

Jänner 2025

Anerkennungen für geförderte Mietwohnungen 2025

Leitfaden

Inhaltsverzeichnis

1	Begünstigte Person	3
1.1	Förderungsrechtlich gleichgestellte Fremde	3
1.1.1	Nachweis der Deutschkenntnisse	5
1.1.2	Die Voraussetzungen für die Einkünfte & Nachweis der Deutschkenntnisse müssen nicht erfüllt werden:.....	7
1.2	Wohnbedarf	8
1.3	Höchstzulässiges Einkommen	9
1.3.1	Nachweis des Einkommens.....	9
2	Kontakt und Information	10

1 Begünstigte Person

Um eine geförderte Mietwohnung bekommen zu können, muss der Förderwerber/die Förderwerberin als begünstigte Person anerkannt werden, dazu gelten folgende Voraussetzungen:

- Österreichische Staatsbürgerschaft oder nach Förderungsrecht gleichgestellt
- Nachweis eines entsprechenden Wohnbedarfs¹
- Der Förderwerber/die Förderwerberin verfügt über ein jährliches Einkommen (Haushaltseinkommen), welches das höchstzulässige Einkommen nicht übersteigt
- Volljährigkeit
- Der Förderwerber hat die Absicht ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden und den Hauptwohnsitz an dieser zu begründen
- Der Förderwerber/die Förderwerberin verpflichtet sich, seine Rechte an der Wohnung, die er bisher zur Befriedigung seines Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet hat, binnen einem Jahr nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben²

3

1.1 Förderungsrechtlich gleichgestellte Fremde

Folgende Personen sind den österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt:

- Staatsangehörige eines anderen Mitgliedsstaates der Europäischen Union, eines EWR-Staates (Island, Norwegen, Lichtenstein), oder der Schweiz
- Folgende mit einem österr. Staatsbürger oder einer österr. Staatsbürgerin oder diesen Gleichgestellte in dauernder Haushaltsgemeinschaft lebende, aufenthaltsberechtigte Familienangehörige:
 - Ehegattin oder Ehegatte sowie eingetragene Partnerin oder Partner
 - Verwandte in gerader auf- und absteigender Linie (z.B.: Eltern, Kinder)
 - Verwandte der Ehegattin bzw. des Ehegatten oder der eingetragenen Partnerin bzw. des eingetragenen Partners in gerader auf- und absteigender Linie
- Personen, denen auf Grund eines Staatsvertrags eine Förderung wie Inländern zu gewähren ist (bspw. Abkommen über den Austritt des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland aus der Europäischen Union)
- Fremde, welche die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen.³

¹ https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen_/Documents/wbf_miete.pdf

² § 8 S.WFG 2025

³ https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen_/Documents/wbf_miete.pdf

■ Fremde mit dem Aufenthaltstitel „Rot-Weiß-Rot Karte“



Abb. 1 Bsp. Rot-Weiß-Rot Karte

4

Muster der Aufenthaltstitel 2024:

[NAG_Dokumente_Stand_01032024.pdf](#)

■ Fremde, die

- ununterbrochen und rechtmäßig mehr als fünf Jahre in Österreich ihren Hauptwohnsitz haben, wobei der rechtmäßige Aufenthalt von allen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen nachzuweisen ist
- Einkünfte beziehen, welche der Einkommensteuer in Österreich unterliegen, oder auf Grund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet haben und nunmehr Leistungen aus dieser erhalten und innerhalb der letzten fünf Jahre 24 Monate lang vorgenannte Einkünfte oder Leistungen bezogen haben oder in Summe über 60 Monate derartiger Zeiten verfügen und
- entsprechende Deutschkenntnisse nachweisen können. (Gilt nur für den oder die Antragsteller)

Für den Nachweis des Bezugszeitraumes der Einkünfte werden Zeiten angerechnet, in denen Freiwilligenarbeit geleistet oder Kinderbetreuungsgeld bezogen wird, oder in denen eine nahestehende Person, die Pflegegeld zumindest der Stufe 3 bezieht, gepflegt wird.

- Mögliche Nachweise für die Anrechnung:
 - Freiwilligenarbeit: Bestätigung der Einrichtung (Zeitraum, Tätigkeit)
 - AMS Leistungen - soweit diese Leistungen aus der Sozialversicherung betreffen
 - Reha Geld - Soweit aufgrund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet wurden und nunmehr Leistungen aus dieser ausbezahlt werden
 - Pflege einer nahestehenden Person: Pflegebescheid, selber Haushalt ist keine Voraussetzung
- Zeiten, in denen Notstandshilfe bezogen wird, werden nicht angerechnet.⁴

⁴ § 5 Abs. 2 S.WFV 2025

INFO.: Für Fremde die bereits in einer geförderten Mietwohnung wohnen und in eine (andere) geförderte Mietwohnung wechseln wollen:

Fremde, welche sich bei Inkrafttreten der S.WFV 2025 (01.01.2025) bereits in einer geförderten Mietwohnung befunden haben, sind im Hinblick auf den Zugang zu einer (anderen) geförderten Mietwohnung österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt. Dies gilt bis fünf Jahre nach dem Inkrafttreten der S.WFV 2025.^[1], also bis 01.01.2030.⁵

1.1.1 Nachweis der Deutschkenntnisse

Der Nachweis der Deutschkenntnisse gilt als erfüllt durch Vorlage:

- eines ab 1.1.2006 in Österreich ausgestellten Aufenthaltstitels „EU-Daueraufenthalt“;



Abb. 2 Bsp. Daueraufenthalt-EU

- eines Nachweises des Österreichischen Integrationsfonds über die erfolgreiche Absolvierung der Integrationsprüfung gemäß § 11 oder 12 Integrationsgesetz;
 - Informationen zur Integrationsprüfung: [Prüfungen: Österreichischer Integrationsfonds ÖIF](#)
 - Prüfungstermine: [Prüfungstermine](#) | [Deutschprüfungen - Sprachportal](#)
 - Benötigt wird das „Zeugnis zur Integrationsprüfung“ auf Sprachniveau A2 oder B1
- eines Sprachdiplomes oder Prüfungszeugnisses eines vom Österreichischen Integrationsfonds zertifizierten Kursträgers, aus dem hervorgeht, dass der/die Drittstaatsangehörige über Kenntnisse der deutschen Sprache zumindest auf A2-Niveau des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens für Sprachen verfügt;
 - Kursträger: [20221108_Startpaket_2023_OEIF.pdf](#)
 - [OEIF_Pruefungsformate_Folder_2022.pdf](#)
 - Kursinstitute Österreich: [Österreichische Kursinstitute - Sprachportal](#)
 - Kursinstitute weltweit: [Kursinstitute weltweit | Internationale Kursinstitute - Sprachportal](#)



Abb. 3 ÖIF Amtssiegel



Abb. 4 ÖIF Bildmarke Signatur

^[1] § 30 Abs. 3 S.WFV 2025

⁵ § 30 Abs. 3 S.WFV 2025

- eines Nachweises über ausreichende Kenntnisse der deutschen Sprache zumindest auf A2-Niveau des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens für Sprache, von den im § 9b Abs 2 Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz-Durchführungsverordnung genannten Einrichtungen;
 - Als Nachweis über ausreichende Deutschkenntnisse im Sinne des § 21a Abs. 1 NAG gelten allgemein anerkannte Sprachdiplome von folgenden Einrichtungen⁶:
 - Österreichisches Sprachdiplom Deutsch;
 - [Homepage - OSD](#)
 - [ÖSD-Prüfungen - OSD](#)
 - Goethe-Institut e.V.;
 - [Goethe-Institut | Sprache. Kultur. Deutschland.](#)
 - [Deutschprüfungen - A1-C2 - Goethe-Institut](#)
 - Telc GmbH;
 - [telc Sprachprüfungen und Zertifikate 10+ Sprachen - telc](#)
 - [Mit telc Deutsch-Prüfungen ihr persönliches Ziel erreichen - telc](#)
 - Österreichischer Integrationsfonds
 - [Österreichischer Integrationsfonds ÖIF: Österreichischer Integrationsfonds ÖIF](#)
 - [Prüfungen: Österreichischer Integrationsfonds ÖIF](#)
- eines Nachweises eines mindestens fünfjährigen Besuchs einer Pflichtschule in Österreich mit positivem Abschluss des Unterrichtsfachs „Deutsch“ oder des positiven Abschlusses des Unterrichtsfachs „Deutsch“ auf dem Niveau der 9. Schulstufe oder einer positiven Beurteilung im Prüfungsgebiet „Deutsch - Kommunikation und Gesellschaft“ im Rahmen der Pflichtschulabschluss-Prüfung;
- eines Nachweises eines positiven Abschlusses im Unterrichtsfach „Deutsch“ nach zumindest vierjährigem Unterricht in der deutschen Sprache an einer ausländischen Sekundarschule;
- eines Nachweises über einen Schulabschluss, welcher der allgemeinen Universitätsreife im Sinn des § 64 Abs. 1 Universitätsgesetz 2002, mit Berechtigung zu einem Studium in der Unterrichtssprache Deutsch oder einem Abschluss einer berufsbildenden mittleren Schule entspricht,
 - Die allgemeine Universitätsreife ist durch eine der folgenden Urkunden nachzuweisen:⁷
 - ein österreichisches Reifeprüfungszeugnis, ein österreichisches Reife- und Diplomprüfungszeugnis oder ein österreichisches Zeugnis über die Berufsreifeprüfung, sowie diesen durch völkerrechtliche Vereinbarung gleichwertige Zeugnisse,

⁶ [RIS - Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz-Durchführungsverordnung - Bundesrecht konsolidiert, Fassung vom 18.06.2023](#)

⁷ [RIS - Universitätsgesetz 2002 - Bundesrecht konsolidiert, Fassung vom 30.09.2021](#)

- ein österreichisches Zeugnis über die Zuerkennung der Studienberechtigung für eine bestimmte Studienrichtungsgruppe an einer Universität, Pädagogischen Hochschule oder Fachhochschule,
 - eine Urkunde über den Abschluss eines mindestens dreijährigen Studiums (auf Vollzeitbasis oder 180 ECTS-Anrechnungspunkte) an einer anerkannten inländischen oder ausländischen postsekundären Bildungseinrichtung,
 - eine Bestätigung über die positiv beurteilte Zulassungsprüfung in den künstlerischen Studien,
 - ein „IB Diploma“ nach den Bestimmungen der „International Baccalaureate Organization“ oder
 - ein Europäisches Abiturzeugnis gemäß Art. 5 Abs. 2 der Vereinbarung über die Satzung der Europäischen Schulen, BGBl. III Nr. 173/2005.
- eines Nachweises der mindestens zweijährigen Inskription an einer postsekundären Bildungseinrichtung mit Belegung eines Studienfachs mit Unterrichtssprache Deutsch und Nachweis eines entsprechenden Studienerfolgs im Umfang von mindestens 32 ECTS Anrechnungspunkten (16 Semesterstunden) bzw. eines entsprechenden postsekundären Studienabschlusses; oder
 - eines Nachweises über eine Lehrabschlussprüfung gemäß dem Berufsausbildungsgesetz oder über eine Facharbeiterprüfung gemäß den land- und forstwirtschaftlichen Berufsausbildungsgesetzen der Länder.⁸

Muster der Aufenthaltstitel von 2006-2024:

[Niederlassung in Österreich](#)

1.1.2 Die Voraussetzungen für die Einkünfte & Nachweis der Deutschkenntnisse müssen nicht erfüllt werden:

- von Personen, die nach Vollendung des 60. Lebensjahres erstmals ihren Hauptwohnsitz in Österreich begründet haben oder Leistungen aus der gesetzlichen österreichischen Pensionsversicherung auf Grund des Versicherungsfalles der geminderten Arbeitsfähigkeit beziehen;
- von jenen Personen, die vor dem 1. Jänner 1959 geboren wurden und Leistungen aus der gesetzlichen österreichischen Pensionsversicherung auf Grund der Versicherungsfälle des Alters, der geminderten Arbeitsfähigkeit oder des Todes beziehen;
- wenn dies auf Grund eines physisch oder psychisch dauerhaft schlechten Gesundheitszustands oder einer Behinderung nicht zugemutet werden kann, wobei der Nachweis durch ein fach- oder amtsärztliches Gutachten zu erfolgen hat.⁹

⁸ § 5 Abs. 4 S.WFV 2025

⁹ § 5 Abs. 3 S.WFV 2025

1.2 Wohnbedarf

Ein entsprechender Wohnbedarf ist anzunehmen:

- bei einem Wechsel von einer Mietwohnung zu einer geförderten Mietwohnung (nach dem neuen Gesetz wird nicht mehr unterschieden, ob die bisherige Wohnung eine geförderte oder eine nicht geförderte Mietwohnung ist)
- wenn die bisherige Wohnung keine Mietwohnung ist oder ein Wohnrecht, bzw. Fruchtgenussrecht besteht etc. müssen sonstige Gründe vorliegen, die eine den tatsächlichen Verhältnissen besser angepasste Befriedigung des Wohnbedürfnisses erwarten lassen
 - Größe und Ausstattung
 - geänderte Familienverhältnisse
 - berufsbedingter Ortswechsel
 - dauerhafte und wesentliche Änderung der Einkommensverhältnisse
 - Anhebung der Ausstattungskategorie
 - gesundheitliche Gründe
 - Wechsel in eine geförderte Mietwohnung des betreuten Wohnens¹⁰
- Beim Zugang zu einer geförderten Mietwohnung mit einer Wohnnutzfläche über 70 m² ist die förderbare Wohnnutzfläche nach der Anzahl der Wohnräume zu bemessen. Dabei sind je nach Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen förderbar:¹¹

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Anzahl der Wohnräume
für 1-Personenhaushalte	2
für 1-Personenhaushalte mit: a) Pflegegeldbezug b) einem gültigen Behindertenpass gemäß dem Bundesbehindertengesetz c) minderjährigen Personen, die hier zwar keinen hauptsächlichen Aufenthalt haben, aber vom haushaltsangehörigen Elternteil mit gerichtlicher Genehmigung oder gemeinsamer Obsorgeregelung zeitweise untergebracht werden dürfen	3
für 2- oder 3-Personenhaushalte	4
für 4-Personenhaushalte für wachsende Familien mit bis zu zwei Kindern für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit zwei Kindern oder mit einem Kind und einer weiteren nahestehenden Person	5
für 5-Personenhaushalte für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit drei Kindern oder mit zwei Kindern und einer weiteren nahestehenden Person	1 Wohnraum mehr
für jede weitere Person	

- Ein Wohnbedarf besteht ebenfalls, wenn die Anzahl der derzeit vorhandenen Wohnräume nicht ausreichend ist, die tatsächliche Wohnnutzfläche der angestrebten Wohnung die

¹⁰ https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen_/Documents/wbf_miete.pdf

¹¹ § 12 S.WFG 2025

Wohnnutzfläche der derzeitigen Wohnung jedoch um zumindest 9 m² über- oder unterschreitet¹²

1.3 Höchstzulässiges Einkommen¹³

Haushaltsgröße	Haushalts-Jahreseinkommen in €	Haushalts-Monatseinkommen (1/12 des Jahreseinkommens) in €
eine Person	40.000	3.333
zwei Personen	60.000	5.000
drei Personen	72.000	6.000
vier Personen	84.000	7.000
fünf Personen	96.000	8.000
sechs Personen	108.000	9.000
mehr als sechs Personen	120.000	10.000

9

1.3.1 Nachweis des Einkommens

Grundsätzlich können folgende Unterlage als Einkommensnachweise vorgelegt werden:

- Arbeitnehmerveranlagungsbescheid für das vorangegangene Kalenderjahr
- Einkommenssteuerbescheid für das letzte veranlagte Kalenderjahr
- Letztgültige Einheitswertbescheid, wenn kein Einkommenssteuerbescheid für Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft vorliegen
- Scheidungsbeschluss samt Vermögensauseinandersetzung bzw. Scheidungsurteil für einen allfälligen Ehegattenunterhalt
- Aktuelle Bestätigung des Kindesunterhaltes
- Bestätigung über Bezug und Höhe des Wochen- bzw. Kinderbetreuungsgeldes
- Bestätigung über Bezug von Schüler- oder Studienbeihilfe

Bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe:

- Jahreslohnzettel für das vorangegangene Kalenderjahr bzw. Monatslohnzettel für zumindest drei vorangehende Monate
- Nachweise betreffend den Pensionsbezug oder den Ruhegenuss
- Nachweise über den Bezug von sozialen Leistungen (Arbeitslosengeld, Notstandhilfe, Krankengeld, Rehabilitationsgeld udgl)

1.3.1.1 Berücksichtigungswürdige Gründe:

- Die Vorlage der Arbeitnehmerveranlagung oder Einkommenssteuerbescheid ist rechtlich oder tatsächlich unmöglich

¹² § 10 Abs. 1 Z 4 S.WFG 2025

¹³ § 4 Abs. 1 Z 1 S.WFV 2025

- Der Übertritt in den Ruhestand ist erfolgt
- Im vergangenen Kalenderjahr gab es nur eine bezugsauszahlende Stelle
- Transferleistungen (= Arbeitslosengeld, Notstandhilfe, Krankengeld, Rehabilitationsgeld) wurden nicht öfter als einmal vom selben Leistungserbringer bezogen (ausgenommen Mutterschutz und Kinderbetreuungsgeld)¹⁴

Beim Zugang zur Förderung kann das Einkommen auch durch die Einkommensunterlagen für die letzten drei Kalenderjahre vor Einbringung des Ansuchens nachgewiesen werden.¹⁵

2 Kontakt und Information

- 10 Weitere Informationen und Hilfestellung erhalten Sie in der Wohnberatung Salzburg unter der Telefonnummer: 0662/8042 - 3000.

Wohnberatung Salzburg der Abteilung Planen, Bauen, Wohnen

Bundesstraße 4

5071 Wals

E-Mail: wohnbauforderung@salzburg.gv.at

www.salzburg.gv.at/wohnen

¹⁴ § 15 Abs. 2 S.WFG 2025

¹⁵ § 15 Abs. 3 S.WFG 2025