

**Regierungsvorlage**  
September 2021

zu Zl. 01-VD-LG-1165/2020-109

**Erläuterungen  
zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem das  
Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017  
geändert wird**

**Allgemeiner Teil**

**Änderungsbedarf und wesentlicher Inhalt des Gesetzes:**

Der Gesetzesentwurf verfolgt die Zielsetzung, die Wohnbeihilfe zu erhöhen.

Der Kärntner Landtag hat in seiner 31. Sitzung am 23. Juli 2020 den Beschluss gefasst, die anrechenbaren Betriebskosten, die bei der Wohnbeihilfe berücksichtigt werden, von 50 auf 100 Prozent zu erhöhen.

Die Grenze, bis zu der eine Wohnungsaufwandsbelastung nicht zumutbar ist, soll um fünf Prozent erhöht werden.

Bei der Berechnung des Familieneinkommens werden Präzisierungen vorgenommen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Zu den finanziellen Auswirkungen des Gesetzesentwurfes haben die Abteilungen des Amtes der Kärntner Landesregierung folgende Stellungnahmen abgegeben:

1. Die Abteilung 11 des Amtes der Kärntner Landesregierung hat mit Schreiben vom 8. Jänner 2021 Folgendes mitgeteilt:  
„Bezugnehmend auf das am 21. Dezember 2020 übermittelte Schreiben 01-VD-LG-1980/9-2020 betreffend die Änderung des Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017 wird aus Sicht der Wohnbauförderung mitgeteilt, dass gegenständliche Gesetzesänderung lediglich der administrativen Erleichterung im Vollzug des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes bzw. in der Bearbeitung der Förderungsanträge dient und mit dieser Gesetzesänderung keine finanziellen Auswirkungen verbunden sind.“
2. Die Abteilung 4 des Amtes der Kärntner Landesregierung hat mit Schreiben vom 28. Dezember 2020 folgende Stellungnahme abgegeben:  
„Die finanziellen Auswirkungen sind aufgrund der vorliegenden Änderung des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 2017 mit einem Gesamtbetrag in der Höhe von 2.497.000,-Euro zu beziffern. Dieser geschätzte Mehraufwand setzt sich zusammen aus:
  - a.) Erhöhung des zumutbaren Wohnungsaufwandes, jeweils um +5%  
Durch die Novelle des K-WBFG 2017 werden die Staffelbeträge des zumutbaren Wohnungsaufwandes um jeweils +5% erhöht, d.h. von 850,-Euro auf 893,-Euro, von 1.070,-Euro auf 1.124,-Euro, von 1.290,-Euro auf 1.355,-Euro sowie von 1.510,-Euro auf 1.586,-Euro. Der sich daraus resultierende Mehraufwand kann mit monatlich 153.264,-Euro oder jährlich 1.765.235,-Euro beziffert werden (Wohnbeihilfebeziehergruppen, bei denen diese Erhöhung besonders spürbar wird:  
Rentner, Hausfrauen und Arbeiter). Die Berechnung wurde mithilfe eines eigenen Simulationsprogrammes in der Wohnbeihilfe erstellt.
  - b.) Berechnung des Familieneinkommens – kein meldemäßiger Nachweis – regelmäßiges Mitbewohnen – nur, wenn Mitbewohner keinen Wohnungsaufwand zu tragen haben:  
Um diesen finanziellen Mehraufwand grob abzuschätzen, wird die Anzahl der ha. bekannten Wohnbeihilfenübergrenussfälle, die im Zusammenhang mit dem regelmäßigen Mitbewohnen entstanden sind, herangezogen. Diese belaufen sich im Jahr 2019 auf ca. 50 Übergrenussfälle, die dadurch entstanden sind, dass zumindest 2 Personen, welche jeweils selbst einen eigenen Wohnaufwand zu tragen haben in einer antragsgegenständlichen Wohnung regelmäßig gewohnt haben und nur ein Einkommen (anstatt zwei Einkommen) der Berechnung der Wohnbeihilfe

zugrunde gelegt wurde. Durch die neue Regelung soll es möglich sein, dass in diesem Fall nur mehr ein Einkommen der Berechnung der Wohnbeihilfe zugrunde gelegt wird und hinkünftig kein Übergenuss mehr aus diesem Grunde entsteht. Der Rückforderungsbetrag bei diesen 50 Übergenussfällen (50 x durchschnittlich 1000,-Euro pro Förderwerber) belief sich im Jahre 2019 auf ca. 50.000,-Euro, wovon ca. 80%, d.h. 40.000,-Euro einbringlich waren. Somit kann der finanzielle Aufwand dieser Regelung auf ca. 40.000,-Euro pro Jahr angeschätzt werden.

c.) Erhöhung der anrechenbaren Betriebskosten von 50% von 100%

Durch die Erhöhung der Betriebskostendeckelung in der Wohnbeihilfe von 50% auf 100% erhöht sich der finanzielle Mehrbedarf in der Wohnbeihilfe um 53.508,-Euro monatlich oder um 642.096,-Euro pro Jahr (Wohnbeihilfebeziehergruppen, bei denen diese Erhöhung besonders spürbar wird: Rentner, Hausfrauen und Arbeiter). Die Berechnung wurde mithilfe eines eigenen Simulationsprogrammes in der Wohnbeihilfe erstellt.

d.) Alleinstehende Personen/im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ohne Angehörigenstatus/Behindertengrad.

Durch die Novellierung erfolgt lediglich eine Klarstellung im Gesetz. Es ergeben sich keine finanziellen Mehraufwendungen, da dieser Personenkreis bereits bis dato entsprechend wohnbeihilfenbezugsmäßig berücksichtigt wurde.

e.) Novellierung der rechtlichen Grundlage für die Abschreibung von Wohnbeihilfenforderungsbeträgen

Durch die Erweiterung der Abschreibungsmöglichkeiten von Teilbeträgen oder Gesamtbeträgen von Wohnbeihilfenforderungen werden die finanziellen Mehraufwendungen auf ca. 50.000,-Euro pro Jahr beziffert.

Gesamtsumme:

ca. 2.497.000 Euro

Die budgetäre Bedeckung durch den zuvor angeschätzten finanziellen Mehraufwand ist gegeben.“

### **Kompetenzgrundlagen:**

Der vorliegende Gesetzesentwurf stützt sich kompetenzrechtlich auf Art. 15 Abs. 1 und Art. 17 B-VG.

## **Besonderer Teil**

### **Zu Art. I Z 1 (§ 5 Z 1 lit. d):**

Mit der Änderung der Interpunktion wird klargestellt, dass das Erfordernis der Abgeschlossenheit einer Wohnung bei bäuerlichen Wohngebäuden sowohl beim Neubau als auch bei der Sanierung entfällt. Lediglich eine zweite Wohnung in einem bäuerlichen Wohngebäude muss in sich abgeschlossen sein.

### **Zu Art. I Z 2 (§ 5 Z 18 lit. e):**

Zur Einkommensteuer veranlagte Personen sollen beim Nachweis des Einkommens bei der Gewährung von Wohnbeihilfe den nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen gleichgestellt werden.

### **Zu Art. I Z 3 (§ 34 Abs. 2):**

Es erfolgt eine redaktionelle Richtigstellung.

### **Zu Art. I Z 4 und 5 (§ 37 Abs. 1):**

Bei der Berechnung des Familieneinkommens ist bereits derzeit das Einkommen jener Personen mit einzubeziehen, für die ein meldemäßiger Nachweis nicht vorliegt, die jedoch regelmäßig in der Wohnung des Antragstellers wohnen. § 37 Abs. 1 zweiter Satz des K-WBFG 2017 wurde eingeführt, um die missbräuchliche Inanspruchnahme von Wohnbeihilfe zu verhindern. In Zukunft sollen diese Personen bei der Berechnung des Familieneinkommens jedoch nur berücksichtigt werden, wenn sie selbst keinen Wohnungsaufwand zu tragen haben. § 5 Z 19 ist im Verhältnis zu § 37 Abs. 1 zweiter Satz K-WBFG 2017 in der Weise zu interpretieren, dass § 5 eine Spezialbestimmung für Ehegatten und Lebenspartner enthält, § 37 Abs. 1 zweiter Satz hingegen alle anderen Personen umfasst. Bei der

Berechnung des Familieneinkommens im Bereich der Wohnbeihilfe sind daher folgende Personen zu berücksichtigen:

Personen, die in der betroffenen Wohnung ihren Hauptwohnsitz haben („die im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen“ nach § 5 Z 19),

Ehe- oder Lebenspartner (§ 5 Z 19), selbst dann, wenn sie in der betreffenden Wohnung keinen Hauptwohnsitz haben, und

Personen, die nicht Ehe- oder Lebenspartner sind, die nicht in der Wohnung ihren Hauptwohnsitz haben, jedoch regelmäßig in der Wohnung des Antragstellers wohnen und selbst keinen eigenen Wohnungsaufwand tragen (§ 37 Abs. 1 zweiter Satz).

Die strengere Behandlung von Ehegatten ist im Hinblick auf die Verpflichtungen von Ehegatten nach dem bürgerlichen Recht sachlich gerechtfertigt. So sind sie zum gemeinsamen Wohnen und zur gegenseitigen Beistandsleistung verpflichtet (§§ 90, 92 und 94 ABGB).

In § 37 Abs. 1 letzter und vorletzter Satz wird das Ausmaß der Wohnbeihilfe dadurch erhöht, als die Grenze für die zumutbare Wohnungsaufwandbelastung um 5 % angehoben wird.

**Zu Art. I Z 6 (§ 37 Abs. 1a):**

Die Einkommensgrenzen für die zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung sollen mit Verordnung jährlich an den Verbraucherpreisindex 2015 angepasst werden.

**Zu Art. I Z 7 (§ 37 Abs. 4):**

Nach dem Wortlaut des § 37 Abs. 4 werden im gemeinsamen Haushalt lebende Personen, die nicht Angehörige sind und eine Behinderung von mind. 50 % aufweisen, bei der Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes nicht gesondert berücksichtigt. Diese Begünstigung soll dem angeführten Adressatenkreis aus Gründen der Gleichbehandlung in Zukunft auch gewährt werden.

**Zu Art. I Z 8 (§ 38 Abs. 4):**

Es wird eine gesetzliche Grundlage dafür geschaffen, dass eine Rückzahlung von zu Unrecht empfangener Wohnbeihilfe gestundet oder in Teilbeträgen erfolgen kann. Ein gänzlicher oder teilweiser Verzicht auf die Forderung ist zulässig, wenn die Rückzahlung nach der Lage des Falles, insbesondere unter Berücksichtigung der Familien- und Einkommensverhältnisse und des Ausmaßes des allfälligen Verschuldens des Schuldners zu besonderen Härten für den Schuldner führen würde oder wenn das Verfahren der Rückforderung mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden wäre (vgl. auch § 29 des Kärntner Chancengleichheitsgesetzes; §§ 9 und 9a des Kärntner Familienförderungsgesetzes; §§ 73 und 74 des Bundeshaushaltsgesetzes).

**Zu Art. I Z 9 (§ 40 Abs. 3):**

Der Wegfall der Betriebskostendeckelung mit 50 % der in der Mietvorschreibung oder im Mietvertrag vorgesehenen Betriebskosten führt zu einer Erhöhung der Wohnbeihilfe.

**Zu Art. I Z 10 (§ 48 Abs. 3a):**

Für den Fall außergewöhnlicher Verhältnisse, wie derzeit im Zusammenhang mit der Verbreitung des Erregers SARS-CoV-2 gegeben, soll eine allgemeine Ermächtigung geschaffen werden, damit der Wohnbauförderungsbeirat eine Telefon- oder Videokonferenz durchführen kann, falls hierfür die technische Ausstattung vorhanden und ein hoher Sicherheitsstandard iSd Art. 32 Datenschutz-Grundverordnung (insbesondere zur Vorbeugung gegen Manipulationsgefahren und zur Gewährleistung der Identität der Teilnehmer) gewährleistet ist. Die Ermächtigungsnorm soll befristet bis Jahresende 2021 gelten.