

## ANTRAG

der ÖAAB&FCG-Fraktion an die 10. Vollversammlung  
der Kammer für Arbeiter und Angestellte Salzburg

### Attraktivierung von Dienstwohnungen

Aufgrund des akuten Fachkräftemangels gilt es an jeder nur möglichen Stellschraube zu drehen, um den Unternehmerinnen und Unternehmern in Österreich die Mitarbeiterakquirierung zu erleichtern. Immer mehr Firmen, nicht nur im ländlichen Raum oder in der Tourismusbranche, bieten ihren (angehenden) Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern deshalb Dienstwohnungen als zusätzlichen Benefit an.

Wird dem Arbeitnehmer von seinem Arbeitgeber kostenlos oder verbilligt Wohnraum zur Verfügung gestellt, so handelt es sich hier um einen geldwerten Vorteil aus dem Dienstverhältnis, welcher grundsätzlich lohnsteuer- und sozialversicherungsbeitragswirksam ist. § 2 der Sachbezugswerteverordnung legt fest, welcher Wert für das Zurverfügungstellen des Wohnraums anzusetzen ist. Grundsätzlich gilt, dass bei jeder Dienstwohnung (unabhängig von der Entfernung zum Arbeitsplatz), welche im Eigentum des Dienstgebers steht und hinsichtlich der Ausstattung einer mietrechtlichen Normwohnung gemäß § 2 des Richtwertgesetzes entspricht, als monatlicher Quadratmeterwert der jeweils am 31. Oktober des Vorjahres geltende Richtwert gemäß § 5 des Richtwertgesetzes bezogen auf das Wohnflächenausmaß gemäß § 17 Abs 2 und 3 des Mietrechtsgesetzes anzusetzen ist. Diese Quadratmeterwerte beinhalten auch die Betriebskosten. Bei Wohnraum, der den Standard einer mietrechtlichen Normwohnung nicht erreicht, ist der Quadratmeterwert, der sich aus der oben dargestellten Berechnungsmethode ergibt, um 30 % zu mindern. Bei Dienstwohnungen (Standardwohnungen) für Hausbesorger, Hausbetreuer und Portiere ist der Wert um 35 % zu mindern. Entspricht eine solche Wohnung nicht dem Standard einer „Normwohnung“, ist der Wert zunächst um 30 % zu vermindern und von dem sich ergebenden Wert ein weiterer Abschlag von 35 % vorzunehmen (mathematisch entspricht dies einer Kürzung des Ausgangswertes um 54,5 %). Kostenbeiträge oder auch die Übernahme der Betriebskosten durch den Arbeitnehmer vermindern den Sachbezugswert weiter. Bei einer vom Arbeitgeber gemieteten Wohnung sind die sich aus der oben dargestellten Berechnungsmethode ergebenden Quadratmeterwerte der um 25 % gekürzten tatsächlichen Miete (samt Betriebskosten, exklusive Heizkosten) einschließlich der vom Arbeitgeber getragenen Betriebskosten gegenüberzustellen. Hier bildet dann der höhere Wert den für den Arbeitnehmer maßgeblichen Sachbezugswert (§ 2 Abs 7 Sachbezugswerteverordnung).

Eine weitere Spezialregelung gibt es für kostenlos oder verbilligt zu Verfügung gestellte arbeitsplatznahe Unterkünfte (Wohnung, Appartement, Zimmer), die nicht den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Arbeitnehmers bilden: Hier ist bis zu einer Wohnraumgröße (Fläche des Wohnraums, welcher der Alleinnutzung des jeweiligen Dienstnehmers unterliegt plus Gesamtfläche der allfällig gemeinschaftlich nutzbaren

Räume wie Küche, Bad, WC, Vorraum) von 30 m<sup>2</sup> kein Sachbezug anzusetzen. Bei einer Wohnraumgröße von mehr als 30 m<sup>2</sup> aber nicht mehr als 40 m<sup>2</sup> ist der Quadratmeterwert um 35 % zu vermindern, wenn die arbeitsplatznahe Unterkunft durchgehend höchstens zwölf Monate vom selben Arbeitgeber zur Verfügung gestellt wird (§ 2 Abs 7a Sachbezugswerteverordnung).

Diese Regelungen betreffend Dienstwohnungen gehören weiter zum Vorteil der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer attraktiviert. Insbesondere sollten nicht nur Hausbesorger, Hausbetreuer und Portiere, sondern alle Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer mit einer Dienstwohnung in den Genuss eines zusätzlichen Abschlages beim Quadratmeterwert kommen, und auch die Wohnraumgröße bei Dienstwohnungen im Sinne des § 2 Abs 7a Sachbezugswerteverordnung, bis zu welcher kein Sachbezug anzusetzen ist, auf 40 m<sup>2</sup> erhöht werden. Dies würde den von Unternehmerinnen und Unternehmern zur Verfügung gestellten Wohnraum als Benefit nicht nur weiter attraktivieren, sondern auch für die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer eine gezielte Entlastungsmaßnahme darstellen.

Aus diesem Grund stellt die ÖAAB&FCG Fraktion in der Salzburger Arbeiterkammer den

## **ANTRAG**

die 10. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg fordert daher:

Das Bundesministerium für Finanzen auf, die Verordnung über die Bewertung bestimmter Sachbezüge (Sachbezugswerteverordnung) im Sinne der Präambel zu überarbeiten.

Für die ÖAAB&FCG-Fraktion  
FO DI (FH) Johann Grünwald  
Salzburg, am