Unterkunftgebers;
6. Staatsangehörigkeit.

(5) Der Magistrat der Stadt Wien ist zum Zweck der Zuerkennung von Leistungen der Wohnbeihilfe und der Geltendmachung von Rückforderungsansprüchen berechtigt, die Angaben der Antragstellerin oder des Antragstellers bzw. der Wohnbeihilfebezieherin oder des Wohnbeihilfebeziehers zum Vornamen, Familien- oder Nachnamen, Geburtsdatum und Wohnsitz aller mit ihnen in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Personen im Zentralen Melderegister im Wege einer Verknüpfungsanfrage (§ 16a Abs. 3 MeldeG) über das Kriterium des Wohnsitzes zu prüfen und zu verarbeiten. Sollte die Verknüpfungsanfrage ergeben, dass noch weitere, von der Antragstellerin oder dem Antragsteller bzw. der Wohnbeihilfebezieherin oder des Wohnbeihilfebeziehers nicht bekanntgebene Personen in derselben Wohnung gemeldet sind, so ist der Magistrat der Stadt Wien berechtigt, die Vornamen, Familien- oder Nachnamen, Geburtsdaten und Wohnsitze dieser Personen zu verarbeiten, soweit dies zum Zweck der

Zuerkennung von Leistungen der Wohnbeihilfe und zur Geltendmachung von Rückforderungsansprüchen erforderlich ist.

(6) Insoweit andere gesetzliche Verpflichtungen dem nicht entgegenstehen, sind vom Magistrat der Stadt Wien Daten gemäß Abs. 1 bis 5 zu löschen, sobald diese nicht mehr benötigt werden, spätestens aber zehn Jahre nach dem letzten Bezug von Wohnbeihilfe.

Verweise auf andere Rechtsvorschriften

§ 17. (1) Soweit in diesem Gesetz auf andere Wiener Landesgesetze verwiesen wird, sind diese in ihrer jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

(2) Soweit in diesem Gesetz auf bundesrechtliche Vorschriften verwiesen wird, sind diese in der am 1. November 2023 geltenden Fassung anzuwenden.

Umsetzungshinweis

§ 18. Mit diesem Gesetz werden folgende Richtlinien umgesetzt:

1. Richtlinie 2003/109/EG des Rates vom 25. November 2003 betreffend die Rechtsstellung der langfristig aufenthaltsberechtigten Drittstaatsangehörigen, ABl. Nr. 16 vom 23. Jänner 2004, S. 44;
2. Richtlinie 2004/38/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2004 über das Recht der Unionsbürger und ihrer Familienangehörigen, sich im Hoheitsgebiet der Mitgliedstaaten frei zu bewegen und aufzuhalten, zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 1612/68 und zur Aufhebung der Richtlinien 64/221/EWG, 68/360/EWG, 72/194/EWG, 73/148/EWG, 75/34/EWG, 75/35/EWG, 90/364/EWG, 90/365/EWG und 93/96/EWG, ABl. Nr. L 158 vom 30. April 2004, S. 77, in der Fassung ABl. Nr. L 229 vom 29. Juni 2004, S. 35;
3. Richtlinie 2011/95/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Dezember 2011 über Normen für die Anerkennung von Drittstaatsangehörigen oder Staatenlosen als Personen mit Anspruch auf internationalen Schutz, für einen einheitlichen Status für Flüchtlinge oder für Personen mit Anrecht auf subsidiären Schutz und für den Inhalt des zu gewährenden Schutzes, ABl. Nr. L 337 vom 20. Dezember 2011, S. 9, in der Fassung der Berichtigung ABl. Nr. L 167 vom 30. Juni 2017, S. 58;
4. Richtlinie 2011/98/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Dezember 2011 über ein einheitliches Verfahren zur Beantragung einer kombinierten Erlaubnis für Drittstaatsangehörige, sich im Hoheitsgebiet eines Mitgliedstaats aufzuhalten und zu arbeiten, sowie über ein gemeinsames Bündel von Rechten für Drittstaatsarbeitnehmer, die sich rechtmäßig in einem Mitgliedstaat aufhalten, ABl. Nr. L 343 vom 23. Dezember 2011, S. 1;
5. Richtlinie 2011/51/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Mai 2011 zur Änderung der Richtlinie 2003/109/EG des Rates zur Erweiterung ihres Anwendungsbereichs auf Personen, die internationalen Schutz genießen, ABl. Nr. L 132 vom 19. Mai 2011, S. 1.

Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

§ 19. (1) Dieses Gesetz tritt am 1. März 2024 in Kraft.

(2) Auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden rechtskräftigen Bescheide auf Zuerkennung einer Wohnbeihilfe nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989, sind auch weiterhin die Bestimmungen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989, idF LGBl. für Wien Nr. 19/2023, und die Bestimmungen der Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Wohnbeihilfe, LGBl. für Wien Nr. 32/1989, idF LGBl. für Wien Nr. 20/2000, anzuwenden. Bei berechnungsrelevanten Änderungen im Sinne des § 21 Abs. 3 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989, idF LGBl. für Wien Nr. 19/2023, die ab 1. März 2024 gemeldet werden, gilt allerdings Folgendes:

1. Die laufende Wohnbeihilfe ist mit Bescheid einzustellen.
2. Die Berechnung und Rückforderung von zu Unrecht in Anspruch genommener Wohnbeihilfe erfolgt weiterhin nach den Bestimmungen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989, idF LGBl. für Wien Nr. 19/2023.
3. Die Änderungsmeldung ist als Antrag auf Gewährung von Wohnbeihilfe nach den Bestimmungen des Wiener Wohnbeihilfegesetzes – WrWbG, LGBl. für Wien Nr. xx/xxxx anzusehen.

(3) Auf Anträge auf Zuerkennung einer Wohnbeihilfe nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989, die bis zum 29. Februar 2024

eingebraucht werden, sind weiterhin die Bestimmungen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989, idF LGBl. für Wien Nr. 19/2023 und die Bestimmungen der Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Wohnbeihilfe, LGBl. für Wien Nr. 32/1989, idF LGBl. für Wien Nr. 20/2000, anzuwenden. Dies gilt auch dann, wenn von der Antragstellerin oder vom Antragsteller bis zum 29. Februar 2024 noch nicht alle für die Beurteilung des Anspruches erforderlichen Unterlagen vorgelegt wurden.

Artikel II

Das Gesetz über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung und die Gewährung der Wohnbeihilfe (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989), LGBl. für Wien Nr. 18/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 19/2023, wird wie folgt geändert:

1. Der Gesetzestitel lautet:

„Gesetz über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989)“

2. § 1 Abs. 3 lautet:

„(3) Auf Förderung nach dem I. Hauptstück dieses Landesgesetzes besteht kein Anspruch.“

3. § 7 Abs. 1 Z 6 und § 9 Abs. 2 entfallen.

4. § 11 Abs. 4 lautet:

„(4) Ein Eigenmitteldarlehen darf nur gewährt werden, wenn das Einkommen (das Haushaltseinkommen) der Förderungswerber die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz erreicht oder nachweisbar im Sinne des § 27 über einen ununterbrochenen Zeitraum von 12 Monaten in den letzten zehn Jahren vor Antragstellung erreicht hat.“

5. § 11 Abs. 5 letzter Satz, die Überschrift zu § 20 und §§ 20 bis 25 entfallen.

6. § 26 Abs. 1 lautet:

„§ 26. (1) Ansuchen und Anträge auf Gewährung einer Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 5, 7 und 8 sind an die Landesregierung zu richten.“

7. § 26 Abs. 4 und § 28 Abs. 3 entfallen.

8. § 33 Abs. 2 lautet:

„(2) Auf Förderung nach dem II. Hauptstück dieses Landesgesetzes besteht kein Anspruch.“

9. § 40 Abs. 1 Z 6, § 40 Abs. 2, § 40 Abs. 3 letzter Satz, die Überschrift zu § 47 (Wohnbeihilfe), §§ 48 und 51, § 53 Abs. 1 letzter Satz und § 53 Abs. 3 entfallen.

10. § 54 Abs. 2 lautet:

„(2) Das Einkommen ist im Falle des Abs. 1 gemäß den Bestimmungen des § 27 nachzuweisen.“

11. § 55 Abs. 3 und das III. Hauptstück entfallen.

Artikel III

Das Gesetz über das Verwaltungsgericht Wien, LGBl. für Wien Nr. 83/2012, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 30/2022, wird wie folgt geändert:

§ 26 Z 1 lautet:

„1. Gewährung von Wohnbeihilfe nach dem Gesetz über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989), LGBl. für Wien Nr. 18/1989, sowie nach dem Gesetz über die Gewährung von Wohnbeihilfe (Wiener Wohnbeihilfegesetz – WrWbG), LGBl. für Wien Nr. xx/2024;“

Artikel IV
Inkrafttreten

Artikel II und III treten am 1. März 2024 in Kraft.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

Vorblatt

zum Gesetz, mit dem ein Gesetz über die Gewährung von Wohnbeihilfe (Wiener Wohnbeihilfegesetz – WrWbG) erlassen wird und das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 sowie das Gesetz über das Verwaltungsgericht Wien – VGWG geändert werden

Ziele und wesentlicher Inhalt:

Das neue Wiener Wohnbeihilfegesetz bringt eine Vereinfachung und klarere Regelung des Systems der Wohnunterstützungsleistungen und führt aufgrund geänderter Berechnungsgrößen zu einer Erweiterung des Kreises der Wohnbeihilfebezieherinnen und Wohnbeihilfebezieher sowie zu einer Erhöhung der Wohnbeihilfeleistungen.

Die Wiener Wohnbeihilfe wird zukünftig nur noch Haushalten gewährt, die ein Mindesteinkommen in gleicher Höhe oder über den Mindeststandards nach § 8 Abs. 2 Wiener Mindestsicherungsgesetz (WMS-Richtsatz) haben bzw. die keinen Anspruch auf Leistungen der Wiener Mindestsicherung geltend machen können (z.B. Selbständige). Bedarfsgemeinschaften bzw. Haushalte, die Wiener Mindestsicherung beziehen, werden künftig – den Wohnungsaufwand bzw. die Wohnunterstützungsleistungen betreffend – ausschließlich von der MA 40 als der derzeit für die Mindestsicherung zuständigen Dienststelle unterstützt. Haushalte sind somit nur noch Kundinnen bzw. Kunden in einem System, also entweder beziehen sie ausschließlich Leistungen nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz oder beziehen Wohnbeihilfe nach dem Wiener Wohnbeihilfegesetz. Dies führt einerseits zu einer Vereinfachung, da immer nur ein Antrag pro Haushalt gestellt werden muss und andererseits zu einer Verringerung des Verwaltungsaufwandes, da eine wechselseitige Anrechnung der Leistungen nicht mehr erforderlich ist.

Da sich durch die nunmehrige Hinzurechnung einer Betriebskostenpauschale der maximal anrechenbare Wohnungsaufwand merklich erhöht, werden zukünftig mehr Personen bzw. Haushalte Wiener Wohnbeihilfe beziehen können und werden dadurch Personen bzw. Haushalte, die nach den bisherigen Wohnbeihilfebestimmungen bereits einen Anspruch auf Wohnbeihilfe hatten, ein Mehr an Leistung erhalten. Insbesondere bei Haushalten, die ein Haushaltseinkommen knapp über den WMS-Richtsätzen bzw. geringfügig über der Armutsgrenze beziehen, kann ein Großteil des Mietaufwandes abgedeckt und die Wohnkostenbelastung gesenkt werden. Dies bringt für diese Personen und Haushalte angesichts der derzeitigen wirtschaftlichen Situation (hohe Inflation) eine spürbare Entlastung.

Die Berechnungslogik ist im Gegensatz zur bisherigen Wohnbeihilfe einfacher und somit für die Kundinnen und Kunden besser nachvollziehbar. Auch wird künftig unabhängig davon, ob man in geförderten, gefördert sanierten oder privaten Mietwohnungen wohnt, die gleiche Wohnbeihilfe gewährt, da es nur mehr eine Berechnungslogik für alle Arten von Mietwohnungen gibt.

Auswirkungen des Regelungsvorhabens:

Finanzielle Auswirkungen:

Zukünftig wird es einerseits um rund 25-30% mehr Wohnbeihilfebezieherinnen und Wohnbeihilfebezieher geben (künftig rund 43.000 bis 45.000 Bezieherinnen und Bezieher statt bisher rund 35.000) und andererseits wird sich aufgrund der Änderungen bei den Anspruchsvoraussetzungen die durchschnittlich bezogene Wohnbeihilfe erhöhen. Waren für die Wohnbeihilfe zuletzt finanzielle Mittel in Höhe von 61,5 Millionen Euro veranschlagt, ergibt sich nunmehr ein voraussichtlicher Budgetbedarf von jährlich rund 151,5 Millionen Euro.

Aufgrund der zu erwartenden Steigerung bei der Anzahl der Wohnbeihilfebezieherinnen und Wohnbeihilfebezieher ergibt sich auch ein Personalmehrbedarf. Die jährlichen Mehrkosten für die notwendigen 14 neuen Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter in Höhe von rund 940.000 Euro können durch Umschichtungen bzw. Rücklagenentnahmen finanziert werden.

Für notwendige Umbau- und Renovierungsarbeiten in der Wohnbeihilfenstelle ist mit Kosten von rund 176.000 Euro zu rechnen.

Für den Bund und die anderen Gebietskörperschaften können sich aufgrund der in § 14 geregelten Mitwirkungs- bzw. Auskunftspflichten Aufwendungen ergeben, wobei aber davon auszugehen ist, dass diese im Vergleich zu den bisherigen Regelungen nicht erheblich sein werden, da bereits im bisherigen System der Wohnbeihilfe wechselseitige Auskünfte erteilt werden.

– Auswirkungen auf die Bezirke:

keine

Wirtschaftspolitische Auswirkungen:

– Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreich:

keine

– Sonstige wirtschaftspolitische Auswirkungen:

keine

– Auswirkungen in umweltpolitischer, konsumentenschutzpolitischer sowie sozialer Hinsicht:

keine

Geschlechtsspezifische Auswirkungen:

keine

Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Das vorliegende Gesetz steht im Einklang mit den Rechtsvorschriften der Europäischen Union und stellt in seiner konkreten Ausgestaltung sicher, dass die im Umsetzungshinweis enthaltenen Rechtsvorschriften umgesetzt werden.

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Die Kundmachung des vorliegenden Gesetzesentwurfes bedarf im Hinblick auf die in § 14 vorgesehenen Mitwirkungs- und Auskunftspflichten von Stellen, die dem Bund zuzurechnen sind, der Zustimmung der Bundesregierung gemäß Art. 97 Abs. 2 B-VG.

Datenschutz-Folgenabschätzung nach der Datenschutz-Grundverordnung:

keine erforderlich

ERLÄUTERUNGEN

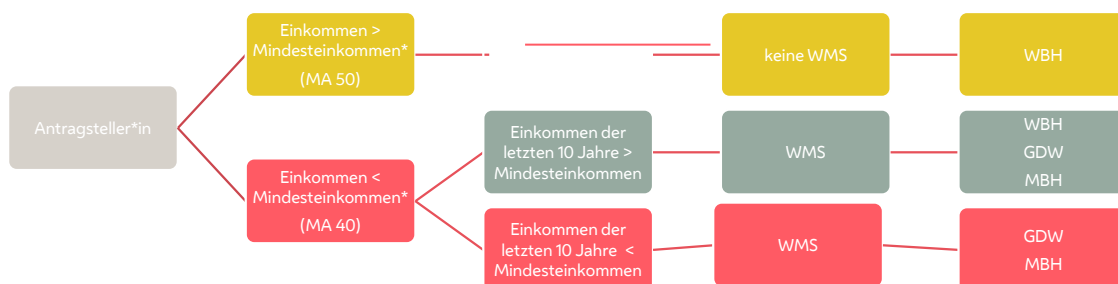
zum Gesetz, mit dem ein Gesetz über die Gewährung von Wohnbeihilfe (Wiener Wohnbeihilfegesetz – WrWbG) erlassen wird und das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 sowie das Gesetz über das Verwaltungsgericht Wien – VGWG geändert werden

A) Allgemeiner Teil

1) IST-Zustand (Wohnbeihilfe, Mietbeihilfe und Grundbetrag zur Deckung des Wohnbedarfs)

Zur Leistbarkeit des Wohnens in Wien tragen – neben der Objektförderung im Bereich der Wohnbauförderung – sowohl die Wohnbeihilfe (WBH) als auch die Mietbeihilfe (MBH) bei. Im Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989, ist die Wohnbeihilfe und im Wiener Mindestsicherungsgesetz – WMG, LGBl. für Wien Nr. 38/2010, der Grundbetrag zur Deckung des Wohnbedarfes (GDW) bzw. die Mietbeihilfe verankert. Bezieherinnen und Bezieher der Wiener Mindestsicherung (WMS) konnten bislang unter bestimmten Voraussetzungen, nämlich dann, wenn in den vergangenen zehn Jahren ein Mindesteinkommen – in Höhe des Mindeststandards nach § 8 Abs. 2 Z 1 Wiener Mindestsicherungsgesetz (Ausgleichszulagenrichtsatz nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz – ASVG, BGBl. Nr. 189/1955) – bezogen wurde, aus beiden Systemen Leistungen erhalten.

Gegenwärtiges System der Wohnunterstützungsleistungen – Anspruchsvoraussetzungen



* Mindesteinkommen = WMS-Mindeststandard lt. WMG

1) Nur MA 50 → 1 Leistung

2) MA 40/MA 50 → 2 Leistungen

3) Nur MA 40 → 1 Leistung

Dieser Umstand führt nicht nur zu sehr unterschiedlich hohen Wohnunterstützungsleistungen, die von den Kundinnen und Kunden nur schwer nachvollzogen werden können, sondern auch zu einem erhöhten Verwaltungsaufwand, da die MA 40 im Falle einer Gewährung von Mietbeihilfe überprüfen muss, ob andere Wohnunterstützungsleistungen – insbesondere die Wohnbeihilfe – bezogen werden, um diese dann bei der Gewährung der Mietbeihilfe anzurechnen.

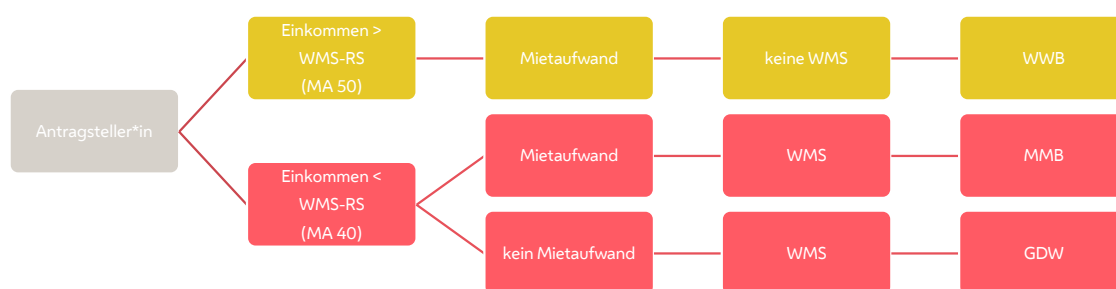
2) Zukünftige Wiener Wohnbeihilfe

Es wird die Wiener Wohnbeihilfe (WbH) nur noch Haushalten gewährt werden, die ein Mindesteinkommen (z.B. AMS-Bezug, Erwerbseinkommen, Pensionsbezug, ...) in gleicher Höhe oder über den Mindeststandards nach § 8 Abs. 2 Wiener Mindestsicherungsgesetz (WMS-Richtsatz = WMS-RS) haben bzw. die keinen Anspruch auf Leistungen der Wiener Mindestsicherung geltend machen können

(z.B. Selbständige). Die Höhe des Mindesteinkommens eines Haushaltes entspricht dabei der Summe der WMS-Richtsätze, die einem Haushalt laut Wiener Mindestsicherungsgesetz zur Verfügung stehen sollten.

Bedarfsgemeinschaften bzw. Haushalte, die Wiener Mindestsicherung beziehen, werden künftig – den Wohnungsaufwand betreffend – ausschließlich von der MA 40 unterstützt. Diese erhalten – so wie auch bisher – bei Vorlage eines Mietvertrages von der MA 40 einen allfälligen Mietmehrbedarf (MMB). Dadurch ist sichergestellt, dass immer nur ein Antrag pro Haushalt gestellt werden muss und dass im Unterschied zur bisherigen Situation eine wechselseitige Anrechnung der Leistungen nicht mehr erforderlich ist. Haushalte sind somit nur noch Kundinnen bzw. Kunden in einem System (entweder Bezug von Leistungen nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz bei der MA 40 oder Bezug von Wohnbeihilfe bei der MA 50).

Zukünftiges System der Wohnunterstützungsleistungen – Anspruchsvoraussetzungen



1) Nur MA 50 → 1 Leistung

2) Nur MA 40 → 1 Leistung

Durch die Hinzurechnung einer Betriebskostenpauschale zum Richtwert für das Land Wien erhöht sich der maximal anrechenbare Wohnungsaufwand merklich und führt dies dazu, dass einerseits der Kreis der Wohnbeihilfebezieherinnen und Wohnbeihilfebezieher erweitert wird und andererseits die Wohnbeihilfebezieherinnen und Wohnbeihilfebezieher ein Mehr an Leistung erhalten. Insbesondere bei Haushalten, die ein Haushaltseinkommen knapp über den WMS-Richtsätzen beziehen, wird ein Großteil des Mietaufwandes abgedeckt und reduziert sich die Wohnkostenbelastung auf rund 35% des Haushaltseinkommens.

Die neue Wiener Wohnbeihilfe ist auch durch eine einfachere Berechnungslogik gekennzeichnet. So muss zukünftig für die Berechnung der Wohnbeihilfe nur noch das aktuelle Mindesteinkommen nachgewiesen werden. Die aufwendige Ermittlung des Mindesteinkommens für den Zeitraum der letzten zehn Jahre entfällt. Weiters entfällt auch die Reduktion des Haushalts-Nettoeinkommens um 20% für die sogenannten begünstigten Haushalte. Ebenfalls werden Sonderzahlungen (z.B. 13. und 14. Gehalt) nicht mehr angerechnet und kann daher bei der Berechnung des anrechenbaren Einkommens die oftmals komplizierte Ermittlung der Höhe der Sonderzahlungen unterbleiben. Unabhängig davon, ob man in geförderten, gefördert sanierten oder privaten Mietwohnungen wohnt, wird künftig die gleiche Wohnbeihilfe gewährt, da es eine Berechnungslogik für alle Arten von Mietwohnungen gibt.

3) Kreis der Anspruchsberechtigten

Auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten ist davon auszugehen, dass zukünftig rund 43.000 bis 45.000 Haushalte Anspruch auf Wohnbeihilfe haben werden. Davon beziehen rund 35.000 Personen/Haushalte bereits jetzt Wohnbeihilfe (30.000 Personen/Haushalte, die nur Wohnbeihilfe erhalten und rund 5.000 Personen/Haushalte, die ein Einkommen unter dem WMS-Richtsatz haben und daher neben der Wohnbeihilfe auch Leistungen von der MA 40 beziehen) und aufgrund der geänderten Anspruchsvoraussetzungen ist damit zu rechnen, dass zusätzlich rund 9.000 bis 10.000 Haushalte nunmehr auch einen Anspruch auf Wohnbeihilfe haben werden. Rund 5.000 Ausgleichszulagenbezieherinnen und Ausgleichszulagenbezieher sowie Pensionistinnen und Pensionisten mit Pensionen bis zu einer Höhe von rund 1.200 Euro (bei 1-Personen-Haushalten) bzw. rund 1.700 Euro (bei Paar-Haushalten), die gegenwärtig nur eine Mietbeihilfe von der MA 40 beziehen, erhalten künftig Wohnbeihilfe von der MA 50.

4) Berechnung der neuen Wiener Wohnbeihilfe

Die Höhe der Wiener Wohnbeihilfe errechnet sich aus der Differenz zwischen anrechenbarem Wohnungsaufwand (AWA) und dem zumutbaren Wohnungsaufwand (ZWA). Folgende Berechnungsgrößen (Eingangsvariablen) sind für die Berechnung der Wohnbeihilfe erforderlich:

a) Berechnungsgrößen der Wohnung

Tatsächlicher Wohnungsaufwand (WA)

Der tatsächliche Wohnungsaufwand in Euro entspricht dem monatlichen Hauptmietzins inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer. Dieser Bruttobetrag wird für die weitere Berechnung herangezogen.

Tatsächliche Wohnnutzfläche (WNFI)

Die (tatsächliche) Wohnnutzfläche in Quadratmeter ist die Nutzfläche einer Wohnung gemäß Mietrechtsgesetz – MRG, BGBl. Nr. 520/1981, und üblicherweise im Mietvertrag angegeben.

Tatsächlicher Wohnungsaufwand pro Quadratmeter (WA/m²)

Der tatsächliche Wohnungsaufwand pro Quadratmeter errechnet sich aus dem tatsächlichen Wohnungsaufwand dividiert durch die tatsächliche Wohnnutzfläche.

Maximaler anrechenbarer Wohnungsaufwand pro Quadratmeter (max. AWA/m²)

Der maximal anrechenbare Wohnungsaufwand pro Quadratmeter beträgt im neuen Modell derzeit 8,67 Euro/m² und setzt sich aus den folgenden Werten zusammen:

- Richtwert für das Land Wien gemäß Richtwertgesetz – RichtWG, BGBl. Nr. 800/1993, von derzeit 6,67 Euro/m²
- Betriebskostenpauschale von derzeit 2,00 Euro/m²

Aus Gründen eines vereinfachten Vollzugs wird nur die Summe aus Richtwert und Betriebskostenpauschale herangezogen und es erfolgt keine separate Deckelung beider Werte. D.h. auch wenn z.B. die Nettomiete aufgrund von Abschlägen nur 6,00 Euro/m² beträgt und die tatsächlich anfallenden Betriebskosten inkl. Umsatzsteuer 2,67 Euro/m² betragen, werden dennoch die 8,67 Euro/m² herangezogen.

Angemessene Wohnnutzfläche (AWF)

Die angemessene Wohnnutzfläche beträgt für die erste Person 60 m², für die zweite Person 15 m² und für jede weitere Person 10 m². Die 60 m² für die erste Person stellen dabei einen Mindestwert dar und sind auch bei kleineren Wohnungen heranzuziehen.

Anrechenbare Wohnnutzfläche (anr. WNFI)

Die anrechenbare Wohnnutzfläche ist die Wohnnutzfläche, die für die Berechnung des anrechenbaren Wohnungsaufwands herangezogen wird.

- Ist die tatsächliche Wohnnutzfläche (WNFI) kleiner/gleich der angemessenen Wohnnutzfläche für eine Person (AWF-1P) – also 60 m² – so beträgt die anrechenbare Wohnnutzfläche (anr. WNFI) jedenfalls 60 m². Somit ist bei einem 1-Personenhaushalt immer – mit Ausnahme von Altmietverträgen gemäß § 6 Abs. 1 zweiter Satz – unabhängig von der tatsächlichen Wohnnutzfläche von einer anrechenbaren Wohnnutzfläche von 60 m² auszugehen.
- Ist die tatsächliche Wohnnutzfläche (WNFI) größer als 60 m², entspricht die anrechenbare Wohnnutzfläche (anr. WNFI) dem jeweils kleineren der beiden folgenden Werte:
 - angemessene Wohnnutzfläche (AWF)
 - (tatsächliche) Wohnnutzfläche (WNFI)

Anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA)

Der anrechenbare Wohnungsaufwand definiert die Höhe der Wohnkosten, die für die Berechnung der Wohnbeihilfe herangezogen werden. Er wird in einem zweistufigen Verfahren ermittelt.

1. Stufe – Berechnung des AWA

- Ist der tatsächliche Wohnungsaufwand pro Quadratmeter größer/gleich dem max. anrechenbaren Wohnungsaufwand pro Quadratmeter (max. AWA/m²), wird der max. AWA/m² mit der anrechenbaren Wohnnutzfläche (anr. WNFI) multipliziert.

- Ist der tatsächliche Wohnungsaufwand pro Quadratmeter kleiner dem max. anrechenbaren Wohnungsaufwand pro Quadratmeter (max. AWA/m²), wird der HMZ/m² mit der anrechenbaren Wohnnutzfläche (anr. WNFI) multipliziert.

2. Stufe – Überförderungsprüfung

- Ist der errechnete anrechenbare Wohnungsaufwand (AWA) größer/gleich dem tatsächlichen Wohnungsaufwand, dann wird der tatsächliche Wohnungsaufwand anstatt des AWA für die Berechnung der Wohnbeihilfe herangezogen. Der Wohnungsaufwand ist jedoch nur bis zu dem Höchstausmaß gemäß § 6 Abs. 4 anrechenbar.

b) Berechnungsgrößen des Einkommens

Für die Berechnung der Wohnbeihilfe ist das anrechenbare Haushaltseinkommen (anr. HEK) wesentlich, da dieses die Grundlage für die Berechnung des Mindesthaushaltseinkommens (MindEK) und des zumutbaren Wohnungsaufwandes (ZWA) und in weiterer Folge auch für die Berechnung der Wohnbeihilfe darstellt.

Anrechenbares Haushaltseinkommen

Die Berechnung des Haushaltseinkommens stellt das zentrale Element der Berechnung der Wiener Wohnbeihilfe dar. Die Ermittlung erfolgt personenbezogen und auf der Grundlage der von der Antragstellerin oder dem Antragsteller vorgelegten Einkommensnachweise. Aus den zur Verfügung stehenden Nachweisen wird ein Durchschnittseinkommen ermittelt, wobei dieses möglichst die aktuelle bzw. zukünftig zu erwartende Einkommenssituation abbilden soll. Anschließend werden die Einkommen aller im Haushalt lebenden Personen aufsummiert und dieser Wert, sofern er über der jeweiligen Mindesteinkommensgrenze liegt, zur Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes herangezogen.

Eine der wesentlichsten Änderungen im Bereich der Einkommensermittlung ist, dass Sonderzahlungen im Rahmen eines Erwerbseinkommens oder im Rahmen eines Pensionsbezuges nicht mehr zum anrechenbaren Einkommen zählen.

Mindesthaushaltseinkommen

Um eine möglichst präzise Trennung zwischen Beziehenden von Wiener Wohnbeihilfe und Wiener Mindestsicherung zu gewährleisten, wird bei Antragstellung geprüft, ob ein Mindesthaushaltseinkommen in Höhe des Mindeststandards gemäß § 8 Abs. 2 vorliegt. Liegt nämlich das Haushaltseinkommen bei Antragstellung unterhalb des jeweiligen Mindesteinkommens, so kann keine Wohnbeihilfe bezogen werden. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind folgende Personen:

- Personen, deren Antrag auf Mindestsicherung nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz (WMG) bescheidmäßig abgelehnt wurde, da ein über dem Vermögensfreibetrag gemäß § 12 Abs. 3 Z 5 Wiener Mindestsicherungsgesetz liegendes verwertbares Vermögen vorliegt,
- Personen, die selbständig erwerbstätig sind.

Verringert sich allerdings das Haushaltseinkommen innerhalb der Laufzeit des Wohnbeihilfebescheides und fällt z.B. durch Arbeitslosigkeit unter das Mindesteinkommen, so wird die Wiener Wohnbeihilfe in der Höhe angepasst, der Bescheid wird aber nicht eingestellt, außer die Bezieherin oder der Bezieher der Wohnbeihilfe beantragten Leistungen nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz und werden ihnen diese dann bescheidmäßig zugesprochen. Das Erreichen des Mindesteinkommens ist erst wieder bei Neuansuchen nach Ablauf des Bescheides erforderlich.

Das Mindesteinkommen eines Haushaltes muss daher folgende Beträge erreichen oder übersteigen:

- bei einem 1-Personenhaushalt 1.053,64 Euro,
- bei einem 2-Personenhaushalt, wenn die Antragstellerin bzw. der Antragsteller mit der zweiten Person in Ehe, eingetragener Partnerschaft oder Lebensgemeinschaft lebt 1.475,10 Euro,
- für jedes weitere minderjährige Kind oder Enkelkind erhöhen sich die vorstehenden Beträge um je 284,48 Euro, für jedes weitere volljährige Kind oder Enkelkind, welches das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet hat 790,23 Euro sowie für jede weitere sonstige volljährige Person 1.053,64 Euro.

Höchsthaushaltseinkommen

Die Definition eines Höchsthaushaltseinkommens dient dazu, dass bei Überschreitung des Höchsthaushaltseinkommens ein Ablehnungsbescheid, auch ohne dass alle für das Ermittlungsverfahren erforderlichen Unterlagen vorliegen, erstellt werden kann. Die Berechnungslogik der Wiener Wohnbeihilfe führt nämlich dazu, dass ab einer bestimmten Einkommenshöhe, keinesfalls eine Wohnbeihilfe gewährt

werden kann, da das Haushaltseinkommen so hoch ist, dass der zumutbare Wohnungsaufwand (ZWA) den maximal anrechenbaren Wohnungsaufwand (max. AWA) übersteigt.

Die Berechnung des Höchsthaushaltseinkommens erfolgt dadurch, dass der anrechnungsfreie Betrag (Nullzumutbarkeitsgrenze) um einen Betrag von 750 Euro (das ist die Summe der Beträge der Zumutbarkeitsstufen 1 bis 3) erhöht wird und anschließend mit dem Produkt aus der angemessenen Wohnnutzfläche und dem maximal anrechenbaren Wohnungsaufwand pro Quadratmeter abzüglich eines Betrages von 525 Euro (= Zumutbarkeitskonstante, das ist die Summe der Multiplikationen des Betrages der jeweiligen Zumutbarkeitsstufen von je 250 Euro mit dem jeweiligen Zumutbarkeitsprozentsatz) summiert wird. Diese Formel lässt sich vereinfachen, sodass das Höchsthaushaltseinkommen auch dergestalt berechnet werden kann, indem der anrechnungsfreie Betrag (Nullzumutbarkeitsgrenze) um einen Betrag von 225 Euro erhöht und mit dem Produkt aus der angemessenen Wohnnutzfläche und dem maximal anrechenbaren Wohnungsaufwand pro Quadratmeter summiert wird.

So beträgt etwa das Höchsteinkommen bei einem 1-Personen-Haushalt 1.535,43 Euro (Nullzumutbarkeitsgrenze bei 1-Personen-Haushalt = 790,23 Euro + 225 Euro + maximal anrechenbarer Wohnungsaufwand 520,20 Euro).

	Nullzumutbarkeitsgrenze (NZG)	Summe der Beträge der ZMKSt. 1-3	Zumutbarkeitskonstante (ZMKK)	Erhöhungsbetrag	max. AWA (max. AWA/m ² x AWF)	Höchst-einkommen
	A	B	C	D = B - C	E	F = A + D + E
1-Personen Haushalt	790,23	+ 750	525	225	520,20	1535,43
2-Personen Haushalt	1185,35	+ 750	525	225	650,25	2060,60
3-Personen Haushalt	1469,83	+ 750	525	225	736,95	2431,78
4-Personen Haushalt	1754,31	+ 750	525	225	823,65	2802,96

c) Berechnungsgrößen des zumutbaren Wohnungsaufwandes

Nach der Berechnung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes (AWA) gilt es in einem nächsten Schritt den zumutbaren Wohnungsaufwand (ZWA) zu berechnen. Dieser ist abhängig vom Haushaltseinkommen und steigt mit der Höhe des Einkommens an.

Nullzumutbarkeitsgrenze (NZG)

Ist jene Einkommensgrenze, bis zu der einem Haushalt ein Wohnungsaufwand nicht zumutbar ist und bestimmt sich abhängig von der Haushaltsgröße, wobei die WMS-Richtsätze als Ausgangspunkte dienen.

Zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA)

Für die Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes (ZWA) wird nur das Einkommen herangezogen, das die NZG übersteigt. Das anrechenbare Einkommen über der NZG wird auf die Zumutbarkeitsstufen (ZMST) aufgeteilt (drei ZMST á 250 Euro und eine vierte ungedeckelte Stufe) und mit dem Prozentsatz der jeweiligen ZMST multipliziert. Die Summe dieser Teilbeträge ergibt den gesamten zumutbaren Wohnungsaufwand (ZWA). Die Ermittlung des zumutbaren Wohnungsaufwandes erfolgt mit einer progressiven Berechnungsmethode, d.h. je höher der Anteil des Haushaltseinkommens über der Nullzumutbarkeitsgrenze, desto höher ist der Anteil, der dem ZWA angerechnet wird.

Da allerdings die Grenze für das Mindesthaushaltseinkommen höher als die Nullzumutbarkeitsgrenze liegt, ist im Regelfall dadurch eine sogenannte Mindestzumutbarkeit gegeben.

d) Berechnungsbeispiele

Anhand der folgenden Berechnungsbeispiele soll die Berechnungslogik und die soziale Treffsicherheit der Wiener Wohnbeihilfe illustriert und verständlich gemacht werden.

1. Alleinstehende Person mit Pensionsbezug in Höhe des Ausgleichszulagenrichtsatzes (Mindestpensionistin oder Mindestpensionist) und einer Bruttomiete von 500 Euro in einer 50 m² Wohnung.

Berechnung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes (AWA)

Die angemessene Wohnnutzfläche (AWF) für einen 1-Personen-Haushalt beträgt gemäß § 6 Abs. 1 60 m² und auch wenn die (tatsächliche) Wohnnutzfläche (WNFI) nur 50 m² beträgt, werden dennoch gemäß § 6 Abs. 1 letzter Satz 60 m² (Untergrenze) als anrechenbare Wohnnutzfläche (anr. WNFI) herangezogen.

Die anrechenbare Wohnnutzfläche (anr. WNFI) von 60 m² wird in einem nächsten Schritt mit dem max. anrechenbaren Wohnungsaufwand pro m² (max. AWA/m²) gemäß § 6 Abs. 4 in Höhe von 8,67 Euro multipliziert und das Ergebnis, ein Betrag von 520,20 Euro mit der Bruttomiete in Höhe von 500 Euro verglichen. Der niedrigere dieser beiden Werte, in diesem Fall 500 Euro, wird als anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA) definiert.

Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes (ZWA)

Eine alleinstehende Person mit einem Einkommen bzw. einem Pensionsbezug in Höhe des Ausgleichszulagenrichtsatzes von 1.054 Euro pro Monat verfügt über ein anrechenbares Einkommen in Höhe von 1.054 Euro, da die Sonderzahlungen (13. und 14. Gehalt/Pensionszahlung) unberücksichtigt bleiben.

In einem ersten Schritt wird der anrechnungsfreie Betrag gemäß § 7 Abs. 4 (Nullzumutbarkeitsgrenze) für einen 1-Personen-Haushalt in Höhe von 790,23 Euro vom anrechenbaren Einkommen abgezogen und der verbleibende Betrag in Höhe von 263,77 Euro auf die Zumutbarkeitsstufen aufgeteilt.

Folglich wird ein Betrag in Höhe von 250 Euro auf die 1. Zumutbarkeitsstufe und der Restbetrag von 13,77 Euro auf die 2. Zumutbarkeitsstufe aufgeteilt und zur Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes (ZWA) der jeweilige Betrag mit dem jeweiligen Prozentsatz multipliziert und die Einzelbeträge summiert.

Der zumutbare Wohnungsaufwand (ZWA) beträgt folglich 50 Prozent von 250 Euro (125 Euro) plus 70 Prozent von 13,77 Euro (9,64 Euro), also in Summe sind das 134,64 Euro.

Berechnung der Wiener Wohnbeihilfe

Die Berechnung der Wiener Wohnbeihilfe (WWB) erfolgt durch den Abzug des zumutbaren Wohnungsaufwandes (ZWA) in Höhe von 134,64 Euro vom anrechenbaren Wohnungsaufwand (AWA) in Höhe von 500 Euro. Das Ergebnis, in diesem Fall 365,36 Euro, entspricht der Höhe der zu gewährenden Wohnbeihilfe.

Wirkung der Wiener Wohnbeihilfe

Durch die Wohnbeihilfe in Höhe von 365,36 Euro pro Monat erhöht sich das verfügbare Haushaltseinkommen von 1.054 Euro auf 1.419,36 Euro und die sogenannte Wohnkostenbelastung, der Anteil des verfügbaren Einkommens der für die Miete ausgegeben werden muss, reduziert sich von 47 Prozent (500 Euro / 1.054 Euro) auf 35 Prozent (500 Euro / 1.419,36 Euro) und das verfügbare Einkommen (nach Abzug der Miete) erhöht sich im Ausmaß der gewährten Wohnbeihilfe von 554 auf 919,36 Euro.

Berechnungsblatt Wiener Wohnbeihilfe: 1-Personen-Haushalt mit AZ-Bezug (Mindestpension)

Berechnungsbeispiel						
Haushalt			Haushaltseinkommen			
Haushaltsgröße	1 P	Monatseinkommen	12 x	1.054 €	anr. EK	1.054,00 €
angemessene Wohnfläche (AWF)	60 m ²					
anrechenbares Einkommen				1.054 €		
Wohnung			Zumutbarer Wohnungsaufwand			
tatsächlicher Wohnungsaufwand	500 €	Nullzumutbarkeitsgrenze (NZG)	790,23 €			
tatsächliche Wohnnutzfläche (WNFI)	50 m ²	1. Zumutbarkeitsstufe (ZMKST)	250 €	50%	125,00 €	
anrechenbare Wohnfläche (anr. WF)	60 m ²	2. Zumutbarkeitsstufe (ZMKST)	14 €	70%	9,64 €	
anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA)	500,0 €	3. Zumutbarkeitsstufe (ZMKST)	0 €	90%	0,00 €	
		4. Zumutbarkeitsstufe (ZMKST)	0 €	100%	0,00 €	
		Zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA)		134,64 €		
Wiener Wohnbeihilfe		365,36 €	Monatseinkommen ohne Wiener Wohnbeihilfe		1.054 €	47% WK-Belastung
			Monatseinkommen mit Wiener Wohnbeihilfe		1.419 €	35% WK-Belastung

2. Alleinstehende Person mit Einkommen in Höhe von 1.400 Euro (entspricht der derzeitigen Armutsgefährdungsschwelle laut Statistik Austria) und einer Bruttomiete von 500 Euro in einer 50 m² Wohnung.

Berechnung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes (AWA)

Die angemessene Wohnfläche (AWF) für einen 1-Personen-Haushalt beträgt gemäß § 6 Abs. 1 60 m² und auch wenn die (tatsächliche) Wohnnutzfläche (WNFI) nur 50 m² beträgt, wird dennoch gemäß § 6 Abs. 1 letzter Satz 60 m² (Untergrenze) als anrechenbare Wohnnutzfläche (anr. WNFI) herangezogen.

Die anrechenbare Wohnnutzfläche (anr. WNFI) von 60 m² wird in einem nächsten Schritt mit dem max. anrechenbaren Wohnungsaufwand pro m² (max. AWA/m²) gemäß § 6 Abs. 4 in Höhe von 8,67 Euro multipliziert und das Ergebnis, ein Betrag von 520,20 Euro mit der Bruttomiete in Höhe von 500 Euro verglichen. Der niedrigere dieser beiden Werte, in diesem Fall 500 Euro, wird als anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA) definiert.

Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes (ZWA)

Eine alleinstehende Person mit einem Einkommen in Höhe von 1.400 Euro pro Monat verfügt über ein anrechenbares Einkommen in Höhe von 1.400 Euro, da die Sonderzahlungen (13. und 14. Gehalt) unberücksichtigt bleiben.

In einem ersten Schritt wird der anrechnungsfreie Betrag lt. § 7 Abs. 4 (Nullzumutbarkeitsgrenze) für einen 1-Personen-Haushalt in Höhe von 790,23 Euro vom anrechenbaren Einkommen abgezogen und der verbleibende Betrag in Höhe von 609,77 Euro auf die Zumutbarkeitsstufen aufgeteilt.

Folglich wird ein Betrag in Höhe von 250 Euro auf die 1. Zumutbarkeitsstufe, ein Betrag von 250 Euro auf die 2. Zumutbarkeitsstufe und der Restbetrag von 109,77 Euro auf die 3. Zumutbarkeitsstufe aufgeteilt und zur Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes (ZWA) der jeweilige Betrag mit dem jeweiligen Prozentsatz multipliziert und die Einzelbeträge summiert.

Der zumutbare Wohnungsaufwand (ZWA) beträgt folglich 50 Prozent von 250 Euro (125 Euro) plus 70 Prozent von 250 Euro (175 Euro) und 90 Prozent von 109,77 Euro (98,79 Euro), also in Summe sind das 398,79 Euro.

Berechnung der Wiener Wohnbeihilfe

Die Berechnung der Wiener Wohnbeihilfe (WWB) erfolgt durch den Abzug des zumutbaren Wohnungsaufwandes (ZWA) in Höhe von 398,79 Euro vom anrechenbaren Wohnungsaufwand (AWA) in Höhe von 500 Euro. Das Ergebnis, in diesem Fall 101,21 Euro, entspricht der Höhe der zu gewährenden Wohnbeihilfe.

Wirkung der Wiener Wohnbeihilfe

Durch die Wohnbeihilfe in Höhe von 101,21 Euro pro Monat erhöht sich das verfügbare Haushaltseinkommen von 1.400 Euro auf 1.501,21 Euro und die sogenannte Wohnkostenbelastung, der Anteil des verfügbaren Einkommens, der für die Miete ausgegeben werden muss, reduziert sich von 36 Prozent (500 Euro / 1.400 Euro) auf 33 Prozent (500 Euro / 1.501,21 Euro) und das verfügbare Einkommen (nach Abzug der Miete) erhöht sich im Ausmaß der gewährten Wohnbeihilfe von 900 auf 1.001,21 Euro.

Berechnungsblatt Wiener Wohnbeihilfe: 1-Personen-Haushalt mit Einkommen in Höhe der Armutsgrenze

Berechnungsbeispiel							
Haushalt				Haushaltseinkommen			
Haushaltsgröße	1 P	Monateinkommen	12 x	1.400 €	anr. EK	1.400,00 €	
angemessene Wohnfläche (AWF)	60 m ²	anrechenbares Einkommen		1.400 €			
Wohnung				Zumutbarer Wohnungsaufwand			
tatsächlicher Wohnungsaufwand	500 €	Nullzumutbarkeitsgrenze (NZG)		790,23 €			
tatsächliche Wohnnutzfläche (WNFI)	50 m ²	1. Zumutbarkeitsstufe (ZMKST)		250 €	50%	125,00 €	
anrechenbare Wohnfläche (anr. WF)	60 m ²	2. Zumutbarkeitsstufe (ZMKST)		250 €	70%	175,00 €	
anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA)	500,0 €	3. Zumutbarkeitsstufe (ZMKST)		110 €	90%	98,79 €	
		4. Zumutbarkeitsstufe (ZMKST)		0 €	100%	0,00 €	
		Zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA)				398,79 €	
Wiener Wohnbeihilfe		101,21 €	Monateinkommen ohne Wiener Wohnbeihilf		1.400 €	36% WK-Belastung	
			Monateinkommen mit Wiener Wohnbeihilfe		1.501 €	33% WK-Belastung	

3. Alleinerzieherinnen-Haushalt mit einem Kind und mit Einkommen in Höhe von 1.700 Euro sowie einer Bruttomiete von 700 Euro in einer 70 m² Wohnung.

Berechnung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes (AWA)

Die angemessene Wohnnutzfläche (AWF) für einen 2-Personen-Haushalt beträgt gemäß § 6 Abs. 1 75 m² und da die (tatsächliche) Wohnnutzfläche (WNFI) nur 70 m² beträgt, werden gemäß § 8 Abs. 1 zweiter Satz 70 m² als anrechenbare Wohnnutzfläche (anr. WNFI) herangezogen.

Die anrechenbare Wohnnutzfläche (anr. WNFI) von 70 m² wird in einem nächsten Schritt mit dem max. anrechenbaren Wohnungsaufwand pro m² (max. AWA/m²) gemäß § 6 Abs. 4 in Höhe von 8,67 Euro multipliziert und das Ergebnis, ein Betrag von 606,90 Euro, mit der Bruttomiete in Höhe von 700 Euro verglichen. Der niedrigere dieser beiden Werte, in diesem Fall 606,90 Euro, wird als anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA) definiert.

Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes (ZWA)

Ein Alleinerzieherinnen-Haushalt mit einem Kind und mit einem Einkommen in Höhe von 1.700 Euro pro Monat verfügt über ein anrechenbares Einkommen in Höhe von 1.700 Euro, da die Sonderzahlungen (13. und 14. Gehalt) unberücksichtigt bleiben.

In einem ersten Schritt wird der anrechnungsfreie Betrag gemäß § 7 Abs. 4 (Nullzumutbarkeitsgrenze) für einen 2-Personen-Haushalt in Höhe von 1.185,35 Euro vom anrechenbaren Einkommen abgezogen und der verbleibende Betrag in Höhe von 514,65 Euro auf die Zumutbarkeitsstufen aufgeteilt.

Folglich wird ein Betrag in Höhe von 250 Euro auf die 1. Zumutbarkeitsstufe, ein Betrag von 250 Euro auf die 2. Zumutbarkeitsstufe und der Restbetrag von 14,65 Euro auf die 3. Zumutbarkeitsstufe aufgeteilt und zur Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes (ZWA) der jeweilige Betrag mit dem jeweiligen Prozentsatz multipliziert und die Einzelbeträge summiert.

Der zumutbare Wohnungsaufwand (ZWA) beträgt folglich 50 Prozent von 250 Euro (125 Euro) plus 70 Prozent von 250 Euro (175 Euro) und 90 Prozent von 14,65 Euro (13,19 Euro), also in Summe sind das 313,19 Euro.

Berechnung der Wiener Wohnbeihilfe

Die Berechnung der Wiener Wohnbeihilfe (WWB) erfolgt durch den Abzug des zumutbaren Wohnungsaufwandes (ZWA) in Höhe von 313,19 Euro vom anrechenbaren Wohnungsaufwand (AWA) in Höhe von 606,90 Euro. Das Ergebnis, in diesem Fall 293,71 Euro, entspricht der Höhe der zu gewährenden Wohnbeihilfe

Wirkung der Wiener Wohnbeihilfe

Durch die Wohnbeihilfe in Höhe von 293,71 Euro pro Monat erhöht sich das verfügbare Haushaltseinkommen von 1.700 Euro auf 1.993,71 Euro und die sogenannte Wohnkostenbelastung, der Anteil des verfügbaren Einkommens, der für die Miete ausgegeben werden muss, reduziert sich von

41 Prozent (700 Euro / 1.700 Euro) auf 35 Prozent (700 Euro / 1.993,71 Euro) und das verfügbare Einkommen (nach Abzug der Miete) erhöht sich im Ausmaß der gewährten Wohnbeihilfe von 1.000 auf 1.293,71 Euro.

Berechnungsblatt Wiener Wohnbeihilfe: Alleinerzieherinnen-Haushalt mit einem Kind und mit Einkommen in Höhe von 1.700 Euro

Berechnungsbeispiel							
Haushalt				Haushaltseinkommen			
Haushaltsgröße	2 P	Monatseinkommen	12 x	1.700 €	anr. EK	1.700,00 €	
angemessene Wohnfläche (AWF)	75 m ²						
				anrechenbares Einkommen			
				1.700 €			
Wohnung				Zumutbarer Wohnungsaufwand			
tatsächlicher Wohnungsaufwand	700 €	Nullzumutbarkeitsgrenze (NZG)	1185,35 €				
tatsächliche Wohnnutzfläche (WNFI)	70 m ²	1. Zumutbarkeitsstufe (ZMKST)	250 €	50%	125,00 €		
anrechenbare Wohnfläche (anr. WF)	70 m ²	2. Zumutbarkeitsstufe (ZMKST)	250 €	70%	175,00 €		
anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA)	606,9 €	3. Zumutbarkeitsstufe (ZMKST)	15 €	90%	13,19 €		
		4. Zumutbarkeitsstufe (ZMKST)	0 €	100%	0,00 €		
		Zumutbarer Wohnungsaufwand (ZWA)		313,19 €			
Wiener Wohnbeihilfe		293,71 €	Monatseinkommen ohne Wiener Wohnbeihilf		1.700 €	41% WK-Belastung	
			Monatseinkommen mit Wiener Wohnbeihilfe		1.994 €	35% WK-Belastung	

5) Finanzielle Auswirkungen

Derzeit beziehen rund 35.000 Personen/Haushalte Wohnbeihilfe nach dem WWFSG 1989 iVm der Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Wohnbeihilfe. Diese setzen sich im Wesentlichen zusammen aus rund 30.000 Personen, die nur Wohnbeihilfe erhalten und rund 5.000 Personen, die ein Einkommen unter dem WMS-Richtsatz haben und daher neben der Wohnbeihilfe auch Leistungen von der MA 40 beziehen. Für die Wohnbeihilfe waren zuletzt finanzielle Mittel in Höhe von 61,5 Mio. Euro veranschlagt.

Auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten ist davon auszugehen, dass zukünftig rund 43.000 bis 45.000 Personen/Haushalte Anspruch auf die neue Wiener Wohnbeihilfe haben werden. Davon beziehen rund 30.000 Haushalte bereits jetzt ausschließlich Wohnbeihilfe und erhalten keine Leistungen der MA 40. Diese werden auch im zukünftigen System einen Anspruch haben. Aufgrund der geänderten Anspruchsvoraussetzungen ist weiter damit zu rechnen, dass zusätzlich rund 9.000 bis 10.000 Haushalte nunmehr auch (neu) einen Anspruch auf Wohnbeihilfe haben werden. Zwar werden zukünftig die rund 5.000 Personen, die ein Einkommen unter dem WMS-Richtsatz haben und daher neben der Wohnbeihilfe auch Leistungen von der MA 40 beziehen, nur mehr von der MA 40 Leistungen erhalten, da diese die Anspruchsvoraussetzung des Mindesteinkommens nicht erfüllen, allerdings werden jene rund 5.000 Ausgleichszulagenbezieherinnen und Ausgleichszulagenbezieher sowie Pensionistinnen und Pensionisten mit Pensionen bis zu einer Höhe von rund 1.200 Euro (bei 1-Personen-Haushalten) bzw. rund 1.700 Euro (bei Paar-Haushalten), die gegenwärtig nur eine Mietbeihilfe von der MA 40 beziehen, künftig Wohnbeihilfe von der MA 50 erhalten. Es ist daher mit einem Anstieg von anspruchsberechtigten Personen von rund 25 bis 30% zu rechnen.

Mittels eines Rechenmodells auf Basis von Monatsabzügen aus Fachinformationssystemen wurde der künftige Budgetbedarf abgeschätzt. Berücksichtigt wurde, dass es einerseits zukünftig um rund 25-30% mehr Wohnbeihilfebezieherinnen und Wohnbeihilfebezieher geben wird und dass andererseits aufgrund der Änderungen bei den Anspruchsvoraussetzungen sich die durchschnittlich bezogene Wohnbeihilfe erhöhen wird (z.B. durch die Erhöhung des maximal anrechenbaren Wohnungsaufwandes um eine Betriebskostenpauschale erhöht sich automatisch die Wohnbeihilfe, da sich diese aus der Differenz zwischen anrechenbarem und zumutbarem Wohnungsaufwand ergibt). Nachstehende Tabelle zeigt die Zusammensetzung der zu erwartenden Kosten, wobei hier eine Aufteilung nach den verschiedenen Haushaltstypen und deren zu erwartender durchschnittlicher monatlicher Wohnbeihilfe erfolgt ist.

Kosten der Wiener Wohnbeihilfe

Haushaltstyp	Haushalte [Anzahl]	Kosten [€/Monat]	Ø WWB [€/Monat]	Ø Bezugsdauer [Monate/Jahr]	Kosten [€/Jahr]
1-Personen-Haushalt	24.500	8.085.000	330	11	88.935.000
1-Eltern-Haushalt	5.000	1.900.000	380	11	20.900.000
Paar-Haushalt	4.000	868.000	217	11	9.548.000
Paar-Haushalt mit Kindern	6.100	2.257.000	370	11	24.827.000
Sonstige Haushalte (inkl. 1-Personen-Haushalte mit Mitbewohner*innen)	2.000	654.000	327	11	7.194.000
Summe	41.600	13.764.000			151.404.000

Es ergibt sich ein voraussichtlicher Budgetbedarf von jährlich rund 151,5 Millionen Euro, sohin ein Mehrbedarf von rund 90 Millionen Euro pro Jahr.

Aufgrund der zu erwartenden Steigerung bei der Anzahl der Wohnbeihilfebezieherinnen und Wohnbeihilfebezieher, ergibt sich auch ein Personalmehrbedarf im Bereich der Wohnbeihilfenstelle.

Insgesamt werden 14 neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter benötigt. Da noch nicht klar ist, ob und allenfalls wie viele der neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch Rekrutierungen innerhalb des Magistrats gewonnen werden können, wird für die Berechnung der Kosten davon ausgegangen, dass es sich bei allen neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern um Neuaufnahmen handelt und diese somit unter das neue Wiener Bedienstetengesetz – W-BedG, LGBl. für Wien Nr. 33/2017, fallen. Eine der neuen Mitarbeiterinnen bzw. neuer Mitarbeiter (Referatsleiterin bzw. Referatsleiter) wird in W 1/12 besoldet, zehn neue Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter (Referentinnen bzw. Referenten) werden in W 1/9 besoldet und drei neue Mitarbeiterinnen (Kanzlistinnen bzw. Kanzlisten) werden in W 1/5 besoldet.

Somit ergeben sich folgende Personalkosten:

Nach den aktuellen Kalkulationsrichtlinien 2023 betragen die kalkulatorischen Kosten (inkl. DGB, Sachkosten und Verwaltungsgemeinkosten) **für die neue Mitarbeiterin bzw. den neuen Mitarbeiter in W 1/12 jährlich 92.267,10 Euro** (54.114 + 14.232 DGB = 68.346 + 10.251,90 Sachkosten + 13.669,20 Verwaltungsgemeinkosten = 92.267,10), **für die zehn neuen Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter in W 1/9 jährlich 679.223,70 Euro** (39.836 + 10.476,87 DGB = 50.312,87 + 7.546,93 Sachkosten + 10.062,57 Verwaltungsgemeinkosten = 67.922,37 x 10 = 679.223,70) und **für die drei neuen Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter in W 1/5 jährlich 167.955,93 Euro** (32.835 + 8.635,60 DGB = 41.470,60 + 6.220,59 Sachkosten + 8.294,12 Verwaltungsgemeinkosten = 55.985,31 x 3 = 167.955,93). Es ist somit von jährlichen Mehrkosten in Höhe von 939.446,73 Euro auszugehen. Die erforderlichen finanziellen Mittel können durch Umschichtungen bzw. Rücklagenentnahmen finanziert werden.

Aufgrund der neuen Wiener Wohnbeihilfe wird es auch zu einer Organisationsneustrukturierung in der Wohnbeihilfenstelle kommen, wobei zwecks effizienterer Gestaltung der Arbeitsabläufe insbesondere eine Trennung in Front- und Backoffice-Tätigkeiten erfolgen wird. Dadurch wird es notwendig sein, in den Räumlichkeiten der Wohnbeihilfenstelle in 1190 Wien, Heiligenstädter Straße 31 Umbau- und Renovierungsarbeiten (z.B. Einreißen und Neueinziehen von Wänden, Malerarbeiten) durchzuführen. Aus derzeitiger Sicht ist hierfür mit Kosten von rund 176.000 Euro zu rechnen.

Für den Bund und die anderen Gebietskörperschaften können sich aufgrund der in § 14 geregelten Mitwirkungspflicht Aufwendungen ergeben, wobei aber davon auszugehen ist, dass diese nicht erheblich sein werden.

B) Besonderer Teil

Zu Artikel I (Wiener Wohnbeihilfegesetz – WrWbG)

Zu § 1:

Die Bestimmung regelt die allgemeine Zielsetzung der Wiener Wohnbeihilfe. Im Sinne einer Subjektförderung unterstützt die Wiener Wohnbeihilfe als adäquate und treffsichere Wohnungsunterstützungsleistung Menschen bei finanziellen Belastungen in Hinblick auf deren Wohnungsaufwand.

Zu § 2:

Die Begriffsbestimmungen sollen helfen, Auslegungsschwierigkeiten zu vermeiden.

Zu § 3:

Antragsberechtigte sollen grundsätzlich nur Mieterinnen und Mieter von Wohnungen sein, da Direktförderungen im Wege von Steuermitteln nicht der Vermögensbildung dienen sollten. Neben der Mieterin oder dem Mieter noch weitere Personen in der Haushaltsgemeinschaft, so kann immer nur die Mieterin oder der Mieter selbst antragstellende Person sein. Damit sichergestellt ist, dass pro Wohnung nur eine Wohnbeihilfe ausbezahlt wird und auch um das Verfahren und die Auszahlung der Wohnbeihilfe zu vereinfachen, darf, wenn es laut Mietvertrag mehrere Mieterinnen oder Mieter gibt, die Wohnbeihilfe nur einer dieser Personen gewährt werden.

Zu den Antragsberechtigten zählen unter den gesetzlich näher determinierten Voraussetzungen:

- Österreichische Staatsbürgerinnen und Staatsbürger,
- Asylberechtigte und subsidiär Schutzberechtigte,
- EU / EWR-Bürgerinnen und Bürger sowie Staatsangehörige der Schweiz,
- Personen mit einem Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt – EU“ oder „Art. 50 EUV“,
- sowie Ehegattinnen und Ehegatten bzw. eingetragene Partnerinnen und Partner der oben genannten antragsberechtigten Personengruppen und Personen, die sich rechtmäßig in Österreich aufhalten und für eine minderjährige Person obsorgeberechtigt sind, mit der sie im gemeinsamen Haushalt leben, wenn die minderjährige Person die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt oder die minderjährige Person einen der in Abs. 2 Z 1 bis 5 genannten Aufenthaltstitel besitzt.

Personen in folgenden Wohnungsverhältnissen sind förderwürdig:

- Personen in befristeten und unbefristeten Mietwohnungen,
- Personen in Wohnungen bzw. auf Wohnplätzen, deren Hauptmieterin oder Hauptmieter bzw. Eigentümerin oder Eigentümer eine bzw. ein vom Fonds Soziales Wien anerkannte Trägerin oder anerkannter Träger bzw. der Verein Wiener Frauenhäuser ist (siehe auch insbesondere § 3 Abs. 6).

In § 3 Abs. 3 erfolgt nochmals ausdrücklich eine Klarstellung dahingehend, dass wenn die Mieterin oder der Mieter oder eine der im Haushalt lebenden Personen (Mit)Eigentümerinnen oder (Mit)Eigentümer der Wohnung bzw. der Liegenschaft sind oder zur (Mit)Eigentümerin oder zum (Mit)Eigentümer in einem Naheverhältnis stehen, kein Anspruch auf Wohnbeihilfe besteht.

Obwohl sich schon aufgrund des Wortlautes des § 1 ergibt, dass nur Mieterinnen und Mieter einer Wohnung Wohnbeihilfe erhalten, erfolgt in § 3 Abs. 5 ausdrücklich eine Klarstellung, dass Bewohnerinnen und Bewohner von Heimen im Sinne des § 2 Z 5 WWFSG 1989 (Wohnheime und Pflegeheime) keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe haben. Dies entspricht auch der bisherigen Regelung der Wohnbeihilfe. Personengruppen, die in Heimen im Sinne des § 2 Z 5 WWFSG 1989 wohnen, haben in der Regel Zugang zu anderen Unterstützungsleistungen, durch die auch der Wohnaufwand zumindest zum Teil mitabgegolten wird (so dient etwa das Pflegegeld nicht nur dazu rein pflegerische Tätigkeiten abzudecken, sondern auch zur Bedeckung der Heimkosten). Die Ausnahme von Personen, die Leistungen nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz beziehen, dient der angeführten Verwirklichung von Verwaltungsvereinfachungen für Bezieherinnen und Bezieher.

Zu § 4:

Um sicherzustellen, dass künftig Mieterinnen und Mieter entweder nur Leistungen nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz oder nur Wohnbeihilfe nach dem Wiener Wohnbeihilfegesetz – WrWbG beziehen, ist die Festlegung eines Mindesthaushaltseinkommens, welches sich an den in § 8 Abs. 2 des Wiener Mindestsicherungsgesetzes festgelegten Mindeststandards orientiert und diese sogenannten WMS-Richtsätze erreichen bzw. übersteigen muss, erforderlich. Dadurch werden zukünftig

Ausgleichszulagenbezieherinnen oder Ausgleichszulagenbezieher, die ein Einkommen genau in Höhe des Mindeststandards beziehen, statt einer Mietbeihilfe nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz eine Wohnbeihilfe beziehen. Des Weiteren wird auch ein Höchsthaushaltseinkommen definiert, welches dazu dient, dass bei Überschreitung des Höchsthaushaltseinkommens ein Ablehnungsbescheid auch ohne weiteres Ermittlungsverfahren erlassen werden kann.

Damit Personen, die das Mindesthaushaltseinkommen nicht erreichen, die aber gleichzeitig keinen Anspruch auf Leistungen nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz haben, ebenfalls eine Unterstützung zur Bestreitung ihres Wohnungsaufwandes erhalten, wird in Abs. 5 bestimmt, dass selbständig erwerbstätige Personen sowie Personen, deren Antrag auf Mindestsicherung nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz bescheidmäßig abgelehnt wurde, da ein über dem Vermögensfreibetrag gemäß § 12 Abs. 3 Z 5 des Wiener Mindestsicherungsgesetzes liegendes verwertbares Vermögen vorliegt, auch bei Unterschreiten des Mindesthaushaltseinkommens anspruchsberechtigt sind. Dies gilt für den Fall, dass diese Personen alleine in einer Wohnung leben. Sollten diese Personen aber mit anderen Personen im gemeinsamen Haushalt leben, so ist für die Berechnung des Mindesthaushaltseinkommens neben den Einkommen der anderen Personen im gemeinsamen Haushalt das tatsächliche Einkommen der selbständig erwerbstätigen Personen bzw. der Personen, deren Antrag auf Mindestsicherung nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz bescheidmäßig abgelehnt wurde, heranzuziehen.

Auf die im Allgemeinen Teil erfolgten Ausführungen zum Mindesthaushaltseinkommen und Höchsthaushaltseinkommen, insbesondere betreffend die genauen Beträge und die Berechnung des Höchsthaushaltseinkommens, wird hingewiesen.

Zu § 5:

Der Zielsetzung der Wiener Wohnbeihilfe entsprechend (vgl. § 1), wird die Gewährung der Wohnbeihilfe an das Erfordernis der regelmäßigen Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses geknüpft. Die Feststellung des dringenden Wohnbedürfnisses aller im gemeinsamen Haushalt lebender Personen erfolgt einzelfallbezogen. Hierfür werden insbesondere die polizeilichen Meldungen von Wohnsitzen sowie vorhandene Begleitumstände, wie der Standort der Berufsausübung oder des Studiums oder die durchschnittliche Dauer des Aufenthalts an der antragsgegenständlichen Wohnung, berücksichtigt. Die Feststellung erfolgt im behördlichen Ermittlungsverfahren durch Auskünfte der Antragstellerin oder des Antragstellers bzw. weiterer Haushaltsmitglieder. Gleiches gilt für § 12 Abs. 1 Z 3.

Abs. 2 regelt die monatsweisen Auszahlungsmodalitäten der Wiener Wohnbeihilfe, wobei aus Gründen der Vereinfachung keine tageweise Aliquotierung der Wohnbeihilfe erfolgt, sondern – so wie bei der bisherigen Wohnbeihilfe nach dem WWFSG 1989 – bei einer Antragstellung bis zum 15. eines Monats die Wohnbeihilfe bereits für diesen Monat gewährt wird, bei Antragstellung nach dem 15. eines Monats jedoch erst ab dem nächsten Monat.

Zu § 6:

Der anrechenbare Wohnungsaufwand wird durch die angemessene Wohnnutzfläche (abhängig von der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen) und dem maximal anrechenbaren Wohnungsaufwand pro Quadratmeter begrenzt.

Die Grenzen für die maximal anrechenbare Wohnnutzfläche werden neu festgelegt (60 m² für eine Person, 15 m² für die zweite Person und 10 m² für jede weitere Person im Haushalt). Ein Haushalt mit vier Personen verfügt beispielsweise über eine maximal anrechenbare Wohnnutzfläche von 95 m².

Wohnbeihilfe kann mit Ausnahme der in § 6 Abs. 1 letzter Satz aufgezeigten Wohnverhältnisse nur für die tatsächlich verfügbare Wohnnutzfläche gewährt werden.

Sollte die Antragsberechtigung gemäß § 1 mit einem mehr als vor 20 Jahren persönlich abgeschlossenen Mietvertrag nachgewiesen werden, ist die tatsächliche Wohnnutzfläche als angemessene Wohnnutzfläche heranzuziehen.

Zum tatsächlichen Wohnungsaufwand zählen nunmehr neben dem eigentlichen Hauptmietzins bzw. Benützungsentgelt auch das monatliche Betriebskostenkonto sowie die Umsatzsteuer. Es wird somit von der Bruttomiete ausgegangen.

Der Wohnungsaufwand ist aber nur bis zu einem Betrag von derzeit 8,67 Euro/m² anrechenbar. Dieser setzt sich aus dem für das Land Wien kundgemachten Richtwert von derzeit 6,67 Euro/m² und einer Betriebskostenpauschale in Höhe von zwei Euro/m² zusammen. Die Miteinrechnung einer Betriebskostenpauschale beim maximal anrechenbaren Wohnungsaufwand führt zu einer wesentlichen Leistungsverbesserung (Erweiterung des Kreises der Wohnbeihilfebezieherinnen und Wohnbeihilfebezieher sowie höhere Wohnbeihilfe als bisher, da sich diese aus der Differenz zwischen anrechenbarem und zumutbarem Wohnungsaufwand ergibt).

Ergänzend wird noch auf die im Allgemeinen Teil erfolgten Ausführungen zur Wohnnutzfläche und zum anrechenbaren Wohnungsaufwand hingewiesen.

Zu § 7:

Zu den Einkünften zählen insbesondere auch die steuerfreien Einkünfte wie Studierendenbeihilfen nach dem Studienförderungsgesetz 1992, Wochengeld und vergleichbare Bezüge aus der gesetzlichen Sozialversicherung, Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, Kinderbetreuungsgeld, usw. (Abs. 1). Praktische Erfahrungen, insbesondere der vergangenen Jahre, haben gezeigt, dass eine abschließende Aufzählung aller heranzuziehenden Einkünfte nicht tunlich ist, da auch etwaige nicht aufgezählte Leistungen den Wohnungsaufwand wirksam reduzieren können. Sinn und Zweck der Wohnbeihilfe ist letztlich die Reduktion des Wohnungsaufwandes auf ein zumutbares Maß; sollte dieser Effekt daher bereits durch Einkünfte im Sinne des Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 erreicht werden, soll auch keine Wohnbeihilfe gewährt werden. Besondere Kategorien personenbezogener Daten im Sinne des Art 9 Abs. 1 DSGVO werden jedenfalls nicht verarbeitet.

Bei der Berechnung der Wohnbeihilfe werden die Einkommen aller im Haushalt lebenden Personen zusammengerechnet und dieser Betrag danach – sofern er über der jeweiligen Mindesteinkommensgrenze liegt – bei der Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes herangezogen.

Im Abs. 2 werden jene Einkommen und Geldleistungen angeführt, die nicht zum Haushaltseinkommen zählen und daher auch bei der Ermittlung des Mindesthaushaltseinkommens gemäß § 4 Abs. 2 außer Betracht zu bleiben haben. Wesentlich ist, dass im Gegensatz zur Berechnung der Wohnbeihilfe nach dem WWFSG 1989, Sonderzahlungen im Rahmen eines Erwerbseinkommens oder im Rahmen eines Pensionsbezuges, also das sogenannte 13. und 14. Gehalt, nicht zum für die Berechnung der Wohnbeihilfe relevanten Haushaltseinkommen hinzugerechnet werden. Den Wohnbeihilfebezieherinnen und Wohnbeihilfebezieher wird somit zukünftig die (teilweise) Heranziehung eines 13. und 14. Gehaltes zur Deckung des Wohnbedarfes nicht mehr zugemutet.

Der zumutbare Wohnungsaufwand ist neben dem anrechenbaren Wohnungsaufwand das zweite entscheidende Kriterium bei der Berechnung der Wohnbeihilfe. Er hängt vom Haushaltseinkommen ab und steigt mit der Höhe des Einkommens. Als erster Schritt bei der Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes ist die Nullzumutbarkeitsgrenze zu ermitteln. Diese besagt, dass bis zu einer gewissen Einkommenshöhe ein Wohnungsaufwand nicht zumutbar ist. Die Höhe hängt von der Haushaltsgröße ab und beträgt einen bestimmten Prozentsatz des Mindeststandards gemäß § 8 Abs. 2 Z 1 Wiener Mindestsicherungsgesetz. Danach ist vom die Nullzumutbarkeitsgrenze übersteigenden Einkommen der zumutbare Wohnungsaufwand zu berechnen. Es erfolgt eine Aufteilung in drei Zumutbarkeitsstufen zu je 250 Euro und in eine vierte ungedeckelte Stufe. In jeder Stufe ist ein gewisser Prozentsatz des darunterfallenden Einkommens als Wohnungsaufwand zumutbar. Die Summe der Teilbeträge der einzelnen Zumutbarkeitsstufen ergibt dann den gesamten, der Berechnung der Wohnbeihilfe zu Grunde zu legenden Wohnungsaufwand.

Ebenfalls wird auf die im Allgemeinen Teil enthaltenen Erklärungen zum zumutbaren Wohnungsaufwand hingewiesen.

Zu § 8:

Nach Ermittlung des anrechenbaren und des zumutbaren monatlichen Wohnungsaufwandes sind beide Beträge gegenüber zu stellen und ergibt sich die Wohnbeihilfe aus der Differenz der beiden Werte. Auf das im Allgemeinen Teil ausführlich dargelegte Berechnungsmodell und die dort auch zum besseren Verständnis angeführten Berechnungsbeispiele darf hingewiesen werden.

Aus verwaltungsökonomischen Gründen sollen gemäß Abs. 2 Kleinbeträge nicht ausbezahlt werden.

Grundsätzlich vermindert sich die Wohnbeihilfe um jegliche anderweitigen Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandsbelastung gewährt werden. Falls jedoch zukünftig neuerlich Zahlungen und Unterstützungsleistungen im Zusammenhang mit den Wohnkosten aufgrund der hohen Inflation von Gebietskörperschaften oder der Vermieterin oder dem Vermieter geleistet werden, sollen diese den Mieterinnen und Mietern aber auch weiterhin in voller Höhe und zusätzlich zu einer bereits gewährten Wohnbeihilfe zu Gute kommen.

Zu § 9:

Öffentliche Transferzahlungen werden durch diese Bestimmung von Mitwirkungs- und Meldepflichten der Anspruchsberechtigten abhängig gemacht.

Zu § 10:

Diese Norm gibt die bestehende Praxis des Wohnbeihilfevollzuges wieder. Die Auszahlung an Dritte soll aus verwaltungswirtschaftlichen Gründen – z.B. kostenlose Sammelanweisung an Wiener Wohnen – oder zur Sicherstellung der zweckentsprechenden Verwendung der Wohnbeihilfe möglich sein.

Zu § 11 bis 13:

Die Bestimmungen dienen in erster Linie als notwendige Verfahrens- und Organisationsvorschriften.

§ 11 regelt die Mitwirkungspflichten der antragstellenden und der wohnbeihilfebeziehenden Personen. Im Falle von Änderungen der gesetzlich demonstrativ aufgezählten sowie weiterer besonders relevanter Daten, sind dahingehende Tatsachen innerhalb eines Monats nach dem Eintritt des Ereignisses samt dahingehender Nachweise schriftlich mitzuteilen. All die aufgezählten Datenkategorien vermögen, eine Änderung bzw. Neubemessung des Wohnbeihilfeanspruchs auszulösen. Wurde Wohnbeihilfe zu Unrecht bezogen, sei es, weil etwa die Melde- und Mitwirkungspflichten gemäß Abs. 1 verletzt wurden oder weil die Antragstellerin oder der Antragsteller schon bei Antragstellung falsche Angaben gemacht hat, erfolgt eine Rückforderung mittels Bescheid. Abs. 5 enthält zudem eine „Härtefall“-Regelung hinsichtlich der in Abs. 4 grundsätzlich angeordneten Rückforderbarkeit zu Unrecht empfangener Leistungen. Eine Notlage würde beispielsweise dann herbeigeführt werden, wenn durch die Rückforderung das Einkommen der Wohnbeihilfebezieherin oder des Wohnbeihilfebeziehers für mehrere Monate unter den Richtsatz für Ausgleichzulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz fallen würde. Von einer Uneinbringlichkeit kann insbesondere dann ausgegangen werden, wenn das Einkommen der Wohnbeihilfebezieherin oder des Wohnbeihilfebeziehers dauerhaft unter dem Richtsatz für Ausgleichzulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz liegt. Rückforderungsbeträge bis insgesamt 25 Euro können jedenfalls als unbedeutend angesehen werden.

Die Bestimmungen des § 12 definieren Fälle, in denen es grundsätzlich zur Einstellung des Wohnbeihilfebezuges kommt. Aus verwaltungswirtschaftlichen Gründen normiert Abs. 2 Fälle, in denen es trotz Änderungen des Haushaltseinkommens oder der Haushaltsgröße, die dazu führen, dass das erforderliche Mindesthaushaltseinkommen gemäß § 4 Abs. 2 und 3 nicht mehr erfüllt ist, zu keiner Einstellung des Wohnbeihilfebezuges kommt. Dadurch soll vermieden werden, dass Mieterinnen und Mieter insbesondere bei kurzfristigen Einkommenseinbußen (z.B. kurze Zeit der Arbeitslosigkeit während des Wohnbeihilfebezuges, aber bereits neue Beschäftigung in Aussicht) zwischen der Wohnbeihilfe und den Leistungen nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz hin- und herwechseln müssen. Nach Abs. 3 ist aber die Wohnbeihilfe jedenfalls einzustellen, wenn eine Wohnbeihilfebezieherin oder ein Wohnbeihilfebezieher aufgrund von Änderungen des Haushaltseinkommens Ansprüche nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz geltend macht und ein rechtskräftiger Bescheid über den Bezug von Leistungen der Wiener Mindestsicherung vorliegt. In diesem Fall müssen die zwischen dem Zeitpunkt der Beantragung von Leistungen der Wiener Mindestsicherung bis zu deren Gewährung ausbezahlten Wohnbeihilfebeträge nicht zurückgefordert werden, da auf Grund des Subsidiaritätsprinzips diese Beträge von der MA 40 auf die gewährten Leistungen der Wiener Mindestsicherung anzurechnen sind.

Aus der bisherigen Praxis der Wohnbeihilfe ist bekannt, dass die Einkommenshöhe der Wohnbeihilfebezieherinnen und Wohnbeihilfebezieher oftmals schwankt und es häufiger als in anderen Bevölkerungsgruppen zu Beschäftigungswechseln kommt (z.B. oftmaliger Wechsel zwischen Arbeitslosengeldbezug und einer regulären unselbständigen Beschäftigung), die eine Änderung der Wohnbeihilfehöhe bewirken. Es soll daher der Bezug der Wohnbeihilfe zeitlich beschränkt werden, damit in regelmäßigen, absehbaren Abständen die Anspruchsvoraussetzungen neu nachgewiesen werden müssen und nicht für einen längeren Zeitraum möglicherweise zu Unrecht Wohnbeihilfe bezogen wird, die dann wieder mit hohem Aufwand zurückgefordert werden müsste. Ein Zeitraum von maximal zwei Jahren erscheint angemessen. Sind etwa Änderungen der Einkommenshöhe bereits bei Antragstellung absehbar, so soll die Gewährung von Wohnbeihilfe nur für jenen Zeitraum erfolgen, für den mit ziemlicher Sicherheit davon auszugehen ist, dass das Einkommen gleichbleibt. Wenn also beispielsweise eine Wohnbeihilfebezieherin oder ein Wohnbeihilfebezieher einen Bescheid über den Bezug von Arbeitslosengeld vorlegt, aus dem hervorgeht, dass das Arbeitslosengeld in vier Monaten endet, so soll der Bezug von Wohnbeihilfe auf den Zeitraum des Bezuges des Arbeitslosengeldes beschränkt werden, da davon auszugehen ist, dass sich spätestens nach diesem Zeitraum das Einkommen wieder ändert (entweder dann auf Grund Notstandshilfebezuges weniger oder auf Grund einer regulären unselbständigen Beschäftigung mehr an Einkommen). Eine Gewährung der Wohnbeihilfe für den Maximalzeitraum von zwei Jahren wäre etwa bei Pensionsbeziehenden vorstellbar, da diese in der Regel nur eine Pension beziehen und Nebenbeschäftigungen sehr selten vorkommen.

Zu §§ 14 bis 16:

Die elektronische Datenverarbeitung und Einholung von Auskünften auf elektronischem Wege soll im Sinne der Datenschutzbestimmungen abgesichert werden.

In § 14 werden Auskunftspflichten und Mitwirkungspflichten bestimmter Behörden und Körperschaften verankert, um einen effizienten Vollzug, eine effektive Überprüfung der Rechtmäßigkeit des Leistungsbezuges und eine eindeutige Identifikation der Antragstellerin oder des Antragstellers zu ermöglichen. Eine Abfrage soll aber nicht pauschal und routinemäßig erfolgen, sondern nur wenn die notwendigen Daten von der betroffenen Person nicht bereitgestellt werden oder bereitgestellt werden können oder die Daten widersprüchlich oder zweifelhaft sind. Für eine eindeutige Identifikation der Antragstellerin oder des Antragstellers ist insbesondere die Abfrage der Sozialversicherungsnummer erforderlich. Sofern möglich und sofern entsprechende Schnittstellen bestehen, soll die Abfrage der erforderlichen Daten automationsunterstützt erfolgen.

Die Auskunftspflichten des Dachverbandes der Sozialversicherungsträger und des Arbeitsmarktservices dienen in erster Linie dazu, das für die Berechnung der Wohnbeihilfe relevante Haushaltseinkommen zu ermitteln. Auch in Bezug auf Rückforderungsansprüche ist es erforderlich, dass der Dachverband der Sozialversicherungsträger und das Arbeitsmarktservice der Wohnbeihilfenstelle Auskunft erteilen müssen und dass die Auskunft möglichst rasch erfolgt. Die bisherige Praxis hat nämlich gezeigt, dass vielfach Nebenbeschäftigungen oder Einkommenserhöhungen nicht bekanntgegeben werden und diese Umstände oftmals der Wohnbeihilfenstelle nur zufällig zur Kenntnis gelangen, weswegen eine fallbezogene Möglichkeit der Überprüfung des Vorliegens der gesetzlichen Voraussetzungen des Wohnbeihilfebezugs bestehen soll. Nicht zuletzt dient eine solche Überprüfung der Hintanhaltung von zu Unrecht bezogenen Wohnbeihilfen bzw. öffentlichen Geldern.

Nachdem bei Bezug von Leistungen der Wiener Mindestsicherung nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz der Bezug einer Wohnbeihilfe nicht möglich ist (da gemäß § 7 Abs. 2 Z 4 Leistungen nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz nicht zum Haushaltseinkommen zählen und daher das erforderliche Mindesteinkommen nicht erreicht wird) und da die bescheidmäßige Zuerkennung von Leistungen nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz während eines aufrechten Wohnbeihilfebescheides einen Einstellungsgrund darstellt, werden in § 14 Abs. 5 entsprechende Auskunftspflichten der für die Mindestsicherung in Wien zuständigen Dienststelle (derzeit MA 40) festgelegt. Auch hier sollen die Abfragen automationsunterstützt erfolgen, damit die Wohnbeihilfenstelle die notwendigen Informationen rasch erhält und somit – insbesondere, wenn nach Bewilligung der Wohnbeihilfe Mindestsicherungsleistungen zuerkannt werden – Zeiten eines Doppelbezuges und Aufrollungen sowie Rückforderungen möglichst geringgehalten werden können. Erforderlich ist aber nicht nur die Information, ob und in welcher Höhe und für welchen Zeitraum Mindestsicherungsleistungen von der Antragstellerin oder vom Antragsteller bezogen werden, sondern auch die Mitteilung des Ablehnungsgrundes bei Vorliegen eines negativen Mindestsicherungsbescheides, da Personen, deren Antrag auf Mindestsicherung abgelehnt wurde, weil sie ein über dem Vermögensfreibetrag gemäß § 12 Abs. 3 Z 5 des Wiener Mindestsicherungsgesetzes liegendes verwertbares Vermögen besitzen, trotz Nichterreichen des Mindesteinkommens einen Anspruch auf Wohnbeihilfe haben.

Zudem werden für Vermieterinnen und Vermieter bestimmte Mitwirkungs- und Auskunftspflichten gemäß § 15 festgelegt: Unter bestimmten Voraussetzungen haben diese die für eine Rückforderung der Wohnbeihilfe notwendigen Auskünfte zu erteilen, insbesondere den monatlichen Bruttomietzins, die Wohnnutzfläche und Beginn und Ende des Mietverhältnisses bekanntzugeben. Gleichmaßen sind – sofern erforderlich – auch seitens der Dienstgeberin oder des Dienstgebers der Antragstellerin oder des Antragstellers und der Wohnbeihilfebezieherin oder des Wohnbeihilfebeziehers bestimmte Arten von Auskünften zu erteilen. Abs. 2 normiert sinngemäß eine Datenverarbeitungsgrundlage in Hinblick auf Mieterinnen und Mieter der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“. Bei diesen soll eine Überprüfung der angegebenen Daten gemäß Abs. 1 automationsunterstützt durch Inanspruchnahme einer elektronischen Schnittstelle ermöglicht werden; dies nicht nur im Falle einer Rückerstattung, sondern auch bereits bei Antragstellung. Dadurch können Anträge von Mieterinnen und Mietern der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ effizienter bearbeitet werden und wird dies auch zu weniger Zurückweisungen aufgrund fehlender Unterlagen führen, weil die benötigten Daten direkt bei der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ abgefragt werden können.

§ 16 Abs. 1, 2 und 3 legen fest, welche Datenarten von welchen Personen jeweils zum Zweck der Gewährung der Wohnbeihilfe und der Geltendmachung von Rückforderungsansprüchen bzw. der Erfüllung von Auskunfts- und Mitwirkungspflichten bis zu welchem Ausmaß erforderlichenfalls verarbeitet werden dürfen. Die Sozialversicherungsnummer und das bereichsspezifische Personenkennzeichen werden zur eindeutigen Identifizierung der Antragstellerin und des Antragstellers benötigt, damit Mehrfachanträge und

somit ein allfälliger Missbrauch erkannt werden können. Eine eindeutige Zuordnung einer Person mittels bereichsspezifischer Personenkennzeichen und der damit einhergehende Wegfall der Verarbeitung der Sozialversicherungsnummer ist aktuell nach Maßgabe der technischen Infrastruktur noch nicht möglich. Das Erfordernis zweier bereichsspezifischer Personenkennzeichen ergibt sich aus der Notwendigkeit, Daten in Bezug auf die Mindestsicherung (bPK – GS) mit der MA 40 abzugleichen sowie Daten in Bezug auf die Wohnsituation der Haushaltsgemeinschaft (bPK – BW) mit Wiener Wohnen abzugleichen. Durch Reduktion auf bloß ein einziges bereichsspezifisches Personenkennzeichen können die erläuterten Zielsetzungen nicht ausreichend erfüllt werden. Die anderen Datenarten, wie etwa die Staatsangehörigkeit, die Unterkunftsdaten, Daten über den Bezug von Leistungen nach der Wiener Mindestsicherung sind erforderlich, um beurteilen zu können, ob ein Anspruch auf Wohnbeihilfe oder ein Rückforderungsanspruch besteht.

§ 16 Abs. 4 regelt die Abfrage des Gesamtdatensatzes gemäß § 16a Abs. 4 Meldegesetz 1991 – MeldeG. Diese ist insbesondere notwendig, da nur eine solche Abfrage historische Meldedaten enthält. Diese sind etwa zur eindeutigen Identifizierung einer Person und auch für die Beurteilung von Rückforderungsansprüchen (wie lange war eine Person an einer Adresse gemeldet und wie lange zurück kann somit eine bezogene Wohnbeihilfe rückgefordert werden) notwendig. Die Abfrage ist auch erforderlich um die aktuelle Abgabestelle der Wohnbeihilfebezieherin oder des Wohnbeihilfebeziehers zu ermitteln (etwa um einen Rückforderungsbescheid rechtswirksam zustellen zu können). Aus dem Gesamtdatensatz werden jedoch entsprechend dem Grundsatz der Datenminimierung (Art. 5 Abs. 1 lit. c Datenschutz-Grundverordnung) nur die für die Zuerkennung der Wohnbeihilfe, für die Geltendmachung von Rückforderungsansprüchen und für die eindeutige Identifizierung einer Person absolut notwendigen Daten, wie etwa der Name, das Geburtsdatum, die Staatsangehörigkeit, die Hauptwohnsitze und etwaige weitere Wohnsitze gespeichert und weiterverarbeitet. Der Zeitraum der Abfrage soll auf zehn Jahre begrenzt werden. Die Abfrage der weiteren Wohnsitze ist insbesondere zur Beurteilung, ob ein dringendes Wohnbedürfnis vorliegt, erforderlich.

§ 16 Abs. 5 regelt weiter die Durchführung einer sogenannten Verknüpfungsanfrage gemäß § 16a Abs. 3 Meldegesetz 1991 – MeldeG. Durch eine solche Abfrage ist es möglich zu überprüfen, wie viele und welche Personen in einer bestimmten Wohnung ihren Wohnsitz haben. Dies ist notwendig, damit überprüft werden kann, ob die Angaben der Antragstellerin oder des Antragstellers zu den weiteren in der Wohnung lebenden Personen stimmen und somit insbesondere das erforderliche Mindesthaushaltseinkommen gemäß § 4 Abs. 2 und 3, die Nullzumutbarkeitsgrenze gemäß § 7 Abs. 4 und die angemessene Wohnnutzfläche gemäß § 6 Abs. 1 zweifelsfrei ermittelt werden können.

Durch die in § 16 Abs. 6 angeordnete Löschung der gespeicherten Daten gemäß Abs. 1 bis 5 spätestens zehn Jahre nach dem letzten Bezug der Wohnbeihilfe wird dem Grundsatz der Speicherbegrenzung (Art. 5 Abs. 1 lit. e Datenschutz-Grundverordnung) entsprochen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Verarbeitung der in den §§ 14 bis 16 angeführten Datenkategorien jedenfalls erforderlich und das gelindeste Mittel ist, um eine zweckgerichtete, wirtschaftliche und effiziente Vollziehung des Wohnbeihilfegesetzes zu ermöglichen. Insbesondere im Hinblick auf praktische Erfahrungswerte hat es sich als unabkömmlich erwiesen, gewisse Datenkategorien im behördlichen Ermittlungsverfahren durch Datenübermittlung im Sinne des § 14 zu erhalten. Die datenschutzrechtliche Interessensabwägung im Zusammenhang mit den zu verarbeitenden Daten wurde insbesondere von zwei Grundsätzen getragen: Einerseits geht mit der Vergabe öffentlicher Mittel eine Verantwortung einher, diese zielgerichtet und bewusst an beihilfewürdige Gruppen zu verteilen und dadurch eine strukturelle Hilfe einkommensschwacher Personen zu gewährleisten. Missbräuchen und falschem Mitteleinsatz ist bereits von Gesetzes wegen vorzubeugen und es sind entsprechende Kontroll- und Ermittlungsbefugnisse der Behörde vorzusehen. Andererseits ist dem Wohnbeihilfegesetz ein Servicegedanke immanent. Antragstellerinnen und Antragstellern soll der Zugang zu Beihilfeleistungen erleichtert werden, um etwaige Hindernisse im Zuerkennungsprozess zu minimieren. Die Möglichkeit der Behörde gewisse Daten zu erheben bzw. zu erhalten, resultiert unmittelbar in einer weit höheren Anzahl an positiven Erledigung, während bei Verabsäumung der Übermittlung von Unterlagen ohne eine solche Möglichkeit oftmals eine Zurückweisung die Rechtsfolge wäre. Zudem wurden die notwendigen Daten auf ein Mindestmaß, das der Behörde die Vollziehung in rascher, wirtschaftlicher und effizienter Weise ermöglicht, reduziert.

Zu §§ 17 und 18:

Die Bestimmungen legen fest, in welcher Fassung die landesrechtlichen und bundesrechtlichen Vorschriften, auf die im gegenständlichen Gesetz verwiesen wird, anzuwenden sind und dienen den Hinweisen zu unionsrechtlichen Umsetzungen.

Zu § 19:

Abs. 1 legt das Inkrafttreten des Gesetzes mit 1. März 2024 fest. Um einen möglichst reibungslosen Übergang zu gewährleisten und aus Gründen der Rechtssicherheit werden in Abs. 2 und 3 im Sinne von Übergangsbestimmungen Vorkehrungen getroffen, wie mit bestehenden rechtskräftigen Bescheiden bis zum Ablauf der Beihilfegewährung zu verfahren ist. Insbesondere sollen Anträge auf Zuerkennung einer Wohnbeihilfe, die noch vor dem 1. März 2024 eingebracht wurden, weiterhin nach den bisherigen Regelungen des WWFSG 1989 behandelt werden.

Um allerdings nach dem 1. März 2024 einen möglichst raschen Umstieg von Bezieherinnen und Beziehern von Wohnbeihilfe nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989 auf die neue Wohnbeihilfe nach dem Wiener Wohnbeihilfegesetz – WrWbG zu erreichen, wird in Abs. 2 angeordnet, dass bei Meldung von berechnungsrelevanten Änderungen die bisherige Wohnbeihilfe eingestellt wird und die Änderungsmeldung als Antrag auf Gewährung von Wohnbeihilfe nach den Bestimmungen des Wiener Wohnbeihilfegesetzes anzusehen ist.

Zu Artikel II (Änderung des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989):

Die neue Wiener Wohnbeihilfe ersetzt die bisherige Wohnbeihilfe gemäß WWFSG 1989, sodass die diesbezüglichen Gesetzesbestimmungen aufgehoben werden müssen.

Zu Artikel III (Änderung des Gesetzes über das Verwaltungsgericht Wien – VGWG):

Die Neuerlassung des Wiener Wohnbeihilfegesetzes bedingt, dass das Rechtsgebiet, über das die Landesrechtspflegerinnen und Landesrechtspfleger zu entscheiden haben und für das sie ausgebildet wurden, ausdrücklich auch auf das neue Gesetz bezogen wird. Auch bei dieser Rechtsmaterie handelt es sich um gleichartige Entscheidungen wie schon bisher nach den Bestimmungen über die Wohnbeihilfe nach dem WWFSG 1989. Diese sind somit ihrem Wesen nach geeignet, durch Rechtspflegerinnen und Rechtspfleger besorgt zu werden (vgl. VfSlg. 20.007/2015).

Zu Artikel IV (Inkrafttreten):

Die Änderungen im Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 und im Gesetz über das Verwaltungsgericht Wien – VGWG sollen ebenso wie das Wiener Wohnbeihilfegesetz – WrWbG einheitlich am 1. März 2024 in Kraft treten.

Textgegenüberstellung

zum Gesetz, mit dem ein Gesetz über die Gewährung von Wohnbeihilfe (Wiener Wohnbeihilfegesetz – WrWbG) erlassen wird und das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 sowie das Gesetz über das Verwaltungsgericht Wien – VGWG geändert werden

Zu Artikel II Änderung des WWFSG 1989

Geltende Fassung

Gesetz über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung und die Gewährung von Wohnbeihilfe (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989)

§ 1. (1) und (2) ...

(3) Auf Förderung, *ausgenommen die Gewährung von Wohnbeihilfe*, besteht kein *Rechtsanspruch*.

§ 7. (1) Die Förderung im Sinne des I. Hauptstückes kann bestehen

1. bis 5. ...

6. *in der Gewährung von Wohnbeihilfe*,

7. bis 8. ...

(2) ...

§ 9. (1) ...

(2) *Wohnbeihilfe im Sinne des I. Hauptstückes darf gewährt werden:*

1. *Österreichischen Staatsbürgern und gemäß § 9 Abs. 3 gleichgestellten Personen,*

2. *Ausländern, die sich seit mindestens 5 Jahren ständig legal in Österreich aufhalten.*

(3) bis (5) ...

Vorgeschlagene Fassung

Gesetz über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989)

§ 1. (1) und (2) ...

(3) Auf Förderung *nach dem I. Hauptstück dieses Landesgesetzes* besteht kein *Anspruch*.

§ 7. (1) Die Förderung im Sinne des I. Hauptstückes kann bestehen

1. bis 5. ...

—
7. bis 8. ...

(2) ...

§ 9. (1) ...

—

(3) bis (5) ...

§ 11. (1) bis (3) ...

(4) *Eine Wohnbeihilfe oder ein Eigenmitteldarlehen darf nur gewährt werden, wenn das Einkommen (das Haushaltseinkommen) der Förderungswerber die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz erreicht oder nachweisbar im Sinne des § 27 über einen ununterbrochenen Zeitraum von 12 Monaten in den letzten zehn Jahren vor Antragstellung erreicht hat.*

(5) *Die im Abs. 2 und 3 genannten Einkommensgrenzen gelten nicht für eine von der Stadt Wien zugewiesene Wohnung, die eine geringere Anzahl an Wohnräumen und eine geringere Wohnnutzfläche aufweist als die bisherige Wohnung oder die bezogen auf die Kostenbelastung pro Quadratmeter Nutzfläche teurer ist als die bisherige Wohnung. Die Vergabe der bisherigen Wohnung erfolgt durch die Stadt Wien. Die im Abs. 4 genannten Einkommensgrenzen gelten nicht für Verlängerungsanträge auf Wohnbeihilfe.*

(6) ...

Wohnbeihilfe

§ 20. (1) *Wird der Mieter einer Wohnung, deren Errichtung im Sinne des I. Hauptstückes gefördert wurde, durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet, ist ihm auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern er und die mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden.*

(2) *Die Wohnbeihilfe ist in der Höhe zu gewähren, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarer und der in Abs. 4 und 5 näher bezeichneten Wohnungsaufwandbelastung je Monat ergibt; bei Wohnungen, deren Nutzfläche die im § 17 Abs. 3 genannten Grenzwerte für die angemessene Wohnnutzfläche übersteigt, ist der Berechnung der Wohnbeihilfe nur jener Teil der Wohnungsaufwandbelastung zugrunde zu legen, der dem Verhältnis der angemessenen zur tatsächlichen Wohnnutzfläche entspricht. Die näheren Bestimmungen über die zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung hat die Landesregierung durch Verordnung zu treffen.*

(3) *Das der Wohnbeihilfenberechnung zu Grunde zu legende Haushaltseinkommen gemäß § 2 Z 15 vermindert sich um mindestens 20 vH*

a) *für Jungfamilien,*

b) *für Haushaltsgemeinschaften mit einem noch nicht schulpflichtigen Kind,*

§ 11. (1) bis (3) ...

(4) *Ein Eigenmitteldarlehen darf nur gewährt werden, wenn das Einkommen (das Haushaltseinkommen) der Förderungswerber die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz erreicht oder nachweisbar im Sinne des § 27 über einen ununterbrochenen Zeitraum von 12 Monaten in den letzten zehn Jahren vor Antragstellung erreicht hat.*

(5) *Die im Abs. 2 und 3 genannten Einkommensgrenzen gelten nicht für eine von der Stadt Wien zugewiesene Wohnung, die eine geringere Anzahl an Wohnräumen und eine geringere Wohnnutzfläche aufweist als die bisherige Wohnung oder die bezogen auf die Kostenbelastung pro Quadratmeter Nutzfläche teurer ist als die bisherige Wohnung. Die Vergabe der bisherigen Wohnung erfolgt durch die Stadt Wien.*

(6) ...

- c) für Personen mit einer nachgewiesenen Behinderung von mindestens 45 vH im Sinne des § 35 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988,
- d) für Haushaltsgemeinschaften mit mindestens drei Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird,
- e) für Haushaltsgemeinschaften mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 oder
- f) für allein erziehende Elternteile, die für im gemeinsamen Haushalt lebende Kinder Anspruch auf Leistungen des gesetzlichen Unterhaltes haben, die nicht wieder verheiratet sind, in keiner eingetragenen Partnerschaft und auch in keiner in wirtschaftlich ähnlich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben.

Lit. a bis f sind nicht kumulierbar.

(4) Als Wohnungsaufwand gilt jener Teil des zu entrichtenden Mietzinses, welcher

1. der Tilgung und Verzinsung der Darlehen gemäß § 6 Abs. 2 und § 12,
2. der Abstattung der Eigenmittel des Vermieters gemäß § 62 Abs. 1 Z 2,
3. der Verzinsung der Eigenmittel des Vermieters gemäß § 14 Abs. 1 Z 3 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes,
4. der Abstattung rückzahlbarer Zuschüsse gemäß § 14 Abs. 1

dient.

Als Wohnungsaufwand gilt auch die anteilige geleistete Pauschalrate für die Tilgung und Verzinsung eines Eigenmittelsatzdarlehens. Bei gemäß § 15 geförderten Wohnungen gilt als Wohnungsaufwand der gemäß § 63 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 3 und Abs. 4 vereinbarte, höchstens jedoch der zulässige Hauptmietzins.

Im Falle der Umschuldung gemäß § 68 Abs. 4 zählt auch der dortgenannte Unterschiedsbetrag auf die Dauer der Laufzeit des bisherigen Darlehens zum Wohnungsaufwand.

(4a) Für die in Abs. 3 genannten Personen gilt, falls sie Empfänger von Förderungsmaßnahmen gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 3 sind, ein zusätzlicher Betrag von 0,70 Euro je m² tatsächlicher, höchstens jedoch angemessener Wohnnutzfläche gemäß § 17 Abs. 3 als Wohnungsaufwand.

(5) Der Berechnung der Wohnbeihilfe ist höchstens ein Wohnungsaufwand zugrunde zu legen, der dem Hauptmietzins gemäß § 15 a Abs. 3 Z 1 des Mietrechtsgesetzes zuzüglich eines Zuschlages von 20 vH entspricht. Bei Anwendung

des Abs. 4 a erhöht sich der der Berechnung zugrundezulegende Wohnungsaufwand um den dort genannten Betrag.

(6) Die Wohnbeihilfe vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandbelastung gewährt werden. Insbesondere dürfen Wohnbeihilfe und die nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz zur Deckung des Wohnbedarfs gewidmeten Beihilfen den Hauptmietzins zuzüglich der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben auf Basis der tatsächlichen Wohnnutzfläche nicht überschreiten.

(7) Zuschüsse und sonstige Unterstützungsleistungen, die von Gebietskörperschaften oder von der Vermieterin oder dem Vermieter einer Mieterin oder einem Mieter als Ausgleich für die inflationsbedingten Mehrausgaben gewährt werden, mindern die Wohnbeihilfe jedoch nicht.

§ 21. (1) Die Gewährung von Wohnbeihilfe für einen vor Antragstellung liegenden Zeitraum ist ausgeschlossen, bei Antragstellung bis zum 15. eines Monats wird die Wohnbeihilfe jedoch ab Beginn dieses Monats gewährt.

(2) Die Wohnbeihilfe darf jeweils höchstens auf zwei Jahre gewährt werden. Die Zuzählung der Wohnbeihilfe an den Empfänger von Förderungsmaßnahmen gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 3 ist zulässig.

(3) Der Antragsteller ist verpflichtet, dem Magistrat sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruches zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Eintritt unter Anschluß der erforderlichen Nachweise anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für jede Änderung des Haushaltseinkommens, die mehr als die jährliche Inflationsabgeltung im gesetzlichen oder kollektivvertraglichen Ausmaß beträgt, des Personenstandes, der Haushaltsgröße und des Wohnungsaufwandes. Die Höhe der Wohnbeihilfe ist unter Berücksichtigung einer Änderung, ausgenommen einer Änderung der Haushaltsgröße durch Todesfall, neu zu bemessen.

(4) Der Anspruch auf Wohnbeihilfe erlischt

1. bei Tod des Antragstellers,
2. bei Wegfall der gesetzlichen Voraussetzungen,
3. bei Auflösung des Mietvertrages,
4. bei Untervermietung der Wohnung oder wenn
5. der Antragsteller und die sonstigen bei der Haushaltsgröße berücksichtigten Personen nicht ausschließlich über diese Wohnung

verfügen und zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden.

(5) Wohnbeihilfe, die eine Höhe von 2,18 Euro pro Monat nicht übersteigt, ist nicht zu gewähren.

(6) Wohnbeihilfe, die zu Unrecht in Anspruch genommen wurde, ist mit Bescheid rückzufordern, wobei Beträge bis insgesamt 15 Euro unberücksichtigt bleiben. Von der Rückführung von Beträgen ist überdies Abstand zu nehmen, wenn das Haushaltseinkommen der Wohnbeihilfenempfänger die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz über einen ununterbrochenen Zeitraum von mindestens einem Jahr nicht erreicht.

(7) Ein rückzuerstattender Wohnbeihilfebetrug ist von einer neu gewährten Wohnbeihilfe vor deren Anweisung an den Anspruchsberechtigten einzubehalten, außer das Haushaltseinkommen der Wohnbeihilfeempfänger erreicht die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz über einen ununterbrochenen Zeitraum von mindestens einem Jahr nicht.

§ 22. Zum Wohnungsaufwand für Miet-, Genossenschafts-, und Eigentumswohnungen, deren Errichtung unter Zuhilfenahme von Darlehen nach dem Bundesgesetz betreffend Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz, den Wohnbauförderungsgesetzen 1954, 1968 und 1984, den Bundes-Sonderwohnbaugesetzen 1982 und 1983 oder sonst unter überwiegender Zuhilfenahme von Bundesmitteln bzw. im Rahmen des Wiener Wohnaufonds und des Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds gefördert wurde, ist in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes Wohnbeihilfe zu gewähren. Als Wohnungsaufwand gilt hiebei auch die Tilgung und Verzinsung eines Konversionsdarlehens, wobei die Belastung des Mieters daraus nicht höher sein darf als die bisher für die Abstattung aufgewendeten Mittel. In einem solchen Fall ist § 20 Abs. 4 auf das Konversionsdarlehen zu beziehen. § 20 Abs. 4a ist nicht anzuwenden. Bei im Rahmen des Wiener Wohnaufonds, nach dem Bundesgesetz betreffend Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz und nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 geförderten Wohnungen gelten vorgeschriebene Hauptmietzinse inklusive Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge bis zum jeweiligen Betrag gemäß § 15a Abs. 3 Mietrechtsgesetz als Wohnungsaufwand. § 2 Z 6 ist nicht anzuwenden.

§ 23. (1) Auf Antrag ist mit Bescheid zum Wohnungsaufwand für zum Eigentumserwerb bestimmte, in verdichteter Flachbauweise errichtete Wohnungen und für Eigentumswohnungen Wohnbeihilfe gemäß § 20 zu gewähren. Als Wohnungsaufwand gelten lediglich 80 vH des Aufwandes gemäß § 20 Abs. 4 Z 1 und 4 bzw. Abs. 5. Bei nach § 15 errichteten Eigentumswohnungen ist für die Tilgung und Verzinsung von aufgenommenen Darlehen § 6 Abs. 2 nicht anzuwenden.

(2) Im übrigen sind § 20 Abs. 1 bis 3, 5 erster Satz und Abs. 6 sowie § 21 sinngemäß anzuwenden.

§ 24. Bewohner von Heimen, von Wohnungen in Objekten, die als Heim gefördert wurden, und Nutzungsberechtigte von Kleingartenwohnhäusern haben keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe. Betreute Personen, die ein Nutzungsrecht an einer Wohnung haben, deren Hauptmieter ein vom Fonds Soziales Wien anerkannter Träger ist, haben Anspruch auf Wohnbeihilfe. § 11 Abs. 4 ist nicht anzuwenden.

§ 25. (1) Die näheren Bestimmungen über die Gewährung von Wohnbeihilfe hat die Landesregierung durch Verordnung festzusetzen.

(2) Alle Amtshandlungen, Eingaben, Vollmachten, Urkunden über Rechtsgeschäfte, Bescheide und Zeugnisse in Angelegenheiten der Wohnbeihilfe nach dem I. Hauptstück sind von den durch Landesgesetz vorgesehenen Verwaltungsabgaben befreit.

(3) Über den Anspruch auf Wohnbeihilfe kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.

§ 26. (1) Ansuchen und Anträge auf Gewährung einer Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 5, 7 und 8 sind an die Landesregierung, gemäß § 7 Abs. 1 Z 6 an den Magistrat zu richten.

(2) bis (3) ...

(4) Den Anträgen auf Gewährung von Wohnbeihilfe sind ein Nachweis des Einkommens (Haushaltseinkommens), die Meldezettel aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, ein Nachweis über die Nutzfläche der Wohnung sowie ein Nachweis über den Wohnungsaufwand gemäß § 20 Abs. 4 und 6 anzuschließen. Ausländer haben noch zusätzlich den Nachweis (Aufenthaltstitel,

—

—

—

§ 26. (1) Ansuchen und Anträge auf Gewährung einer Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 5, 7 und 8 sind an die Landesregierung zu richten.

(2) bis (3) ...

—

Aufenthaltsbewilligung) über ihren 5-jährigen ständig legalen Aufenthalt in Österreich zu erbringen.

§ 28. (1) bis (2) ...

(3) Über Anträge auf Gewährung einer Wohnbeihilfe gemäß § 7 Abs. 1 Z 6 entscheidet der Magistrat. Gegen Bescheide des Magistrats steht den Parteien das Recht zu, eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht Wien zu erheben.

§ 33. (1) ...

(2) Auf Förderung, ausgenommen die Gewährung von Wohnbeihilfe, besteht kein Rechtsanspruch.

(3) ...

§ 40. (1) Die Förderung kann bestehen:

1. bis 5. ...

6. *in der Gewährung von Wohnbeihilfe,*

7. ...

(2) Wohnbeihilfe darf nur im Zusammenhang mit einer Förderung gemäß Abs. 1 Z 1 bis 3 gewährt werden.

(3) Die Förderung von Dachbodenausbauten, der Schaffung von Wohnungen aus sonstigen Räumen, von Totalsanierungen und von Maßnahmen gemäß § 37 Z 12 kann sinngemäß auch nach den Bestimmungen des I. Hauptstückes erfolgen. Bei Totalsanierungen und Maßnahmen gemäß § 37 Z 12 kann auch die Wohnbeihilfe sinngemäß nach den Bestimmungen des I. Hauptstückes gewährt werden.

(4) ...

Wohnbeihilfe

§ 48. *Wohnbeihilfe im Sinne des II. Hauptstückes ist zu gewähren:*

1. *österreichischen Staatsbürgern und gemäß § 9 Abs. 3 gleichgestellten Personen,*

2. *Ausländern, wenn sie im Besitz einer Beschäftigungsbewilligung oder eines Befreiungsscheines nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz sind.*

§ 51. *Liegenschafts-(Mit-)eigentümer und deren Ehegatten, eingetragene Partner sowie Lebengefährten, die eine in ihrem sanierten Gebäude gelegene Wohnung gemietet haben, sofern sie (zusammen) zu mehr als einem Drittel das Eigentumsrecht an dem Gebäude haben.*

§ 28. (1) bis (2) ...

—

§ 33. (1) ...

(2) Auf Förderung nach dem II. Hauptstück dieses Landesgesetzes besteht kein Anspruch.

(3) ...

§ 40. (1) Die Förderung kann bestehen:

1. bis 5. ...

—

7. ...

—

(3) Die Förderung von Dachbodenausbauten, der Schaffung von Wohnungen aus sonstigen Räumen, von Totalsanierungen und von Maßnahmen gemäß § 37 Z 12 kann sinngemäß auch nach den Bestimmungen des I. Hauptstückes erfolgen.

(4) ...

—

—

§ 53. (1) Ansuchen auf Gewährung einer Förderung gemäß § 40 Abs. 1 Z 1 bis 5 sind an die Landesregierung zu richten; sie gelten erst dann als eingebracht, wenn alle erforderlichen Unterlagen angeschlossen sind. *Anträge auf Gewährung einer Wohnbeihilfe gemäß § 40 Abs. 1 Z 6 sind an den Magistrat zu richten.*

(2) ...

(3) *Den Anträgen auf Gewährung von Wohnbeihilfe sind der Nachweis des Einkommens (Haushaltseinkommens), die Meldezettel aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, Nachweise über die Nutzfläche der Wohnung sowie Nachweise über den Wohnungsaufwand gemäß § 60 Abs. 5 anzuschließen.*

(4) ...

§ 54. (1) ...

(2) Das Einkommen ist im Falle des Abs. 1 sowie für die Gewährung von Wohnbeihilfe nach dem II. Hauptstück gemäß den Bestimmungen des § 27 nachzuweisen.

§ 55. (1) bis (2) ...

(3) *Über Anträge auf Gewährung einer Wohnbeihilfe gemäß § 40 Abs. 1 Z 6 entscheidet der Magistrat. Gegen Bescheide des Magistrats steht den Parteien das Recht zu, eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht Wien zu erheben.*

III. Hauptstück Allgemeine Wohnbeihilfe

§ 60. (1) *Wird der Mieter einer nicht nach §§ 20 ff geförderten Wohnung durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet, ist ihm auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern der Mieter und die mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden. Die Nutzflächeneinschränkung im Sinne des § 2 Z 1 ist nicht anzuwenden.*

(2) *Weiters kann Wohnbeihilfe nach diesem Hauptstück Mietern an Stelle einer Wohnbeihilfe nach dem I. Hauptstück gewährt werden.*

(3) *Die Wohnbeihilfe ist in der Höhe zu gewähren, die sich aus dem Unterschied zwischen der nach Abs. 4 bzw. § 20 Abs. 2 ermittelten zumutbaren und der in Abs. 5 näher bezeichneten Wohnungsaufwandsbelastung je Monat ergibt. Bei Wohnungen, deren Nutzfläche die im § 17 Abs. 3 genannten Grenzwerte für die angemessene Wohnnutzfläche übersteigt, ist der Berechnung der Wohnbeihilfe*

§ 53. (1) Ansuchen auf Gewährung einer Förderung gemäß § 40 Abs. 1 Z 1 bis 5 sind an die Landesregierung zu richten; sie gelten erst dann als eingebracht, wenn alle erforderlichen Unterlagen angeschlossen sind.

(2) ...

—

(4) ...

§ 54. (1) ...

(2) Das Einkommen ist im Falle des Abs. 1 gemäß den Bestimmungen des § 27 nachzuweisen.

§ 55. (1) bis (2) ...

—

—

jener Teil der Wohnungsaufwandsbelastung zu Grunde zulegen, der dem Verhältnis der angemessenen zur tatsächlichen Wohnnutzfläche entspricht.

(4) Der Betrag gemäß § 15a Abs. 3 Z 3 (in Verbindung mit § 16 Abs. 6) Mietrechtsgesetz je Quadratmeter Nutzfläche und Monat ist jedenfalls zumutbar.

(5) Als Wohnungsaufwand gilt der vereinbarte oder gesetzlich zulässig erhöhte (Haupt)Mietzins (einschließlich des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages) gemäß Mietrechtsgesetz bzw. das Entgelt gemäß § 13 Abs. 4 und 6, § 14 Abs. 1 Z 1 bis 5 und 8, Abs. 2 bis 5 sowie Abs. 7a und § 39 Abs. 18 Z 1 bis 4 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, jedoch höchstens bis zu dem für das Bundesland Wien kundgemachten Richtwert ohne Zuschläge gemäß Richtwertgesetz. Ansonsten ist für Kategorie B-Wohnungen oder bei allen befristeten Mietverträgen von diesem Richtwert ein Abschlag von 25 vH, für Kategorie C- und D-Wohnungen ein Abschlag von 50 vH vorzunehmen. Für die Fälle des § 46 Mietrechtsgesetz ist auf die Ausstattungskategorien zum Zeitpunkt des Eintritts des Wohnbeihilfenwerbers in das Mietverhältnis (§ 15a Abs. 1 MRG), für alle anderen Fälle auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages (§ 15a Abs. 1 und 2 MRG) abzustellen. Aufwendungen für Refinanzierungen auf Grund von nachgewiesenen Sanierungsmaßnahmen am Gebäude oder zur Anhebung der Ausstattungskategorie gelten unabhängig von der Kategorie bis zur Höchstgrenze im Sinne des ersten Satzes als Wohnungsaufwand.

§ 61. *(1) Wohnbeihilfe im Sinne des III. Hauptstückes darf gewährt werden:*

- 1. Österreichischen Staatsbürgern und gemäß § 9 Abs. 3 gleichgestellten Personen,*
- 2. Ausländern, die sich seit mindestens 5 Jahren ständig legal in Österreich aufhalten.*

(2) Keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe haben Mieter, die selbst (Mit)Eigentümer der Liegenschaft sind oder mit dem Vermieter in einem Naheverhältnis (§ 2 Z 11) stehen.

(3) Bewohner von Heimplätzen sowie Nutzungsberechtigte von Kleingartenwohnhäusern haben keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe. Betreute Personen, die ein Nutzungsrecht an einer Wohnung haben, deren Hauptmieter ein vom Fonds Soziales Wien anerkannter Träger ist, haben Anspruch auf Wohnbeihilfe. § 61 Abs. 5 ist nicht anzuwenden.

(4) Die Wohnbeihilfe vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandsbelastung gewährt werden. Insbesondere dürfen Wohnbeihilfe und die nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz zur

Deckung des Wohnbedarfs gewidmeten Beihilfen den Hauptmietzins zuzüglich der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben auf Basis der tatsächlichen Wohnnutzfläche nicht überschreiten.

(4a) Zuschüsse und sonstige Unterstützungsleistungen, die von Gebietskörperschaften oder von der Vermieterin oder dem Vermieter einer Mieterin oder einem Mieter als Ausgleich für die inflationsbedingten Mehrausgaben gewährt werden, mindern die Wohnbeihilfe jedoch nicht.

(5) Eine Wohnbeihilfe darf nur gewährt werden, wenn das Einkommen (das Haushaltseinkommen) der Förderungswerber die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz erreicht oder nachweisbar im Sinne des § 27 über einen ununterbrochenen Zeitraum von 12 Monaten in den letzten zehn Jahren vor Antragstellung erreicht hat.

(6) Die im Abs. 5 genannten Einkommensgrenzen gelten nicht für Verlängerungsanträge auf Wohnbeihilfe

§ 61a. *(1) Den Anträgen auf Gewährung von Wohnbeihilfe sind ein Nachweis des Einkommens (Haushaltseinkommens), die Meldezettel aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, ein Nachweis über die Nutzfläche der Wohnung sowie ein Nachweis über den Wohnungsaufwand gemäß §§ 60 Abs. 5 und 61 Abs. 4 anzuschließen. Ausländer haben noch zusätzlich den Nachweis (Aufenthaltstitel, Aufenthaltsbewilligung) über ihren 5-jährigen ständig legalen Aufenthalt in Österreich zu erbringen.*

(2) Die §§ 2, 20 Abs. 2 letzter Satz und Abs. 3, §§ 21, 25, 27 und 28 Abs. 3 sowie § 30a gelten sinngemäß.

Zu Artikel III
Änderung des Gesetzes über das Verwaltungsgericht Wien – VGWG

Geltende Fassung

§ 26. Den Landesrechtspflegerinnen und Rechtspflegern obliegt die eigenständige Führung und Erledigung der Verfahren über Beschwerden in den folgenden, das Arbeitsgebiet Gesundheit und Soziales betreffenden Angelegenheiten, sofern die Angelegenheit dem Mitglied, dem die Landesrechtspflegerin bzw. der Landesrechtspfleger zugeordnet ist, als Einzelrichterin bzw. Einzelrichter zugewiesen ist:

1. *Gewährung von Wohnbeihilfe nach dem Gesetz über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung und die Gewährung von Wohnbeihilfe (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989), LGBl. Nr. 18/1989;*

2.

Vorgeschlagene Fassung

§ 26. Den Landesrechtspflegerinnen und Rechtspflegern obliegt die eigenständige Führung und Erledigung der Verfahren über Beschwerden in den folgenden, das Arbeitsgebiet Gesundheit und Soziales betreffenden Angelegenheiten, sofern die Angelegenheit dem Mitglied, dem die Landesrechtspflegerin bzw. der Landesrechtspfleger zugeordnet ist, als Einzelrichterin bzw. Einzelrichter zugewiesen ist:

1. *Gewährung von Wohnbeihilfe nach dem Gesetz über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989), LGBl. für Wien Nr. 18/1989 sowie nach dem Gesetz über die Gewährung von Wohnbeihilfe (Wiener Wohnbeihilfegesetz – WrWbG), LGBl. für Wien Nr. xx/2024;*

2.