LRH-Bericht INITIATIVPRÜFUNG

Förderungen im Bereich der Wohnbeihilfe des Landes OÖ

Oberösterreichischer Landesrechnungshof

LRH-130000-10/7-2022-ST

Auskünfte

Oberösterreichischer Landesrechnungshof
A-4020 Linz, Promenade 31
Tel.: (+43 732) 7720-11426
E-Mail: post@lrh-ooe.at
www.lrh-ooe.at

Impressum

Herausgeber:
Oberösterreichischer Landesrechnungshof
A-4020 Linz, Promenade 31

Redaktion:
Oberösterreichischer Landesrechnungshof
Herausgegeben: Linz, im November 2022

INHALTSVERZEICHNIS

Kurzfassung **1**
Einleitung / Begriffsdefinitionen **5**
Wohnungsaufwand – Miete 5
Haushaltseinkommen 6
Mindesteinkommen 9
Gewichtetes Einkommen / Gewichtungsfaktoren 11
Anrechenbarer Wohnungsaufwand / Höchstgrenzen 12
Wohnsituation in OÖ **14**
Armutsgrenze, Mindestsicherung / Sozialhilfe 14
Wohnungsbestand, Haushalte in OÖ 18
Ziele und Wirkungen des Wohnbaus **22**
Wohnbeihilfe **25**
Leistungskennzahlen 29
Forderungsmanagement 33
Internes Kontrollsystem (IKS) 34
Antragstellung 35
Antragsbearbeitung 36
Antragsdauer 37
Bundesländervergleich 38
Auswertungen aus der Fachanwendung 41
Welche Personengruppen beantragen WBH? 42
Einkommen und Wohnungskennzahlen 45
Haushalte und Wohnungsgröße 48
Entwicklung des Wohnungsaufwandes in OÖ 50
COVID-19-Wohnkostenhilfe **51**
Wohnungssicherung für Leistungsträger **59**
Finanzielles **64**
Weiterentwicklung der Fachanwendung WBH **66**
Zusammenfassung der Empfehlungen **69**

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Tabelle 1: Haushaltseinkommensgrenzen 11
Tabelle 2: Entwicklung Gewichtungsfaktoren 12
Tabelle 3: WBH Höchstgrenzen 13
Tabelle 4: Beträge zur Armutsgefährdung und Wohnkostenüberlastung 2021 14
Tabelle 5: Wohnungsbestand nach Nutzfläche 18
Tabelle 6: Veränderung der Wohneinheiten nach Wohnfläche 19
Tabelle 7: Haushaltsgrößen in OÖ 2021 19
Tabelle 8: EU-SILC – Median des verfügbaren Monatshaushaltseinkommens 20
Tabelle 9: Veränderung der bezugsberechtigten Haushalte für WBH nach EU-SILC 20
Tabelle 10: Berechnung der WBH 26
Tabelle 11: Entwicklung WBH 29
Tabelle 12: Wohnbeihilfen Nicht-EU-Bürger 31
Tabelle 13: Medizinische Gutachten zur Befreiung vom Nachweis der Deutschkenntnisse 31
Tabelle 14: WBH Forderungen 34
Tabelle 15: Dauer vom Antrag bis zur ersten Auszahlung 37
Tabelle 16: Kennzahlen WBH österreichweit für das Jahr 2020 39
Tabelle 17: Bundesländervergleich Förderungsgegenstand 40
Tabelle 18: Bundesländervergleich Förderungsvoraussetzung 40
Tabelle 19: Bundesländervergleich Förderungsgrenzen 41
Tabelle 20: Veränderung der Durchschnittswerte 2017 bis 2021 47
Tabelle 21: Veränderung der Durchschnittswerte 2017 bis 2021 bei Alleinerzieherinnen bzw. -erziehern 48
Tabelle 22: Haushalte in Wohnungsgrößen 2017 49
Tabelle 23: Haushalte in Wohnungsgrößen 2021 49
Tabelle 24: Bewilligungen COVID-19-Wohnkostenhilfe 53
Tabelle 25: Monatliche bewilligte Förderungssumme 54
Tabelle 26: Einkommensgrenzen 61
Tabelle 27: Ausgaben bzw. Auszahlungen im Bereich der WBH 64
Tabelle 28: Auszahlungen für COVID-19-Wohnkostenhilfe und Wohnungssicherung für Leistungsträger 65
Tabelle 29: Bearbeitungskosten für WBH-Anträge bzw. COVID-19-Wohnkostenhilfe Anträge 68

Abbildung 1: Kennzahlen 2010 bis 2021 21
Abbildung 2: Altersverteilung in Prozent 42
Abbildung 3: Anteil Personen im Haushalt 43
Abbildung 4: Altersverteilung Einpersonenhaushalte in Prozent 44
Abbildung 5: Anteil der Berufsgruppen in Prozent 45
Abbildung 6: Entwicklung des Wohnungsaufwandes in Euro pro m² 50

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS/GLOSSAR

A

Abt. IT	Abteilung Informationstechnologie
Abt. Präs	Abteilung Präsidium
Abt. TI	Abteilung Trends und Innovation; 2022 durch die Zusammenlegung der Abteilung Statistik mit der Oö. Zukunftsakademie entstanden
Abt. Wo	Abteilung Wohnbauförderung
AJWEB	Abfrageportal für Daten der Sozialversicherung
AMS	Arbeitsmarktservice
äquivalisiertes Jahresnettoeinkommen	Nach einer EU-Skala gewichtetes (= äquivalisierte) verfügbares Haushaltseinkommen
Ausgleichszulagenrichtsatz	In der gesetzlichen Pensionsversicherung werden bei finanzieller Bedürftigkeit niedrige Pensionen auf einen gewissen Schwellenwert angehoben. Dieser Schwellenwert ist der Ausgleichszulagenrichtsatz.

C

Chatbot	Ist eine Anwendung, um sich mit Menschen in natürlicher Sprache zu unterhalten. Man kann Fragen stellen, auf welche das System in natürlicher Sprache antwortet.
COVID-19	coronavirus disease 2019 (Coronavirus-Erkrankung 2019): ausgelöst durch den Erreger SARS-CoV-2 (severe acute respiratory syndrome coronavirus 2)

E

ECTS-Anrechnungspunkte	**E**uropean **C**redit **T**ransfer and Accumulation **S**ystem: Europäische System zur Anrechnung, Übertragung und Akkumulierung von Studienleistungen
EstG 1988	Einkommensteuergesetz 1988
EU	Europäische Union

EU-SILC	**E**uropean **U**nion **S**tatistics on **I**ncome and **L**iving **C**onditions (Europäische Gemeinschaftsstatistik über Einkommen und Lebensbedingungen): ist eine Erhebung zu Einkommen und Lebensbedingungen in Europa

G

Gewichtungsfaktor	Faktor zur Gewichtung aller in einem Haushalt lebenden Wohnbeihilfenwerberinnen und -werber

H

HVS	Haushaltsverrechnungssystem des Landes OÖ

I

IIBW	Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH
IKS	Internes Kontrollsystem
IZR	Integriertes Zentrales Fremdenregister

L

LRH	Oö. Landesrechnungshof

M

m²	Quadratmeter
Max.	Maximal
Median	Der Wert, der genau in der Mitte einer Datenverteilung liegt. Die eine Hälfte der Werte ist immer kleiner, die andere größer als der Median.
MRG	Mietrechtsgesetz

O

Oö. SHG 1998	Oö. Sozialhilfegesetz 1998
Oö. SOHAG	Oö. Sozialhilfe-Ausführungsgesetz
Oö. WFG 1993	Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993
OÖ-Plan	Investitionsprogramm zur Stärkung des Standortes

P

Pauschalmiete	Miete, die sämtliche Mietzinsbestandteile enthält

T

Tariflohnindex	Gegenstand des Tariflohnindex sind die Veränderungen von Mindestlöhnen und -gehältern, die durch Kollektivverträge, einem Kollektivvertrag gleichgestellte Betriebsvereinbarungen, Mindestlohn-tarife oder durch Gesetze festgelegt sind
TDB	Transparenzdatenbank
TDBG 2012	Transparenzdatenbankgesetz 2012

U

USt	Umsatzsteuer

V

Verbraucherpreisindex (VPI)	Ist ein Maßstab für die allgemeine Preisentwicklung bzw. für die Inflation
VDA	Verdienstausfall

W

WBH	Wohnbeihilfe
WGG	Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
WOF	Fachanwendung für die Wohnungssicherung für Leistungsträger

Z

ZMR	Zentrales Melderegister

FÖRDERUNGEN IM BEREICH DER WOHNBEIHILFE DES LANDES OÖ

Geprüfte Stelle:

Abteilung Wohnbauförderung

Prüfungszeitraum:

1. Februar bis 15. Juni 2022

Rechtliche Grundlage:

Initiativprüfung im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Z. 1 und 7 des Oö. LRHG 2013, idgF

Prüfungsgegenstand und -ziel:

- Ziele der Wohnbeihilfe und deren Zielerreichung
- Wirkung der Wohnbeihilfe
- Wesentliche Einflussfaktoren auf die Entwicklung der Wohnbeihilfe
- Zusätzliche Förderungsprogramme während der COVID-19-Pandemie
- Finanzielle Entwicklung der WBH-Mittel

Prüfungsergebnis:

Das vorläufige Ergebnis der Prüfung wurde der Abteilung Wohnbauförderung in der Schlussbesprechung am 8. September 2022 zur Kenntnis gebracht.
Die Stellungnahme der Abt. Wohnbauförderung vom 18. Oktober 2022 ist dem Bericht des LRH angeschlossen.

Legende:

Nachstehend werden in der Regel punkteweise die Sachverhaltsdarstellung (Kennzeichnung mit 1 an der zweiten Stelle der Absatzbezeichnung), deren Beurteilung durch den LRH (Kennzeichnung mit 2), *die Stellungnahme der überprüften Stelle (Kennzeichnung mit 3 und im Kursivdruck)* sowie die allfällige Gegenäußerung des LRH (Kennzeichnung mit 4) aneinandergereiht.

Die im Bericht angeführten Weblinks wurden zuletzt im September 2022 aufgerufen.

In Tabellen und Anlagen des Berichtes können bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben durch die EDV-gestützte Verarbeitung der Daten rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

KURZFASSUNG

(1) Wohnbeihilfe beinhaltet soziale Aspekte

Die Wohnbeihilfe soll Menschen mit niedrigem Einkommen in Oberösterreich, insbesondere Familien mit Kindern, Studierenden und Lehrlingen, Alleinverdienerinnen und Alleinverdienern sowie Pensionistinnen und Pensionisten leistbares Wohnen ermöglichen. Sie zielt grundsätzlich auf den Wohnungsaufwand, welcher aus den Nettomietkosten (ohne Betriebskosten) besteht, ab und ist im Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 geregelt. Wesentliche Parameter für die Förderungsgewährung sind das gewichtete Haushaltseinkommen (zuletzt angepasst 2022), die maximal anrechenbare Wohnungsgröße (zuletzt angepasst 2012) und die maximale Miete pro m² (zuletzt angepasst 2020). Die Wohnbeihilfe wird für höchstens zwölf Monate gewährt und ist mit monatlich 300 Euro begrenzt, wobei dieser Betrag erst ab einem Vierpersonenhaushalt erreicht werden kann. Für die Berechnung der Wohnbeihilfe sind viele Detailvorschriften zu beachten, was die Materie an sich komplex macht. (Berichtspunkte 1 und 7)

(2) Bezieher und Ausgaben sanken bis 2020 – weitere Entwicklung noch unklar?

Die Analyse der Wohnbeihilfenbezieherinnen bzw. -bezieher der Jahre 2017 bis 2021 zeigt, dass deren Zahl von rd. 31.100 auf rd. 24.400 zurückging. Die jährlichen Ausgaben sanken von 62,7 Mio. auf 54,5 Mio. Euro. (Berichtspunkt 36)

Die meisten Wohnbeihilfenbezieherinnen bzw. -bezieher sind älter als 50 Jahre und leben in Einpersonenhaushalten. Bei Förderung dieser Haushalte ist lt. Oö. WFG 1993 die Wohnungsgröße mit 45 m² begrenzt, wobei die geförderten Wohnungen durchschnittlich rd. 52 m² groß sind. Offen bleibt, ob die betroffenen Personen in adäquaten Wohnungen leben. Das Spannungsfeld zeigt sich insbesondere im knappen Angebot am Wohnungsmarkt für Einpersonenhaushalte, obwohl gleichzeitig der Trend zum Einpersonenhaushalt unvermindert anhält. Um die eigene Wohn- mit der Finanzsituation in Einklang zu bringen bzw. eine adäquate Mietsituation zu schaffen, sollte eine Mitwirkungspflicht der Mieterin bzw. des Mieters, sofern dies zumutbar ist[1], eingeführt werden (Berichtspunkte 9 und 24 bis 28 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG III)

Bei der Bemessung der Sozialhilfe zählt die Wohnbeihilfe als Einkommensbestandteil. Der LRH verweist auf die aus seiner Sicht entstehenden Ungleichbehandlungen vergleichbarer sozialer Situationen. Er regt an, zu überprüfen, ob die Wirkungen dieser gesetzlichen Regelungen tatsächlich beabsichtigt sind oder ob sie gegebenenfalls abgemildert werden können. (Berichtspunkt 9 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG IV)

[1] auszunehmen wären z. B. Personen mit Beeinträchtigung, Personen in Pflege oder Personen im sehr hohen Alter

(3) Detailanalyse der Wohnsituation in OÖ erforderlich

Die mit der Wohnbeihilfe verfolgten Ziele haben sich seit den letzten beiden LRH-Prüfungen (2012 und 2019)[2] im Bereich der Wohnbauförderung nicht geändert.

Nicht klar definiert ist, was unter „Schaffung leistbaren Wohnens" verstanden wird. Es ist daher auch für den LRH nicht möglich, zu bewerten, ob und inwieweit dieses Ziel erreicht wird. Im Sinne der Wirkungsorientierung sollte die Abteilung Wohnbauförderung messbare Ziele und Wirkungen festlegen und die Zielerreichung einem laufenden Controlling unterziehen. (Berichtspunkt 11 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG II)

Dazu wäre ein Projekt zu starten, in welchem die reale Wohn- und Einkommenssituation näher analysiert wird und jene Bevölkerungsgruppen, die gefördert werden sollen, definiert werden. (Berichtspunkte 11 und 28 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG I)

(4) COVID-19-Wohnkostenhilfe und Wohnungssicherung für Leistungsträger: Maßnahmen, die ihr Ziel verfehlen

Im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie und den damit einhergehenden möglichen finanziellen Notsituationen beschloss die Oö. Landesregierung am 23.3.2020, dass für jene Menschen, die aufgrund der Krisensituation rasch Unterstützung zur Deckung der Wohnkosten benötigen, eine „Wohnkostenhilfe" zur Verfügung gestellt werden soll. Dabei handelte es sich um eine in kürzester Zeit konzipierte Sonderförderung aus Mitteln der Wohnbauförderung. Hauptziel war es lt. Abteilung Wohnbauförderung, Haus- und Wohnungseigentümer sowie selbständig Erwerbstätige zu unterstützen. Oberste Prämisse war es, kurzfristig finanzielle Hilfe anbieten zu können. Der LRH anerkennt die Bemühungen rasch und unbürokratisch helfen zu wollen. Dennoch hätten aus seiner Sicht die Förderungswürdigkeit, die Förderungsfähigkeit und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Antragsteller intensiver geprüft werden sollen. Im Falle einer Doppelförderung im Zusammenhang mit dem Härtefallfonds des Bundes wären diese Förderungen gegebenenfalls rückabzuwickeln. (Berichtspunkte 30 bis 31 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG V)

In der Sitzung der Oö. Landesregierung vom 21.6.2021 beschloss sie die Förderung „Wohnungssicherung für Leistungsträger" und verlängerte am 6.12.2021 den Zeitraum für die Antragstellung bis zumindest 30.6.2022. Gefördert werden Selbständige und Unselbständige. Die Finanzierung der Förderung erfolgt aus dem Oberösterreich-Plan, wobei 6 Mio. Euro budgetär vorgesehen wurden. Das Land OÖ zahlte bisher insgesamt nur rd. 4.500 Euro aus. Zum Zeitpunkt der Prüfung wurden lediglich drei von 43 Anträgen positiv beschieden, wobei sich ein Förderungsfall als Doppelförderung mit der Wohnbeihilfe herausstellte und deswegen rückgefordert wurde. Nachweise, die eindeutig erkennen lassen, dass die

[2] IP Wohnbauförderung des Landes OÖ 2012 und IP Wohnbauförderung des Landes OÖ 2019

Einkommensminderung im ursächlichen Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie stehen, fehlen. Der erwartete Bedarf für diese Förderung trat nicht ein. Die Förderungsmaßnahme sollte daher wie vorgesehen mit 30.6.2022 auslaufen und nicht mehr verlängert werden. (Berichtspunkte 32 bis 35 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG VI)

(5) Vollständige digitale Förderungsabwicklung geboten

Die für die amtsseitige Abwicklung der Wohnbeihilfe eingesetzte IT-Fachanwendung wurde bereits im Jahr 2008 entwickelt. Seither wurde sie regelmäßig gewartet; die Abteilung Wohnbauförderung ließ vor allem rechtliche Änderungen einpflegen. Im Sinne der digitalen Transformation sollte die Fachanwendung überarbeitet und ein vollständiger digitaler Förderungsprozess – vom Antrag bis zur Erledigung – etabliert werden. Um die von der Antragstellerin bzw. vom Antragsteller beizubringenden Unterlagen zu reduzieren, sollten externe Informationssysteme (Register) in die Fachanwendung integriert werden. Des Weiteren sollte künftig eine Möglichkeit der unverbindlichen Vorab-Berechnung auf den Informationsseiten des Landes (Homepage) angeboten werden. Ein interaktives Informationssystem (Chatbot), das die Antragstellung begleitet, würde die Förderungswerberinnen bzw. -werber unterstützen. (Berichtspunkte 38 bis 42 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG VII)

(6) Die Empfehlungen des LRH an die geprüfte Stelle sind unter Berichtspunkt 43 zusammengefasst.

(7) Im Sinne des § 9 Abs. 2 Oö. LRHG empfiehlt der LRH dem Kontrollausschuss betreffend folgende Beanstandungen und Verbesserungsvorschläge eine einmalige Folgeprüfung zu beschließen:

I. Das Land sollte ein Projekt starten, in welchem die reale Wohn- und Einkommenssituation näher analysiert wird und jene Bevölkerungsgruppen, die gefördert werden sollen, definiert werden. (Berichtspunkte 11 und 12 – Umsetzung ab sofort)

II. Das Land sollte messbare Ziele und Wirkungen für die Wohnbeihilfe festlegen (Berichtspunkt 11 – Umsetzung ab sofort)

III. Um die eigene Wohn- mit der Finanzsituation in Einklang zu bringen, sollte eine Mitwirkungspflicht der Mieterin bzw. des Mieters eingeführt werden, sofern dies zumutbar ist. (Berichtspunkte 9 und 24 bis 28 – Umsetzung ab sofort)

IV. Es soll überprüft werden, ob die ungleichen Auswirkungen des Oö. Sozialhilfe-Ausführungsgesetzes und des Oö. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 tatsächlich beabsichtigt sind oder ob sie gegebenenfalls abgemildert werden können. (Berichtspunkt 9 – Umsetzung ab sofort)

V. Im Falle einer Doppelförderung bei der COVID-19-Wohnkostenhilfe im Zusammenhang mit dem Härtefallfonds wären diese Förderungen gegebenenfalls rückabzuwickeln. (Berichtspunkte 30 und 31 – Umsetzung ab sofort)

VI. Die Wohnungssicherung für Leistungsträger sollte nicht mehr verlängert werden. (Berichtspunkte 35 und 36 – Umsetzung ab sofort)

VII. Im Sinne der digitalen Transformation sollte die Fachanwendung überarbeitet und ein vollständiger digitaler Förderungsprozess – vom Antrag bis zur Erledigung – etabliert werden. (Berichtspunkte 38 bis 42 – Umsetzung ab sofort)

EINLEITUNG / BEGRIFFSDEFINITIONEN

1.1. Auf der Homepage des Landes wird die Wohnbeihilfe (WBH) wie folgt beschrieben: „Die Wohnbeihilfe ist keine Leistung der Sozialhilfe, sondern ein direkter Zuschuss aus Mitteln der Wohnbauförderung und dient der Minderung des Wohnungsaufwandes. Mit der Wohnbeihilfe soll Menschen mit niedrigen Einkommen, insbesondere Familien mit Kindern, Studierenden und Lehrlingen, Alleinverdienerinnen und Alleinverdienern sowie Pensionistinnen und Pensionisten ein leistbares Wohnen ermöglicht werden.“ Die WBH ist im Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 (Oö. WFG 1993) geregelt. Dazu gelten die Oö. Wohnbeihilfen-Verordnung 2012, die Oö. Einkommensgrenzen-Verordnung 2012 und die Oö. Wohnbauförderung-Deutschkenntnis-Verordnung 2020 in der jeweils geltenden Fassung.

1.2. Die gesetzliche Regelung der WBH sowie die zusätzlichen Verordnungen machen aus Sicht des LRH die Materie für Förderungsempfängerinnen bzw. -empfänger schwer verständlich. Der LRH gibt daher nachfolgend einen Überblick über die wichtigsten Definitionen. Die Angaben zu Armutsgrenzen, Mindesteinkommen usw. wurden dabei von befähigten Institutionen übernommen.

Wohnungsaufwand – Miete

2.1. Der für die WBH relevante Wohnungsaufwand (Miete) definiert sich wie folgt:

Nach dem Mietrechtgesetz (MRG) die Miete ohne Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben[3] und ohne Anteile an besonderen Aufwendungen[4]; nach Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) die Miete ohne einen Beitrag zur Deckung der Verwaltungskosten[5] und der sonstigen Betriebskosten im Sinne des MRG.[6]

Im Allgemeinen wird bei Wohnungsaufwand unterschieden in:

- Nettomietzins
- Betriebskosten
- Anteil für allfällige besondere Aufwendungen (Gemeinschaftsanlagen)
- Umsatzsteuer (10 Prozent)

Dazu kommen die Nebenkosten (z. B. Strom, Wasser, Heizung).

Für die Höhe des anrechenbaren Wohnungsaufwandes ist von der Mieterin bzw. dem Mieter eine entsprechende Bestätigung des Vermieters zu erbringen, sofern die Höhe nicht klar aus dem Mietvertrag hervorgeht.

[3] § 21 MRG (z. B. Wasser- und Abwassergebühren, Versicherungen)

[4] § 24 MRG (z. B. Personenaufzug, gemeinsame Wärmeversorgungsanlage oder eine zentrale Waschküche)

[5] § 14 Abs. 1 Z. 6 WGG

[6] § 14 Abs. 1 Z. 7 WGG

2.2. Der LRH hält fest, dass bereits durch die gesetzlichen Definitionen des MRG und WGG Unterschiede in der Definition des Wohnungsaufwandes bestehen. Der LRH empfiehlt zu prüfen, inwiefern auf eine Bereinigung der Definitionen (rechtlich) hingewirkt werden kann.

2.3. *Die Abt. Wo nimmt wie folgt Stellung:*

Das österreichische System der Wohnbauförderung mit überwiegender Objektförderung (Förderung der Errichtung leistbarer Wohnungen) und ergänzender Subjektförderung (Wohnbeihilfe als Geldleistung zur Deckung des Wohnungsbedarfs) zeichnet sich im internationalen Vergleich durch außergewöhnlich hohe Effektivität aus. Dem Schwerpunkt der Förderung von Wohnraum geschuldet war Wohnbeihilfe ursprünglich ausschließlich im geförderten Wohnbau möglich, die Definition des Wohnungsaufwands daher an das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) gekoppelt. Oberösterreich war das erste Bundesland, das Anfang der 1990er Jahre die Wohnbeihilfe auf die private Vermietung ausweitete. In den 2000er Jahren folgten weitere Länder. Wohnbeihilfe im nicht geförderten Mietbereich wird aber heute noch nicht flächendeckend in allen Bundesländern gewährt.

Das WGG und das Mietrechtsgesetz (MRG) weichen aufgrund des unterschiedlichen Geltungsbereichs, unterschiedlichen Aufgaben und unterschiedlichen Zielen sachlich gerechtfertigt voneinander ab und enthalten deshalb auch abweichende Definitionen des Wohnungsaufwands. Sowohl beim MRG als auch beim WGG handelt es sich um bundesgesetzliche Regelungen.

2.4. Der LRH hält dazu fest, dass durch die unterschiedlichen Definitionen in den Gesetzen auch bei der Anerkennung von Kosten Unterschiede – wenn auch in kleinem Rahmen – entstehen. Aus Sicht eines Förderungsnehmers ist dies nicht nachvollziehbar.

Haushaltseinkommen

3.1. Mit Haushaltseinkommen wird das Einkommen aller in einem Haushalt lebenden Personen festgelegt. Nicht dazugezählt werden Einkünfte von Personen, für die Familienbeihilfe bezogen wird sowie Einkünfte aus Präsenz- oder Zivildienst. Für die Bewertung wird das Jahreszwölftel herangezogen.

Als Einkommen gilt das Einkommen gemäß § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988) als Brutto-Jahreseinkommen abzüglich

- der Einkommensteuer,
- der Lohnsteuer,
- der Werbungskosten gemäß § 16 EStG 1988,
- eines Familienbonus nach § 33 Abs. 3a EStG 1988 bzw. Kindermehrbetrages sowie
- einer Abfertigung gemäß § 67 EStG 1988 und eines auf Grund sozialversicherungs- bzw. pensionsrechtlicher Vorschriften gewährten Ausgleichszulagen- bzw. Pensionsbonus.

Hinzuzurechnen sind:

- Bei der Einkommensermittlung abgezogenen steuerfreien Beträge gemäß § 10 EStG 1988 (Gewinnfreibetrag)
- Sonderausgaben gemäß § 18 EStG 1988[7]
- Außergewöhnliche Belastungen gemäß §§ 34[8] und 35[9] EStG 1988
- Veräußerungsgewinne für Betriebe bzw. Beteiligungen gemäß § 24 Abs. 4 und § 31 Abs. 3 EStG 1988
- Veranlagungsfreibetrag gemäß § 41 Abs. 3 EStG 1988
- Gemäß § 105 EStG 1988 Inhaberinnen und Inhabern von Amtsbescheinigungen und Opferausweisen gewährten Freibeträge

Bei der Feststellung des Einkommens im Rahmen der WBH sind Unterhaltsleistungen für Kinder und Waisenrenten beim Bezieher im angemessenen Ausmaß (max. 174 Euro) als Einkommen zu berücksichtigen und Unterhaltsleistungen für Kinder beim Leistenden im angemessenen Ausmaß (max. 174 Euro) beim Einkommen in Abzug zu bringen (Berichtspunkt 13).

Des Weiteren gelten als Einkommen:

- Bei Einkünften nach den §§ 22 und 23 EstG: der wirtschaftliche Reingewinn (Betriebsergebnis nach Abzug der Einkommensteuer und öffentlichen Abgaben) oder die Privatentnahmen, wenn sie den Betriebsgewinn übersteigen, nach Abzug der Einkommensteuer und öffentlichen Abgaben
- Bei pauschalierten Land- und Forstwirten: 55 Prozent des zuletzt festgestellten Einheitswertes
- Ausländische Einkünfte im Sinne des § 1 Abs. 2 EStG 1988, wobei das Einkommen nach österreichischem Recht zu ermitteln ist
- Steuerfreie Bezüge gemäß § 3 Abs. 1 EStG 1988, sofern es sich um regelmäßige Einkünfte zur Deckung des Unterhalts und nicht um Sachleistungen oder zur Abdeckung besonderer Aufwendungen bestimmter Leistungen handelt

Ausgenommen sind jedenfalls die Familienbeihilfe sowie Leistungen auf Grund einer Behinderung und Geldleistungen nach den Bestimmungen des Bundespflegegeldgesetzes.

3.2. Der LRH kritisiert einmal mehr die unterschiedlichen Definitionen des Einkommensbegriffes bei Förderungen.[10] In diesem Fall weicht der Einkommensbegriff in der WBH sogar von dessen Definition bei der Wohnbauförderung ab. Der LRH empfiehlt, definierte Werte aus den Steuererklärungen für die Bewertung heranzuziehen, da nur diese z. B. aus

[7] Die Beantragung von bestimmten Sonderausgaben (z. B. Wohnraumschaffung und Wohnraumsanierung) war letztmalig in der Veranlagung 2020 möglich.

[8] betrifft insbesondere Aufwendungen zur Beseitigung von Katastrophenschäden oder Mehraufwendungen für Personen, die eine erhöhte Familienbeihilfe beziehen

[9] betrifft Behinderte

[10] siehe LRH-Bericht E-Government - Strategie der oö. Landesverwaltung

der Transparenzdatenbank elektronisch abgefragt werden können und eine automatisierte Weiterverarbeitung der Anträge ermöglichen würde.

3.3. *Die Abt. Wo gibt folgende Stellungnahme ab:*

Bereits im Bericht des Ausschusses für öffentliche Wohlfahrt betreffend das Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1990 - Oö. WFG 1990 (Beilage 360/1990) mit dem die Wohnbauförderung ins Landesrecht übergeführt wurde, ist festgehalten, dass der Einkommensbegriff das „wirtschaftliche" Einkommen erfassen soll, worüber der Förderungswerber tatsächlich verfügen kann. Zielsetzung der Definition ist demnach bereits seither die Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.

Einkommensteuerbescheide bilden das steuerliche Einkommen ab. Bereits der Ausschussbericht zum Oö. WFG 1990 hält fest, dass steuerlich ohnehin begünstigte Einkunftsteile in der Wohnbauförderung nicht noch eine weitere Begünstigung erfahren sollen. Umgekehrt wurde es als sozial ungerecht erachtet, dass mit wenigen Ausnahmen steuerfreie Einkünfte bei der Berechnung des Einkommens bislang ausgeklammert waren. Es solle eine Gleichbehandlung von unselbständigen und selbständigen Einkommensbeziehern erzielt werden.

Um dieses weiterhin gültige Ziel zu erreichen, definiert der Einkommensbegriff im Oö. WFG 1993 bereits konkrete Werte des EStG 1988, die nach Intention des Gesetzgebers abgerechnet (z.B. Familienbonus nach § 33 Abs.3a EStG 1988) oder angerechnet (z.B. § 10 EStG 1988 Gewinnfreibetrag, § 18 EStG 1988 Sonderausgaben, § 41 Abs.3 EStG 1988 Veranlagungsfreibetrag etc.) werden sollen, um soziale Treffsicherheit zu erzielen. Die abweichenden Definitionen des Einkommens für Wohnbauförderung und Wohnbeihilfe tragen den verschiedenen Lebensrealitäten der unterschiedlichen Zielgruppen der Fördernehmer einzelner Förderschienen Rechnung. Um die gesetzlich normierten Parameter bei der Berechnung des Einkommens entsprechend den Vorgaben auch berücksichtigen zu können, ist die Vorlage vollständiger Einkommensteuerbescheide erforderlich, da sie nur darin ausgewiesen sind. In der TDB hingegen sind lediglich das Brutto- und das steuerliche Nettoeinkommen dargestellt, nicht aber die einzelnen Werte zur Berechnung der Bescheide. Zugrundeliegende Steuererklärungen können in der TDB nicht abgefragt werden.

Der LRH sieht bei selbständig Erwerbstätigen einen Einkommensteuerbescheid nicht als das alleinige Dokument zur Ermittlung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Förderungswerbers an (Berichtspunkt 31.2,). Es müssten somit auch zu den Daten der TDB zusätzlich weitere Unterlagen angefordert werden.

Abgesehen von der mangelnden Darstellung des wirtschaftlichen Einkommens ist aus Sicht und Erfahrung der Abt. Wohnbauförderung eine automatisierte Abfrage und Weiterverarbeitung der Werte aus der TDB zum aktuellen Stand höchst unzuverlässig und in Hinblick auf die gebotene Verfahrenssicherheit nicht vertretbar. Die Abfragen sind fehleranfällig, da laut hinterlegter Systematik der TDB bei offenen Bescheiden die Werte des zuletzt veranlagten Jahres dupliziert werden. Dadurch kann über mehrere Jahre ein völlig identes Einkommen dargestellt sein, das automatisiert falsch übernommen würde. Darüber hinaus werden nicht veranlagte

Einkommen, bei denen also auf Grund der geringen Einkommenshöhe keine Steuerpflicht entsteht, nicht in der TDB dargestellt.

3.4. Der LRH weist auf seine Spruchpraxis hin, für Förderungen des Landes grundsätzlich einen einheitlichen Einkommensbegriff zu definieren. Durch unterschiedliche eigenständige Definitionen in verschiedenen Förderungssparten werden die Förderungsvoraussetzungen für die Bürgerinnen und Bürger als potentielle Förderungsnehmer nicht vereinfacht.

Mindesteinkommen

4.1. Als Voraussetzung für die Gewährung einer WBH wird ein Einkommen einer im Haushalt lebenden Person, welches über der Geringfügigkeitsgrenze (475,86 Euro je Monat) liegt, verlangt. Dies gilt nicht für Personen, die

- auf Grund einer körperlichen, geistigen oder psychischen Beeinträchtigung kein ausreichendes Einkommen erzielen können oder
- eine nahestehende Person mit Pflegegeld mindestens der Stufe 3 oder eine nachweislich demenziell erkrankte, pflegebedürftige Person mit Pflegegeld mindestens der Stufe 1 nach dem Bundespflegegeldgesetz pflegen oder eine nahestehende Person pflegen, für die erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird oder
- eine Geldleistung nach den §§ 18a, 21a oder 21c Bundespflegegeldgesetz beziehen.

Ausnahmen gibt es für Studierende, die Studienbeihilfe gemäß § 1 Abs. 1 Studienförderungsgesetz 1992 beziehen, Personen, die sich in einer Berufsausbildung befinden sowie Präsenz- und Zivildienstleistende. Diesen kann eine WBH in voller Höhe gewährt werden. Studierenden, die keine Studienbeihilfe beziehen, kann eine um 50 Prozent verminderte WBH gewährt werden.

4.2. Die Vorgaben zum Mindesteinkommen und die Ausnahmen davon sind für den LRH schlüssig. Bei der Ausnahme für Studierende gab es bisher keine Einschränkung über eine zeitliche Dauer des Studiums und damit einem Bezug der WBH. Der LRH weist darauf hin, dass ab dem Wintersemester 2022/23 Studierende in den ersten vier Semestern eine Mindeststudienleistung[11] zu erbringen haben (§ 59a iVm § 143 Abs. 78 UG 2002). Diese Anforderungen sollten auch weiterhin bei der WBH berücksichtigt werden.

4.3. *Die Abt. Wo äußert sich wie folgt:*

Mit dem Bezug auf eine Studienbeihilfe gemäß Studienförderungsgesetz 1992 (StudFG) hat der Landesgesetzgeber bereits seit Rechtskraft dieser Regelung für Studierende (§ 24 Abs.3a Oö. WFG 1993, LGBl.Nr. 59/2013) eine zeitliche Einschränkung verankert: Voraussetzung für den Anspruch auf Studienbeihilfe ist ein günstiger Studienerfolg gemäß § 16 StudFG. Nach Abs.1 Z.2 liegt ein günstiger Studienerfolg vor, wenn der Studierende die vorgesehene Studienzeit nicht wesentlich überschreitet. Zur Berech-

[11] das sind umgerechnet rd. 25 Stunden Studienleistung je (Studien)Monat

nung der Studienzeit legt § 18 Abs.5 leg.cit näher fest, dass 30 ECTS-Punkte einer Studienzeit von einem Semester entsprechen.

Die Abt. Wohnbauförderung weist darauf hin, dass die Anknüpfung an eine Studienbeihilfe neben der zeitlichen Einschränkung auch die umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Studierenden bzw. seines familiären Umfelds einbezieht: Denn als weitere Voraussetzung für die Gewährung einer Studienbeihilfe muss soziale Bedürftigkeit vorliegen, wofür u.a. das Einkommen des Studierenden und seiner Eltern maßgebend sin d (§ 7 StudFG). Im Hinblick auf eine sparsame und effiziente Verwaltung erfolgt durch das Heranziehen von Studienbeihilfenbescheiden eine vertiefte Prüfung der Mindeststudienleistung und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bereits vorab durch die Studienbeihilfenstelle als dafür befähigte Institution.

Der angesprochene § 59a UG 2002 sieht vor, dass Studierende in „Bachelor - und Diplomstudien (...) verpflichtet sind, in jedem Studium, zu dem eine Zulassung besteht, in den ersten vier Semestern insgesamt eine Studienleistung im Umfang von mindestens 16 ECTS- Anrechnungspunkten zu erbringen." Das Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Forschung (BMBWF) hält dazu auf seiner Homepage fest, dass „pro Semester in diesem Zeitraum folglich durchschnittlich 4 ECTS-Punkte zu erbringen sind, was einem Siebtel der Studienleistung entspricht, die der Studienplan normalerweise vorsieht (30 ECTS-Punkte). Würde man in dieser Geschwindigkeit studieren, würde man 45 Semester oder 22,5 Jahre für den Abschluss eines regulären dreijährigen Bachelorstudiums benötigen, das 180 ECTS-Punkte umfasst" (https://www.bmbwf.gv.at/Themen/HS-Uni/Hochschulsystem/Gesetzliche-Grundlagen/UG-Novelle-2021-faq/Fragen-und-Antworten-Studierende.html#mindeststudienleistung abgefragt 12.9.2022).

Wenn Studierende, die keine Studienbeihilfe beziehen, die Mindeststudienleistung gemäß § 59a UG 2002 nicht erbringen, erlischt die Zulassung. Die Gewährung einer um 50 % verminderten Wohnbeihilfe für Studierende ohne Studienbeihilfe ist ohne Vorlage einer Studienbestätigung nicht möglich. Der Hinweis des LRH wird durch die 2013 gesetzlich normierten Vorgaben bereits erfüllt.

5.1. Wenn das Haushaltseinkommen (Monatseinkommen mal 14 dividiert durch zwölf) nachstehende Obergrenzen überschreitet, ist die Bewilligung einer WBH nicht möglich. Folgende Tabelle 1 gibt einen Überblick über die Entwicklung Haushaltseinkommensgrenzen (in Euro):

Tabelle 1: Haushaltseinkommensgrenzen

Im Haushalt leben	2018		2019		2020		2021	
	Einkommensgrenzen für max. WBH	Obergrenze	Einkommensgrenzen für max. WBH	Obergrenze	Einkommensgrenzen für max. WBH	Obergrenze	Einkommensgrenzen für max. WBH	Obergrenze
1 Person	986,00	1.136,50	1.009,20	1.159,70	1.038,20	1.197,70	1.073,00	1.232,50
1 Person (alleinstehende Pensionisten, die mindestens 360 Beitragsmonate der Pflichtversicherung aufgrund einer Erwerbstätigkeit erworben haben)	1.107,80	1.258,30	1.136,80	1.287,30	1.165,80	1.325,30	entfällt	
2 Personen	1.345,60	1.548,60	1.380,40	1.583,40	1.421,00	1.636,00	1.693,60	1.908,60
1 Erwachsener plus 2 Kinder (oder 2 Erwachsene u. 1 Kind)	1.577,60	1.833,10	1.612,40	1.867,90	1.653,00	1.923,50	entfällt	
3 Erwachsene; ab 2021 3 Personen	1.751,60	2.007,10	1.786,40	2.041,90	1.827,00	2.097,50	2.157,60	2.428,10
2 Erwachsene u. 2 Kinder	1.867,60	2.175,60	1.902,40	2.210,40	1.943,00	2.269,00	entfällt	
1 Erwachsener plus 3 Kinder	2.157,60	2.465,60	2.192,40	2.500,40	2.233,00	2.559,00	entfällt	
2 Erwachsene u. 3 Kinder	2.447,60	2.808,10	2.482,40	2.842,90	2.523,00	2.904,50	entfällt	
4 Personen	-	-	-	-	-	-	2.621,60	2.947,60
5 Personen	-	-	-	-	-	-	3.085,60	3.467,10

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis Daten der Abt. Wo

Die Begriffe in der Tabelle erklären sich wie folgt: Ab dem Mindesteinkommen bis zur Einkommensgrenze kann die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber die jeweils maximale WBH erhalten. Zwischen Einkommensgrenze und Obergrenze wird die WBH entsprechend der Vorgaben reduziert; ab dem Maximalbetrag des Haushaltseinkommens wird keine WBH mehr ausbezahlt (mindesten sieben Euro).

Im Jahr 2021 wurden die Obergrenzen vereinfacht und nur mehr auf die Anzahl der Personen pro Haushalt abgezielt.

5.2. Der LRH hält fest, dass durch die Gleichbehandlung aller in einem Haushalt lebenden Personen das System übersichtlicher wird.

Gewichtetes Einkommen / Gewichtungsfaktoren

6.1. Um das Ziel, Menschen mit niedrigen Einkommen ein leistbares Wohnen zu ermöglichen, zu erreichen, wird der zumutbare Wohnungsaufwand gewichtet. Das Land passt dazu periodisch Gewichtungsfaktoren mittels Verordnung an. Diesen Anpassungen gehen Simulationsrechnungen der

Abt. Wo voraus. Folgende Tabelle 2 gibt einen Überblick über die Entwicklung der Gewichtungsfaktoren:

Tabelle 2: Entwicklung Gewichtungsfaktoren

Bezeichnung	2017	2018	2019	2020	2021	2022	+/- 2022-2021
1 Person	1,69	1,7	1,74	1,79	1,85	1,91	0,06
1 Person mit erhöhter Ausgleichszulage	0,0	1,91	1,96	2,01	entfällt	entfällt	
2 Personen	2,3	2,32	2,38	2,45	2,92	3,02	0,1
mehr als 2 Personen							
ersten beiden ältesten Personen	2,2	2,22	2,28	2,35	entfällt	entfällt	
jede weitere erwachsene Person	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,0
studierendes Kind	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,0
Kind über 14 Jahre (Schule/ Berufsausbildung) und im Internat	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,0
Kind	0,5	0,5	0,5	0,5	0,8	0,8	0,0

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis Daten Abt. Wo

Als Grundlage für die Berechnung des gewichteten Einkommens wurde ein Sockelbetrag von 580 Euro (seit 2017) festgelegt. Das Sozialversicherungs-Änderungsgesetz 2016 legte einen höheren Ausgleichszulagenrichtsatz in Höhe von 1.000 Euro für pensionsberechtigte Personen fest. Im Jahr 2018 wurde für diese Berechtigten ein neuer Gewichtungsfaktor geschaffen. Mit der Vereinfachung der Systematik bei den Gewichtungsfaktoren im Jahr 2021 entfiel dieser Faktor wieder. Ebenso wurden Kinder nun einheitlich mit dem Faktor 0,8 bewertet. Das Oö. Regierungsprogramm 2021 bis 2027 sieht im Kapitel „Leistbares und nachhaltiges Wohnen“ vor, die WBH auch weiterhin jährlich am Ausgleichszulagenrichtsatz zu orientieren (Berichtspunkt 11).

6.2. Die Gewichtungsfaktoren stellen eine Art „Stellschraube“ dar, mit dem die Höhe der WBH beeinflusst werden kann. Der LRH befürwortet, dass sich das Land bei der Anpassung der Gewichtungsfaktoren an der Erhöhung des Ausgleichszulagenrichtsatzes orientiert. Positiv wertet der LRH, dass durch die Reduzierung der unterschiedlichen Personengruppen bzw. ihre faktische Gleichstellung das Gesamtsystem vereinfacht wurde.

Anrechenbarer Wohnungsaufwand / Höchstgrenzen

7.1. Zur Berechnung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes wurden Höchstgrenzen definiert. Diese richten sich nach der Anzahl im Haushalt lebenden Personen, der maximal angemessenen Nutzfläche der Wohnung in m² und nach dem anrechenbaren Wohnungsaufwand pro m². Die

Oö. Wohnbeihilfen-Verordnung 2012 definiert überdies eine maximale Förderungshöhe (seit dem Jahr 2012 beträgt diese 300 Euro für geförderte Wohnungen). Folgende Tabelle 3 zeigt das Zusammenspiel der Parameter und deren Auswirkung auf die Höhe der WBH:

Tabelle 3: WBH Höchstgrenzen

Anzahl Personen	maximal angemessene Nutzfläche in m²	2017	2018	2019	2020	2021	2022
		anrechenbarer Wohnungsaufwand in Euro je m2					
		3,50	3,50	3,50	3,70	3,70	3,70
		max. mögliche WBH in Euro					
1	45	157,5	157,5	157,5	166,5	166,5	166,5
2	60	210	210	210	222	222	222
3	75	262,5	262,5	262,5	277,5	277,5	277,5
4	90	300	300	300	300	300	300
5	105	300	300	300	300	300	300

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis Daten der Abt. Wo

Anpassungen bei der Höchstgrenze gab es in den Jahren 2018 und 2020. Einerseits wurde die maximale Förderungshöhe zwischen einer geförderten und einer nicht geförderten Wohnung mit je 300 Euro gleichgestellt. Zuvor bestand ein Unterschied in der Förderungshöhe von 100 Euro. Der anrechenbare Wohnungsaufwand wurde von 3,50 Euro/m² auf 3,70 Euro/m² angehoben.

Die Oö. Wohnbeihilfen-Verordnung 2012 begrenzte die anrechenbare Wohnfläche für eine Person mit 45 m² (vorher 50 m²). Für jede weitere Person im Haushalt erhöht sich die anrechenbare Wohnfläche um 15 m².

Die Informationen zur Höchstgrenze und die Erfordernisse um sie auszuschöpfen, stellt die Abt. Wo auf den Informationsseiten des Landes nur unzureichend zur Verfügung. Manche Grundlagen für die Berechnung der WBH sind daher für die Förderungswerberinnen und -werber nur schwer nachzuvollziehen.

7.2. Auf Grund der Berechnungsformel kann die maximal mögliche WBH erst bei Haushalten mit vier oder mehr Personen ausgeschöpft werden. Dieser Umstand und die darunter liegenden Höchstgrenzen sollten auch kommuniziert werden. Der LRH empfiehlt dem Land, die Informationsseiten (Homepage) entsprechend anzupassen.

7.3. *Die Abt. Wo nimmt wie folgt Stellung:*

Die Informationen auf der Homepage des Landes OÖ wurden nach Übermittlung des vorläufigen Prüfergebnisses umgehend empfehlungsgemäß angepasst. (https://www.land- oberoesterreich.gv.at/wohnbeihilfe.htm, veröffentlicht am 14.9.2022)

WOHNSITUATION IN OÖ

Armutsgrenze, Mindestsicherung / Sozialhilfe

8.1. Die in der Europäischen Union (EU) verwendete Armutsgefährdungsschwelle liegt bei 60 Prozent des Medians des äquivalisierten Jahresnettoeinkommens (= bedarfsgewichtetes Pro-Kopf-Einkommen) und beträgt laut EU-SILC 2020[12] in Österreich 15.933 Euro netto pro Jahr (= 1.328 Euro pro Monat, 12mal) für einen Einpersonenhaushalt.

Wohnkostenüberbelastung besteht nach Definition der EU dann, wenn der gesamte Wohnungsaufwand 40 Prozent des jährlich verfügbaren Haushaltseinkommens übersteigt. Zum Wohnungsaufwand zählen alle Ausgaben für Miete, Betriebskosten, Heizung, Energie und Instandhaltung sowie Zinszahlungen für Kredite zur Schaffung oder Sanierung von Wohnraum. Wohn- oder Mietbeihilfen werden in dieser Berechnung vom Wohnungsaufwand abgezogen und beim Haushaltseinkommen nicht berücksichtigt.

Aus den von der Statistik Austria berechneten Einkommenswerten zur Armutsgefährdung ergeben sich folgende Beträge für eine Wohnkostenüberlastung (in Euro):

Tabelle 4: Beträge zur Armutsgefährdung und Wohnkostenüberlastung 2021

Haushaltstyp	Monatswert 1/12	max. monatlicher Wohnungsaufwand
Einpersonenhaushalt	1.371	549
1 Erwachsener + 1 Kind	1.783	713
2 Erwachsene	2.057	823
2 Erwachsene + 1 Kind	2.469	987
2 Erwachsene + 2 Kinder	2.880	1.152
2 Erwachsene + 3 Kinder	3.291	1.317

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der EU-SILC Statistik Austria

Detailanalysen der Statistik Austria zeigen zudem, dass z. B. die Armutsgefährdung bei Frauen und Männern unterschiedlich verteilt ist.[13]

8.2. Der LRH stellt fest, dass die maximalen Einkommensgrenzen in der WBH (Tabelle 1) unter jenen der EU- Armutsgefährdungsschwelle liegen.

Auch der maximal anrechenbare Wohnungsaufwand in der WBH liegt deutlich unter den Grenzwerten der Wohnkostenüberlastung. Sie bezieht, wie unter Berichtspunkt 2 dargestellt, eine Reihe von wohnbezogenen Kostenfaktoren (z. B. Betriebskosten, Energiekosten...) nicht ein.

[12] SILC ist die Abkürzung für „Community Statistics on Income and Living Conditions", das bedeutet „Gemeinschaftsstatistiken zu Einkommen und Lebensbedingungen"

[13] https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/einkommen-und-soziale-lage/armut

8.3. *Die Abt. Wo äußert sich wie folgt:*

Die Einkommensgrenzen der Wohnbeihilfe orientieren sich am vom Bundesgesetzgeber festgesetzten Ausgleichszulagenrichtsatz (§ 293 ASVG). Damit es durch Erhöhungen des Ausgleichszulagenrichtsatzes - und dadurch höheren Mindestpensionen - zu keiner Kürzung der Wohnbeihilfe kommt, werden seit 2009 jährlich Amtsvorträge zur Anpassung der Einkommensgrenzen in die Oö. Landesregierung eingebracht (siehe Berichtspunkt 11.1. - Regierungsprogramm 2021 bis 2027). Zuvor erfolgten Anpassungen nur in unregelmäßigen Abständen.

Die Armutsgefährdungsquote (Anteil der armutsgefährdeten Personen an der Gesamtbevölkerung) lag laut Statistik Austria im Jahr 2021 in Österreich bei 14,7 Prozent, in Oberösterreich bei nur 10,0 Prozent. Das entspricht 147.000 Menschen in Oberösterreich.

Zur Differenz zwischen Ausgleichszulagenrichtsatz und der Armutsgefährdungsgrenze, der sogenannten Armutslücke, verweisen wir auf die Publikation des Bundesministeriums für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz (BMSGPK) (Hg.); Die Ausgleichszulage als Instrument zur Armutsreduktion, Wien 2021:

Demnach würden in der EU-SILC-Statistik zur Berechnung der jeweiligen Armutsgefährdungsgrenzen folgende Gewichtungen herangezogen: Die erste Person, die in einem Haushalt lebt und 14 Jahre oder älter ist, wird mit dem Faktor 1,0 gewichtet. Jede weitere Person, die 14 Jahre oder älter ist, fließt mit dem Faktor 0,5 in die Berechnung ein. Personen, die zwischen 0 und 13 Jahren alt sind, erhalten einen Gewichtungsfaktor von 0,3.

Laut BMSGPK erreichte 2020 ein alleinstehender Ausgleichszulagenbezieher ein Niveau von 81 Prozent und zwei erwachsene Ausgleichszulagenbezieher ein Niveau von 82 Prozent der Armutsgefährdungsschwelle. Als Grund für diese Lücke wird u.a. genannt, dass bei der Gewährung bzw. der Berechnung einer Ausgleichszulage andere Einkommen berücksichtigt würden als bei der Berechnung der Armutsgefährdungsschwelle. Beispielsweise würden Pflegegelder oder Unfallrenten bei der Berechnung einer Ausgleichszulage außer Acht gelassen, diese würden bei der Berechnung der Armutsgefährdung sehr wohl berücksichtigt. Ebenso würden bei Ausgleichszulagenbeziehern Wohnbeihilfe, Familienbeihilfe, Studienbeihilfe und Kinderbetreuungsgeld nicht angerechnet. Bei der Armutsgefährdung blieben umgekehrt ausländische Pensionsleistungen gänzlich unberücksichtigt. Das Durchschnittseinkommen der Erwerbsbevölkerung sei im Schnitt um rund 2.000 Euro höher als das der Pensionierten. Im Jahr 2020 lag das durchschnittliche Einkommen bei 29.503 Euro und damit um 900 Euro höher als im Jahr 2019.

Bei der Wohnbeihilfe zählen Pflegegeld, Familienbeihilfe und Studienbeihilfe ebenfalls nicht zum Einkommen. Mit der neuen Systematik der Gewichtungsfaktoren ab 1.1.2021 (Berichtspunkt 6) wird erstmals seit der Verländerung der Wohnbauförderung im Jahr 1989 der Gewichtungsfaktor für die ersten beiden Personen auf das Verhältnis von Ein-Personen- zu Zwei-PersonenHaushalten bei der Berechnung der Armutsgefährdungsgrenzen und der Ausgleichszulagenrichtsätze angehoben. In der seit 1990 verwendeten Systematik waren bislang Mehr-Personen-Haushalte immer schlechter als dieses Verhältnis gestellt. Die Anhebung des Gewichtungs-

faktors für jede weitere Person ohne Unterscheidung des Alters ist eine deutliche Besserstellung gegenüber dem Verhältnis in beiden anderen Berechnungsmodellen. Die absolute Armutslücke der Wohnbeihilfenbezieher in Oberösterreich konnte durch diese Systemänderung substantiell verringert werden. Eine Angleichung der Ausgleichszulagenrichtsätze an die Armutsgefährdungsschwelle liegt hingegen im Ermessen des Bundesgesetzgebers.

Ein direkter Vergleich der Berechnung der Wohnkostenüberlastung nach Definition der EU und des anrechenbaren Wohnungsaufwands bei der Wohnbeihilfe hat aufgrund der abweichenden Parameter keine valide Aussagekraft. Wir verweisen dazu auf Berichtspunkt 23, wonach Energiekosten in keinem Bundesland durch Wohnbeihilfe unterstützt werden.

8.4. Für den LRH sind die unterschiedlichen Zugänge zur Definition von Armutsgefährdung nicht nachvollziehbar. Er hält eine eingehende Auseinandersetzung mit diesem Thema für zweckmäßig.

9.1. Im Rahmen der Sozialhilfe gemäß Oö. Sozialhilfe-Ausführungsgesetz (Oö. SOHAG) wird eine finanzielle Unterstützung für Menschen, die in eine soziale Notlage geraten sind und ihren Lebensunterhalt mit eigenen Mitteln (Einkommen und Vermögen) nicht mehr abdecken können, geleistet. Die Sozialhilfe umfasst monatliche Leistungen zur Unterstützung des Lebensunterhalts und des Wohnbedarfs sowie ein Hineinnehmen in die gesetzliche Krankenversicherung.[14] Sowohl im Sozialratgeber des Landes OÖ wie auch auf der Homepage des Landes zur WBH wird betont, dass die WBH keine Leistung der Sozialhilfe sei. Anders als bei der WBH sind aus der Sozialhilfe die gesamten Wohnkosten abzudecken. Für die Bemessung der WBH und der Sozialhilfe werden Einkommensbestandteile unterschiedlich berücksichtigt.[15]

Sozialhilfeempfängerinnen bzw. -empfänger sind verpflichtet, alle Möglichkeiten für Beihilfen zu nutzen. Wird einer Sozialhilfeempfängerin oder einem Sozialhilfeempfänger eine WBH gewährt, so wird diese vollständig[16] in die Sozialhilfe eingerechnet. Die WBH reduziert somit die Sozialhilfeleistung.[17] Im Jahr 2020 zahlte das Land Wohnbeihilfen in der Höhe von rd. 1,7 Mio. Euro an Sozialhilfeempfängerinnen bzw. -empfänger aus, 2021 waren es rd. 1,6 Mio. Euro.

Obwohl die Sozialhilfe und die WBH unterschiedliche Voraussetzungen und Zielrichtungen haben, werden sie im Rahmen der Sozialhilfe zusammengeführt. Die Anrechnung der WBH in die Sozialhilfe entlastet die Aufwendungen für die Sozialhilfe durch Mittel der WBH. Einer Sozialhilfeempfängerin bzw. einem Sozialhilfeempfänger ist es daher nicht möglich,

[14] vgl. Information über laufende monatliche Geldleistungen zur Unterstützung des Lebensunterhalts und des Wohnbedarfs

[15] Im Wesentlichen sind dies: Alleinerzieher- und Alleinverdienerabsetzbeträge, Abfertigungen, Familienbonus, Ferialbeschäftigung/Pflichtpraktika, Studienbeihilfe, Lehrlingsentschädigung, Zivil- und Wehrdienstentschädigung, Heilungskosten und Schmerzensgeld.

[16] Vor 2020 wurde die WBH in der Mindestsicherung mit max.156 Euro berücksichtigt.

[17] siehe Sozialhilfe-Grundsatzgesetz § 7 und Oö. Sozialhilfe-Ausführungsgesetz - Oö. SOHAG § 14

für einen Mehraufwand bei den Wohnungskosten, zusätzliche Förderungen in Anspruch zu nehmen. Er ist damit gezwungen seine Wohnungssituation den finanziellen Rahmenbedingungen anzupassen.

9.2. Der LRH verweist auf die aus seiner Sicht entstehenden Ungleichbehandlungen vergleichbarer sozialer Situationen. Er regt an, zu überprüfen, ob die Wirkungen dieser gesetzlichen Regelungen tatsächlich beabsichtigt sind oder ob sie gegebenenfalls abgemildert werden können.

9.3. *Die Abt. Wo gibt folgende Stellungnahme ab:*

Gemäß § 3 Abs.3 Sozialhilfe-Grundsatzgesetz sind Leistungen der Sozialhilfe subsidiär und nur insoweit zu gewähren, als der Bedarf nicht durch eigene Mittel des Bezugsberechtigten oder durch diesem zustehende und einbringliche Leistungen Dritter abgedeckt werden kann. Eine allfällige Änderung dieser Bestimmung obliegt dem Bundesgesetzgeber.

Das IIBW - Institut für Immobilen, Bauen und Wohnen GmbH hat 2015 in der Studie „Leistbares

Wohnen - Bestandsaufnahme von monetären Leistungen für untere Einkommensgruppen zur Deckung des Wohnbedarfs“ im Auftrag des Sozialministeriums erhoben, dass in den Ländern nur zwischen 15 und 25 % der BMS (Sozialhilfe)-Bezieher auch Wohnbeihilfe in Anspruch nehmen. Die Gründe, warum BMS (Sozialhilfe)-Beziehern eine zusätzliche WBH verschlossen sei, wären vielfältig: Gesetzlich ausgeschlossen (Burgenland), Vollzeiterwerbsbedingung nicht erfüllt (Vorarlberg), Mindesteinkommensbedingung nicht erfüllt (Wien - Sozialhilfe wird nicht angerechnet), Wohnen in Heimen, Einrichtungen, Eigentum u.ä.

Der Landesgesetzgeber in OÖ hat sich entschieden, den gleichzeitigen Bezug von Sozialhilfe und Wohnbeihilfe zu ermöglichen, Sozialhilfe wird beim Mindesteinkommen für Wohnbeihilfe angerechnet. Um die aus Sicht des LRH entstehende Ungleichbehandlung vergleichbarer sozialer Situationen auf Landesebene zu verändern, müsste vom Landesgesetzgeber der gleichzeitige Bezug oder die Anrechnung von Sozialhilfe als Mindesteinkommen für den Bezug von Wohnbeihilfe ausgeschlossen werden.

9.4. Der LRH betont, dass bei gleich hohen Einkommen aus einer Erwerbstätigkeit oder Sozialhilfe, einmal die Wohnbeihilfe ausbezahlt und in anderem Fall abgezogen wird.

Er verweist auch darauf, dass Sozialhilfeempfänger gezwungen sind, einen Antrag auf Wohnbeihilfe zustellen. Die Gewährung einer Wohnbeihilfe für einen Sozialhilfeempfänger hat somit nur den Effekt, dass Auszahlungen von einer öffentlichen Stelle zu einer anderen verschoben werden, ohne dem Bezieher bzw. der Bezieherin einen Vorteil zu bringen. In Bereich der WBH und der Sozialabteilung fallen für diese Anträge entsprechende Verwaltungsaufwände (Tabelle 29) an. Aus Sicht des LRH ist das weder ein effizientes Verwaltungshandeln noch bürgerfreundlich.

Wohnungsbestand, Haushalte in OÖ

10.1. Folgende Tabelle 5 gibt einen Überblick über die Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Nutzfläche in Oberösterreich:

Tabelle 5: Wohnungsbestand nach Nutzfläche

Wohnfläche	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
unter 45 m²	61.618	61.523	61.826	62.074	62.046	62.666	61.792	61.770
in %	8,6	8,5	8,4	8,3	8,2	8,2	8,0	8,0
45 bis unter 60 m²	86.700	87.569	88.815	90.308	91.619	92.788	93.147	93.833
in %	12,2	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1
60 bis unter 75 m²	110.900	111.927	113.473	115.069	116.606	118.023	117.858	118.585
in %	15,5	15,5	15,5	15,4	15,4	15,5	15,4	15,3
75 bis unter 90 m²	112.107	113.491	114.986	116.450	117.563	118.282	118.198	118.732
in %	15,7	15,7	15,7	15,6	15,6	15,5	15,4	15,3
90 bis unter 120 m²	134.106	135.474	136.820	138.094	139.332	140.315	139.742	140.472
in %	18,8	18,8	18,7	18,5	18,4	18,4	18,2	18,1
120 bis unter 150 m²	111.912	112.911	113.822	114.612	115.500	116.218	116.592	117.543
in %	15,7	15,6	15,5	15,4	15,3	15,2	15,2	15,2
150 bis unter 200 m²	65.567	67.370	69.209	70.910	72.770	74.642	77.280	79.664
in %	9,2	9,3	9,4	9,5	9,6	9,8	10,1	10,3
200 m² und mehr	30.639	32.079	33.439	34.883	36.162	37.625	40.443	42.300
in %	4,3	4,4	4,6	4,7	4,8	4,9	5,3	5,5
unbekannt				4.035	3.741	3.222	2.634	1.928
in %				0,5	0,5	0,4	0,3	0,2
Gesamt	**713.549**	**722.344**	**732.390**	**746.435**	**755.339**	**763.781**	**767.686**	**774.827**

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der Abt. TI

Im Jahr 2021 hatten Wohnungen mit einer Wohnfläche von 90 m² bis unter 120 m² den größten Anteil (rd. 18,1 Prozent) am Gesamtwohnungsbestand in Oberösterreich. Dahinter folgten Wohnungen mit jeweils einer Nutzfläche von 60 m² bis unter 75 m² sowie zwischen 75 m² bis unter 90 m². Wohnungen mit einer Nutzfläche von 120 m² bis unter 150 m² wiesen einen Anteil von rd. 15,2 Prozent auf. Unter 10 Prozent Anteil am gesamten Wohnungsbestand machten Wohnungen unter 45 m² sowie Wohnungen mit 200 m² und mehr aus. Der Anteil an Wohnungen unter 45 m² sowie zwischen 90 m² bis unter 120 m² wiesen eine sinkende und jener mit Wohnungen über 150 m² eine steigende Tendenz auf.

Die Veränderung der Wohneinheiten nach Wohnfläche ergibt im Jahresvergleich 2014/2021 folgendes Bild:

Tabelle 6: Veränderung der Wohneinheiten nach Wohnfläche

Jahr	unter 45 m²	45 bis unter 60 m²	60 bis unter 75 m²	75 bis unter 90 m²	90 bis unter 120 m²	120 bis unter 150 m²	150 bis unter 200 m²	200 m² und mehr	unbe-kannt	Gesamt
2014	61.618	86.700	110.900	112.107	134.106	111.912	65.567	30.639		713.549
2021	61.770	93.833	118.585	118.732	140.472	117.543	79.664	42.300	1.928	774.827
Veränderung – absolut	152	7.133	7.685	6.625	6.366	5.631	14.097	11.661	1.928	61.278
Veränderung – relativ	0,2	11,6	12,5	10,8	10,4	9,2	23,0	19,0	3,1	100,0

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der Abt. TI

Zwischen 2014 und 2021 veränderte sich der Wohnungsbestand um insgesamt rd. 61.300 Wohneinheiten. Dabei fanden die größten Zunahmen bei Wohnungen zwischen 150 m² und 200 m² (rd. 23 Prozent) sowie bei Wohnungen über 200 m² (rd. 19 Prozent) statt. Wohnungen zwischen 45 m² und 150 m² veränderten sich im Durchschnitt um rd. 11 Prozent. Die geringste Veränderung mit rd. 0,2 Prozent gab es bei Wohnungen unter 45 m².

Eine Analyse der Haushaltsgrößen (ausschließlich Hauptwohnsitze) ergab für das Jahr 2021 für Oberösterreich folgendes Bild:

Tabelle 7: Haushaltsgrößen in OÖ 2021

Haushalte insgesamt in OÖ	Einpersonenhaushalte			Mehrpersonenhaushalte					ø Haushalts-größe
	Gesamt	davon		Gesamt	davon mit .... Personen				
		Männlich	Weiblich		2	3	4	5 und mehr	
651.276	230.665	108.432	122.233	420.611	199.697	95.569	81.310	44.035	2,26
Anteil in %	35,4	16,7	18,8	64,6	30,7	14,7	12,5	6,8	

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis Daten der Statistik Austria

Laut Statistik Austria gab es in Oberösterreich im Jahr 2021 rd. 651.000 Haushalte.[18] Davon waren rd. 231.000 (rd. 35 Prozent) Einpersonenhaushalte und rd. 421.000 (rd. 65 Prozent) Mehrpersonenhaushalte. Einpersonen- und Mehrpersonenhaushalte mit zwei Personen zusammen ergeben rd. 430.000 Haushalte, das sind rd. 66 Prozent. Generell verdeutlicht diese Statistik den Trend zu kleinen Haushalten. Laut den

[18] Daraus errechnet sich eine Differenz von rd. 120.000 Wohnungen, die offensichtlich nicht als Hauptwohnsitz genutzt werden. Es liegen keine detaillierten Informationen über die verschiedenen Gründe (z. B. Leerstand, Zweitwohnsitz, Unschärfen im Gebäuderegister und dergleichen) dieser Abweichungen vor.

Daten der Statistik Austria haben die Einpersonenhaushalte zwischen 2011 und 2019 um rd. 24.600 Einheiten zugenommen.

Ein weiterer wesentlicher Faktor für die Inanspruchnahme der WBH ist die Einkommensentwicklung in OÖ. Folgende Tabelle 8 zeigt deren Entwicklung auf Basis von Durchschnittswerten:

Tabelle 8: EU-SILC – Median des verfügbaren Monatshaushaltseinkommens

Haushalts-größe	in Euro				in %
	ø 2015-2017	ø 2016-2018	ø 2017-2019	ø 2018-2020	Veränderung ø 2015-2017 zu ø 2018-2020
1 Person	1.783	1.830	1.891	1.961	10,0
2 Personen	3.288	3.335	3.520	3.637	10,6
3 Personen	4.349	4.492	4.686	4.776	9,8

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der EU-SILC

Im dargestellten Zeitraum stieg das verfügbare Haushaltseinkommen in OÖ um rd. 10 Prozent. Auf Basis dieser Werte und den Vorgaben für das Haushaltseinkommen, welches zum Bezug der WBH berechtigt, errechnete die Abteilung Trends und Innovationen (TI) annähernd die Anzahl der WBH-Bezugsberechtigten bzw. die Veränderung über den Betrachtungszeitraum:

Tabelle 9: Veränderung der bezugsberechtigten Haushalte für WBH nach EU-SILC

Haushalts-größe	in Euro				in %
	ø 2015-2017	ø 2016-2018	ø 2017-2019	ø 2018-2020	Veränderung ø 2015-2017 zu ø 2018-2020
1 Person	14.673	13.013	13.155	12.030	-18,0
2 Personen	8.716	7.440	6.157	4.325	-50,4
3 Personen	5.877	6.782	6.205	5.232	-11,0

Quelle: LRH-eigene Darstellung nach Auswertung der Abt. TI

Wie aus der Tabelle 9 erkennbar ist, ist nach den EU-SILC Daten die Anzahl der anspruchsberechtigten Haushalte für WBH in den letzten Jahren um bis zu 50 Prozent zurückgegangen. Am höchsten ist der Rückgang bei den Zweipersonenhaushalten.

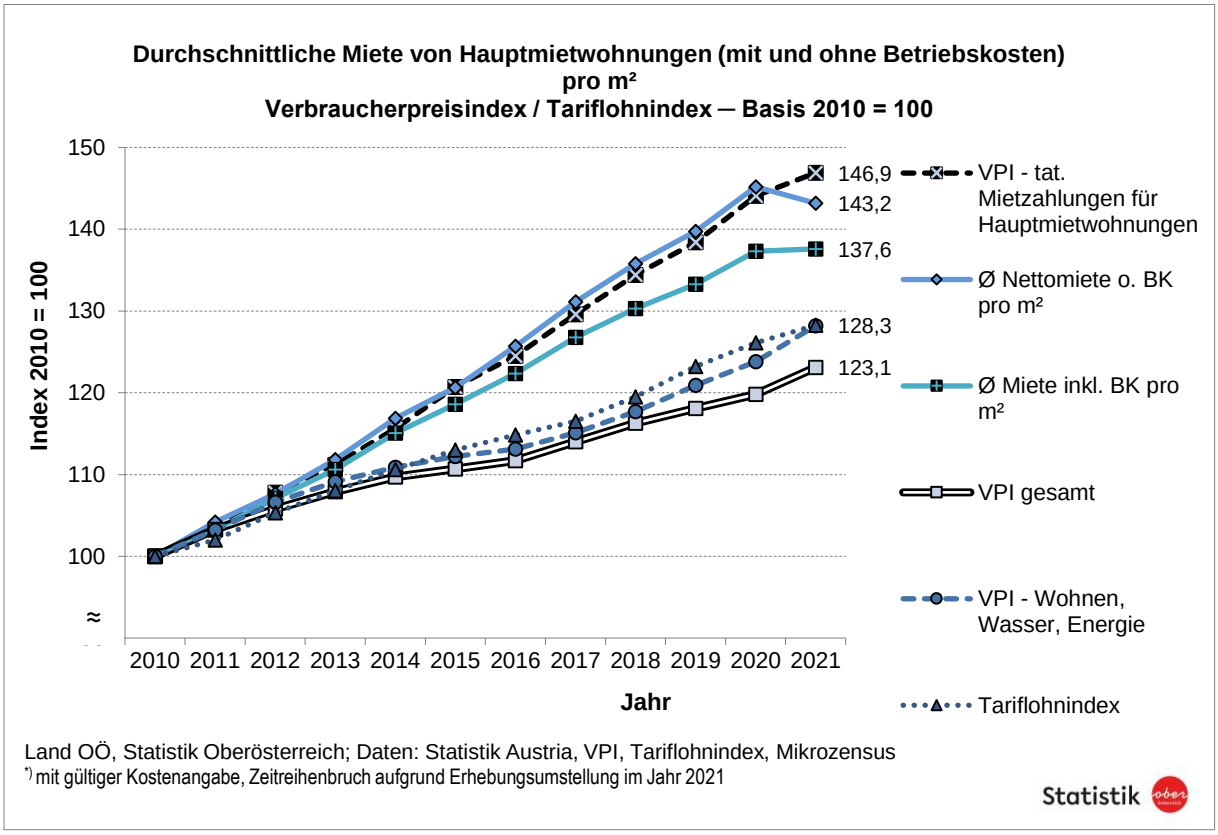
Die Entwicklung des Wohnungsaufwandes und der Einkommen spiegeln sich im Verbraucher- und Tariflohnindex[19] wider. Im Verbraucherpreisindex (VPI)[20] sind die für den Wohnungsaufwand wesentlichen Faktoren Miete,

[19] Gegenstand des Tariflohnindex (TLI) sind die Veränderungen von Mindestlöhnen und -gehältern, die durch Kollektivverträge (KV), einem KV gleichgestellte Betriebsvereinbarungen, Mindestlohntarife oder durch Gesetze festgelegt sind und die für alle unselbständigen Beschäftigungsverhältnisse in Österreich, die von diesen Lohn- und Gehaltsregelungen abgedeckt werden, gelten.

[20] Verbraucherpreisindex gesamt – 770 Indexpositionen bilden den so genannten „Warenkorb“, der das Kaufverhalten der Österreicherinnen und Österreicher repräsentativ abbildet.

Betriebs- und Energiekosten enthalten. Da sie entsprechend gewichtet werden, wirken sie unterschiedlich auf den Verbraucherpreisindex.

Abbildung 1: Kennzahlen 2010 bis 2021



Quelle: Abt. TI

Abbildung 1 zeigt die Entwicklung verschiedener Indizes[21] im Vergleich mit den im Mikrozensus erhobenen Mietzahlungen mit und ohne Betriebskosten für 2010 bis 2021 in Österreich. Ab 2012 begannen die Mieten rascher zu steigen als der VPI gesamt und Tariflohnindex. So liegt der Wert für die Mieten ohne Betriebskosten 2021 bei einem Wert von 143,2, mit Betriebskosten bei 137,6. Der VPI gesamt stieg im Vergleich dazu auf 123,1, der Tariflohnindex auf 128,3. Der VPI für die tatsächlichen Mietzahlungen stieg bis 2021 auf einen Wert von 146,9.

10.2. In Abbildung 1 ist zu erkennen, dass zumindest bis 2021 die Mieten die wesentlichen Preistreiber im Bereich Wohnen waren. Die Werte aus den Tabellen 5 bis 9 ergeben, dass es mehr Wohnungen als Haushalte in OÖ gibt, aber das Angebot an adäquaten Wohnungen für Einpersonenhaushalte zu gering ist. Aus Sicht des LRH wäre es im Bereich der WBH enorm wichtig, strukturierte Umfeldanalysen durchzuführen, um Entwicklungen zu erkennen und darauf reagieren bzw. bereits im Vorfeld Maßnahmen treffen zu können. Vor allem in Zusammenhang mit den Auswertungen aus den Daten der IT-Fachanwendung (Berichtspunkte 24 bis 28) können nach Ansicht des LRH wesentliche Rückschlüsse auf den

[21] Verbraucherpreisindex Gesamt; Wohnen, Wasser, Energie; Tariflohnindex

Förderungsbedarf und die Treffsicherheit der Förderung getroffen werden. Der LRH empfiehlt daher, in periodischen Abständen Analysen durzuführen bzw. bei der Abt. TI in Auftrag zu geben (Berichtspunkt 11).

ZIELE UND WIRKUNGEN DES WOHNBAUS

11.1. Im Arbeitsübereinkommen 2015 bis 2021 zwischen der ÖVP und FPÖ wird im Kapitel „Wohnbau“ u. a. festgehalten, dass leistbares Wohnen für die Zukunft der Menschen wichtiger denn je werde. Auf junge, ältere oder Menschen mit Beeinträchtigung, aber auch auf Großfamilien sei durch geeignete Wohnmodelle im sozialen Wohnbau Bedacht zu nehmen, damit das Wohnen auch für sozial Schwache leistbar bleibt. Eine Gebührenbremse für Oberösterreich solle schließlich dazu beitragen, dass die Wohnkosten entlastet werden. Die Anspruchsberechtigung auf Leistungen aus dem Wohnbaufördergesetz im Sinne von Förderungen (Errichtungsförderung, Sanierungsförderung, Wohnbeihilfe) und Sozialwohnungen werde für Drittstaatsangehörige, neben dem Erfordernis eines mindestens fünfjährigen Hauptwohnsitzes in Österreich, bestimmte Voraussetzungen bedürfen.

Das Regierungsprogramm 2021 bis 2027 der ÖVP und FPÖ führt im Kapitel „Leistbares und nachhaltiges Wohnen“ Folgendes aus: „Um auch Menschen mit wenig Einkommen lebenswerten Wohnraum zu sichern, steht ein beträchtlicher Teil der Förderungen für Wohnbeihilfen zur Verfügung. Schon bisher zeichnet sich die oberösterreichische WBH durch ihre Treffsicherheit aus. Die durchschnittliche WBH pro Wohnung lag in Oberösterreich 2020 um mehr als 40 Prozent über jener der Stadt Wien. Kein Abweichen von Deutschkenntnissen: Die Landesregierung bekennt sich dazu, dass Personen, die Leistungen vom Staat erhalten, im Umkehrschluss schon etwas geleistet haben müssen. Die WBH wird auch weiterhin jährlich am Ausgleichszulagenrichtsatz orientiert angehoben.“

Das Fachbereichsleitbild der Abt. Wo aus dem Jahr 2017 führt als Ziel an, dass mit ihren Förderungen Wohnen leistbar gemacht, und die Bevölkerung ausreichend mit leistbarem und qualitativ hochwertigem Wohnraum versorgt werden soll. Im Mittelpunkt der täglichen Arbeit stehen die Wünsche, Bedürfnisse und Interessen der Menschen in Oberösterreich im Sinne einer bedarfsorientierten, sozial ausgewogenen Förderung zur Schaffung und Erhaltung von leistbarem Wohnraum. Durch die Zusicherung von Wohnbeihilfen wird die monatliche Belastung unter dem Aspekt der sozialen Treffsicherheit für einkommensschwache Bürgerinnen und Bürger verringert. Bei der Umsetzung dieser Wirkungen bekennt sich die Abt. Wo zu den Grundsätzen Transparenz und Nachvollziehbarkeit, Bewusstseinsbildung, Integration sowie Impulse für den Arbeitsmarkt.

Im Leitbild der Abt. Wo (ebenfalls aus dem Jahr 2017) wird als Kernaufgabe die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit leistbarem Wohnraum durch finanzielle Förderungsmaßnahmen gesehen. In den Grundzielen der Verwaltung ist die Wohnbauförderung der Gesetzmäßigkeit, der Wirksamkeit, der Wirtschaftlichkeit sowie der Kundenfreundlichkeit verpflichtet. Ein Zusatzziel ist die Minderung des Wohnungsaufwandes

durch die Wohnbeihilfe. Das Förderungsprodukt WBH hat diesen Zielsetzungen zu entsprechen. Hauptaugenmerk der Abteilung ist die bestmögliche Erreichung der Produktziele. In der Arbeitsweise mit den Kundinnen und Kunden wird festgehalten, dass der Bürgerin und dem Bürger keine Vorschriften gemacht werden, die er zu befolgen hat. Vielmehr möchte die Abt. Wo der Bürgerin und dem Bürger ein Vertragsangebot offerieren. Demnach liegt es in deren bzw. dessen freien Entscheidung, ob das Förderungsprodukt angenommen wird; dadurch wird sie bzw. er zu einem Vertragspartner. Das Ansehen der Abt. Wo soll laufend durch die Schaffung und die unbürokratische Anwendung einfacher, transparenter und von der Bürgerin und vom Bürger auch als gerecht empfundene Bestimmungen und Regelungen verbessert werden.

11.2. Aus Sicht des LRH ist erkennbar, dass es das politische und auch das Ziel der Verwaltung ist, leistbares Wohnen zu ermöglichen. Des Weiteren soll die WBH im Rahmen ihrer Richtlinien den Wohnungsaufwand der Bürgerinnen und Bürger mindern.

Die grundsätzlichen Zielformulierungen haben sich seit den letzten beiden LRH-Prüfungen (2012 und 2019)[22] im Bereich der Wohnbauförderung nicht geändert.

Allerdings ist nicht klar definiert, was in der Abt. Wo unter „Schaffung leistbaren Wohnens“ konkret verstanden wird. Es ist daher auch für den LRH nicht möglich, zu bewerten, ob und inwieweit dieses Ziel erreicht wird. Im Sinne der Wirkungsorientierung sollte die Abt. Wo daher messbare Ziele und Wirkungen festlegen und die Zielerreichung einem laufenden Controlling unterziehen.

Dazu empfiehlt der LRH neuerlich, ein Projekt[23] zu starten, in welchem die reale Wohn- und Einkommenssituation näher analysiert wird und jene Bevölkerungsgruppen, die gefördert werden sollen, definiert werden. Thematisiert sollte zudem die Entwicklung der Gesamtkosten im Bereich Wohnen werden. Das beinhaltet auch die Frage, wie künftig mit Entwicklungen im Bereich Energie- und Betriebskosten umgegangen werden soll. Insgesamt sollte sich das Land im Rahmen dieses Projektes unter Beiziehung relevanter interner[24] und externer Experten umfassend mit dem Thema Wohnbeihilfe und deren beabsichtigten Wirkungen auseinandersetzen. Dazu wären auch die Aspekte wie Wohnungsgröße, Haushaltsgröße und Haushaltseinkommen (Berichtspunkt 28) zu berücksichtigen.

11.3. *Die Abt. Wo nimmt wie folgt Stellung:*

Das Wohnbauressort ist sich dessen bewusst, dass sich die aktuellen geopolitischen Verwerfungen durch Energiemangel und hohe Inflation auf die Haushalte Oberösterreichs erheblich auswirken. Im vom Landesrechnungshof vorgeschlagenen Projekt wird sich das Ressort vorrangig damit auseinandersetzen, dass sich Bevölkerungsteile mit besonders prekären Einkommensverhältnissen auch zukünftig Wohnungen im

[22] IP Wohnbauförderung des Landes OÖ 2012 und IP Wohnbauförderung des Landes OÖ 2019

[23] siehe LRH-Bericht Folgeprüfung Wohnbauförderung des Landes OÖ; LRH-100000-42/16-2020-MÜ, Empfehlung III

[24] z. B. Abteilung Trends und Innovationen für statistische Erhebungen und Auswertungen

sozialen Wohnbau leisten werden können. Diese Aussicht bedarf keines langfristigen Projekts, sondern einer raschen Adaptierung von Vorgaben u.a. in den Bereichen der Raumklassen, Allgemeinflächen, Nutzung von Skaleneffekten, Parkraumkosten, sowie durch die Vermeidung von Mietpreisanstiegen in Folge der Tilgungsgestaltung von Förderdarlehen. Dieser Veränderungsprozess wird insbesondere dadurch herausfordernd, da sich Leitzinserhöhungen auf die Kosten der bereits laufenden Förderungen und damit auch entsprechend auf die zukünftigen Möglichkeiten der Förderleistung auswirken. Gleichzeitig sind konjunkturelle Bedarfe und erzielbare Errichtungsvolumen zu beachten.

11.4. Der LRH begrüßt alle kurzfristigen Schritte die einer Verbesserung in seinem Sinne dienen. Allerdings sieht er auch den Bedarf, langfristige Entwicklung des Wohnungsmarktes zu analysieren. Wie ja auch von der Abt. Wo in ihrer Stellungnahme zu Pkt. 26 angeführt wird: „Entsprechend der Beurteilung des Wohnbauressorts wird es in der Praxis oftmals nicht zielführend sein, Kosten für den Umzug in eine der Größe adäquate Wohnung zu übernehmen, da es sich bei kleineren Wohnungen oftmals um neuere und damit teurere Wohnungen handelt“. Aus Sicht des LRH stellt sich Frage, ob sich damit nicht seit Jahren Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt zeigen, die auf Versäumnisse bei der Wohnraumschaffung – auch beeinflusst durch Förderungen der öffentlichen Hand – hinweisen.

12.1. Gemäß § 7 WFG 1993 dürfen geförderte Wohnungen, Wohnhäuser, Eigenheime und Reihenhäuser nur an förderbare Personen überlassen werden. Die Einkommensgrenzen für förderbare Personen werden in der Oö. Einkommensgrenzen-Verordnung 2012 idgF definiert. Dabei gelten beim Erstbezug die Einkommensgrenzen für die Wohnbauförderungen. In der nachfolgenden Zeit wird die Veränderung des Einkommens während der Nutzung der Wohnung nicht berücksichtigt.

12.2. Aus Sicht des LRH stellt sich die Frage, in welchem Ausmaß geförderter und damit kostengünstiger Wohnungsraum durch Personen genutzt wird, deren Einkommen – infolge Erhöhungen im Laufe der Zeit – über den Werten der OÖ. Einkommensgrenzen-Verordnung liegen. Diese Wohnungen stehen sozial Schwächeren am Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung.

Der LRH empfiehlt, entsprechende Erhebungen in Auftrag zu geben und bei Relevanz gezielte Maßnahmen zu setzen, um einer Entwicklung, die den Zielsetzungen der Förderungswürdigkeit bei Erstbezug widersprechen, entgegen zu wirken.

12.3. *Die Abt. Wo äußert sich wie folgt:*

Das Wohnbauressort weist in diesem Zusammenhang auch auf die Zielsetzung der sozialen Durchmischung im sozialen Wohnbau hin. Maßnahmen zu setzen, die darauf abzielen Personen, deren Einkommen - infolge beruflicher Entwicklung im Laufe der Zeit - über den Werten der OÖ. Einkommensgrenzen-Verordnung liegen zum Ausziehen verleiten,

würden dem Ziel der sozialen Durchmischung widersprechen. Weiters würden derartige Maßnahmen - im Gegensatz zur Empfehlung III - dazu motivieren, eine bestimmte finanzielle Situation beizubehalten anstelle sie zu verbessern.

12.4. Dem letzten Satz kann der LRH nicht zustimmen. Der Wunsch, billig zu wohnen, ist für jedermann verständlich. Daraus generell abzuleiten, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohnen finanziell nicht mehr verbessern möchten, um den aktuellen Status der Wohnsituation – unter Einschluss einer Förderung – aufrecht zu halten, hält der LRH für eine gewagte Annahme.

WOHNBEIHILFE

13.1. Die WBH hängt im Wesentlichen von folgenden Faktoren ab:

- von der Anzahl der Personen, die in der gemeinsamen Wohnung leben
- vom Haushaltseinkommen
- von der angemessenen Wohnnutzfläche (Tabelle 3): maximal 45 m² für die erste Person und maximal 15 m² für jede weitere Person

Die Höhe der WBH ergibt sich aus der Differenz zwischen dem anrechenbaren und zumutbaren Wohnungsaufwand; die Obergrenze (Tabelle 3) dabei beträgt maximal 300 Euro monatlich.

Als zumutbarer Wohnungsaufwand gilt das monatliche Haushaltseinkommen abzüglich des gewichteten Haushaltseinkommens. Die Berechnung des gewichteten Haushaltseinkommens erfolgt durch Addition der nachstehenden Gewichtungsfaktoren und der Multiplikation dieser Summe mit dem Sockelbetrag von 580 Euro (Tabelle 2).

Der Gewichtungsfaktor beträgt für das Jahr 2022 für:

- einen Einpersonenhaushalt: 1,91
- einen Zweipersonenhaushalt: 3,02
- einen Haushalt mit mehr als zwei Personen für jede weitere Person bzw. jedes weitere Kind: 0,8
- ein erheblich behindertes Kind gemäß § 8 Familienlastenausgleichsgesetz 1967 idgF oder für eine im Beruf stehende Person, deren Erwerbsfähigkeit zu mindestens 60 Prozent gemindert ist, erfolgt eine Erhöhung der Gewichtungsfaktoren um 0,5.

Die Berechnung der Beihilfe erfolgt folgendermaßen:

Tabelle 10: Berechnung der WBH

Haushaltseinkommen (Jahreszwölftel)
- Gewichtetes Haushaltseinkommen (Sockelbetrag x Summe Gewichtungsfaktoren)
= zumutbarer Wohnungsaufwand
Anrechenbarer Wohnungsaufwand (angemessene Nutzfläche x maximal 3,70 Euro
- zumutbarer Wohnungsaufwand
= Wohnbeihilfe pro Monat

Quelle: Darstellung Abt. Wo

Des Weiteren ist festgelegt, dass

- sonstige Zuschüsse zur Minderung des Wohnungsaufwandes, auf die ein Rechtsanspruch besteht (z. B. Wohnkostenbeihilfe nach dem Heeresgebührengesetz), den Anspruch auf WBH verringern,
- das Mindesteinkommen über der Geringfügigkeitsgrenze zu liegen hat sowie
- Studierende, die keine Studienbeihilfe beziehen und kein Mindesteinkommen nachweisen, eine um 50 Prozent verminderte WBH gewährt werden kann.

Folgende Unterlagen sind im Wesentlichen erforderlich:

- lückenlose Nachweise über das Haushaltseinkommen des letzten Kalenderjahres
- Nachweis der Staatsbürgerschaft
- bei Personen, die nicht Staatsangehörige eines EWR-Staates sind: Kopie des Reisepasses und Meldebestätigungen über fünf Jahre Hauptwohnsitz in Österreich (nur bei Erstansuchen notwendig), Aufenthaltstitel aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, Versicherungsdatenauszug über die letzten fünf Jahre bzw. 240 Versicherungsmonate
- Nachweis der Deutschkenntnisse gemäß Oö. Wohnbauförderung-Deutschkenntnis-Verordnung 2020
- bei Wohnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen: Mietvertrag (bei Erstansuchen oder Wohnungswechsel)
- bei allen anderen Wohnungen: Mietvertrag, aus welchem der Hauptmietzins, die Umsatzsteuer, die Betriebskosten sowie die Wohnungsgröße ersichtlich sind (nur bei Erstansuchen, Wohnungswechsel und Mietvertragsverlängerung), Einzahlungsbestätigungen der Miete über drei Monate oder Bestätigung vom Vermieter am Antragsformular über den Hauptmietzins inkl. Umsatzsteuer sowie die Nutzfläche der Wohnung

- Bestätigung der Gemeinde auf dem Ansuchen oder Privathaushalts-bestätigung
- aktueller Familienbeihilfenbescheid aller im gemeinsamen Haushalt wohnenden Personen ab dem 15. Lebensjahr
- bei Lehrlingen bzw. Studierenden: Lehrvertrag bzw. Inskriptions-bestätigung und gegebenenfalls Studienbeihilfenbescheid

Für die Gewährung einer WBH für nicht geförderte Mietwohnungen gelten folgende weitere Festlegungen:

- Die Wohnungsaufwandbelastung wird bemessen nach dem Mietvertrag wobei Pauschalmietverträge nicht wohnbeihilfenfähig sind,
- das Mietverhältnis muss in Hauptmiete bestehen und darf nicht mit einer nahestehenden Person abgeschlossen sein (z.B. Verwandte in auf- und absteigender Linie einschließlich Wahlkinder und Verschwägerte in gerader Linie und im 2. Grad Seitenlinie) und
- der anrechenbare Wohnungsaufwand (Hauptmietzins inkl. USt, exkl. Betriebskosten) darf bei Wohnungsbezug nicht höher als sieben Euro pro m² sein.

Die WBH wird als direkter Zuschuss für die maximale Dauer eines Jahres gewährt. Sie wird nur dann ausbezahlt, wenn dieser Betrag mindestens sieben Euro monatlich erreicht.

13.2. Durch die Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes und der bestehenden Obergrenze des anrechenbaren Wohnungsaufwandes ist das Haushaltseinkommen der bestimmende Faktor für die Höhe der WBH. Durch die Definition des gewichteten Haushaltseinkommens und des anrechenbaren Wohnungsaufwandes sieht die Abt. Wo die Treffsicherheit dieser Leistung als gegeben an.

Für nicht sachkundige Personen stellt sich das System der Grundlagen-ermittlung sowie die Berechnung der WBH als äußerst komplex dar.

Auch wenn die WBH keine Leistung nach dem Oö. SHG ist, hat sie Auswirkungen auf die Höhe der Sozialhilfe und ist aus Sicht des LRH eine soziale Unterstützungsleistung (Berichtspunkt 8).

14.1. Der Oö. Landtag beschloss am 8.7.2021 die Oö. Wohnbau-förderungsgesetz-Novelle 2021.[25] Darin wurde u. a. im § 26 „Ansuchen; Einkommensnachweis“ für die Gewährung einer WBH Folgendes präzisiert: In Ausnahmefällen kann das zum Zeitpunkt der Antragstellung aktuelle Haushaltseinkommen zur Berechnung herangezogen werden, wenn dies zur Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig ist. Wenn es sich dabei um Einkünfte aus selbständiger Tätigkeit (§ 22 EstG) oder aus einem Gewerbetrieb (§ 23 EstG) handelt, kann ein von einer legitimierten steuerlichen Vertretung erstelltes Gutachten über die

[25] kundgemacht am 7.9.2021

erwartbaren Privatentnahmen sowie Gewinnausschüttungen vorgelegt werden, wobei nach Vorliegen des Einkommensteuerbescheides ein Nachweis[26] über einen einjährigen Durchrechnungszeitraum vorzulegen ist. Jede Änderung des Haushaltseinkommens ist unverzüglich zu melden.

Die Abt. Wo prüfte WBH-Ansuchen von selbständig Erwerbstätigen, die Ende 2021 eingereicht wurden, auf Basis der gesetzlich vorgesehenen Unterlagen. Um die Förderungswürdigkeit der Antragstellerinnen bzw. Antragsteller umfassend feststellen zu können, forderte die Abt. Wo beispielsweise Einnahmen-Ausgabenrechnungen, Erfolgsrechnungen oder Bestätigungen über Privatentnahmen an.

14.2. Der LRH befürwortet diese gesetzliche Änderung. Damit erhält die Abt. Wo eine noch bessere Möglichkeit, die Förderungswürdigkeit und -fähigkeit sowie die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Antragstellerinnen und Antragsteller umfassend beurteilen zu können. Positiv beurteilte der LRH, dass die Abt. Wo sehr konsequent die entsprechenden Unterlagen einforderte und in ihre Beurteilung über die Zuerkennung der WBH einfließen ließ.

Der LRH betont in diesem Zusammenhang die Wichtigkeit einer umfassenden Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit als Basis für eine Förderungsgewährung. Künftig sollten bei allen unplausibel erscheinenden Förderungsanträgen (die z. B. das Haushaltseinkommen bzw. das Verhältnis Haushaltseinkommen zum Wohnungsaufwand betreffend) vertiefte Prüfungshandlungen zur Ermittlung der Förderungswürdigkeit und -fähigkeit gesetzt werden.

14.3. *Die Abt. Wo gibt folgende Stellungnahme ab:*

Das Referat Wohnbeihilfe wickelt mit aktuell 20,65 Plan-Vollzeitäquivalenten etwas mehr als 34.000 Anträge pro Jahr ab. Auch ist zu berücksichtigen, dass durch u.a. mehrmonatige Krankenstände, Kuraufenthalte, Karenzierungen und Urlaube dieser Personalstand nicht in vollem Ausmaß zur Bearbeitung zur Verfügung steht. Vertiefte Prüfungen werden aufgrund ihrer Zeitintensität auf Stichprobenkontrollen und Kontrollen im Zusammenhang mit zu Unrecht bezogener Wohnbeihilfe beschränkt. Förderungswürdigkeit und -fähigkeit müssen im Rahmen einer üblichen Bearbeitung prüfbar sein. Neben der bereits bestehenden Vorgabe eines Mindesteinkommens könnte eine neue Vorgabe wie beispielweise ein Grenzwert betreffend des Wohnungsaufwands im Verhältnis zum Haushaltseinkommen eingeführt werden, um diese Empfehlung des Landesrechnungshofs möglichst ressourcenschonend umzusetzen.

[26] von einer steuerlichen Vertretung bestätigt

Leistungskennzahlen

15.1. Folgende Tabelle 11 gibt einen Überblick über die Leistungskennzahlen im Bereich der WBH der letzten zehn Jahre.

Tabelle 11: Entwicklung WBH

Jahr	WBH in Mio. Euro	Empfänger	Ansuchen	Negative Zusicherungen und Abweisungen	Prozent-Anteil Ansuchen: Bewilligung	Prozent-Anteil Ansuchen: Abweisung
2012	73,8	34.160	47.187	9.842	72,4	20,9
2013	72,2	32.542	45.795	8.018	71,1	17,5
2014	67,4	32.040	46.234	9.690	69,3	21,0
2015	66,1	33.052	44.922	8.072	73,6	18,0
2016	65,3	32.458	43.637	7.729	74,4	17,7
2017	62,7	31.118	40.716	7.546	76,4	18,5
2018	56,4	27.647	37.927	8.264	72,9	21,8
2019	52,0	25.193	34.273	6.214	73,5	18,1
2020	51,8	24.572	35.167	8.058	69,9	22,9
2021	54,5	24.352	34.178	6.143	71,3	18,0

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der Abt. Wo

Den Leistungskennzahlen der letzten zehn Jahre ist zu entnehmen, dass sich die Höhe der ausbezahlten Förderungsmittel kontinuierlich reduzierte. Dieser Trend entspricht dem Gesamttrend in Österreich. Diese Entwicklung begründet die Abt. Wo u. a. mit der Einführung der Bedarfsorientierten Mindestsicherung/Sozialhilfe sowie mit einer generellen Steigerung des Einkommens der Bürgerinnen und Bürger. Im Jahr 2021 erhöhten sich die ausbezahlten Förderungsmittel, wobei auch die COVID-19-Wohnkostenhilfe (Berichtspunkt 30) im Ausmaß von rd. 473.000 Euro enthalten ist. Die Anzahl der Empfänger (berechnet: Summe der Anzahl der Auszahlungen eines Jahres dividiert durch zwölf Monate) und die der Ansuchen (dabei handelt es sich um Erst- und Folgeansuchen) zeigen ebenso eine sinkende Tendenz. Die negativen Zusicherungen (die Förderungsvoraussetzungen liegen vor, die Berechnung wurde durchgeführt, allerdings liegt das Einkommen über der Grenze) und Abweisungen (hier liegt eine Förderungsvoraussetzung auf Basis der Rechtsgrundlagen nicht vor) reduzierten sich ebenfalls.

15.2. Beim Verhältnis der Ansuchen zu den Empfängerinnen bzw. Empfängern ist zu beachten, dass ein Haushalt pro Jahr mehrere Ansuchen gestellt bzw. Leistungen erhalten haben kann. Ebenso gibt es Fälle, bei denen Förderungswerberinnen bzw. -werber nach einer Abweisung weitere Anträge stellen. Auch gilt es zu berücksichtigen, dass nicht alle Haushalte ganzjährig die WBH beziehen (manche Bezieher fallen weg, manche kommen hinzu). Die Kennzahlen zeigen, dass durch die Anpassung von

Parametern die Wohnbeihilfenbezieherinnen und -bezieher bis 2020 sanken und die ausbezahlten Beträge geringer wurden.

15.3. *Die Abt. Wo nimmt wie folgt Stellung:*

Aus Sicht des LRH zeichnet sich auch die Tendenz ab, dass die Anzahl der WBH-Bezieherinnen und Bezieher auf Grund der stärker gestiegenen Haushaltseinkommen zurückging (Berichtspunkt 27.2.).

Der Anteil Wohnbeihilfe beziehender Haushalte von 3,8 % in Oberösterreich 2020 entspricht exakt dem Wert von 3,8 % Wohnbeihilfe beziehender Haushalte in Österreich 2020. Die rückläufige Entwicklung in Oberösterreich folgt der rückläufigen Ausgabendynamik Gesamtösterreichs von einem Höchststand von 400 Mio. für 208.000 Haushalte im Jahr 2010 auf 293 Mio. für 152.000 Haushalte 2020. Das IIBW führt den Rückgang vor allem auf eine Verschiebung zur Bedarfsorientierten Mindestsicherung / Sozialhilfe zurück. Die Mindestsicherung sei zwischen ihrer Einführung 2010 und 2017 stark angewachsen. Insgesamt lägen die Ausgaben für die Abdeckung von Wohnbedarf innerhalb der Mindestsicherung leicht über jenen der Wohnbeihilfe (IIBW (Hg.); Berichtsstandard Wohnbauförderung 2021, Wien 2021).

Seit 2017 ist auch bei der Mindestsicherung / Sozialhilfe ein deutlich rückläufiger Trend zu verzeichnen. In Oberösterreich hat sich die Zahl der Sozialhilfeempfänger von 14.750 im Jahr 2017 auf 7.562 im Jahr 2021 beinahe halbiert (STATISTIK AUSTRIA, Mindestsicherungs- und Sozialhilfestatistik. Erstellt am 12.09.2022)

Als Grund wird die gute Konjunkturlage vor Beginn der Corona-Krise genannt.

16.1. Die Abt. Wo ermittelte seit Jahren die Entwicklung jener WBH-Bezieherinnen bzw. Bezieher, die Nicht-EU-Bürger sind, und stellte sie der oö. Gesamtbevölkerung gegenüber, wie folgende Tabelle 12 zeigt:

Tabelle 12: Wohnbeihilfen Nicht-EU-Bürger

	Anzahl Bezieher			WBH in EUR			Anteil Drittstaats-angehörige an Gesamtbevölkerung
Jahr	gesamt	Nicht-EU	Nicht-EU in Prozent	gesamt	Nicht-EU	Nicht-EU in Prozent	in Prozent
2008	33.233	2.652	7,98	68.400.000	5.175.212	7,57	4,66
2009	35.472	3.008	8,48	83.700.000	7.352.473	8,79	4,70
2010	36.983	3.347	9,05	85.100.000	8.041.299	9,45	4,72
2011	36.130	3.165	8,76	80.400.000	7.348.668	9,13	4,73
2012	34.160	3.167	9,27	73.800.000	7.438.355	10,07	4,81
2013	32.542	2.972	9,13	72.200.000	7.190.606	9,96	4,95
2014	32.040	3.101	9,68	67.400.000	7.189.656	10,66	5,07
2015	33.052	3.228	9,77	66.100.000	7.114.339	10,76	5,32
2016	32.458	3.238	9,98	65.300.000	7.117.717	10,91	5,98
2017	31.118	3.195	10,24	62.700.000	6.417.582	11,13	6,21
2018	27.647	1.732	6,26	56.400.000	3.958.567	7,02	6,31
2019	25.193	822	3,26	52.000.000	2.144.100	4,12	6,35
2020	24.572	1.104	4,49	51.800.000	2.570.806	4,96	6,43
2021	24.352	1.203	4,94	54.500.000	3.073.831	5,64	6,46

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der Abt. Wo

2018 wurde mit Oö. WFG 1993 sowie der Oö. Wohnbauförderung-Deutschkenntnis-Verordnung 2020 der Nachweis von Deutschkenntnissen auf Sprachniveau A2 gemäß dem Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmen für Sprachen als Förderungsvoraussetzung eingeführt.

16.2. Die Kennzahlen belegen einen im Verhältnis zur Gesamtanzahl leichten Anstieg von WBH-Bezieherinnen bzw. -Beziehern aus nicht EU-Ländern. Mit der Einführung des Nachweises von Deutschkenntnissen sank dieser Anteil im Jahr 2019 um mehr als 60 Prozent.

17.1. Eine Befreiung vom Nachweis von Deutschkenntnissen ist z. B. aus medizinischen Gründen möglich. Die Anerkennung dieser medizinischen Gründe erfolgt durch ein Aktengutachten des Amtsärztlichen Dienstes des Landes OÖ. Tabelle 13 zeigt die Anzahl der Anträge und Gutachten in den Jahren 2018 bis 2021:

Tabelle 13: Medizinische Gutachten zur Befreiung vom Nachweis der Deutschkenntnisse

Bezeichnung	2018	2019	2020	2021
Anträge	206	56		12
Gutachten	101	102	11	9

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der Abt. Wo

Für die Amtsärztinnen und Amtsärzte war die Begutachtung auf Grund der bereits bestehenden Ressourcenknappheit ein Mehraufwand, der vor allem 2018 bis Anfang 2019 zu längeren Bearbeitungszeiten dieser Fälle führte. Der Amtsärztliche Dienst und die Abt. Wo versuchten, den Prozess zu standardisieren und zu beschleunigen. Ab April 2019 konnten die Gutachten in der regulären amtsärztlichen Tätigkeit erledigt werden.

Für die Aufarbeitung der Rückstände der Gutachten vereinbarte die Abt. Wo mit den zuständigen Stellen des Amtes der Oö. Landesregierung eine Regelung für die finanzielle Abgeltung des Aufwandes mit einer Fallpauschale von 70 Euro. Zu diesem Zweck stellte die Abt. Wo im November 2018 einen Betrag von 20.000 Euro aus ihrem Budget bereit. In Summe wurden 10.360 Euro zuzüglich 2.590 Euro Dienstgeberanteil abgerechnet und im April 2019 7.050 Euro wieder an die Abt. Wo refundiert.

17.2. Der LRH empfiehlt dem Land grundsätzlich, bei Einführung von Förderungsvoraussetzungen im Vorhinein zu klären, ob die erforderlichen Personalressourcen für deren Kontrolle und Abwicklung vorhanden sind. Ungeplante Belastungen des Personals, lange Wartezeiten bei den Förderungswerberinnen bzw. -werbern und erhöhte Kosten im Förderungsprozess können so vermieden werden.

17.3. *Die Abt. Wo äußert sich wie folgt:*

Im Hinblick auf eine sparsame und effiziente Verwaltung wird bei der Prüfung der Fördervoraussetzungen überall dort wo es zweckmäßig und dienlich ist, auf eine bereits zuvor erfolgte Prüfung durch befähigte Institutionen zurückgegriffen (z.B. Gemeinde als Meldebehörde hinsichtlich Haushaltsbestätigung, Studienbeihilfenstelle hinsichtlich Studienerfolg und soziale Bedürftigkeit etc.). Ebenso wird in den Normen auf bereits bestehende gesetzliche Regelungen geachtet und zurückgegriffen (z.B. WGG, MRG, EStG 1988 etc.).

Entsprechend diesem Grundsatz knüpfen das Oö. WFG 1993 und die Oö. WohnbauförderungDeutschkenntnis-Verordnung 2020 hinsichtlich Nachweis von Deutschkenntnissen durch Drittstaatsangehörige an die bestehenden bundesgesetzlichen Vorgaben und Definitionen des Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz (NAG) sowie des Integrationsgesetz (IntG) an.

Seit 1. Jänner 2010 haben Drittstaatsangehörige für die Erteilung eines Aufenthaltstitels nach den Bestimmungen des § 21a NAG Kenntnisse der deutschen Sprache nachzuweisen. Ausnahmen sind für jene Personen vorgesehen, denen auf Grund ihres physischen oder psychischen Gesundheitszustandes die Erbringung des Nachweises nicht zugemutet werden kann; dies hat der Drittstaatsangehörige durch ein amtsärztliches Gutachten oder ein Gutachten eines Vertrauensarztes einer österreichischen Berufsvertretungsbehörde nachzuweisen.

Der Landesgesetzgeber ist bei der Einführung der Fördervoraussetzungen des § 6 Abs.9 Z.3 Oö. WFG 1993 davon ausgegangen, dass Drittstaatsangehörige aufgrund dieser bundesgesetzlichen Vorgaben für den Aufenthalt in Österreich ohnehin entweder über den Nachweis von Deutschkenntnissen oder einen amtsärztlich bestätigten Nachweis der Unzumutbarkeit verfügen müssen. Es war nicht absehbar, dass unter maßgeblicher

Beteiligung einer privaten Initiative eine unverhältnismäßige Anzahl an Ausnahmebegehren gestellt werden würde. Nach dem durch Dritte öffentlichkeitswirksam forcierten Treiben der Jahre 2018 und 2019 ist die Zahl der Ausnahmebegehren seither auf das ursprünglich kalkulierte, sachlich realistische und verwaltungstechnisch ohne Mehraufwand zu bewältigende Ausmaß gesunken.

Forderungsmanagement

18.1. Förderungsempfängerinnen bzw. -empfänger, deren Lebensumstände sich geändert haben bzw. deren Angaben nicht vollständig waren, müssen den unrechtmäßig bezogenen Teil der WBH dem Land OÖ zurückzahlen. Diesen Rückforderungs-Prozess startet die Abt. Wo mit dem so genannten „Einstellungsschreiben".[27] Zwei Monate nach der Einstellung erhält die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber das so genannte „Zahlscheinschreiben".[28] Führt dieses Schreiben nach Ablauf von drei Monaten zu keinem Erfolg, startet die Landesbuchhaltung ihren Mahnprozess: nach der ersten Erinnerung hat der Förderungswerber vier Wochen zur Zahlung Zeit. Erfolgt keine Zahlung, wird ein zweites Mal mit einer vierwöchigen Mahnfrist gemahnt. Danach wechselt die Zuständigkeit der Mahnung von der Landesbuchhaltung in die Abt. Wo. Dort vergehen in der Regel auf Grund automationsunterstützter Abläufe[29] drei bis vier Monate, bis die letzte Rückforderung (= Androhung gerichtlicher Schritte) der Schuldnerin bzw. dem Schuldner zugestellt wird. Kommt es immer noch zu keiner Zahlung, wird innerhalb einer Frist von sechs Wochen eine Klage eingebracht. Insgesamt beträgt die Dauer von der ersten Rückforderung („Zahlscheinschreiben") bis zur Androhung der Einleitung der gerichtlichen Klage in der Regel acht Monate; von der Mitteilung der Einstellung bis zur gerichtlichen Androhung sind es sogar zehn Monate.

Nach Erteilung des Zahlungsbefehls des Gerichts (und noch immer Nichtbegleichung der Schuld) leitet die Abt. Wo die Exekution ein. Erweist sich die Exekution als uneinbringlich, wird die Rückforderung gemäß § 20 Abs. 4 Haushaltsordnung des Landes OÖ vorläufig abgeschrieben; eine Verjährung tritt erst nach 30 Jahren ein. Sollte die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber in der Folge wieder um eine WBH ansuchen, und erweisen sie oder er sich (wieder) als förderungswürdig, wird die zugesicherte WBH bis zur vollständigen Abdeckung des Rückstandes einbehalten.

Generell hat die Abt. Wo in den letzten Jahren mehrere Maßnahmen zur Reduktion des Ausfallsrisikos gesetzt: So fährt sie beispielsweise wöchentlich einen Vergleich mit dem Zentralen Melderegister (ZMR); Adressen, die nicht zugeordnet werden können, werden überprüft und gegebenenfalls wird die Auszahlung der WBH sofort gestoppt.

[27] Mit diesem Schreiben wird der Förderungsempfängerin bzw. dem Förderungsempfänger der Grund der Einstellung und der zurückzuzahlende Differenzbetrag mitgeteilt.

[28] Unter Setzung einer zweimonatigen Frist wird der zu viel bezogene Betrag mittels beiliegendem Zahlschein rückgefordert.

[29] z. B. findet der Mahnlauf immer am 29. eines Monats statt

Folgende Tabelle 14 gibt einen Überblick über die offenen Forderungen gegenüber (unrechtmäßigen) WBH-Empfängern, über die Konkursforderungen sowie über die Rückersätze im Zeitraum 2018 bis 2021:

Tabelle 14: WBH Forderungen

Jahr	in Euro		
	Forderungen gegenüber WBH-Empfängern	Konkursforderungen	Rückersätze
2018	539.189,85	39.970,26	2.389.650,87
2019	359.791,93	56.544,08	1.500.337,35
2020	314.448,92	61.217,85	1.100.187,59
2021	211.390,20	51.823,41	1.187.440,34

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der Abt. Wo

Aus Tabelle 14 ist ersichtlich, dass sich die Forderungen gegenüber WBH-Empfängern zwischen den Jahren 2018 und 2021 um rd. 39 Prozent reduzierten. Die Konkursforderungen entwickelten sich im Prüfungszeitraum in etwa gleichmäßig. Nach den hohen Rückersätzen im Jahr 2018, in dem die ZMR-Abfrage vor jeder Auszahlung eingeführt wurde, stellen sich diese in den Folgejahren stabil dar.

18.2. Unter den vorliegenden Rahmenbedingungen beurteilt der LRH das Forderungsmanagement im Bereich der WBH der Abt. Wo als effektiv. Dies lässt sich auch aus der Entwicklung der offenen Forderungen gegenüber WBH-Empfängern ableiten. Verbesserungsbedarf sieht der LRH in der Dauer des Mahnprozesses; dieser könnte durch die Reduktion von abteilungsinternen Fristen noch optimiert werden.

Die inhaltliche Gestaltung und die Verständlichkeit des Einstellungsschreibens beurteilt der LRH als wenig kundenfreundlich. Er empfiehlt, dieses Schreiben aussagekräftiger, konkreter sowie kundenfreundlicher zu gestalten.

18.3. *Die Abt. Wo gibt folgende Stellungnahme ab:*

Eine Verkürzung des Mahnprozesses wurde mit 29.9.2022 bei der Abteilung IT in Auftrag gegeben. Die standardisiert vorgegebene Frist nach den Zahlscheinschreiben wurde auf ein Monat reduziert. Die Wartefrist von 60 Tagen nach Erstellung der Mahnklageliste auf 0 Tage reduziert. Es ist davon auszugehen, dass der Gesamtmahnlauf um zumindest drei Monate durch diese Maßnahme verkürzt wird. Auch die Verständlichkeit des Einstellungsschreibens soll im Sinne der Empfehlung des Landesrechnungshofs geprüft werden.

Internes Kontrollsystem (IKS)

19.1. Über Auftrag der Abt. Präsidium (Präs) startete die Abt. Wo im Herbst 2019 einen Prozess zur Erstellung und Implementierung eines internen Kontrollsystems (IKS) und eines Risikomanagements. Ziel war es, die bestehenden Risiken zu erfassen, zu steuern und mit ausreichender

Gewähr sicherzustellen, dass die Abt. Wo im Rahmen der Erfüllung ihrer Aufgaben sowohl ihre individuellen Ziele (insbesondere „Wirkungsziele“) als auch ihre allgemein gültigen Ziele (insbesondere die „wirkungsorientierten Basisziele“) erreicht. Aufbauend auf dem Risikomanagement ist das IKS die Gesamtheit aller prozessbezogenen (Kontroll-)Maßnahmen einer Organisation und soll die Ordnungsmäßigkeit, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit der internen Abläufe gewährleisten. Durch die COVID-19-Pandemie wurde dieser Prozess im März 2020 gestoppt; es ist geplant, ihn ab dem zweiten Quartal 2022 weiterzuführen.

Die im Leitfaden der Abt. Präs zur Ausgestaltung des IKS genannten Prinzipien

- Transparenz, Grundsatz der Nachvollziehbarkeit (z. B. klare, detaillierte und transparente Regelung der Abläufe in schriftlicher Form; nachvollziehbar dokumentierte Unterlagen und Abläufe),
- Kontrollautomatik und Vier-Augen-Prinzip (z. B. Kontrollen sind systematisch in den Arbeitsablauf eingebaut),
- Funktionstrennung (z. B. keine Alleinverantwortung für den gesamten Prozess, konsequente Trennung von entscheidender, ausführender und kontrollierender Funktion),
- Mindestinformation (z. B. Aufgaben- und verantwortungsadäquate Informationsbereitstellung) sowie
- Minimale Rechte (z. B. Zugangs- und Zugriffsberechtigungen sollen adäquat beschränkt sein)

wurden bereits zum Prüfungszeitpunkt in der Abt. Wo angewendet.

19.2. Der LRH wertet die bisher von der Abt. Wo getroffenen Maßnahmen als positiv. Hervorheben möchte er das bereits angewandte Vier-Augen-Prinzip, die Prüfroutine eines jeden 15. Förderungsfalls durch definierte Prüferinnen, die Trennung der Aufgaben von Förderungsbearbeitung und -freigabe sowie den Wechsel der Zuständigkeit der Bearbeiterinnen alle drei Jahre. Zur Aufarbeitung der Themengebiete Risikoidentifizierung, -analyse und -bewertung, periodische Überwachung und Evaluierung des Risikomanagementprozesses, IKS-Checkliste und -Dokumentation empfiehlt der LRH den bereits gestarteten IKS-Prozess wieder aufzunehmen und abzuschließen.

Antragstellung

20.1. Zum Zeitpunkt der Prüfung war eine vollautomatische Antragstellung nicht möglich. Nach dem Einlangen des Antrages samt Unterlagen wurde dieser in der Poststelle eingescannt und in der IT-Fachanwendung weiterverarbeitet.

Das Förderungsansuchen selbst enthält keinen Hinweis auf die Gültigkeit der Allgemeinen Förderungsrichtlinien des Landes OÖ. Nach § 1 Z. 2 dieser Richtlinien sind Förderungen, die gesetzlich geregelt sind, davon ausgenommen. Diese Ausnahme schließt lt. den Förderungsrichtlinien jedoch nicht aus, dass in derartigen Regelungen oder Verträgen die

Anwendung der Allgemeinen Förderungsrichtlinien generell oder hinsichtlich einzelner Bestimmungen ausdrücklich festgelegt wird.

20.2. Auch wenn es laut den Förderungsrichtlinien des Landes nicht erforderlich ist, sich diesen im Antragsformular der WBH explizit zu unterwerfen, erscheint dem LRH dieser Vorgang als wichtig. Dadurch würde sich auch die Möglichkeit ergeben, die Förderungswürdigkeit, die Förderungsfähigkeit und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Antragstellerin bzw. des Antragstellers vertieft zu untersuchen bzw. die Antragstellerin und den Antragsteller darüber zu informieren.

Antragsbearbeitung

21.1. Der LRH forderte einen Datenexport aus der IT-Fachanwendung WBH für Jänner 2017 bis März 2022 an. Auf Basis dieser Daten führte er Plausibilitätsprüfungen durch, die eine geringe Anzahl von Eingabefehlern ergab. Eine vertiefte Prüfung von einzelnen Fällen mit Eingabefehlern zeigte, dass diese Fehler keine Auswirkung auf die Bewilligungen bzw. Berechnungen hatten. Auch sollte der Einfluss auf die statistischen Auswertungen vernachlässigbar sein. In weiterer Folge wurden Fälle mit Eingabefehlern und vor allem mit langer Verfahrensdauer oder verkürzter Bewilligungszeit mit der Abt. Wo besprochen.

Bei den Fällen mit langer Verfahrensdauer lag die Ursache an den sehr langen Fristen für die Nachlieferung fehlender Unterlagen. Diese mit zwei Monaten sehr großzügige Frist wurde in mehreren Fällen wiederholt gewährt bis alle Unterlagen vorlagen.

Bewilligungszeiträume unter einem Jahr gründeten auf einer sich abzeichnenden Änderung der Bewilligungsvoraussetzungen. Diese können sein:

- Ablauf eines befristeten Mietvertrages,
- Auslaufen eines Lehrlingsvertrages,
- Arbeitslosengeld und
- weitere terminliche verkürzte Voraussetzungen.

Die Bewilligungsverkürzungen haben zum Ziel, rechtzeitige an die aktuelle Situation angepasste Auszahlungen der WBH sicherzustellen. Damit werden auch Rückforderungen durch zu viel ausbezahlte WBH vermieden. Diese Verkürzungen machten sich auch in den letzten Jahren durch geringere Rückforderungsbeträge bemerkbar.

Ein weiterer kundenfreundlicher Zugang ist, dass bei Folgeanträgen die Bewilligung bis zu drei Monate rückwirkend vor Antragstellung gewährt werden kann. Die Förderungsnehmerin bzw. der Förderungsnehmer werden rechtzeitig vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes von der Abt. Wo über den notwendigen Neuantrag informiert.

21.2. Der LRH empfiehlt der Abt. Wo, die Fristen zum Nachreichen von Unterlagen zu verkürzen und auch konsequentere Schritte bei mehrmaliger lückenhafter Nachreichung zu setzen. Die Abt. Wo kündigte im Verlauf der Prüfung an, die Nachbringungsfrist auf einem Monat zu reduzieren. Der LRH sieht dies als guten ersten Schritt. Nach einer gewissen Zeit sollte eine

Evaluierung stattfinden, inwieweit sich ein positiver Effekt eingestellt hat. In diesem Zusammenhang sollte es auch schneller zu einer Ablehnung eines Antrages kommen, wenn Unterlagen nicht zeitgerecht eingebracht werden.

Die Möglichkeit bei Folgeanträgen die WBH bis zu drei Monate vor Antragstellung zu gewähren, stuft der LRH als sehr kundenfreundlich ein; er empfiehlt diese Möglichkeit nur einzusetzen, wenn Bewilligungslücken überbrückt werden sollen.

21.3. *Die Abt. Wo nimmt wie folgt Stellung:*

Die Empfehlungen des Landesrechnungshofs zur Verkürzung von Fristen und einer konsequenten Straffung des Nachforderungsmanagements wurden bereits während laufender Prüfung aufgegriffen und umgesetzt.

Im April 2022 wurde die Abt. IT damit beauftragt, die seit der Einführung der WBH- Fachanwendung 2007 (produktiv 2008) standardisiert vorgegebene Frist bei Unterlagsnachforderungen von 2 Monaten nunmehr mit 4 Wochen festzusetzen. Eine programmierte zusätzliche Verzögerung von 2 Wochen wurde entfernt und werden die Akten nunmehr sofort nach Ablauf der Frist als Terminakte geführt. Die Arbeitsabläufe wurden dahingehend angepasst, als nach erfolgter Nachforderung nicht nachgereichte Unterlagen nicht mehr wiederholt nachgefordert werden sollen, sondern diese unvollständigen Ansuchen nach Fristablauf aus der Bearbeitung genommen werden. Können Förderwerber Nachweise mangels Verfügbarkeit verursacht durch Dritte nicht firstgerecht nachreichen (z.B. Einkommensteuerbescheid), wird ihnen weiterhin die Möglichkeit eingeräumt um Fristverlängerung anzusuchen.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt seit Juni 2022. In der Folge sind vermehrt telefonische Beschwerden wegen abgewiesener Ansuchen zu verzeichnen. Gleichzeitig setzt sich der Trend fort, nachgeforderte Unterlagen nach Erhalt der Abweisung doch endlich vorzulegen. Von Juni bis September 2022 konnte durch die umgesetzten Maßnahmen die Anzahl der Terminakte von 19.000 auf 11.000 reduziert werden.

Antragsdauer

22.1. Folgende Tabelle 15 gibt einen Überblick über die durchschnittliche Wartezeit vom Einlangen des Antrages bei der Abt. Wo bis zur ersten Auszahlung.

Tabelle 15: Dauer vom Antrag bis zur ersten Auszahlung

	2017	2018	2019	2020	2021
Durchschnitt (Tage)	42	49	46	68	58

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der Abt. Wo

Die durchschnittliche Wartezeit hat sich von 42 auf 58 Tage verlängert. Ursache dafür ist lt. Abt. Wo, dass vor allem ab dem Jahr 2020 Personal für das COVID-19-Krisenmanagement abgezogen wurde. Überdies waren auch in der Abt. Wo Krankheitsfälle zu verzeichnen.

Berücksichtigt werden müsse auch, dass es bisher nur einen Förderungs-Auszahlungstermin im Monat gegeben hat. Wurde dieser versäumt, konnte dadurch eine längere Wartezeit entstehen. Verlängernd wirken sich auch die Nachforderungen an Unterlagen und die damit verbundene lange Nachfrist aus.

22.2. Der LRH merkt an, dass gerade im Bereich der WBH eine personelle Unterausstattung und dadurch längere Wartezeiten auf finanzielle Unterstützung zu sozialen Problemen führen kann. Es sollte daher – bei aller Notwendigkeit, dass COVID-19-Krisenmanagement aufrechtzuerhalten – künftig auch darauf Rücksicht genommen werden. Positiv beurteilt der LRH, dass die Abt. Wo noch während der Prüfung ankündigte, einen zweiten Auszahlungstermin für Erstauszahlungen festzulegen, um einer längeren Wartezeit entgegen zu wirken.

22.3. *Die Abt. Wo äußert sich wie folgt:*

Die Anweisung der Wohnbeihilfe erfolgt grundsätzlich Ende des Monats für das laufende Monat der Bewilligung so fristgerecht, dass der zugesicherte Betrag spätestens am Monatsletzten auf dem Konto des Förderwerbers oder des Vermieters verbucht wird. Aufgrund der auch vom Landesrechnungshof festgestellten personellen Unterausstattung bei gleichzeitig erhöhtem Antragsaufkommen hat sich seit Beginn der Coronakrise die Bearbeitungsdauer der Ansuchen leider deutlich verlängert. Dadurch kommt es vermehrt auch zu rückwirkenden Bewilligungen.

Um die Wartefrist zur Auszahlung von Wohnbeihilfe für zurückliegende Monate abzukürzen, gelangen diese seit Mai 2022 jeweils bereits Mitte des Monats zur Anweisung (z.B. Zusicherung am 3.10.2022 für den Zeitraum 8.2022 bis 7.2023. Wohnbeihilfe August und September wird mit Fälligkeit 13.10.2022 angewiesen, Wohnbeihilfe Oktober mit Fälligkeit 27.10.2022).

Bundesländervergleich

23.1. Folgende Tabelle 16 gibt einen österreichweiten Überblick[30] der Leistungskennzahlen des Jahres 2020 bei der WBH:

[30] Dieser Vergleich („Berichtsstandard Wohnbauförderung 2021“) wurde vom Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH (kurz IIBW), Wien, erstellt. Auftraggeber war die Stadt Wien, Magistratsabteilung 50.

Tabelle 16: Kennzahlen WBH österreichweit für das Jahr 2020

Bezeichnung	Österreich	Bgld.	Ktn.	NÖ	OÖ	Sbg.	Stmk.[31]	T	Vbg.	W
Anzahl WBH-Bezieher	151.900	900	11.900	17.600	24.600	9.700	22.700	14.800	9.700	40.000
Anteil WBH-beziehenden Haushalte in %	3,8	0,7	4,7	2,4	3,8	4,0	4,2	4,5	5,7	4,3
Ausgaben für WBH in Mio. Euro	292,8	1,5	21,2	32,6	51,4	24,9	38,8	34,0	28,8	59,6
Ausgaben für WBH in % der Gesamt-ausgaben Österreich	100,0	0,5	7,2	11,1	17,6	8,5	13,3	11,6	9,8	20,4
WBH-Ausgaben an jeweiligen Wohnbauförderung-Ausgaben in %	14,0	2,0	17,0	9,0	19,0	25,0	16,0	14,0	19,0	14,0
durchschnittliche WBH pro Haushalt und Monat in Euro	161	141	148	155	174	232	142	192	247	124

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis Daten IIBW

Oberösterreich weist nach Wien die zweithöchste Anzahl an WBH-Bezieherinnen bzw. -Beziehern und auch die zweithöchsten Ausgaben für die WBH auf. Der Anteil der WBH-beziehenden Haushalte in Oberösterreich ist ident mit dem Bundesschnitt. Die durchschnittliche WBH in Oberösterreich pro Haushalt und Monat des Jahres 2020 lag über dem Bundesschnitt.

Folgende Tabellen 17 bis 19 geben einen detaillierten Überblick über die WBH in den Bundesländern:[32]

[31] Die „Wohnunterstützung“ ressortiert im Sozialbereich.

[32] ebenfalls erstellt durch das IIBW

Tabelle 17: Bundesländervergleich Förderungsgegenstand

Bezeichnung	Bgld.	Ktn.	NÖ	OÖ	Sbg.	Stmk.	T	Vbg.	W
WBH geförderter Mietbereich	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
WBH geförderter Eigentumsbereich	Nein	Nein	Ja	Nein	Nein	Nein	Ja	Ja	Ja
WBH ungeförderter Mietbereich	Ja	Ja	Nein	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
WBH ungefördertes Eigentum	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Ja	Ja	Nein
WBH bei Miete in gefördert sanierten Objekten	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis Daten IIBW

Tabelle 18: Bundesländervergleich Förderungsvoraussetzung

Bezeichnung	Bgld.	Ktn.	NÖ	OÖ	Sbg.	Stmk.	T	Vbg.	W
Voraus-setzungen für WBH im Mietbereich		max. Richt-wert 6,80 €/m²		bei ungeför-derten Miet-wohnungen: max. 7€/m² (inkl. USt.)	bei erwei-terter WBH: max. Richtwert 8,03€/m², Kate-gorie A		verdich-tete Bauweise	Miete muss angemes-sen sein (Bestäti-gung der Gemeinde)	untersch. Höchst-grenzen nach Richtwert, Befristung, Kategorie-Mietzins
max. Nutzfläche (eine Person/ zwei Personen etc. in m²)	50/70/+10 (pro Kind)	keine (Ge-samt-miete ist rele-vant)	WZNeu: 50/70/80/ 90/105	45/+15	55/65/ 80/90/+10	keine (Gesamt-miete ist relevant)	50/70/+20/ max. 150	50/70/+10	50/70/+15
Förderung Betriebs-kosten	Nein	Ja, gedeckelt	Ja, bei WZneu, 1 €/m² Pau-schale	Nein	Nein	Nein	Nein	Ja, Pau-schale von 1,60 €/m² ist enthalten	Nein
Förderung Energiekosten	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis Daten IIBW

Tabelle 19: Bundesländervergleich Förderungsgrenzen

Bezeichnung	Bgld.	Ktn.	NÖ	OÖ	Sbg.	Stmk.	T	Vbg.	W
Deckelung anrechenbarer Wohnungsaufwand	indirekt durch max. WBH von 3 €/m²	170/220/230/260/270 €	nur Annuität und Betriebskosten anteilsmäßig	3,70 €/ anrechenbare Nutzfläche; max. WBH 300 €	Nein	Wohnkosten inkl. Betriebskosten, Heizung, Strom	3,5 € bis 5 € nach Gemeinde; 4 € bei geförderten vor 1996	Ja; 8,2 €/m²	Ja; abhängig von Kategorie, Mietbereich
max. WBH eine Person in Euro	150	ca. 220 bis 270 (Jungfamilie)	ca. 183	ca. 167	ca. 220 (erweit. WBH); gWBH[33] höher	143	ca. 250 (MZAB), gWBH höher	ca. 400	ca. 200 bis ca. 250
max. WBH zwei Personen in Euro	210	ca. 270 bis 320 (Jungfamilie)	ca. 320	ca. 222	ca. 260 (erweit. WBH); gWBH höher	ca. 179	ca. 350 (MZAB), gWBH höher	ca. 560	ca. 280 bis ca. 350
Einkommensbereich Einpersonenhaushalt (Euro pro Monat)	949 bis ca. 1.440	0 bis 1.312	0 bis ca. 1.350 (WZneu)	ca. 476 bis ca. 1.230	0 bis ca 1.250 (erweit. WBH) gWBH viel höher	0 bis ca. 1.260	0 bis ca. 1.490 (MZAB); gWBH höher	Vollzeit (mit Ausnahmen) bis ca. 1.550	0 bis ca. 1.103 bzw. 1.173
Einkommensbereich Zweipersonen-haushalt (Erwachsene, Euro pro Monat)	1.424 bis ca. 1.515	0 bis 1.460	0 bis ca. 1.990 (WZneu)	ca. 952 bis ca. 1.900	0 bis ca. 1.500 (erweit. WBH) gWBH viel höher	0 bis ca. 1.890	0 bis ca. 1.890 (MZAB); gWBH höher	Vollzeit (mit Ausnahmen) bis ca. 1.850	0 bis ca. 1.388 bzw. 1.475

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis Daten IIBW

23.2. Der LRH weist daraufhin, dass österreichweit in drei Bundesländern mit der WBH auch Betriebskosten gefördert werden. Energiekosten werden in keinem Bundesland mittels WBH unterstützt. Zur Berücksichtigung von Betriebs- und Energiekosten verweist der LRH auf Berichtspunkt 11.

Auswertungen aus der Fachanwendung

24.1. Auf Basis eines Datenexports aus der IT-Fachanwendung hat der LRH Auswertungen zu unterschiedlichen Fragestellungen erstellt. Der Datenexport umfasste die Geschäftsjahre 2017 bis 2021. Auf den Export historischer Daten (z. B. frühere Wohnsitze des Förderungswerbers wurde verzichtet). In den folgenden Berichtspunkten werden die wesentlichen Ergebnisse des Datenexports näher ausgeführt. Folgende Annahmen wurden getroffen:

Bei den Darstellungen mit Angaben zum Alter wurde das Alter der Person am 1.1. des Jahres, in der die Bewilligung erfolgte, verwendet.

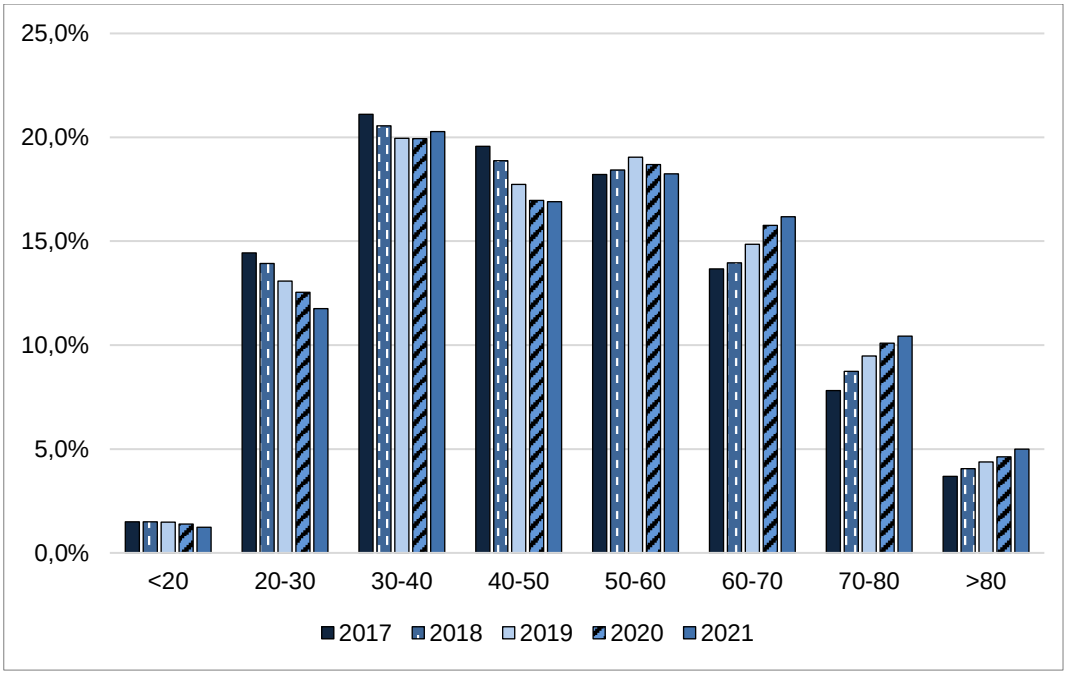
[33] Wohnbeihilfe im objektgeförderten Bereich

Gezählt wurde immer die erste Bewilligung eines Förderungswerbers in einem Kalenderjahr.

Welche Personengruppen beantragen WBH?

25.1. „Mit der Wohnbeihilfe soll Menschen mit niedrigen Einkommen, insbesondere Familien mit Kindern, Studierenden und Lehrlingen, Alleinverdienerinnen und Alleinverdienern sowie Pensionistinnen und Pensionisten ein leistbares Wohnen ermöglicht werden.“[34] Inwieweit dieses Ziel erreicht wird, analysierte der LRH auf Basis von unterschiedlichen Auswertungen. In einem ersten Schritt wurde das Alter der Förderungsnehmerinnen und -nehmer ausgewertet:

Abbildung 2: Altersverteilung in Prozent



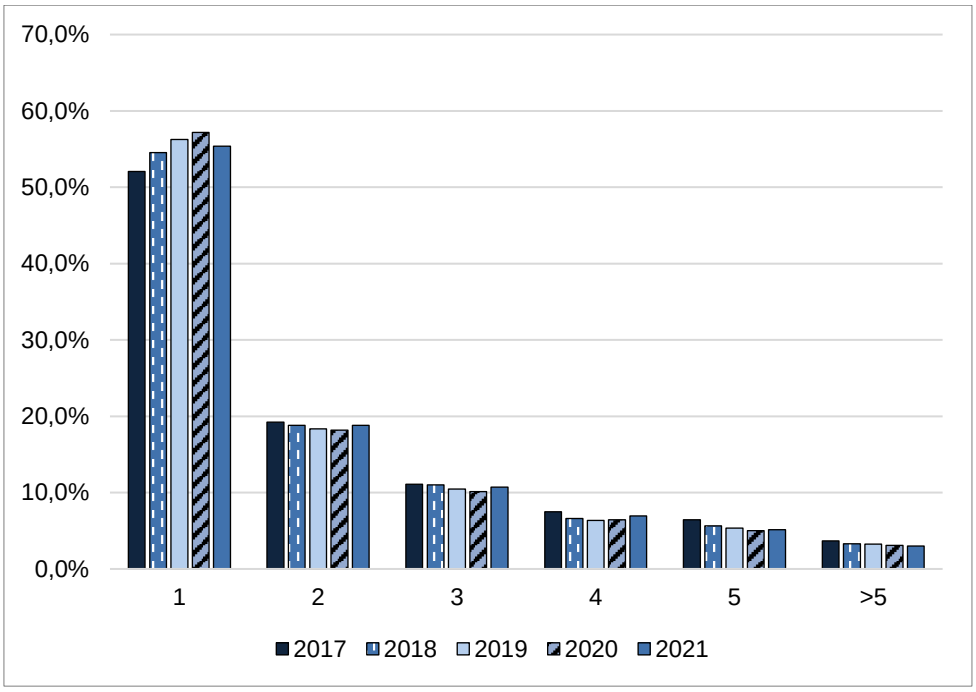
Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der Abt. Wo

Abbildung 2 veranschaulicht, dass die meisten Bezieherinnen bzw. Bezieher zwischen 30 und 60 Jahre alt sind (rd. 60 Prozent). Im Prüfungszeitraum ist allerdings eine stetige Zunahme ab dem 60. Lebensjahr zu erkennen.

[34] siehe: https://www.land-oberoesterreich.gv.at/wohnbeihilfe.htm

In weiterer Folge wurde die Anzahl der Personen, die in einem Haushalt leben, ausgewertet. Über das Ergebnis dieser Auswertung gibt Abbildung 3 Aufschluss:

Abbildung 3: Anteil Personen im Haushalt



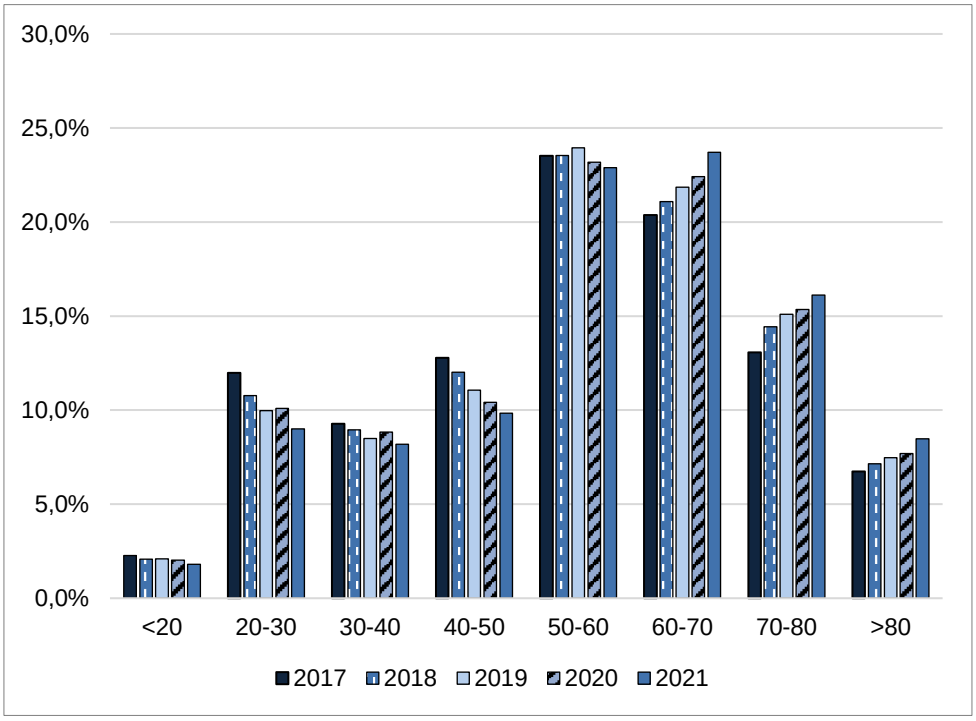
Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der Abt. Wo

Mehr als 55 Prozent der WBH-Bezieherinnen bzw. -Bezieher leben in einem Einpersonenhaushalt. Bis 2020 war eine Zunahme zu verzeichnen; seit 2021 ist ein Rückgang bemerkbar.

Bei den Mehrpersonenhaushalten ist die Tendenz gegenläufig; 2021 war eine leichte Zunahme erkennbar. Rd. 19 Prozent leben in Zweipersonenhaushalten, noch rd. elf Prozent in Dreipersonenhaushalten.

In der Folge wurde die Altersverteilung der Einpersonenhaushalte näher analysiert, wie folgende Abbildung 4 veranschaulicht:

Abbildung 4: Altersverteilung Einpersonenhaushalte in Prozent



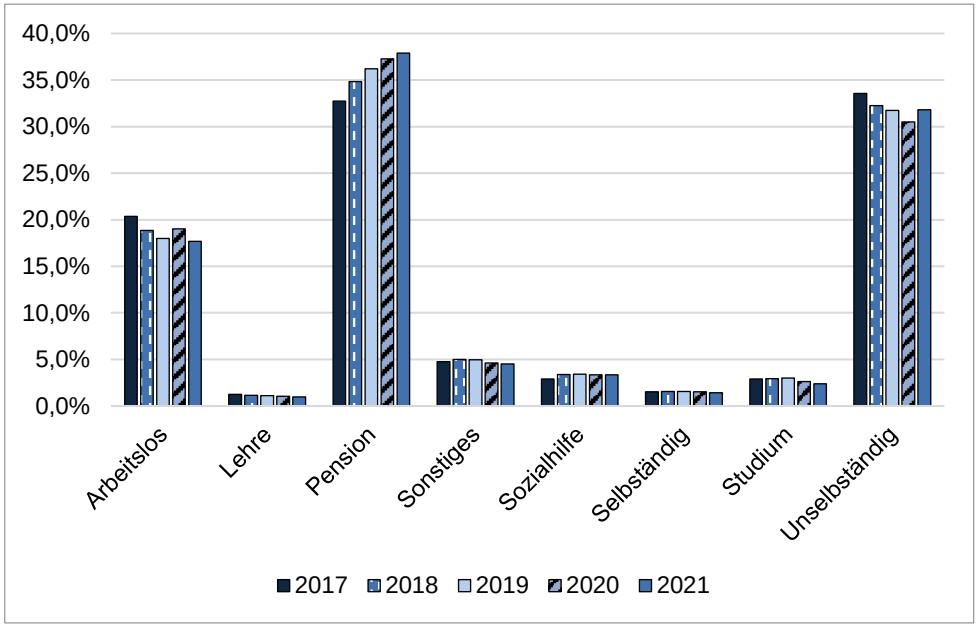
Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten Abt. Wo

Mehr als 50 Prozent der Förderungsnehmerinnen bzw. -nehmer in einem Einpersonenhaushalt sind älter als 50 Jahre. Festzustellen ist auch, dass seit 2017 die Einpersonenhaushalte ab 60 Jahre – aber auch die noch älteren Gruppen – deutlich zunehmen.

Die Auswertung des Personenstands im Jahr 2021 zeigte, dass der Anteil geschiedener Personen bei den Einpersonenhaushalten vom 50. bis zum 80. Lebensjahr zwischen rd. 48 und 58 Prozent lag.

Schlussendlich wurden die Berufe der WBH-Bezieherinnen bzw. -Bezieher ausgewertet. Abbildung 5 zeigt das Ergebnis der Auswertung:

Abbildung 5: Anteil der Berufsgruppen in Prozent



Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der Abt. Wo

Abbildung 5 zeigt, dass mehr als ein Drittel – mit steigender Tendenz – der Förderungsnehmerinnen und -nehmer eine Pension beziehen. Ein weiteres Drittel ist unselbständig tätig und rd. 19 Prozent – jeweils mit fallender Tendenz bis 2020 – sind ohne Beschäftigung.[35]

25.2. Die Pensionistinnen und Pensionisten sind die größte Gruppe der Förderungsbezieher. Damit einher geht auch, dass die meisten Förderungsbezieher in Einpersonenhaushalten leben. Erkennbar ist, dass familiäre Veränderungen (speziell Scheidungen) mit ein Grund für den Anstieg der WBH-Bezieher über 50 Jahren in Einpersonenhaushalten sind.

Da keine messbaren Wirkungsziele für die WBH vorliegen, kann der LRH keine Aussage darüber treffen, ob mit der WBH jene Bevölkerungsgruppen erreicht wurden, die als Zielgruppe definiert sind (Berichtspunkt 11).

Einkommen und Wohnungskennzahlen

26.1. Bereits durch die Richtlinien der WBH (Berichtspunkt 13) wird festgelegt, dass nur Personen und Haushalte mit geringem Einkommen förderungswürdig sind. Die Tabellen in der Anlage 1 geben einen Überblick über die durchschnittlichen Nutzflächen, Haushaltseinkommen und dem Wohnungsaufwand (entsprechend der gesetzlichen Definition) sowie der durchschnittlich ausbezahlten WBH gegliedert nach Haushaltsgröße und Jahr. Der LRH errechnete aus den Zahlen die durchschnittlichen Mieten pro m² und das Verhältnis Wohnungsaufwand zu Haushaltseinkommen.[36] Es wird dargestellt, welchen Effekt die WBH auf dieses Verhältnis – sprich, die Belastung des Haushaltseinkommens durch den Wohnungsaufwand – hat.

[35] unter „Sonstiges“ sind auch die Bereiche „ohne Beruf“ und „Karenz“ zusammengefasst

[36] Die Werte Miete und Haushaltseinkommen wurden nach den Vorgaben der WBH (Berichtspunkte 2 und 3) berechnet.

Aus den Zahlen geht hervor, dass bei den Einpersonenhaushalten die Wohnungsgröße rd. 18 Prozent über dem Richtwert der WBH liegt, bei Zweipersonenhaushalten 14 Prozent und bei Dreipersonenhaushalten noch sieben Prozent. Bei vier und mehr Personen im Haushalt liegt die Wohnungsgröße unterhalb des Richtwertes. Die in der WBH festgelegte anrechenbare Miete pro m² liegt mit 3,70 Euro zwischen 1,20 Euro und 1,66 Euro unter den Durchschnittswerten. Gerechnet wurde das Verhältnis Wohnungsaufwand zu Haushaltseinkommen.[37] Dieses liegt bei Haushaltsgrößen bis drei Personen bei rd. 27 Prozent, bei Haushaltsgrößen über drei Personen bei rd. 20 Prozent. Wenn man sich die Auswirkung der WBH ansieht, so verringert sie das Verhältnis bei den Haushalten bis zu drei Personen zwischen 3,4 und 3,8 Prozent, bei den Haushalten mit vier und mehr Personen um rd. zwei bis 2,5 Prozent.

Eine besondere Zielgruppe sind lt. Abt. Wo auch die Alleinerzieherinnen und -erzieher. Der LRH hat für diese Gruppe eine Auswertung nach dem gleichen Prinzip erstellt und in Anlage 2 dargestellt. Im Ergebnis zeigt sich, dass der Anteil der Wohnungskosten am Haushaltseinkommen durchaus höher ist. Im Vergleich dazu ist aber auch der durch die ausbezahlte WBH erzielte Effekt höher.

26.2. Grundsätzlich werden Preissteigerungen und Einkommenszuwächse durch die in der Oö. Wohnbeihilfen-Verordnung 2012 genannten Parameter berücksichtigt. Wie die Auswertungen (Anlage 1) zeigen, hat sich die Einkommenssituation bei den Zwei- bis Vierpersonenhaushalten besser entwickelt als die Teuerung bei den Mieten.

Der LRH hat als Kennzahl[38] den Effekt der WBH auf das Verhältnis Haushaltseinkommen zu Wohnungsaufwand berechnet. Diese Kennzahl ist aus seiner Sicht geeignet, die Wirkung der WBH zu definieren.

Wenngleich im Durchschnitt die Belastung des Haushaltseinkommens durch die Wohnkosten bei 20 bis 30 Prozent liegt, war festzustellen, dass in einigen Fällen dieser Anteil bei bis zu mehr als 75 Prozent lag. Es ist aus Sicht des LRH fraglich, ob bei solchen Belastungen die WBH mittel- und langfristig die Situation verbessern kann. Dies insbesondere, weil die Wohnkosten insgesamt noch wesentlich höher sind (Betriebskosten, Energie...). In solchen Fällen müssten andere Lösungen (z. B. Änderung der Wohnungssituation) Platz greifen. Anzudenken wäre eine Mitwirkungspflicht der betroffenen Person, um die eigene Wohn- mit der Finanzsituation in Einklang zu bringen, sofern dies zumutbar ist.[39] Der LRH regt auch an, zu überlegen, ob durch die Gewährung von Anreizen (z. B. Finanzierung der Umzugskosten in eine adäquate Wohnung bei gleichzeitiger Nicht-Inanspruchnahme der WBH für einen bestimmten Zeitraum) die Wohnsituation verändert und die finanzielle Belastung verringert werden kann.

[37] Dabei ist zu beachten, dass hier wieder die Werte lt. WBH – d.h. die Hauptmiete – herangezogen wurden.

[38] Bezieher ohne Einkommen (z. B. Menschen mit Beeinträchtigung) wurden nicht berücksichtigt

[39] auszunehmen wären z. B. Personen mit Beeinträchtigung, Personen in Pflege oder Personen im sehr hohen Alter

26.3. *Die Abt. Wo nimmt wie folgt Stellung:*

Entsprechend der Beurteilung des Wohnbauressorts wird es in der Praxis oftmals nicht zielführend sein, Kosten für den Umzug in eine der Größe adäquate Wohnung zu übernehmen, da es sich bei kleineren Wohnungen oftmals um neuere und damit teurere Wohnungen handelt. Ältere Wohnungen sind meist ausfinanziert und damit günstiger, weisen jedoch auf Grund der zum Zeitpunkt der Errichtung bestehenden Wohnbedarfe mehr Fläche auf. Um die Wohnsituation mit der Einkommenssituation in Einklang zu bringen wäre demnach eher die Fragestellung zu klären, ob ein Anreiz zur Verbesserung der persönlichen Finanzsituation geschaffen werden kann; beispielsweise indem bei einem Überschreiten eines Grenzwerts betreffend des Wohnkostenanteils im Verhältnis zum Haushaltseinkommen die Wohnbeihilfe begrenzt auf zwei bis drei Jahre gewährt wird (u.a. bei Beziehern der Notstandshilfe). Diese Fragestellung wird in das Projekt entsprechend Empfehlung I aufgenommen.

27.1. Auf Basis der Daten aus den Anlagen 1 und 2 gibt die Tabelle 20 Aufschluss über die Veränderung bestimmter Kennzahlen zwischen 2017 und 2021:

Tabelle 20: Veränderung der Durchschnittswerte 2017 bis 2021

Personen	Angaben in Prozent							
	Haushalts-einkommen	Nutzfläche	Wohnungs-aufwand	WBH	Miete/ m²	Wohnungs-aufwand/ Haushalts-einkommen	mit WBH	Effekt
1	10,37	1,57	9,92	6,47	8,23	-0,41	0,06	-3,47
2	15,76	1,47	8,93	19,25	7,35	-5,90	-6,26	-3,44
3	18,00	2,07	10,26	20,61	8,02	-6,56	-6,84	-4,79
4	16,10	2,45	10,92	20,08	8,27	-4,47	-4,83	-1,57
>=5	12,81	0,95	10,86	18,49	9,81	-1,73	-2,22	2,71

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der Abt. Wo

Zwischen 2017 und 2021 stiegen Haushalteinkommen, Wohnungsaufwand (Nutzfläche und Miete/m²) aber auch die WBH an. Das Verhältnis Wohnaufwand/Haushaltseinkommen verbesserte sich zwischen 0,41 Prozent bei den Einpersonenhaushalten und 6,56 Prozent bei den Dreipersonenhaushalten. Der Effekt durch die WBH nahm trotz der jährlichen Anpassungen, außer bei den Fünf- und Mehrpersonenhaushalten, aufgrund der stärker gestiegenen Haushaltseinkommen ab.

Tabelle 21 zeigt die Veränderung dieser Kennzahlen in Prozent zwischen 2017 und 2021 bei den Alleinerzieherinnen bzw. -erziehern. Auf Grund der geringeren Anzahl von Förderungsfällen und den dadurch stark schwankenden Durchschnittswerten wurden jedoch nur die Haushalte mit bis zu drei Kindern berücksichtigt:

Tabelle 21: Veränderung der Durchschnittswerte 2017 bis 2021 bei Alleinerzieherinnen bzw. -erziehern

Anzahl Kinder	Angaben in Prozent							
	Haushalts-einkommen	Nutz-fläche	Wohnungs-aufwand	WBH	Miete/ m²	Wohnungs-aufwand/ Haushalts-einkommen	mit WBH	Effekt
1	14,81	2,34	10,45	12,89	7,93	-3,80	-3,57	-5,19
2	15,07	0,76	9,90	19,58	9,07	-4,49	-5,03	-1,31
3	11,90	1,68	10,86	14,54	9,03	-0,93	-1,27	1,06

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der Abt. Wo

Bei den Alleinerzieherinnen bzw. -erziehern stieg das Haushaltseinkommen um rd. 12 bis 15 Prozent. Der Wohnungsaufwand stieg im gleichen Zeitraum für diese Haushalte um rd. 9 bis 11 Prozent, wobei hauptsächlich die gestiegenen m²-Preise die Teuerung verursachten. Das Verhältnis Wohnungsaufwand/Haushaltseinkommen hat sich zwischen rd. einem und 4,5 Prozent verbessert. Der Effekt durch die WBH verbesserte sich nur bei den Alleinerziehenden mit drei Kindern; bei einem Kind nahm dieser um 5 Prozent ab.

27.2. Der LRH hält nochmals fest, dass seine Analyse auf Durchschnittswerten basiert. Demgemäß gibt es Fälle, in denen die WBH positiver wirkt, allerdings auch Fälle mit geringerem Effekt. Aus seiner Sicht zeichnet sich allerdings folgende Tendenz ab: Die Anzahl der WBH-Bezieherinnen bzw. -Bezieher ging auf Grund der stärker gestiegenen Haushaltseinkommen zurück.

Durch die Definition der maximalen Wohnnutzfläche und der Festlegung der maximalen Miete pro m² sind Grenzen gesetzt. Wie die Auswertungen zeigen, liegen die von den Wohnbeihilfenbezieherinnen und -beziehern geleisteten Mieten über dem maximal anrechenbaren Wohnungsaufwand (3,70 Euro/m²). Jener Betrag, der über 3,70 Euro/m² liegt, wird bei der Berechnung der WBH nicht berücksichtigt. Die Auswertung zu den Alleinerzieherinnen bzw. -erziehern zeigt, dass sich kaum spezifische Effekte ergeben. Da sie jedoch als Zielgruppe herausgehoben werden, empfiehlt der LRH, künftig Auswertungen für solche oder andere besonders definierte Gruppen zu erstellen.

Haushalte und Wohnungsgröße

28.1. Eine weitere Auswertung zielte auf die Korrelation von Wohnfläche und Haushaltsgröße der Bezieherinnen und Bezieher von WBH ab. Tabelle 22 zeigt diesen Zusammenhang für das Jahr 2017; Tabelle 23 für das Jahr 2021.

Tabelle 22: Haushalte in Wohnungsgrößen 2017

Haushalts-größe	Wohnfläche in m²					
	<46	<61	<76	<91	<106	>106
	in Prozent					
1	34,77	41,33	16,72	5,96	0,90	0,33
2	7,83	27,08	34,10	25,2	4,00	1,79
3	2,43	11,39	29,81	38,47	12,07	5,84
4	1,05	8,20	26,44	40,92	15,44	7,95
>=5	0,28	4,18	19,93	42,14	22,16	11,31

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der Abt. Wo

Tabelle 23: Haushalte in Wohnungsgrößen 2021

Haushalts-größe	Wohnfläche in m²					
	<46	<61	<76	<91	<106	>106
	in Prozent					
1	31,63	43,64	17,41	6,06	0,87	0,38
2	6,79	25,09	35,69	26,21	4,13	2,09
3	1,11	8,60	28,88	42,50	13,00	5,91
4	0,91	5,36	25,13	42,68	16,87	9,06
>=5	0,20	2,56	18,16	47,06	24,71	7,31

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der Abt. Wo

Aus den Tabellen ist ersichtlich, dass von den Ein- und Zweipersonenhaushalten nur rd. ein Drittel in Wohnungen wohnen, die innerhalb der durch die Oö. Wohnbeihilfen-Verordnung 2012 festgesetzten Wohnungsgrößen liegen. Der Vergleich 2017 und 2021 zeigt die Tendenz zu größeren Wohnungen. 2021 waren von den Einpersonenhaushalten, die in Wohnungen größer als 46 m² wohnten, mehr als 50 Prozent der Bewohnerinnen u. Bewohner über 60 Jahre alt. Würde 2021 noch die Grenze von 50 m² für Einpersonenhaushalte gelten, würden rd. 46 Prozent in Wohnungen leben, die dieser Größe entsprechen. Bei einem Wert von 55 m² wären es rd. 60 Prozent.

In der Schweiz besteht bspw. ein Modell, das vor allem für Genossenschaftswohnungen eine Wohnraumbegrenzung zulässt. Dies kann Folgendes bedeuten: Wer in einer zu großen Wohnung lebt, muss zusätzlich eine Gebühr entrichten, die sich am Einkommen orientiert.

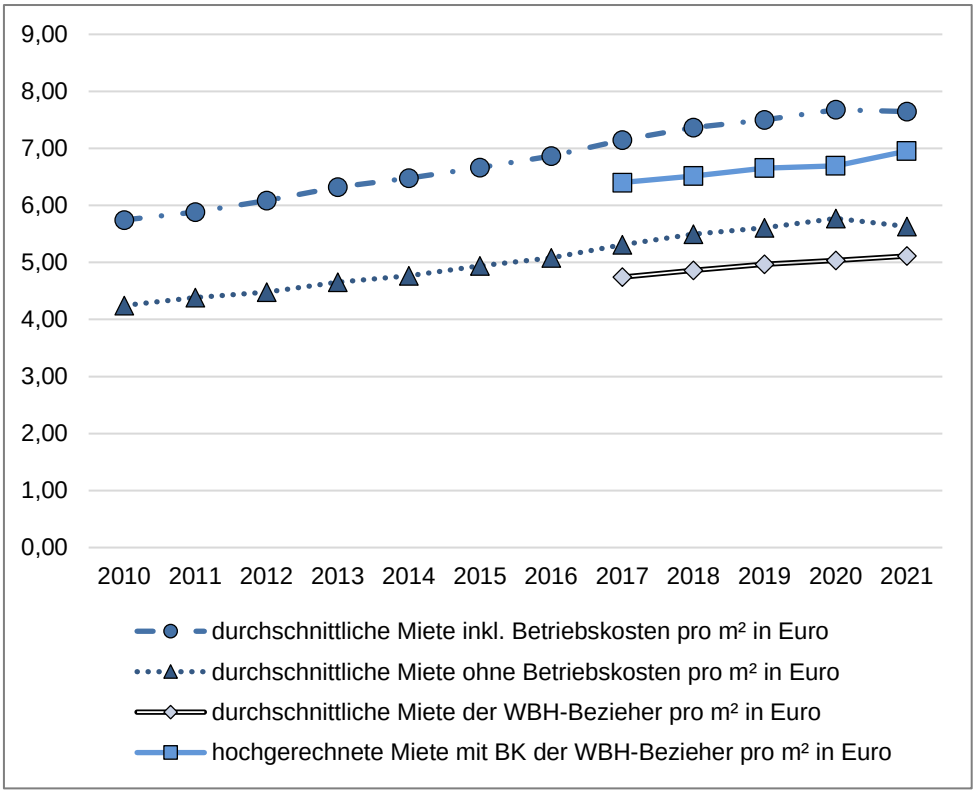
28.2. Es ist erkennbar, dass die Wohnungsgrößen jener, die WBH beziehen, steigen. Aus Sicht des LRH ist daher die Frage zu stellen, ob das Wohnungsangebot (Wohnfläche und Miete) mit der Entwicklung der Haushaltsgrößen und Haushaltseinkommen übereinstimmt. Er empfiehlt daher der Abt. Wo zeitnah Analysen durchzuführen, um beurteilen zu können, ob das Wohnungsangebot, der Bedarf der Haushalte, die Entwicklung der Einkommen und die Bedingungen für die Gewährung der

WBH im Sinne der Förderung leistbaren Wohnens übereinstimmen (Berichtspunkt 11). Dabei sollten Überlegungen, vergleichbar dem Schweizer Modell der Wohnraumbegrenzung[40], mit einbezogen werden.

Entwicklung des Wohnungsaufwandes in OÖ

29.1. Beim Vergleich des durchschnittlichen Wohnungsaufwandes pro m² mit und ohne Betriebskosten aller sich in Hauptmiete befindlichen Wohnungen in OÖ und der durchschnittlichen m²-Kosten von WBH-Bezieherinnen und -Beziehern ergibt sich folgendes Bild:

Abbildung 6: Entwicklung des Wohnungsaufwandes[41] in Euro pro m²



Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis Daten der Abt. Wo und Abt. TI

Die Mietpreise pro m² für WBH-Bezieher liegen unter den allgemeinen Mietpreisen, steigen jedoch im selben Ausmaß an.

Die Statistik Austria führt periodisch Befragungen im Rahmen des Mikrozensus durch. Durch eine Änderung der Befragungsmethodik gibt es ab 2021 genauere Ergebnisse bei den Werten für OÖ. Damit hat sich der Abstand zwischen den Mietpreisen für alle in Hauptmiete befindlichen Wohnungen und denen der WBH-Bezieher auf unter 10 Prozent angenähert.

[40] siehe Seite: https://www.deutschlandfunknova.de/beitrag/wohnraumbegrenzung-schweiz-als-vorbild, abgerufen 9.9.2022

[41] 2021 wurde die Fragestellung beim Mikrozensus umgestellt. Das führt nun zu genaueren Ergebnissen.

29.2. Diese Auswertung und die vorhergehenden Analysen unter Berichtspunkt 10 bzw. Auswertungen aus der IT-Fachanwendung ab Berichtspunkt 24 zeigen, dass für die Wohnbeihilfe das Haushaltseinkommen und die Wohnungsgröße die wesentlichen Parameter sind. Die weiteren wohnbezogenen Kosten, wie Betriebs- und Energiekosten, sind abhängig von der Wohnungsgröße; Kostensteigerungen wirken sich auch hier entsprechend aus.

COVID-19-WOHNKOSTENHILFE

30.1. Im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie und den damit einhergehenden möglichen finanziellen Notsituationen beschloss die Oö. Landesregierung am 23.3.2020, dass für jene Menschen, die aufgrund der Krisensituation rasche Hilfe zur Deckung der Wohnkosten benötigen, eine „Wohnkostenhilfe“ zur Verfügung gestellt werden soll. Dabei handelte es sich um eine Sonderförderung aus Mitteln der Wohnbauförderung, die auf der gleichen Voranschlagsstelle wie die WBH abgewickelt wurde. Gesonderte Richtlinien wurden von der Oö. Landesregierung in diesem Zusammenhang nicht beschlossen.

Die Abt. Wo entwickelte mit Beginn des ersten Lockdowns in Österreich (16.3.2020) innerhalb von drei Tagen die Förderungsvoraussetzungen[42] sowie einen internen Leitfaden für die Abwicklung dieser Hilfsmaßnahme. Abrechnungstechnisch wickelte die Abt. Wo die Förderung in der gleichen IT-Fachanwendung wie die WBH ab. Hauptziel war es lt. Abt. Wo, Haus- und Wohnungseigentümer sowie selbständig Erwerbstätige zu unterstützen.[43] Oberste Prämisse war es, kurzfristig finanzielle Hilfe anbieten zu können. Anträge konnten per Post, Fax, E-Mail sowie im Rahmen einer Onlineanwendung (elektronisches Formular) eingebracht werden (Berichtspunkt 38).

Die Hilfe sollte insbesondere dann ermöglicht werden, wenn aufgrund von Kündigungen oder Betriebsschließungen plötzlich keine monatlichen Einkünfte verfügbar waren oder Unterhaltszahlungen ausblieben und daher rasche Hilfe zur Deckung der Mietkosten oder auch zur Bedienung eines Darlehens zur Finanzierung der Eigentumswohnung oder des Eigenheims unbedingt notwendig war.

Diese Initiative sollte befristet für drei Monate Anwendung finden und konnte deshalb nur für einen Zeitraum von maximal drei Monaten bewilligt werden. Eine Gewährung als Einmalzuschuss war ebenso möglich. Die Unterstützung sollte nur in jenen Fällen greifen, bei denen die Ansuchenden in Zusammenhang mit den Folgen der Pandemie in eine Notsituation geraten sind. Ansuchen waren lt. Amtsvortrag ab 15.3.2020 möglich; die Ersten trafen in der Kalenderwoche 14 (30.3.2020 bis 5.4.2020) ein.

[42] inklusive deren Veröffentlichung auf der Homepage des Landes OÖ

[43] Von dieser Soforthilfe sollten sowohl Mietwohnungen als auch Eigenheime und Eigentumswohnungen umfasst sein.

Nicht vorgesehen war diese Hilfe für

- Pensionisten, Schüler/Studenten, Bezieher von Bedarfsorientierter Mindestsicherung/Sozialhilfe und anderen Personen mit zwar geringem, aber gleichbleibenden Einkommen,
- Langzeitarbeitslose und Notstandshilfebezieher sowie
- Bezieher einer laufenden WBH.

Für die Bearbeitung der Ansuchen sollte – soweit möglich – die Oö. Wohnbeihilfen-Verordnung 2012 idgF herangezogen werden. Die Wohnungskostenhilfe wurde mit maximal 300 Euro monatlich begrenzt; Berechnungsparameter, wie z. B. die Einkommensobergrenzen sowie die Obergrenze des anrechenbaren Wohnungsaufwandes in Höhe von 3,70 Euro/m² Nutzfläche in Verbindung mit der Begrenzung für die angemessene Nutzfläche, wurden herangezogen.[44]

Die Berechnung erfolgte mit dem Haushaltseinkommen; weitere Personen im Haushalt konnten mit jedem vorgelegten Einkommen (Vorjahr oder aktuell) berechnet werden. Es war auch kein Mindesteinkommen – im Gegensatz zur WBH – bei dieser Hilfe erforderlich. Bei der Bearbeitung der Ansuchen war immer vorab zu prüfen, ob nicht die Bewilligung als WBH möglich war. Falls die Voraussetzungen für eine WBH gegeben waren, war das WBH-Ansuchen der Antragstellerin bzw. dem Antragsteller zuzusenden. Im Zuge dieser Förderungsmaßnahme zeigte sich, dass viele Ansuchen entweder ohnehin zum Bezug einer WBH berechtigt waren oder für beide Förderungen die Voraussetzungen nicht vorlagen.

Die Abt. Wo traf keine Unterscheidung bzw. setzte keine Prüfungshandlungen, ob bei selbständig Erwerbstätigen die (private) Adresse der Antragstellerin bzw. des Antragstellers ident war mit dem Sitz des Unternehmens („Firmensitz“). Mangels Angaben über die Nutzfläche des Unternehmens wurde diese bei der Förderung vollständig mitberücksichtigt. Dies hatte in mehreren Fällen die Folge, dass, wenn der Firmensitz ident mit der Wohnadresse war, auch das jeweilige Unternehmen in einem gewissen Ausmaß mitgefördert wurde.

Im Hinblick auf mögliche Konflikte[45] mit anderen Förderungen wurde von einer Verlängerung der COVID-19-Wohnkostenhilfe Abstand genommen. Des Weiteren vertrat das Bundesministerium für Finanzen[46] den Standpunkt, dass diese Hilfsmaßnahme die Voraussetzungen für eine schädliche Förderung im Sinne der Richtlinien des Härtefallfonds erfüllte. Laut Bundesministerium handle es sich um einen Zuschuss einer Gebietskörperschaft, die der Bekämpfung der Auswirkungen von COVID-19 diene. Der Umstand, dass private Kosten bezuschusst würden, sei irrelevant, weil es nach der Richtlinie unerheblich sei, welche Kosten betroffen sind, wenn es um die „Bekämpfung der Auswirkungen der COVID-Krise“ gehe.

Nach einer internen Evaluierung dieser Maßnahme stellte sich lt. Auskunft der Abt. Wo rasch heraus, dass diese Hilfe nicht benötigt werde, sie stellte

[44] Aus den Vorgaben geht nicht hervor, wie die 3,70 Euro/m² bei Eigenheimen umgelegt wird.

[45] Härtefallfonds (Förderungsprogramm des Bundes, abgewickelt von der Wirtschaftskammer Österreich)

[46] vgl. E-Mail vom 1.12. bzw. 2.12.2020.

sie mit Juni 2020 ein. Ebenso wenig trat eine befürchtete Delogierungswelle von Mieterinnen und Mietern ein.[47]

Aus einer Anfragebeantwortung des in der Oö. Landesregierung für die Wohnbauförderung zuständigen Mitgliedes vom 18.1.2021 geht hervor, dass in der Zeit vom 16.3. bis zum 30.11.2020 im Rahmen dieser Maßnahme 2.754 Ansuchen gestellt, und 843 Ansuchen genehmigt wurden. Insgesamt wurden für diese Hilfsmaßnahme bis zum Stichtag 30.11.2020 456.169,33 Euro ausbezahlt. Davon entfielen 125.771,39 Euro oder rd. 27,6 Prozent auf Bewohnerinnen und Bewohner von Eigenheimen, Eigentums-Reihenhäusern und Eigentumswohnungen. 330.397,94 Euro oder 72,4 Prozent betrafen Bewohnerinnen und Bewohner von Mietwohnungen.

Zum Stichtag 30.11.2020 war folgende Anzahl an COVID-19-Wohnkostenhilfen zugesagt und ausbezahlt:

Tabelle 24: Bewilligungen COVID-19-Wohnkostenhilfe

Art des Haushalts	Eigenheim	Eigentums-wohnung	Reihen-haus	Miete	Gesamt
Einpersonenhaushalt	15	18	1	228	262
Zweipersonenhaushalt	17	16	3	106	142
Dreipersonenhaushalt	21	11	2	109	143
Vierpersonenhaushalt	48	7	4	92	151
Fünfpersonenhaushalt	33	13	0	59	105
Mehrpersonenhaushalt	24	3	1	12	40
Gesamt	**158**	**68**	**11**	**606**	**843**

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis Daten der Abt. Wo

Aus Tabelle 24 ist ersichtlich, dass Vierpersonenhaushalte bei den Eigenheimen (rd. 30 Prozent) und Reihenhäusern (rd. 36 Prozent) die meisten Genehmigungen erhielten. Bei den Eigentumswohnungen waren die meisten Genehmigungen für Einpersonenhaushalte (rd. 26 Prozent) zu verzeichnen. Ebenso wurden im Mietbereich die Einpersonenhaushalte am häufigsten (rd. 38 Prozent) gefördert.

In den Auslaufmonaten dieser Förderung im Dezember 2020 und im Jänner/Februar 2021 kamen noch 25 weitere Bewilligungen mit in Summe 6.306,23 Euro dazu. Insgesamt wurden lt. Abt. Wo für diese Hilfsmaßnahme 2.781 Ansuchen gestellt; davon konnten 858 Ansuchen bzw. rd. 31 Prozent positiv erledigt werden. Die bewilligte Förderungssumme beläuft sich auf 472.791,72 Euro. 487 Ansuchen wurden wegen zu hohem Einkommen abgewiesen, weitere 783 erfüllten aus anderen Gründen die Förderungsvoraussetzungen nicht und wurden ebenso abgewiesen. Ca. 600 Ansuchen konnten in die WBH umgeleitet werden; etwa 50 Ansuchen wurden nach dem Oktober 2020 gestellt und nicht mehr berücksichtigt.

[47] Es trat sogar der Gegeneffekt ein: Die Zahlungsmoral der Mieterinnen und Mieter verbesserte sich.

Folgende Tabelle 25 stellt die Entwicklung der bewilligten Förderungssummen zwischen April 2020 und Februar 2021 dar:

Tabelle 25: Monatliche bewilligte Förderungssumme

Monat	Bewilligte Förderungssumme in Euro
April 2020	2.964,44
Mai 2020	32.145,01
Juni 2020	84.792,74
Juli 2020	154.533,68
August 2020	75.159,86
September 2020	64.719,59
Oktober 2020	28.036,15
November 2020	13.817,86
Dezember 2020	10.316,16
Zwischensumme 2020	**466.485,49**
Jänner 2021	5.498,79
Februar 2021	807,44
Zwischensumme 2021	**6.306,23**
Gesamt	**472.791,72**

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der Abt. Wo

Tabelle 25 zeigt, dass im Juli 2020 die höchste Förderungssumme ausbezahlt wurde; danach reduzierten sich die Auszahlungen stetig.

30.3. Die Abt. Wo nimmt zum Sachverhalt wie folgt Stellung:

➢ *Umsetzung der 3,70 Euro / m² bei Eigenheimen:*

Die Umsetzung erfolgte automatisiert durch die bestehende Programmierung der Fachanwendung basierend auf den Bestimmungen der Oö. Wohnbeihilfen-Verordnung 2012. Die Begrenzung des anrechenbaren Wohnungsaufwands ist ungeachtet des Wohnverhältnisses (Miete, EigentumWohnung, Eigentum-Eigenheim etc.) mit max. 3,70 Euro pro m2 vorbelegt. Bis 2012 bzw. Ende der Übergangsregelung 2017 war Wohnbeihilfe auch im Eigentum möglich und erfolgte bis dahin die Begrenzung auf die gleiche Weise.

➢ *Keine Prüfungshandlungen, ob bei Selbständigen Privatadresse oder Firmensitz*

Im Leitfaden zur Covid-19-Wohnkostenhilfe ist festgehalten, dass diese Förderung ausschließlich für private Wohnkosten gewährt wird. Bei Mietern erfolgte die Prüfung anhand der Mietverträge: Diese enthalten meist Bestimmungen über eine Vermietung nur zu Wohnzwecken des Mieters. Bei kombinierter Verwendung durch Selbständige ist die prozentuelle

Aufteilung in den Mietverträgen enthalten. Nutzen Unselbständige ihre private Wohnung als Homeoffice, ist dafür keine gesonderte Berücksichtigung bei der Wohnbeihilfe vorgesehen.

Eigentum zeichnet sich meist durch größere Wohnflächen aus. Durch die Begrenzung der angemessenen Nutzfläche und des anrechenbaren Wohnungsaufwands von 3,70 Euro pro m2 erfolgte auch hier automatisch eine Einschränkung. Die Zielgruppe der Covid-19-Wohnkostenhilfe umfasste vor allem jene Selbständigen, die durch den Lockdown plötzlich keine Einkünfte erzielen konnten. Eine Nutzung der Fläche zu Unternehmenszwecken während dieser Zeit war aufgrund gesetzlicher Vorgaben somit ausgeschlossen.

31.1. Aufgrund ihrer gesetzlichen Regelung ist die WBH vom Geltungsbereich der Allgemeinen Förderungsrichtlinien des Landes OÖ ausgenommen. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, die Richtlinie freiwillig anzuführen. Da die COVID-19-Wohnkostenhilfe im Rahmen der WBH bearbeitet und ausbezahlt wurde, geht der LRH davon aus, dass diese Regelung auch für diese Hilfsmaßnahme galt. Aus diesem Grund waren die Allgemeinen Förderungsrichtlinien des Landes OÖ nicht explizit im Förderungsansuchen für diese Hilfsmaßnahme angeführt.

Angeführt am Ansuchen war jedoch, dass es sich das Land Oberösterreich vorbehielt, von selbständig Erwerbstätigen den Einkommensteuerbescheid des Jahres 2020 nachzufordern, um die tatsächliche Förderungswürdigkeit überprüfen zu können. Eine derartige Überprüfung durch die Abt. Wo wurde bis zur Prüfung des LRH nicht vorgenommen.

Selbständig Erwerbstätige waren laut dem entwickelten Leitfaden zur Bearbeitung der Förderungsanträge die Hauptzielgruppe der COVID-19-Wohnkostenhilfe. Als Nachweis für Einkommensverluste galten u. a. die Zusage aus dem Härtefallfonds des Bundes oder anderer Härtefallfonds, eine Planungsrechnung oder andere Nachweise über wirtschaftliche Einbußen. Die Prüfung einzelner Förderungsfälle durch den LRH ergab, dass in der Regel eine Bestätigung über die Auszahlung aus dem Härtefallfonds vorgelegt wurde. Damit anerkannte die Abt. Wo den Einkommensverlust und setzte bei der beantragenden Person das Haushaltseinkommen als „Null“ an. Manche Förderungswerberinnen bzw. -werber übermittelten auch einen Einkommensteuerbescheid aus einer Vorperiode. Darin führte eine Förderungswerberin beispielsweise jährliche Einkünfte aus Gewerbebetrieb im Ausmaß von 8.866 Euro und Unterhalt in Höhe von rd. 4.000 Euro an. Dem gegenüber stand ein jährlicher Wohnungsaufwand von rd. 8.300 Euro. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wurde eine monatliche COVID-19-Wohnkostenhilfe im Ausmaß von 222 Euro für drei Monate genehmigt. Eine Überprüfung der Förderungswürdigkeit, der Förderungsfähigkeit und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit unterblieb, wie in diesem Fall, auch bei allen anderen Förderungsfällen.

Der interne Leitfaden der Abt. Wo sah u. a. folgende Handlungsanleitungen vor:

- Bei der Berechnung des Einkommens: „Berechnung erfolgt mit Haushaltseinkommen, weitere Personen im Haushalt können nach unbürokratischem Ansatz mit jedem Einkommen (Vorjahr oder aktuell)

berechnet werden (nicht extra nachfordern, wenn etwas Vorliegendes herangezogen werden kann).“

- Bei Berechnungen im Zusammenhang mit einem Arbeitslosen-Entgelt: „AMS wegen COVID-19 und Mietvertrag passt nicht (z. B. Pauschalmiete, 7-Euro) > nicht abweisen! Sammeln und Vorlage, Einzelprüfung, Entscheidung noch offen“.
- Beim Thema Miete bzw. Mietvertrag: „Vergebührung/Einzahlungsbeleg oder 3 Belege Monatsmieten nicht zusätzlich nachfordern. Keine Mietvertrag-Verlängerung nachfordern, wenn Befristung abgelaufen und noch in selber Wohnung gemeldet. Pauschalmiete und 7-Euro nicht abweisen! Sammeln und Vorlage, Einzelprüfung, Entscheidung noch offen.“
- Unterlagen-Nachforderung: „In Umsetzung des Auftrags einer raschen und unbürokratischen Bearbeitung ist jede Nachforderung auf die zwingende Notwendigkeit zu hinterfragen (z. B. kein Vergebührungsnachweis, VDA, kein getrennt lebend) und die zur Verfügung stehenden Abfragemöglichkeiten zu nutzen.“

Mit der Unterschrift des Ansuchens um den Härtefallfonds (Phase 1 und 2) bei der Wirtschaftskammer Österreich bestätigte die Antragstellerin bzw. der Antragsteller, dass keine anderen Förderungen von Gebietskörperschaften, die der Bekämpfung der Auswirkungen von COVID-19 dienen, ausgenommen Förderungen der Corona-Kurzarbeit sowie staatliche Garantien, in Anspruch genommen werden. Insgesamt erhielten 328 selbständig Erwerbstätige eine COVID-19-Wohnkostenhilfe. Der Anteil jener, die auch Zahlungen aus dem Härtefallfonds erhielten, müssten in einer Einzelfallprüfung festgestellt werden. Ein Großteil der jeweiligen Förderungsansuchen enthielt fast ausschließlich die Benachrichtigung der Wirtschaftskammer über die Zusicherung der Förderung, nicht aber das Antragsformular. Dadurch war es dem LRH nicht möglich, die Anzahl jener Förderungswerberinnen bzw. -werber, die zuerst den Härtefallfonds und dann die Förderung des Landes beantragt haben, zu eruieren.

Insgesamt prüfte der LRH bei dieser COVID-19-Förderungsmaßnahme vertieft 34 Förderungsfälle. Davon erwiesen sich vier als fehlerhaft:

- Zwei Förderungsnehmer erhielten eine Förderung, obwohl sie keinen Anspruch darauf gehabt hätten (beide Antragsteller bezogen AMS-Leistungen, deren Weiterzahlung war von der COVID-19-Pandemie nicht betroffen).
- Bei einem Förderungsfall wurde eine Person, die mit Nebenwohnsitz gemeldet war, als dem Haushalt zugehörende Person gewertet (es zählen nur jene Personen, die mit Hauptwohnsitz gemeldet sind; dadurch wurde eine zu hohe Förderung ausbezahlt).
- Bei einem anderen Förderungsfall wurde ein Kind nicht in die Berechnung der Förderung miteinbezogen; dadurch wurde eine zu geringe Förderung ausbezahlt.

Noch im Verlauf der Prüfung berichtigte die Abt. Wo die Fehler bzw. forderte Förderungen zurück.

Bei der Berechnung des Wohnungsaufwandes erfolgte nach einer internen Evaluierung während der Förderperiode eine Änderung der Berechnungsmethode.

In Einzelfällen wurde eine sehr „unbürokratische“ bzw. „bürgerfreundliche“ Bearbeitung vorgenommen:

- Bei einem Förderungsfall wählte die Abt. Wo – nachdem die Kreditrückzahlungen des Antragstellers auf Basis der vorgelegten Unterlagen nicht eindeutig festgestellt werden konnten – bei der Berechnung des Wohnungsaufwandes folgende Vorgangsweise: Als Wohnungsaufwand wurde jener Betrag angesetzt, den der Antragsteller auf dem Antragsformular vermerkte.[48]
- Bei einem anderen Förderungsfall verlangte die Abt. Wo zur weiteren Bearbeitung eine Bestätigung des Härtefallfonds und die Haushaltsbestätigung der Gemeinde nach. Nachdem diese Unterlagen zwei Monate lang nicht übermittelt wurden, nahm die Abt. Wo eine Abfrage aus dem Zentralen Melderegister (ZMR) und der Transparenzdatenbank (TDB) vor. Zwei Tage später wurde die Förderung im Ausmaß von 166,50 Euro ausbezahlt.

Die Abt. Wo vertrat die Meinung, dass es sich bei ihrer Hilfsmaßnahme um eine Subjektförderung handle („die Privatperson wird gefördert“); Förderungen im Rahmen des Härtefallfonds zielten aber auf das Unternehmen eines Förderwerbers und nicht auf seine Privatsphäre ab.

Die geringste ausbezahlte Förderung belief sich auf 7,82 Euro, die Höchste machte 300 Euro (jeweils für maximal drei Monate) aus.

31.2. Der LRH anerkennt die Bemühungen der Abt. Wo, rasch und unbürokratisch helfen zu wollen. Dennoch hätten aus seiner Sicht die Förderungswürdigkeit, die Förderungsfähigkeit und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Antragsteller intensiver geprüft werden sollen. Einen Einkommensteuerbescheid bei selbständig Erwerbstätigen sieht der LRH nicht als das alleinige Dokument zur Ermittlung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Förderungswerbers an. Als vertiefte Unterlagen würden sich hier z. B. Bilanzen bzw. Einnahmen-Ausgaben-Rechnungen besser eignen.[49] Der LRH empfiehlt, die bereits im Ansuchen erwähnte Überprüfung der tatsächlichen Förderungswürdigkeit auf Basis des Einkommensteuerbescheids 2020 sowie vertiefter Unterlagen nachträglich vorzunehmen. Beispielsweise wäre auch zu hinterfragen, ob die Antragstellerinnen und Antragsteller Erlöse aus einer Versicherung (z. B. gegen Einkommensausfall) lukriert haben.

Zwischen dem LRH und der Abt. Wo konnte während der Prüfung in Bezug auf das Verhältnis zwischen der COVID-19-Wohungskostenhilfe und Förderungen aus dem Härtefallfonds kein Einvernehmen hergestellt werden. Diesbezüglich erkannte der LRH im Gegensatz zur Abt. Wo eine zumindest teilweise unzulässige Doppelförderung. Er empfiehlt, eine

[48] Nach Auskunft der Abt. Wo habe der Förderungswerber deswegen keine andere/höhere Förderung erhalten.

[49] Diesbezügliche Regelungen erließ das Land in den Allgemeinen Förderungsrichtlinien und in den internen Förderungsrichtlinien für die bewirtschafteten Stellen.

Kontrollmitteilung an die Wirtschaftskammer Österreich abzugeben bzw. gegebenenfalls die betroffenen Förderungen rückabzuwickeln.

31.3. *Die Abt. Wo nimmt wie folgt Stellung:*

Die Covid-19-Wohnkostenhilfe war als Hilfe zur Deckung privater Wohnkosten für den gesamten Haushalt des Antragstellers gestaltet und nicht als Wirtschafts- bzw. Unternehmensförderung. Dies geht klar daraus hervor, dass betriebliche Mieten eben nicht damit unterstützt würden (siehe Berichtspunkt 30.3.). Der Nachweis einer Unterstützung aus dem Härtefallfonds diente ausschließlich als unbürokratisch verfügbarer Nachweis der Einkommensverluste bei Selbständigkeit, wie dies bei Unselbständigen durch eine AMS- oder Kurzarbeitsbestätigung erfolgen konnte.

Laut WKO lauten die Richtlinien zum Härtefallfonds unter 5.8. Kumulierungen:

„Bei der Gewährung von Förderungen ist unter Berücksichtigung von Förderungen, welche dem Förderwerber unter anderen Richtlinien und/oder aus anderen Quellen (einschließlich solcher der Länder, Gemeinden oder anderer Fördergeber, sowie aus Mitteln der EU, einschließlich allfälliger De-minimis-Beihilfen) gewährt werden, die jeweilige Förderungsobergrenze zu beachten (Kumulierung). Der Förderungswerber erklärt, dass er bei eventueller zukünftiger Beantragung weiterer öffentlicher Finanzhilfen für seine existenzbedrohliche Wirtschaftslage bzw. Liquiditätsengpässe die gegebenenfalls aufgrund dieses Antrags gewährten Finanzhilfen angeben wird. Die WKÖ ist für die Überprüfung dieser Angaben zur Gewährung, Einstellung oder Rückforderung der Förderung zur Abfrage aus der Transparenzdatenbank (Transparenzdatenbankgesetz 2012 - TDBG 2012)

Lediglich in den FAQs zur Förderung - die gerade am Beginn der Corona-Krise pausenlos falsch interpretiert und von manchen Ministerien nahezu stündlich geändert wurden - ist vermerkt: „Wer eine Förderung aus dem Härtefall-Fonds erhält, darf keine weiteren Förderungen in Form von Barauszahlungen durch Gebietskörperschaften (Bund, Länder, Gemeinden) erhalten haben, die der Bekämpfung der Auswirkungen von COVID-19 dienen. Ausgenommen davon sind Förderungen aufgrund von Corona-Kurzarbeit und aufgrund des Corona-Familienhärteausgleichs. Die Inanspruchnahme staatlicher Garantien ist erlaubt.“

Die Abt. Wohnbauförderung speist seit 1.1.2017 sämtliche Daten in die TDB ein. So wurden auch alle einzelnen Daten zur Covid-19-Wohnkostenhilfe an die TDB übermittelt. Eine Kontrollmeldung ist somit insofern obsolet, als die WKO gemäß den zitierten Richtlinien ohnehin zur Abfrage aus der Transparenzdatenbank berechtigt ist.

Aus Sicht des Landes OÖ handelt es sich um zwei unterschiedliche Förderzwecke. Die Covid-19- Wohnkostenhilfe dient der Förderung privater Wohnzwecke. Die Richtlinien zum Härtefallfonds behandeln hingegen die „Beantragung weiterer öffentlicher Finanzhilfen für seine existenzbedrohliche Wirtschaftslage bzw. Liquiditätsengpässe“. Auch die Abwicklung über die WKO impliziert den Charakter als Wirtschaftsförderung. Seitens des Landes OÖ liegt daher keine Doppelförderung vor und wäre eine solche auch nicht ausgeschlossen. Eine Doppelförderung könnte

somit höchstens aus Sicht des Bundes vorliegen. Eine Rückabwicklung würde demnach allenfalls bei den Leistungen aus dem Härtefallfonds erfolgen.

Im Falle eines Beschlusses der Empfehlung V. wird die Abteilung Wohnbauförderung eine Kontrollmeldung sämtlicher Covid-19-Wohnkostenhilfe Empfänger an die Wirtschaftskammer vornehmen, obwohl diese auf Grund der Dateneinspeisung in die Transparenzdatenbank als obsolet erachtet wird. In diesem Fall ist davon auszugehen, dass es zu Rückforderungen des Härtefallfonds allein bei oberösterreichischen Härtefallfonds-Empfängern kommen kann, da andere Bundesländer trotz vergleichbarer Förderungen keine derartige Kontrollmitteilung vornehmen.

31.4. Der LRH hält dazu fest, dass in den Förderungsbedingungen zwar die gewerbliche Nutzung nicht erlaubt war; eine Überprüfung fand jedoch nicht statt. Daher kann aus Sicht des LRH eine Doppelförderung nicht immer ausgeschlossen werden.

WOHNUNGSSICHERUNG FÜR LEISTUNGSTRÄGER

32.1. Diese Förderung wurde in der Sitzung der Oö. Landesregierung vom 21.6.2021 mit folgendem Inhalt beschlossen:

„Durch das Auslaufen der staatlichen Corona-Hilfen und das Ende des Aussetzens der Insolvenzpflicht und der Stundungen von Abgaben bei Finanzämtern und Krankenkassen mit 30.6.2021 wird noch in diesem Jahr eine Insolvenzwelle erwartet.

Gefördert werden Selbständige und Unselbständige, Mieter und Eigentümer, die in den drei Jahren vor der Corona-Pandemie (2017 bis 2019) ein Durchschnittseinkommen zwischen der Obergrenze für den Bezug einer WBH (Abgrenzung zu bestehendem Zuschuss, keine Doppelförderung) und den Einkommensgrenzen der Oö. Einkommensgrenzen-Verordnung 2012 erzielt haben, und deren derzeitiges Haushaltseinkommen gegenüber dem Durchschnitt dieses dreijährigen Berechnungszeitraums um mindestens 30 Prozent gemindert ist. Die Unterstützung beträgt 50 Prozent des monatlichen Wohnungsaufwands (Mietvorschreibung oder Wohnkreditrückzahlung), maximal in der Höhe des Einkommensverlustes. Sie wird ab dem Monat der Antragstellung für maximal sechs Monate gewährt, längstens bis die Einkommensminderung auf unter 30 Prozent sinkt. Antragstellung und Förderungsabwicklung sollen gezielt einfach und in hohem Digitalisierungsgrad erfolgen. So wird weitgehend auf die Vorlage von Nachweisen durch die Förderungswerberinnen bzw. -werber verzichtet, wenn die benötigten Informationen aus verfügbaren Informationssystemen ausgelesen und übernommen werden können. Die Antragstellung für eine Wohnungssicherung für Leistungsträger soll vorerst befristet im Zeitraum von 1.7.2021 bis 31.12.2021 möglich sein.“

Mit Amtsvortrag vom 4.11.2021 beschloss die Oö. Landesregierung am 6.12.2021 die Verlängerung der Antragstellung für die Förderung „Wohnungssicherung für Leistungsträger“ bis zumindest 30.6.2022.

Die Mittel für dieses Förderungsprogramm sind innerhalb des Oberösterreich-Planes (OÖ-Plan) in den Jahren 2021 bis 2023 umschichtbar. Nach Wissensstand der Abt. Wo zum Zeitpunkt der Prüfung sollen nicht verbrauchte Mittel im Bereich der Wohnhaussanierung verwendet werden. Unter der Voranschlagsstelle 1/482904/7690/004 Wohnungssicherungszuschüsse an Einzelpersonen, Oberösterreich-Plan, waren für das Jahr 2021 6 Mio. Euro reserviert[50]; ausbezahlt wurden bisher 4.304,75 Euro.

Angekündigt wurde der OÖ-Plan in zwei Pressekonferenzen bei denen u. a. der Landeshauptmann und das in der Oö. Landesregierung für die Wohnbauförderung zuständige Mitglied vertreten waren.

In der Pressekonferenz vom 22.6.2020 wurde u. a. Folgendes ausgeführt: „Oberösterreich wieder stark machen bedeutet für uns, den Menschen sichere und attraktive Beschäftigungsmöglichkeiten anzubieten und unseren Betrieben bestmögliche Rahmenbedingungen, damit sie wettbewerbsfähig bleiben und sich weiterentwickeln können. Dazu gehören weiters die Sicherung und Stärkung des sozialen Netzes und des materiellen Wohlstandes, aber auch Faktoren wie Gesundheit sowie Entfaltungsmöglichkeiten und Zukunftsperspektiven für die Menschen."

Bei einer Pressekonferenz am 23.10.2020 wurde für den Bereich Wohnbau Folgendes bekannt gegeben: „50 Millionen Euro zusätzlich - Oberösterreich wieder stark machen durch eine Nachhaltigkeitsoffensive beim Wohnbau. OÖ ist jetzt schon Sanierungsmeister in Österreich. Um diesen Titel zu verteidigen wird das Land OÖ eine Nachhaltigkeits-Offensive im Wohnbau starten. Das bedeutet, dass wir mit einem Plus von 50 Mio. Euro in den nächsten drei Jahren den Fokus auf Projekte legen werden, die energetisch nachhaltig sind, die aber möglicherweise aufgrund höherer Kosten aufgeschoben oder nicht verwirklicht werden. Dadurch stärken wir die Wirtschaft und Tragen gleichzeitig dem ökologischen Gedanken Rechnung. Der Fokus der Investitionen im Bereich Wohnbau liegt auf ökologischer nachhaltiger sowie energetischer Sanierung."

Im Zuge der Prüfung des LRH vertrat die Abt. Wo zum Thema der Nachhaltigkeit der Wohnungssicherung für Leistungsträger die Position, dass es sich beim Förderungsprogramm Wohnungssicherung für Leistungsträger um ein Nachfolge-Programm der COVID-19-Wohnkostenhilfe handeln würde.

In einer E-Mail vom 1.4.2022 an den LRH erklärte ein Vertreter der Abt. Wo in Bezug auf das Nachhaltigkeitsthema Folgendes: „Auch wenn der Fokus lt. Presseunterlage vom 23.10.2020 des OÖ-Plans im Bereich Wohnbau „auf Projekten liegt, die energetisch nachhaltig sind…" darf ich auf die Presseunterlage vom 22.6.2020 verweisen: „Dazu gehören weiters die Sicherung und Stärkung des sozialen Netzes und des materiellen Wohlstandes…". Nachdem die Wohnkostenhilfe für Leistungsträger als Überbrückungshilfe gedacht ist, erachten wir es auch durchaus als nachhaltig, wenn von Einkommensverlusten betroffene Menschen ihre Wohnung behalten können, da es auch für eine Reintegration in den

[50] Auf der Homepage des Landes OÖ wurden 15 Mio. Euro als maximales Förderungsvolumen angegeben. Dieser Betrag wurde auch dem Rechnungshof bei seiner Erhebung für COVID-19-Förderungen gemeldet.

Arbeitsprozess förderlich und beschleunigend wirkt, wenn nicht gleichzeitig Wohnungslosigkeit und Wohlstandsverfall einhergehen."

32.2. Aus Sicht des LRH sieht der OÖ-Plan kein explizites Themenfeld für diese Förderung vor. Insbesondere konnte er keinen Bezug zur Nachhaltigkeit und Wohnraumsanierung im Zusammenhang mit der Wohnungssicherung für Leistungsträger feststellen. Er empfiehlt, auf Basis einer vertieften Analyse zu entscheiden, ob bzw. in welchem Bereich diese Mittel künftig eingesetzt werden sollen.

32.3. *Die Abt. Wo äußert sich wie folgt:*

In Folge des Auslaufens der Wohnungssicherung für Leistungsträger mit 30.6.2022 wurden die nicht verwendeten Mittel für Projekte eingesetzt, die energetisch nachhaltig sind, die aber auf Grund der stark gestiegenen Baupreise aufgeschoben würden oder nicht verwirklicht werden hätten können.

33.1. Der Berechnungsmodus der Förderungsmaßnahme ist folgendermaßen festgelegt: Das aktuelle Netto-Haushaltseinkommen (Jahreszwölftel) muss gegenüber dem Durchschnitt des dreijährigen Berechnungszeitraums (2017 bis 2019) um mindestens 30 Prozent gemindert sein. Folgende Netto-Einkommensgrenzen wurden festgelegt (in Euro):

Tabelle 26: Einkommensgrenzen

Anzahl Personen im Haushalt	Mindesteinkommen (Jahreszwölftel)	Obergrenze
1	1.232,50	3.250,00
2	1.908,60	5.416,67
3	2.428,10	5.916,67
4	2.947,60	6.416,67
5	3.467,10	6.916,66
jede weitere Person	plus 519,50	plus 500

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der Abt. Wo

Als Einkommen im Sinne der Richtlinie zählt das in der Transparenzdatenbank erfasste Nettoeinkommen gemäß § 5 Transparenzdatenbankgesetz (TDBG 2012) inkl. Sozialversicherungsleistungen, Ruhe- und Versorgungsbezüge, Unfallrenten und Wochengeld sowie Kinderbetreuungsgeld; Pflegegeld und Familienbeihilfe werden nicht dem Einkommen zugerechnet. Unterhaltszahlungen bleiben sowohl bei Beziehenden als auch Leistenden unberücksichtigt. Gefördert werden 50 Prozent des monatlichen Wohnungsaufwands (Gesamtmiete oder Wohnkreditrückzahlung); maximal in der Höhe des Einkommensverlustes.

Die Unterstützung wird als monatlicher Zuschuss pro Haushalt gewährt; die Zusicherung erfolgte frühestens ab dem Monat der Antragstellung für die Dauer von maximal sechs Monaten, längstens aber bis

- die Einkommensminderung unter 30 Prozent sinkt bzw.

- der Fördertopf von 15 Mio. Euro[51] erschöpft ist.

Weitere Förderungsvoraussetzungen sind:

- Die Wohnung muss sich in Oberösterreich befinden und von der Antragstellerin bzw. vom Antragsteller seit zumindest 16.3.2020 durchgehend mit Hauptwohnsitz bewohnt sein.
- In den Jahren 2017 bis 2019 darf keiner der Haushaltsangehörigen Notstandshilfe, Bedarfsorientierte Mindestsicherung/Sozialhilfe oder Grundsicherung bezogen haben.
- Die Einkommensverluste bzw. Kurzarbeit und Arbeitslosigkeit stehen in Zusammenhang mit der durch die COVID-19-Pandemie verursachten Wirtschaftslage und Arbeitsmarktsituation.
- Andere Förderungen und sonstige Zuwendungen seitens des Bundes, der Länder oder der Gemeinden werden nicht berücksichtigt.

33.2. Der LRH hält fest, dass die Einkommensgrenzen der Wohnungssicherung für Leistungsträger (WOF) nahtlos an die jeweilige Obergrenze der WBH anschließen. Durch den für eine Bewilligung notwendigen Einkommensverlust von mindestens 30 Prozent kann aber auch eine WBH-Förderung möglich sein. Des Weiteren sieht er eine Informationslücke für das Jahr 2020. Aus Sicht des LRH konnte aus den dargelegten Informationen nicht immer der Schluss gezogen werden, dass die Einkommenseinbußen in einem Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie stehen mussten. Überdies hält er fest, dass bei dieser Förderung – im Unterschied zur WBH – die Miete inkl. der Betriebskosten gefördert werden.

34.1. Für die Abwicklung der Förderung „Wohnungssicherung für Leistungsträger“ entwickelte die Abteilung Informationstechnologie (Abt. IT) für die Abt. Wo eine neue Fachanwendung (WOF), welche auf dem aktuellen Förderkern basiert.[52] Mit dieser Anwendung wurde auch eine elektronische Antragstellung ermöglicht.

Für die Erstellung dieser neuen Fachanwendung fielen in der Abt. IT Kosten in Höhe von rd. 52.000 Euro an, die Betriebskosten für das Jahr 2021 betrugen rd. 3.700 Euro.

Die Förderungsabwicklung sollte gezielt, einfach und in einen hohen Digitalisierungsgrad erfolgen. Wert legt man auch auf eine digitale Antragstellung. Auf die Vorlage von Nachweisen und Unterlagen wurde weitgehend verzichtet, wenn der Antragsteller eine Zustimmungserklärung zur Abfrage der für die Förderungsabwicklung erforderlichen Daten in folgenden Informationssystemen erteilte:

- Zentrales Melderegister (ZMR)
- Transparenzdatenbank (TDB)
- AMS Behördenportal
- AJWEB des Hauptverbands der österreichischen Sozialversicherungsträger zur Auskunftserteilung an Justiz- und Verwaltungsbehörden.

[51] kommuniziert auf der Homepage; siehe auch Berichtspunkt 32

[52] siehe LRH-Bericht IP E-Government - Strategie der oö. Landesverwaltung

Wird die Zustimmung nicht erteilt, obliegt die Pflicht zur Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Antragstellerin bzw. beim Antragsteller.

Für den Nachweis des Wohnungsaufwandes sind folgende Unterlagen beizubringen:

- Bei Miete: drei Zahlungsbelege oder Mietvorschreibung
- Bei Eigentumswohnung: aktuelle Vorschreibung der Hausverwaltung
- Bei Eigenheim: Kreditverträge

Für den Nachweis des Einkommens sind folgende Nachweise zu erbringen:

- Bei Kurzarbeit: drei aktuelle Lohnzettel, aus denen Kurzarbeit ersichtlich ist
- Bei selbständigen Erwerbstätigen: Nachweis über aktuelle Privatentnahmen

Die Abt. Wo erklärte, dass sie durch die Einführung der neuen Fachanwendung viel an Erfahrung zur digitalen Abwicklung gewonnen habe.

34.2. Der LRH hält fest, dass selbst wenn man nur die Betriebs- und Bearbeitungskosten der Förderungsfälle in der Fachanwendung (ohne die Kosten für die Erstellung der Anwendung) berücksichtigt, die Kosten höher sind als die bisherigen Förderungszahlungen. Unter diesen Gesichtspunkt empfiehlt der LRH, die technischen Entwicklungen möglichst rasch in die Fachanwendung WBH zu übernehmen.

35.1. Zum Zeitpunkt der Prüfung waren drei von 43 Förderungsanträgen bewilligt, 40 wurden abgelehnt. Der LRH analysierte die eingereichten Unterlagen. In einem Fall war einer im Haushalt lebenden Person der Härtefallfonds bewilligt worden. Bei einem anderen wurde das Dienstverhältnis während der COVID-19-Pandemie beendet. Für die Abt. Wo waren diese Umstände ausreichend, um COVID-19 als Grund für die Einkommensminderung heranzuziehen. In einem weiteren Fall stellte der Antragsteller am selben Tag jeweils einen Antrag für WBH und WOF. Beide Anträge wurden nacheinander in den jeweiligen Systemen genehmigt. Zu diesem Zeitpunkt war ein Abgleich der Daten zwischen den beiden Systemen nicht möglich; eine gleichzeitige Förderung war jedoch nicht zulässig. Hinsichtlich der finanziellen Lage stellte der LRH fest, dass alle drei Fälle auch WBH beziehen hätten können. Im Fall der genehmigten Doppelförderung stellt die Abt. Wo die WOF ein; sie rechnete den ausbezahlten Betrag bei der WBH gegen.

35.2. Aus Sicht des LRH ist es bei der Förderung WOF nicht gelungen, sie als zusätzliche Förderung neben der WBH zu platzieren. Die Einkommensgrenzen der beiden Förderungsmaßnahmen war hinsichtlich der Förderungswürdigkeit nicht konsistent. Des Weiteren fehlen dem LRH Nachweise, die eindeutig erkennen lassen, dass die Einkommensminderung im ursächlichen Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie stehen. Die zur Verfügung stehenden Unterlagen ließen dies nur bei wohlwollender Interpretation zu.

Aus Sicht des LRH hat die Förderung bisher ihre Ziele nicht erreicht. Die Förderungsmaßnahme sollte daher mit 30.6.2022 auslaufen und nicht mehr verlängert werden.

35.3. *Die Abt. Wo gibt folgende Stellungnahme ab:*

Im Frühjahr 2021 wurde durch das bevorstehende Auslaufen verschiedener Corona-Hilfen mit 30.6.2021 allgemein eine Pleitewelle erwartet. Im Sinne eines Risikomanagements wurde daher die befristete Sonderförderung „Wohnungssicherung für Leistungsträger" vorbereitet. Zielsetzung war, jene Leistungsträger der Gesellschaft, für die es bislang nie ein Problem war, ihre Wohnkosten aus eigener Kraft zu bestreiten, infolge der Corona-Pandemie aber erhebliche Einkommensverluste erleiden, mit einer befristeten Überbrückungshilfe beim Erhalt der vor Ausbruch der Corona-Pandemie bestehenden Wohnsituation zu unterstützen. Als Wirkungsziel ist in der Richtlinie weiter ausgeführt, dass Leistungsträger mit grundsätzlich höheren Einkommen nicht aufgrund einer temporären Notsituation auf den Wohnungsmarkt drängen und dadurch günstigere Wohnungen für Personengruppen mit geringen Einkommen blockieren sollen.

Im Amtsvortrag vom 4.11.2021 wird festgehalten, dass durch Verlängerung vieler staatlicher Hilfen und Begleitmaßnahmen die erwartete Insolvenzwelle vorerst noch ausblieb. Im Hinblick auf die andauernde Entwicklung der Pandemie solle die Sonderförderung aber zur weiteren Vorkehrung verlängert und eine Antragstellung bis zumindest 30.6.2022 ermöglicht werden.

Bereits Anfang 2022 hat sich abgezeichnet, dass die öffentlich breit diskutierte, erwartete Pleitewelle nicht eintreffen wird. Es war daher nicht geplant, die Sonderförderung zu verlängern und wurde auch kein Antrag auf Verlängerung vorbereitet. Die Förderung ist bereits mit 30.6.2022 ausgelaufen.

Rückblickend hatte die Corona-Pandemie weder eine Pleitewelle noch eine dadurch bedingte Fluktuation am Wohnungsmarkt zufolge. Eine Zielerreichung kann mangels Bedarf an dieser, basierend auf schlechten Prognosen vorausschauend konzipierten Überbrückungshilfe, schlichtweg nicht beurteilt werden.

FINANZIELLES

36.1. Die Ausgaben bzw. Auszahlungen für WBH in den Jahren 2017 bis 2021 entwickelten sich wie folgt (in Mio. Euro):

Tabelle 27: Ausgaben bzw. Auszahlungen im Bereich der WBH

Bezeichnung	VSt.	Nachweis	2017	2018	2019	2020	2021
Wohnbeihilfe	1/482204/7680/000	VA	68,2	70,0	65,0	65,0	65,0
		RA	62,7	56,4	52,0	51,4	54,5
Abweichung			5,5	13,6	13,0	13,6	10,5

Quelle: Land OÖ, LRH-eigene Darstellung

Das Budget für WBH wurde im Jahr 2019 auf 65 Mio. Euro reduziert und blieb seither unverändert. Die Ausgaben bzw. Auszahlungen gingen von

2017 bis 2020 um 11,4 Mio. Euro zurück. 2021 stiegen die Auszahlungen für die Wohnbeihilfe wieder auf 54,5 Mio. Euro an. Die nicht ausgeschöpften Mittel (2021: 10,5 Mio. Euro) schichtete die Abt. Wo in andere Bereiche der Wohnbauförderung (zur Gewährung von verzinsten, rückzahlbaren Förderungsdarlehen) um.[53] Der Voranschlagsstelle Wohnbeihilfe sind neben den Förderungen auch Aufwendungen für z. B. Rechtsanwalts- und Gerichtskosten zugeordnet. 2018 wurden für den Mehraufwand der Amtsärzte für Aktengutachten zur Ausnahme vom Nachweis der Deutschkenntnisse 20.000 Euro verbucht. 2019 wurden davon 7.300 Euro an die Abt. Wo von der verrechnenden Stelle refundiert (Berichtspunkt 17).

Das Land finanzierte die COVID-19-Wohnkostenhilfe aus dem Budget der WBH; die Wohnungssicherung für Leistungsträger aus Mitteln des OÖ Plans. Sowohl für die COVID-19-Wohnkostenhilfe als auch für die Wohnungssicherung für Leistungsträger wurden eigene Voranschlagsstellen eingerichtet. Die Auszahlungen für diese Förderungen stellen sich in den Jahren 2020 und 2021 wie folgt dar (in Euro):

Tabelle 28: Auszahlungen für COVID-19-Wohnkostenhilfe und Wohnungssicherung für Leistungsträger

Bezeichnung	VSt.	2020	2021	bis 5/2022
COVID-19-Wohnkostenhilfe	1/482904/7690/002	466.485,49	6.306,23	666,00
Wohnungssicherung für Leistungsträger	1/482904/7690/004		4.304,75	1.616,83

Quelle: Land OÖ, LRH-eigene Darstellung

36.2. Der LRH prüfte, ob die von der Fachanwendung ausgelösten Anweisungen den Auszahlungen laut Haushaltsverrechnungssystem des Landes OÖ (HVS) entsprechen. Die Anweisungen werden in der Fachanwendung gesammelt und zu einem bestimmten Datum als Sammelbuchung mit einer Kennung in das HVS übertragen und entsprechend verbucht. Der LRH analysierte eine durch Zufall ausgewählte Sammelbuchung im Detail und konnte die Übereinstimmung der Förderungsfälle und Beträge feststellen. Des Weiteren überprüfte er die jährlichen Summen in beiden Systemen. Eine Abweichung im Jahr 2020 von 572,31 Euro (zwei Förderungsfälle) resultierte aus einem Übertrag ins Folgejahr.

Die Ausgaben bzw. Auszahlungen im Jahresvergleich belegen, dass die WBH weniger in Anspruch genommen wird und untermauern die Feststellungen zur COVID-19-Wohnkostenhilfe in den Berichtspunkten 32 und 33. Basierend auf der Höhe der Auszahlungen für Wohnungssicherung für Leistungsträger bekräftigt der LRH seine Empfehlung, diese Förderung nicht zu verlängern bzw. auslaufen zu lassen.

37.1. Die Einnahmen bzw. Einzahlungen im Bereich der WBH (TA 48220) beruhen großteils auf Rückforderungen; diese bewegten sich in den Jahren 2017 bis 2021 zwischen 1,1 Mio. und 3,0 Mio. Euro. Die Berechnungen für die Rückforderungen werden in der Fachanwendung durchgeführt und anschließend in das HVS übertragen. Die Landesbuchhaltung nimmt

[53] siehe LRH-Bericht IP Rechnungsabschluss 2021 des Landes OÖ

Anpassungen vor, wenn z. B. mit den Förderungsnehmerinnen bzw. -nehmern Ratenzahlungen vereinbart werden.

37.2. Die fallenden Einnahmen bzw. Einzahlungen sieht der LRH positiv, da sie – wie in Berichtspunkt 18 ausgeführt – auf eine strikte Anwendung der Förderungsrichtlinien bereits bei der Genehmigung hinweisen.

WEITERENTWICKLUNG DER FACHANWENDUNG WBH

38.1. Die Abt. IT entwickelte im Jahr 2008 die Fachanwendung WBH. Seither wurde sie regelmäßig gewartet, vor allem wurden alle Anpassungen, die auf Grund rechtlicher Änderungen notwendig waren, eingepflegt. Die Fachanwendung war für die Bearbeitung der Förderungsfälle vorgesehen. Für die Ablage der Dokumente verwendet die Abt. Wo den elektronischen Akt (ELVIS); für die Überweisung der Förderungen das HVS. Abfragen bei Informationssystemen wie AMS Behördenportal und AJWEB des Hauptverbandes der österreichischen Sozialversicherungsträger zur Auskunftserteilung an Justiz- und Verwaltungsbehörden werden bei Bedarf in der Fachanwendung durchgeführt. Die Abt. Wo nutzt Abfragen aus dem Zentralen Melderegister regelmäßig. Die Qualität der Abfragen in den Registern (TDB) bezeichnete die Abt. Wo als verbesserungswürdig.

38.2. Der LRH empfiehlt, die Fachanwendung zu überarbeiten und einen vollständigen digitalen Förderungsprozess – von Antrag bis zur Erledigung – zu etablieren. Um die von der Antragstellerin bzw. vom Antragsteller beizubringenden Unterlagen zu reduzieren, sollten externe Informationssysteme (Register) möglichst in die Fachanwendung integriert werden. Im Wesentlichen wären das die Register, die bereits an die Fachanwendung WOF (Berichtspunkt 34) angebunden sind, aber auch zusätzliche, wie das Integrierte Zentrale Fremdenregister (IZR).

Für die Nutzungen der externen Informationssysteme sollte im Oö. WFG 1993 die rechtliche Basis geschaffen oder die Einwilligungserklärung zur Datenverwendung von den Antragstellerinnen bzw. Antragstellern – unabhängig davon, ob die Antragstellung analog oder digital erfolgt – eingeholt werden. Der LRH stimmt mit der Ansicht der Abt. Wo überein, dass die Datenqualität teilweise noch verbesserungswürdig ist. Er sieht aber insbesondere in der Nutzung externer Informationssysteme das Potential, die Qualität weiter zu heben.

39.1. In der Fachanwendung wurden seit ihrem Bestehen bis zum Zeitpunkt der Prüfung durch den LRH keine Daten gelöscht. Im Verzeichnis der Verarbeitungstätigkeiten wird auf die jeweiligen Skartierungsvorschriften des Landes verwiesen.

39.2. Aus Sicht des LRH sollten die Skartierfristen in der Fachanwendung angewendet werden. Daten von Förderungsnehmerinnen und -nehmern, die bereits über einen längeren Zeitraum keinen Antrag mehr gestellt haben, wären aus der Fachanwendung zu löschen; ebenso bereits verstorbene Personen. Mit dem Landesarchiv wäre im Vorfeld zu klären, ob Daten gemäß OÖ. Archivgesetz archivwürdig sind.

39.3. *Die Abt. Wo äußert sich wie folgt:*

Rückforderungsansprüche der Wohnbeihilfe unterliegen der Verjährung nach § 1479 ABGB und somit der 30-jährigen Verjährungszeit (LG Steyr, 4 Cg 95/16b-17). Zur Sicherstellung des Forderungsmanagements ist daher eine langfristige Aufbewahrung der Daten erforderlich (siehe Berichtspunkt 18.1.). Technische Lösungen unter Berücksichtigung der verschiedenen Anforderungen sind angedacht und werden nach Maßgabe vorhandener Ressourcen und Prioritäten der Abt. Wo und Abt. IT umgesetzt werden.

40.1. Die Abt. Wo generiert Schreiben an die Förderungswerberinnen bzw. -werber größtenteils aus der Fachanwendung. Diese Schreiben betreffen vor allem die Förderungszusicherung bzw. -abweisung, die Nachforderung von Unterlagen, die Einstellung der Förderung sowie Rückforderungen. Im Prozessablauf werden sie über den elektronischen Akt an die zentrale Poststelle zum Druck und Versand übermittelt.

40.2. Der Aufbau und die Verständlichkeit einzelner Schreiben (Berichtspunkt 18) sind aus Sicht des LRH verbesserungswürdig und sollen überarbeitet werden.

41.1. Die Abwicklung der COVID-19-Wohnkostenhilfe erfolgte mit der bestehenden Fachanwendung WBH. Da für die meisten Anforderungen bereits die entsprechenden Datenfelder vorhanden waren, waren nur geringfügige Anpassungen erforderlich. Eine Ausweitung der digitalen Einbringung der Anträge und auch die Integration von zusätzlichen Registerabfragen waren nicht vorgesehen. Weitere Anpassungen betrafen die Datenübertragung in das HVS und die Anpassung der Schreiben an die Förderungswerberinnen und -werber. Im Wesentlichen wurden die administrativen Bearbeitungsschritte gestrafft, um die Abwicklung zu beschleunigen.

41.2. Die Integration der COVID-19-Wohnkostenhilfe in die bestehende Fachanwendung WBH ermöglichte einen schnellen Start der Abwicklung der neuen Förderung. Zudem war kein zusätzlicher Schulungsaufwand für die Bearbeiterinnen notwendig. Auf Grund der kurzen Dauer dieses Förderungsangebotes wäre eine größere Investition auch nicht gerechtfertigt gewesen. Zu beachten ist, dass bei einer Personenabfrage in der Fachwendung gegebenenfalls sowohl WBH als auch COVID-19-Wohnkostenhilfe angezeigt wurden. Eine Doppelförderung war damit ausgeschlossen.

42.1. Die Bearbeitungskosten in der Abt. Wo für einen positiv beurteilten (und ausbezahlten) sowie für einen abgelehnten WBH-Antrag sind aus folgender Tabelle 29 ersichtlich (in Euro):

Tabelle 29: Bearbeitungskosten für WBH-Anträge bzw. COVID-19-Wohnkostenhilfe Anträge

Kosten je Antrag	2018	2019	2020	2021
positiv beurteilte WBH	47,5	49	45,7	48,3
abgelehnte WBH	38,8	40,4	38,4	38,5
positiv beurteilte COVID-19-Wohnkostenhilfe			50,6	
abgelehnte COVID-19-Wohnkostenhilfe			50,3	

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Daten der Abt. Wo

Aus obiger Tabelle ist ersichtlich, dass sich die Kosten für einen genehmigten WBH-Förderungsfall auf rd. 50 Euro pro Fall belaufen; ein abgelehnter Förderungsantrag kostet rd. 40 Euro. 2021 errechneten sich rd. 1,8 Mio. Euro für die Bearbeitung der Anträge, wobei rd. 300.000 Euro für die Bearbeitung der abgelehnten Anträge anfielen.

Ansuchen für eine WBH können per Post, persönlich, per E-Mail, per ausgefülltem pdf-Dokument sowie per Fax in der Abt. Wo eingebracht werden. Einen Antrag online einzubringen ist ausgeschlossen. Bei der WOF bewarb die Abt. Wo allerdings aktiv die online-Antragstellung (Berichtspunkt 34). Antragstellerinnen bzw. Antragsteller haben auf der Homepage des Landes keine Möglichkeit, eine Vorab-Berechnung vorzunehmen.[54]

42.2. Mangels Vergleichswerte ist es dem LRH nicht möglich, die Kosten pro Förderungsfall zu bewerten. Im Sinne von mehr Kundenfreundlichkeit und höherer Effizienz empfiehlt er aber dem Land, den Förderungswerberinnen bzw. -werbern eine Möglichkeit der unverbindlichen Vorab-Berechnung auf den Informationsseiten der WBH anzubieten. Aus Sicht des LRH könnte dies auch die hohe Anzahl an Ablehnungen reduzieren. Ebenso sollte die Möglichkeit geschaffen werden, Anträge vollständig in einem digitalen Prozess einbringen zu können. Aus Sicht des LRH könnte beispielsweise eine Vorab-Berechnung validere Eingabedaten ermöglichen. Eine geringere Anzahl an Ablehnungen (Berichtspunkt 15) würde auch die Kosten senken. Eine Möglichkeit wäre auch, Förderungswerberinnen bzw. -werber mit einem interaktiven Informationssystem (Chatbot) durch die Antragstellung zu begleiten.

[54] In den Bundesländern Niederösterreich, Steiermark, Kärnten, Tirol und Vorarlberg gibt es die Möglichkeit die WBH online selbst auszurechnen bzw. vorauszuberechnen.

ZUSAMMENFASSUNG DER EMPFEHLUNGEN

43.1. Nachstehend fasst der LRH die Empfehlungen an die geprüften Stellen zusammen:

43.2.

a) Es soll geprüft werden, inwieweit auf eine Bereinigung der Definition (rechtlich) des Wohnungsaufwandes hingewirkt werden kann. (Berichtspunkt 2)

b) Definierte Werte sollten aus den Steuererklärungen für die Bewertung des Haushaltseinkommen herangezogen werden, da nur diese z. B. aus dem Transparenzregister abgefragt werden können und eine automatisierte Weiterverarbeitung der Anträge ermöglichen. (Berichtspunkt 3)

c) Ab dem Wintersemester 2022/23 haben Studierende in den ersten vier Semester eine Mindeststudienleistung zu erbringen. Diese Anforderungen sollten auch weiterhin bei der WBH berücksichtigt werden. (Berichtspunkt 4)

d) Auf Grund der Berechnungsformel kann die maximal mögliche WBH erst bei Haushalten mit vier oder mehr Personen ausgeschöpft werden. Dieser Umstand und die darunter liegenden Höchstgrenzen sollten auch kommuniziert und die Informationsseiten (Homepage) entsprechend angepasst werden. (Berichtspunkt 7)

e) Der LRH verweist auf die aus seiner Sicht entstehenden Ungleichbehandlungen vergleichbarer sozialer Situationen. Er regt an, zu überprüfen, ob die Wirkungen dieser gesetzlichen Regelungen tatsächlich beabsichtigt sind oder ob sie gegebenenfalls abgemildert werden können. (Berichtspunkt 9)

f) Im Sinne einer wirkungsorientierten Vorgangsweise sollte die Abt. Wo daher gerade zu diesem zentralen Aspekt messbare Ziele und Wirkungen festlegen und die Zielerreichung einem laufenden Controlling unterziehen. (Berichtspunkt 11 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG II)

g) Um die reale Wohn- und Einkommenssituation zu analysieren und um jene Bevölkerungsgruppen zu definieren, die gefördert werden sollen, sollte neuerlich ein Projekt gestartet werden. Dabei sollte auch die Entwicklung der Gesamtkosten im Bereich Wohnen thematisiert werden. Das beinhaltet auch die Frage, wie künftig mit Entwicklungen im Bereich Energie- und Betriebskosten umgegangen werden soll. Insgesamt sollte sich das Land im Rahmen dieses Projektes umfassend mit dem Thema Wohnbeihilfe und deren beabsichtigten Wirkungen auseinandersetzen. (Berichtspunkt 11 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG I)

h) Es sollte erhoben werden, in welchen Ausmaß geförderter und damit kostengünstiger Wohnungsraum durch Personen genutzt wird, deren Einkommen – infolge Erhöhungen im Laufe der Zeit – über den Werten der OÖ. Einkommensgrenzen-Verordnung liegen. Bei Relevanz sollten gezielte Maßnahmen gesetzt werden, um einer Entwicklung, die den Zielsetzungen der Förderungswürdigkeit bei Erstbezug widersprechen, entgegen zu wirken. (Berichtspunkt 12 – VERBESSERUNGS-VORSCHLAG I)

i) Künftig sollte bei allen unplausibel erscheinenden Förderungsanträgen (z. B. das Haushaltseinkommen bzw. das Verhältnis Haushaltseinkommen zum Wohnungsaufwand betreffend) vertiefte Prüfungshandlungen zur Ermittlung der Förderungswürdigkeit und -fähigkeit gesetzt werden. (Berichtspunkt 14)

j) Vor der Einführung von Förderungsvoraussetzungen sollte geklärt werden, ob die erforderlichen Personalressourcen für deren Kontrolle und Abwicklung vorhanden sind. Ungeplante Belastungen des Personals, lange Wartezeiten bei den Förderungswerberinnen und –werbern und erhöhte Kosten im Förderungsprozess können so vermieden werden. (Berichtspunkt 17)

k) Durch die Reduktion von abteilungsinternen Fristen könnte der Mahnprozess noch optimiert werden. (Berichtspunkt 18)

l) Das Einstellungsschreiben sollte aussagekräftiger, konkreter sowie kundenfreundlicher gestaltet werden. (Berichtspunkt 18)

m) Zur Aufarbeitung der Themengebiete Risikoidentifizierung, -analyse und -bewertung, periodische Überwachung und Evaluierung des Risikomanagementprozesses, IKS-Checkliste und –Dokumentation sollte die Abt. Wo den bereits gestarteten IKS-Prozess wieder aufnehmen und abschließen. (Berichtspunkt 19)

n) Im Antragsformular der WBH sollte angeführt werden, dass sich die Antragstellerin bzw. der Antragsteller den Förderungsrichtlinien des Landes unterwirft. Dadurch würde sich auch die Möglichkeit ergeben, die Förderungswürdigkeit, die Förderungsfähigkeit und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Antragstellerin bzw. des Antragstellers vertieft zu untersuchen bzw. die Antragstellerin und den Antragsteller darüber zu informieren. (Berichtspunkt 20)

o) Die Fristen zum Nachreichen von Unterlagen sollten gekürzt werden. Ebenso sollten auch konsequentere Schritte bei mehrmaliger lückenhafter Nachreichung gesetzt werden. Nach einer gewissen Zeit sollte eine Evaluierung stattfinden, inwieweit sich ein entsprechender Effekt eingestellt hat. (Berichtspunkt 21)

p) Um Lücken bei der Gewährung der WBH zu vermeiden kann sie bis zu drei Monate vor der Antragstellung gewährt werden. Diese Möglichkeit sollte nur zur Überbrückung von Bewilligungslücken eingesetzt werden. (Berichtspunkt 21)

q) Im Bereich der WBH kann eine personelle Unterausstattung und dadurch längere Wartezeiten auf finanzielle Unterstützung, zu sozialen Problemen führen. Es sollte daher – bei aller Notwendigkeit, dass COVID-19-Krisenmanagement aufrechtzuerhalten – künftig auch darauf Rücksicht genommen werden. (Berichtspunkt 22)

r) Hinsichtlich der beabsichtigten Effekte sollte die Abt. Wo für spezielle Zielgruppen Auswertungen erstellen. (Berichtspunkt 27)

s) Um die eigene Wohn- und Finanzsituation von Förderungsempfängern in Einklang zu bringen, sollte eine Mitwirkungspflicht der Mieterin bzw. des Mieters eingeführt werden, sofern diese zumutbar ist. (Berichtspunkte 9 und 24 bis 28 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG III)

t) Um zu klären, ob das Angebot an entsprechenden Wohnungen (Größe und Miete) noch mit der Entwicklung der Haushaltsgrößen und Haushaltseinkommen übereinstimmt, sollte die Abt. Wo noch weitere Untersuchungen zeitnah durchführen. (Berichtspunkt 28)

u) Bei der COVID-19-Wohnkostenhilfe sollte auf Basis des Einkommensbescheides 2020 sowie vertiefter Unterlagen nachträglich die Überprüfung der tatsächlichen Förderungswürdigkeit vorgenommen werden. Beispielsweise wäre auch zu hinterfragen, ob die Antragstellerinnen u. Antragsteller Erlöse aus einer Versicherung (z. B. gegen Einkommensausfall) lukriert haben. (Berichtspunkt 31)

v) Im Zusammenhang mit Doppelförderungen bei der COVID-19-Wohnkostenhilfe sollte eine Kontrollmitteilung an die Wirtschaftskammer Österreich übermittelt werden bzw. gegebenenfalls sind die betroffenen Förderungen rückabzuwickeln. (Berichtspunkt 31 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG V)

w) Auf Basis einer vertieften Analyse sollte entschieden werden, ob bzw. in welchem Bereich die Mittel aus dem Oberösterreich-Plan künftig eingesetzt werden sollen. (Berichtspunkt 32)

x) Die für die Förderungsmaßnahme „Wohnungssicherung für Leistungsträger“ eingesetzten neuen technischen Entwicklungen sollten möglichst rasch in die Fachanwendung WBH übernommen werden. (Berichtspunkt 34)

y) Die Förderungsmaßnahme „Wohnungssicherung für Leistungsträger“ sollte mangels Zielerreichung mit 30.6.2022 auslaufen und nicht mehr verlängert werden. (Berichtspunkte 35 und 36 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG VI)

z) Im Sinne der digitalen Transformation sollte die Fachanwendung überarbeitet und ein vollständiger digitaler Förderungsprozess – vom Antrag bis zur Erledigung – etabliert werden. (Berichtspunkt 38 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG VII)

aa) Die Skartierfristen sollten in der Fachanwendung angewendet werden; Daten von Förderungsnehmerinnen und -nehmern, die bereits über einen längeren Zeitraum keinen Antrag mehr gestellt haben, wären aus der Fachanwendung zu löschen; ebenso bereits verstorbene Personen. Mit dem Landesarchiv wäre im Vorfeld zu klären, ob Daten gemäß OÖ. Archivgesetz archivwürdig sind. (Berichtspunkt 39)

bb) Der Aufbau und die Verständlichkeit einzelner Schreiben sind verbesserungswürdig und sollen überarbeitet werden. (Berichtspunkt 40)

cc) Im Sinne von mehr Kundenfreundlichkeit und höherer Effizienz sollte das Land den Förderungswerberinnen bzw. -werbern eine Möglichkeit der unverbindlichen Vorab-Berechnung auf den Informationsseiten der WBH anbieten. Ebenso sollte die Möglichkeit geschaffen werden, Anträge in einem digitalen Prozess einbringen zu können. Mittels eines interaktiven Informationssystems (Chatbot) sollten Förderungswerberinnen bzw. -werber durch die Antragstellung begleitet werden. (Berichtspunkt 42)

3 Anlagen

1 Beilage

Linz, am 9. November 2022

Friedrich Pammer

Direktor des Oö. Landesrechnungshofes

Oberösterreichischer Landesrechnungshof	**Unterzeichner**	Friedrich Pammer
	Datum/Zeit-UTC	2022-11-08T11:11:14+01:00
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.	

2017								
	in m²	in Euro				in Prozent		
Personen	Nutzfläche	Haushalts-einkommen	Wohnungsauf-wand	WBH	Miete/m²	Wohnaufwand/ Haushaltseink.	mit WBH	Effekt
1	52,38	882,88	237,15	135,22	4,53	26,86	23,29	-3,57
2	67,87	1.159,02	329,44	169,95	4,85	28,42	24,79	-3,63
3	78,75	1.334,09	389,68	210,71	4,95	29,21	25,23	-3,98
4	83,27	1.821,15	412,44	229,44	4,95	22,65	20,11	-2,53
>=5	93,21	2.233,04	446,60	243,69	4,79	20,00	18,03	-1,97

2018								
	in m²	in Euro				in Prozent		
Personen	Nutzfläche	Haushalts-einkommen	Wohnungsauf-wand	WBH	Miete/m²	Wohnaufwand/ Haushaltseink.	mit WBH	Effekt
1	52,91	903,77	247,20	136,08	4,67	27,35	23,77	-3,58
2	68,90	1.161,05	342,25	174,67	4,97	29,48	25,62	-3,85
3	79,84	1.344,86	404,79	225,00	5,07	30,10	25,79	-4,31
4	84,76	1.836,58	427,87	250,82	5,05	23,30	20,50	-2,80
>=5	95,54	2.302,13	469,29	273,41	4,91	20,39	18,22	-2,16

2019								
	in m²	in Euro				in Prozent		
Personen	Nutzfläche	Haushalts-einkommen	Wohnungsauf-wand	WBH	Miete/m²	Wohnaufwand/ Haushaltseink.	mit WBH	Effekt
1	53,14	921,22	251,70	137,22	4,74	27,32	23,78	-3,54
2	69,14	1.190,69	359,13	176,08	5,19	30,16	26,28	-3,89
3	79,45	1.380,39	411,20	226,01	5,18	29,79	25,60	-4,19
4	84,90	1.867,23	438,32	253,86	5,16	23,47	20,66	-2,81
>=5	94,50	2.351,72	476,48	271,93	5,04	20,26	18,16	-2,10

2020								
	in m²	in Euro				in Prozent		
Personen	Nutzfläche	Haushalts-einkommen	Wohnungsauf-wand	WBH	Miete/m²	Wohnaufwand/ Haushaltseink.	mit WBH	Effekt
1	53,20	946,08	258,30	143,96	4,86	27,30	23,70	-3,61
2	68,53	1.244,31	350,86	182,77	5,12	28,20	24,59	-3,61
3	79,63	1.430,42	420,20	237,72	5,28	29,38	25,19	-4,19
4	85,14	1.911,51	446,72	260,49	5,25	23,37	20,57	-2,80
>=5	94,57	2.391,51	484,07	278,97	5,12	20,24	18,13	-2,11

2021								
	in m²	in Euro				in Prozent		
Personen	Nutzfläche	Haushalts-einkommen	Wohnungsauf-wand	WBH	Miete/m²	Wohnaufwand/ Haushaltseink.	mit WBH	Effekt
1	53,20	974,45	260,68	143,97	4,90	26,75	23,31	-3,44
2	68,87	1.341,70	358,87	202,66	5,21	26,75	23,24	-3,51
3	80,38	1.574,26	429,65	254,13	5,35	27,29	23,50	-3,79
4	85,31	2.114,41	457,47	275,51	5,36	21,64	19,14	-2,49
>=5	94,10	2.519,05	495,08	288,74	5,26	19,65	17,63	-2,02

2017									
		in m²	in Euro				in Prozent		
Fälle	Anzahl Kinder	Nutzfläche	Haus-haltsein-kommen	Woh-nungsauf-wand	WBH-Zah-lung	Miete/m²	Wohnauf-wand/ Haushalts-eink.	mit WBH	Effekt
3738	1	70,16	1.119,07	344,91	184,9	4,92	30,82	26,45	-4,37
2173	2	81,37	1.290,56	402,49	219,51	4,95	31,19	26,65	-4,53
682	3	89,17	1.464,70	446,01	250,75	5,00	30,45	26,00	-4,45
130	4	92,68	1.553,30	458,00	266,30	4,94	29,49	25,17	-4,32
23	5	99,59	1.801,46	485,66	256,55	4,88	26,96	23,60	-3,36
7	6	123,25	1.960,38	568,99	251,04	4,62	29,02	25,73	-3,29

2018									
		in m²	in Euro				in Prozent		
Fälle	Anzahl Kinder	Nutzfläche	Haus-haltsein-kommen	Woh-nungsauf-wand	WBH-Zah-lung	Miete/m²	Wohnauf-wand/ Haushalts-eink.	mit WBH	Effekt
3342	1	70,74	1.137,45	354,09	185,49	5,01	31,13	26,77	-4,36
1980	2	81,56	1.309,85	414,46	232,65	5,08	31,64	26,87	-4,77
599	3	89,05	1.494,34	451,86	276,31	5,07	30,24	25,52	-4,72
111	4	94,78	1.581,98	481,78	285,05	5,08	30,45	25,80	-4,65
20	5	105,26	1.695,08	518,76	298,84	4,93	30,60	26,02	-4,59
10	6	115,16	1.951,12	574,86	285,53	4,99	29,46	25,70	-3,76
1	7	227,00	1.100,40	1.200,00	300,00	5,29	109,05	85,69	-23,36

2019									
		in m²	in Euro				in Prozent		
Fälle	Anzahl Kinder	Nutzfläche	Haus-haltsein-kommen	Woh-nungsauf-wand	WBH-Zah-lung	Miete/m²	Wohnauf-wand/ Haushalts-eink.	mit WBH	Effekt
3053	1	70,88	1.156,42	375,92	187,24	5,30	32,51	27,98	-4,53
1829	2	81,19	1.335,87	421,76	234,05	5,19	31,57	26,87	-4,71
577	3	89,29	1.535,57	463,46	277,09	5,19	30,18	25,57	-4,61
93	4	95,55	1.633,06	499,85	286,40	5,23	30,61	26,04	-4,57
22	5	104,31	1.691,58	504,91	295,82	4,84	29,85	25,41	-4,44
5	6	102,95	2.066,10	534,12	286,49	5,19	25,85	22,70	-3,15
2	7	89,00	2.067,82	533,80	300,00	6,00	25,81	22,54	-3,27

2020									
		in m²	in Euro				in Prozent		
Fälle	Anzahl Kinder	Nutzfläche	Haus-haltsein-kommen	Woh-nungsauf-wand	WBH-Zah-lung	Miete/m²	Wohnauf-wand/ Haushalts-eink.	mit WBH	Effekt
2866	1	70,86	1.197,47	367,53	197,16	5,19	30,69	26,35	-4,34
1686	2	81,26	1.379,68	435,90	246,00	5,36	31,59	26,81	-4,78
549	3	88,33	1.560,39	469,70	283,38	5,32	30,10	25,47	-4,63
85	4	98,55	1.666,96	533,24	292,21	5,41	31,99	27,22	-4,77
15	5	108,89	1.779,51	521,36	297,45	4,79	29,30	25,10	-4,20
5	6	104,31	1.823,23	558,27	289,50	5,35	30,62	26,42	-4,20
3	7	122,67	1.934,44	648,22	300,00	5,28	33,51	29,01	-4,50

2021									
		in m²	in Euro				in Prozent		
Fälle	Anzahl Kinder	Nutzfläche	Haus-haltsein-kommen	Woh-nungsauf-wand	WBH-Zah-lung	Miete/m²	Wohnauf-wand/ Haushalts-eink.	mit WBH	Effekt
2841	1	71,80	1.284,86	380,95	208,73	5,31	29,65	25,51	-4,14
1704	2	81,99	1.485,02	442,33	262,49	5,39	29,79	25,31	-4,47
487	3	90,67	1.639,04	494,45	287,22	5,45	30,17	25,67	-4,5
81	4	94,33	1.677,68	524,54	287,35	5,56	31,27	26,69	-4,57
15	5	102,32	1.640,16	530,98	294,29	5,19	32,37	27,45	-4,93
2	6	83,05	1.394,17	376,68	299,55	4,54	27,02	22,24	-4,78

KURZFASSUNG ÜBER DIE PRÜFUNG DER WOHNBEIHILFE

Geschrieben in verständlicher Sprache

Hinweis: Der Text soll kurz sein.
Darum werden alle Geschlechter gemeinsam in einer Schreibweise genannt.
Zum Beispiel: Antragstellerinnen und Antragsteller werden so geschrieben: Antragsteller:innen.

VERSCHIEDENE ASPEKTE DER WOHNBEIHILFE

Das ist Wohnbeihilfe

Die Wohnbeihilfe macht es leichter, die Kosten für Wohnen aufzubringen.
Menschen mit niedrigem Einkommen können Wohnbeihilfe beantragen.
Das sind Familien mit Kindern, Studierende, Lehrlinge, Alleinverdiener:innen sowie Pensionist:innen.
Dieses Gesetzt regelt die Wohnbeihilfe: Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993.

So wird Wohnbeihilfe berechnet

Die Wohnbeihilfe bekommt man höchstens zwölf Monate lang. Der Betrag ist höchstens 300 Euro monatlich für einen 4-Personen-Haushalt. Für Haushalte mit weniger Personen ist die Summe geringer.
Die Höhe der Wohnbeihilfe wird aus der Miete ohne Betriebskosten berechnet (Das nennt man Nettomiete).

Das liegt der Beurteilung eines Antrags zur Wohnbeihilfe zu Grunde:

- Die Einkommensgrenze
- Die maximal anrechenbare Wohnungsgröße
- Die maximale Miete pro m²

Anmerkung des Landesrechnungshof

Für die Berechnung der Wohnbeihilfe sind viele Detailvorschriften zu beachten.
Das macht die Angelegenheit unübersichtlich.

IMMER WENIGER BEZIEHER:INNEN VON WOHNBEIHILFE UND DADURCH SINKENDE AUSGABEN

Anzahl der Bezieher:innen und die Ausgaben der Wohnbeihilfe

Im Jahr 2017 gab es rund 31.100 Personen, die Wohnbeihilfe bekommen haben.
Vier Jahre später im Jahr 2021 waren es ca. 6700 weniger, also rund 24.400 Personen.

Dadurch sanken die jährlichen Ausgaben für Wohnbeihilfe um ca. 8,2 Mio. von 62,7 Mio. auf 54,5 Mio. Euro.

Das Alter der Bezieher:innen und die Wohnungsgrößen

Die meisten Wohnbeihilfe-Bezieher:innen sind älter als 50 Jahre und leben in 1-Personen-Haushalten. Die geförderten Wohnungen sind durchschnittlich rund 52 m² groß. Das Wohnbauförderungsgesetz fördert aber nur 45 m² einer Wohnung.

Werden angemessene Wohnungen bewohnt?

Es ist unklar, ob die betroffenen Personen in angemessenen Wohnungen leben.
Damit ist gemeint: Wohnen diese alleinlebenden Personen in zu großen Wohnungen?
Die Schwierigkeit ist: Der Wohnungsmarkt bietet nicht genug kleine Wohnungen, obwohl es auch in Zukunft immer mehr 1-Personen-Haushalten geben wird.

Der Landesrechnungshof empfiehlt

1.) Personen, die Wohnbeihilfe beantragen, sollen ihre Wohnsituation und ihre Finanzlage in Einklang bringen. Dazu gehört, dass sie eine angemessene Wohnsituation schaffen. Das soll über eine Mitwirkungspflicht geregelt werden. Das bedeutet: Sie sollen sich eine kleine Wohnung suchen. Aber nur, wenn man es ihnen zumuten kann. Diesen Gruppen kann man es grundsätzlich nicht zumuten: Personen mit Beeinträchtigung, Personen in Pflege oder Personen im sehr hohen Alter.

2.) Bei der Bemessung der Sozialhilfe zählt die Wohnbeihilfe als Einkommensbestandteil.
Dabei gibt es Ungleichbehandlungen von Menschen, die in ähnlichen sozialen Situationen sind. Darauf weist der Landesrechnungshof extra hin. Und er empfiehlt zu prüfen, ob das so beabsichtigt ist oder ob die Ungleichbehandlungen verändert werden können.

GENAUE UNTERSUCHUNG DER WOHNSITUATIONEN IST IN OÖ NÖTIG

Der Landesrechnungshof hat die Wohnbeihilfe schon 2-mal geprüft: 2012 und 2019. In dieser Zeit hatte die Wohnbeihilfe immer die gleichen Ziele im Bereich der Wohnbauförderung. Jedoch ist dem Landesrechnungshof dabei nicht klar, was mit „Schaffung leistbaren Wohnens“ genau gemeint ist. Darum ist es ihm auch nicht möglich, zu bewerten, ob die angestrebten Ziele erreicht worden sind.

Der Landesrechnungshof empfiehlt der Abteilung Wohnbauförderung messbare Ziele und Wirkungen festzulegen, sowie den Prozess laufend zu kontrollieren.

Dazu müsste ein Projekt gestartet werden: Es sollen die wirklichen Wohnsituationen und Einkommenssituationen von Menschen näher untersucht werden. Und es soll genau festgelegt werden, welche Bevölkerungsgruppen gefördert werden sollen.

HIER GIBT ES MAßNAHMEN, DIE IHR ZIEL VERFEHLEN: COVID-19-WOHNKOSTENHILFE UND WOHNUNGSSICHERUNG FÜR LEISTUNGSTRÄGER

Gleich zu Beginn der COVID-19-Pandemie hat die Oö. Landesregierung am 23.3.2020 ganz kurzfristig eine „Wohnkostenhilfe“ beschlossen. Damit sollte rasche finanzielle Hilfe für Wohnkosten gegeben werden. Das Geld kam aus Mitteln der Wohnbauförderung.

Die Abteilung Wohnbauförderung hatte ein Hauptziel: Kurzfristige Unterstützung von Haus- und Wohnungseigentümern sowie selbständigen Erwerbstätigen.

So beurteilt das das der Landesrechnungshof

Der Landesrechnungshof erkennt es an, dass rasch und unbürokratisch geholfen werden sollte. Dennoch hätte es eine intensivere Prüfung der Antragsteller:innen geben sollen (In Bezug auf Förderungswürdigkeit, Förderungsfähigkeit und wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit). Wenn es bei jemand zu einer Doppelförderung mit dem Härtefallfonds des Bundes gekommen ist, müsste die Förderung rückabgewickelt werden.

Im Verlauf der Pandemie beschloss die Oö. Landesregierung dann am 21.6.2021 die Förderung „Wohnungssicherung für Leistungsträger“. Gefördert werden dabei Selbständige und Unselbständige. Der Zeitraum, um einen Antrag zu stellen, wurde einmal verlängert.
Am 21.6.2021 wurde beschlossen, dass man bis 30.6.2022 einen Antrag stellen kann.

Die Finanzierung der Förderung erfolgte aus dem Oberösterreich-Plan, das Budget war 6 Mio. Euro groß. Das Land OÖ zahlte bisher insgesamt nur rund 4.500 Euro aus.

Es gab in Oö 43 Anträge zur „Wohnungssicherung für Leistungsträger“. Zum Zeitpunkt der Prüfung durch den Landesrechnungshof wurden nur drei Anträge positiv entschieden.
Bei einem stellte sich eine Doppelförderung mit der Wohnbeihilfe heraus, die Summe wurde deshalb zurückgefordert.

Niemand der Antragsteller:innen konnte den Nachweis erbringen, dass die Einkommensminderung wegen der COVID-19-Pandemie entstanden ist.

Der Landesrechnungshof empfiehlt

Der erwartete Bedarf für diese Förderung trat nicht ein. Die Förderungsmaßnahme sollte daher wie vorgesehen mit 30.6.2022 auslaufen und nicht mehr verlängert werden.

FÖRDERUNGSABWICKLUNG SOLL VOLLSTÄNDIG DIGITAL MÖGLICH WERDEN

Zur Abwicklung der Anträge benutzte die Abteilung Wohnbauförderung ein Computer-Programm aus dem Jahr 2008. Seitdem wurde das Programm immer wieder wegen rechtlicher Änderungen aktualisiert.

Der Landesrechnungshof empfiehlt

Digital gestellte Anträge sollen auch vollständig digital abgewickelt werden. Das ermöglicht eine digitale Förderabwicklung vom Antrag bis zur Erledigung.

Dabei soll darauf geachtet werden, dass bei Anträgen nicht mehr so viele Unterlagen zum Einreichen gefordert werden. Das könnte man erreichen, indem man externe Informationssysteme (Register) in das Computer-Programm integriert.

Für Antragsteller:innen wäre es außerdem von Vorteil, wenn sie online eine unverbindliche Vorab-Berechnung für ihre Förderung machen könnten. Dabei könnte man sie durch ein interaktives Informationssystem (Chatbot) unterstützen.

Beilage zum Bericht

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Soziales und Gesundheit
Abteilung Wohnbauförderung
4021 Linz • Bahnhofplatz 1

OÖ. Landesrechnungshof
Eingel. 18. Okt. 2022
Lrh 130000-10/111 Blg. 0

www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:
WO-2012-50443/128-NA

Bearbeiter/-in: Anita Neubauer, MBA
Tel: +43 732 77 20-14171
Fax: +43 732 77 20-21 43 95
E-Mail: wo.post@ooe.gv.at

Rechnungshofdirektor
Dr. Ing. Friedrich Pammer
Promenade 31
4020 Linz

Linz, 18.10.2022

Stellungnahme zum Bericht des Landesrechnungshofs
„Förderungen im Bereich der Wohnbeihilfe des Landes OÖ"

Sehr geehrter Herr Direktor Dr. Ing. Pammer!

Einleitend darf festgehalten werden, dass die Abteilung Wohnbauförderung den vorliegenden Bericht über die Initiativprüfung „Förderungen im Bereich der Wohnbeihilfe des Landes OÖ" als wertvollen Beitrag für die Weiterentwicklung der Förderungen aus Mitteln der Wohnbauförderung ansieht.

Im Einzelnen wird zu den Ausführungen des Rechnungshofberichtes wie folgt Stellung genommen:

Zu Punkt 2.2.
Das österreichische System der Wohnbauförderung mit überwiegender Objektförderung (Förderung der Errichtung leistbarer Wohnungen) und ergänzender Subjektförderung (Wohnbeihilfe als Geldleistung zur Deckung des Wohnungsbedarfs) zeichnet sich im internationalen Vergleich durch außergewöhnlich hohe Effektivität aus. Dem Schwerpunkt der Förderung von Wohnraum geschuldet war Wohnbeihilfe ursprünglich ausschließlich im geförderten Wohnbau möglich, die Definition des Wohnungsaufwands daher an das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) gekoppelt. Oberösterreich war das erste Bundesland, das Anfang der 1990er Jahre die Wohnbeihilfe auf die private Vermietung ausweitete. In den 2000er Jahren folgten weitere Länder. Wohnbeihilfe im nicht geförderten Mietbereich wird aber heute noch nicht flächendeckend in allen Bundesländern gewährt.
Das WGG und das Mietrechtsgesetz (MRG) weichen aufgrund des unterschiedlichen Geltungsbereichs, unterschiedlichen Aufgaben und unterschiedlichen Zielen sachlich gerechtfertigt voneinander ab und enthalten deshalb auch abweichende Definitionen des Wohnungsaufwands. Sowohl beim MRG als auch beim WGG handelt es sich um bundesgesetzliche Regelungen.

Zu Punkt 3.2.
Bereits im Bericht des Ausschusses für öffentliche Wohlfahrt betreffend das Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1990 – Oö. WFG 1990 (Beilage 360/1990) mit dem die Wohnbauförderung ins Landesrecht übergeführt wurde, ist festgehalten, dass der

Einkommensbegriff das „wirtschaftliche" Einkommen erfassen soll, worüber der Förderungswerber tatsächlich verfügen kann. Zielsetzung der Definition ist demnach bereits seither die Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.
Einkommensteuerbescheide bilden das steuerliche Einkommen ab. Bereits der Ausschussbericht zum Oö. WFG 1990 hält fest, dass steuerlich ohnehin begünstigte Einkunftsteile in der Wohnbauförderung nicht noch eine weitere Begünstigung erfahren sollen. Umgekehrt wurde es als sozial ungerecht erachtet, dass mit wenigen Ausnahmen steuerfreie Einkünfte bei der Berechnung des Einkommens bislang ausgeklammert waren. Es solle eine Gleichbehandlung von unselbständigen und selbständigen Einkommensbeziehern erzielt werden.
Um dieses weiterhin gültige Ziel zu erreichen, definiert der Einkommensbegriff im Oö. WFG 1993 bereits konkrete Werte des EStG 1988, die nach Intention des Gesetzgebers abgerechnet (z.B. Familienbonus nach § 33 Abs.3a EStG 1988) oder angerechnet (z.B. § 10 EStG 1988 Gewinnfreibetrag, § 18 EStG 1988 Sonderausgaben, § 41 Abs.3 EStG 1988 Veranlagungsfreibetrag etc.) werden sollen, um soziale Treffsicherheit zu erzielen. Die abweichenden Definitionen des Einkommens für Wohnbauförderung und Wohnbeihilfe tragen den verschiedenen Lebensrealitäten der unterschiedlichen Zielgruppen der Fördernehmer einzelner Förderschienen Rechnung. Um die gesetzlich normierten Parameter bei der Berechnung des Einkommens entsprechend den Vorgaben auch berücksichtigen zu können, ist die Vorlage vollständiger Einkommensteuerbescheide erforderlich, da sie nur darin ausgewiesen sind. In der TDB hingegen sind lediglich das Brutto- und das steuerliche Nettoeinkommen dargestellt, nicht aber die einzelnen Werte zur Berechnung der Bescheide. Zugrundeliegende Steuererklärungen können in der TDB nicht abgefragt werden.
Der LRH sieht bei selbständig Erwerbstätigen einen Einkommensteuerbescheid nicht als das alleinige Dokument zur Ermittlung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Förderungswerbers an (Berichtspunkt 31.2,). Es müssten somit auch zu den Daten der TDB zusätzlich weitere Unterlagen angefordert werden.

Abgesehen von der mangelnden Darstellung des wirtschaftlichen Einkommens ist aus Sicht und Erfahrung der Abt. Wohnbauförderung eine automatisierte Abfrage und Weiterverarbeitung der Werte aus der TDB zum aktuellen Stand höchst unzuverlässig und in Hinblick auf die gebotene Verfahrenssicherheit nicht vertretbar. Die Abfragen sind fehleranfällig, da laut hinterlegter Systematik der TDB bei offenen Bescheiden die Werte des zuletzt veranlagten Jahres dupliziert werden. Dadurch kann über mehrere Jahre ein völlig identes Einkommen dargestellt sein, das automatisiert falsch übernommen würde. Darüber hinaus werden nicht veranlagte Einkommen, bei denen also auf Grund der geringen Einkommenshöhe keine Steuerpflicht entsteht, nicht in der TDB dargestellt.

Zu Punkt 4.2.
Mit dem Bezug auf eine Studienbeihilfe gemäß Studienförderungsgesetz 1992 (StudFG) hat der Landesgesetzgeber bereits seit Rechtskraft dieser Regelung für Studierende (§ 24 Abs.3a Oö. WFG 1993, LGBl.Nr. 59/2013) eine zeitliche Einschränkung verankert: Voraussetzung für den Anspruch auf Studienbeihilfe ist ein günstiger Studienerfolg gemäß § 16 StudFG. Nach Abs.1 Z.2 liegt ein günstiger Studienerfolg vor, wenn der Studierende die vorgesehene Studienzeit nicht wesentlich überschreitet. Zur Berechnung der Studienzeit legt § 18 Abs.5 leg.cit näher fest, dass 30 ECTS-Punkte einer Studienzeit von einem Semester entsprechen.
Die Abt. Wohnbauförderung weist darauf hin, dass die Anknüpfung an eine Studienbeihilfe neben der zeitlichen Einschränkung auch die umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Studierenden bzw. seines familiären Umfelds einbezieht: Denn als weitere Voraussetzung für die Gewährung einer Studienbeihilfe muss soziale Bedürftigkeit vorliegen, wofür u.a. das Einkommen des Studierenden und seiner Eltern maßgebend sind (§ 7 StudFG). Im Hinblick auf eine sparsame und effiziente Verwaltung erfolgt durch das Heranziehen von Studienbeihilfenbescheiden eine vertiefte Prüfung der Mindeststudienleistung und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bereits vorab durch die Studienbeihilfenstelle als dafür befähigte Institution.

Der angesprochene § 59a UG 2002 sieht vor, dass Studierende in „Bachelor- und Diplomstudien (...) verpflichtet sind, in jedem Studium, zu dem eine Zulassung besteht, in den ersten vier Semestern insgesamt eine Studienleistung im Umfang von mindestens 16 ECTS-Anrechnungspunkten zu erbringen." Das Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Forschung (BMBWF) hält dazu auf seiner Homepage fest, dass „pro Semester in diesem Zeitraum folglich durchschnittlich 4 ECTS-Punkte zu erbringen sind, was einem Siebtel der Studienleistung entspricht, die der Studienplan normalerweise vorsieht (30 ECTS-Punkte). Würde man in dieser Geschwindigkeit studieren, würde man 45 Semester oder 22,5 Jahre für den Abschluss eines regulären dreijährigen Bachelorstudiums benötigen, das 180 ECTS-Punkte umfasst" (https://www.bmbwf.gv.at/Themen/HS-Uni/Hochschulsystem/Gesetzliche-Grundlagen/UG-Novelle-2021-faq/Fragen-und-Antworten-Studierende.html#mindeststudienleistung, abgefragt 12.9.2022).

Wenn Studierende, die keine Studienbeihilfe beziehen, die Mindeststudienleistung gemäß § 59a UG 2002 nicht erbringen, erlischt die Zulassung. Die Gewährung einer um 50 % verminderten Wohnbeihilfe für Studierende ohne Studienbeihilfe ist ohne Vorlage einer Studienbestätigung nicht möglich. Der Hinweis des LRH wird durch die 2013 gesetzlich normierten Vorgaben bereits erfüllt.

Zu Punkt 7.2.
Die Informationen auf der Homepage des Landes OÖ wurden nach Übermittlung des vorläufigen Prüfergebnisses umgehend empfehlungsgemäß angepasst (https://www.land-oberoesterreich.gv.at/wohnbeihilfe.htm, veröffentlicht am 14.9.2022).

Zu Punkt 8.2.
Die Einkommensgrenzen der Wohnbeihilfe orientieren sich am vom Bundesgesetzgeber festgesetzten Ausgleichszulagenrichtsatz (§ 293 ASVG). Damit es durch Erhöhungen des Ausgleichszulagenrichtsatzes – und dadurch höheren Mindestpensionen - zu keiner Kürzung der Wohnbeihilfe kommt, werden seit 2009 jährlich Amtsvorträge zur Anpassung der Einkommensgrenzen in die Oö. Landesregierung eingebracht (siehe Berichtspunkt 11.1. - Regierungsprogramm 2021 bis 2027). Zuvor erfolgten Anpassungen nur in unregelmäßigen Abständen.

Die Armutsgefährdungsquote (Anteil der armutsgefährdeten Personen an der Gesamtbevölkerung) lag laut Statistik Austria im Jahr 2021 in Österreich bei 14,7 Prozent, in Oberösterreich bei nur 10,0 Prozent. Das entspricht 147.000 Menschen in Oberösterreich.
Zur Differenz zwischen Ausgleichszulagenrichtsatz und der Armutsgefährdungsgrenze, der sogenannten Armutslücke, verweisen wir auf die Publikation des Bundesministeriums für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz (BMSGPK) (Hg.); Die Ausgleichszulage als Instrument zur Armutsreduktion, Wien 2021:
Demnach würden in der EU-SILC-Statistik zur Berechnung der jeweiligen Armutsgefährdungsgrenzen folgende Gewichtungen herangezogen: Die erste Person, die in einem Haushalt lebt und 14 Jahre oder älter ist, wird mit dem Faktor 1,0 gewichtet. Jede weitere Person, die 14 Jahre oder älter ist, fließt mit dem Faktor 0,5 in die Berechnung ein. Personen, die zwischen 0 und 13 Jahren alt sind, erhalten einen Gewichtungsfaktor von 0,3.
Laut BMSGPK erreichte 2020 ein alleinstehender Ausgleichszulagenbezieher ein Niveau von 81 Prozent und zwei erwachsene Ausgleichszulagenbezieher ein Niveau von 82 Prozent der Armutsgefährdungsschwelle. Als Grund für diese Lücke wird u.a. genannt, dass bei der Gewährung bzw. der Berechnung einer Ausgleichszulage andere Einkommen berücksichtigt würden als bei der Berechnung der Armutsgefährdungsschwelle. Beispielsweise würden Pflegegelder oder Unfallrenten bei der Berechnung einer Ausgleichszulage außer Acht gelassen, diese würden bei der Berechnung der Armutsgefährdung sehr wohl berücksichtigt. Ebenso würden bei Ausgleichszulagenbeziehern Wohnbeihilfe, Familienbeihilfe, Studienbeihilfe und Kinderbetreuungsgeld nicht angerechnet. Bei der Armutsgefährdung blieben umgekehrt ausländische Pensionsleistungen gänzlich unberücksichtigt. Das Durchschnittseinkommen der Erwerbsbevölkerung sei im Schnitt um rund 2.000 Euro höher als das der Pensionierten. Im Jahr

2020 lag das durchschnittliche Einkommen bei 29.503 Euro und damit um 900 Euro höher als im Jahr 2019.

Bei der Wohnbeihilfe zählen Pflegegeld, Familienbeihilfe und Studienbeihilfe ebenfalls nicht zum Einkommen. Mit der neuen Systematik der Gewichtungsfaktoren ab 1.1.2021 (Berichtspunkt 6) wird erstmals seit der Verländerung der Wohnbauförderung im Jahr 1989 der Gewichtungsfaktor für die ersten beiden Personen auf das Verhältnis von Ein-Personen- zu Zwei-Personen-Haushalten bei der Berechnung der Armutsgefährdungsgrenzen und der Ausgleichszulagenrichtsätze angehoben. In der seit 1990 verwendeten Systematik waren bislang Mehr-Personen-Haushalte immer schlechter als dieses Verhältnis gestellt. Die Anhebung des Gewichtungsfaktors für jede weitere Person ohne Unterscheidung des Alters ist eine deutliche Besserstellung gegenüber dem Verhältnis in beiden anderen Berechnungsmodellen. Die absolute Armutslücke der Wohnbeihilfenbezieher in Oberösterreich konnte durch diese Systemänderung substantiell verringert werden. Eine Angleichung der Ausgleichszulagenrichtsätze an die Armutsgefährdungsschwelle liegt hingegen im Ermessen des Bundesgesetzgebers.

Ein direkter Vergleich der Berechnung der Wohnkostenüberlastung nach Definition der EU und des anrechenbaren Wohnungsaufwands bei der Wohnbeihilfe hat aufgrund der abweichenden Parameter keine valide Aussagekraft. Wir verweisen dazu auf Berichtspunkt 23, wonach Energiekosten in keinem Bundesland durch Wohnbeihilfe unterstützt werden.

Zu Punkt 9.2.
Gemäß § 3 Abs.3 Sozialhilfe-Grundsatzgesetz sind Leistungen der Sozialhilfe subsidiär und nur insoweit zu gewähren, als der Bedarf nicht durch eigene Mittel des Bezugsberechtigten oder durch diesem zustehende und einbringliche Leistungen Dritter abgedeckt werden kann. Eine allfällige Änderung dieser Bestimmung obliegt dem Bundesgesetzgeber.

Das IIBW - Institut für Immobilen, Bauen und Wohnen GmbH hat 2015 in der Studie „Leistbares Wohnen – Bestandsaufnahme von monetären Leistungen für untere Einkommensgruppen zur Deckung des Wohnbedarfs" im Auftrag des Sozialministeriums erhoben, dass in den Ländern nur zwischen 15 und 25 % der BMS (Sozialhilfe)-Bezieher auch Wohnbeihilfe in Anspruch nehmen. Die Gründe, warum BMS (Sozialhilfe)-Beziehern eine zusätzliche WBH verschlossen sei, wären vielfältig: Gesetzlich ausgeschlossen (Burgenland), Vollzeiterwerbsbedingung nicht erfüllt (Vorarlberg), Mindesteinkommensbedingung nicht erfüllt (Wien – Sozialhilfe wird nicht angerechnet), Wohnen in Heimen, Einrichtungen, Eigentum u.ä.
Der Landesgesetzgeber in OÖ hat sich entschieden, den gleichzeitigen Bezug von Sozialhilfe und Wohnbeihilfe zu ermöglichen, Sozialhilfe wird beim Mindesteinkommen für Wohnbeihilfe angerechnet. Um die aus Sicht des LRH entstehende Ungleichbehandlung vergleichbarer sozialer Situationen auf Landesebene zu verändern, müsste vom Landesgesetzgeber der gleichzeitige Bezug oder die Anrechnung von Sozialhilfe als Mindesteinkommen für den Bezug von Wohnbeihilfe ausgeschlossen werden.

Zu Punkt 11.2.
Das Wohnbauressort ist sich dessen bewusst, dass sich die aktuellen geopolitischen Verwerfungen durch Energiemangel und hohe Inflation auf die Haushalte Oberösterreichs erheblich auswirken. Im vom Landesrechnungshof vorgeschlagenen Projekt wird sich das Ressort vorrangig damit auseinandersetzen, dass sich Bevölkerungsteile mit besonders prekären Einkommensverhältnissen auch zukünftig Wohnungen im sozialen Wohnbau leisten werden können. Diese Aussicht bedarf keines langfristigen Projekts, sondern einer raschen Adaptierung von Vorgaben u.a. in den Bereichen der Raumklassen, Allgemeinflächen, Nutzung von Skaleneffekten, Parkraumkosten, sowie durch die Vermeidung von Mietpreisanstiegen in Folge der Tilgungsgestaltung von Förderdarlehen. Dieser Veränderungsprozess wird insbesondere dadurch herausfordernd, da sich Leitzinserhöhungen auf die Kosten der bereits laufenden Förderungen und damit auch entsprechend auf die zukünftigen Möglichkeiten der Förderleistung auswirken. Gleichzeitig sind konjunkturelle Bedarfe und erzielbare Errichtungsvolumen zu beachten.

Zu Punkt 12.2
Das Wohnbauressort weist in diesem Zusammenhang auch auf die Zielsetzung der sozialen Durchmischung im sozialen Wohnbau hin. Maßnahmen zu setzen, die darauf abzielen Personen, deren Einkommen – infolge beruflicher Entwicklung im Laufe der Zeit – über den Werten der OÖ. Einkommensgrenzen-Verordnung liegen zum Ausziehen verleiten, würden dem Ziel der sozialen Durchmischung widersprechen. Weiters würden derartige Maßnahmen – im Gegensatz zur Empfehlung III – dazu motivieren, eine bestimmte finanzielle Situation beizubehalten anstelle sie zu verbessern.

Zu Punkt 14.2.
Das Referat Wohnbeihilfe wickelt mit aktuell 20,65 Plan-Vollzeitäquivalenten etwas mehr als 34.000 Anträge pro Jahr ab. Auch ist zu berücksichtigen, dass durch u.a. mehrmonatige Krankenstände, Kuraufenthalte, Karenzierungen und Urlaube dieser Personalstand nicht in vollem Ausmaß zur Bearbeitung zur Verfügung steht. Vertiefte Prüfungen werden aufgrund ihrer Zeitintensität auf Stichprobenkontrollen und Kontrollen im Zusammenhang mit zu Unrecht bezogener Wohnbeihilfe beschränkt. Förderungswürdigkeit und –fähigkeit müssen im Rahmen einer üblichen Bearbeitung prüfbar sein. Neben der bereits bestehenden Vorgabe eines Mindesteinkommens könnte eine neue Vorgabe wie beispielweise ein Grenzwert betreffend des Wohnungsaufwands im Verhältnis zum Haushaltseinkommen eingeführt werden, um diese Empfehlung des Landesrechnungshofs möglichst ressourcenschonend umzusetzen.

Zu Punkt 15.2.
Aus Sicht des LRH zeichnet sich auch die Tendenz ab, dass die Anzahl der WBH-Bezieherinnen und Bezieher auf Grund der stärker gestiegenen Haushaltseinkommen zurückging (Berichtspunkt 27.2.).

Der Anteil Wohnbeihilfe beziehender Haushalte von 3,8 % in Oberösterreich 2020 entspricht exakt dem Wert von 3,8 % Wohnbeihilfe beziehender Haushalte in Österreich 2020. Die rückläufige Entwicklung in Oberösterreich folgt der rückläufigen Ausgabendynamik Gesamtösterreichs von einem Höchststand von 400 Mio. für 208.000 Haushalte im Jahr 2010 auf 293 Mio. für 152.000 Haushalte 2020. Das IIBW führt den Rückgang vor allem auf eine Verschiebung zur Bedarfsorientierten Mindestsicherung / Sozialhilfe zurück. Die Mindestsicherung sei zwischen ihrer Einführung 2010 und 2017 stark angewachsen. Insgesamt lägen die Ausgaben für die Abdeckung von Wohnbedarf innerhalb der Mindestsicherung leicht über jenen der Wohnbeihilfe (IIBW (Hg.); Berichtsstandard Wohnbauförderung 2021, Wien 2021).
Seit 2017 ist auch bei der Mindestsicherung / Sozialhilfe ein deutlich rückläufiger Trend zu verzeichnen. In Oberösterreich hat sich die Zahl der Sozialhilfeempfänger von 14.750 im Jahr 2017 auf 7.562 im Jahr 2021 beinahe halbiert (STATISTIK AUSTRIA, Mindestsicherungs- und Sozialhilfestatistik. Erstellt am 12.09.2022)
Als Grund wird die gute Konjunkturlage vor Beginn der Corona-Krise genannt.

Zu Punkt 17.2.
Im Hinblick auf eine sparsame und effiziente Verwaltung wird bei der Prüfung der Fördervoraussetzungen überall dort wo es zweckmäßig und dienlich ist, auf eine bereits zuvor erfolgte Prüfung durch befähigte Institutionen zurückgegriffen (z.B. Gemeinde als Meldebehörde hinsichtlich Haushaltsbestätigung, Studienbeihilfenstelle hinsichtlich Studienerfolg und soziale Bedürftigkeit etc.). Ebenso wird in den Normen auf bereits bestehende gesetzliche Regelungen geachtet und zurückgegriffen (z.B. WGG, MRG, EStG 1988 etc.).

Entsprechend diesem Grundsatz knüpfen das Oö. WFG 1993 und die Oö. Wohnbauförderung-Deutschkenntnis-Verordnung 2020 hinsichtlich Nachweis von Deutschkenntnissen durch Drittstaatsangehörige an die bestehenden bundesgesetzlichen Vorgaben und Definitionen des Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz (NAG) sowie des Integrationsgesetz (IntG) an.

Seit 1. Jänner 2010 haben Drittstaatsangehörige für die Erteilung eines Aufenthaltstitels nach den Bestimmungen des § 21a NAG Kenntnisse der deutschen Sprache nachzuweisen. Ausnahmen sind für jene Personen vorgesehen, denen auf Grund ihres physischen oder psychischen Gesundheitszustandes die Erbringung des Nachweises nicht zugemutet werden kann; dies hat der Drittstaatsangehörige durch ein amtsärztliches Gutachten oder ein Gutachten eines Vertrauensarztes einer österreichischen Berufsvertretungsbehörde nachzuweisen.
Der Landesgesetzgeber ist bei der Einführung der Fördervoraussetzungen des § 6 Abs.9 Z.3 Oö. WFG 1993 davon ausgegangen, dass Drittstaatsangehörige aufgrund dieser bundesgesetzlichen Vorgaben für den Aufenthalt in Österreich ohnehin entweder über den Nachweis von Deutschkenntnissen oder einen amtsärztlich bestätigten Nachweis der Unzumutbarkeit verfügen müssen. Es war nicht absehbar, dass unter maßgeblicher Beteiligung einer privaten Initiative eine unverhältnismäßige Anzahl an Ausnahmebegehren gestellt werden würde. Nach dem durch Dritte öffentlichkeitswirksam forcierten Treiben der Jahre 2018 und 2019 ist die Zahl der Ausnahmebegehren seither auf das ursprünglich kalkulierte, sachlich realistische und verwaltungstechnisch ohne Mehraufwand zu bewältigende Ausmaß gesunken.

Zu Punkt 18.2
Eine Verkürzung des Mahnprozesses wurde mit 29.9.2022 bei der Abteilung IT in Auftrag gegeben. Die standardisiert vorgegebene Frist nach den Zahlscheinschreiben wurde auf ein Monat reduziert. Die Wartefrist von 60 Tagen nach Erstellung der Mahnklageliste auf 0 Tage reduziert. Es ist davon auszugehen, dass der Gesamtmahnlauf um zumindest drei Monate durch diese Maßnahme verkürzt wird. Auch die Verständlichkeit des Einstellungsschreibens soll im Sinne der Empfehlung des Landesrechnungshofs geprüft werden.

Zu Punkt 21.2.
Die Empfehlungen des Landesrechnungshofs zur Verkürzung von Fristen und einer konsequenten Straffung des Nachforderungsmanagements wurden bereits während laufender Prüfung aufgegriffen und umgesetzt.

Im April 2022 wurde die Abt. IT damit beauftragt, die seit der Einführung der WBH-Fachanwendung 2007 (produktiv 2008) standardisiert vorgegebene Frist bei Unterlagsnachforderungen von 2 Monaten nunmehr mit 4 Wochen festzusetzen. Eine programmierte zusätzliche Verzögerung von 2 Wochen wurde entfernt und werden die Akten nunmehr sofort nach Ablauf der Frist als Terminakte geführt. Die Arbeitsabläufe wurden dahingehend angepasst, als nach erfolgter Nachforderung nicht nachgereichte Unterlagen nicht mehr wiederholt nachgefordert werden sollen, sondern diese unvollständigen Ansuchen nach Fristablauf aus der Bearbeitung genommen werden. Können Förderwerber Nachweise mangels Verfügbarkeit verursacht durch Dritte nicht firstgerecht nachreichen (z.B. Einkommensteuerbescheid), wird ihnen weiterhin die Möglichkeit eingeräumt um Fristverlängerung anzusuchen.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt seit Juni 2022. In der Folge sind vermehrt telefonische Beschwerden wegen abgewiesener Ansuchen zu verzeichnen. Gleichzeitig setzt sich der Trend fort, nachgeforderte Unterlagen nach Erhalt der Abweisung doch endlich vorzulegen. Von Juni bis September 2022 konnte durch die umgesetzten Maßnahmen die Anzahl der Terminakte von 19.000 auf 11.000 reduziert werden.

Zu Punkt 22.2
Die Anweisung der Wohnbeihilfe erfolgt grundsätzlich Ende des Monats für das laufende Monat der Bewilligung so fristgerecht, dass der zugesicherte Betrag spätestens am Monatsletzten auf dem Konto des Förderwerbers oder des Vermieters verbucht wird. Aufgrund der auch vom Landesrechnungshof festgestellten personellen Unterausstattung bei gleichzeitig erhöhtem Antragsaufkommen hat sich seit Beginn der Coronakrise die Bearbeitungsdauer der Ansuchen leider deutlich verlängert. Dadurch kommt es vermehrt auch zu rückwirkenden Bewilligungen.

Um die Wartefrist zur Auszahlung von Wohnbeihilfe für zurückliegende Monate abzukürzen, gelangen diese seit Mai 2022 jeweils bereits Mitte des Monats zur Anweisung (z.B. Zusicherung am 3.10.2022 für den Zeitraum 8.2022 bis 7.2023. Wohnbeihilfe August und September wird mit Fälligkeit 13.10.2022 angewiesen, Wohnbeihilfe Oktober mit Fälligkeit 27.10.2022).

Zu Punkt 26.2.
Entsprechend der Beurteilung des Wohnbauressorts wird es in der Praxis oftmals nicht zielführend sein, Kosten für den Umzug in eine der Größe adäquate Wohnung zu übernehmen, da es sich bei kleineren Wohnungen oftmals um neuere und damit teurere Wohnungen handelt. Ältere Wohnungen sind meist ausfinanziert und damit günstiger, weisen jedoch auf Grund der zum Zeitpunkt der Errichtung bestehenden Wohnbedarfe mehr Fläche auf. Um die Wohnsituation mit der Einkommenssituation in Einklang zu bringen wäre demnach eher die Fragestellung zu klären, ob ein Anreiz zur Verbesserung der persönlichen Finanzsituation geschaffen werden kann; beispielsweise indem bei einem Überschreiten eines Grenzwerts betreffend des Wohnkostenanteils im Verhältnis zum Haushaltseinkommen die Wohnbeihilfe begrenzt auf zwei bis drei Jahre gewährt wird (u.a. bei Beziehern der Notstandshilfe). Diese Fragestellung wird in das Projekt entsprechend Empfehlung I aufgenommen.

Zu Punkt 30.1.
➢ Umsetzung der 3,70 Euro / m² bei Eigenheimen:
Die Umsetzung erfolgte automatisiert durch die bestehende Programmierung der Fachanwendung basierend auf den Bestimmungen der Oö. Wohnbeihilfen-Verordnung 2012. Die Begrenzung des anrechenbaren Wohnungsaufwands ist ungeachtet des Wohnverhältnisses (Miete, Eigentum-Wohnung, Eigentum-Eigenheim etc.) mit max. 3,70 Euro pro m² vorbelegt. Bis 2012 bzw. Ende der Übergangsregelung 2017 war Wohnbeihilfe auch im Eigentum möglich und erfolgte bis dahin die Begrenzung auf die gleiche Weise.

➢ Keine Prüfungshandlungen, ob bei Selbständigen Privatadresse oder Firmensitz
Im Leitfaden zur Covid-19-Wohnkostenhilfe ist festgehalten, dass diese Förderung ausschließlich für private Wohnkosten gewährt wird. Bei Mietern erfolgte die Prüfung anhand der Mietverträge: Diese enthalten meist Bestimmungen über eine Vermietung nur zu Wohnzwecken des Mieters. Bei kombinierter Verwendung durch Selbständige ist die prozentuelle Aufteilung in den Mietverträgen enthalten. Nutzen Unselbständige ihre private Wohnung als Homeoffice, ist dafür keine gesonderte Berücksichtigung bei der Wohnbeihilfe vorgesehen.
Eigentum zeichnet sich meist durch größere Wohnflächen aus. Durch die Begrenzung der angemessenen Nutzfläche und des anrechenbaren Wohnungsaufwands von 3,70 Euro pro m² erfolgte auch hier automatisch eine Einschränkung. Die Zielgruppe der Covid-19-Wohnkostenhilfe umfasste vor allem jene Selbständigen, die durch den Lockdown plötzlich keine Einkünfte erzielen konnten. Eine Nutzung der Fläche zu Unternehmenszwecken während dieser Zeit war aufgrund gesetzlicher Vorgaben somit ausgeschlossen.

Zu Punkt 31.2.
Die Covid-19-Wohnkostenhilfe war als Hilfe zur Deckung privater Wohnkosten für den gesamten Haushalt des Antragstellers gestaltet und nicht als Wirtschafts- bzw. Unternehmensförderung. Dies geht klar daraus hervor, dass betriebliche Mieten eben nicht damit unterstützt würden (siehe Berichtspunkt 30.3.). Der Nachweis einer Unterstützung aus dem Härtefallfonds diente ausschließlich als unbürokratisch verfügbarer Nachweis der Einkommensverluste bei Selbständigkeit, wie dies bei Unselbständigen durch eine AMS- oder Kurzarbeitsbestätigung erfolgen konnte.

Laut WKO lauten die Richtlinien zum Härtefallfonds unter 5.8. Kumulierungen:
„Bei der Gewährung von Förderungen ist unter Berücksichtigung von Förderungen, welche dem Förderwerber unter anderen Richtlinien und/oder aus anderen Quellen (einschließlich solcher der Länder, Gemeinden oder anderer Fördergeber, sowie aus Mitteln der EU, einschließlich allfälliger De-minimis-Beihilfen) gewährt werden, die jeweilige Förderungsobergrenze zu beachten

(Kumulierung). Der Förderungswerber erklärt, dass er bei eventueller zukünftiger Beantragung weiterer öffentlicher Finanzhilfen für seine existenzbedrohliche Wirtschaftslage bzw. Liquiditätsengpässe die gegebenenfalls aufgrund dieses Antrags gewährten Finanzhilfen angeben wird. Die WKÖ ist für die Überprüfung dieser Angaben zur Gewährung, Einstellung oder Rückforderung der Förderung zur Abfrage aus der Transparenzdatenbank (Transparenzdatenbankgesetz 2012 – TDBG 2012) ...“
Lediglich in den FAQs zur Förderung – die gerade am Beginn der Corona-Krise pausenlos falsch interpretiert und von manchen Ministerien nahezu stündlich geändert wurden – ist vermerkt: „*Wer eine Förderung aus dem Härtefall-Fonds erhält, darf keine weiteren Förderungen in Form von Barauszahlungen durch Gebietskörperschaften (Bund, Länder, Gemeinden) erhalten haben, die der Bekämpfung der Auswirkungen von COVID-19 dienen. Ausgenommen davon sind Förderungen aufgrund von Corona-Kurzarbeit und aufgrund des Corona-Familienhärteausgleichs. Die Inanspruchnahme staatlicher Garantien ist erlaubt.*“

Die Abt. Wohnbauförderung speist seit 1.1.2017 sämtliche Daten in die TDB ein. So wurden auch alle einzelnen Daten zur Covid-19-Wohnkostenhilfe an die TDB übermittelt. Eine Kontrollmeldung ist somit insofern obsolet, als die WKO gemäß der zitierten Richtlinien ohnehin zur Abfrage aus der Transparenzdatenbank berechtigt ist.

Aus Sicht des Landes OÖ handelt es sich um zwei unterschiedliche Förderzwecke. Die Covid-19-Wohnkostenhilfe dient der Förderung privater Wohnzwecke. Die Richtlinien zum Härtefallfonds behandeln hingegen die „Beantragung weiterer öffentlicher Finanzhilfen für seine existenzbedrohliche Wirtschaftslage bzw. Liquiditätsengpässe“. Auch die Abwicklung über die WKO impliziert den Charakter als Wirtschaftsförderung. Seitens des Landes OÖ liegt daher keine Doppelförderung vor und wäre eine solche auch nicht ausgeschlossen. Eine Doppelförderung könnte somit höchstens aus Sicht des Bundes vorliegen. Eine Rückabwicklung würde demnach allenfalls bei den Leistungen aus dem Härtefallfonds erfolgen.

Im Falle eines Beschlusses der Empfehlung V. wird die Abteilung Wohnbauförderung eine Kontrollmeldung sämtlicher Covid-19-Wohnkostenhilfe Empfänger an die Wirtschaftskammer vornehmen, obwohl diese auf Grund der Dateneinspeisung in die Transparenzdatenbank als obsolet erachtet wird. In diesem Fall ist davon auszugehen, dass es zu Rückforderungen des Härtefallfonds allein bei oberösterreichischen Härtefallfonds-Empfängern kommen kann, da andere Bundesländer trotz vergleichbarer Förderungen keine derartige Kontrollmitteilung vornehmen.

Zu Punkt 32.2.
In Folge des Auslaufens der Wohnungssicherung für Leistungsträger mit 30.6.2022 wurden die nicht verwendeten Mittel für Projekte eingesetzt, die energetisch nachhaltig sind, die aber auf Grund der stark gestiegenen Baupreise aufgeschoben würden oder nicht verwirklicht werden hätten können.

Zu Punkt 35.2.
Im Frühjahr 2021 wurde durch das bevorstehende Auslaufen verschiedener Corona-Hilfen mit 30.6.2021 allgemein eine Pleitewelle erwartet. Im Sinne eines Risikomanagements wurde daher die befristete Sonderförderung „Wohnungssicherung für Leistungsträger“ vorbereitet. Zielsetzung war, jene Leistungsträger der Gesellschaft, für die es bislang nie ein Problem war, ihre Wohnkosten aus eigener Kraft zu bestreiten, infolge der Corona-Pandemie aber erhebliche Einkommensverluste erleiden, mit einer befristeten Überbrückungshilfe beim Erhalt der vor Ausbruch der Corona-Pandemie bestehenden Wohnsituation zu unterstützen. Als Wirkungsziel ist in der Richtlinie weiter ausgeführt, dass Leistungsträger mit grundsätzlich höheren Einkommen nicht aufgrund einer temporären Notsituation auf den Wohnungsmarkt drängen und dadurch günstigere Wohnungen für Personengruppen mit geringen Einkommen blockieren sollen.
Im Amtsvortrag vom 4.11.2021 wird festgehalten, dass durch Verlängerung vieler staatlicher Hilfen und Begleitmaßnahmen die erwartete Insolvenzwelle vorerst noch ausblieb. Im Hinblick auf die

andauernde Entwicklung der Pandemie solle die Sonderförderung aber zur weiteren Vorkehrung verlängert und eine Antragstellung bis zumindest 30.6.2022 ermöglicht werden.

Bereits Anfang 2022 hat sich abgezeichnet, dass die öffentlich breit diskutierte, erwartete Pleitewelle nicht eintreffen wird. Es war daher nicht geplant, die Sonderförderung zu verlängern und wurde auch kein Antrag auf Verlängerung vorbereitet. Die Förderung ist bereits mit 30.6.2022 ausgelaufen.

Rückblickend hatte die Corona-Pandemie weder eine Pleitewelle noch eine dadurch bedingte Fluktuation am Wohnungsmarkt zufolge. Eine Zielerreichung kann mangels Bedarf an dieser, basierend auf schlechten Prognosen vorausschauend konzipierten Überbrückungshilfe, schlichtweg nicht beurteilt werden.

Zu Punkt 39.2.
Rückforderungsansprüche der Wohnbeihilfe unterliegen der Verjährung nach § 1479 ABGB und somit der 30-jährigen Verjährungszeit (LG Steyr, 4 Cg 95/16b-17). Zur Sicherstellung des Forderungsmanagements ist daher eine langfristige Aufbewahrung der Daten erforderlich (siehe Berichtspunkt 18.1.). Technische Lösungen unter Berücksichtigung der verschiedenen Anforderungen sind angedacht und werden nach Maßgabe vorhandener Ressourcen und Prioritäten der Abt. Wo und Abt. IT umgesetzt werden.

Freundliche Grüße

Mag. Irene Simader

Hinweise:
Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter: https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur
Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz
Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, führen Sie bitte das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.