



NÖ WOHNBAUFÖRDERUNG

# WOHNZUSCHUSS WOHNBEIHILFE



Stand Juli 2024

Mein Zuhause ist  
mir sicher.

**BAUEN+  
WOHNEN**

 **IN NIEDERÖSTERREICH**

Daheim ist,  
wo wir uns wohlfühlen.



# VORWORT



## LIEBE NIEDERÖSTERREICHERIN! LIEBER NIEDERÖSTERREICHER!

Das eigene Zuhause ist für uns alle ein Ort der Sicherheit, Kraft und Geborgenheit und somit im wahrsten Sinne des Wortes: Heimat.

Mit der „blau-gelben Wohnbaustrategie“ wurde ein umfassendes Gesamtkonzept mit einem klaren Ziel geschaffen: Wohnen muss für Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher in allen Regionen unseres Landes leistbar und lebenswert bleiben.

Die monatlichen Ausgaben für den eigenen Wohnraum können in herausfordernden Zeiten schnell zu einer finanziellen Belastung werden: Sei es zum Beispiel durch ein geringeres Einkommen, Gehaltseinbußen oder durch einen Jobverlust. Damit diese Belastung möglichst gering gehalten wird, gibt es im geförderten Wohnbau mit dem **NÖ Wohnzuschuss** bzw. der **NÖ Wohnbeihilfe** eine finanzielle Unterstützung des Landes Niederösterreich für Sie. Wir greifen Ihnen bei der Bewältigung der monatlichen Fixkosten unter die Arme. Dieser Zuschuss wird Ihnen für ein Jahr gewährt und muss nicht zurückbezahlt werden.

Neben Informationsmaterial zum NÖ Wohnzuschuss bzw. zur NÖ Wohnbeihilfe haben Sie auch die Möglichkeit, sich kompetente Beratung bei unserer **Wohnbau-Hotline unter 02742 / 22133** zu holen. Auch für eine persönliche Beratung sind die Expertinnen und Experten gerne für Sie da.

Johanna Mikl-Leitner  
Landeshauptfrau

Christiane Teschl-Hofmeister  
Landesrätin

# INHALT

VORWORT	3
<b>KAPITEL 1 – ALLGEMEINES</b>	<b>5</b>
– Einleitung	6
– Unterstützungsberechtigte	7
<b>KAPITEL 2 – DETAILS</b>	<b>9</b>
– Wohnzuschuss 2009	10
– Wohnzuschuss	12
– Wohnbeihilfe	14
– Berechnungsgrundlage	16
<b>KAPITEL 3 – ANTRAG</b>	<b>19</b>
– Antrag	20
– Erforderliche Unterlagen	21
– Änderungen	22

*Wie wir Niederösterreicher  
unseren Wohnraum  
verwirklichen?*

*Hier steht's!*





## KAPITEL 1

# ALLGEMEINES

Heimkommen. Durchatmen.  
Unser Leben leben.

## EINLEITUNG

**Wenn Sie neue Wege einschlagen – bleibt die NÖ Wohnbauförderung an Ihrer Seite.**

**Wir sind ein Land, das zusammenhält.** Gerade in Zeiten der Veränderung, des Aufbruchs. Wenn Sie neue Wege gehen. Ihre Wohnsituation ändern wollen. Oder trotz Neuanfang Ihren Wohlfühl-Ort sicher wissen wollen. Genau dann ist eine verlässliche Unterstützung besonders wichtig.

Wir wissen: Die monatlichen Ausgaben für den eigenen Wohnraum können in finanziell schwierigen Zeiten schnell zu einer großen Belastung werden, beispielsweise aufgrund eines geringeren Einkommens oder durch einen Jobverlust. Damit diese Belastung für Sie und Ihre Lieben möglichst geringgehalten wird, gibt es mit dem Wohnzuschuss bzw. der Wohnbeihilfe eine finanzielle Unterstützung des Landes Niederösterreich.

**Wir helfen Ihnen, die monatlichen Fixkosten leichter zu bewältigen.** Wie? Ganz einfach: Der Zuschuss wird für ein Jahr vergeben und muss nicht zurückbezahlt werden. Nach einem Jahr können Sie erneut um die Förderung ansuchen.

**Weil für unsere Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher das Wohnen kein Luxus sein darf.**

*Besser wohnen?  
Das fördern wir!*



### Hotline

NÖ Wohnbauhotline: **02742 / 22133**

Mo – Do: 8 – 16 Uhr, Fr: 8 – 14 Uhr

Dabei wird zwischen 3 Modellen unterschieden:

- ▶ WOHNZUSCHUSS „MODELL 2009“
- ▶ WOHNZUSCHUSS
- ▶ WOHNBEIHILFE

**Das Land Niederösterreich schafft die besten Voraussetzungen, um komfortabel, sicher und unbelastet wohnen und leben zu können!**



## Hinweis

Der WOHNZUSCHUSS kann berücksichtigt werden, wenn die Förderung für das Gebäude ab 1993 beantragt wurde. Die WOHNBEIHILFE kommt grundsätzlich in den Jahren bis 1993 zu tragen.

Wohnzuschuss bzw. Wohnbeihilfe kann Benützern einer geförderten Wohnung (z. B. Genossenschaftswohnung), eines geförderten Wohnheimes (z. B. Behindertenwohnheim) oder eines geförderten Eigenheimes zuerkannt werden.

Der Zuschuss bzw. die Beihilfe ist variabel und **richtet sich unter anderem nach Ihrem Einkommen** und der Belastung durch Rückzahlungsverpflichtungen.

Der **gleichzeitige Bezug** von Wohnzuschuss (siehe ab ▶ S. 10) und Wohnbeihilfe (siehe ▶ S. 14) ist **nicht möglich**. Jungfamilien und kinderreiche Familien werden bei der Berechnung der Förderung begünstigt.

## WUSSTEN SIE, DASS ...

... pro Jahr im **Neubau** und in der **Sanierung** etwa **20.000 Wohneinheiten** gefördert werden.

... durch die NÖ Wohnbauförderung jährlich etwa **30.000 Arbeitsplätze gesichert** und stetig neue geschaffen werden.

... durch die NÖ Wohnbauförderung jährlich rund **30.000 Familien** mit **geringem Einkommen** unbürokratisch und schnell unterstützt werden.

... alle geförderten und neu gebauten Wohnungen mit nur einem Klick unter **[www.noe-wohnbau.at](http://www.noe-wohnbau.at)** zu finden sind.

Es ist ein gutes Land :-)





## KAPITEL 2    DETAILS

Ankommen. Wohlfühlen.  
Daheim sein.

# WOHNZUSCHUSS „MODELL 2009“

Der Wohnzuschuss „Modell 2009“ gilt für geförderte Wohnungen im großvolumigen Wohnungsbau bzw. in der Wohnungssanierung, wenn der Nutzungsvertrag (Anwartschafts-, Miet-, Kaufvertrag usw.) nach dem 30.06.2009 abgeschlossen wurde.

## HÖHE DES WOHNZUSCHUSSES

Die folgende Berechnungsmethode **gilt für Wohnungen**, die ab 1993 im großvolumigen Wohnungsbau bzw. in der -sanierung gefördert wurden und **für die ein Nutzungsvertrag ab 1. Juli 2009 abgeschlossen wurde.**

Der Antrag kann auch bei der jeweiligen gemeinnützigen Bauvereinigung (Genossenschaft) eingebracht werden.



Die Höhe des Wohnzuschusses wird nach folgenden Gesichtspunkten ermittelt:

- **Familiengröße**
- **Familieneinkommen**
- **Wohnungsgröße**
- **Monatlicher Wohnungsaufwand**  
(= Anteil der Baukostenfinanzierung zuzüglich einer Betriebskostenpauschale)

$$\begin{aligned} & \text{förderbarer Wohnungsaufwand} \\ & - \text{Selbstbehalt} \\ \hline & = \text{Wohnzuschuss „Modell 2009“} \end{aligned}$$

*gleich nachschauen!*



### WWW

Der Wohnzuschuss-Rechner 2009 hilft bei der individuellen Ermittlung der monatlichen Unterstützung:

[noe.gv.at/wohnzuschuss-2009-rechner](http://noe.gv.at/wohnzuschuss-2009-rechner)

= Aufwand pro m<sup>2</sup>  
förderbarer Nutzfläche

## FÖRDERBARER WOHNUNGS-AUFWAND

Zur Berechnung des förderbaren Wohnungsaufwandes sind folgende Faktoren notwendig:

### ► Die monatliche Rückzahlungsleistung aus der Baukostenfinanzierung (€ pro m<sup>2</sup>):

- Diese ist in der **monatlichen Vorschreibung** ausgewiesen oder bei der **Hausverwaltung** zu erfragen.
- Der monatliche Wohnungsaufwand kann **bis zu einer Höhe von € 4,- pro m<sup>2</sup> Nutzfläche** (bzw. € 4,50 bei nachweislicher Benutzbarkeit ab 01. 01. 2009), **zuzüglich einer Betriebskostenpauschale von € 1,- pro m<sup>2</sup>** angerechnet werden.
- Maximal werden somit € 5,- bzw. € 5,50 pro Quadratmeter förderbarer Nutzfläche (inkl. Betriebskostenpauschale) anerkannt.

**Zusatzförderung:** Für jede weitere Förderung kann der Wohnungsaufwand bis zu einer Höhe von € 2,- pro m<sup>2</sup> Nutzfläche anerkannt werden.

### ► Die förderbare Nutzfläche:

Pro Person gibt es eine maximal förderbare Nutzfläche. Ist die tatsächliche Nutzfläche geringer, wird dieser Wert für die Berechnung verwendet.

- 1 Person: höchstens 50 m<sup>2</sup>
- 2 Personen: höchstens 70 m<sup>2</sup>
- 3 Personen: höchstens 80 m<sup>2</sup>
- 4 Personen: höchstens 90 m<sup>2</sup>
- 5 Personen: höchstens 105 m<sup>2</sup>

**Mehr Bewohner:** Für jede weitere, im gemeinsamen Haushalt lebende nahestehende Person erhöht sich die förderbare Nutzfläche um jeweils 15 m<sup>2</sup>.

## Hinweis

Bei Wohnheimen und Wohnungen mit Zusatzförderung, welche für Menschen mit besonderen Bedürfnissen und dgl. zuerkannt wurde, erhöhen sich diese Beträge um weitere 25% (Betriebskostenpauschale ausgenommen).

## SELBSTBEHALT

Der Selbstbehalt ist jener **Anteil des monatlichen Familieneinkommens, welcher durch Eigenleistung für das Wohnen aufgebracht werden muss/zumutbar** ist. Der Betrag ergibt sich auf Grund der Familiengröße, -situation und dem -einkommen.



# WOHNZUSCHUSS

Der Wohnzuschuss gilt für geförderte Wohnungen im großvolumigen Wohnungsbau bzw. in der Wohnungssanierung, wenn der Nutzungsvertrag (Anwartschafts-, Miet-, Kaufvertrag usw.) bis inklusive 30. 06. 2009 abgeschlossen wurde.

## HÖHE DES WOHNZUSCHUSSES

Der Wohnzuschuss ist ein **variabler Zuschuss von 1 bis 5% vom förderbaren Betrag.** Dabei kommt es auf das Jahreseinkommen und die Haushaltsgröße an. Der monatliche Wohnungsaufwand kann **bis zu einer Höhe von € 4,- pro m<sup>2</sup> Nutzfläche** (bzw. € 4,50 bei nachweislicher Benutzbarkeit ab 01. 01. 2009) angerechnet werden.

**Zusatzförderung:** Für jede weitere Förderung kann der Wohnungsaufwand bis zu einer Höhe von € 2,- pro m<sup>2</sup> Nutzfläche anerkannt werden.

*Der Zuschuss  
😊 lohnt sich in  
jedem Fall!*

Der förderbare Betrag bestimmt sich wie folgt:

- **Eigenheim:** bis zu € 45.000,- einer rückzahlbaren Förderung oder einer Ausleihung
- **Eigenheimsanierung:** bis zu 100% der anerkannten Sanierungskosten einschließlich einer Ankaufsförderung, maximal jedoch € 78.000,-
- **Wohnungsbau:** ergibt sich aufgrund der Förderung des Wohnungsbaus
- **Wohnungssanierung:** bis zu 100% der anerkannten Sanierungskosten



## Hotline

NÖ Wohnbauhotline: 02742 / 22133

Mo – Do: 8 – 16 Uhr, Fr: 8 – 14 Uhr



**Besondere Unterstützung  
vom Land Niederösterreich!**

## ZUSATZFÖRDERUNG

**Besondere Begünstigungen gibt es für:**



### **Jungfamilien**

Das sind Familien bzw. Lebenspartnerschaften mit mindestens einem zum Haushalt gehörigen versorgungsberechtigten Kind, wobei ein Lebenspartner das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt des Antrages noch nicht vollendet hat sowie allein erziehende Elternteile, die das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, mit mindestens einem zum Haushalt gehörigen versorgungsberechtigten Kind.

### **Großfamilien**

Für Familien mit mindestens drei Kindern, für die zum Zeitpunkt der Antragstellung Familienbeihilfe bezogen wird.

### **Pflegebedürftige**

Einzelpersonen oder Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinne des § 35 EStG 1988 aufweist, oder bei Anspruch auf Pflegegeld ab der Höhe der Stufe II gemäß Bundespflegegeldgesetz bzw. NÖ Pflegegeldgesetz 1993.

### **Erhöhte Beihilfe**

Familien mit einem Kind, für das zum Zeitpunkt des Antrages erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird.

Trifft eines dieser Kriterien zu, wird **für die Berechnungsgrundlage des Wohnzuschusses das ermittelte Familieneinkommen um € 1.000,- für die 1. Person und um € 350,- für jede weitere Person verringert.** Die Begünstigung wird auch bei Erfüllung mehrerer Punkte nur einmal zuerkannt.



# WOHNBEIHILFE

Die Wohnbeihilfe kann berücksichtigt werden, wenn die Förderung für das Gebäude vor 1993 beantragt wurde.

## HÖHE DER WOHNBEIHILFE

Die Höhe der Wohnbeihilfe ergibt sich aus dem Wohnungsaufwand für die angemessene Nutzfläche abzüglich dem zumutbarem Aufwand zum Wohnen.

$$\begin{aligned} & \text{Wohnungsaufwand (der angemessenen Nutzfläche)} \\ & - \text{zumutbarer Aufwand (Einkommen)} \\ \hline & = \text{Wohnbeihilfe} \end{aligned}$$



**Der monatliche Wohnungsaufwand kann bis zu einer Höhe von € 4,- pro m<sup>2</sup> Nutzfläche (bzw. € 4,50 bei nachweislicher Benutzbarkeit ab 01. 01. 2009) angerechnet werden.**

Für jede weitere Förderung kann der Wohnungsaufwand bis zu einer Höhe von € 2,- pro m<sup>2</sup> Nutzfläche anerkannt werden.

**Die angemessene Wohnnutzfläche beträgt für eine bzw. für zwei Personen 70 m<sup>2</sup>** und erhöht sich für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende Person um 10 m<sup>2</sup>. Der zumutbare Aufwand ist abhängig von den im Haushalt lebenden Personen- und vom Familieneinkommen.

*Volle Unterstützung  
für mich &  
meine Lieben!*



## Hinweis

Bei Wohnheimen und Wohnungen mit Zusatzförderung, welche für Menschen mit besonderen Bedürfnissen und dgl. zuerkannt wurde, erhöhen sich diese Beträge um weitere 25% (Betriebskostenpauschale ausgenommen).

## ZUSATZFÖRDERUNG

### Möglichkeiten zur Verminderung des zumutbaren Aufwandes ...



... um 30%:

#### **Jungfamilien**

Das sind Familien bzw. Lebenspartnerschaften mit mindestens einem zum Haushalt gehörigen versorgungsberechtigten Kind, wobei ein Lebenspartner das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt des Antrages noch nicht vollendet hat sowie allein erziehende Elternteile, die das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, mit mindestens einem zum Haushalt gehörigen versorgungsberechtigten Kind.

#### **Großfamilien**

Für Familien mit mindestens 3 Kindern, für die zum Zeitpunkt der Antragstellung Familienbeihilfe bezogen wird.



... um 40%:

#### **Pflegebedürftige**

Einzelpersonen oder Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinne des § 35 EStG 1988 aufweist, oder bei Anspruch auf Pflegegeld ab der Höhe der Stufe II gemäß Bundespflegegeldgesetz bzw. NÖ Pflegegeldgesetz 1993.

#### **Erhöhte Beihilfe**

Familien mit einem Kind, für das zum Zeitpunkt des Antrages erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird.

**Diese Begünstigung** wird auch bei Erfüllung von mehreren Punkten **nur einmal** zuerkannt.

# BERECHNUNGSGRUNDLAGE

## WOHNUNGSaufWAND

Als Grundlage der Höhe des Wohnzuschusses/der Wohnbeihilfe dient die zu leistende Rückzahlung. Wird die Errichtung von Wohnungen bzw. Eigenheimen durch ein Darlehen finanziert, werden für die Berechnung des Wohnzuschusses die tatsächliche Laufzeit, jedoch mindestens 10 Jahre angenommen.

### Bereits erhaltene Zuschüsse

Werden zur Minderung der Wohnungskosten **Zuschüsse geleistet** (z. B. Wohnkostenbeihilfe nach dem Heeresgebührengesetz, Mietzinsbeihilfe nach dem EStG), sind diese – erforderlichenfalls anteilig – **von den errechneten Rückzahlungen abzuziehen**.

### Wohnungsaufwand pro Nutzfläche

Der monatliche Wohnungsaufwand kann **bis zu einer Höhe von € 4,- pro m<sup>2</sup> Nutzfläche** (bzw. € 4,50 bei nachweislicher Benutzbarkeit ab 01. 01. 2009) angerechnet werden. Für jede weitere Förderung kann der Wohnungsaufwand bis zu einer Höhe von € 2,- pro m<sup>2</sup> Nutzfläche anerkannt werden. Details betreffend „**Begleitetes und/oder Barrierefreies Wohnen**“ siehe Hinweis rechts.



## Hinweis

Bei Wohnheimen und Wohnungen mit Zusatzförderung, welche für Menschen mit besonderen Bedürfnissen und dgl. **zuerkannt wurde**, erhöhen sich diese Beträge um weitere 25 % (Betriebskostenpauschale ausgenommen).

### Rahmenbedingungen

Wenn die antragstellende Person den ermittelten Aufwand zum Wohnen **nicht oder nicht zur Gänze leistet**, kann die Förderung nur in einer dementsprechend **verminderten Höhe zuerkannt** werden. Der Wohnzuschuss/ die Wohnbeihilfe wird **nicht zuerkannt**, wenn der errechnete **Zuschussbetrag € 7,- oder weniger beträgt**.

## FAMILIENEINKOMMEN

**Unter Familieneinkommen versteht man die Einkünfte aller im Haushalt lebenden Personen. Eigene Einkünfte von Kindern, die im elterlichen Haushalt leben, bleiben unberücksichtigt, solange der Bezug von Familienbeihilfe gemäß Familienlastenausgleichsgesetz (FLAG) 1967 möglich ist.**



### Bei der Ermittlung des Familieneinkommens werden ...

- Negativeinkünfte aus selbstständiger Tätigkeit nicht mit positiven Einkünften einer im gemeinsamen Haushalt lebenden Person gegengerechnet, sondern mit € 0,- angesetzt.
- jedenfalls die festgelegten Mindeststandards laut der NÖ Mindeststandardverordnung der Förderungsberechnung aufgrund der familiären Gegebenheiten zugrunde gelegt.



## Einkommensnachweise

- ▶ **Einkünfte aus nicht selbstständiger Tätigkeit bei Angestellten, Arbeitern und Pensionisten**  
Bei nicht selbstständiger Tätigkeit ist der Jahreslohnzettel (L 16) oder die Arbeitnehmerveranlagung des Vorjahres erforderlich. Soll jedoch die Förderung auch für einen Monat zuerkannt werden, der zum bereits abgelaufenen Jahr gehört, ist jenes Jahreseinkommen nachzuweisen, das vor Beginn dieses Bewilligungszeitraumes lag. Das Jahresnettoeinkommen berechnet sich wie folgt: Steuerpflichtige Bezüge entsprechend der Ziffer 245 des Jahreslohnzettels (L 16) abzüglich der anrechenbaren Lohnsteuer entsprechend der Ziffer 260 des Jahreslohnzettels (L 16).
- ▶ **Einkünfte aus selbstständiger Tätigkeit:**  
Bei selbstständiger Tätigkeit ist der zum Zeitpunkt des Antrages um Förderung letztveranlagte Einkommenssteuerbescheid als Einkommensnachweis vorzulegen. Das Jahreseinkommen berechnet sich wie folgt: Gesamtbetrag der Einkünfte abzüglich der Einkommenssteuer bzw. erstattungsfähigen Negativsteuer.
- ▶ **Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft:**  
Sofern kein Einkommenssteuerbescheid vorgelegt wird, werden 31% des Einheitswertes der selbst bewirtschafteten Flächen, einschließlich gepachteter Flächen, sowie die vereinnahmten Pachtzinse angerechnet.
- ▶ **Einkünfte aus Unterhaltszahlungen oder Alimente:**  
Wenn Sie für sich selbst oder ein bei Ihnen lebendes Kind Unterhaltsleistungen/Alimente erhalten, wird der vertraglich oder gerichtlich festgesetzte, in Geld bezogene Betrag, dem Einkommen zugerechnet. Bei freiwilligen oder nicht vereinbarten Unterhaltsleistungen werden die Durchschnittsbedarfssätze (verlautbart vom Landesgericht Wien für Zivilrechtssachen) herangezogen.
- ▶ **Sie waren im Prüfungszeitraum Student:**  
Bei Schülern oder Studenten werden für die Einkommensprüfung 15% des Einkommens der Eltern herangezogen.
- ▶ **Sie beziehen die Mindestsicherung:**  
Wenn Sie die bedarfsorientierte Mindestsicherung beziehen, ist die Jahresbezugsbestätigung von der Bezirksverwaltungsbehörde (Bezirkshauptmannschaft, Magistrat) vorzulegen.
- ▶ **Sie haben kein Einkommen:**  
Sofern Sie kein Einkommen haben, werden Sie um Vorlage eines Versicherungsauszeuges ab 01. 01. des Prüfungsjahres ersucht; diesen Auszug erhalten Sie bei Ihrer zuständigen Gesundheitskasse und ist auch dann auszustellen, wenn keine Versicherungs-/Bezugszeiten enthalten sind.
- ▶ **Steuerfreie Einkünfte gemäß § 3 EStG 1988:**  
Diese zählen auch zum Einkommen. Entsprechende Nachweise über den Bezug müssen dem Antrag beigelegt werden. Steuerfreie Einkünfte sind zum Beispiel: Ausgleichszulage, Wochengeld, Arbeitslosengeld, Kinderbetreuungsgeld, Überbrückungshilfe für Bundesbedienstete, Beihilfen nach dem Arbeitsmarktförderungsgesetz, Einkünfte aus Auslandstätigkeit, Bezüge der Soldaten nach dem Heeresgebührengesetz, Bezüge der Zivildienstler, Auslandseinsatzzulage, Krankengeld, Rehabilitationsgeld, Leistungen der bedarfsorientierten Mindestsicherung bzw. der Sozialhilfe.

### Vom so errechneten Einkommen werden abgezogen:

- **Freibeträge für erhöhte Werbungskosten**, wenn ein entsprechender Bescheid (Freibetragsbescheid oder Einkommenssteuerbescheid) durch das Finanzamt vorliegt.
- Sollten Sie **Unterhalt bzw. Alimente leisten**, wird dieser Betrag einkommensmindernd berücksichtigt.
- **Freibeträge gemäß §§ 34 und 35 EStG 1988** wegen eigener Behinderung oder wegen Behinderung einer im gemeinsamen Haushalt lebenden nahe stehenden Person.

## WUSSTEN SIE, DASS ...

... unsere NÖ Wohnbau-Hotline seit 2005 im Einsatz für die Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher ist.

... wir seit diesem Zeitpunkt über 440.000 telefonische Beratungen durchgeführt haben.

... unsere Fachexpertinnen und -experten gerne alle Ihre Fragen rund ums leistbare Wohnen beantworten.

... die NÖ Wohnbau Hotline von Mo – Do 8.00 bis 16.00 Uhr & Fr 8.00 bis 14.00 Uhr zu Ihrer Verfügung steht.

... Sie sich folgende Nummer unbedingt speichern sollten:

**02742 / 22133**





KAPITEL 3

## ANTRAG

ONLINE  
ANTRAG!

Ein gutes Gefühl,  
daheim zu sein.

jetzt noch  
einfacher!

# ANTRAG

## WER KANN EINEN ANTRAG STELLEN?

Einen Antrag um Förderung können **natürliche Personen**, die **österreichische Staatsbürger oder Gleichgestellte\*** sind, einbringen. Die antragstellende Person und dessen Ehepartner/Lebenspartner müssen in der geförderten Wohnung bzw. im geförderten Eigenheim den **Hauptwohnsitz** begründet haben.

Die antragstellende Person muss unmittelbar vor Einbringen des Antrages **mindestens 5 Jahre ununterbrochen** mit einem Wohnsitz in **Österreich gemeldet** sein.



### Hinweis

Eine Lebenspartnerschaft ist gegeben, wenn eine **gemeinsame Lebensführung** auch aus **wirtschaftlicher Sicht** und eine **gemeinsame Nutzung der Wohnung** bestehen. Dies ist **widerleglich anzunehmen**, wenn es **gemeinsame Kinder** gibt.

## AB WANN KANN BEANTRAGT WERDEN?

Der Antrag kann eingebracht werden, wenn ...

- **die Errichtung des Gebäudes gefördert wurde:** ab der nachweislichen Benutzbarkeit
- **die Sanierung des Gebäudes gefördert wurde:** bei der Wohnungssanierung: **ab Zusicherung der Förderung;** bei der Eigenheimsanierung: **ab genehmigter Endabrechnung**

Jedenfalls muss die Höhe der monatlichen Rückzahlung des Förderungsdarlehens oder der Ausleihung bereits feststehen. Zum Beispiel bei halbjährlicher Rückzahlung im Nachhinein besteht bereits ab dem ersten Monat Anspruch auf den Wohnzuschuss / die Wohnbeihilfe, auch wenn der Betrag erst im sechsten Monat (halbjährlich) fällig ist.

## WO BEKOMME ICH DAS ANTRAGSFORMULAR?

Das Antragsformular kann auf unserer **Website** heruntergeladen werden.

Das von der Abteilung Wohnungsförderung aufgelegte **Antragsformular** muss für die Einreichung der Förderung verwendet und **inklusive aller erforderlichen Nachweise und Beilagen** übermittelt werden.



**WWW**

Download Antragsformular:  
**noe.gv.at**



Die antragstellende Person ist verpflichtet an der Feststellung der maßgeblichen Tatsachen mitzuwirken. Es sind die entsprechenden Urkunden, Unterlagen und Nachweise vorzulegen und die notwendigen Auskünfte wahrheitsgetreu zu erteilen. Die Förderungsstelle kann diese Angaben auch in der geförderten Wohnung überprüfen.

## WELCHE UNTERLAGEN SIND DEM ANTRAG BEIZULEGEN?



### Antragsbeilagen

- ▶ **Antragsformular**
- ▶ **Einkommensnachweis/e** (in Kopie) aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen (Details > S. 17)
- ▶ **Nachweis über die Leistung des Wohnungsaufwandes** bei Wohnungen/Reihenhäusern (Beilage A), bei Eigenheim/Eigenheimsanierung (Beilage B)
- ▶ Meldenachweis (Beilage C)
- ▶ Miet-, Kaufvertrag oder ähnliches (in Kopie), nur bei Erstantrag erforderlich

Wenn zutreffend, bitte ebenfalls anschließen:



### Ergänzungen

- ▶ **Nachweis über die Gleichstellung\*** der antragstellenden Personen, die nicht österreichische Staatsbürger sind (in Kopie)
- ▶ Asylberechtigte und subsidiär Schutzberechtigte müssen den **Nachweis von Deutschkenntnissen** erbringen
- ▶ **Scheidungsbeschluss und -vergleich bzw. Scheidungsurteil** (in Kopie)
- ▶ **Nachweis über den Bezug von (erhöhter) Familienbeihilfe**
- ▶ **Nachweis** bei Einzelpersonen oder Familien, bei denen ein Familienmitglied eine **Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55%** im Sinne des § 35 EStG 1988 aufweist oder bei **Anspruch auf Pflegegeld** ab der Höhe der Stufe II gemäß Bundespflegegeldgesetz bzw. NÖ Pflegegeldgesetz 1993 (in Kopie)
- ▶ Nachweis über vertraglich oder gerichtlich festgesetzte **Unterhaltsleistungen (Alimente)**. Bei freiwilligen oder nicht vereinbarten Unterhaltszahlungen werden die Durchschnittsbedarfssätze (verlautbart vom Landesgericht Wien für Zivilrechtssachen) herangezogen.



### Hinweis

Es ist das **gesamte Jahreseinkommen (1. Jänner bis 31. Dezember)** des der Antragstellung vorangegangenen Jahres nachzuweisen.

\* Österreichischen Staatsbürger sind gleichgestellt:

1. Fremde, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 06.03.1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen.
2. Asylberechtigte und subsidiär Schutzberechtigte.
3. Staatsangehörige eines anderen EWR-Mitgliedstaates.
4. Schweizer Staatsbürger gemäß Abkommen über die Freizügigkeit.

## WO KANN ICH DEN ANTRAG EINREICHEN?

Amt der NÖ Landesregierung  
Abteilung Wohnungsförderung  
Landhausplatz 1 / Haus 7A  
3109 St. Pölten

Sowie bei den Dienststellen (Details > Rückseite) der Abteilung Wohnungsförderung und den Bürgerbüros in den Bezirkshauptmannschaften.



### Hinweis

Der Antrag kann auch bei der jeweiligen **gemeinnützigen Bauvereinigung (Genossenschaft)** eingereicht werden.

## WIE LANGE ERHALTE ICH DIESE UNTERSTÜTZUNG?

**Solange eine Förderung besteht, kann ein Wohnzuschuss/eine Wohnbeihilfe beantragt werden.** Diese Unterstützung wird auf die Dauer eines Jahres zuerkannt und ist **jährlich neu zu beantragen**. Die Unterstützung kann ab dem Monat, in dem die Förderungsvoraussetzungen gegeben waren, zuerkannt werden. Sie kann jedoch nur bis zu 3 Monate rückwirkend zuerkannt werden. Die Auszahlung erfolgt nach Zusicherung und zwar monatlich im Nachhinein grundsätzlich an die antragstellende Person.

**Im Ablaufmonat kann neuerlich Unterstützung beantragt werden.**

*Mein Leben ändert sich?*

## KANN DIE BEWILLIGTE UNTERSTÜTZUNG GEÄNDERT WERDEN?

**Eine Änderung kann erfolgen, ...**

- ▶ wenn sich der zu leistende **Aufwand zum Wohnen ändert**,
- ▶ anlässlich der **Geburt eines Kindes** oder
- ▶ bei einer **gravierenden Einkommensminderung\***,  
sofern der **Änderungsbetrag der Unterstützung mehr als € 20,- beträgt.**

*Meine Unterstützung passt sich an!*

## MUSS DER WOHNZUSCHUSS/DIE WOHNBEIHILFE ZURÜCKGEZAHLT WERDEN?

**Diese Unterstützung muss nicht zurückgezahlt werden.** Sie wird jedoch nur ausgezahlt, solange den vertragsmäßigen Verpflichtungen in Form der jährlich zu leistenden Rückzahlungen nachgekommen wird. Unterstützungen, die zu Unrecht empfangen wurden, können rückgefordert werden. Es ist daher unverzüglich bekannt zu geben, wenn ein Darlehen vollständig zurückgezahlt ist, der Mietvertrag aufgelöst wird, die Wohnung oder das Eigenheim verkauft wird bzw. die Abmeldung von der Förderungsadresse erfolgt. Werden von der antragstellenden Person wahrheitswidrige Angaben gemacht oder falsche, bzw. unglaubwürdige Nachweise vorgelegt, verliert diese ihre Antragslegitimation für die Dauer von bis zu 3 Jahren.

\*Liegt gegenüber dem Familieneinkommen des der Beurteilung zugrunde gelegten Zeitraumes und dem aktuellen Einkommen, z. B. durch Arbeitslosigkeit, eine Einkommenseinbuße von mindestens 30% vor, kann die Förderung auf Basis der aktuellen Einkommenssituation zuerkannt werden.

Gerne können Sie sich auch bei einer unser 10 dezentralen Dienststellen persönlich beraten lassen:



## Dienststellen

- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Amstetten**  
Preinsbacher Straße 11  
3300 Amstetten  
Tel.: 07472/9025 DW 10567 oder 10571
- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Bruck an der Leitha**  
Fischamender Straße 10  
2460 Bruck an der Leitha  
Tel.: 02162/9025 DW 11325 oder 11326
- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Gänserndorf** (Mo, Mi, Do)  
Schönkirchner Straße 1  
2230 Gänserndorf  
Tel.: 02282/9025 DW 10228
- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Gmünd**  
Schremser Straße 8  
3950 Gmünd  
Tel.: 02852/9025 DW 11251 oder 11252
- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Horn**  
Frauenhofnerstraße 2  
3580 Horn  
Tel.: 02982/9025 DW 11303
- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Korneuburg**  
Bankmannring 5  
2100 Korneuburg  
Tel.: 02262/9025 DW 11227 oder 11816
- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Mistelbach** (Di, Fr)  
Hauptplatz 4-5  
2130 Mistelbach  
Tel.: 02572/9025 DW 10228
- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Mödling**  
Bahnstraße 2  
2340 Mödling  
Tel.: 02236/9025 DW 10408 oder 11759
- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Wiener Neustadt**  
Ungargasse 33  
2700 Wiener Neustadt  
Tel.: 02622/9025 DW 10422 oder 10425
- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Zwettl**  
Am Statzenberg 1  
3910 Zwettl  
Tel.: 02822/9025 DW 10205 oder 10207

*Fragen kostet  
nichts!*

## IMPRESSUM

**Herausgeber & Verleger:**  
Amt der NÖ Landesregierung,  
Abteilung Wohnungsförderung,  
Landhausplatz 1/Haus 7A, 3109 St. Pölten

**Grafisches Konzept & Gestaltung:**  
Cayenne Marketingagentur GmbH,  
www.cayenne.at

**Fotos:** Philipp Monihart, www.charakter.photos

**Druck:** Amt der NÖ Landesregierung,  
Abteilung Gebäudeverwaltung, Amtsdruckerei

5. Auflage, © Juli 2024





## Hotline

NÖ Wohnbauhotline: 02742 / 22133

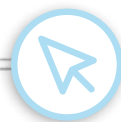
Mo – Do: 8 – 16 Uhr, Fr: 8 – 14 Uhr



www

Weitere Infos auf unserer Website:

[noe.gv.at](http://noe.gv.at)



**BAUEN+  
WOHNEN**



IN NIEDERÖSTERREICH

## NÖ WOHNBAUFÖRDERUNG

Amt der NÖ Landesregierung  
Abteilung Wohnungsförderung  
Landhausplatz 1/Haus 7A  
3109 St. Pölten  
[wohnbau@noel.gv.at](mailto:wohnbau@noel.gv.at)