

Information zur Förderungswürdigkeit und Einkommensnachweis



INFORMATION ZUR FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT

Geförderte Wohnungen dürfen nur an förderungswürdige, österreichische Staatsbürger oder Gleichgestellte in das Eigentum übertragen werden. Bei Ehegatten oder Lebensgemeinschaften muss zumindest die Hälfte der Liegenschaft im Eigentum österreichischer Staatsbürger oder Gleichgestellter stehen bzw. verbleiben.

In Anwendung des § 4 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 ist förderungswürdig, wer beabsichtigt, in der geförderten Wohnung den Hauptwohnsitz zu begründen und dies nachweist.

Das jährliche Familieneinkommen darf bei einer Haushaltsgröße von einer Person € 35.000,--, von zwei Personen € 55.000,-- nicht überschreiten und erhöht sich dieser Betrag für jede weitere Person um € 7.000,--. Geringfügige Überschreitungen werden toleriert.

AUSNAHME: Wohnungen, die nach den Bestimmungen des Bundessonderwohnbaugesetzes 1983 gefördert wurden, (Einkommensgrenzen: Haushaltsgröße 1 Person € 19.839,68 (inklusive 13. und 14. Monatsgehalt); dieser Betrag erhöht sich um 70 v.H. für die 2. Person und um weitere 20 v.H. – höchstens jedoch um 100 v.H. – für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende Person, sowie die nach dem "Sonderwohnbauprogramm für sozial bedürftige Wohnungssuchende" geförderten Wohnungen

Vertraglich oder gerichtlich festgesetzte, in Geld bezogene Unterhaltsleistungen sind beim Unterhaltsempfänger zum Einkommen zu zählen; beim Unterhaltspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen. Bei freiwilligen oder nicht vereinbarten Unterhaltsleistungen werden die Durchschnittsbedarfssätze (verlautbart vom LG Wien für Zivilrechtssachen) herangezogen.

Ist eine Wohnung nach den Bestimmungen des WFG 1968, WFG 1984, NÖ WFG oder NÖ WFG 2005 gefördert, und wird diese von nahestehenden Personen im Sinne des § 1 Z. 6 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 bewohnt, müssen nur diese förderungswürdig sein.

STICHTAGSREGELUNG: Der Stichtag für den Nachweis des Einkommens ist der Tag des Abschlusses des Vertrages (Vorvertrages, Kaufvertrages, vorangegangenen Mietvertrages) oder des Ansuchens um Zustimmung zur Eigentumsübertragung. Grundsätzlich kann der für die Bewohner günstigere Zeitraum nachgewiesen werden.

INFORMATION ZUM EINKOMMENSNACHWEIS

Das gesamte Familieneinkommen ist nachzuweisen. Der Nachweis erfolgt für alle Einkommensbezieher für einen einheitlichen Zeitraum (Ausnahme: Zusammentreffen von selbständigen und unselbständigen Einkommen) durch:

1. bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage des Einkommensteuerbescheides für das letzte veranlagte Kalenderjahr; sind im Einkommen Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit enthalten, sind der oder die Lohnzettel für das betreffende Kalenderjahr beizulegen; bei pauschalieren Landwirten sind der zuletzt festgestellte Einheitswertbescheid und gegebenenfalls die Pachtverträge mit Angabe des Einheitswertes beizulegen;
2. bei Arbeitnehmern, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage eines oder mehrerer Lohnzettel für das vorangegangene Kalenderjahr; gegebenenfalls kann mit einer monatlichen Lohnbestätigung über eines der drei vorangegangenen Monate vor Ansuchen um Förderung oder Zustimmung zur Eigentumsübertragung bzw. Abschluss des Vertrages (Vorvertrages) das Auslangen gefunden werden;
3. die steuerfreien Einkünfte gem. § 3 EStG 1988 in der geltenden Fassung sind ebenfalls vor zu legen. Weiters kann die Vorlage der Einkommensteuerbescheide für die letzten drei Kalenderjahre verlangt werden, wenn dies zur Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig ist.
4. Für Personen, die im Inland nicht oder nur beschränkt steuerpflichtig sind, gelten diese Bestimmungen sinngemäß. Einkommensnachweisen in ausländischer Währung ist eine bestätigte Umrechnung durch ein inländisches Geldinstitut zum Wechselkurs des Stichtages anzuschließen. Einkommensnachweise in fremder Sprache sind in beglaubigter Übersetzung vorzulegen.