

Mietzinsunterstützung der Stadtgemeinde Stockerau

RICHTLINIEN

A.) Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt für alle Mietwohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten, die im Eigentum der Stadtgemeinde Stockerau oder der Kommunale Immobilien Liegenschafts-verwaltungs- und Verwertungsgesellschaft mbH Stockerau (in der Folge kurz KIG genannt) stehen und die vor dem 1.1.2010 errichtet wurden oder für die eine aufrechte Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz des Landes NÖ (Neubau und/oder Sanierung) besteht.

B.) Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind alle Hauptmieter, die eine Wohnung nach Punkt A dieser Richtlinie nach dem 1.5.2008 zugewiesen und bezogen haben, wenn Sie diese Wohnung als alleinigen Wohnsitz benützen und zum Zeitpunkt der Antragstellung keine Kautions- oder Mietrückstände gegenüber der Stadtgemeinde Stockerau oder der KIG haben. Ausgenommen von dieser Antragsberechtigung sind Personen, die Sozialhilfe nach dem NÖ Sozialhilfe-Ausführungsgesetz erhalten.

C.) Fördergrundlage

Berechnungsbasis ist der Bruttomietzins (Nettomiete, Betriebskosten und Umsatzsteuer) nicht jedoch die verbrauchsabhängigen Kosten wie z.B. Strom, Gas, Fernwärme, Telefon, Haushaltsversicherung, Internetkosten, KFZ-Stellplatzgebühren, Garagen, Lagerräume und Ähnliches). Als Obergrenze für die förderbare Nettomiete gilt die Richtwertmiete laut MRG für das Land Niederösterreich (derzeit 5,96 €/m² Wohnnutzfläche).

Vorrangig müssen alle Bundes- und Landesförderungen (Mietzinsbeihilfe, Wohnbeihilfe, Superförderung, etc.) ausgeschöpft werden.

Für die Berechnung der Mietzinsunterstützung ist die Anzahl der Personen, die in der Wohnung den Hauptwohnsitz haben, die angemessene Wohnungsgröße laut Punkt E, der Bruttomietzins und das Nettohaushaltseinkommen maßgeblich.

D.) Haushaltseinkommen

Zum Einkommen laut dieser Richtlinie zählen die Einkünfte aller Personen, die in der Wohnung, für die Mietzinsunterstützung beantragt wird, einen Wohnsitz haben.

Unter die maßgeblichen Einkünfte fallen alle Einkünfte aus selbständiger und unselbständiger Tätigkeit, Landwirtschaft, Kapitalvermögen und Beteiligungen, Vermietung und Verpachtung, Pensionen, Kinderbetreuungs- und Karenzgeld, Alimente, Unterhaltszahlungen, Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, Sondernotstandshilfe, AMFG-Beihilfe, Krankengeld, Stipendien für ein Studium an einer inländischen Universität, Lehrlings-entschädigungen, Präsenzdienst. und Zivildienstentgelt und alle sonstigen Einkünfte, auf die ein Rechtsanspruch besteht.

Nicht zur Berechnungsgrundlage des Haushaltseinkommens zählen Familienbeihilfen, Zusatzrenten für Schwerversehrte zu einer gesetzlichen Unfallversorgung, außergewöhnliche Belastungen für Behinderte gemäß §§ 34 und 35 Einkommensteuergesetz 1988, Pflegegelder, Blindenbeihilfen und Behindertenbeihilfen, Heizkostenzuschüsse.

E.) Angemessene Wohnungsgröße

Die maximal förderfähige Wohnungsgröße ergibt sich aus der Anzahl der Personen, die ihren Hauptwohnsitz in der Wohnung haben, für die Mietzinsunterstützung beantragt wird, und beträgt für

1 Person	35 m ²	2 Personen	50 m ²	3 Personen	65 m ²
4 Personen	75 m ²	5 Personen	85 m ²	6 Personen oder mehr	95 m ²

Ist die tatsächliche Wohnungsgröße höher als die maximal förderfähige Wohnungsgröße, so wird der Bruttomietzins durch die tatsächliche Wohnungsgröße dividiert und mit der maximal förderfähigen Wohnungsgröße multipliziert.

Ist die tatsächliche Wohnungsgröße geringer als die maximal förderfähige Wohnungsgröße, so gilt der volle Bruttomietzins als Berechnungsbasis.

F.) Förderhöhe

Der zumutbare Mietzinsaufwand wird mit 25 % des Haushaltsnettoeinkommens festgelegt.

Die Mietzinsunterstützung errechnet sich somit aus dem Bruttomietzins für die angemessene Wohnungsgröße laut Punkt E abzüglich aller Bundes- und Landesförderungen und ist der Betrag, der 25 % des Nettohaushaltseinkommens laut Punkt D übersteigt.

Die maximale Mietzinsunterstützung darf 50 % des Bruttomietzinses nicht überschreiten.

G.) Antragstellung

Anträge sind mit dem dafür vorgesehenen Formular unter Vorlage aller Einkommensnachweise, der Mietzinsvorschreibung und einer Bestätigung des Vermieters, dass keine Mietzinsrückstände bestehen, persönlich beim Bürgerservice der Stadtgemeinde Stockerau einzureichen.

Bei Zweifel über die Höhe des Einkommens oder der Miete kann die Förderstelle die Vorlage der Kontoauszüge der letzten 3 Monate verlangen.

Eine Entscheidung über den Antrag erfolgt innerhalb von zwei Wochen nach Vorliegen aller geforderten Unterlagen. Unrichtige Angaben haben die Ablehnung des Förderantrages, die Beendigung der Mietzinsunterstützung und/oder die Rückforderung unrechtmäßig erhaltener Mietzinsunterstützungen zur Folge.

Alle Änderungen, die eine Auswirkung auf die Höhe der Mietzinsunterstützung haben, wie des Haushaltseinkommens, der Anzahl der Personen im Haushalt, der Wohnungsgröße, der Höhe

der Miete (ausgenommen Indexanpassungen) und die Zuerkennung von Bundes- oder Landesförderungen sind längstens innerhalb eines Monats an die Förderstelle zu melden.

Die Mietzinsunterstützung wird frühestens ab dem der Bewilligung folgenden Monatsersten für längstens 1 Jahr gewährt. Im letzten Auszahlungsmonat der gewährten Mietzinsunterstützung kann bis zum 15. unter Vorlage aller Unterlagen um die Verlängerung der Mietzinsunterstützung angesucht werden.

H.) Auszahlung

Die Mietzinsunterstützung wird monatlich im Nachhinein bis spätestens 5. jeden Monats direkt an den Vermieter überwiesen, sodass sich die Mietvorschreibung entsprechend reduziert.

I.) Sonstige Förderbestimmungen

Diese Richtlinie tritt am 15.12.2022 in Kraft und ersetzt die Richtlinie vom 29.9.2020.

Für vor 15.12.2022 anhängige Verfahren sowie für vor 15.12.2022 abgeschlossene Verfahren, deren Auszahlungen der Mietzinsunterstützungen aber nach dem 15.12.2022 erfolgen, findet diese Richtlinie keine Anwendung. Vielmehr ist die Richtlinie über die Mietzinsunterstützung der Stadtgemeinde Stockerau (Beschluss des Gemeinderates vom 29.9.2020) anzuwenden.

Ein Rechtsanspruch auf Mietzinsunterstützung besteht nicht. Anträge können ohne Angabe von Gründen abgelehnt werden.

Einsprüche oder Beschwerden gegen eine Entscheidung werden vom Stadtrat der Stadtgemeinde Stockerau endgültig entschieden.

Besonders berücksichtigungswürdige Anträge oder Anträge, bei denen von dieser Richtlinie abgewichen werden soll, können nach Vorberatung im Sozialausschuss dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden.

Stockerau, 13.12.2022




Andrea Völkl
Bürgermeisterin