Nr. 97 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages
(4. Session der 17. Gesetzgebungsperiode)

Vorlage der Landesregierung

Gesetz vom 3. November 2025, mit dem das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2025 geändert wird

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2025, LGBl Nr 123/2024, wird wie folgt geändert:

1. Im Inhaltsverzeichnis wird nach Zeile zu § 50 angefügt:
„§ 51 Inkrafttreten novellierter Bestimmungen“

2. Im § 13 Abs 1 Z 1 lit b entfällt in der sublit cc der Ausdruck „+ § 68 EstG 1988 (steuerfreie Bezüge)“.

3. § 41 lautet:

„Abfragerechte und Übermittlungspflichten

§ 41

(1) Die Landesregierung ist zur Überprüfung des Vorliegens der für die Gewährung, Einstellung oder die Rückforderung einer Leistung nach diesem Gesetz erforderlichen Voraussetzungen berechtigt, eine personenbezogene Abfrage im Transparenzportal nach § 32 Abs 6 TDBG 2012 zu Daten der Förderungswerber und der mit ihnen im gemeinsamen Haushalt lebenden Angehörigen gemäß der §§ 5 bis 8 sowie 10 und 11 TDBG 2012 durchzuführen, soweit eine Verarbeitung dieser Daten nach § 42 zulässig ist.

(2) Sofern Daten durch eine personenbezogene Abfrage im Transparenzportal nicht festgestellt werden können, ist die Landesregierung für Zwecke gemäß Abs 1 berechtigt, folgende Daten abzufragen und nach Maßgabe des § 42 zu verarbeiten:

1. beim Dachverband der Sozialversicherungsträger – nach Möglichkeit im Wege der Anwendung „AJ-WEB“ – folgende sozialversicherungsrechtliche Administrativdaten: personenbezogene Daten (wie Vorname, Name, Geburtsdatum, bereichsspezifisches Personenkennzeichen und Sozialversicherungsnummer), dienstgeberbezogene Daten (wie Name und Anschrift des Dienstgebers, Art und Dauer des Dienstverhältnisses) und sozialversicherungsrechtliche Daten (wie leistungszuständiger Versicherungsträger, Pensionsbezug, sozialversicherungsrechtliche Angehörigeneigenschaften, Beitragsgrundlagen);
2. bei den Gemeinden: wohnungsbezogene Daten (wie zB Anzahl der Wohnungen im Gebäude, Größe der Wohnungen, Verwendung der Wohnungen);
3. beim Träger der Sozialunterstützung: Daten über das für Leistungen nach dem Salzburger Sozialunterstützungsgesetz ermittelte Haushaltseinkommen.

(3) Wenn die melderechtlichen Angaben der Förderungswerber widersprüchlich oder zweifelhaft sind, ist die Landesregierung für Zwecke gemäß Abs 1 berechtigt, diese im Zentralen Melderegister im Wege einer Verknüpfungsanfrage im Sinn des § 16a Abs 3 Meldegesetz 1991 nach dem Kriterium des Wohnsitzes zu prüfen.

(4) Die nach den Abs 1 bis 3 ermittelten Daten sind ohne weitere Anhörung der Entscheidung der Landesregierung über die Gewährung einer Förderung zu Grunde zu legen. Der Einwand ihrer Unrichtigkeit ist jedoch zulässig.“

4. Im § 50 werden folgende Änderungen vorgenommen:

4.1. Im Abs 1 Z 1 wird in der Tabelle in der den Fördervertrag betreffenden Zeile der Ausdruck „§ 37 Abs 3 S.WFG 2025“ *durch den Ausdruck* „§ 37 Abs 3 und 4 S.WFG 2025“ *ersetzt.*

4.2. Nach Abs 3 wird angefügt:

„(4) Die Regelungen des S.WFG 2025 zur Rechtsnachfolge nahestehender Personen (§ 19 Abs 2 Z 2) und zu den Kündigungsbestimmungen (§ 39) können auch auf noch aufrechte Förderverträge nach früheren Wohnbauförderungsgesetzen angewendet werden, sofern dadurch keine Schlechterstellung für die Förderungsnehmer eintritt.“

5. Nach § 50 wird angefügt:

„Inkrafttreten novellierter Bestimmungen

§ 51

Das Inhaltsverzeichnis sowie die §§ 13 Abs 1, 41 und 50 Abs 1 und 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr xx/202x treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft.“

Erläuterungen

1. Allgemeines:

Der Gesetzesvorschlag beinhaltet einerseits datenspezifische Regelungen zur Ermittlung förderungsrelevanter Einkommensdaten, sozialversicherungsrechtlicher Administrationsdaten und Wohnungsdaten sowie andererseits punktuelle Änderungen bei der Einkommensberechnung und bei Altförderungen.

Das Gesetzesvorschlag basiert auf Vorschlägen der für die Wohnbauförderung zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung.

Der Wohnbauförderungsbeirat hat sich am 2.4.2025 mit entsprechenden Vorschlägen befasst und diese zur Kenntnis genommen.

2. Kompetenzrechtliche Grundlage:

Art 15 Abs 1 und Art 17 B-VG

Aufgrund der im gegenständlichen Gesetzesvorhaben vorgesehenen Mitwirkungspflicht von Bundesorganen zur Datenabfrage (§ 41 des Vorschlags) ist nach Art 97 Abs 2 B-VG die Zustimmung der Bundesregierung dazu einzuholen.

Die Zustimmung gilt als gegeben, wenn die Bundesregierung nicht binnen acht Wochen von dem Tage, an dem der Gesetzesbeschluss beim Bundeskanzleramt eingelangt ist, dem Landeshauptmann bzw der Landeshauptfrau mitgeteilt hat, dass die Mitwirkung der Bundesorgane verweigert wird. Vor Ablauf dieser Frist darf die Kundmachung des Gesetzesbeschlusses nur erfolgen, wenn die Bundesregierung ausdrücklich zugestimmt hat.

3. Übereinstimmung mit dem EU-Recht:

Das Unionsrecht steht dem Vorhaben nicht entgegen.

4. Finanzielle Auswirkungen:

4.1. Sachaufwand:

Kostenträger der Wohnbauförderung ist das Land.

Die für die Wohnbauförderung zuständige Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung rechnet im Hinblick auf die Änderung bei der Einkommensberechnung mit Mehrkosten für das Land von 0,5 Mio €. Diese Mehrkosten wurden nach Informationen der vorgenannten Amtsabteilung bereits in der Aufbereitung des S.WFG 2025 berücksichtigt und sollten in der budgetären Ausgestaltung Platz finden.

Für Städte und Gemeinden entstehen keine (Mehr)Kosten. Ebenfalls – abgesehen von der Mitwirkungspflicht – für den Bund.

4.2. Personalaufwand:

Nach Einschätzung der für die Wohnbauförderung zuständigen Abteilung des Amtes der Salzburger Landesregierung ist mit keinem erhöhten Personalaufwand zu rechnen.

5. Geschlechtsspezifische Auswirkungen:

Die vorgesehenen Regelungen haben keine direkten Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft.

6. Ergebnisse des Begutachtungs- und Konsultationsverfahrens:

6.1. Im Rahmen des Begutachtungsverfahrens wurden vom Bundeskanzleramt, dem Bundesministerium für Justiz, vom Bundesministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz, vom Bundesministerium für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport, von der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg, vom Dachverband der Sozialversicherungsträger, von der Landesgruppe Salzburg des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen, von der Antidiskriminierungsstelle in der Stadt Salzburg sowie vom Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbund Salzburg Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen sind im Internet auf der Homepage des Landes abrufbar.

Die Stellungnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf datenschutzrechtliche Aspekte. Zu den wohnbauförderungsrechtlichen Änderungen wurden keine Einwände erhoben.

Die Stellungnahmen wurden der für die Wohnbauförderung zuständigen Abteilung 10 des Amtes der Landesregierung zur fachlichen Prüfung übermittelt. Sie schlägt dazu eine Anpassung der datenschutzrechtlichen Regelungen in einzelnen Punkten und eine gänzliche Streichung der im Entwurf noch vorhandenen Abfragemöglichkeit beim AMS vor. Zur Kritik der Antidiskriminierungsstelle führt sie aus, dass die Transparenzdatenbank eine Onlineplattform ist, von der auch Privatpersonen (nach Benutzeridentifikation) ihre

dazu vorhandenen Daten einsehen können. Somit bestehen für die betroffenen Personen alle datenschutzrechtlichen Informations-, Auskunfts- und Kontrollrechte.

Im Hinblick auf die Vorschläge und fachlichen Ausführungen der vorgenannten Amtsabteilung wurden die datenschutzrechtlichen Regelungen adaptiert und präzisiert (Zweckbindung nach Maßgabe des § 42, Umwandlung des § 41 Abs 2 in eine Abfrageberechtigung, Aufnahme „AJ-WEB-Anwendung“, Entfall der Abfrageberechtigung beim AMS). Darüber hinaus wird am Entwurf festgehalten.

6.2 Im Rahmen des Konsultationsverfahrens wurde die Aufnahme von Verhandlungen in einem Konsultationsgremium nicht verlangt.

7. Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu Z 2: (§ 13 Abs 1):

In der Einkommensbestimmung soll die Hinzurechnung der steuerfreien Bezüge entfallen. Dadurch wird das Einkommen nach dem S.WFG 2025 an die Einkommensdefinition des Transparenzdatenbankgesetzes 2012 (vgl § 5 TDBG 2012) angepasst. Dies hat mehrere Vorteilte: Erstens können die in der Transparenzdatenbank ersichtlichen Einkommensbestandteile als Grundlage für die Einkommensermittlung herangezogen werden. Zweitens ersparen sich die Förderwerber (soweit möglich) die Beibringung der Einkommensunterlagen, was die Abwicklung der Förderung erheblich beschleunigt. Und drittens wird durch die Vereinheitlichung eine österreichweite Vergleichbarkeit ermöglicht.

Zu 3 (§ 41):

Im § 41 werden Abfrageberechtigungen geschaffen, sodass in Zukunft (soweit technisch möglich) die für die Förderung wesentlichen Daten (siehe § 42 iVm §§ 13 und 15 S.WFG 2025) durch Abfrage aus diversen Datenbanken ermittelt werden können. Die Abfrageberechtigungen sind für Überprüfungs- und Kontrollzwecke der Wohnbauförderung notwendig.

Abs 1:

Nach der Verfassungsbestimmung § 1 Abs 3 des Transparenzdatenbankgesetzes 2012 (TDBG 2012) sind der Bund, Länder und Gemeindeverbände ermächtigt, gebietskörperschaftenübergreifend Daten in der Transparenzdatenbank zu verarbeiten. Gemäß § 32 Abs 6 TDBG 2012 erhalten zur Erfüllung des Überprüfungszwecks abfrageberechtigte Stellen der Länder und Gemeinden über das Transparenzportal nach eindeutiger elektronischer Identifizierung der abfragenden Person die Leseberechtigung für jene Daten, die für die Gewährung, die Einstellung oder die Rückforderung einer Leistung durch diese konkrete abfrageberechtigte Stelle für eine bestimmte Aufgabe jeweils erforderlich sind. Mit Abs 1 wird eine Abfrageberechtigung für die Landesregierung geschaffen.

Für die Aufgaben der Wohnbauförderung ist dabei eine Leseberechtigung für Daten gemäß den §§ 5 bis 8 sowie 10 und 11 TDBG 2012 erforderlich, um das Vorliegen der für die Gewährung, Einstellung oder die Rückforderung einer Leistung nach diesem Gesetz erforderlichen Voraussetzungen überprüfen zu können, wobei nur jene Daten abgefragt werden dürfen, für die eine Verarbeitung nach Maßgabe des § 42 (nach Zweck und Umfang) zulässig ist.

Konkret besteht nach Informationen der für die Wohnbauförderung zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung eine Erforderlichkeit für folgende Zwecke:

Einkommen (§ 5 TDBG 2012): zur Ermittlung des Haushaltseinkommens;

Sozialversicherungsleistungen, Ruhe- und Versorgungsbezüge (§ 6 TDBG 2012): Ruhe- und Versorgungsbezüge zur Ermittlung des Haushaltseinkommens;

ertragssteuerliche Ersparnisse (§ 7 TDBG 2012): zur Berücksichtigung bei der Ermittlung des Haushaltseinkommens, zB die sonstigen Bezüge gemäß § 67 EStG 1988;

Förderungen (§ 8 TDBG 2012): zur Kontrolle von Doppel- bzw Überförderungen;

Ersparnisse aus begünstigten Haftungsentgelten und begünstigtem Fremdkapital (§ 10 TDBG 2012): zur Prüfung des dringlichen Wohnbedarfes, sofern dieser durch Bürgschaften oder Garantien abgesichert ist (Subsidiarität der Wohnbeihilfe gemäß § 31 Abs 2 S.WFG 2025);

Sachleistungen (§ 11 TDBG 2012): zur Kontrolle einer begünstigten Nutzung von Wohnraum (da auch hier bei der Wohnbeihilfe das Subsidiaritätsprinzip nach § 31 Abs 2 S.WFG 2025 zu berücksichtigen ist).

Abs 2:

Hilfsweise soll die Möglichkeit bestehen, beim Dachverband der Sozialversicherungsträger, bei Gemeinden sowie beim Träger der Sozialunterstützung Daten für Zwecke gemäß Abs 1 zu erheben.

Die Z 1 soll eine Abfrage von sozialversicherungsrechtlichen Administrativdaten des Dachverbandes der Sozialversicherungsträger im Wege des AJ-WEB ermöglichen, und zwar um die Angaben der Förderungswerber zu den verschiedenen bezugsauszahlenden Stellen, Beschäftigungsverhältnissen und sonstigen Einkünften aller Haushaltsangehörigen (sofern sie nach § 13 S.WFG zum Einkommen zählen) überprüfen zu können. Für den Erhalt eines Versicherungsdatenauszuges ist dabei die Eingabe des Namens sowie des Geburtsdatums notwendig. Ebenso die Eingabe des bereichsspezifischen Personenkennzeichens bei automatisierten Abfragen bzw die Eingabe der Sozialversicherungsnummer bei manuellen Abfragen, um die Person eindeutig identifizieren zu können.

Die Z 2 soll die Abfrage von Daten der Gemeinde über die Anzahl der Wohnungen in einem Gebäude, über die Größe und Verwendung der Wohnungen, über durchgeführte Sanierungsmaßnahmen sowie über sonstige wohnungsbezogene Umstände ermöglichen, die für die Gewährung der Förderungen nach dem S.WFG 2025 und auch für die Kontrolle der widmungsmäßigen Verwendung der Fördermittel erforderlich sind.

Die Z 3 soll die Abfrage von Daten des Trägers der Sozialunterstützung über das Haushaltseinkommens ermöglichen, zumal § 14 Abs 2 S.WFG 2025 die Möglichkeit schafft, für die Berechnung des Haushaltseinkommens (für den Zugang zur geförderten Mietwohnung und für die Wohnbeihilfe) in Fällen, in denen eine Sozialunterstützung gewährt wird, das in der Sozialunterstützung ermittelte Haushaltseinkommen heranzuziehen.

Abs 3 entspricht § 44 Abs 5 S.WFG 2015. Zur Prüfung der Förderungswürdigkeit sowie zur Bestimmung der Höhe der Wohnbeihilfe und von Annuitätenzuschüssen nach dem S.WFG 2025 sind die Einkommen sämtlicher Haushaltsangehöriger relevant, weshalb bei widersprüchlichen oder zweifelhaften Angaben der Förderungswerber zur Haushaltsangehörigkeit eine Verknüpfungsabfrage hier Klarheit schaffen soll.

Abs 4 enthält eine gesetzliche Vermutung für die Richtigkeit der in der Transparenzdatenbank enthaltenden oder hilfsweise vom Dachverband der Sozialversicherungsträger, von den Gemeinden sowie vom Träger der Sozialunterstützung erfragten Daten. Dies soll das Verfahren beschleunigen und die Verwaltung entlasten. Der Einwand (Beweis) der Unrichtigkeit der Daten ist und bleibt jedoch selbstverständlich zulässig.

Zu Z 4 (§ 50):

Abs 1 Z 1: Die Übergangsbestimmung sieht derzeit vor, dass statt des § 42 Abs 3 S.WFG 2015 die Bestimmung des § 37 Abs 3 S.WFG 2025 anzuwenden ist. In § 42 Abs 3 S.WFG 2015 ist aber auch das Abtretungsverbot geregelt. Dieses ist in den Förderverträgen nach dem S.WFG 2015 vereinbart und gilt daher auch weiter. Die Ergänzung der Übergangsbestimmung dient der Klarstellung.

Abs 4: Die Rechtsnachfolge nahestehender Personen bei Eigentumsförderungen wurde im § 19 Abs 2 Z 2 S.WFG 2025 neu geregelt. Es handelt sich dabei um eine für Förderungswerber günstigere Regelung, wenn die Wohnung zB von den Eltern an Ihr Kind übertragen wird. Ebenso im Sinne der Förderungswerber wurde die Kündigungsbestimmung angepasst (siehe dazu § 39 Abs 6 S.WFG 2025). Nach den Übergangsbestimmungen des S.WFG 2025 gelten diese Regelungen auch für Förderverträge nach dem S.WFG 2015. Die vorgesehene Ergänzung stellt klar, dass diese Übergangsbestimmungen auch auf Förderverträge nach anderen Fördergesetzen angewendet werden können (zB S.WFG 1990), sofern dadurch keine Schlechterstellung für die Förderungswerber erfolgt.

Die Landesregierung stellt sohin den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Das vorstehende Gesetz wird zum Beschluss erhoben.
2. Die Gesetzesvorlage wird dem Verfassungs- und Verwaltungsausschuss zur Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.