Förderbare Personen

Zur Bewilligung der Förderung wird festgestellt, ob der/die AntragstellerIn im Sinne der Wohnbauförderung als "förderbar" gemäß § 2 Ziffer 13 Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 gilt, d.h. es müssen bestimmte Anforderungen erfüllt werden.

Als förderbar gelten jene Personen

- die **österreichische Staatsbürger** oder **Staatsangehörige eines EWR-Staates** sind, sowie deren Familienangehörigen im Sinn der RL 2004/38/EG, ABl. Nr. L 158 vom 30.4.2004, S 77. Sonstigen Personen, denen nicht auf Grund eines Staatsvertrags eine Förderung wie Inländern zu gewähren ist, wenn diese
    - ununterbrochen und rechtmäßig mehr als fünf Jahre in Österreich ihren Hauptwohnsitz haben,
    - Einkünfte beziehen, die der Einkommenssteuer in Österreich unterliegen, oder auf Grund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet haben und nunmehr Leistungen aus dieser erhalten, sowie innerhalb der letzten fünf Jahre 54 Monate lang oben genannte Einkünfte oder Leistungen bezogen haben und
    - Deutschkenntnisse nachweisen;
- die beabsichtigen die geförderte Wohnung ausschließlich zur Befriedigung ihres dauernden Wohnbedürfnisses zu verwenden
- die volljährig sind
- und deren Jahreshaushaltseinkommen die gesetzlich vorgegebenen Einkommensgrenzen nicht übersteigen (siehe Punkt "Einkommen" bzw. "Haushaltseinkommen"), wobei die dort angeführten Beträge in etwa dem Nettoeinkommen entsprechen.

Für den Nachweis des Bezugszeitraums von 54 Monaten werden Zeiten angerechnet, in denen Kinderbetreuungsgeld bezogen wird, oder in denen eine nahestehende Person, die Pflegegeld der Stufe 3 bezieht, gepflegt wird. Zeiten, in denen Notstandshilfe bezogen wird, werden nicht angerechnet.

Die Voraussetzung der Deutschkenntnisse gilt als erfüllt, wenn

1. ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) oder einer vom ÖIF zertifizierten Prüfungseinrichtung über die erfolgreiche Absolvierung einer Integrationsprüfung vorgelegt wird oder

2. ein allgemein anerkanntes Sprachdiplom oder Prüfungszeugnis über Deutschkenntnisse auf dem Niveau A2 von einer zertifizierten Prüfungseinrichtung im Sinn der Integrationsvereinbarungs-Verordnung, BGBl. II Nr. 242/2017, vorgelegt wird oder

3. der Nachweis eines mindestens fünfjährigen Besuchs einer Pflichtschule in Österreich vorgelegt wird und das Unterrichtsfach „Deutsch" positiv abgeschlossen hat oder das Unterrichtsfach „Deutsch" auf dem Niveau der 9. Schulstufe positiv abgeschlossen wurde oder

4. der Förderwerber über eine Lehrabschlussprüfung gemäß dem Berufsausbildungsgesetz, BGBl.Nr. 142/1969, verfügt.

Die Voraussetzungen des Abs. 9 Z 2 und 3 Oö. WFG 1993 i.d.g.F. müssen nicht erfüllt werden, wenn dies auf Grund eines physisch oder psychisch dauerhaft schlechten Gesundheitszustands nicht zugemutet werden kann, wobei der Nachweis durch ein amtsärztliches Gutachten zu erfolgen hat.

Die Voraussetzungen des Abs. 9 Z 2 Oö. WFG 1993 i.d.g.F. müssen von jenen Personen nicht erfüllt werden, die nach Vollendung des 60. Lebensjahres erstmals ihren Hauptwohnsitz in Österreich begründet haben.

Einkommen

Zum Einkommen zählen:

- bei Unselbständigen das Einkommen gemäß § 25 EStG 1988 abzüglich Werbungskosten gemäß § 16 EStG 1988 und der einbehaltenen Lohnsteuer
- bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen; die Einkünfte gemäß § 2 Abs. 2 EStG 1988 ohne Abzug der Sonderausgaben, der außergewöhnlichen Belastungen, der Sanierungsgewinne, der Freibeträge nach § 104 und 105, des Gewinnfreibetrages (§ 10 EStG 1988), abzüglich der festgesetzten Einkommensteuer, sind Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit im Einkommensteuerbescheid enthalten, so sind diese hinzuzurechnen
- bei pauschalierten Land- und Forstwirten 55 Prozent des zuletzt festgestellten Einheitswertes
- alle steuerfrei belassenen regelmäßigen Einkünfte zur Deckung des Unterhaltes, die auf Grund eines Rechtsanspruches gewährt werden.

Nicht zum Einkommen zählen:

- Leistungen aus dem Grund einer Behinderung
- Pflegegeld
- Familienbeihilfe
- Unterhaltsleistungen für Kinder
- gesetzlich geregelte Waisenrenten

Haushaltseinkommen

Bei der Errichtungs-, der Sanierungs- und der Kaufförderung:

Die Summe der Einkommen des Förderungswerbers und des mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Ehegatten, Lebensgefährten oder eingetragenen Partners.

Bei der Wohnbeihilfe:

Die Summe der Einkommen des Förderungswerbers und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, wobei Einkünfte

- aus einer Lehrlingsentschädigung,
- einer Ferialbeschäftigung wahrend der Schulausbildung und
- aus einem Pflichtpraktikum im Rahmen einer Berufsausbildung sowie
- Studienbeihilfen

unberücksichtigt bleiben.

Für alle Wohnbauförderungen:

bei einer Person	37.000 Euro
bei zwei Personen	55.000 Euro
für jede weitere Person ohne Einkommen	5.000 Euro
bei Alimentationszahlungen pro Kind	5.000 Euro

Beispiel:	
Familie mit 2 Kindern	65.000 Euro

Bei einer Überschreitung der Einkommensgrenzen um max. 10 Prozent,
20 Prozent bzw.30 Prozent wird eine um 25 Prozent,
50 Prozent bzw. 75 Prozent verminderte Förderung gewährt (gilt nicht bei Mietwohnungen und Alarmanlagen).

Einkommensberechnung

Nachzuweisen ist das Jahreshaushaltseinkommen für das vorangegangene Kalenderjahr; bei Eigentumswohnungen und Reihenhäusern gilt das Einkommen des Kalenderjahres vor der Förderungszusicherung; bei Eigenheimen ist das Einkommen des Kalenderjahres nachzuweisen, welches dem Zeitpunkt des Ansuchens vorangeht;

bei Mietwohnungen das Einkommen des Kalenderjahres vor der Wohnungszuweisung; bei Überschreitung der Einkommensgrenzen kann bei Bedarf jeweils der Durchschnitt der letzten drei Kalenderjahre zur Berechnung herangezogen werden.

Arbeitnehmer:

- Lohnzettel:
  - Bruttobezüge
  abzüglich Werbungskosten (Sozialversicherung, Pendlerpauschale, freiwillig einbehaltene Beträge)
  abzüglich einbehaltene Lohnsteuer
- Einkommensteuerbescheid laut Arbeitnehmerveranlagung:
  Gesamtbetrag der Einkünfte
  abzüglich Einkommensteuerschuld
  zuzüglich 13. und 14. Bezug
- Bestätigung:
  über Kinderbetreuungsgeld, Arbeitslosengeld,
  Mindestsicherung, Notstandshilfe, Unterhalt für Gatten/in

Hypothekardarlehen

Darlehen, die durch Einverleibung eines Pfandrechts sichergestellt sind und nicht vom Land gewährt werden.

Zusicherung

Amtliche Erledigung der bewilligten Förderung, die durch einen Beschluss der Oö.Landesregierung herbeigeführt wurde. Erst durch die Zusicherung entsteht ein Rechtsanspruch auf die zugesicherte Förderung. Der Förderungswerber, der eine nach dem Oö.Wohnbauförderungsgesetz 1993 geförderte Wohnung bezieht, hat innerhalb von 6 Monaten ab Bezug dieser Wohnung seine Rechte (z.B. Eigentums- oder Mietrecht) an der bisherigen Wohnung aufzugeben und dies dem Land Oberösterreich nachzuweisen.

https://www.land-oberoesterreich.gv.at/13673.htm