



MA 50, Muthgasse 62, Riegel F, 1. Stock, Zimmer F 1.16

Herrn
Rechtsanwalt

Per [E-Mail](#):

Amt der Wiener Landesregierung
Magistratsabteilung 50
Wohnbauförderung und
Schlichtungsstelle für wohnrechtliche
Angelegenheiten Abteilungsleitung
Muthgasse 62, 1. Stock Riegel F und G
A-1190 Wien
Tel.: (+431) 40 00-Nebenstelle Fax:
(+431) 40 00-99-Nebenstelle [E-Mail](#):
post@ma50.wien.gv.at
www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/
DVR: 0000191

Zahl (Bitte bei Antworten angeben) Sachbearbeiter

Nebenstelle

Datum

MA 50 — ad EV

Wien, 15. Juli 2015

Förderung für den Einbau eines Treppenliftes

Sehr geehrter Herr!

Alle Wohnbauförderungsexpertinnen der Bundesländer sind sich einig, dass auch Objektförderungsmaßnahmen an die Förderungswürdigkeit von begünstigten Personen zu knüpfen sind, um nicht gegen das EU-Wettbewerbsrecht zu verstoßen.

Dass daher die Auszahlung an die Angehörigen ohne Nachweis der Förderungswürdigkeit erlaubt sein soll, da „das Gesetz die Förderung barrierefreier Maßnahmen weder an eine Mindestdauer der Nutzung durch die behinderte Person vor deren Ableben noch an eine bestimmte Lebensdauer der Person knüpft“, widerspricht dem bisherigen Rechtsverständnis der MA 50. Das WWFSG 1989 stellt ein „Rahmen“-Selbstbindungsgesetz dar, welches bewusst einen sehr großen Ermessensspielraum - insbesondere für Förderungsmaßnahmen für Menschen mit Behinderung - einräumt. Ermessensspielräume sind im Wege des Vertragsrechts zu ergänzen. Dies hat das Land Wien auch im § 33 Abs. 2 WWFSG 1989 zum Ausdruck gebracht, wonach auf eine Objektförderung kein Rechtsanspruch besteht. Objektförderungen im Rahmen der Wohnbauförderung gehen schon seit Jahrzehnten von einer unbeschränkten Nutzung des errichteten Neubaus oder der baulichen Veränderung, unabhängig von der Lebensdauer der Förderungswerberinnen, aus. Da mit der Wohnungsverbesserungsförderung ausschließlich die bauliche Veränderung gefördert wird und im Todesfall der Pflegebedürftigen bzw. des Pflegebedürftigen davon auszugehen ist, dass die bauliche Veränderung rückgängig gemacht wird, beinhalten die Förderungsbedingungen auch den Widerruf der Förderungszusage, wenn der Förderungszweck (notwendige bauliche Veränderung) wegfällt.

Die Auszahlung an Angehörige ist daher systemfremd und weder aus dem WWFSG 1989 noch aus der Förderungszusage ableitbar, sodass es derzeit wohl ein Amtsmissbrauch wäre, eine Auszahlung an Frau T. — trotz Verständnis für deren bedauernswerte Situation — in Erwägung zu ziehen.

Es darf hierbei auch nicht übersehen werden, dass die Grundlage von Wohnbauförderungsbestimmungen Art. 11 Abs. 1 Zif. 3 des B-VG ist (Kompetenztatbestand Volkswohnungswesen: Vorsorge für die Bereitstellung von Klein- und Mittelwohnungen) und im Sinne des Art. VII der Bundes-Verfassungsgesetz-Novelle 1988, BGBl. Nr. 685/1988, die Länder nur befugt sind, die für die Regelung der Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung notwendigen Bestimmungen auf dem Gebiet des Zivilrechts zu schaffen. Versicherungsrechtliche Aspekte wie bei einer Ablebensversicherung fallen wohl nicht in die übertragene Zivilrechtskompetenz und widersprechen dem Grundprinzip, die Förderung ausschließlich für einen förderungswürdigen Zweck sicherzustellen. Da die Wohnbauförderung somit keine Sozialversicherungsleistung ist, die unabhängig von Einkommens- und Vermögensverhältnissen der Schadensminimierung dient, ist eine Gestaltung der Förderung dahingehend, dass der Förderungswiderruf und die Höhe eines eventuellen Rückzahlungsbetrages von der Benützungsdauer des Treppenliftes abhängig gemacht wird, nicht unumstritten.

Die MA 50 kommuniziert die derzeitige Rechtslage, die in Ihrem Schreiben vom 2. Juli 2015 zutreffend wiedergegeben wurde, auch sehr deutlich - siehe homepage der MA 50 unter <http://www.wien.dv.at/amtshelfer/bauen-wohneniwohnafoerderung/wohnungsverbesserung/umbau.html> -, indem im Rahmen eines Mieterinnenantrages der Antrag auf Förderung für eine Sanierungsmaßnahme innerhalb einer Wohnung von der Förderungswerberin bzw. vom Förderungswerber zu stellen und zu unterfertigen ist (§ 35 Zif 3 WWFSG 1989) und sich die Hauseigentümerin bzw. der Hauseigentümer mit der beantragten Sanierungsmaßnahme ausdrücklich schriftlich einverstanden erklären muss. Außerdem wird bei Förderanträgen hinsichtlich Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen behinderter Menschen dienen, in Informationsbroschüren und auf der Homepage der MA 50 ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Art der Behinderung glaubhaft nachzuweisen ist, in der Regel durch die Pflegegeldbezugsbestätigung der Stufe 3. Es besteht somit kein Zweifel, dass die Förderungszusicherung sich nur an die Pflegebedürftigen richtet, d.h. ein Fördervertrag nur zwischen Wohnbauförderungsstelle und den Förderungswerberinnen abgeschlossen wird und ein Eintritt in den Förderungsvertrag durch die Angehörigen in der Regel nicht möglich ist, da diese die Pflegegeldbezugsbestätigung der Stufe 3 nicht nachweisen können.

Die Stadt Wien kann auf Basis der derzeitigen Rechtsgrundlage — auch unter Einbeziehung des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches — keinen Missstand in der Verwaltung erkennen, da es bisher nicht Wille des Gesetz- und Verordnungsgebers war, Förderungen ohne Nachweis einer Behinderung auszubezahlen.

Da in der Praxis in Einzelfällen bedauernswerte und nicht nachvollziehbare Situationen für Nachkommen von Förderungswerberinnen entstehen und der „Rechtssicherheit bei schwebenden Förderverfahren“ der Vorrang zu geben ist, werde ich eine Sanierungsverordnungs-Novelle vorbereiten, die noch im Herbst 2015 - sollte es auf politischer Ebene einen Konsens geben - von der Landesregierung beschlossen werden könnte. Im § 18 der SanVO 2009 könnte eine Bestimmung hinsichtlich der Auszahlung der rechtzeitig beantragten Förderungsmittel an die Rechtsnachfolgerinnen der Förderungswerberinnen aufgenommen werden, wenn im Vertrauen auf § 53 Abs. 2 WWFSG 1989 bereits behindertengerechte Maß

nahmen gesetzt wurden. Voraussetzung für die Förderauszahlung soll allerdings sein, dass der Förderantrag zumindest zeitnah ([max. ca.](#) einen Monat danach) mit dem Auftrag an die Treppenlifteinbaufirma erfolgt.

Ob Frau T. der Betrag von 9.000,- Euro zugezählt werden kann, wird also vom Wortlaut einer eventuell vorgenommenen Novellierung der Sanierungsverordnung abhängig sein.

Mit freundlichen Grüßen
Der Abteilungsleiter

Dr.
Senatsrat