

# Housing First – Unterstützung zur Beendigung von Wohnungslosigkeit

Richtlinie zur Umsetzung des § 1 Abs. 1 Z 1 iVm § 2 Abs. 1a Bundesgesetz über einen Ausgleich inflationsbedingt hoher Lebenshaltungs- und Wohnkosten (Lebenshaltungs- und Wohnkosten-Ausgleichs-Gesetz – LWA-G)

04.09.2024

## **Inhalt**

<b>Präambel .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Rechtsgrundlage und Ziele .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Gegenstand und Höhe der Unterstützungsleistungen .....</b>	<b>6</b>
2.1 Übernahme von Anmietungskosten für Housing First-Wohnungen .....	7
2.2 Startunterstützung bei Einzug in eine Housing First-Wohnung .....	7
2.3 Betreuung gemäß Housing First .....	8
2.3.1 Betreuungsphasen .....	9
2.3.2 Grundsätze und Standards .....	12
<b>3. Persönliche und sachliche Voraussetzungen für Unterstützungsleistungen für die Zielgruppe.....</b>	<b>14</b>
<b>4. Verfahren (Abwicklungsstelle und Beratungseinrichtungen) .....</b>	<b>16</b>
<b>5. Berichtspflichten .....</b>	<b>18</b>
<b>6. Bestimmungen zur Qualitätssicherung .....</b>	<b>18</b>
<b>7. Maßnahmen zur Vermeidung von Mehrfachförderungen.....</b>	<b>19</b>
<b>9. Geltungsdauer.....</b>	<b>20</b>

Im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen erlässt der Bundesminister für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz gemäß § 6 Bundesgesetz über einen Ausgleich inflationsbedingt hoher Lebenserhaltungs- und Wohnkosten (Lebenshaltungs- und Wohnkosten-Ausgleichs-Gesetz – LWA-G), BGBl. I Nr. 93/2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 35/2024, folgende Richtlinie:

# Präambel

Wohnungslosigkeit ist Ausdruck extremer Armut und Katalysator für soziale Ausgrenzung. Es handelt sich bei Wohnungslosigkeit um ein Phänomen, das sehr stark von strukturellen Faktoren (insbesondere geringes Einkommen, fehlende Arbeitsmarktchancen oder fehlender leistbarer Wohnraum) ausgelöst wird. Hinzu kommen persönliche Ursachen wie Krankheit oder Trennung. So ist es kaum verwunderlich, dass dem Themenkomplex Wohnen vor dem Hintergrund steigender Mieten, Energiekosten sowie allgemeiner Lebenshaltungskosten besondere Aktualität sowie Relevanz zukommt.

Im Jahr 2022 waren gemäß Statistik Austria 19.667 Personen als obdach- bzw. wohnungslos registriert. Jene Personen, die prekär und ohne (miet-)rechtliche Absicherung bei Freund:innen, Bekannten oder Fremden unterkommen und keinen Zugang zu Unterstützungsangeboten haben, bleiben hier unberücksichtigt. Expert:innen gehen von einer hohen Dunkelziffer im Bereich der verdeckten Wohnungslosigkeit aus. Ergebnisse der repräsentativen Befragung „So geht’s uns heute“ der Statistik Austria aus dem Jahr 2022 besagen, dass knapp sechs Prozent bzw. 369.000 Personen irgendwann in ihrem Leben bereits zumindest eine Episode der Wohnungslosigkeit durchlebt haben.

Wohnungslosigkeit ist eine existenzielle Bedrohung und hat massive Folgen für das soziale Leben und die psychische und physische Gesundheit der Betroffenen. Mittlerweile ist unbestritten: Die Kosten für Delogierungsprävention bzw. Wohnungssicherung und Wohnraumbeschaffung sind niedriger als die gesamtgesellschaftlichen Folgekosten.

Das Bundesgesetz über einen Ausgleich inflationsbedingt hoher Lebenshaltungs- und Wohnkosten (Lebenshaltungs- und Wohnkosten-Ausgleichs-Gesetz – LWA-G), BGBl. I Nr. 35/2024, sieht daher vor, dass dem Bundesminister für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz für die Jahre 2022 bis 2026 Mittel in Höhe von insgesamt 200 Millionen Euro für Unterstützungsleistungen im Bereich Wohnen zur Verfügung gestellt werden. Es ist beabsichtigt davon rund 20 Millionen Euro für das gegenständliche Unterstützungsprogramm aufzuwenden. Das LWA-G verfolgt das Ziel, einen finanziellen Beitrag des Bundes zur leichteren Bewältigung von teuerungsbedingten Mehraufwendungen – insbesondere im Bereich Wohnen – von akut unterstützungsbedürftigen Personen und Haushalten zu leisten. Zielgruppe von Unterstützungsleistungen zur Beendigung von Wohnungslosigkeit sind

Personen, die über einen Hauptwohnsitz in Österreich verfügen und nicht in der Lage sind, die Wohnungslosigkeit selbständig mit eigenen Mitteln zu beenden oder abzuwenden.

Die Unterstützungsleistungen folgen dem international bewährten Housing First-Konzept, das sich auf folgenden Leitgedanken stützt: Zur nachhaltigen Beendigung von Wohnungslosigkeit braucht eine wohnungslose Person vor allem eine Wohnung. Das Konzept entfernt sich damit vom bislang vorherrschenden „Stufenmodell“ der Wohnungslosenhilfe, dem zufolge eine wohnungslose Person auf dem Weg zum Ziel – dem Bezug der eigenen Wohnung – erst mehrere Stufen von der Straße über ein Notquartier über betreute und befristete Wohnmöglichkeiten durchläuft. Dass Housing First wirkt, zeigt sich anhand des Beispiels Finnland. Durch die bundesweite, strategische Etablierung von Housing First konnte Finnland als erstes europäisches Land einen signifikanten Rückgang an Wohnungslosigkeit verzeichnen: Im Vergleich zum Jahr 2008 gab es gemäß einer vom Europäischen Parlament in Auftrag gegebenen Studie in Finnland im Jahr 2022 um ca. 60% weniger wohnungslose Personen.<sup>1</sup>

Für den Prozess von der Vermittlung von leistbarem, inklusivem und individuell passendem Wohnraum, über das Ankommen im neuen Zuhause bis hin zur Bewältigung psychosozialer Problemlagen, die den Wohnungserhalt gefährden können, ist bedarfsorientierte sozialarbeiterische Betreuung vorgesehen, um stabile und nachhaltige Mietverhältnisse zu gewährleisten. Finanzielle Hürden wie Kautionen oder Finanzierungsbeiträge können aus Mitteln des Programms überwunden werden. So wird leistbares Wohnen für armuts- und ausgrenzungsgefährdete Personen ermöglicht.

Zur Abwicklung des gegenständlichen Programms beauftragt das Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz (BMSGPK) eine Abwicklungsstelle. Die Abwicklungsstelle schließt im Namen des BMSGPK Verträge mit Beratungseinrichtungen, die die Betreuungsleistungen im Rahmen des Programms durchführen.

---

<sup>1</sup> Quelle: O’Sullivan, E. et al (2023): Homelessness in the European Union. Brussels: European Parliament. Online unter: [https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2023/755915/I-POL\\_STU\(2023\)755915\\_EN.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2023/755915/I-POL_STU(2023)755915_EN.pdf)

## 1. Rechtsgrundlage und Ziele

Diese Richtlinie wird gemäß § 6 Abs. 1 iVm Abs. 2 LWA-G im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen erlassen.

Mit dieser Richtlinie werden die näheren Voraussetzungen für die Verwendung der Mittel für Unterstützungsleistungen zur Beendigung von Wohnungslosigkeit gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 iVm § 2 Abs. 1a LWA-G festgelegt. Die entsprechenden Zielindikatoren ergeben sich aus der Wirkungsorientierten Folgenabschätzung zu dieser Richtlinie. Unterstützungsleistungen zur Wohnungs- und Energiesicherung gem. § 2 Abs. 1 und Abs. 3 LWA-G sind nicht Regelungsgegenstand der gegenständlichen Richtlinie.

## 2. Gegenstand und Höhe der Unterstützungsleistungen

Zuwendungen gem. gegenständlicher Richtlinie werden in Form von Unterstützungsleistungen zur Wohnraumbeschaffung (gem. § 2 Abs. 2 Z 2 LWA-G) geleistet.

Die Unterstützungsleistungen verfolgen das Ziel der Beendigung von Wohnungslosigkeit mittels Housing First-Ansatz, bei dem angestrebt wird, wohnungslosen Menschen direkt Zugang zu einer eigenen Wohnung zu ermöglichen. Die Übernahme von Anmietungskosten (Finanzierungsbeiträge und Kautionen) ermöglicht der Zielgruppe den Zugang zu langfristig leistbaren Wohnungen und fördert die soziale Inklusion, da Wohnungen am regulären Wohnungsmarkt vermittelt werden. Die Startunterstützung soll dabei helfen, das Ankommen in der Wohnung zu erleichtern. Durch sozialarbeiterische Betreuung auch über den Wohnungsbezug hinaus werden nachhaltige Wohnverhältnisse unterstützt.

Welche Form der Unterstützungsleistung zu gewähren ist, hängt vom jeweiligen Bedarf der Antragsteller:innen ab. Die einzelnen Leistungen können nach Bedarf alternativ oder kumulativ gewährt werden.

Förderungen können nur nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden budgetären Mittel gewährt werden. Es besteht weder dem Grunde noch der Höhe nach ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung.

Folgende Leistungen können gewährt werden:

## 2.1 Übernahme von Anmietungskosten für Housing First-Wohnungen

Anmietungskosten für Housing First-Wohnungen können in Form von rückzahlbaren Geldzuwendungen im Rahmen des Unterstützungsprogramms übernommen werden:

- **Finanzierungsbeiträge** im gemeinnützigen Wohnbausektor bis zu einer Höhe von maximal EUR 30.000 für das anzumietende Objekt. Finanzierungsbeiträge sind Einmalzahlungen, die zu Beginn eines Mietverhältnisses (Nutzungsverhältnisse im gemeinnützigen Wohnbau sind vom Begriff des Mietverhältnisses an dieser Stelle und im Weiteren mitumfasst) zur Refinanzierung von Grund- und Baukosten geleistet werden und nach Beendigung desselben rückzuzahlen sind.
- **Kautionen** in allen Wohnungsmarktsegmenten (geförderter, kommunaler und privater/gewerblicher Wohnbau) in Höhe von maximal sechs Bruttomonatsmieten bis zu einer Höhe von maximal EUR 12.000 für das anzumietende Objekt.

Eine Übernahme von Anmietungskosten kann nur gewährt werden, wenn auch eine Betreuung gem. Punkt 2.3 dieser Richtlinie bewilligt wird oder durch Dritte (z.B. finanziert durch ein Bundesland) gewährleistet ist.

Nach Bewilligung der entsprechenden Anträge (vgl. Punkt 4) überweist die Abwicklungsstelle die Finanzierungsbeiträge und Kautionen direkt an die Vermieter:innen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses haben diese, abzüglich berechtigter Abzüge und Kautionen samt Zinsen, durch die Vermieter:innen an das BMSGPK zurückzufließen.

## 2.2 Startunterstützung bei Einzug in eine Housing First-Wohnung

Bei Bedarf können nicht vermeidbare Übersiedlungskosten sowie die tatsächlichen Kosten für die Anschaffung einer Küche – sofern die Housing First-Wohnung nicht mit einer solchen ausgestattet ist – oder einer Waschmaschine – sofern keine Waschküche im Haus vorhanden ist – bis zu einer Höhe von insgesamt maximal EUR 800 pro Haushalt übernommen

werden. Die anfallenden Kosten sind bereits bei Antragstellung anzugeben und für stichprobenartige Überprüfungen durch die Abwicklungsstelle bei den Beratungseinrichtungen durch Nachweise zu belegen (z.B.: Rechnung für Umzugsfirma oder angemietetes Transportfahrzeug).

Eine Startunterstützung kann nur gewährt werden, wenn ebenfalls eine Übernahme von Anmietungskosten gem. Punkt 2.1 und/oder eine Betreuung gem. Punkt 2.3 dieser Richtlinie bewilligt wird.

Die Abwicklungsstelle zahlt nach Bewilligung des entsprechenden Antrags (vgl. Punkt 4) die Startunterstützung als nicht rückzahlbare Einmalzahlung direkt an die Antragsteller:innen oder die:den Verkäufer:in bzw. Dienstleister:in aus.

### **2.3 Betreuung gemäß Housing First**

Der Housing First-Ansatz ist ein international bewährtes Modell zur Beendigung von Wohnungslosigkeit. Der Fokus der Betreuung liegt auf Wohnungsanmietung und Wohnungserhalt und verfolgt die Zielsetzung, Antragsteller:innen in leistbare, nachhaltige und inklusive Wohnverhältnisse zu vermitteln und somit einen Beitrag zur Beendigung von Wohnungslosigkeit zu leisten.

Die Betreuung kann abhängig von den individuellen Bedarfen der Klient:innen sowie unter der Voraussetzung, dass dies für eine nachhaltige (Re-)Integration in eine stabile Wohnsituation erforderlich ist, folgende Schwerpunkte und Leistungen umfassen: die Erarbeitung einer Betreuungsvereinbarung; den Beziehungsaufbau; die materielle Sicherung (z.B. die Abklärung sozialrechtlicher Ansprüche und ggf. entsprechende Antragstellungen); Dokumentenbeschaffung; psychosoziale Stabilisierung; die Vermittlung an Angebote im Gesundheits- und Sozialbereich; Krisenintervention; Konfliktmanagement; Deeskalation; Begleitungen zu Gesundheitsdiensten, Ämtern, Behörden und externen Angeboten; Kooperation mit Erwachsenenvertretung, Bewährungshilfe, etc.; Unterstützung bei der (Re-)Integration in den Arbeitsmarkt und Unterstützung bei der Abdeckung zielgruppenspezifischer Bedarfe (z.B. Integration, Gewaltprävention).



Im Sinne der Nachhaltigkeit der Unterstützungsleistungen ist dabei die Anbindung der Antragsteller:innen an bereits etablierte Strukturen und Angebote des Sozial- und Gesundheitssystems anzustreben. Die Intensität der Betreuung orientiert sich am individuellen Bedarf der Antragsteller:innen und kann sich im Laufe der Betreuung verändern.

Zur Durchführung der Betreuungsleistungen gem. ggst. Richtlinie schließt die Abwicklungsstelle im Namen des BMSGPK Verträge mit geeigneten Beratungseinrichtungen ab (vgl. Punkt 4).

### 2.3.1 Betreuungsphasen

Die Beratung und Betreuung verläuft in mehreren Phasen. Die Beratungseinrichtung hat vor Erstantragstellung eine Zielgruppenabklärung und sozialarbeiterische Anamnese durchzuführen. Gegebenenfalls vermittelt die Beratungseinrichtung die Antragsteller:innen bedarfsorientiert an andere Einrichtungen (z.B. Delogierungspräventionsstellen, Schuldnerberatungen) weiter. Die maximale Betreuungsdauer ergibt sich durch die Programmlaufzeit.

- **Betreuung bis Matching (Phase 1):** Matching beschreibt das Herstellen einer Übereinstimmung bzw. Passung zwischen Bedarfen und Möglichkeiten von Mieter:innen sowie den Anforderungen von Vermieter:innen und den Gegebenheiten der anzumietenden Wohnungen.

Das Ziel der ersten Phase ist die Vermittlung von für die Antragsteller:innen passenden und gem. ggst. Richtlinie adäquaten Wohnungen aus dem gemeinnützigen, kommunalen oder privaten/gewerblichen Sektor (Matching). Die Beratungseinrichtung hat zur Erreichung dieses Ziels zum einen die Betreuung der Antragsteller:innen in Bezug auf die Vorbereitung auf die Anmietung einer Wohnung und zum anderen die Wohnraumversorgung sicherzustellen.

Für die erste Betreuungsphase ist ein Zeitraum von maximal vier Monaten vorgesehen. Sie kann in fünf unterschiedlichen Intensitätsstufen stattfinden. Die Einschätzung der benötigten Gesamtstunden erfolgt durch die Beratungseinrichtung auf Basis der sozialarbeiterischen Anamnese anhand vorgegebener Kriterien (insbesondere Ausmaß des Betreuungsbedarfs und der Haushaltsgröße, bestehende Anbindung an anderweitige

Betreuungs- und Beratungsangebote, notwendige Anfahrtszeiten). Das Betreuungspaket (Einstufung) muss durch die Abwicklungsstelle (vgl. Punkt 4) bewilligt werden. Folgende Betreuungspakete können beantragt werden:

1. Stufe: Gesamtstunden = 12
2. Stufe: Gesamtstunden = 18
3. Stufe: Gesamtstunden = 30
4. Stufe: Gesamtstunden = 48
5. Stufe: Gesamtstunden = 72

Ist nach Ablauf von vier Monaten ab Bewilligung des Antrags die Anmietung einer Wohnung nicht möglich und besteht aufgrund individueller psychosozialer Problemlagen der:des Antragsteller:in weiterhin Betreuungsbedarf, kann die Weiterführung der Betreuung nach Stellen eines begründeten Verlängerungsantrags und Bewilligung durch die Abwicklungsstelle um jeweils zwei weitere Monate erfolgen. Verlängerungen der Stufen vier und fünf sind nur in begründeten Ausnahmefällen möglich. Folgende Betreuungspakete können beantragt werden:

1. Stufe bei Verlängerung: Gesamtstunden = 6
  2. Stufe bei Verlängerung: Gesamtstunden = 9
  3. Stufe bei Verlängerung: Gesamtstunden = 15
  4. Stufe bei Verlängerung: Gesamtstunden = 24
  5. Stufe bei Verlängerung: Gesamtstunden = 36
- **Betreuung ab Matching (Phase 2):** Sobald eine passende Wohnung gefunden wurde, beginnt die zweite Phase der Betreuung. Die Beratungseinrichtung unterstützt bzw. begleitet die Antragsteller:innen bei Anmietung der Wohnung und Umzug (z.B. Abschluss von Mietvertrag, Energieliefervertrag, Haushaltsversicherung, Beantragung von Wohn- oder Mietbeihilfe). Nach Bezug der Wohnung führt die Beratungseinrichtung die Betreuung der bewilligten Betreuungsintensität und den Vereinbarungen mit den Antragsteller:innen entsprechend weiter. Außerdem haben die Beratungseinrichtungen mit den Antragsteller:innen zu vereinbaren, ob nach Bezug der Wohnung ein Mietenmonitoring durchgeführt werden soll.

Mietenmonitoring ist als spezieller Bereich von Housing First zu nennen. Es soll als standardisierter Prozess zur Erhöhung der Mietstabilität der Haushalte beitragen. Mieten-

monitoring wird bei Abschluss eines Mietvertrags in einer Dreieckskonstellation zwischen Mieter:in, Vermieter:in und betreuender Sozialorganisation vereinbart. Durch diese Vereinbarung kann bei etwaigen Beschwerden, Zahlungsrückständen oder bevorstehenden bzw. bereits laufenden Räumungsverfahren ein direkter Informations- bzw. Datenaustausch zwischen Vermieter:in und Sozialorganisation erfolgen.

Für die zweite Betreuungsphase ist ein Zeitraum von sechs Monaten vorgesehen. Die Betreuung kann in fünf unterschiedlichen Intensitätsstufen erfolgen. Folgende Betreuungspakete können beantragt werden:

1. Stufe: Wochenstunden = 1,5 / Gesamtstunden = 36
2. Stufe: Wochenstunden = 3 / Gesamtstunden = 72
3. Stufe: Wochenstunden = 4,5 / Gesamtstunden = 108
4. Stufe: Wochenstunden = 6 / Gesamtstunden = 144
5. Stufe: Wochenstunden = 7,5 / Gesamtstunden = 180

Besteht nach Ablauf von sechs Monaten ab Bewilligung des Antrags weiterhin Betreuungsbedarf, so kann die zweite Betreuungsphase nach Stellen eines Verlängerungsantrages durch die Beratungseinrichtung und Bewilligung desselbigen durch die Abwicklungsstelle in begründeten Fällen um jeweils weitere sechs Monate verlängert werden.

Mit Bewilligung der jeweiligen Betreuungspakete wird ein entsprechender Betreuungsbeitrag als Vergütung an die Beratungseinrichtung ausbezahlt. Der Stundensatz beläuft sich im Jahr 2024 auf EUR 56,86.

Die erfolgreiche Akquise einer Housing First-Wohnung durch die Beratungseinrichtung bzw. ein Subunternehmen wird pauschal durch eine Wohnraumbeschaffungspauschale iHv EUR 802,31 abgegolten.

Der in den Beträgen (Betreuungsbeiträge und Wohnraumbeschaffungspauschale) enthaltene Personalkostenanteil von 80 % wird ab 2025 jährlich auf Basis der Kollektivvertrags-Anpassung der SWÖ - Sozialwirtschaft Österreich Verwendungsgruppe 8 valorisiert. Soweit nach dem UStG 1994 eine steuerbare und steuerpflichtige Leistung vorliegt, erhöhen sich die Beträge um die rechnerischmässig von der Beratungseinrichtung auszuweisende und an das Finanzamt abzuführende Umsatzsteuer. Die Kosten werden

der Beratungseinrichtung in diesem Falle aber nur ohne die darin enthaltene Umsatzsteuer vergütet, soweit diese gegenüber dem Finanzamt als Vorsteuer geltend gemacht werden kann.

### 2.3.2 Grundsätze und Standards

Die **Betreuung** im Rahmen des ggst. Programms basiert auf den Grundsätzen von Housing First und folgt folgenden Standards:

- **Trennung von Wohnen und Betreuung:** Die Trennung von Wohnen und Betreuung ist zentrales Element von Housing First, die Mietverträge werden daher direkt zwischen Antragsteller:in und Vermieter:in abgeschlossen. Im Rahmen dieses Unterstützungsprogramms erfolgt keine, von einem Betreuungsangebot losgelöste Wohnraumvermittlung. Der Betreuungsverlauf hat jedoch keine Auswirkungen auf das Mietverhältnis und eine Beendigung der Betreuung nach Wohnungsbezug führt nicht zur Beendigung des Mietvertrags.
- **Personenzentrierte Hilfeplanung:** Die sozialarbeiterische Betreuung orientiert sich an den individuellen Ressourcen und Zielen der Antragsteller:innen, welche aktiv an der Betreuung teilhaben. Dabei haben Wahlfreiheit und Entscheidungsmöglichkeit eine wesentliche Bedeutung. Antragsteller:innen werden aktiv in die Gestaltung des Betreuungsprozesses miteinbezogen, um eine individuelle Passung im Sinne der Stärkung persönlicher Ressourcen sowie der Nachhaltigkeit der Betreuung zu gewährleisten.
- **Genesungsprozesse für subjektives Wohlbefinden:** Als ganzheitlicher Ansatz wird im Rahmen der Betreuung die Förderung der psychischen und physischen Gesundheit angestrebt. Durch individuelle und flexible Betreuung werden die persönlichen Ressourcen von wohnungslosen Personen gestärkt und soziale Inklusion gefördert. Indem der Genesungsprozess im Mittelpunkt steht, werden Betroffene dabei unterstützt, eine zukunftsorientierte Sichtweise zu erlangen und ein selbstbestimmtes Leben zu führen.
- **Flexibilität im Kontakt:** Betreuung gemäß Housing First kann auf unterschiedliche Arten stattfinden. Um den jeweiligen Bedarfen der Antragsteller:innen gerecht zu werden, ist auf Flexibilität und anlassbezogene Variabilität zu achten. Mögliche Kontaktarten sind:
  - Beratungsgespräche in den Büroräumlichkeiten der Beratungseinrichtung

- Begleitungen, z.B. zu Ämtern und Behörden
- Hausbesuche: Hausbesuche können als Angebot für Mieter:innen fungieren, die aus verschiedenen Gründen (z.B. eingeschränkte Mobilität, Angststörungen) Schwierigkeiten haben, andere Beratungssettings in Anspruch zu nehmen, um wohnungsspezifische Unterstützungsbedarfe abzudecken, oder um in Krisensituationen ein nachgehendes Betreuungsangebot zur Verfügung zu stellen. Dabei ist die Privatsphäre der Mieter:innen zu berücksichtigen.
- Externe Treffen, z.B. in der sozialräumlichen Umgebung der Wohnung bzw. an Orten, die einen Beziehungsaufbau erleichtern
- Telefonische Beratung
- Digitale Kommunikationsformen wie bspw. Videotelefonie, E-Mail, Chat, oder Messenger-Dienste unter Berücksichtigung der Vorgaben der DSGVO.

Die **Housing First-Wohnungen** bzw. deren Vermittlung haben folgenden Standards zu entsprechen:

- **Mietvertrag:** Um eine langfristige Stabilisierung zu ermöglichen und erneuten Phasen von Wohnungslosigkeit vorzubeugen, sind unbefristete Mietverträge gegenüber befristeten Mietverträgen vorzuziehen. Um ein möglichst großes Wohnungsangebot nutzbar zu machen, kann es jedoch erforderlich sein, auch befristete Mietverträge abzuschließen.
- **Leistbarkeit:** Besonderer Bedacht ist im Sinne der Nachhaltigkeit auf die Leistbarkeit der Wohnung in Relation zur jeweiligen Einkommenssituation zu nehmen: Die Wohnkosten sollten nicht so hoch sein, dass Nahrungsmittel, Bildung und grundlegende soziale Teilhabe nicht mehr erschwinglich sind. Die Inanspruchnahme möglicher Unterstützungsleistungen zum Erhalt der Wohnung (z.B. Wohnbeihilfe) wird durch die sozialarbeiterische Betreuung unterstützt.
- **Bewohnbarkeit:** Die Housing First-Wohnungen müssen in einem nutzbaren Zustand sein und eine adäquate Wohnversorgung für die Antragsteller:innen bieten. Eine Wohnung ist dann nutzbar, wenn Sanitärräume, Anschlüsse für eine Kochmöglichkeit/ Küche, Heizung und Beleuchtung sowie Waschmaschinenanschlüsse oder ein Waschraum im Wohnhaus vorhanden sind. Eine adäquate Wohnversorgung ist nicht gewährleistet, wenn eine Gesundheitsgefährdung (z.B. durch Schimmelbildung) oder Überbelag vorliegen. Von der Vermittlung als Housing First-Wohnung ausgeschlossen sind Wohnungen der Kategorie D.

- **Lage:** Der Zugang zu grundlegenden Versorgungsangeboten wie Nahversorgung, Gesundheits- und Bildungseinrichtungen (z.B. Schulen) muss nach Bedarf vorhanden sein. Der Wohnraum sollte den Zugang zu Erwerbstätigkeit und sozialer Teilhabe ermöglichen.
- **Zugänglichkeit:** Je nach Bedarf der Antragsteller:innen muss die Housing First-Wohnung barrierefrei zugänglich sein.

### 3. Persönliche und sachliche Voraussetzungen für Unterstützungsleistungen für die Zielgruppe

Zielgruppe von Unterstützungsleistungen zur Beendigung von Wohnungslosigkeit sind Personen, die über einen Hauptwohnsitz in Österreich verfügen und nicht in der Lage sind, die Wohnungslosigkeit selbständig mit eigenen Mitteln zu beenden oder abzuwenden. Zur Beantragung von Unterstützungsleistungen zur Wohnraumbeschaffung gem. ggst. Richtlinie berechtigt sind Personen, die folgende Kriterien erfüllen:

- Bestehen des **Hauptwohnsitzes** in Österreich. Dem Kriterium des Bestehens eines Hauptwohnsitzes (Art. 6 Abs. 3 B-VG) in § 2 Abs 1a LWA-G ist das Vorliegen einer Hauptwohnsitzbestätigung gemäß § 19a MeldeG gleichzuhalten, die obdachlosen Menschen auf deren Antrag auszustellen ist. Der Hauptwohnsitz einer Person ist gemäß Art. 6 B-VG dort begründet, wo sie sich in der erweislichen oder aus den Umständen hervorgehenden Absicht niedergelassen hat, hier den Mittelpunkt ihrer Lebensbeziehungen zu schaffen. Trifft diese sachliche Voraussetzung bei einer Gesamtbetrachtung der beruflichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebensbeziehungen einer Person auf mehrere Wohnsitze zu, so ist jener als Hauptwohnsitz zu bezeichnen, zu dem sie das überwiegende Naheverhältnis hat. Die Person darf nicht zum Zweck der Inanspruchnahme von Unterstützungsleistungen nach Österreich gekommen sein.

Der Nachweis kann auf folgende Arten erbracht werden:

- Auszug aus dem Zentralen Melderegister: Hauptwohnsitzmeldung oder Hauptwohnsitzbestätigung oder

- bei Fehlen einer amtlichen Bestätigung durch Glaubhaftmachung etwa durch Postadressenbestätigung einer Einrichtung der Wohnungslosenhilfe, (Zahlungs-)Bestätigungen über Nächtigungen in (Not-)Unterkünften etc.
- **Wohnungslosigkeit** soll beendet oder abgewendet werden: Als wohnungslos sind etwa Menschen zu verstehen, die obdachlos sind oder in Notunterkünften, in Einrichtungen für wohnungslose Menschen, in Frauenhäusern, in ungesicherten oder in prekären Wohnverhältnissen, wie bspw. in – wegen dort vorherrschender gesundheitsgefährdender Verhältnisse – ungeeigneten Räumlichkeiten, leben oder unmittelbar von Delogierung bedroht sind und deren Mietverhältnis durch Maßnahmen der Delogierungsprävention nicht nachhaltig gesichert werden kann. Wohnungslosigkeit kann auch dadurch abgewendet werden, dass Betreuungsverhältnisse, die im Zuge des durch das BMSGPK geförderten Projekts „housing first österreich – zuhause ankommen“, das dem vorliegenden Unterstützungsprogramm als Modell dient, bei begründetem Bedarf fortgeführt werden, um die durch das Projekt vermittelten Wohnverhältnisse nachhaltig zu sichern.
- Vorliegen von **Unterstützungsbedarf**: Unterstützungsbedarf hat, wer armuts- und/oder ausgrenzungsgefährdet ist und darüber hinaus aufgrund seiner/ihrer besonderen Lebenssituation nicht in der Lage ist, die Wohnungslosigkeit selbständig mit eigenen Mitteln zu beenden oder abzuwenden und sozialarbeiterische Betreuung bzw. Unterstützung beim Wohnen (Wohnungssuche, -anmietung, -erhalt) benötigt. Das Vorliegen von Unterstützungsbedarf kann bspw. durch Einkommensnachweise, Finanzübersichten oder Bestätigungen über beantragte/bezogene Transferleistungen (z.B. durch Bescheide) nachgewiesen werden.
- **Volljährigkeit** (ausgenommen Kinder im Familienverband).
- Eine **eigene, mietvertraglich abgesicherte Wohnung** wird von den Antragsteller:innen als erstrebenswertes Ziel angesehen.
- **Nachhaltigkeit** der Unterstützungsleistungen:
  - Antragsteller:innen müssen über ein **Einkommen** verfügen, aus dem sämtliche laufende Kosten für die Housing First-Wohnung (z.B. Mietzins, Betriebskosten) gedeckt werden können. Sofern zum Zeitpunkt der Beantragung einer Unterstützungsleistung kein nachweisbares Einkommen vorhanden ist, so muss dieses konkret absehbar sein. Zum Einkommen zählen z.B. Lohn/Gehalt, Einkommen aus selbstständiger Arbeit, AMS-Leistungen, Krankengeld,

Leistungen aus der Sozialhilfe oder Grundversorgung, Pensionen sowie die Familienbeihilfe.

- Für das längerfristige Bestehen des Wohnverhältnisses muss eine **Perspektive** gegeben sein: Dabei sind insbesondere die individuelle Lebenssituation der Antragsteller:innen als auch die Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Die Nachhaltigkeitsperspektive ist etwa bei Vorliegen eines bloß kurzfristigen Bedarfs nach einer Unterkunft nicht gegeben (z.B. während einer Phase, in der die eigene Wohnung nach einem Wasserschaden nicht genutzt werden kann).

- **Ausschlusskriterien:**

- Notwendigkeit einer dauerhaften stationären Pflege.
- akute Fremd- oder Selbstgefährdung, die die Herstellung eines Betreuungsverhältnisses und/oder die Anmietung einer Wohnung verunmöglicht.

Abgesehen von den in der ggst. Richtlinie genannten Kriterien müssen durch die Zielgruppe keine weiteren Voraussetzungen (wie bspw. abgeschlossene medizinische Behandlungen, Inanspruchnahme von Therapieangeboten, o.ä.) erfüllt werden, um im Programm aufgenommen werden zu können. Das Vorliegen der persönlichen und sachlichen Voraussetzungen ist durch die Beratungseinrichtungen zu prüfen und im Antrag (Formular, Sozialbericht) festzuhalten. Nach Übermittlung an die Abwicklungsstelle prüft diese das Vorliegen der persönlichen und sachlichen Voraussetzungen. Für alle mitziehenden Personen sind entsprechende Nachweise zu erbringen.

## 4. Verfahren

Das BMSGPK bedient sich zur Abwicklung der Unterstützungsmaßnahmen einer Abwicklungsstelle im Sinne des § 5 Abs. 1 LWA-G. Die Abwicklungsstelle schließt im Namen und auf Rechnung des BMSGPK Leistungsvereinbarungen mit Beratungseinrichtungen.

Diese Beratungseinrichtungen fungieren als zentrale Schnittstelle zu den Antragsteller:innen. Sie beraten und betreuen diese gem. Housing First-Standards (vgl. Punkt 2.3.2), vermitteln den Standards entsprechenden Wohnraum (vgl. Punkt 2.3.2) und stellen mit ihnen Anträge auf Unterstützungsleistungen (vgl. Punkt 2.1-2.3).



Personen der Zielgruppe können ab Inkrafttreten der Richtlinie bis längstens 31.12.2026 Anträge auf Unterstützungsleistungen stellen. Die Antragstellung ist ausschließlich über vom BMSGPK zugelassene Beratungseinrichtungen möglich, die auf einer Website des BMSGPK veröffentlicht werden. Anträge auf Unterstützungsleistungen können von der Abwicklungsstelle ab 01.10.2024 bis zum 31.12.2026 angenommen werden. Der späteste Zeitpunkt der Auszahlung von Anmietungskosten oder Startunterstützungen ist der 31.03.2027.

Die von der Abwicklungsstelle in Abstimmung mit dem BMSGPK vorgegebenen Antragsformulare werden, samt der für die Erledigung der Anträge notwendigen Unterlagen, von den Beratungseinrichtungen für die Antragsteller:innen an die Abwicklungsstelle übermittelt. Diese enthalten sämtliche Auflagen und Bedingungen sowie eine Datenschutzhinweise nach den Bestimmungen des Artikel 13 und 14 DSGVO.

Sämtliche Unterstützungsleistungen können ausschließlich auf Antrag gewährt werden. Die Antragstellung erfolgt gebührenfrei. Mit Zugang der Information über die Bewilligung des Antrags auf Unterstützungsleistung kommt zwischen dem Bund und der:dem Antragsteller:in ein Vertrag zustande.

Die:der Antragsteller:in ermächtigt durch den jeweiligen Antrag die Abwicklungsstelle, die für die Erledigung des jeweiligen Antrags notwendigen Daten nach den Bestimmungen der DSGVO einzuholen und zu verarbeiten. Darüber hinaus ist der:die Antragsteller:in gegenüber der Abwicklungsstelle zu verpflichten, die für die Gewährung der jeweiligen Unterstützungsleistungen erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

Die erhaltene Unterstützungsleistung ist zurückzuzahlen, wenn

- die Voraussetzungen dafür im Zeitraum zwischen der Antragstellung und der Auszahlung der Unterstützungsleistung wegfallen oder
- bei der Antragstellung über wesentliche Umstände unvollständige oder falsche Angaben gemacht wurden.

Die Überweisung der Finanzierungsbeiträge und Kautionen (vgl. Punkt 4) erfolgt nach Zustellung der Information über die Bewilligung der entsprechenden Anträge durch die Abwicklungsstelle direkt an die Vermieter:innen. Die Abwicklungsstelle hat vor Überweisung mit den Antragsteller:innen und den Vermieter:innen zu vereinbaren, dass Finanzierungsbeiträge und Kautionen (abzüglich berechtigter Abzüge und Kautionen samt Zinsen), die im

Zuge der Rückstellung von im Rahmen des Programms vergebenen Wohnungen zurückzahlen sind, direkt an das BMSGPK zu überweisen sind.

## 5. Berichtspflichten

Die Abwicklungsstelle hat das BMSGPK mittels monatlicher, formalisierter Berichte über den Programmfortschritt, die Programmergebnisse und wichtige Kennzahlen (z.B. Anzahl und Art der vermittelten Wohnungen nach Bundesländern aufgeschlüsselt, Informationen zu den unterstützten Personen wie Geschlecht und Minder- bzw. Volljährigkeit, Höhe der geleisteten Anmietungskosten, Anzahl der bewilligten/abgelehnten Anträge) nach den Bestimmungen des Leistungsvertrages mit der Abwicklungsstelle zu informieren.

Die Abwicklungsstelle verpflichtet sich, bis zum 30.06.2027 einen vollständigen und korrekten Abschlussbericht über die Abwicklung des Unterstützungsprogramms zu übermitteln.

## 6. Bestimmungen zur Qualitätssicherung

Die Abwicklungsstelle überwacht die bedarfsgerechte Finanzierung des Unterstützungsprogramms. Dazu zählen insbesondere Dokumentations-, Aufbewahrungs- und Berichtspflichten.

Die Abwicklungsstelle stellt die Kommunikation mit den Beratungseinrichtungen sicher und informiert diese über die Bedingungen des Unterstützungsprogramms. Weiters setzt die Abwicklungsstelle basierend auf den Erfahrungen aus den bearbeiteten Anträgen/Fällen Maßnahmen zur Qualitätssicherung und Qualitätsentwicklung in Abstimmung mit dem BMSGPK (z.B. anlassbezogene Nachschulungen bei Auffälligkeiten in der Antragstellung).

Die Abwicklungsstelle stellt den Beratungseinrichtungen die für die richtlinienkonforme Abwicklung des Unterstützungsprogramms notwendigen Materialien zur Verfügung, führt Einschulungen der Beratungseinrichtungen durch und steht diesen als Anlaufstelle zur Verfügung.

Die Abwicklungsstelle wird dazu verpflichtet, ggf. an einer externen Evaluierung sowie an einer Wirtschaftsprüfung für die Rechnungs- und Unterstützungsprogrammprüfung, welche vom BMSGPK in Auftrag gegeben wird, mitzuwirken. Die Abwicklungsstelle hat außerdem an Überprüfungen des BMSGPK (z.B. im Rahmen von Qualitätsaudits vor Ort) mitzuwirken und dafür insbesondere Einsicht in die Fallakten, Prozessbeschreibungen und Dokumente, die der Programmabwicklung dienen, zu gewähren.

## **7. Maßnahmen zur Vermeidung von Mehrfachförderungen**

Die Unterstützungsleistungen gem. ggst. Richtlinie werden nur gewährt, sofern andere Unterstützungsleistungen nicht zur Verfügung stehen, nicht ausreichend oder nicht anwendbar sind. Betreuung gem. ggst. Richtlinie kann demnach nur dann gewährt werden, wenn die Antragsteller:innen nicht in die Zielgruppe eines Housing First-Betreuungsangebots auf Länder-, Städte- oder Gemeindeebene (z.B.: Mobil Betreutes Wohnen/Stadt Wien, Projekt Soziales Netzwerk Wohnen bzw. Ambulante Wohnbetreuung/Land Vorarlberg) fallen. Antragsteller:innen, die im Rahmen eines solchen Angebots, das den in der ggst. Richtlinie definierten Qualitätsstandards entspricht, betreut werden, kann aber – soweit dies nicht anderweitig möglich ist und die Voraussetzungen der ggst. Richtlinie erfüllt werden – die Übernahme von Anmietungskosten in Form einer rückzahlbaren Geldzuwendung (vgl. Punkt 2.1) sowie zusätzlich die Startunterstützung (vgl. Punkt 2.2) gewährt werden. Die Startunterstützung kann nur gewährt werden, sofern für dieselbe Leistung noch keine Hilfe in besonderen Lebenslagen durch die Bundesländer gewährt wurde und ein Antrag auf diese aussichtslos oder unzumutbar ist.

Die Abwicklungsstelle ist für die Vermeidung von Mehrfachförderungen verantwortlich. Sie hat angemessene und wirksame Methoden zur Überprüfung der Angaben der Antragsteller:innen festzulegen, die geeignet sind, Mehrfachförderungen zu vermeiden. Dafür hat sie insbesondere eine Abfrage der Leistungsangebote im Transparenzportal gemäß § 1 Abs. 1 iVm § 22 Abs. 2 2012 (TDBG 2012), BGBl. I Nr. 99/2012, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 169/2023 sowie vor Gewährung einer Unterstützungsleistung eine personenbezogene Abfrage gem. § 32 Abs. 5 des Transparenzdatenbankgesetzes 2012 (TDBG 2012) vorzunehmen.

Den Antragsteller:innen ist eine Mitteilungspflicht bis zur Auszahlung der gegenständlichen Unterstützungsleistungen gem. Punkt 4 aufzuerlegen, die auch jene Unterstützungsleistungen umfasst, um die die antragstellende Person nachträglich ansucht.

Die Unterstützungsleistungen sind jeweils als eigene Leistungen in der Transparenzdatenbank gemäß § 21 Abs. 1 Transparenzdatenbankgesetz 2012, BGBl. I Nr. 99/2012, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 169/2023, zu erfassen.

Liegt eine Mehrfachförderung vor, ist keine Unterstützungsleistung zu gewähren.

## 8. Geltungsdauer

Diese Richtlinie tritt mit 1.10.2024 in Kraft und tritt mit 31.12.2026 außer Kraft. Sie ist auf Anträge, die bis 31.12.2026 gestellt werden, weiterhin anwendbar.

**Bundesministerium für  
Soziales, Gesundheit, Pflege  
und Konsumentenschutz**

Stubenring 1, 1010 Wien

+43 1 711 00-0

[sozialministerium.at](https://www.sozialministerium.at)