



Beihilfen für Mieter:innen

Amt für Wohnungsangelegenheiten
Städtische Wohnungsinformationsstelle
Schillerplatz 4/EG, 8010 Graz

Tel.: +43 316 872-5453
wohnungsinformationsstelle@stadt.graz.at
graz.at/woist

Beihilfen für Mieter:innen

Städtische Wohnungsinformationsstelle

Adresse: Schillerplatz 4/EG, 8010 Graz
Tel.: +43 316 872-5453
Fax: +43 316 872-5409
E-Mail: wohnungsinformationsstelle@stadt.graz.at
Internet: www.graz.at/woist

Beratungszeiten:

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr
Persönliche Beratung nur nach vorheriger Terminvereinbarung

Der Inhalt dieser Informationsbroschüre wurde von den Mitarbeiterinnen der Wohnungsinformationsstelle unter Heranziehung einschlägiger Materialien ausgearbeitet. Trotz sorgfältigster Bearbeitung kann das Amt für Wohnungsangelegenheiten – Wohnungsinformationsstelle – schon aufgrund der notwendigerweise komprimierten Darstellung sowie angesichts weiterer Rechtsentwicklungen und gehandhabter Vollziehung keine Gewähr für den Inhalt übernehmen.

Ausgabe März 2024

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	6
1 WOHNUNTERSTÜTZUNG nach dem Stmk. Wohnunterstützungsgesetz - StWUG	7
1.1 Für welche Wohnungen wird Wohnunterstützung gewährt?	7
1.2 Wer kann um Wohnunterstützung ansuchen?	7
1.3 Was zählt zum Haushaltseinkommen?	8
1.4 Inwiefern wird das Vermögen der antragstellenden Person berücksichtigt?.....	10
1.5 Höhe der Wohnunterstützung?	10
1.6 Verpflichtung der Bezieher von Wohnunterstützung?	14
1.7 Wie erfolgt das Ansuchen?	14
2 SOZIALUNTERSTÜTZUNG	15
2.1 Wer kann Sozialunterstützung beziehen?.....	16
2.2 Höhe der Sozialunterstützung.....	17
2.3 Rückerstattung und Rückersatz	18
2.4 Welche Zusatzleitungen zur Vermeidung von besonderen Härten (§ 10 STSUG) gibt es?	19
2.5 Wie und wo kann ein Antrag auf Sozialunterstützung gestellt werden?.....	19
3 HILFE IN BESONDEREN LEBENSLAGEN	20
3.1 Welche Voraussetzungen müssen für die Antragstellung vorliegen?	20
3.2 Praktische Beispiele für die Gewährung im Zusammenhang mit der Wohnversorgung	20
3.3 Wie erfolgt die Antragstellung?	21
4 KAUTIONSFONDS	21
4.1 Welche Voraussetzungen müssen vorliegen?.....	22
4.2 Wie und wo erfolgt die Antragstellung?	23
5 KAUTIONSBEITRAG der Stadt Graz	24
5.1 Wie hoch ist der Kautionsbeitrag?	24
5.2 Wer kann um einen Kautionsbeitrag ansuchen?	24
5.3 Wie und wo erfolgt die Antragstellung?	26
6 MIETZINSZUZAHLUNG FÜR GEMEINDEWOHNUNGEN	26

6.1	Was sind die Grundvoraussetzungen für die Gewährung einer Mietzinszahlung?.....	26
6.1.2	Was zählt zum Nettohaushaltseinkommen?	27
6.2	Wie und wo erfolgt die Antragstellung auf Mietzinszahlung?	28
7	MIETZINSBEIHILFE gemäß Steiermärkischem Behindertengesetz (§ 20 StBHG)	28
7.1	Welche Voraussetzungen für den Bezug von Mietzinsbeihilfe müssen vorliegen?.....	29
7.2	Wovon hängt die Höhe der Mietzinsbeihilfe ab?	30
7.3	Welche Veränderungen müssen gemeldet werden?.....	32
7.4	Wie erfolgt die Antragstellung?	32
8	DER WOHN SCHIRM	32
8.1	Welche Hilfestellung umfasst der WOHN SCHIRM?	33
8.2	Voraussetzungen um finanzielle Hilfe vom WOHN SCHIRM zu erhalten.....	33
8.3	Wie und wo erfolgt die Antragstellung?	34
	Impressum.....	37

Vorwort

Sehr geehrte Interessentin!

Sehr geehrter Interessent!

Die Frage, ob eine Beihilfe zum Wohnungsaufwand möglich ist, spielt für Mieter:innen bzw. Nutzungsberechtigte oft eine wichtige Rolle, sei es bei der Entscheidung über die Anmietung einer Wohnung oder während des Bestehens eines Miet-/Nutzungsverhältnisses.

In dieser Informationsbroschüre haben wir daher die wesentlichsten Beihilfen für Mieter zusammengefasst und die Voraussetzungen für deren Bezug dargestellt.

Berechnungsbeispiele sollen die Nachvollziehbarkeit des jeweiligen Berechnungsvorganges erleichtern.

Weiteres sind jene Stellen angegeben, bei denen der Antrag zu stellen ist.

Sollte trotzdem die eine oder andere Frage für Sie noch offen bleiben, stehen wir Ihnen gerne persönlich während unserer Sprechstundenzeiten für ein Beratungsgespräch zur Verfügung.

1 WOHNUNTERSTÜTZUNG nach dem Stmk. Wohnunterstützungsgesetz - StWUG

Mit 1.9.2016 ist das Steiermärkische Wohnunterstützungsgesetz in Kraft getreten. Damit wurde die bisherige „Wohnbeihilfe“ durch ein neues Unterstützungsmodell abgelöst. Die Wohnunterstützung ist ein Zuschuss zum monatlichen Wohnungsaufwand, der unter bestimmten Voraussetzungen, unabhängig von Wohnungsgröße und Mietzinshöhe, vom Land Steiermark gewährt wird.

1.1 Für welche Wohnungen wird Wohnunterstützung gewährt?

Der Antrag auf Wohnunterstützung kann für Personen, die eine Mietwohnungen bewohnen gestellt werden.

Keine Wohnunterstützung wird für

- Eigentumswohnungen sowie
- Mietern, welche Angehörige (gem. § 36a AVG, das sind: der – auch geschiedene - Ehegatte, die Verwandten in gerader Linie und 2., 3., 4. Grades in der Seitenlinie, die Verschwägerten in gerader Linie und die Verschwägerten zweiten Grades in der Seitenlinie, Wahleltern und Wahlkinder, Pflegeeltern und Pflegekinder, Lebensgefährten und deren Kinder und Enkel, eingetragene Partner) des Vermieters sind,
- Personen, die die Voraussetzungen für die Gewährung einer Mietzinsbeihilfe lt. § 20 des Steiermärkischen Behindertengesetzes oder für die Gewährung von Sozialunterstützung gem. dem Steiermärkischen Sozialunterstützungsgesetz erfüllen, gewährt.

1.2 Wer kann um Wohnunterstützung ansuchen?

Um Wohnunterstützung können Personen

- mit österreichischer Staatsbürgerschaft,
- welche österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt sind. Das sind:
 - Personen mit EU- Staatsbürgerschaft
 - Personen mit norwegischer, isländischer oder liechtensteinischer (EWR) sowie Schweizer Staatsbürgerschaft
 - anerkannte Flüchtlinge mit unbefristetem Aufenthaltsrecht und subsidiär Schutzberechtigte
- ohne österreichische Staatsbürgerschaft, die einen Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt - EU“ haben ansuchen.

1.2.1 Sonstige Voraussetzungen

- Die Volljährigkeit (vollendetes 18. Lebensjahr) des Förderungswerbers muss vorliegen und die betreffende Wohnung ausschließlich zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses **aller** in der Wohnung lebenden Personen regelmäßig verwendet werden (Hauptwohnsitz).
- Ein **schriftlicher** Hauptmietvertrag in Kopie muss vorgelegt werden.
- Die monatlichen Mietzahlungen müssen eingehalten werden.
- Als Personenanzahl gilt die Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen. Alle in der Wohnung lebenden Personen sind im Ansuchen um Wohnunterstützung anzuführen, da sie in die Berechnung miteinbezogen werden müssen.

1.3 Was zählt zum Haushaltseinkommen?

Als Haushaltseinkommen gilt die Summe der Einkommen des Förderungswerbers/ der Förderungswerberin und der mit ihm/ihr im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen.

Das „monatliche Einkommen“ ist grundsätzlich 1/12 des **Jahresnettoeinkommens** laut Lohnzettel für das letzte Kalenderjahr inkl. Urlaubs- und Weihnachtsgeld bzw. letztem Einkommensteuerbescheid. Einkünfte von Minderjährigen (< 18 Jahren), die im elterlichen Haushalt leben, sowie vertraglich oder gerichtlich festgesetzte Unterhaltsleistungen zählen ebenfalls als Einkommen und werden hinzugerechnet.

Vom Haushaltseinkommen sind für im gemeinsamen Haushalt lebende minderjährige Personen folgende Einkommensfreibeträge abzuziehen:

• für die erste minderjährige Person	€ 130,00
• für die zweite minderjährige Person	€ 175,00
• für die dritte und jede weitere minderjährige Person jeweils	€ 220,00

Zum Einkommen zählen insbesondere:

- Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988 sind wie folgt:
 - Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft (§ 21 EStG 1988)
 - Einkünfte aus selbständiger Arbeit (§ 22 EStG 1988)
 - Einkünfte aus Gewerbebetrieb (§ 23 EStG 1988)
 - Einkünfte aus nicht selbständiger Arbeit (§ 25 EStG 1988)
 - Einkünfte aus Kapitalvermögen (§ 27 EStG 1988)
 - Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (§ 28 EStG 1988)
 - Sonstige Einkünfte im Sinne des § 29 EStG 1988;
- Wochengeld
- Kinderbetreuungsgeld

- Arbeitslosengeld
- Notstandshilfe
- Pensionsvorschuss
- Erhaltene Unterhaltszahlungen
- Sonderzahlungen
- Familienbeihilfe
- Studienbeihilfe
- Geldleistungen gemäß Steiermärkischem Behindertengesetz (StBHG)

Das **Einkommen** ist **bei unselbständig Erwerbstätigen** durch Vorlage eines Lohnzettels für das vergangene volle Kalenderjahr (1.1. – 31.12.) nachzuweisen. Dieser Lohnzettel wird vom Dienstgeber - bei Pensionisten von der Pensionsversicherungsanstalt - ausgestellt (EDV-Ausdruck oder Formblatt L 16 der Finanzbehörden). Bei der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit im laufenden Kalenderjahr ist zumindest der Einkommensnachweis für den letzten Monat vorzulegen. Erscheint es für die Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig, kann vom Einkommen des letzten Monats oder der letzten drei Monate ausgegangen werden.

Bei Zusammentreffen von **Einkünften aus unselbständiger Arbeit mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten** gelten als Einkommen die Einkünfte aus unselbständiger Tätigkeit, sofern die Einkünfte aus den anderen Einkunftsarten negativ sind.

Das Einkommen **selbständig Erwerbstätiger** ist durch Vorlage des Einkommensteuerbescheides für das letzte veranlagte Jahr nachzuweisen. Erscheint es für die Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig, können auch die Einkommensteuerbescheide der letzten drei veranlagten Kalenderjahre verlangt werden. Verfügt ein Selbständiger noch über keinen Einkommensteuerbescheid, so genügt eine eidesstattliche Erklärung über sein Einkommen gegen spätere Vorlage des Einkommensnachweises. Findet im Erledigungszeitraum eine Korrektur des Einkommensteuerbescheides (z.B. Betriebsprüfung) statt, so ist diese unverzüglich dem Referat Beihilfen & Sozialservice der Abteilung 11 des Amtes der Stmk. Landesregierung vorzulegen.

1.3.1 Einkommen von Studierenden

Sind die Förderungswerber Studierende, dessen Jahreseinkommen weniger als € 7.903,80 ausmacht, dann ergibt sich das Haushaltseinkommen aus dem Einkommen des/der Studierenden sowie das Einkommen der Ihnen gegenüber unterhaltsverpflichteten Personen (Eltern). Unabhängig davon, ob diese im gemeinsamen Haushalt leben.

Sollte das Einkommen des/der Studierenden € 7.903,80 übersteigen, dann wird das Einkommen der unterhaltspflichtigen Personen nicht miteinberechnet.

1.3.2 Was nicht zum Einkommen zählt

- Pflegegelder nach dem Bundespflegegeld u. Stmk. Pflegegeldgesetz sowie
- die erhöhte Familienbeihilfe
- Allfällige sonstige Beihilfen zu Wohnkosten wie beispielsweise Mietzinszahlungen der Gemeinden bzw. Stadt Graz, die Wohnkostenbeihilfe gem. § 31 Heeresgebührengesetz 2001 etc.
- Rentenleistungen für Opfer von Gewalt in Heimen nach dem Heimopferrentengesetz

1.4 Inwiefern wird das Vermögen der antragstellenden Person berücksichtigt?

Bevor eine Wohnunterstützung gewährt werden kann muss das eigene Vermögen bis auf € 10.000 aufgebraucht werden.

Das heißt, es wird keine Wohnunterstützung gewährt, wenn Sie folgendes Vermögen besitzen:

- | | |
|-------------------------|------------------------------------|
| • Liquides Vermögen | >10.000 € |
| • Liegenschaftsvermögen | Grundstücke, Wohnungen oder Häuser |

1.4.1 Welches Vermögen bleibt unberücksichtigt?

Vom Vermögen ausgenommen bleiben

- Gegenstände, die für die Berufsausübung gebraucht werden,
- Fahrzeuge, die berufsbedingt oder auf Grund besonderer Umstände (insbesondere wegen einer Behinderung oder unzureichende Infrastruktur) benötigt werden und
- notwendige Haushaltsausstattung (inkl. Fernseher und Radio).

1.5 Höhe der Wohnunterstützung?

Als Bemessungsgrundlage für die Wohnunterstützung gilt das errechnete Haushaltseinkommen geteilt durch die Summe der folgenden Werte gemäß den jeweiligen Faktoren:

Faktor	Wert
Haushalt	0,5
je volljährige Person (>18 Jahren)	0,5

je minderjährige Person (<18 Jahren)	0,3
je Person, für die Erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird	0,8
je Person, die einen Behindertenpass gem. § 40 Bundesbehindertengesetz vorweisen kann	0,8

WICHTIG:

Sollte sich etwas an der Höhe Ihres Haushaltseinkommens ändern, dann bitte melden Sie diese Änderung sofort dem Referat Beihilfen & Sozialservice der Abteilung 11 und legen sie die entsprechenden Dokumente (z.B.: Lohnzettel, Bestätigung des Arbeitsmarktservice, Pensionsbescheid) vor.

Beispiel zur Berechnung der Bemessungsgrundlage:	Familie mit 2 erwachsenen Personen und 1 Kind mit einem monatlichen Haushaltseinkommen von € 1.700,00.
Einkommen dividiert durch	€ 1.700,00
Summe der Faktoren (siehe obige Tabelle)	1,8 (Haushalt 0,5 + 2 volljährige Personen je 0,5 + eine minderjährige Person 0,3)
BMGL	= € 944,44

Die Höhe der **Wohnunterstützung ist nicht nur vom Einkommen abhängig, sondern auch von der Anzahl der Personen**, die im gemeinsamen Haushalt leben. Dabei liegt die maximal gewährte Wohnunterstützung wie folgt:

Personen	Wohnunterstützung/ Monat
1	€ 171,60
2	€ 214,50
3	€ 231,66
4	€ 248,82
5	€ 257,40
6	€ 265,98
7	€ 274,56
ab 8	€ 283,14

Zur Berechnung der Wohnunterstützung ab 1. Jänner 2024 wird die, auf der nächsten Seite abgebildete, Tabelle verwendet:

Wohnunterstützung ab 1.1.2024

Einkommen	Prozent der max. WU	Personenanzahl							
		1	2	3	4	5	6	7	ab 8
€ 1.215,00	100,00%	€ 171,60	€ 214,50	€ 231,66	€ 248,82	€ 257,40	€ 265,98	€ 274,56	€ 283,14
€ 1.220,00	98,96%	€ 169,81	€ 212,27	€ 229,25	€ 246,23	€ 254,72	€ 263,21	€ 271,70	€ 280,19
€ 1.225,00	96,41%	€ 165,44	€ 206,80	€ 223,34	€ 239,88	€ 248,16	€ 256,43	€ 264,70	€ 272,97
€ 1.230,00	93,86%	€ 161,06	€ 201,33	€ 217,43	€ 233,54	€ 241,59	€ 249,64	€ 257,70	€ 265,75
€ 1.235,00	91,31%	€ 156,68	€ 195,86	€ 211,52	€ 227,19	€ 235,03	€ 242,86	€ 250,69	€ 258,53
€ 1.240,00	88,76%	€ 152,31	€ 190,38	€ 205,62	€ 220,85	€ 228,46	€ 236,08	€ 243,69	€ 251,31
€ 1.245,00	86,21%	€ 147,93	€ 184,91	€ 199,71	€ 214,50	€ 221,90	€ 229,29	€ 236,69	€ 244,09
€ 1.250,00	83,66%	€ 143,55	€ 179,44	€ 193,80	€ 208,15	€ 215,33	€ 222,51	€ 229,69	€ 236,86
€ 1.255,00	81,11%	€ 139,18	€ 173,97	€ 187,89	€ 201,81	€ 208,77	€ 215,73	€ 222,68	€ 229,64
€ 1.260,00	78,56%	€ 134,80	€ 168,50	€ 181,98	€ 195,46	€ 202,20	€ 208,94	€ 215,68	€ 222,42
€ 1.265,00	76,00%	€ 130,42	€ 163,03	€ 176,07	€ 189,12	€ 195,64	€ 202,16	€ 208,68	€ 215,20
€ 1.270,00	73,45%	€ 126,05	€ 157,56	€ 170,16	€ 182,77	€ 189,07	€ 195,37	€ 201,68	€ 207,98
€ 1.275,00	70,90%	€ 121,67	€ 152,09	€ 164,26	€ 176,42	€ 182,51	€ 188,59	€ 194,67	€ 200,76
€ 1.280,00	68,35%	€ 117,29	€ 146,62	€ 158,35	€ 170,08	€ 175,94	€ 181,81	€ 187,67	€ 193,54
€ 1.285,00	65,80%	€ 112,92	€ 141,15	€ 152,44	€ 163,73	€ 169,38	€ 175,02	€ 180,67	€ 186,31
€ 1.290,00	63,25%	€ 108,54	€ 135,68	€ 146,53	€ 157,38	€ 162,81	€ 168,24	€ 173,67	€ 179,09
€ 1.295,00	60,70%	€ 104,16	€ 130,21	€ 140,62	€ 151,04	€ 156,25	€ 161,45	€ 166,66	€ 171,87
€ 1.300,00	58,15%	€ 99,79	€ 124,73	€ 134,71	€ 144,69	€ 149,68	€ 154,67	€ 159,66	€ 164,65
€ 1.305,00	55,60%	€ 95,41	€ 119,26	€ 128,81	€ 138,35	€ 143,12	€ 147,89	€ 152,66	€ 157,43
€ 1.310,00	53,05%	€ 91,03	€ 113,79	€ 122,90	€ 132,00	€ 136,55	€ 141,10	€ 145,66	€ 150,21
€ 1.315,00	50,50%	€ 86,66	€ 108,32	€ 116,99	€ 125,65	€ 129,99	€ 134,32	€ 138,65	€ 142,99
€ 1.320,00	47,95%	€ 82,28	€ 102,85	€ 111,08	€ 119,31	€ 123,42	€ 127,54	€ 131,65	€ 135,76
€ 1.325,00	45,40%	€ 77,90	€ 97,38	€ 105,17	€ 112,96	€ 116,86	€ 120,75	€ 124,65	€ 128,54
€ 1.330,00	42,85%	€ 73,53	€ 91,91	€ 99,26	€ 106,62	€ 110,29	€ 113,97	€ 117,64	€ 121,32
€ 1.335,00	40,30%	€ 69,15	€ 86,44	€ 93,35	€ 100,27	€ 103,73	€ 107,18	€ 110,64	€ 114,10
€ 1.340,00	37,75%	€ 64,77	€ 80,97	€ 87,45	€ 93,92	€ 97,16	€ 100,40	€ 103,64	€ 106,88
€ 1.345,00	35,20%	€ 60,40	€ 75,50	€ 81,54	€ 87,58	€ 90,60	€ 93,62	€ 96,64	€ 99,66
€ 1.350,00	32,65%	€ 56,02	€ 70,03	€ 75,63	€ 81,23	€ 84,03	€ 86,83	€ 89,63	€ 92,44
€ 1.355,00	30,10%	€ 51,64	€ 64,56	€ 69,72	€ 74,88	€ 77,47	€ 80,05	€ 82,63	€ 85,21
€ 1.360,00	27,55%	€ 47,27	€ 59,08	€ 63,81	€ 68,54	€ 70,90	€ 73,27	€ 75,63	€ 77,99
€ 1.365,00	24,99%	€ 42,89	€ 53,61	€ 57,90	€ 62,19	€ 64,34	€ 66,48	€ 68,63	€ 70,77
€ 1.370,00	22,44%	€ 38,51	€ 48,14	€ 51,99	€ 55,85	€ 57,77	€ 59,70	€ 61,62	€ 63,55
€ 1.375,00	19,89%	€ 34,14	€ 42,67	€ 46,09	€ 49,50	€ 51,21	€ 52,91	€ 54,62	€ 56,33
€ 1.380,00	17,34%	€ 29,76	€ 37,20	€ 40,18	€ 43,15	€ 44,64	€ 46,13	€ 47,62	€ 49,11
€ 1.385,00	14,79%	€ 25,38	€ 31,73	€ 34,27	€ 36,81	€ 38,08	€ 39,35	€ 40,62	€ 41,88
€ 1.390,00	12,24%	€ 21,01	€ 26,26	€ 28,36	€ 30,46	€ 31,51	€ 32,56	€ 33,61	€ 34,66
€ 1.395,00	9,69%	€ 16,63	€ 20,79	€ 22,45	€ 24,12	€ 24,95	€ 25,78	€ 26,61	€ 27,44
€ 1.400,00	7,14%	€ 12,25	€ 15,32	€ 16,54	€ 17,77	€ 18,38	€ 18,99	€ 19,61	€ 20,22

Wenn die Miete des/der Antragstellenden niedriger ist als der auf Sie zutreffende Wert in der Tabelle (siehe Seite 8), dann beträgt Ihre Wohnunterstützung maximal die Höhe Ihrer Miete.

Beispiel	1 Person mit Einkommen von € 1.250,00, zu zahlende Miete/Monat beträgt € 100,00
Max. Wohnunterstützung laut Tabelle	€ 171,60
Gewährte Wohnunterstützung	€ 100,00

1.5.1 Beispiele zur Berechnung der Wohnunterstützung

Beispiel 1	Familie mit 4 Personen (2 Erwachsene und 2 Kinder), Einkommen € 3.000,00
Berechnung der BMGL	Kinderfreibetrag: € 305,00 Summe der Faktoren: 2,1
Einkommen- Kinderfreibetrag dividiert durch	€ 3.000,00 - € 305,00
Summe der Faktoren	2,1
= BMGL	€ 1.283,33
Maximal mögliche Wohnunterstützung	€ 248,82
Aufgrund des Einkommens gewährte Wohnunterstützung	€ 165,85
Beispiel 2	1-Personen-Haushalt, Einkommen € 1.250,00
Berechnung der BMGL	Summe der Faktoren: 1
Einkommen dividiert durch	€ 1.250,00
Summe der Faktoren	1
= BMGL	€ 1.250,00
Maximal mögliche Wohnunterstützung	€ 171,60
Aufgrund des Einkommens gewährte Wohnunterstützung	€ 143,55

HINWEIS:

Auf der Webseite www.soziales.steiermark.at gelangen Sie unter dem Link „[Wohnunterstützung](#)“ zum „[Wohnunterstützungsrechner](#)“, wo Sie durch entsprechende Eingaben Ihre voraussichtliche Wohnunterstützung vorweg abklären können.

1.6 Verpflichtung der Bezieher von Wohnunterstützung?

Bezieher von Wohnunterstützung sind verpflichtet, sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnunterstützung oder den Verlust des Anspruches zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Bekanntwerden dem Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Referat Beihilfen und Sozialservice der Abteilung 11 zu melden.

Dazu gehört vor allem:

- Aufgabe der Wohnung (z.B. Lösung des Mietvertrages),
- Änderung der Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen
- jede Änderung des Einkommens durch die Aufnahme einer (weiteren) Erwerbstätigkeit des Unterstützungsbeziehers bzw. einer in der Wohnung lebenden Person,
- sonstige wesentliche Änderungen des Einkommens

WICHTIG:

Die Gewährung von Wohnunterstützung wird eingestellt, wenn ein Rückstand bei der Leistung des monatlichen Wohnungsaufwandes vorliegt.

Zu Unrecht empfangene Wohnunterstützung ist zurückzuzahlen und unwahre Angaben können einen strafbaren Tatbestand bilden.

1.7 Wie erfolgt das Ansuchen?

Den Antrag auf Wohnunterstützung können Sie bei der folgenden Stelle einreichen:

**Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Beihilfen und Sozialservice**

Burggasse 7-9, 8010 Graz

persönlicher Parteienverkehr nur nach Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0800/20 10 10 zwischen 8:00 – 12.30 Uhr

Der Antrag auf Wohnunterstützung muss gemeinsam mit den erforderlichen Unterlagen persönlich, per Post oder online mithilfe des Antragsformular unter:

www.soziales.steiermark.at – „Soziale Leistungen“ – „Wohnunterstützung“ an das Sozialservice übermittelt werden. Der Antrag kann **nicht per Email** angenommen werden.

Bei Wohngemeinschaften ist der Wohnunterstützungsantrag von allen Mitbewohner:innen zu unterschreiben und zur Kenntnis zu nehmen.

1.7.1 Bewilligungsdauer

Die Bewilligung der Wohnunterstützung erfolgt **höchstens** auf die Dauer **eines Jahres** und wird ab dem 1. des Monats der Antragstellung gewährt, sofern zu diesem Zeitpunkt bereits ein aufrechtes Mietverhältnis besteht und die vollständigen Unterlagen bis spätestens 15. des laufenden Monats (Werktag) eingelangt sind. Beim Auslaufen der Wohnunterstützung kann ein Ansuchen auf Weitergewährung der Wohnunterstützung gestellt werden. Die Geschäftszahl für die bisher gewährte Wohnunterstützung ist unbedingt anzuführen, damit eine rasche Erledigung erfolgen kann.

WICHTIG:

Bei Nachreichung angeforderter Unterlagen ist, aufgrund der Vielzahl von Ansuchen, immer die angeführte Geschäftszahl der Wohnunterstützung anzuführen.

HINWEIS:

Unter der Internetadresse www.soziales.steiermark.at gelangen Sie unter dem Link „[Wohnunterstützung](#)“ zum „[Wohnunterstützungsrechner](#)“, wo Sie durch entsprechende Eingaben Ihre voraussichtliche Wohnunterstützung vorweg abklären können.

2 SOZIALUNTERSTÜTZUNG

Mit Juli 2021 wurde die bisherige Mindestsicherung in der Steiermark durch die neue Sozialunterstützung (Steiermärkisches Sozialunterstützungsgesetz STSUG) ersetzt.

Diese ist eine **Leistung für Menschen, die** in finanzielle Notlage geraten sind und die **Kosten für** ihren

- Lebensunterhalt (Nahrung, Bekleidung, Körperpflege und Hausrat) sowie
- Wohnkosten (Miete, Betriebskosten, Strom und Heizung)
mit eigenen Mitteln (Einkommen und Vermögen), dem Einsatz der Arbeitskraft oder durch Geld- oder Sachleistungen Dritter **nicht mehr begleichen können.**

HINWEIS:

Durch die Sozialunterstützung kann die Krankenversicherung übernommen werden, sofern keine Versicherung besteht, und Bezieherinnen erhalten eine E-Card!

2.1 Wer kann Sozialunterstützung beziehen?

Es können nur jene Personen Sozialunterstützung nach dem StSUG (Steiermärkisches Sozialunterstützungsgesetz) erhalten, die

- ihren Hauptwohnsitz und ihren tatsächlichen Aufenthalt in der Steiermark haben,
- zum dauerhaftem Aufenthalt in Österreich berechtigt sind und sich grundsätzlich seit mind. 5 Jahren in Österreich aufhalten (Ausnahmen gibt es z.B. für Asylberechtigte oder Österreichische Staatsbürger:innen)
- in Österreich arbeiten dürfen und
- beim Arbeitsmarktservice (AMS) gemeldet sind (Ausnahmen: pflegende Angehörige, Betreuung von Kindern unter 3 Jahren, für die es keine Kinderbetreuungseinrichtung gibt).

2.1.1 Inwiefern werden das Einkommen sowie Vermögen der antragstellenden Person berücksichtigt?

Bevor Sozialunterstützung gewährt werden kann, müssen die Antragsteller:innen zunächst die eigenen Mittel (Einkommen und Vermögen) zur Bestreitung des Lebensunterhaltes einsetzen. Auch müssen gleichartige Leistungen, die Bund oder Land gewähren, zuerst in Anspruch genommen werden.

Zum **Einkommen zählen** grundsätzlich alle Einkünfte, die der oder dem Antragstellenden zufließen. Das sind z.B.:

- Lohn/Gehalt
- Kinderbetreuungsgeld
- Arbeitslosengeld
- Notstandshilfe
- Pension
- Unterhalt
- etc.

Ebenso wird von der Behörde das Vorhandensein von Vermögen überprüft.

Bestimmte Vermögenswerte sind jedoch **von der Verwertung ausgenommen**:

- Häuser und Eigentumswohnungen, die selbst bewohnt werden
- berufs- oder behinderungsbedingt benötigte Kraftfahrzeuge
- Ersparnisse bis höchstens € 6.935,04 pro Person.

2.2 Höhe der Sozialunterstützung

Die Sozialunterstützung können Erwachsene und Minderjährige 12-mal im Jahr erhalten.
Die Höchstsätze betragen im Jahr 2024 wie folgt:

Personen	Sozialunterstützung (in Euro)/Monat
Alleinstehende und Alleinerziehende	€ 1.155,84 (100 %)
Für volljährige (>18 Jahre) Personen, die mit anderen volljährigen Personen im gemeinsamen Haushalt leben (z.B.: Ehepartner:in oder Lebensgefährte:in)	€ 809,09 (70 %)
Für weitere Erwachsene im gemeinsamen Haushalt	€ 520,13 (45 %)
Für das 1. bis 3. Kind	€ 242,73 (21 %)
Ab dem 4. Kind	€ 202,27 (17,5 %)
Menschen mit einem Behindertenpass nach §§ 40 ff Bundesbehindertengesetz bekommen zusätzlich	€ 208,05 (18 %)
Alleinerziehende mit Kindern im gemeinsamen Haushalt bekommen zusätzlich	
Mit 1 Kind (+12 %)	€ 138,70
Mit 2 Kindern (+21 %)	€ 242,73
Mit 3 Kindern (+27 %)	€ 312,08
für jedes weitere Kind zusätzlich +3 %	

HINWEIS:

Eine zusätzliche Wohnkostenpauschale in Höhe von 20 % des Höchstsatzes kann unter bestimmten Voraussetzungen zuerkannt werden (max. € 231,17 für eine alleinstehende Person – 20 % von € 1.155,84).

ACHTUNG:

Es ist **nicht möglich, zugleich Leistungen** aus der **Sozialunterstützung und** aus der **Wohnunterstützung zu beziehen!**

2.2.1 Gründe für die Kürzung der Sozialunterstützung

Die Höhe der Sozialunterstützung ist vom Einsatz Ihrer Arbeitskraft abhängig. Dies gilt für arbeitsfähige Personen und Personen, die nach § 7 Abs 2 StSUG nicht vom Einsatz der Arbeitskraft ausgenommen sind. § 7 Abs 2 StSUG umfasst z.B. Personen, die das Regelpensionsalter nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz erreicht haben oder Betreuungspflichten gegenüber Kindern bis zur Vollendung des dritten Lebensjahres haben und mangels geeigneter oder zumutbarer Betreuungsmöglichkeit keiner Beschäftigung nachgehen können.

Daher wird die Sozialunterstützung gekürzt, sollte folgendes auf Sie zutreffen:

- Mangelnde Bereitschaft zum Einsatz der Arbeitskraft
- Verweigerung von Maßnahmen, die die Arbeitsfähigkeit fördern
- Verweigerung von Maßnahmen zur sozialen Stabilisierung
- Verweigerung von verpflichtenden Maßnahmen zur besseren Integration nach § 16c Integrationsgesetz (IntG)

2.3 Rückerstattung und Rückersatz

Jede Änderung (persönliche und wirtschaftliche Verhältnisse), die für die Gewährung der Sozialunterstützung maßgeblich ist, muss der Behörde so schnell wie möglich, längstens 2 Wochen, gemeldet bzw. angezeigt werden. Falsche Angaben oder das Verschweigen von Tatsachen können zu Rückerstattungspflichten der zu hohen bezogenen Leistung kommen! Außerdem kann in solchen Fällen eine (Verwaltungs-) Strafanzeige erstattet werden.

Kostenersatz kann von folgenden Personen gefordert werden:

- Bezugsberechtigte, die zu einem Vermögen gelangt (z.B. große Erbschaft, Lottogewinn) sind.
- Erben bis zum Wert ihres Erbes bzw. bei Nichtantreten der Erbschaft vom ruhenden Nachlass.
- Personen, an die Beziehende in den letzten 5 Jahren Vermögen verschenkt haben.

Wenn seit dem Ablauf des Kalenderjahres, indem Leistungen der Sozialunterstützung gewährt wurden, 3 Jahre verstrichen sind, kann kein Kostenersatz mehr geltend gemacht werden!

WICHTIG:

Sollten sich der/die Bezieher:in der Sozialunterstützung mehr als zwei Wochen in einer Kranken-, Kuranstalten- oder vergleichbaren Einrichtungen, in einer Frauenschutzeinrichtung nach dem Steiermärkischen Gewaltschutzeinrichtungsgesetz oder nicht in der Steiermark aufhalten, muss das sofort der zuständigen Behörde gemeldet werden. Erfolgt dies nicht, muss die Sozialunterstützung zurückgezahlt werden.

2.4 Welche Zusatzleistungen zur Vermeidung von besonderen Härten (§ 10 STSUG) gibt es?

Im Einzelfall sind zusätzliche Sachleistungen für den allgemeinen Lebensunterhalt oder zur Abdeckung außerordentlicher Kosten des Wohnbedarfs zu gewähren, soweit der tatsächliche Bedarf durch die pauschalierten Leistungen (Lebensunterhalt und Krankenversicherungsbeiträge) nicht abgedeckt werden kann. Der Bedarf ist nachzuweisen. Beispiele hierfür sind:

- Umzugskosten
- Waschmaschine
- Kücheneinrichtungen
- Kühlschränke
- sonstige Gebrauchsgüter

2.5 Wie und wo kann ein Antrag auf Sozialunterstützung gestellt werden?

In der Stadt Graz kann der Antrag

- online, mittels Formular oder
- mit einem einfachen Schreiben/Mail oder
- persönlich beim

Magistrat Graz

Sozialamt, Referat für Sozialunterstützung

Schmiedgasse 26, 8010 Graz

Tel: +43 316 872-6450

Email: sozialunterstuetzung@stadt.graz.at oder beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung (wie 1.7) unter www.soziales.steiermark.at (-> Soziale Leistungen -> Sozialunterstützung) eingebracht werden. Außerhalb von Graz kann ein Antrag beim Gemeindeamt Ihres Hauptwohnsitzes gestellt werden.

Die **Zuerkennung der Sozialunterstützung** erfolgt grundsätzlich für die **Dauer von höchstens 12 Monaten!**

HINWEIS:

Sollten Sie zum ersten Mal einen Antrag auf Sozialunterstützungsleistungen stellen, dann können Sie, unter vorheriger Terminvereinbarung über die Infostelle für Sozialunterstützung, zu einem Informations- und Aufklärungsgespräch eingeladen werden.

3 HILFE IN BESONDEREN LEBENSLAGEN

Hilfe in besonderen Lebenslagen nach dem § 15 Stmk. Sozialhilfegesetz iVm § 12 Abs 2 STSUG ist eine Leistung der Sozialhilfe für Personen, die auf Grund ihrer besonderen persönlichen, familiären oder wirtschaftlichen Verhältnisse oder infolge außergewöhnlicher Ereignisse sozialer Gefährdung ausgesetzt sind und zur Eingliederung in die Gemeinschaft und das Erwerbsleben oder zur Festigung der Stellung in der Gemeinschaft und im Erwerbsleben der Hilfe bedürfen.

HINWEIS:

Die Hilfe in besonderen Lebenslagen kann unabhängig von einem Anspruch auf Hilfe zur Sicherung des Lebensbedarfes (=Sozialhilfe im engeren Sinne) gewährt werden. Da diese Hilfe über die Sicherung des unmittelbaren Lebensbedarfes hinausgeht, **besteht** darauf **kein Rechtsanspruch**.

3.1 Welche Voraussetzungen müssen für die Antragstellung vorliegen?

Hilfe in besonderen Lebenslagen können Personen beantragen, die

- ihren Hauptwohnsitz und ihren tatsächlichen Aufenthalt in der Steiermark haben und
- zu einem dauernden Aufenthalt im Inland berechtigt sind und sich seit mindestens 5 Jahren im Bundesgebiet aufhalten, sofern nicht abweichende unionsrechtliche oder völkerrechtliche Bestimmungen anderes festlegen und die nicht zur Zielgruppe der Grundversorgung nach dem Stmk. Grundversorgungsgesetz gehören, sowie folgende Voraussetzungen erfüllen:
- Eine besondere persönliche, familiäre oder wirtschaftliche Gefährdung infolge außergewöhnlicher Ereignisse muss vorliegen.
- Das Haushaltseinkommen muss unter dem Sozialunterstützungsrichtsatz gem. § 8 Abs 3 Z 1 liegen. Dieser beträgt € 1.155,84 für das Jahr 2024.
- Personen mit einem Einkommen, welches der Pension mit Ausgleichszulage entspricht oder knapp über dem Sozialunterstützungsrichtsatz liegt, und wenn akute und schwere Notlagen vorliegen, sind ebenfalls antragsberechtigt.

3.2 Praktische Beispiele für die Gewährung im Zusammenhang mit der Wohnversorgung

Abwendung der Gefährdung des Lebensbedarfes durch

- Hilfe zur Beschaffung von Wohnraum (z.B. Übernahme von Kautionen oder Investitionsablösen);
- Hilfe zur Erhaltung von Wohnraum (z.B. Übernahme von Mietzinsrückständen).

Das Vorliegen einer außergewöhnlichen (= besonderen) Lebenslage im persönlichen, familiären oder wirtschaftlichen Bereich wird durch das Sozialamt in einem kurzen Ermittlungsverfahren festgestellt. Die Leistungen des Sozialamtes sind abgestimmt auf den Einzelfall: möglich wären Sachleistungen, einmalige Geldbeträge, zinslose Darlehen.

WICHTIG:

Ein nachträglicher Kostenersatz – außer bei Darlehensvereinbarungen – für die Hilfe in besonderen Lebenslagen ist **nicht vorgesehen**.

3.3 Wie erfolgt die Antragstellung?

Anträge auf Leistungen nach dem Stmk. Sozialhilfegesetz sind in Graz im

Magistrat Graz

Sozialamt, Referat für Sozialunterstützung

Schmiedgasse 26, 8010 Graz

Tel: +43 316 872-6450

Email: sozialunterstuetzung@stadt.graz.at

- online, mittels Formular oder
- mit einem einfachen Schreiben/Mail oder
- persönlich

einzubringen.

4 KAUTIONSFONDS

Menschen mit geringem Einkommen können sich oftmals die Kautions für Wohnungen nicht leisten, weshalb das Land Steiermark einen Kautionsfonds als Starthilfe beim Wohnungswechsel eingerichtet hat.

Ziel ist es, Menschen mit geringem Einkommen und wenig vorhandenem Vermögen beim Zugang zu mietbarem Wohnraum finanzielle Unterstützung, nämlich einen Kautionsbeitrag bei Kautionszahlungen zu bieten.

Der Kautionsbeitrag

- beträgt maximal 3 Bruttomonatsmieten, jedoch höchstens € 1.000,00,
- ist eine einmalige nicht wiederkehrende Leistung des Landes Steiermark,
- kann vor Abschluss des Mietvertrages gewährt werden,
- kann in Höhe der gesamten Kaution geleistet werden oder ein Zuschuss zu dieser sein,
- ist als zinsenloses Darlehen auf die Laufzeit von max. 36 Monaten zu betrachten,
- ist in max. 33 gleichen Monatsraten innerhalb von 3 Jahren ab Gewährung des Kautionsbeitrages zurückzuzahlen (wobei die erste Rate drei Monate nach Auszahlung des Kautionsbeitrages fällig wird) und
- wird nur dann gewährt, wenn keine andere gänzliche Bedeckung der Kaution erfolgt.

4.1 Welche Voraussetzungen müssen vorliegen?

Folgende Voraussetzungen müssen vorliegen, damit ein Kautionsbeitrag gewährt werden kann:

- Es muss sich um den Hauptwohnsitz handeln
- Die ansuchende Person muss das 18. Lebensjahr vollendet haben und zu einer der folgenden Personengruppen zählen:
 - Österreichische Staatsbürger
 - Angehörige eines/einer österreichische/n Staatsbürger:in, die über einen Aufenthaltstitel „Familienangehöriger“ gemäß § 47 Abs. 2 des Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetzes (NAG) verfügen
 - Personen, die über ein unionsrechtliches Aufenthaltsrecht gemäß §§ 51 bis 54 A und 57 NAG verfügen
- Personen
 - mit einem Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt – EU“ gemäß § 45 NAG oder
 - deren vor dem 1. Jänner 2014 ausgestellter Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt – EG“ oder „Daueraufenthalt – Familienangehöriger“ gemäß § 81 Abs. 29 NAG als „Daueraufenthalt – EU“ weiter gilt oder
 - deren vor Inkrafttreten des NAG erteilte Aufenthalts- und Niederlassungsberechtigung gemäß § 81 Abs. 2 NAG in Verbindung mit der Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz-Durchführungsverordnung weiter gilt;
- Personen mit einem Aufenthaltstitel gem. § 49 Abs. 2 bis 4 NAG

Förderungen können nur Mieter:innen gemäß § 1 des Mietrechtsgesetzes, erhalten. Ausgenommen sind:

- Mieter:innen, die selbst (Mit) Eigentümer der Liegenschaft sind und
- Mieter:innen, die Angehörige gemäß § 36a AVG des Vermieters sind,
- Benutzer:innen von Dienst,- Natural- oder Werkswohnungen ohne Mietvertrag

4.1.1 Einkommensgrenzen

Das monatliche Haushaltseinkommen (Nettoeinkommen x 14 dividiert durch 12) darf dzt. folgende Obergrenzen nicht übersteigen:

Personen	Haushaltseinkommen/Monat
Ein-Personen Haushalte	€ 1.392,00
Ehepaare bzw. Haushaltsgemeinschaften	€ 2.088,00
Pro Kind im Haushaltsverband werden weitere € 418,00 angerechnet.	

4.2 Wie und wo erfolgt die Antragstellung?

Die Abwicklung des „Kautionsfonds“ erfolgt über den Verein Volkshilfe oder die Caritas. Bei beiden sind Antragsformulare online oder in ausgedruckter Form verfügbar sowie erhalten Sie nähere Informationen ebendort:

Volkshilfe Steiermark Verbandssekretariat

Waagner-Biro-Straße 63c, 8010 Graz
Tel.: 0316/8960 31000
E-Mail: kautionsfonds@stmk.volkshilfe.at
<https://stmk.volkshilfe.at/kautionsfonds>

Caritas Beratungsstelle

Mariengasse 24, 8020 Graz
Tel.:0316/8015300
E-Mail: existenzsicherung@caritas-steiermark.at
<https://www.caritas-steiermark.at/hilfe-angebote/menschen-in-not/beratung-in-finanzieller-und-sozialer-not/beratungsstelle-zur-existenzsicherung-bex/wohnungskautionsfonds>

HINWEIS:

Auf die Gewährung des Kautionsbeitrages besteht kein Rechtsanspruch!

5 KAUTIONSBEITRAG der Stadt Graz

Der Kautionsbeitrag ist eine finanzielle Unterstützung für die Anmietung einer Wohnung am freien Wohnungsmarkt im Stadtgebiet von Graz. Ausgenommen ist die Anmietung einer Gemeindewohnung.

HINWEIS:

Auch für Wohnungen eines gemeinnützigen Wohnbauträgers, die aus dem Bereich der „ausgewählten freien Wohnungen“ vom Eigenbetrieb Wohnen Graz zugewiesen werden, kann um diese Unterstützung angesucht werden.

5.1 Wie hoch ist der Kautionsbeitrag?

Die Höhe des Kautionsbeitrages ist mit der Hälfte der vereinbarten Bruttokautions bemessen, beträgt jedoch maximal € 1.000,00.

In jedem Fall muss es sich bei dem Mietobjekt, für das ein Kautionsbeitrag angesucht wird, immer um den Hauptwohnsitz handeln.

5.2 Wer kann um einen Kautionsbeitrag ansuchen?

- Österreichische Staatsbürger:innen
- EU-Bürger:innen
- Bürger:innen des EWR
- Schweizer:innen
- Personen mit dem Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt-EU“ gem. NAG 2005 idgF
- Unbefristet Asylberechtigte
- Subsidiär Schutzberechtigte

Weitere Voraussetzungen:

- Volljährigkeit (mind. 18 Jahre alt)
- oder mündige minderjährige Mutter und/oder Vater eines Kindes mit dem Sie im gemeinsamen Haushalt leben
- Sie sind seit mind. 1 Jahr ununterbrochen in Graz wohnhaft bzw. berufstätig oder

- Sie waren in Summe 15 Jahre in Graz wohnhaft bzw. berufstätig

5.2.1 Einkommensgrenzen

Das jährliche Nettohaushaltseinkommen darf folgende Grenzen nicht überschreiten:

Personen	Nettohaushaltseinkommen/Jahr
1	€ 49.600,00
2	€ 74.400,00
3	€ 80.970,00
4	€ 87.540,00
5	€ 94.110,00
für jede weitere Person	+ € 6.570,00

Das Nettohaushaltseinkommen (grundsätzlich 1/12 des Jahresnettoeinkommens laut Lohnzettel für das letzte Kalenderjahr) ist die Summe der Einkommen (inkl. Urlaubs- und Weihnachtsgeld) aller, die im gemeinsamen Haushalt leben werden.

Zum Einkommen gehören:

- Arbeitseinkommen (Lohn, Gehalt)
- Arbeitslosengeld
- Notstandshilfe
- Sozialunterstützung
- Wochengeld
- Familienbeihilfe
- Unterhaltsleistungen
- Kinderbetreuungsgeld
- Einkünfte von Minderjährigen, die im elterlichen Haushalt leben sowie vertraglich oder gerichtlich festgesetzte Unterhaltsleistungen
- sonstige Beihilfen

Vom Nettohaushaltseinkommen **unberücksichtigt bleiben**

- Pflegegelder nach dem Bundes- und Steiermärkischen Pflegegeldgesetz und
- die erhöhte Familienbeihilfe.

HINWEIS:

Die Überweisung des Kautionsbeitrages erfolgt ausschließlich an den Vermieter.

5.3 Wie und wo erfolgt die Antragstellung?

Mit dem Formular „Ansuchen um einen Kautionsbeitrag“, welches am Info-Point bei Wohnen Graz, Mo-Do 8.00 - 15.00 Uhr und Fr 8.00 – 12.30 Uhr, Schillerplatz 4, 8010 Graz erhältlich oder im Internet unter dem Link [Kautionsbeitrag der Stadt Graz - Stadtportal der Landeshauptstadt Graz](#) abrufbar ist.

Nähere Informationen erhalten Sie auch unter folgendem Link:

[Gemeindewohnung - Kautionsbeitrag - Stadtportal der Landeshauptstadt Graz](#)

WICHTIG:

Wenn Sie einen Kautionsbeitrag erhalten haben, können Sie frühestens 1 Jahr später um eine Gemeindewohnung ansuchen. Eine Gemeindewohnung kann Ihnen nur zugewiesen werden, wenn Sie den Kautionsbeitrag vorher zurückzahlen. Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist der ausbezahlte Betrag innerhalb von 4 Wochen vom Mieter/von der Mieterin an die Stadt Graz zurückzuzahlen.

HINWEIS:

Bei der Gewährung des Kautionsbeitrages handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Stadt Graz. Es besteht kein Rechtsanspruch!

6 MIETZINSZUZAHLUNG FÜR GEMEINDEWOHNUNGEN

Für Mieter einer Gemeindewohnung der Stadt Graz oder einer Wohnung eines gemeinnützigen Wohnbauträgers in einem Übertragungswohnbau besteht unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit eine Mietzinszahlung zu beantragen. Es ist dies eine freiwillige Leistung der Stadt Graz. Es besteht kein Rechtsanspruch.

6.1 Was sind die Grundvoraussetzungen für die Gewährung einer Mietzinszahlung?

- Sie sind Mieter:in einer Gemeindewohnung
- Sie haben bereits Wohnunterstützung beim Land Steiermark beantragt
- Sie haben alle gesetzlich vorgesehenen Beihilfen in Anspruch genommen

- Ihre Monatsmiete (inkl. Betriebs-, Heizkosten und Umsatzsteuer) ist unter Berücksichtigung der angemessenen Nutzfläche höher als 33 % Ihres Nettohaushaltseinkommens

6.1.1 Was ist die angemessene Nutzfläche?

Die angemessene Nutzfläche für eine Person beträgt 50 m². Für zwei Personen 70 m² und für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende Person werden 10 m² dazugerechnet.

6.1.2 Was zählt zum Nettohaushaltseinkommen?

Das Nettohaushaltseinkommen ist die Summe der Einkommen (inkl. Urlaubs- und Weihnachtsgeld) aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen.

Als monatliches "Nettoeinkommen" gilt 1/12 des Nettohaushaltseinkommens.

Zum Einkommen gehören:

- Arbeitseinkommen (Lohn, Gehalt)
- Einkommen bei Selbständigkeit
- Pension
- Lehrlingsentschädigung
- Arbeitslosengeld
- Notstandshilfe
- Sozialhilfe
- Wochengeld
- Krankengeld
- Kinderbetreuungsgeld
- Familienbeihilfe
- Unterhaltsleistungen/ Alimentationszahlungen
- sonstige Beihilfen

Unberücksichtigt bleiben

- Pflegegelder nach dem Bundespflegegeld- und Steiermärkischen Pflegegeldgesetz sowie die
- erhöhte Familienbeihilfe.

WICHTIG:

Keine Mietzinszahlung wird gewährt, wenn Sie oder einer Ihrer Mitbewohner:innen über Immobilieneigentum bzw. sonstiges Vermögen verfügen.

ACHTUNG:

Sollte sich im Nachhinein herausstellen, dass unrichtige Angaben gemacht oder wesentliche Umstände verheimlicht wurden, wird die Zuzahlung sofort eingestellt und die zu Unrecht empfangene Zuzahlung ist zurückzuzahlen.

6.2 Wie und wo erfolgt die Antragstellung auf Mietzinszahlung?

Die entsprechenden Merkblätter und Antragsformulare finden sie auf der Webseite www.graz.at – Gemeindewohnung – Mietzinszahlung, sowie liegen diese im

Amt für Wohnungsangelegenheiten

Infopoint – EG

Schillerplatz 4, 8010 Graz

Öffnungszeiten: Mo - Do 8.00 - 15.00 Uhr und Freitag 8.00 - 12.30 Uhr

auf.

Für nähere Informationen stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen des Mietzinszahlungsreferates unter der Nummer 0316/872 – 5423 oder per E-Mail: mietzinszahlung@stadt.graz.at gerne zur Verfügung.

WICHTIG:

Die Überweisung der Zuzahlung erfolgt ausschließlich an die zuständige Hausverwaltung.

7 MIETZINSBEIHILFE gemäß Steiermärkischem Behindertengesetz (§ 20 StBHG)

Das Behindertengesetz sieht neben anderen Formen von Hilfeleistungen für behinderte Personen auch eine Mietzinsbeihilfe zur teilweisen Abdeckung der Wohnkosten vor, soweit es sich um eine behindertengerecht gelegene und ausgestattete Wohnung handelt.

7.1 Welche Voraussetzungen für den Bezug von Mietzinsbeihilfe müssen vorliegen?

Menschen haben Anspruch auf Mietzinsbeihilfe, wenn sie die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Die Wohnung des/der Antragsstellers/Antragstellerin muss behindertengerecht gelegen sowie ausgestattet sein
- Vollendetes 18. Lebensjahr
- **Erhebliche Bewegungsbehinderung** (schwer gehbehindert) und deshalb Bedarf nach einer größeren Wohnung, dh. ein Rollstuhl bzw. eine Gehhilfe (sperriges Hilfsmittel) ist dauerhaft notwendig und rechtfertigt damit den größeren Platzbedarf
- Der/die Antragsteller:in ist Inhaber einer Wohnung (Hauptwohnsitz), die mind. 40m² groß ist. (Wohnungsgrößen bis 40m² werden abgelehnt!)
- Für Nicht-EU-Bürger: Niederlassungsbewilligung oder Aufenthaltserlaubnis nach dem Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz
- das **Gesamteinkommen** abzüglich des **Mietzinses** darf die Höhe des eineinhalbfachen Richtsatzes nach Stmk. Behindertengesetz nicht erreichen. (siehe 7.1.3 „Richtsätze 2024“)

7.1.1 Wie wird das Gesamteinkommen nach dem StBHG definiert?

Das Gesamteinkommen ist die Summe aller Einkünfte abzüglich

- der Einkommensteuer
- Sozialversicherungsbeiträge
- gesetzlichen Unterhaltsverpflichtungen eines Menschen mit Behinderung in Geld oder Geldeswert sowie
- seine bis zum 27. Lebensjahr geltenden Unterhaltsansprüche nach bürgerlichem Recht.

Außer Betracht bleiben:

- besondere Beihilfen aufgrund von Bundesgesetzen
- Beihilfen oder Leistungen aufgrund von Landesgesetzen
- pflegebezogene Geldleistungen
- Unterstützungen durch juristische Personen (Vereine oder Institutionen) sowie freiwillige Leistungen Dritter.

WICHTIG:

Miteinberechnet wird auch die Familienbeihilfe. In Härtefällen oder bei Widersprüchlichkeit zu den Zielen dieses Gesetzes kann von der Einbeziehung der Unterhaltsansprüche abgesehen werden. Das Gesamteinkommen des Behinderten erhöht sich um die Einkünfte der im Richtsatz berücksichtigten Angehörigen.

7.1.2 Mietzins

Der Mietzins ist jener Betrag, den der Behinderte nach Abzug von Leistungen Dritter für die Benützung der Wohnung inkl. der Betriebskosten und eventuell zu leistender Darlehensrückzahlungen für Eigentumswohnungen, Eigenheime und Genossenschaftswohnungen zu leisten hat. Die **Heizkosten werden nicht als Mietzins gewertet.**

7.1.3 Richtsätze 2024

Die maximale Mietzinsbeihilfe entspricht der Hälfte des 1,5-fachen jeweilig zutreffenden Richtsatzes für den Lebensunterhalt laut StBHG und darf die Höhe des tatsächlich bezahlten Mietzinses nicht übersteigen. Weiteres darf das Gesamteinkommen abzüglich des Mietzinses die Höhe des 1,5-fachen Richtsatzes nach StBHG nicht erreichen. Diese Richtsätze betragen für das Jahr 2024:

Personen	Richtsatz für den Lebensunterhalt laut StBHG/Monat	1 1/2 -fach	Maximale Mietzinsbeihilfe
alleinstehend Unterstützte	€ 794,00	€ 1.191,00	€ 595,50
alleinstehend Unterstützte gemäß Z 1, die Familienbeihilfe beziehen	€ 595,00	€ 892,50	€ 446,25
Hauptunterstützte oder Unterstützte in Haushaltsgemeinschaft	€ 726,00	€ 1.089,00	€ 544,50
Hauptunterstützte oder Unterstützte gemäß Z 3, die Familienbeihilfe beziehen	€ 527,00	€ 790,50	€ 395,25
Mitunterstützte, die mit einem/einer Hauptunterstützten in einer Haushaltsgemeinschaft leben	€ 483,00	€ 724,50	€ 362,25
Mitunterstützte gemäß Z 5, für die Familienbeihilfe bezogen wird	€ 344,00	€ 516,00	€ 258,00

7.2 Wovon hängt die Höhe der Mietzinsbeihilfe ab?

Entscheidende Faktoren sind:

- das Haushaltseinkommen (siehe 7.1.1)
- der tatsächlich zu leistende Mietzins (siehe 7.1.2). Leben mit dem anspruchsberechtigten Menschen mit Behinderung noch weitere Personen in Haushaltsgemeinschaft, denen er gegenüber keine Unterhaltsverpflichtung hat, so ist der Mietzins nur anteilig je nach Anzahl der Personen der Berechnung zugrunde zu legen.
- die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen.

Die Höhe der Mietzinsbeihilfe ergibt sich aus dem Betrag, der nach Abzug des Mietzinses vom Gesamteinkommen als Differenz auf den Richtsatz (siehe 7.1.3) übrigbleibt.

WICHTIG:

Die errechnete Mietzinsbeihilfe darf den tatsächlich bezahlten Mietzins nicht übersteigen!

Beispiel	1 Person mit einem Gesamteinkommen von € 900,00 im Monat und einem Mietzins inkl. BK von € 300,00
Gesamteinkommen minus	€ 900,00
Mietzins (einschl. BK)	-€ 300,00
= Bemessungsgrundlage	€ 600,00
1 ½- fache Richtsatz für alleinstehend Unterstützte minus	€ 1.191,00
Bemessungsgrundlage	-€ 600,00
= errechnete Mietzinsbeihilfe	€ 591,00
Tatsächlich erhaltende Beihilfe	€ 300,00

Beispiel	1 Person mit einem Gesamteinkommen von € 1.000,00 im Monat und einem Mietzins inkl. BK von € 800,00
Gesamteinkommen minus	€ 1.000,00
Mietzins (einschl. BK)	-€ 800,00
= Bemessungsgrundlage	€ 200,00
1 ½- fache Richtsatz für alleinstehend Unterstützte minus	€ 1.191,00
Bemessungsgrundlage	-€ 200,00
	=€ 991,00
Tatsächlich erhaltende Beihilfe	€ 595,50

7.3 Welche Veränderungen müssen gemeldet werden?

Folgende Änderungen sind binnen zwei Wochen dem zuständigen Amt zu melden:

- Änderung des Hauptwohnsitzes
- Anzahl der gemeldeten Personen im gemeinsamen Haushalt
- Änderung des Einkommens
- Änderung der Mietvorschreibung
- Weitere den Sachverhalt ändernde Verhältnisse

7.4 Wie erfolgt die Antragstellung?

Der Antrag auf Mietzinsbeihilfe nach dem Stmk. BehG ist beim Sozialamt des Magistrates Graz mittels dort erhältlichen Formulars oder unter der Internetadresse www.graz.at/behindertenhilfe abrufbar, oder auch mittels einfachem Schreiben oder persönlicher Antragstellung zu richten an:

Stadt Graz

Sozialamt - Referat für Behindertenhilfe

Schmiedgasse 26, 8011 Graz

Tel.: 0316/872-6432

Email: behindertenhilfe@stadt.graz.at

Öffnungszeiten/Parteienverkehr: Montag bis Freitag von 8:00 bis 12.30 Uhr

HINWEIS:

Die Mietzinsbeihilfe wird ab dem auf die Antragstellung folgenden Monat gewährt und monatlich im Vorhinein ausbezahlt.

8 DER WOHN SCHIRM

Der WOHNSCHIRM ist ein bundesweites Programm des Sozialministeriums, das aufgrund von Corona bedingter finanziellen Belastungen im Wohnbereich für Mieter:innen geschaffen worden ist. Die finanziellen Mittel des Bundes sind sowohl zur teuerungsbedingten Delogierungsprävention und Wohnungssicherung als auch seit 2023 zur Energiesicherung von Haushalten zu verwenden. Dadurch sollen bestehende

Wohnverhältnisse gesichert, neue Wohnperspektiven geschaffen, Obdachlosigkeit, Energiearmut und Abschaltungen vermieden werden.

8.1 Welche Hilfestellung umfasst der WOHN SCHIRM?

Der Wohnschirm hilft bei zu hohen Wohnkosten durch kostenlose Beratung sowie finanzielle Unterstützung zur Begleichung von

- Mietschulden, die seit dem 1. März 2020 entstanden sind
- Energieschulden – die nach dem 1. Juli 2021 angefallen sind - von Menschen mit geringem Einkommen, die von teuerungsbedingten Energiekostenrückständen äußerst betroffen oder bedroht sind
- Umzugskosten innerhalb Österreichs

oder ergänzt bereits vorhandene Unterstützungsleistungen, etwa der Länder, der Städte oder der Gemeinden.

8.2 Voraussetzungen um finanzielle Hilfe vom WOHN SCHIRM zu erhalten

Der WOHN SCHIRM teilt sich je nach Anfrage in die Bereiche „WOHN SCHIRM Miete“ und „WOHN SCHIRM Energie“. Dabei gelten jeweils folgende Voraussetzungen, um finanzielle Hilfe zu bekommen:

8.2.1 WOHN SCHIRM Miete:

- Sie haben Mietschulden (das beinhalten auch z.B.: Kosten für Gericht, Anwält:innen, Mahnspesen oder Betriebskostennachzahlungen) und können diese nicht bezahlen
- Ihr Hauptwohnsitz ist in Österreich.

8.2.2 WOHN SCHIRM Energie:

- Sie müssen für Energie in Ihrem Haushalt zahlen und
- haben Energieschulden (beinhalten auch Netzwerkentgelte oder Mahnspesen) oder offene Rechnungen für Öl, Pellets, Holz, etc. und könne diese nicht bezahlen
- Sie haben ein geringes Einkommen
- Ihr Hauptwohnsitz ist in Österreich

Im persönlichen Beratungsgespräch werden alle Voraussetzungen genauer geklärt, gemeinsam mit einer/ einem Berater:in eine passende Unterstützung gesucht sowie Ihre

finanzielle Situation – Höhe der Wohnkosten, Mietschulden, laufende Energiekosten, Schulden beim Energieanbieter und des monatlichen freien Verfügungsbetrags – abgeklärt.

HINWEIS:

Für die Unterstützung des WOHN SCHIRMS ist das Vorweisen einer österreichischen Staatsbürgerschaft nicht notwendig.

8.3 Wie und wo erfolgt die Antragstellung?

Die **persönliche Beratung ist kostenlos** und erfolgt nach **vorheriger telefonsicher Vereinbarung** mit der zuständigen Beratungsstelle in Ihrer Nähe. Ein Antrag auf Unterstützung durch den WOHN SCHIRM ist in dem Bundesland zu stellen, in dem Sie Ihren Hauptwohnsitz haben. Das schließt die Unterstützung für Antragsteller:innen mit Miet-/Energieschulden eines Nebenwohnsitzes aus.

8.3.1 Beratungsstelle für Mietschulden sowie Miet- und Energieschulden

Caritas Wohnungssicherung

Eggenberger Gürtel 38, 8020 Graz

E-Mail: wohnungssicherung@caritas-steiermark.at

Persönlicher Parteienverkehr findet am Montag und Mittwoch bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr nach telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 0316 8015-750 statt oder nutzen Sie die Onlineberatung unter der Webseite: <https://www.caritas-steiermark.at/onlineberatung>

8.3.2 Beratungsstelle ausschließlich für Energieschulden

Caritas Steiermark- Beratungsstelle zur Existenzsicherung Standort Graz

Mariengasse 24, 8020 Graz

Tel.: 0676 880158141

E-Mail: energie@caritas-steiermark.at

<https://www.caritas-steiermark.at/hilfe-angebote/menschen-in-not/beratung-in-finanzieller-und-sozialer-not/angebote-zur-energiesicherung/energiekostenberatung-bei-finanzieller-not>

oder beim

Rotes Kreuz Steiermark Standort Graz

Leonhardstraße 45, 8010 Graz

E-Mail: spontanhilfe@st.roteskreuz.at

Unter der Telefonnummer 0 501 445 101 57 erhalten Sie telefonische Beratungen sowie Terminvergabe für einen persönlichen Beratungstermin jeweils Montag, Mittwoch und Freitag von 09:00 bis 12:00 Uhr oder Dienstag und Donnerstag von 12:00 bis 15:00 Uhr.

HINWEIS:

Zur persönlichen Beratung sind beispielsweise folgende Dokumente zu Ihrer Wohn- und Einkommenssituation mit zu bringen:

- Lichtbildausweis
- Einkommensnachweis aller Haushaltsmitglieder (z. B. Lohnzettel)
- Meldezettel
- Mietvertrag
- Energierechnung(en) (z. B. Strom, Gas)
- Briefe oder E-Mails von Vermieter:innen, Gerichten oder Anwäl:innen

Genauere Informationen erhalten Sie telefonisch bei der zuständigen Beratungsstelle.

Bisher sind Info-Broschüren zu folgenden Themen erschienen:

Wohnbauträger

Liste von Wohnbauträgern mit Bautätigkeit in Graz und Umgebung

Maklerrecht

Beachtenswertes bei Inanspruchnahme der Tätigkeit von Immobilienmakler:innen

Mietrecht

Abschluss von Mietverträgen, Rechte und Pflichten der Vertragspartner:innen, Kündigung etc.

Wohnungseigentum

Ankauf, Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer:innen, Verwaltung

Beihilfen für Mieter:innen

Mietzinsbeihilfe, Wohnunterstützung etc.

Sanierungsförderungen – Ein Überblick

Althausanierung

Mietrechtliche und steuerliche Aspekte im Zusammenhang mit der Sanierung von Miethäusern

Wohnungssanierung

Wohnrechtliche Aspekte im Zusammenhang mit Dachbodenausbau und Wohnungssanierung

Bauträgervertragsgesetz

Schutzbestimmungen zugunsten der Erwerber:innen

Impressum

Herausgeber:

Stadt Graz
Präsidialabteilung
Hauptplatz 1
8011 Graz

Druck und Kopierservice

Inhalt und Gestaltung:

Stadt Graz - Städtische Wohnungsinformationsstelle
8010 Graz, Schillerplatz 4

