



Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Verfassungsdienst
Landhausplatz 1
4021 Linz
per E-Mail an verfd.post@ooe.gv.at

Linz, 21. Mai 2021

Betr.: Stellungnahme zur OÖ. Wohnbauförderungsgesetz-Novelle 2021

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Sozialplattform Oberösterreich bedankt sich für die Einladung, zum oben angeführten Gesetzesentwurf ihre Stellungnahme abzugeben. Von dieser Gelegenheit nehmen wir sehr gerne Gebrauch. Als Netzwerk von 41 sozialen Organisationen aus Oberösterreich, deren Tätigkeitsfelder (z.B. Arbeitsmarktintegration von benachteiligten Arbeitslosen, Wohnungslosenhilfe, Schuldenberatung, Unterstützung von Menschen mit Beeinträchtigungen) einen wesentlichen Anknüpfungspunkt auch im Bereich des leistbaren Wohnens haben sehen wir uns qualifiziert, wichtige Anregungen für die definitive Ausgestaltung des oben angeführten Gesetzes zu geben. Diese Stellungnahme wurde unter besonderer Einbeziehung der Organisationen der Oö. Wohnungslosenhilfe verfasst, wir bedanken uns sehr herzlich für die eingebrachte Expertise.

Anregungen zu einzelnen Bestimmungen des Begutachtungsentwurfs:

§ 2 Z 11 Einkommen

Wir erachten es als positiv und vorteilhaft für einen erleichterten Zugang zu Wohnbauförderungsleistungen, dass der Familienbonus nach § 33 Abs. 3a EStG 1988, der Kindermehrbetrag sowie Ausgleichszulagen- bzw. Pensionsbonus als nicht anrechenbares Einkommen definiert werden.

§ 2 Z 12 Haushaltseinkommen bei der Wohnbeihilfe

Bei der Wohnbeihilfe erachten wir es als positiv, dass Einkünfte von Personen, für die Familienbeihilfe bezogen wird sowie Einkünfte aus Präsenz- oder Zivildienst von der Einkommensanrechnung ausgenommen sind.

Seite 1

Gefördert von





Gleichzeitig erfolgt jedoch eine Schlechterstellung für all jene Personen in einem Haushalt, die eine Ausbildung absolvieren. Es werden Studienbeihilfen, Lehrlingsentschädigungen, Einkommen aus Pflichtpraktika und Einkommen aus Feriarbeit angerechnet, wenn keine Familienbeihilfe mehr bezogen wird. Wir schlagen vor, dass diese Einkommensarten auch ohne Familienbeihilfenbezug anrechnungsfrei bleiben.

§ 6 Abs. 10 rechtmäßiger Aufenthalt:

Die Formulierung „Der Förderwerber bzw. die Förderwerberin hat den rechtmäßigen Aufenthalt von allen im gemeinsamen Haushalt lebenden sonstigen Personen gemäß Abs. 9 nachzuweisen“ bedeutet, dass alle im Haushalt gemeldeten Personen die Voraussetzungen des § 6 Abs. 9 erfüllen müssen. Dies gilt für die Wohnbeihilfe und den Zugang zu gemeinnützigem Wohnbau. Negativ und änderungsbedürftig ist unseres Erachtens auch, dass nicht der Begriff „sonstige volljährige Personen“ verwendet wird. Es sind damit bis zum Säugling - der die Voraussetzungen des § 6 Abs. 9 nicht erfüllen kann - alle umfasst.

Die neue Formulierung stellt nicht bloß eine legistische Klarstellung der bereits bestehenden Regelung dar, sondern kommt es zu einer Ausweitung der Voraussetzungen des Abs. 9 auf sämtliche im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen. Um diese Verschärfung zu verhindern und damit eine Klarstellung erfolgt, wer den Nachweis zu erbringen hat, schlagen wir folgende Formulierung des § 6 Abs. 10 vor: "Der Förderwerber bzw. die Förderwerberin hat den rechtmäßigen Aufenthalt von allen im gemeinsamen Haushalt lebenden sonstigen volljährigen Personen nachzuweisen."

§ 7 Abs. 1b Überlassung von geförderten Wohnungen an Träger

Wir begrüßen die Sonderregelung, dass die Träger im Sinne des Oö. Chancengleichheitsgesetzes geförderte Wohnungen anmieten können, um einem besonders zu berücksichtigenden Personenkreis Zugang zu leistbarem Wohnen zu verschaffen. Es ist jedoch zu einschränkend, diese Möglichkeit nur für Träger im Sinne des Oö. Chancengleichheitsgesetzes vorzusehen. Diese Möglichkeit sollte auch anderen sozialen Organisationen eröffnet werden, jedenfalls aber den Trägern der OÖ. Wohnungslosenhilfe.

§ 13 Abs. 3 Neuvermietung sanierungsgeförderter Wohnungen:

Die Ausführungen zu § 7 Abs. 1b gelten sinngemäß: Die Möglichkeit der Neuvermietung sanierungsgeförderter Wohnungen sollte neben den Trägern im Sinne des Oö. Chancengleichheitsgesetzes auch anderen sozialen Organisationen eröffnet werden, jedenfalls aber den Trägern der OÖ. Wohnungslosenhilfe.



§23 Abs. 4 Zulässigkeit der Gewährung einer Wohnbeihilfe:

Es ist sachlich für uns nicht nachvollziehbar, warum Menschen mit einem Einkommen unter der Geringfügigkeitsgrenze – zwar mit Ausnahmen - vom Bezug ausgeschlossen werden. Die Voraussetzung eines Mindesteinkommens für einen Wohnbeihilfebezug sollte gänzlich entfallen.

§23 Abs. 5 Anrechnung von Unterhalt:

Es wäre eine wertvolle Unterstützung für alleinerziehende Menschen, wenn der Bezug von Unterhaltsleistungen nicht angerechnet werden würde. Von der Wertung der Unterhaltsleistungen als Einkommen sollte daher zur Gänze abgesehen werden.

§25 Abs. 1 Änderungen, Einstellungen und Rückzahlung der WBH:

Anstelle der vorherigen Kann-Bestimmung tritt nunmehr eine Muss-Bestimmung. Damit wird der Ermessensspielraum der Behörde eliminiert, was wir als negativ beurteilen. Dieser Ermessensspielraum sollte erhalten bleiben.

Anmerkungen zu den Erläuterungen

Allgemeiner Teil

I. Anlass und Inhalt des Gesetzesentwurfes

Wir stellen Verbesserungen für Familien, pflegende Angehörige, Menschen mit Beeinträchtigungen, Pflegegeldbezieher*innen und Pensionist*innen fest und erachten dies als positiv.

Der Gesetzesentwurf bringt Verschlechterungen für Drittstaatsangehörige, Menschen, die mit Drittstaatsangehörigen zusammenleben und für Menschen im zweiten Bildungsweg. Diese Schlechterstellungen erachten wir als negativ.

Wir stellen fest, dass diverse inhaltliche Änderungen, die im Gesetzesentwurf enthalten sind, in den Erläuterungen fehlen, z.B. § 6 Abs. 10, § 23 Abs. 4, § 25 Abs. 1

III. Finanzielle Auswirkungen auf die Gebietskörperschaften

Die Änderung der Kann-Bestimmung des § 25 Abs. 1 in eine Muss-Bestimmung wird unserer Einschätzung nach zu einer Erhöhung der erforderlichen Arbeitsleistung in den Wohnbeihilfestellen und somit zu einem finanziellen Mehraufwand führen.

Der Ausschluss weiterer Personengruppen vom gemeinnützigen Wohnbau und der Wohnbeihilfe wird sehr wahrscheinlich zu mehr Räumungsverfahren führen und somit zu einem Mehraufwand bei den Gemeinden (33a Meldungen) und bei der Justiz.



Die Ausdehnung der Voraussetzungen des § 6 Abs. 9 auf alle im Haushalt lebenden Personen wird zu einem vermehrten Anfall von Bearbeitungen bei der Gesundheitskassa und den Meldebehörden und einem vermehrten Überprüfungsaufwand bei den gemeinnützigen Bauvereinigungen führen.

IV. Finanzielle Auswirkungen auf Bürger*innen [...]

Die Anrechnung von Studienbeihilfe, Praktikumsentgelte, usw. zum Einkommen wird zum Verlust der Wohnbeihilfe und kann zum Verlust des Wohnraumes führen. Dies wird jedenfalls eine finanzielle Belastung darstellen.

Der Ausschluss von weiteren Personengruppen von gemeinnützigem Wohnraum zwingt diese Menschen auf den privaten Wohnmarkt, was zu einer finanziellen Belastung führen wird. Der Ausschluss dieser Personengruppen von der Wohnbeihilfe führt ebenfalls zu einer finanziellen Belastung.

Jedes Rechtsverfahren (Räumungsverfahren) führt zu finanziellen Belastungen.

V. Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union

Es ist nicht korrekt zu behaupten, dass dieses Landesgesetz keinen zwingenden unionsrechtlichen Vorschriften entgegensteht. Im laufenden Verfahren C 94/20 vor dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) hat der Generalanwalt in seinen Empfehlungen die Wohnbeihilfe als Kernleistung angesehen. Folgt der EuGH dieser Empfehlung, was in den meisten Fällen so ist, dann verstoßen die Voraussetzungen des § 6 Abs. 9 für langfristig in Österreich aufenthaltsberechtigte Drittstaatsangehörige jedenfalls gegen EU-Recht. Dieser Umstand ist bekannt.

Der Spruch des EuGH ist am 10.06.2021 zu erwarten. Wir regen daher an, das Erkenntnis des EuGH in die Novellierung des Oö. Wohnbauförderungsgesetzes einfließen zu lassen. Wir regen weiters an, die Frist für die Begutachtung zur Oö. Wohnbauförderungsgesetz-Novelle 2021 entsprechend zu verlängern bzw. Ergänzungen zu eingereichten Begutachtungen nachträglich zuzulassen, um das EuGH-Erkenntnis berücksichtigen zu können.

VII. Auswirkungen in umweltpolitischer Hinsicht, insbesondere Klimaverträglichkeit

Vom gemeinnützigen Wohnraum ausgeschlossene Personengruppen werden vermehrt im Umland von Städten oder am Land nach günstigeren Wohnungen suchen. Diese Menschen werden danach in die Städte pendeln, was zu einem vermehrten Verkehrsaufkommen beitragen wird.

Die erhöhte Nachfrage am privaten Wohnungsmarkt wird zu einer verstärkten Bauleistung in diesem Bereich führen, was mehr Bodenversiegelung zur Folge haben wird.

Mehr obdachlose Menschen führen auch zu einer vermehrten Belastung für die Umwelt – Campen in Parks, usw.



Besonderer Teil

Zu Art. I Z 8 (§ 2 Z 12)

Verwaltungsökonomische Sicherstellung der sozialen Treffsicherheit: Trotz Förderung des zweiten Bildungsweges und der Aufforderung an die Menschen sich weiterzubilden oder umzuschulen, werden ältere Menschen in der Berufsausbildung durch die neue Formulierung benachteiligt. Sie werden die Wohnbeihilfe aufgrund der Anrechnung von Studienbeihilfe usw. bei Einkommen verlieren und daraufhin eventuell den Wohnraum. Die Folge daraus wird sein, dass sich die Menschen Weiterbildung und Umschulung nicht mehr leisten können.

Zu Art. I Z 12 (§ 6 Abs. 10)

Die neue Formulierung stellt nicht bloß eine legistische Klarstellung der bereits bestehenden Regelung dar, sondern kommt es zu einer Ausweitung der Voraussetzungen des Abs. 9 auf sämtliche im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen. Da selbst Kinder, mangels Ausnahme, von dieser Regelung mitumfasst werden, können Familien diese Voraussetzungen nie erfüllen.

Klärung notwendig: Änderung des § 2 Z 13c: Sind damit automatisch Kinder ausgenommen oder müssen auch diese die Voraussetzungen erfüllen?

Zu Art. I Z 13 und 19 (§ 7 Abs. 1b und § 13 Abs. 3)

Es wird angeführt, dass diese Bestimmung ausschließlich für Träger von Einrichtungen des CHG gilt. Es ist unumgänglich, dass auch die Träger der WLH angeführt werden, da ansonsten die Übergangswohnungen nicht mehr möglich sein werden.

In § 23 Abs. 2a werden die Mieter*innen der Wohnungslosenhilfe ausdrücklich als anspruchsberechtigt genannt, nicht jedoch jene aus dem Bereich des Oö. Chancengleichheitsgesetzes.

Es müssen die Träger in Sinne des Oö. Chancengleichheitsgesetzes und die Träger der Wohnungslosenhilfe sowohl in § 7 Abs. 1b, § 13 Abs. 3 und § 23 Abs 2a angeführt werden, damit es zu keinen Unklarheiten kommt.

Ich ersuche Sie, die Anregungen und Änderungsvorschläge der Sozialplattform Oberösterreich zu berücksichtigen und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Mag. Josef Pürmayr
Geschäftsführer Sozialplattform Oberösterreich