

Richtlinie zur Gewährung einer Mietbeihilfe

1. Allgemeine Bestimmungen

Die Mietbeihilfe der Stadtgemeinde Baden kann nur Badenerinnen und Badenern gewährt werden, die eine durch die Immobilien Baden GmbH oder die Immobilien Baden GmbH & Co KG verwaltete Wohnung als Hauptwohnsitz gemietet haben und benützen. Der Anspruch verfällt, falls andere, die Miete betreffende, Förderungen (z.B. Wohnbeihilfe des Landes Niederösterreich) in Anspruch genommen werden können.

2. Höhe der Mietbeihilfe

Die Höhe der Mietbeihilfe berechnet sich aus dem Hauptmietzins, der auf die angemessene Nutzfläche im Sinne des Punktes 6 dieser Richtlinie anteilig entfällt, abzüglich des zumutbaren Wohnaufwands. Der zumutbare Wohnaufwand ist in Punkt 7 bestimmt.

Betriebskosten werden nicht gefördert.

Übersteigt der Mietzins (inkl. Umsatzsteuer) den Richtwert für Wohnungen der Kategorie A im Sinne des § 15a MRG wird die Mietbeihilfe nur bis zu diesem Betrag gewährt.

Die Höhe der Mietbeihilfe beträgt derzeit maximal **€ 120,00** pro Monat.

3. Auszahlung der Mietbeihilfe

Die Auszahlung der Mietbeihilfe erfolgt ab dem Folgemonat nach Zuerkennung der Mietbeihilfe.

Die Zuerkennung erfolgt für die Dauer von maximal 12 Monaten. Die Auszahlung der Mietbeihilfe erfolgt an den Vermieter und wird dem Mieter bei der monatlichen Mietzinsvorschreibung gutgeschrieben. Die Mietbeihilfe kann nicht zur Deckung von Mietrückständen verwendet werden.

4. Voraussetzungen zur Gewährung der Mietbeihilfe (Personenkreis)

Voraussetzungen zur Gewährung einer Mietbeihilfe sind:

4.1. Hauptwohnsitz in Baden durchgehend seit mindestens 3 Jahren

4.2. monatliche Einkünfte, welche die in Punkt 5.3 festgesetzten Einkommensgrenzen nicht überschreiten.

5. Berechnung und Nachweis des Einkommens/der Einkünfte

5.1 Berechnung des Einkommens

Leben mehrere Personen in einem Haushalt, so sind für die Berechnung des Haushaltseinkommens (netto) die Einkünfte aller in diesem Haushalt lebenden Personen zusammenzurechnen. (z.B. Ehegatten, Lebensgefährten, Kinder, Enkelkinder, Großeltern, alle sonstigen Mitbewohner).

Als Einkünfte gelten alle steuerpflichtigen und steuerfreien Einkünfte des Kalenderjahres – wie z.B. ausländische Einkünfte, Einkünfte aus Vermietung, Arbeitslosengeld, Unfall- bzw. Invalidenrenten, Grundvergütung für Zivildienstleistende, Lehrlingsentschädigungen, Unterhalts- und Alimentationszahlungen sowie Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft.

Ausgenommen sind:

- ▶ Familienbeihilfen, NÖ Familienhilfe, Schüler- oder Studienbeihilfen, Stipendien
- ▶ Kinderzuschüsse nach den Sozialversicherungsgesetzen
- ▶ Pflegegeld, Blinden- und Hilflosenzulagen
- ▶ Kriegsoffer- und Versehrtenrenten

Bei Personen, die zur Einkommenssteuer veranlagt werden, ist das Einkommen einschließlich steuerfreier Teile des letzten Kalenderjahrs maßgebend. Zuzurechnen sind Investitionsbegünstigungen, Freibeträge und Sanierungsgewinne.

5.2 Nachweise

Die Stadtgemeinde Baden behält sich vor, die Vorlage geeigneter aktueller Nachweise (z.B. Einkommenssteuerbescheid, Pensionsbescheid) zu verlangen.

Für jede Veränderung des Einkommens oder des Familienstandes, die für die Berechnung und die Höhe der Mietbeihilfe Voraussetzung sind, besteht eine unverzügliche Meldepflicht. Zuwiderhandeln zieht den Verlust der Mietbeihilfe nach sich.

5.3 Ermittlung der Einkommenshöchstgrenze

Die Einkommenshöchstgrenze entspricht der jeweils geltenden Zahl der Armutsgefährdungsschwelle lt. EU-SILC für einen Einpersonenhaushalt; diese beträgt derzeit € 1.572,00 netto. (Stand 04/2024)

Tabelle der Einkommenshöchstgrenze (Netto - monatlich !!!)

Die Höchstgrenze des Familieneinkommens (**netto**) berechnet sich wie folgt

	Faktor	Betrag derzeit
Erste erwachsene Person	1,0	€ 1.572,00
Weitere erwachsene Person	0,8	€ 1.257,60
Kinder im gemeinsamen Haushalt für die Familienbeihilfe bezogen wird.	0,5	€ 786,00
Alleinerziehende	1,2	€ 1.886,40

6 Angemessene Wohnnutzfläche

Die angemessene Wohnnutzfläche beträgt für eine Person 50 m², für zwei Personen 70 m² und erhöht sich für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende Person um 10 m².

7 Berechnung des zumutbaren Wohnaufwands

Der zumutbare Wohnaufwand berechnet sich nach dem Jahreseinkommen, der Personenanzahl und der angemessenen Wohnfläche.

8 Verlust des Anspruchs

8.1 Der Anspruch auf Mietbeihilfe erlischt bei Wegfall der Voraussetzungen, insbesondere bei:

- ▶ Auflösung des Mietvertrags
- ▶ Auszug des Förderwerbers

- ▶ Widerrechtliche Nutzung des Mietobjekts
- ▶ Tod des Förderwerbers
- ▶ Bei Angabe von unrichtigen Daten

8.2 Mietbeihilfe, die zu Unrecht empfangen wurde, ist zurückzuzahlen.

9. Antragstellung, Fristen

Antragsformulare können beim Bürgerservice der Stadtgemeinde Baden, auf der Homepage der Stadtgemeinde Baden oder bei der Immobilien Baden GmbH bezogen werden.

Anträge sind bei der von der Stadtgemeinde Baden bestimmten Stelle einzureichen.

10. Rechtsanspruch

Auf die Gewährung der Mietbeihilfe besteht kein Rechtsanspruch. Die Förderung wird nach Maßgabe der vorhandenen budgetären Mittel gewährt.

11. Härteklausele

Um Härtefälle zu vermeiden, ist der/die Bürgermeister/Bürgermeisterin ermächtigt, im Einzelfall Ausnahmen von diesen Regeln zu gewähren, wenn soziale Gründe dies rechtfertigen.

12. Gültigkeit

Diese Richtlinien treten ab 1. April 2023 in Kraft.