



DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER

Herrn 3. Landtagspräsidenten
Peter Binder
SPÖ Landtagsklub
Landhausplatz 1
4021 Linz

Frau Klubobfrau
Sabine Engleitner-Neu M.A., M.A.
SPÖ Landtagsklub
Landhausplatz 1
4021 Linz

Linz, am 5. Mai 2025
Tgb.-00004328-2025-mar/sch

Schriftliche Anfrage der Abgeordneten Dritter Präsident Peter BINDER und Klubobfrau Sabine ENGLEITNER-NEU, M.A. M.A. an Herrn Landeshauptmann-Stellvertreter Dr. Manfred HAIMBUCHNER betreffend Wohnbeihilfe; Beilage 11367/2025

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident Binder!
Sehr geehrte Frau Klubobfrau Engleitner-Neu M.A. M.A.!

Zu Ihrer Anfrage vom 4. März 2025 betreffend „Wohnbeihilfe“ kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Die angefragten Zahlen zu den Fragen 1, 3, 4, 5, 6 und 9 sind – wie in den Vorjahren – in der Publikation „Wohnbaubilanz“ veröffentlicht. Die „Wohnbaubilanz 2024“ habe ich bereits in meiner Pressekonferenz am 28. Februar 2025 präsentiert. Sie steht – wie in den Vorjahren – auf der Homepage des Landes Oberösterreich auch den Mitgliedern des Oö. Landtages öffentlich zur Einsicht zur Verfügung.

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/files/publikationen/wohnbaubilanz.pdf>



DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER

Die angefragten Zahlen zur Frage 11 sind – wie in den Vorjahren – in der Publikation „Wohnen“ der Statistik Austria veröffentlicht. Die zuletzt veröffentlichten Daten stehen – wie in den Vorjahren – auf der Homepage der Statistik Austria auch den Mitgliedern des Oö. Landtags öffentlich zur Einsicht zur Verfügung.

Link: <https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/wohnen/wohnenkosten>

Gerne führe ich aber auch alle bereits öffentlich bekannten Zahlen zu Ihrem besseren Verständnis nochmals an:

Frage 1:

Wie viele Ansuchen für Wohnbeihilfe wurden 2024 gestellt und wie viele davon nicht bewilligt?

Im Jahr 2024 wurden 32.426 Ansuchen um Wohnbeihilfe gestellt. Davon konnten 7.009 nicht bewilligt werden.

Frage 2:

Welche Ablehnungsgründe gab es 2024 bei den Ansuchen für Wohnbeihilfe (bitte um Bezifferung der unterschiedlichen Kategorien)?

- a. In wie vielen Fällen war der Ablehnungsgrund bei Mieter:innen in privaten Unterkünften die Überschreitung der 7- bzw. 8-Euro-Grenze für Miete inklusive Umsatzsteuer und wie hoch waren die jeweiligen zu zahlenden Mieten pro Quadratmeter, die zur Ablehnung führten?

Gründe für Ablehnungen waren 2024:

2.945 x fehlende Unterlagen nicht nachgereicht

1.688 x Negative Zusicherung (= Einkommen zu hoch)

779 x Voraussetzungen für Nicht-EWR-Bürger nicht erfüllt

643 x anrechenbarer Wohnungsaufwand über 8 Euro pro m²

(Mietvertragsbeginn nach 1.1.2023)

352 x anrechenbarer Wohnungsaufwand über 7 Euro pro m²

(Mietvertragsbeginn vor 1.1.2023)

602 x andere Fördervoraussetzungen nicht erfüllt (unentgeltliches Wohnrecht, kein Wohnungsaufwand, kein entsprechender Mietvertrag, Mietverhältnis mit einer nahestehenden Person, Wohnung wird nicht dauernd bewohnt, nur Untermieter, Ferienwohnung, nur



DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER

Nebenwohnsitz, nur ein Zimmer, Wohnheimbewohner, Bezug einer Wohnkostenbeihilfe, kein Einkommen über der Geringfügigkeitsgrenze, Förderwerber nicht volljährig, laut Mietvertrag nicht Hauptmieter; sonstige)

Zur Frage nach den jeweiligen zu zahlenden Mieten pro Quadratmeter, die zur Ablehnung führten, verweise ich auf meine Antwort zur gleichlautenden Frage Ihrer schriftlichen Anfragen 2023 und 2024.

Frage 3 und 4:

Wie viele Haushalte bezogen im Jahr 2024 eine Wohnbeihilfe?

Wie hoch waren im Jahr 2024 die Ausgaben für die Wohnbeihilfe?

Im Jahr 2024 wurden im Jahresdurchschnitt an 23.017 Förderempfänger insgesamt 54,5 Mio. Euro Wohnbeihilfe ausbezahlt.

Frage 5:

Wie hoch war im Jahr 2024 die durchschnittlich ausbezahlte Wohnbeihilfe pro Monat und Empfänger:in insgesamt und aufgeschlüsselt nach Ein-, Zwei- und Mehrpersonen-Haushalten?

Im Jahr 2024 betrug die durchschnittlich ausbezahlte Wohnbeihilfe pro Monat und Empfängerhaushalt

2024	Ø Wohnbeihilfe pro Monat
Insgesamt	197,33 Euro
1 Personen Haushalt	164,58 Euro
2 Personen Haushalt	203,89 Euro
Mehr Personen Haushalt	264,69 Euro

Frage 6:

Wie hoch war im Jahr 2024 bei Wohnbeihilfen-Empfänger:innen das durchschnittliche Nettohaushaltseinkommen pro Monat und Empfänger:in – aufgeschlüsselt nach Ein-, Zwei- und Mehrpersonen-Haushalten und die absolute Zu- oder Abnahme im Vergleich zum Jahr davor?



DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER

Im Jahr 2024 betrug das durchschnittliche anrechenbare Netto-Haushaltseinkommen pro Monat und Empfängerhaushalt im

- Einpersonenhaushalt 1.123,60 Euro (plus 72,67 Euro/Monat vgl. 2023)
- Zweipersonenhaushalt 1.574,39 Euro (plus 93,95 Euro/Monat vgl. 2023)
- Mehrpersonenhaushalt 2.551,37 Euro (plus 100,51 Euro/Monat vgl. 2023)

Diese Einkommen bilden nicht die den Haushalten tatsächlich zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel ab. Ich verweise dazu auf meine Antwort zur gleichlautenden Frage Ihrer schriftlichen Anfragen 2023 und 2024.

Frage 7:

Wie hoch war im Jahr 2024 die Anzahl der alleinerziehenden Empfänger:innen und deren durchschnittlich ausbezahlte Wohnbeihilfe pro Monat?

- a. Wie viele der Alleinerziehenden waren männlich, weiblich oder machten andere Angaben zum Geschlecht und wie hoch war jeweils die durchschnittlich ausbezahlte Wohnbeihilfe pro Monat nach Geschlechtsangabe, welche beispielsweise im Antragsformular SGD-Wo/E-2, Ansuchen um Wohnbeihilfe, unter 1.1.1 einzutragen ist?

Im Jahr 2024 bezogen 4.613 Haushalte mit einem Erwachsenen und einem oder mehreren Kindern durchschnittlich 236,86 Euro Wohnbeihilfe.

Die Fördervoraussetzungen für den Bezug von Wohnbeihilfe gelten unabhängig vom Geschlecht für alle gleich. Zur Frage nach aufgeschlüsselten Auswertungen nach Alleinerziehenden männlich, Alleinerziehenden weiblich oder Alleinerziehenden mit anderen Angaben zum Geschlecht verweise ich auf meine Antwort zur gleichlautenden Frage Ihrer schriftlichen Anfragen 2023 und 2024.

Frage 8:

Wie hoch war im Jahr 2024 die Anzahl der studierenden Empfänger:innen und deren durchschnittlich ausbezahlte Wohnbeihilfe pro Monat – aufgeschlüsselt nach Studierenden und Geschlecht

- mit einem Einkommen über der Geringfügigkeitsgrenze,
- mit einem Einkommen unter der Geringfügigkeitsgrenze bzw. ohne Einkommen,
- mit Studienbeihilfe?



DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER

Im Jahr 2024 betrug die Anzahl der Fördernehmer mit Beruf „Student“ und

- Einkommen über der Geringfügigkeitsgrenze: 110 (durchschnittlich 160,68 Euro Wohnbeihilfe pro Monat)
- Einkommen unter der Geringfügigkeitsgrenze bzw. ohne Einkommen: 89 (durchschnittlich 85,35 Euro Wohnbeihilfe pro Monat)
- Studienbeihilfe: 154 (durchschnittlich 164,79 Euro Wohnbeihilfe pro Monat)

Die Fördervoraussetzungen für den Bezug von Wohnbeihilfe gelten unabhängig vom Geschlecht für alle Studierenden gleich. Zur Frage nach aufgeschlüsselten Auswertungen nach Studierenden männlich, Studierenden weiblich und Studierenden mit anderen Angaben zum Geschlecht verweise ich auf meine Antwort zur gleichlautenden Frage Ihrer schriftlichen Anfragen 2023 und 2024.

Frage 9:

Wie hoch war im Jahr 2024 die Anzahl jener Empfänger:innen, die eine Wohnbeihilfe aufgrund der Voraussetzungen des §6 Abs. 9 Z 1-3 Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 erhielten?

Im Jahr 2024 bezogen 1.378 Haushalte nach Maßgabe der Voraussetzungen des § 6 Abs 9 Z 1-3 Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 (Nicht-EWR-Bürger) eine Wohnbeihilfe.

Frage 10:

Wie viele Mietwohnungen wurden in Oberösterreich 2024 insgesamt von Gemeinnützigen Bauvereinigungen zur Verfügung gestellt und wie viele pro Bezirk?

- Wie viele davon waren insgesamt und pro Bezirk vermietet?
- Wie viele von den zur Verfügung stehenden gemeinnützigen Wohnungen standen 2024 länger als 3 Monate und länger als 6 Monate leer und wie viele waren es jeweils pro Bezirk?

Ich verweise hier auf die Beantwortung der Fragen 1 und 10 Ihrer Anfrage vom 25. Februar 2025 betreffend „geförderter Wohnbau in Oberösterreich“.

Weiterführende, valide Daten stehen der Abteilung Wohnbauförderung nicht zur Verfügung.



DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER

Frage 11:

Wie hoch ist die aktuelle durchschnittliche Bruttomiete pro Quadratmeter (ohne Betriebskosten) bei Neuvermietungen durch gemeinnützige Bauvereinigungen in Oberösterreich – aufgeschlüsselt nach Wohnungen bis zu und ab 60 Quadratmetern sowie nach Bezirken?

- a. Wie viele gemeinnützige Wohnungen wurden 2024 insgesamt und pro Bezirk neu vermietet und um welche Durchschnittsmiete im jeweiligen Jahr pro Quadratmeter?

Ich darf hier auf die jährliche Mikrozensus-Wohnungserhebung der Statistik Austria verweisen. Die Zahlen für das Jahr 2024 liegen zum gegenständlichen Zeitpunkt noch nicht vor. 2023 lag die durchschnittliche Miete ohne Betriebskosten pro Quadratmeter bei gemeinnützigen Bauvereinigungen in Oberösterreich bei 5,70 Euro.

Die durchschnittliche Miete ohne Betriebskosten pro Quadratmeter bei Neuvermietung aller Mietwohnungen in Oberösterreich (Gemeindewohnungen, Genossenschaftswohnungen und Private Vermietung) innerhalb der letzten 2 Jahre lag bei 7,20 Euro.

<https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/wohnen/wohnenkosten>

Weiterführende, valide Daten stehen der Abteilung Wohnbauförderung nicht zur Verfügung.

Frage 12:

Wie viele Mietwohnungen wurden in Oberösterreich 2024 jeweils insgesamt von privaten Vermietern zur Verfügung gestellt und wie viele pro Bezirk?

- a. Wie viele davon waren 2024 insgesamt vermietet und wie viele jeweils pro Bezirk?
b. Wie viele von den zur Verfügung stehenden privaten Mietwohnungen standen 2024 länger als 3 Monate und wie viele länger als 6 Monate leer und wie viele waren es jeweils pro Bezirk?

Wie in den Beantwortungen Ihrer wortgleichen Anfragen der Vorjahre wiederholt dargelegt, weise ich auch heuer gerne wieder darauf hin, dass sich das Anfragerecht auf Angelegenheiten der Landesvollziehung oder Angelegenheiten, die über die Landesvollziehung hinausgehen, jedoch von Landesorganen wahrgenommen werden, bezieht. Beides trifft für private Vermietungen nicht zu.



DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER

Frage 13:

Die Förderung wie vieler Wohneinheiten wurde 2024 auf Grundlage der 2014 beschlossenen und 2019 novellierten Oö. Junges-Wohnen-Verordnung genehmigt – aufgeschlüsselt nach Bauträgern, Gemeinden und Bezirken?

Im Jahr 2024 wurden zwei Bauvorhaben mit insgesamt 35 Wohneinheiten gemäß der Oö. Junges-Wohnen-Verordnung 2019 gefördert. Diese Bauvorhaben befinden sich derzeit in Errichtung.

Die Aufschlüsselung nach Bauträgern, Gemeinden und Bezirken entnehmen Sie bitte der Anlage zu Frage 13.

Frage 14 und 15:

Wie viele Wohneinheiten wurden 2024 auf Grundlage der 2014 beschlossenen und 2019 novellierten Oö. Junges-Wohnen-Verordnung errichtet und von wie vielen jungen Menschen bezogen – aufgeschlüsselt nach Bauträgern, Gemeinden und Bezirken?

Wie viele Wohneinheiten werden derzeit auf Grundlage der Oö. Junges-Wohnen-Verordnung errichtet? Wann ist mit ihrer Fertigstellung bzw. ihrem Bezug zu rechnen – aufgeschlüsselt nach Bauträgern, Gemeinden und Bezirken?

Im Jahr 2024 befanden sich vier gemäß der Oö. Junges-Wohnen-Verordnung 2019 geförderte Bauvorhaben mit insgesamt 66 Wohnungen in Errichtung.

Details entnehmen Sie bitte der Anlage zu den Fragen 14 und 15. In dieser Tabelle sind sämtliche 2024 fertiggestellte sowie derzeit in Errichtung befindliche Bauvorhaben gemäß der Oö. Junges-Wohnen-Verordnung 2019 mit deren voraussichtlichen Fertigstellungsterminen enthalten.

Hinsichtlich Ihrer Frage über die Anzahl der Bezieher teilen wir Ihnen mit, dass diese Daten weder von der Abteilung Wohnbauförderung noch von den Bauträgern erhoben werden.

Frage 16:

Wie hoch ist in Oberösterreich der aktuelle Nettobedarf an Wohnungen für junge Menschen im Alter zwischen 18 und 29 Jahren?



DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER

Ich verweise hier auf die Beantwortung der Frage 4 Ihrer Anfrage vom 25. Februar 2025 betreffend „geförderter Wohnbau in Oberösterreich“.

Weiterführende, valide Daten stehen der Abteilung Wohnbauförderung nicht zur Verfügung.

Frage 17 und 18:

Wann werden Sie die Grenzen für die höchstmögliche auszahlbare Wohnbeihilfe an die Teuerung anpassen?

Planen Sie die derzeit geltende Voraussetzung der 8-Euro-Grenze für Miete inklusive Umsatzsteuer für Mieter:innen in privat vermieteten Wohnungen für den Erhalt einer Wohnbeihilfe an die Teuerung anzupassen?

a. Wenn nein, warum nicht?

Wie zu den gleichlautenden Fragen Ihrer schriftlichen Anfragen 2023 und 2024 bereits dargelegt, ist die Wohnbeihilfe keine Kernleistung der sozialen Grundversorgung, sondern ein Bereich der Wohnbauförderung. Mit dieser Subjektförderung aus der Wohnbauförderung werden Personen mit geringem Einkommen bei der Finanzierung ihrer Nettomietkosten (ohne Betriebskosten) unterstützt.

Wie in der Anfragebeantwortung 2024 ebenfalls bereits ausgeführt, folgen die Einkommensgrenzen für den Bezug einer Wohnbeihilfe der jährlichen Anhebung der Richtsätze für die Ausgleichszulage. Sie beinhalten dadurch bereits die in der Pensionsanpassung berücksichtigte Inflationsabgeltung, wie die zu Frage 6 dargelegten, deutlich gestiegenen Netto-Haushaltseinkommen belegen. Eine Anpassung der auszahlbaren Wohnbeihilfe kann sich daher nicht an einer allgemeinen „Teuerung“ orientieren, sondern ausschließlich an der Entwicklung der Mietkosten.

Nach Statistik Austria, Mikrozensus 2024, betrug im Jahr 2024 in Oberösterreich die durchschnittliche Miete ohne Betriebskosten pro Wohnung 458,10 Euro – die höchstmögliche Wohnbeihilfe ist mit 300 Euro monatlich begrenzt. Die durchschnittliche Miete ohne Betriebskosten pro m² betrug 6,70 Euro – die Förderung des Wohnungsaufwands ist mit höchstens 3,70 Euro pro m² begrenzt. Ziel der Wohnbeihilfe in Oberösterreich ist es finanzielle Belastungen durch den Wohnungsaufwand zu mindern. Das wird mit einer Förderung von mehr als der Hälfte der Kosten augenscheinlich sichergestellt. Es ist nicht Ziel der Wohnbeihilfe, Mietkosten überwiegend oder gar zur Gänze abzudecken.



DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER

Die Mietobergrenze bei privat vermieteten Wohnungen liegt bei Neuvermietungen ab 1.1.2023 bei 8 Euro pro m². Laut Daten der Statistik Austria liegt die durchschnittliche Miete ohne Betriebskosten bei Mietverträgen unter 2 Jahren mit 7,20 Euro pro m² unter diesem Wert (Mikrozensus 2023, Daten für 2024 liegen noch nicht vor). Darüber hinaus verweise ich sinngemäß auf die Beantwortung unzähliger vorangegangener schriftlicher und mündlicher Anfragen zur Mietobergrenze.

Mit freundlichen Grüßen!

Ihr

Beilagen

Anlage zu Frage 13:

Im Jahr 2024 bewilligte Bauvorhaben gemäß der Oö. Junges-Wohnen-Verordnung 2019

Bauträger	Gemeinde	Bezirk	Anzahl der Wohnungen
Gemeinnützige Welser Heimstättengenossenschaft reg. Gen.mbH	Wels	Wels	15
Brunner Holding GmbH	Engerwitzdorf	Urfahr-Umgebung	20
		Summe	35

Anlage zu Fragen 14 und 15:

Im Jahr 2024 fertiggestellte und derzeit in Errichtung befindliche Bauvorhaben gemäß der Oö. Junges-Wohnen-Verordnung 2019 und deren (voraussichtliche) Fertigstellung

Bauträger	Gemeinde	Bezirk	Anzahl der Wohnungen	(voraussichtliche) Fertigstellung	(voraussichtliches) Übergabedatum
Gemeinnützige Welsler Heimstättengenossenschaft reg. Gen.mBH	Wels	Wels	16	Fertigstellung Ende November 2024	Übergabedatum 3.-4. Dezember 2024
Familie - Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft	Rainbach im Innkreis	Schärding	15	derzeit im Bau - Fertigstellung vorauss. Ende November 2025	Übergabedatum vorauss. November 2025
Gemeinnützige Welsler Heimstättengenossenschaft reg. Gen.mBH	Wels	Wels	15	derzeit im Bau - Fertigstellung vorauss. Ende August 2026	Übergabedatum vorauss. August 2026
Brunner Holding GmbH	Engerwitzdorf	Urfahr-Umgebung	20	derzeit im Bau - Fertigstellung vorauss. Ende Oktober 2025	Übergabedatum vorauss. Oktober 2025
		Summe	66		