



Anforderungen an Mieterinnen und Mieter von staatlich unterstützten Wohnungen

Einkommenslimiten 2025 gültig für definitives steuerbares Einkommen 2024 *	Wohnungskategorie I	Wohnungskategorie I	Wohnungskategorie II (für Geschäfte vor 2005)	Wohnungskategorie II (für Geschäfte vor 2005)
	bei Bezug	nach 4 Jahren ab Bezug	bei Bezug	nach 4 Jahren ab Bezug
1 Person	53'100	59'400	62'600	71'100
2 Personen und mehr	62'600	71'100	74'300	82'800

Einkommenslimiten 2025 gültig für definitives steuerbares Einkommen 2024 *	Wohnungskategorie I und Wohnungskategorie II (für Geschäfte vor 2005)
Bemessungsregeln	Die Einkommen aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen werden zusammengezählt. Das steuerbare Einkommen von separat veranschlagten Kindern, die sich in Ausbildung befinden, und von Kindern mit Behinderungen wird zu einem Drittel angerechnet. 1/20 des Vermögens, das Fr. 100'000 übersteigt, wird zum Einkommen hinzugerechnet.
* Indexierung	Die höchstzulässigen Einkommen werden jährlich per 1. Juli dem Stand des Landesindexes der Konsumentenpreise vom April angepasst. Diese Limiten gelten jeweils für das definitive steuerbare Einkommen des Vorjahres. (Limite 2025 gilt für definitives steuerbares Einkommen 2024)
Höchstzulässiges steuerbares Vermögen	Fr. 200'000
Bemessungsregeln	Die Vermögen aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen werden zusammengezählt. Bei Pensionierten und bei Kapitalabfindungen im Zusammenhang mit Invalidität oder Altersvorsorge darf die Vermögensgrenze überschritten werden, sofern die massgebende Einkommensgrenze eingehalten wird.
Wohnsitzkarenzfrist	Zivilrechtlicher Wohnsitz seit mindestens zwei Jahren im Kanton. Ausländer: zusätzlich Niederlassungs- oder Daueraufenthaltsbewilligung.
Wohnungsbelegung	Zimmerzahl minus eins entspricht Personenzahl (4-Zi-Whg = 3 Pers.). Wohnungen mit drei und mehr Zimmern dürfen nur an Familien vermietet werden. (Ausnahme bei 3-Zi-Whg: wenn mindestens 1 Person AHV bezieht oder sozialhilfeberechtigt ist)
Familienbegriff	Eine Familie besteht mindestens aus einem Elternteil und einem minderjährigen oder in Ausbildung stehenden Kind oder einem Kind mit Behinderung. Im Übrigen gelten als Familienangehörige Eltern, Grosseltern, erwachsene Kinder, Geschwister, Enkelkinder, Pflegekinder sowie andere, in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Personen. (Patchwork-Familien)
Zusatzverbilligung des Bundes (ZV) nur für Geschäfte bis 2000	Bezügerinnen und Bezüger von ZV 2 oder 4 müssen für die Ausrichtung der ZV die AHV oder eine Invalidenrente nach Bundesrecht von mindestens 50% beziehen.
Zweckentfremdung	Bei vorübergehender Zweckentfremdung entfällt die Verbilligungswirkung der staatlichen Leistung. Während der Dauer der Zweckentfremdung muss der entsprechende Darlehensanteil verzinst werden. Bei nicht bewilligter Zweckentfremdung ist die Wohnung auf den nächsten Termin zu kündigen und die Verbilligung wird eingestellt. Bauträger können den Betrag der entfallenden Verbilligungsleistung den Mieterinnen und Mietern weiterverrechnen.