Mietzinsunterstützung der Stadtgemeinde Stockerau

RICHTLINIE

A.) Geltungsbereich
Diese Richtlinie gilt für alle Mietwohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten, die im Eigentum der Stadtgemeinde Stockerau oder der Kommunale Immobilien Liegenschaftsverwaltungs- 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, in deren Haushalt eine oder mehrere Personen Sozialhilfe nach dem NÖ Sozialhilfe-Ausführungsgesetz (Leistungen zur Befriedigung des Wohnbedarfes) 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 (Stand per 1.4.2023: 6,85 €/m2 Wohnnutzfläche).

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

Für die Berechnung der Mietzinsunterstützung ist die Anzahl der Personen, deren Hauptwohnsitz sich in der Wohnung befindet, die angemessene Wohnungsgröße laut Punkt E, der Bruttomietzins und das Nettohaushaltseinkommen (exkl. Sonderzahlungen wie z.B. Weihnachtsrenumeration und Urlaubszuschuss) maßgeblich.

D.) Haushaltseinkommen
Zum Einkommen laut dieser Richtlinie zählen die Einkünfte aller Personen, deren Hauptwohnsitz sich in der Wohnung, für die Mietzinsunterstützung beantragt wird, befindet.

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, Lehrlingsentschädigungen, 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, deren Hauptwohnsitz sich in der Wohnung, für die Mietzinsunterstützung beantragt wird, befindet und beträgt für

1 Person	35 m²	2 Personen	50 m²	3 Personen	65 m²
4 Personen	75 m²	5 Personen	85 m²	6 Personen oder mehr	95 m²

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
a) Der zumutbare Mietzinsaufwand wird mit 25 % des Haushaltsnettoeinkommens festgelegt.

b) Für folgende Einkommen wird der zumutbare Mietzinsaufwand auf 20 % des Haushaltsnettoeinkommens gesenkt:

1 Person	bis zum Nettobetrag für Alleinstehende gem. § 293 ASVG, aufgerundet auf die nächsten € 50,-
2 Personen	bis zum Nettobetrag für Ehepaare bzw. eingetragene Partnerschaften gem. § 293 ASVG, aufgerundet auf die nächsten € 50,-
jede weitere Person	bis zum Nettobetrag für ein Kind gem. § 293 ASVG, aufgerundet auf die nächsten € 10,-

c) Die Mietzinsunterstützung errechnet sich aus dem Bruttomietzins für die angemessene Wohnungsgröße laut Punkt E abzüglich aller Bundes- und Landesförderungen und ist der Betrag, der 25 % bzw. 20 % des Nettohaushaltseinkommens laut Punkt D übersteigt.

d) Die maximale Mietzinsunterstützung darf 50 % des Bruttomietzinses nicht überschreiten.

G.) Antragstellung
Anträge sind mit dem dafür vorgesehenen Formular unter Vorlage aller Einkommensnachweise aller haushaltszugehöriger Personen, der Kontoauszüge der letzten 3 Monate aller haushaltszugehöriger Personen, der Versicherungsdatenauszüge aller haushaltszugehöriger Personen, sowie sämtlicher Schulbesuchsbestätigungen bei Kindern ab 15 Jahren, und des Mietvertrages, persönlich, schriftlich oder per E-Mail an buergerservice@stockerau.gv.at beim Bürgerservice der Stadtgemeinde Stockerau einzubringen.

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 mit 1.8.2026 in Kraft und ersetzt die Richtlinie vom 1.4.2025.

Auf die Mietzinsunterstützung besteht kein Rechtsanspruch. Bei Nichtvorliegen einer oder mehrerer Fördervoraussetzungen erfolgt die Ablehnung des Förderantrages.

Andrea Völkl

Stadtgemeinde Stockerau · Bez. Korneuburg · N.Ö. · 2

Bürgermeisterin
Mag. (FH) Andrea Völkl

