

DATEN & FAKTEN

OÖ WOHNBEIHILFE

Ideen & Forderungen für
leistbares Wohnen in Oberösterreich

Stand: März 2024

Die Effekte der Teuerung sind besonders im Bereich Wohnen zu spüren. Die durchschnittliche Höhe der Mieten ohne Betriebskosten beträgt im 3. Quartal 2023 genau 7,10 Euro. Das sind ganze 9,2 Prozent mehr als im gleichen Quartal des Vorjahres. Mit Betriebskosten sind es im Durchschnitt 9,50 Euro pro Quadratmeter.¹

Mit der OÖ Wohnbeihilfe soll Menschen mit niedrigen Einkommen leistbares Wohnen ermöglicht werden. Diesem Anspruch wird die Wohnbeihilfe jedoch immer weniger gerecht. Die Anzahl der Bezieher:innen ist seit 2013 um mehr als ein Viertel gesunken. Im Jahr 2022 wurde mit 23.265 Empfänger:innen ein absoluter Tiefstwert erreicht – und das in einer Zeit der enormen Teuerung. Ebenso verhält es sich mit der Gesamtsumme der ausbezahlten Wohnbeihilfe. Die Mittel gingen seit 2013 ebenfalls um rund ein Viertel zurück.

IMMER WENIGER MENSCHEN

ERHALTEN WOHNBEIHILFE

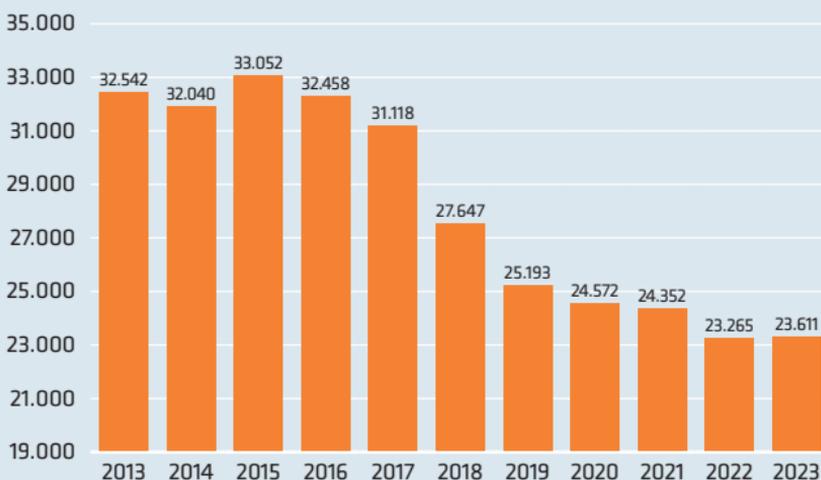
Die letzten Jahre stehen im Schatten der höchsten Inflation seit 70 Jahren. Mieter:innen sind davon besonders stark betroffen, weil in dieser Zeit die Preisschübe bei den Miet- und Betriebskosten besonders stark waren. Ausgerechnet in Zeiten heftiger Mietpreiserhöhungen verharrt die Zahl der Bezieher:innen und die ausgeschüttete Gesamtsumme an Wohnbeihilfe auf derart niedrigem Niveau. Zuletzt gab es nach dem Tiefstand im Jahr 2022 bei den Bezieher:innen nur einen minimalen Anstieg. Immer noch liegt die Zahl aber unterhalb jener vor Beginn der Teuerungskrise. Zwar traten Anfang 2024 Verbesserungen bei der Wohnbeihilfe in Kraft. Diese sind aus Sicht der AK Oberösterreich jedoch viel zu gering ausgefallen.

¹ Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus Wohnen 2022 – 2023, erstellt am 7. Dezember 2023. Zahlen beziehen sich auf Gesamt-Österreich

8.931 Menschen weniger beziehen Wohnbeihilfe

Die nachstehende Grafik zeigt deutlich, in welchem Ausmaß die Anzahl der Wohnbeihilfen-Bezieher:innen zwischen 2013 und 2023 gesunken ist. Während im Jahr 2013 noch an 32.542 Menschen in Oberösterreich Wohnbeihilfe ausbezahlt wurde, ist diese Zahl im Jahr 2023 auf 23.611 Personen zurückgegangen. Seit dem Jahr 2013 ist damit die Anzahl der Wohnbeihilfen-Bezieher:innen um 8.931 Menschen gesunken, was einem Rückgang von rund 27 Prozent entspricht.

ANZAHL DER WOHNBEIHILFEN-EMPFÄNGER:INNEN IM ZEITVERGLEICH 2013-2023



AK Grafik; Quelle: Wohnbaubilanzen des Landes OÖ

18,5 Millionen Euro weniger an Wohnbeihilfe ausbezahlt

Überaus deutliche Rückgänge weist im Langfristvergleich auch die jährlich ausgeschüttete Gesamtsumme an Wohnbeihilfe in Oberösterreich auf:

WOHNBEIHILFENAUSZAHLUNGEN IM ZEITVERGLEICH 2013-2023 IN MIO. EURO



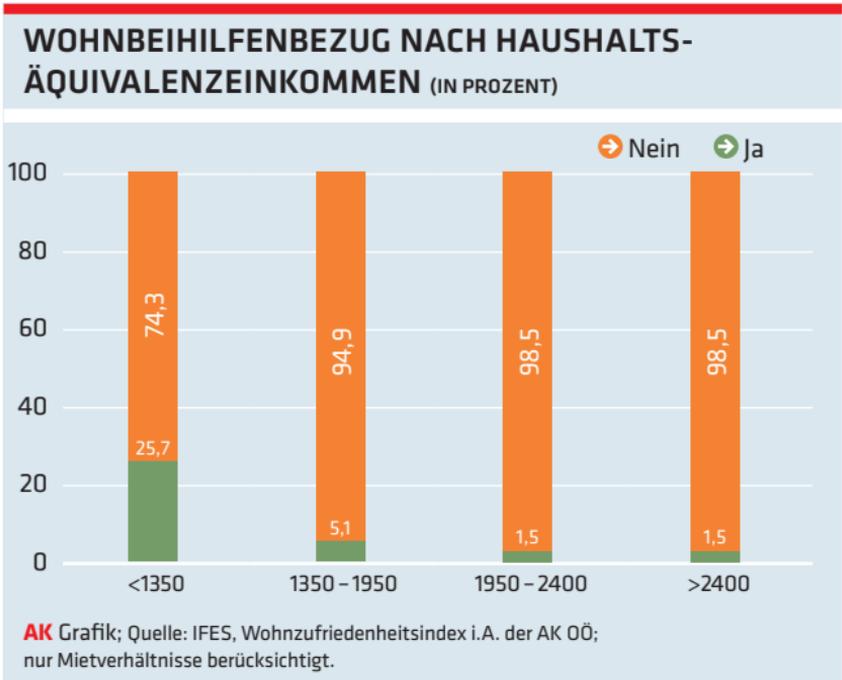
AK Grafik; Quelle: Wohnbaubilanzen des Landes OÖ

Wurden im Jahr 2013 noch insgesamt 72,2 Millionen Euro an Wohnbeihilfe an alle Bezieher:innen ausgeschüttet, waren es im Jahr 2023 um genau 18,5 Millionen Euro weniger. Dies entspricht einem Rückgang von rund 26 Prozent. Die Inflation betrug im selben Zeitraum von 2013 bis 2023 zusammengerechnet 29,7 Prozent. Es wären somit rund 40 Millionen Euro zusätzlich notwendig gewesen, um auch nur den Werterhalt sicherzustellen.

PROBLEME BEI TREFFSICHERHEIT UND HOHE ABLEHNUNGSQUOTE

Es wäre erfreulich, wenn immer weniger Menschen Wohnbeihilfe benötigen würden, weil es ihnen finanziell besser geht. Das ist aber nicht der Fall. Vielmehr gibt es große Probleme im Zusammenhang mit der Treffsicherheit der OÖ Wohnbeihilfe. Ein grundsätzlicher Anspruch

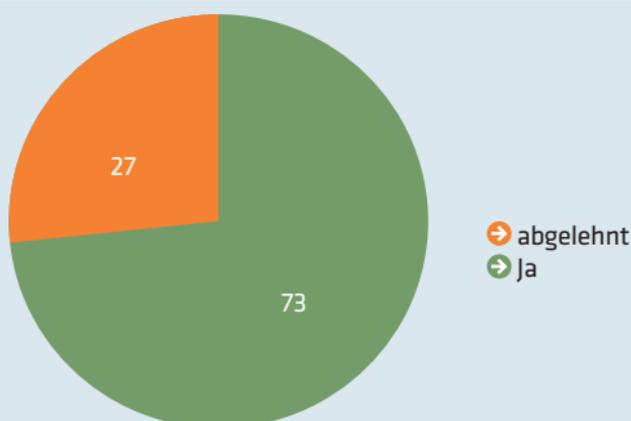
der Wohnbeihilfe ist es, Menschen mit geringen Einkommen leistbares Wohnen zu ermöglichen. Wie jedoch die nachstehende Grafik deutlich vor Augen führt, zählen in der Gruppe jener mit einem Einkommen „bis unter 1.350 Euro“ nur 25,7 Prozent aller Mieter:innen zum Beziehendenkreis der Wohnbeihilfe:



Zieht man in Betracht, dass die Armutsgefährdungsschwelle im Jahr 2023 bei 1.392 Euro liegt, so zeigt sich, dass die Wohnbeihilfe ihren Zweck nur mehr unzureichend erfüllt. Konkretes Ziel muss es sein, dass vor allem Menschen mit geringem Einkommen der potentielle Zugang zur Wohnbeihilfe offen steht.

Beträchtlich ist auch die Zahl jener Menschen in Oberösterreich, deren Ansuchen um Wohnbeihilfe abgelehnt wird:

WOHNBEIHILFE OBERÖSTERREICH ANTRAGSERGEBNIS (IN PROZENT)



AK Grafik; Quelle: IFES, Wohnzufriedenheitsindex i.A. der AK OÖ; nur Mietverhältnisse berücksichtigt.

Im Rahmen des Wohnzufriedenheitsindex der Arbeiterkammer Oberösterreich wurden Mieter:innen befragt, ob sie ein Ansuchen auf Wohnbeihilfe gestellt haben. 27 Prozent gaben an, dass ihr Antrag abgelehnt wurde. Damit wird mehr als einem Viertel eine Absage erteilt.

STRUKTURELLE MÄNGEL DER WOHNBEIHILFE

Die Mängelliste bei der grundlegenden Struktur der OÖ Wohnbeihilfe ist lang. Dazu zählen insbesondere folgende Punkte:

😞 Fehlender Rechtsanspruch

In Oberösterreich gibt es im Gegensatz zu Wien keinen Rechtsanspruch auf Wohnbeihilfe. Wird ein Antrag abgelehnt oder die Wohnbeihilfe zu gering gewährt, kann dadurch nicht gegen die Entscheidung berufen werden.

😊 Rechtsanspruch verankern

Gegen eine Entscheidung zu berufen, ist jedoch essentieller Bestandteil in jedem modernen

Rechtsstaat und zeugt von einer bürgerfreundlichen Verwaltung. Deshalb fordert die AK Oberösterreich, einen Rechtsanspruch auf Wohnbeihilfe festzuschreiben. Dieser Modernisierungsschritt ist längst überfällig! Wie die nachstehende Grafik zeigt, sprechen sich auch die Mitglieder der AK Oberösterreich klar für einen Rechtsanspruch auf Wohnbeihilfe aus:

WIE WICHTIG IST IHNEN EIN RECHTSANSPRUCH AUF WOHNBEIHILFE FÜR NIEDRIGE EINKOMMEN?

(IN PROZENT)



AK Grafik; Quelle: IFES, Wohnzufriedenheitsindex i.A. der AK OÖ;

☹️ **Online-Beantragung nicht möglich**

Trotz rasch fortschreitender Digitalisierung ist es nicht möglich, die Wohnbeihilfe auf Wunsch in Form eines Online-Tools zu beantragen.

😊 **Online-Antrag rasch ermöglichen**

Was im Rahmen von Finanz-Online bei der Abwicklung der Arbeitnehmer:innen-Veranlagung seit vielen Jahren gelebte Praxis ist, muss auch in Oberösterreich bei der Wohnbeihilfe rasch umgesetzt werden. Auch die Vorausberechnung der Wohnbeihilfe sollte online möglich sein.

☹️ **Wohnbeihilfe reduziert die Sozialhilfe**

Dies bedeutet in der Praxis, dass sich die Höhe der Sozialhilfe genau um den Betrag der ausbezahlten Wohnbeihilfe reduziert.

Von Anrechnung dringend Abstand nehmen

Von der Anrechnung der Wohnbeihilfe im Bereich der Sozialhilfe sollte Abstand genommen werden.

 **Nicht EWR-Bürger besonders benachteiligt**
Drittstaatsangehörige können nur Wohnbeihilfe beziehen, wenn sie ununterbrochen in Österreich ihren Hauptwohnsitz haben, einkommensteuerverpflichtige Einkommen beziehen und Sozialversicherungsbeiträge entrichten. Zusätzlich müssen sie Deutschkenntnisse nachweisen.

 **Hürden für Nicht-EWR-Bürger abbauen**
In Oberösterreich gibt es mit Abstand die größten Zugangshürden für Angehörige aus Drittstaaten. Diese Menschen leben und arbeiten hier, zahlen Abgaben und Steuern und sollten genauso das Recht auf Wohnbeihilfe haben.

ORIENTIERUNGSWERTE,

BEZUGSGRÖSSEN UND

SANIERUNGSVORSCHLÄGE

Zur Berechnung der Wohnbeihilfe gibt es mehrere Orientierungswerte und Bezugsgrößen, die alle auf den ersten Blick überaus technisch und abstrakt klingen. Wichtig und entscheidend ist vor allem ihre per Verordnung festgelegte Höhe. Davon hängt ab, wie hoch die Wohnbeihilfe ist oder ob sie überhaupt gewährt wird.

 **Maximal anrechenbarer Wohnaufwand**
Der maximal anrechenbare Wohnaufwand ist jener Wert der Miete pro Quadratmeter (Hauptmietzins inkl. USt, ohne Betriebskosten), der für die Berechnung der Wohnbeihilfe berücksichtigt wird. Auch wenn die tatsächliche Miete pro Quadratmeter beispielsweise 7,60 Euro beträgt, so werden für die Berechnung der Wohnbeihilfe lediglich 3,70 Euro pro Quadratmeter angerechnet. Dieser Wert ist am 1. Jänner 2020 das

letzte Mal erhöht worden, obwohl die Summe der durchschnittlichen Jahresinflation für die Jahre 2020 bis 2023 zusammengerechnet bereits 20,6 Prozent beträgt.

😊 maximal anrechenbaren Wohnaufwand auf 5 Euro erhöhen

Angesichts der hohen Inflation und enormer Mietpreissteigerungen schlägt die AK Oberösterreich vor, den maximal anrechenbaren Wohnaufwand auf zumindest fünf Euro zu erhöhen.

😞 300 Euro Deckel

Die maximale Höhe der Wohnbeihilfe, die pro Monat ausbezahlt wird, ist mit höchstens 300 Euro begrenzt. Dieser Betrag wurde 2012 das letzte Mal erhöht. Seither sind die Nettomieten um 30,3 Prozent gestiegen. Zusätzlich können die 300 Euro maximale monatliche Wohnbeihilfe pro Monat nach geltender Rechtslage ohnehin erst ab einem Vier-Personen-Haushalt erreicht werden.

300 EURO-DECKEL SEIT JAHREN

EINGEFROREN

STEIGERUNG DER MIETEN VS. MAX. WOHNBEIHILFE

(PRO WOHNUNG IN OÖ, 2011-2022)



400 Euro Wohnbeihilfe – wertgesichert.

Um die monatlichen Mietkosten besser abzufedern, ist es längst überfällig, die Wohnbeihilfen-Deckelung auf 400 Euro anzuheben. Darüber hinaus schlägt die AK Oberösterreich vor, dass dieser höhere Deckel von 400 Euro zukünftig automatisch wertgesichert werden soll. Basis dafür sollen die von der Statistik Austria veröffentlichten durchschnittlichen Mietpreiserhöhungen in Oberösterreich (Miete ohne Betriebskosten pro Quadratmeter) sein.

Über 8 Euro Miete:

Wohnbeihilfe fällt gänzlich weg

Wohnbeihilfe wird nur dann ausbezahlt, wenn die monatliche Miete die Grenze von acht Euro pro Quadratmeter (Hauptmietzins inkl. USt, exkl. Betriebskosten) nicht überschreitet. Davon ausgenommen sind Mietverträge bei gemeinnützigen Bauvereinigungen. Hierbei handelt es sich um den sogenannten anrechenbaren Wohnungsaufwand. Wer also einen Mietvertrag abschließt, dessen monatliche Miete über der Grenze von 8 Euro pro Quadratmeter liegt, kann keine Wohnbeihilfe erhalten. Daten der Statistik Austria (Mikrozensus Wohnen 2022) zeigen: Bei Neuverträgen mit weniger als zwei Jahren bisheriger Mietvertragsdauer sind für Hauptmietwohnungen im Durchschnitt monatlich 8,15 Euro Miete ohne Betriebskosten pro Quadratmeter fällig.

Wohnbeihilfe bis 10 Euro anrechenbaren Wohnungsaufwand

Erst im Sommer 2023 wurde der anrechenbare Wohnaufwand rückwirkend mit 1. Jänner 2023 auf acht Euro erhöht. Angesichts der hohen Wohnkostensteigerungen gleicht diese Maßnahme nur einem Tropfen auf dem heißen Stein. Die drastischen Mietpreiserhöhungen der vergangenen Jahre müssen in den Zugangsgrenzen zur Wohnbeihilfe stärker berücksichtigt werden. Daher muss der anrechenbare Wohnungsaufwand auf mindestens zehn Euro gesetzt werden.

Bei einer Anhebung auf zehn Euro könnten laut Berechnungen auf Basis des Wohnzufriedenheitsindex der AK Oberösterreich bis zu etwa 80 Prozent der privaten Mietverhältnisse mit Wohnbeihilfe zumindest theoretisch unterstützt werden.

Angemessene Wohnnutzfläche

Auch die Wohnfläche, welche für die Berechnung der Wohnbeihilfe herangezogen wird, ist begrenzt. Diese wird als „angemessene Wohnnutzfläche“ bezeichnet. In Oberösterreich werden bei einer Person maximal 45 Quadratmeter berücksichtigt, bei einem Zwei-Personen-Haushalt sind es 60 Quadratmeter.

Angemessene Wohnnutzfläche anpassen

Für die Berechnung der Wohnbeihilfe werden in Wien, Niederösterreich und dem Burgenland bei einer Person 50 Quadratmeter und bei zwei Personen 70 Quadratmeter an angemessener Wohnnutzfläche bereits herangezogen. Oberösterreich sollte dieser Praxis der drei Bundesländer rasch folgen.

Anrechnung von Unterhaltsleistungen

Bei der OÖ Wohnbeihilfe werden Unterhaltsleistungen für Kinder und Waisenrenten teilweise als Einkommen angerechnet. Dadurch verringert sich die Wohnbeihilfe oder kann gar nicht gewährt werden. Seit Jänner 2024 werden Unterhaltsleistungen bis zu einem Betrag von 300 Euro nicht mehr als Einkommen angerechnet.

Teilweise Anrechenbarkeit von Unterhaltsleistungen gänzlich streichen

Insbesondere Haushalte mit einem Elternteil sind durch die steigenden Mietpreise besonders stark belastet. Deshalb schlägt die AK Oberösterreich vor, Unterhaltsleistungen für Kinder und Waisenrenten nicht mehr anzurechnen.

„Immer mehr Menschen mit geringeren Einkommen müssen bereits beim Heizen oder beim Lebensmitteleinkauf große Abstriche machen, damit sie die ständig wachsenden Mieten überhaupt noch stemmen können.“



Andreas Stangl
PRÄSIDENT

Es ist absolut nicht einzusehen, dass gerade in Zeiten wie diesen die Wohnbeihilfe ihrem Grundanspruch immer weniger gerecht wird: Auch Menschen mit geringem Einkommen muss leistbares Wohnen ermöglicht werden. Die Möglichkeit, die Beihilfe online zu beantragen und vorauszuberechnen sowie ein Rechtsanspruch auf die Wohnbeihilfe sind schon längst überfällig!

Impressum:

Informationsblatt der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich, Nummer 12/2024, ZI.-Nr.: GZ 02Z033937 M, AK-DVR 0077747

Medieninhaberin, Herausgeberin und Redaktion:

Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich, Volksgartenstraße 40, 4020 Linz, Tel. +43 (0)50 6906-0

Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz siehe ooe.arbeiterkammer.at/impressum.html

Hersteller: Druckerei Haider Manuel e.U., Niederndorf 15, 4274 Schönau i.M.

ooe.arbeiterkammer.at

Eine Information der Arbeiterkammer OÖ,
Team Wirtschafts- und Verteilungspolitik
Telefon: (050) 6906-2413, E-Mail: wsg@akooe.at