



Anforderungen an Mieterinnen und Mieter von staatlich unterstützten Wohnungen

Einkommenslimiten 2026 gültig für definitives steuerbares Einkommen 2025 *	Wohnungskategorie I bei Bezug	Wohnungskategorie I nach 4 Jahren ab Bezug	Wohnungskategorie II (für Geschäfte vor 2005) bei Bezug	Wohnungskategorie II (für Geschäfte vor 2005) nach 4 Jahren ab Bezug
1 Person	53'400	59'800	63'000	71'500
2 Personen und mehr	63'000	71'500	74'700	83'200

Einkommenslimiten 2026 gültig für definitives steuerbares Einkommen 2025 *	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. August dem Stand des Landesindex der Konsumentenpreise vom April angepasst. Bei rückläufigem Index werden die Beträge angepasst, wenn die Senkung mehr als 2% beträgt. Diese Limiten gelten jeweils für das definitive steuerbare Einkommen des Vorjahres. (Limite 2026 gilt für definitives steuerbares Einkommen 2025)
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 vier und mehr Zimmern dürfen nur an Familien vermietet werden.
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 Personen, mit welchen eine faktische Lebensgemeinschaft besteht. (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.