

Richtlinien für leistbares Wohnen in Hörsching (Startwohnungen) für Jugendliche

beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 06.07.2015
geändert in der Sitzung des Gemeinderates vom 02.07.2018
geändert in der Sitzung des Gemeinderates vom 11.03.2019
letztmals geändert in der Sitzung des Gemeinderates vom 16.12.2019

I. Personenkreis und Wohnungen

Diese Aktion bezieht sich auf alle gemeindeeigenen Wohnungen der Marktgemeinde Hörsching in der Steinsiedlung, Rübenstraße 12, Neubauer Straße 12 und 26. Sie ist ausschließlich auf Jungfamilien und Personen beschränkt, welche innerhalb von 3 Jahren nach erstmaligem Auszug aus dem Elternhaus eine dem leistbaren Wohnen zugeordnete Wohnung beziehen möchten, das 18. Lebensjahr erreicht und das 28. Lebensjahr noch nicht vollendet haben – gilt für alle im zukünftigen Haushalt lebenden Personen). Der Wohnungswerber muss im Besitz der österreichischen Staatsbürgerschaft oder EU-Bürger sein. Die Wohnung muss mit Hauptwohnsitz bezogen werden.

II. Haushaltseinkommen - Obergrenze

Das monatliche Nettoeinkommen eines alleinstehenden Wohnungswerbers darf 1.783 Euro nicht übersteigen. Für jede weitere erwachsene Person werden 952 Euro netto pro Monat hinzugerechnet. Für jedes Kind, für das Familienbeihilfe bezogen wird und im gemeinsamen Haushalt mit dem Wohnungswerber lebt werden 594 Euro pro Monat hinzugerechnet.

Die Obergrenze für das monatliche Haushaltseinkommen unterliegt einer jährlichen Indexierung. Die Indexanpassung erfolgt jeweils zu Beginn eines neuen Kalenderjahres, erstmals zu Beginn des Kalenderjahres 2020. Als Maß der Berechnung der Wertbeständigkeit dienen die vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten durchschnittlichen jährlichen Inflationsraten. Als Ausgangsbasis für die Berechnung der Wertbeständigkeit dient die durchschnittliche Jahresinflationsrate. Die Obergrenze für das monatliche Haushaltseinkommen verändert sich im selben Verhältnis wie der Inflationsraten-Durchschnittswert des jeweiligen Kalenderjahres gegenüber der oben angeführten Ausgangsbasis. Die weiteren Anpassungen haben von dem Jahresinflationsraten-Durchschnittswert auszugehen, der für die letzte Änderung der Obergrenze für das monatliche Haushaltseinkommen maßgebend war. Es wird kaufmännisch auf ganze Zahlen gerundet.

Einschleifregelung:

Übersteigt das monatliche Haushaltseinkommen die Obergrenze um maximal 50 Euro so erhöht sich der in Punkt 3.) angeführte Mietpreis pro Quadratmeter um 0,10 Euro. Dieselbe Regelung gilt bei maximal 100 Euro um 0,20 Euro, bei maximal 150 Euro um 0,30 Euro und bei maximal 200 Euro um 0,40 Euro.

Diese Beträge ändern sich im gleichen prozentuellen Ausmaß wie sich die Obergrenzen für die Gewährung einer Wohnbeihilfe nach dem Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 idgF ändern, wobei auf volle 100 Euro aufgerundet wird. Die Rundung gilt nicht bei der vorgenannten Einschleifregelung.

Zum Einkommen, welches für die Ermittlung des Einkommens hinsichtlich der Einkommensgrenze heranzuziehen ist, zählen sämtliche Einkünfte nach § 2 Abs. 3 EStG; dies sind z.B. Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, Einkünfte aus selbständiger Arbeit, Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit, Einkünfte aus Gewerbebetrieb, Einkünfte aus Kapitalvermögen, Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Weiters zählen zum Einkommen auch alle sonstigen Bezüge, Beihilfen und Pensionen, wie z.B. Kinderbetreuungsgeld, Pflegegeld, Arbeitslosengeld, Mindestsicherung, Krankengeld Unterhaltsleistungen und Alimentationszahlungen. Wohnbeihilfe und Familienbeihilfe zählen nicht zum Einkommen.

Alimentationszahlungen die vom Wohnungswerber bzw. einem Haushaltsmitglied bezahlt werden sind vom Einkommen in Abzug zu bringen.

III. Mietkosten

Für jede Wohnung gilt ein Fixpreis in der Höhe von 4,50 Euro brutto je Quadratmeter. In diesem Preis sind die Betriebskosten nicht inkludiert. Der Quadratmeterpreis von 4,50 Euro brutto ist auf max. 4 Jahre (4,5 x 4) befristet. Nach Ablauf der Vierjahresfrist (ab Bezugsdatum) oder zum vollendeten 28. Lebensjahr (gilt für alle im gemeinsamen Haushalt befindlichen Personen), wird mit dem nächsten Monatsersten die Standardmiete verrechnet.

IV. Rechtsanspruch

Der Wohnungswerber besitzt keinen Rechtsanspruch auf die Zuweisung einer dem leistbaren Wohnen zugeordneten Wohnung. Aus der Entgegennahme eines Wohnungsantrages „Aktion 4,5 x 4“ erwachsen der Marktgemeinde Hörsching keine wie immer geartete Verpflichtungen.

V. Anträge

Anträge die „Aktion 4,5 x 4“ betreffend sind beim Marktgemeindeamt Hörsching mittels aufliegenden Wohnungsansuchen „Aktion 4,5 x 4“ einzubringen.

Mit dem Antrag müssen die aktuellen Lohnnachweise der letzten 3 Monate vor Antragstellung bzw. die Bestätigung über den Bezug von Arbeitslosen-, Kinderbetreuungs-, und Wochengeld, Notstandshilfe, bedarfsorientierte Mindestsicherung, sonstige Einkünfte, Alimente oder Waisenrente vorgelegt werden.

VI. Rückforderung

Die Differenz zwischen regulärem Mietpreis einer Wohnung und dem Mietpreis einer Wohnung „Aktion 4,5 x 4“ ist zur Gänze zurückzuzahlen, wenn wissentliche unrichtige Gesuchangaben gemacht wurden.

VII. Laufzeit der Aktion 4,5 x 4

Die Richtlinien wurden vom Gemeinderat der Marktgemeinde Hörsching in seiner Sitzung vom 06.07.2015 beschlossen und treten am 1. August 2015 für unbefristete Dauer in Kraft.