



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

Wien, 3. Juni 2024  
GZ 2024-0.395.337

## Entwurf einer Novelle der Oö. Eigenheim–Verordnung 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rechnungshof (RH) nimmt zu dem mit Schreiben vom 27. Mai 2024, GZ: WO-2012-55468/77-Lei, übermittelten, im Betreff genannten Entwurf im Rahmen des Begutachtungsverfahrens aus der Sicht der Rechnungs– und Gebarungskontrolle wie folgt Stellung:

(1) Inhalt des vorliegenden Entwurfs ist eine ergänzende befristete Fördervariante für Zusicherungen im Zeitraum von 1. Juli 2024 bis 31. Dezember 2025, wobei für Hypothekendarlehen mit einer Laufzeit von 35 Jahren seitens des Landes Oberösterreich unter Beteiligung des Bundes im Rahmen der Bundeswohnbauoffensive (nach § 29a Finanzausgleichsgesetz 2024) Zuschüsse geleistet werden sollen. Im Rahmen des sogenannten Wohnbaupakets bezuschusst der Bund u.a. Förderungen der Länder zur Reduzierung der Zinsbelastung natürlicher Personen bei einem von Kreditinstituten gewährten Wohnbadaulehen. Dies bis zu einem Betrag von 500 Mio. EUR für alle Länder für Zinsen bis Ende des Jahres 2028 (§ 29a Abs. 6 bis 9 Finanzausgleichsgesetz 2024).

Der gegenständliche Entwurf einer Änderung der Oö. Eigenheim–Verordnung setzt dies insofern um, als für Wohnbaukredite mit einer Laufzeit von 35 Jahren Zuschüsse des Landes Oberösterreich sowie Zweckzuschüsse des Bundes gemäß § 29a Finanzausgleichsgesetz 2024 gewährt werden, wobei letztere für Zinsen, die bis zum Ende des Jahres 2028 fällig werden, gewährt werden können. Die Erläuterungen führen dazu aus, dass mittels einer zusätzlichen Zinsstütze des Landes Oberösterreich eine Förderschiene entwickelt worden sei, wodurch nun für die ersten 20 Jahre der Darlehenslaufzeit eine Fixverzinsung von 1,5 % per anno angeboten werden könne.

(2) Der RH verweist dazu auf seinen Bericht „Wohnbauförderungs–Zweckzuschuss 2015 bis 2018“ (Reihe Bund 2020/19). Darin empfahl er – im Hinblick auf die bundesstaatliche Kompetenzverteilung (die Länder sind für die Finanzierung der Wohnbauförderung verantwortlich) – dem überprüften Bundesministerium für Finanzen und den überprüften Ländern Steiermark und Vorarlberg bei zukünftigen Verhandlungen zum Finanzausgleich dem Grundsatz der ungeteilten Aufgaben– und Ausgabenverantwortung bei der

Wohnbauförderung zu folgen (TZ 2). Insofern sieht der RH das gegenständliche Regelungsvorhaben kritisch, als Zinszuschüsse des Bundes diesem Grundsatz entgegenstehen. Er hält dazu ergänzend fest, dass das Finanzausgleichsgesetz 2024 keinem allgemeinen Begutachtungsverfahren unterzogen wurde und der RH daher zu diesem Gesetz keine Stellungnahme aus Sicht der Rechnungs- und Gebarungskontrolle abgeben konnte.

(3) Zur Darstellung der finanziellen Auswirkungen merkt der RH an, dass im Anschreiben lediglich ausgeführt wird, dass *„die notwendigen budgetären Mittel ... aus dem zur Verfügung stehenden Wohnbaubudget des Landes Oberösterreich gedeckt“* werden sollen, jedoch keine darüber hinausgehenden Angaben zu den mit dem Entwurf verbundenen finanziellen Auswirkungen auf das Land Oberösterreich gemacht werden. Insbesondere wäre ein Hinweis auf die geschätzte künftige Höhe der zusätzlichen erforderlichen Mittel für diese *„Zinsstütze des Landes Oberösterreich“* aus Gründen der Transparenz wünschenswert gewesen. Aufgrund dieser fehlenden Angaben ist eine abschließende Beurteilung des vorliegenden Entwurfs insbesondere hinsichtlich seiner finanziellen Auswirkungen nicht möglich.

(4) Abschließend weist der RH kritisch darauf hin, dass der vorliegende Entwurf mit einer Begutachtungsfrist von lediglich fünf Arbeitstagen versendet wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Präsidentin:  
SCh. Dr. Robert Sattler  
Leiter der Prüfungssektion I

F.d.R.d.A.:  
Beatrix Pilat