

Antrag

der Abg. Klubobleute Egger MBA, Mag.^a Gutschl, Steidl, Svazek BA und Mag.^a Dr.ⁱⁿ Humer-Vogl
betreffend eine Änderung des Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015

Das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 dient als Grundlage, um die Errichtung von Wohnraum im Bereich von geförderten Mietwohnungen der gemeinnützigen Wohnbauträger sowie privaten ErbauerInnen von Häusern zu unterstützen und zu ermöglichen. Mit der Förderung zum Kauf von Wohnungen wird auch eine nachhaltige und effiziente Form von Wohnraum unterstützt. Zudem ist für viele Salzburgerinnen und Salzburger die Wohnbeihilfe ein wichtiger finanzieller Beitrag für die Begleichung ihrer Mieten.

Aufgrund der im Zusammenhang mit dem Coronavirus stehenden wirtschaftlichen Entwicklung dieser Tage melden viele Unternehmen ihre MitarbeiterInnen für die Kurzarbeit an. Wiederum andere stehen vor einem potenziellen Verlust des Arbeitsplatzes, womit existenzbedrohende Auswirkungen einhergehen können.

Gerade jetzt gilt es im Bereich der Wohnbauförderung Möglichkeiten zu schaffen, schnelle und unbürokratische Unterstützung in Notlagen zur Verfügung zu stellen. Diese Maßnahmen können von den betroffenen Salzburgerinnen und Salzburgern beantragt werden und stellen sich wie folgt dar:

- Rückzahlungen: Rückzahlungen können in sämtlichen Fördermodellen bis auf weiteres ausgesetzt werden und führen zu einer Laufzeitverlängerung (Objektförderung, Wohnheime, Eigentumsförderung). Zudem werden zur Vermeidung von Härtefällen für Tilgungen/Zinsen von Förderungsdarlehen und rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen Stundungen ermöglicht.
- Wohnbeihilfen: Bei Kurzarbeit wird auf das aktuelle Einkommen abgestellt und sofort - also ab dem ersten Tag des Folgemonats - umgestellt.
- Einkommen aus selbständiger Tätigkeit (EPU): es werden 50 % des Einkommensteuerbescheids des zuletzt veranlagten Kalenderjahres zur Berechnung herangezogen.
- Bei einem Jobverlust (also einem AMS-Bezug) wird sofort umgestellt, sofern der Arbeitgeber im letzten Jahr nicht gewechselt wurde.

Ziel all dieser Maßnahmen ist es, existenzbedrohenden Härtefällen vorzubeugen und die bestmögliche Unterstützung seitens der Salzburger Wohnbauförderung für betroffene Salzburgerinnen und Salzburger sicherzustellen.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Das beiliegende Gesetz wird zum Beschluss erhoben.
2. Dieser Antrag wird dem Verfassungs- und Verwaltungsausschuss zur weiteren Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.

Salzburg, am 1. April 2020

Mag.^a Gutschl eh.

Steidl eh.

Svazek BA eh.

Mag.^a Dr.ⁱⁿ Humer-Vogl eh

Egger MBA eh.

Gesetz vom , mit dem das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 geändert wird

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015, LGBl Nr 23, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 21/2020, wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis wird nach der Zeile zu § 42 eingefügt:

„§ 42a Sonderregelungen für den Fall von Katastrophen und Epidemien

„§ 42b Ergänzende Sonderregelungen für die COVID-19-Epidemie“

2. Im § 6 Abs 1 wird nach der Z 4 eingefügt:

„4a. Epidemiegesetz 1950, BGBl Nr 185/1950; Gesetz BGBl I Nr 20/2020;“

3. Im § 42 entfällt der Abs 3 und erhalten die Abs 4 und 5 die Absatzbezeichnung „(3)“ und „(4)“.

4. Nach § 42 wird eingefügt:

„Sonderregelungen für den Fall von Katastrophen und Epidemien

§ 42a

(1) Die Landesregierung kann

1. in Katastrophenfällen gemäß § 16 des Katastrophenhilfegesetzes oder
2. im Fall von Epidemien nach dem II. Hauptstück des Epidemiegesetzes 1950

auf Ansuchen des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin einer Abänderung des Förderungsvertrages (Zusicherung) zustimmen und von der Erfüllung einzelner Förderungsvoraussetzungen bzw -bestimmungen absehen, wenn dies der Vermeidung sozialer existenzbedrohender Härten dient.

(2) Als sozial existenzbedrohende Härten gelten Einkommensverluste in Folge von Ereignissen gemäß Abs 1 Z 1 oder 2, insbesondere durch:

1. die Einführung von Kurzarbeit,
2. behördliche Schließungen von Geschäften, Betrieben udgl,
3. Arbeitslosigkeit.

(3) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Festlegungen zu den Abs 1 und 2 treffen.

Ergänzende Sonderregelungen für die COVID-19-Epidemie

§ 42b

(1) In den Förderungsverträgen können geändert werden:

1. Fälligkeits- bzw Zahlungstermine des Jahres 2020 für Zinsen und/oder Tilgung (Annuität) von Förderungsdarlehen und/oder rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen nach diesem Gesetz oder dem WFG 1954, WFG 1968, WFG 1984, S.WFG 1990 oder den Sonderwohnbauförderungsgesetzen des Landes oder des Bundes. Dabei werden die fälligen Zinsen und das fällige Kapital dem noch nicht fälligen Kapital zugeschlagen und verlängert sich die Laufzeit der Förderung dementsprechend. Bei Förderungen für die Errichtung von Einzel- oder Doppelhäusern gemäß dem S.WFG 1990, bei denen rückzahlbare Annuitätenzuschüsse nach dem Ablauf von 30 Jahren als verloren gelten, ist das Abbedingen dieser Rechtsfolge eine Voraussetzung für die Vertragsänderung.
2. Die Geltendmachung von Verzugszinsen für Maßnahmen gemäß Z 1.

(2) Für den Nachweis des Einkommens gilt in Abweichung zu den sonst zur Anwendung kommenden Förderungsbestimmungen Folgendes:

1. Bei Förderungnehmern, deren Einkommen durch Einkommensteuerbescheid für das letzte veranlagte Jahr nachzuweisen ist (§ 16 Abs 2 Z 1 lit b), kann von der Vorläufigkeit der Schätzung des Einkommens (§ 16 Abs 3) und einer rückwirkenden Neuberechnung abgesehen werden, sofern es sich um die Bemessung von Annuitätenzuschüssen, Rückzahlungsbeträgen oder Wohnbeihilfen für die Jahre 2020 und 2021 handelt.
2. Bei Förderungnehmern, die Kurzarbeitsentgelt beziehen, kann dieses der Bemessung von Annuitätenzuschüssen, Rückzahlungsbeträgen oder Wohnbeihilfen zugrunde gelegt werden.
3. Bei Förderungnehmern, die Arbeitslosengeld oder Notstandshilfe beziehen, kann dieses der Bemessung von Annuitätenzuschüssen oder Rückzahlungsbeträgen zugrunde gelegt werden.
4. Das Einkommen kann auch durch die Vorlage eines Jahreslohnzettels nachgewiesen werden, wenn im vorangegangenen Kalenderjahr nur eine bezugsauszahlende Stelle bestanden hat.

(3) Die Begünstigungen der Abs 1 und 2 sind auf das Kalenderjahr 2020 beschränkt und gelten nur für sozial existenzbedrohende Härten (Einkommensverluste), die durch die COVID-19-Epidemie verursacht worden sind. Die

Landesregierung wird ermächtigt, durch Verordnung die Begünstigungen der Abs 1 und 2 über das Jahr 2020 zu verlängern, nicht jedoch über den 31. Dezember 2021 hinaus.

5. Im § 51 wird angefügt:

„(9) Die §§ 6 Abs 1, 42, 42a und 42b in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2020 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Tages in Kraft. § 42b tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2021 außer Kraft.“

Erläuterungen

1. Allgemeines

Vor dem Hintergrund der COVID-19-Krisensituation soll das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz zur Vermeidung sozialer Härten punktuell angepasst werden.

2. Verfassungsrechtliche Grundlage

Art 15 Abs 1 und Art 17 B-VG.

Das Vorhaben enthält keine Bestimmungen, die eine Mitwirkung der Bundesregierung im Sinn der Art 97 Abs 2 B-VG oder 9 F-VG 1948 erfordert.

3. Übereinstimmung mit dem Unionsrecht:

Das Gesetzesvorhaben steht dem Unionsrecht nicht entgegen.

4. Finanzielle Auswirkungen

Kostenträger der Wohnbauförderung ist das Land. Demnach gehen auch die mit den Änderungen verbundenen finanziellen Auswirkungen zu Lasten des Landes Salzburg.

5. Gender-Mainstreaming

Dem Änderungsvorschlag werden keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen beigemessen.

6. Zu einzelnen Bestimmungen

Zu den Z 3 und 4 (§§ 42, 42a, 42b):

Die geltenden Bestimmungen des § 42 Abs 3 werden um den Sachverhalt einer Epidemie erweitert und in einem eigenen Paragraphen (§ 42a) geregelt. Bei § 42a handelt es sich dabei um eine grundsätzliche Regelung, welche als Dauerrecht beibehalten wird, während die ergänzende COVID-19-Sonderregelung des § 42b spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2021 wieder außer Kraft tritt.

Zu § 42b:

Die Bedingungen für die Gewährung einer Wohnbauförderung (AZ, WBH, bestehende Zahlungsverpflichtungen) sollen angesichts der aktuellen Lage (COVID-19) gelockert werden. Folgende konkrete Maßnahmen sind geplant:

1. Bei bestehenden Zahlungsverpflichtungen für alle Förderungssparten (Förderungsdarlehen oder rückzahlbare Annuitätzuschüsse) soll die Möglichkeit bestehen, auf Antrag der Förderungnehmer, die von der aktuellen Krise direkt betroffen sind (zB Kurzarbeit, Arbeitslosigkeit, Geschäftsschließung), bestehende Zahlungen zu stunden. Konkret in der Form, dass Zinsen und fälliges Kapital kapitalisiert werden. Dadurch verlängert sich die Laufzeit der Förderung aliquot. Dies gilt nicht nur für alle Förderungssparten, sondern auch für Fälle, wo auf die schuldscheinmäßige oder pauschale Annuität umgestellt wurde.
2. Für Kapitalisierungen gemäß der Z 1 sollen keine Verzugszinsen anfallen.
3. Für Förderungnehmer, bei denen ein Einkommen (Einkommensteil) aus betrieblichen Einkünften (dh Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft sowie Einkünfte aus selbständiger Tätigkeit) oder außerbetriebliche Einkünfte (dh Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, Einkünfte aus Kapitalvermögen oder sonstige Einkünfte) vorliegt, soll das Einkommen für einen begrenzten Zeitraum von zwei Jahren nicht nur vorläufig, sondern endgültig geschätzt werden können. Dazu ist der Einkommensteuerbescheid des zuletzt veranlagten Kalenderjahres vorzulegen. 50 % des festgestellten Einkommens im Sinne der Wohnbauförderung sind der Berechnung zugrunde zu legen. Allfällige Leistungen der öffentlichen Hand (zB Härtefallfonds, Leistungen der Länder, etc) bleiben hier unberücksichtigt.
4. Wird vom Arbeitgeber die aktuelle Kurzarbeitsregelung in Anspruch genommen, soll das verminderte Kurzarbeitsentgelt der Berechnung von Zuschüssen (AZ, WBH) bzw der Festsetzung des Rückzahlungsbetrages zugrunde gelegt werden.
5. Nur für Förderungen im Eigentum, dh bei der Berechnung von Annuitätzuschüssen bzw der Festsetzung des Rückzahlungsbetrages soll jedenfalls unabhängig davon, ob im vergangenen Kalenderjahr Transferleistungen bezogen wurden, auch von der aktuellen AMS-Leistung ausgegangen werden können. Für die Wohnbeihilfe ist dies deshalb nicht vorgesehen, da Wohnbeihilfe ein nicht rückzahlbarer Zuschuss ist. Für diese gilt daher nach wie vor der Grundsatz, dass der Bemessung das Einkommen des vorangegangenen Kalenderjahres zugrunde zu legen ist. Handelt es sich um einen Fall mit Kurzarbeitsentgelt, Arbeitslosigkeit oder einen Fall des § 16 Abs 2 Z 2, kann ohnehin vom Kurzarbeitsentgelt, vom aktuellen Transfereinkommen oder von den im § 16 Abs 2 Z 2 genannten Nachweisen ausgegangen werden.
6. Der Nachweis des Einkommens soll auch durch die Vorlage eines Jahreslohnzettels möglich sein, sofern im vorangegangenen Kalenderjahr die Erwerbstätigkeit nur für einen Arbeitgeber ausgeübt wurde. Damit soll die Bearbeitung beschleunigt werden, zumal nicht auf den Jahresausgleich gewartet werden muss.