

Auskunft:
Wolfgang Kopf
T +43 5574 511 8080

Zahl: IIIId-401.03-32
Bregenz, am 04.04.2017

Betreff: Wohnbeihilfe – Angemessenheit der Miete
Anlage: Übersichtskarte (bitte im Format A3 ausdrucken)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Wohnbeihilfe ist durch die Wohnsitzgemeinde die Angemessenheit der Miete zu bestätigen. In Abstimmung mit dem Vorarlberger Gemeindeverband wurde nun ein Modell entwickelt, mit welchem die Richtwerte für die Angemessenheit der Miete in einer einfachen, transparenten und regional abgestimmten Form zur Anwendung kommen sollen.

Dabei wurden die Richtwerte für die Wohnungsgröße von 50 – 80 m² in eine Landkarte für Vorarlberg eingetragen.

Was soll damit bewirkt werden?

Durch die Veröffentlichung dieser Landkarte auf der Homepage der Gemeinde/des Landes soll bekannt gemacht werden, bis zu welchem Wert die Miete in der Gemeinde als angemessen akzeptiert wird. Es handelt sich um einen Richtwert, der auch unterschritten werden kann (z.B. wegen Zustand der Wohnung, Substandard). Die Richtwerte sollen nach Möglichkeit weiterhin eine dämpfende Wirkung auf die Mietpreisentwicklung haben.

Ist eine Überschreitung dieses Wertes möglich?

Die Wohnsitzgemeinde (besser noch die Region) kann auf dieser Grundlage festlegen, unter welchen Voraussetzungen eine Überschreitung dieser Richtwerte möglich ist. Dies kann für kleinere Wohnungen (unter 50 m²) gelten, welche tendenziell etwas teurer sind. Bei der Einzelfallbetrachtung von Anträgen können auch soziale Gründe eine Berücksichtigung finden.

Wie erleichtert dies die Abwicklung in der Gemeinde?

Bis zum Richtwert gilt der m²-Preis grundsätzlich als angemessen, außer es handelt sich um eine Substandardwohnung. Für kleinere Wohnungen kann ein Zuschlag von z.B. 20 % berücksichtigt werden. Bei entsprechender Begründung kann eine Überschreitung des Richtwertes akzeptiert werden, z.B. in besonders berücksichtigungswürdigen Fällen. Für die mit der Sachbearbeitung betrauten Personen ist dieses System besser und einfacher anwendbar und in der Außenwirkung transparenter. Eine Überschreitung des Richtwertes kann auch zeitlich befristet akzeptiert werden, um der antragstellenden Person die Antragstellung als Wohnungswerber bzw. Wohnungswerberin in der Gemeinde bzw. die Suche nach einer anderen Wohnung zu ermöglichen.

Wir bitten Sie bis 28.04.2017 um eine kurze Stellungnahme zu diesem Modell und um Mitteilung, ob der angegebene Richtwert in der Landkarte für Ihre Gemeinde passt. Beim Richtwert wurde versucht, einen regional abgestimmten Wert zu erhalten.

Für Fragen steht Ihnen Wolfgang Kopf, Fachbereichsleiter Wohnbeihilfe, gerne zur Verfügung. Die Antwort einschließlich der Mitteilung der Richtwerte können Sie per Mail an wolfgang.kopf@vorarlberg.at senden.

Freundliche Grüße

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag

Mag Lothar Hinteregger

Nachrichtlich an:

Vorarlberger Gemeindeverband, Herrn Dr. Otmar Müller