



INFO 11
„WOHNEN FÜR MENSCHEN MIT
BESONDEREN BEDÜRFNISSEN“



Stadt **GRAZ** Wohnungswesen

INFOBLATT NR. 11

„ WOHNEN FÜR MENSCHEN MIT BESONDEREN BEDÜRFNISSEN „

Graz, im März 2010

STÄDTISCHE WOHNUNGSINFORMATIONSTELLE

8010 Graz, Schillerplatz 4/EG

Tel.: 872/5451 – Fax: 872/5459

Email: wohnungsinformationsstelle@stadt.graz.at

Internet: www.graz.at/woist

Beratungszeiten:

Montag, Dienstag und Freitag von 9.00 – 13.00 Uhr

Mittwoch von 15.00 – 18.00 Uhr

Der Inhalt dieser Informationsbroschüre wurde von den MitarbeiterInnen der Wohnungsinformationsstelle unter Heranziehung einschlägiger Materialien ausgearbeitet. Trotz sorgfältigster Bearbeitung kann das Amt für Wohnungsangelegenheiten – Wohnungsinformationsstelle – schon aufgrund der notwendigerweise komprimierten Darstellung sowie angesichts weiterer Rechtsentwicklungen und gehandhabter Vollziehung keine Gewähr für den Inhalt übernehmen.



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
VORWORT	4
1. Behindertenstatus - Rechtliche Voraussetzungen	5
A) Behindertenpass	5
B) Begünstigte behinderte Menschen	8
C) Pflegegeld	9
D) Gleichstellung und Gleichbehandlung	12
2. Bedarfsermittlung	13
Wohnformen für Menschen mit Behinderungen	14
Die wichtigsten Ö-Normen	19
3. Finanzierung	21
A) Unterstützungsleistungen durch den Bund (Bundessozialamt)	21
B) Unterstützung durch das Land Steiermark – Stmk. Behindertengesetz (BHG)	23
C) Förderung nach dem WFG 93	29
4. Beihilfen	33
A) Wohnbeihilfe	33
B) Mietzinsbeihilfe	39
C) Hilfe zur Deckung des Lebensunterhaltes und des Wohnungsaufwandes (Stmk. BHG)	41
5. Wohnrechtliche Voraussetzungen zur Umgestaltung in behindertengerechten Wohnraum	42
A) Miete	42
B) Wohnungseigentum	45
C) Schlichtes Miteigentum an einem Haus	46
6. Wohnungssuche	48
1. Gemeindewohnung	48
2. Geförderte Wohnung / Wohnung gemeinn. Bauträger	49
3. Barrierefreie Wohnungen der Stadt Graz f. Menschen mit Behinderungen	50
4. Privater Wohnungsmarkt	50
5. „Versorgungsmodell“ und „gemeindenahes“ Wohnen	51
7. Steuerliche Aspekte	55
 Schlusswort	 61



VORWORT

Einen Haushalt führen, selbstständig sein, ein eigenes Heim oder einen geeigneten Wohnraum zu haben oder einen Garten pflegen, einfach zu Hause sein ist ein Grundbedürfnis eines jeden Menschen, für Menschen mit einer Behinderung ist dies oft schwieriger zu erreichen.

Wir möchten mit dieser Broschüre Interessierte erreichen, die sich als Menschen mit besonderen Bedürfnissen eine geeignete Wohnform schaffen möchten oder eine bereits bestehende Wohnung auf ihre individuell unterschiedlichen besonderen Bedürfnisse anpassen möchten. Dementsprechend soll nach der Erörterung grundsätzlicher Begriffe und Einstufungen als „Behinderter Mensch“ ein Überblick über mögliche bedarfsgerechte Wohnformen, Finanzierungsmöglichkeiten, Förderungen, Beihilfen, Hilfestellungen im Bereich der Wohnungssuche, sowie die wichtigsten wohnrechtlichen und steuerrechtlichen Grundlagen geboten werden.

Diese Broschüre erhebt freilich nicht den Anspruch auf Vollständigkeit, sondern soll Sie auf einige mögliche Lösungsansätze hinweisen und Sie mit Institutionen und Informationsstellen in Kontakt bringen, die Ihnen Hilfestellung zur Erreichung Ihrer Ziele bieten können.

„Lokale Akteure müssen aufgefordert werden, die Bedürfnisse der Menschen mit Behinderungen in die städtische- und Gemeindepolitik zu integrieren, einschließlich der Bildung, Beschäftigung, des Wohnens, des Verkehrs, der Gesundheit und der sozialen Dienste, und dabei die Verschiedenartigkeit von behinderten Menschen, einschließlich u.a. älterer Menschen zu bedenken“ -

diese berechnigte Forderung der europäischen Behindertenorganisationen, die eine wesentliche Forderung der Madrider Deklaration aus dem Jahr 2002 darstellt, ist eine Richtschnur für die öffentliche Verwaltung in allen Mitgliedsstaaten.

Gefordert wird eine Partizipation von Menschen mit Behinderungen an Entscheidungsprozessen im Bereich Wohnen.



1. Behindertenstatus - Rechtliche Voraussetzungen:

„Behinderung ist die Auswirkung einer nicht nur vorübergehenden körperlichen, geistigen oder psychischen Funktionsbeeinträchtigung oder Beeinträchtigung der Sinnesfunktionen, die geeignet ist, die Teilhabe am Leben in der Gesellschaft zu erschweren. Als nicht vorübergehend gilt ein Zeitraum von mehr als voraussichtlich 6 Monaten“ (Definition nach dem Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz BGStG).

Das Bundesbehindertengesetz BBG aus 1990, welches mehrfach novelliert wurde, bildet u.a. die Grundlage für die Qualifikation als „Behinderter“. Es sieht für Menschen mit Behinderung die Ausstellung eines amtlichen Behindertenpasses vor, welcher für unterschiedliche Formen von Unterstützungen im Umgang mit Behörden, Versicherungen etc. hilfreich ist. Der Behindertenpass kann in der gesamten Europäischen Union als amtlicher Lichtbildausweis geführt werden und ist in Österreich die gängigste Form, um eine Behinderung nachzuweisen. Durch das Vorhandensein dieses Ausweises ergeben sich dann abhängig von den Materiengesetzen verschiedene Berücksichtigungen, die man richtig als „Nachteilsausgleich“ verstehen sollte.

In manchen Fällen ist ein „wertgleicher Nachweis“ der Behinderung ausreichend. Unter einem wertgleichen Nachweis versteht man z.B. eine Bescheinigung, dass man zu den BezieherInnen eines amtlichen Pflegegeldes zählt, den sogenannten § 29b StVO-Ausweis, eine Bescheinigung über den Bezug einer doppelten Kinderbeihilfe oder das Vorhandensein eines Behindertenausweises einer anerkannten Behindertenorganisation.

A) Behindertenpass:

Der Behindertenpass ist ein amtlicher Lichtbildausweis, der die persönlichen Daten und den Grad der Behinderung enthält und als bundeseinheitlicher Nachweis einer Behinderung (unabhängig von der Art der Behinderung) dient. Das Dokument wird in deutscher Sprache ausgestellt (Übersetzungen in englischer und französischer Sprache zum vorgedruckten Text werden beigelegt).

HINWEIS:

Ein Anspruch auf eine finanzielle Leistung entsteht allein durch den Besitz eines Behindertenpasses nicht.

Voraussetzungen:

Der Behindertenpass kann von Personen beantragt werden,

- deren gewöhnlicher Aufenthalt oder Wohnsitz in Österreich ist und die einer der folgenden Gruppen angehören:
 - begünstigte Behinderte (siehe Kapitel 1.B).
 - BezieherInnen von Pflegegeld oder vergleichbarer Leistungen aufgrund bundesgesetzlicher Vorschriften (siehe Kapitel 1. C).
 - BezieherInnen erhöhter Familienbeihilfe
 - BezieherInnen einer Geldleistung wegen Berufsunfähigkeit
- und
- deren Grad der Behinderung bzw. die Minderung der Erwerbsfähigkeit mindestens 50 Prozent beträgt.



Wie erhält man den Behindertenpass?

Zuständige Behörde:

Landesstelle des Bundessozialamtes, Babenbergerstraße 35, 8021 Graz, sofern der Hauptwohnsitz in der Steiermark ist.

Erforderliche Unterlagen:

- Lichtbild (Passbild - Format ca. 3,5 x 4 cm, nicht älter als ein halbes Jahr)
- Bescheide und Urteile oder ausführliche ärztliche Gutachten wie Krankengeschichte, Befunde, usw.
- Meldezettel

Antragsformular:

Ein Antragsformular für die Ausstellung eines Behindertenpasses erhalten Sie beim Bundessozialamt, Landesstelle Steiermark, Babenbergerstraße 35, 8021 Graz oder unter der Internetadresse: <http://www.bundessozialamt.gv.at/>

Grad der Behinderung:

Der Grad der Behinderung wird aufgrund der Richtsatzverordnung ermittelt. Die Richtsatzverordnungen sind Durchführungsverordnungen zum Bundesbehindertengesetz, die in den letzten Jahren detaillierte Ausgestaltungen angenommen haben.

Falls kein Bescheid vorliegt (z.B. Erwerbsunfähigkeitspension, Pflegegeld), stellen ärztliche Sachverständige des Bundessozialamts den Grad der Behinderung fest. Soweit dies möglich ist wird keine Untersuchung durchgeführt, sondern aufgrund der vorgelegten medizinischen Unterlagen (Krankenfunde, Gutachten etc.) und unter Zugrundelegung der Richtsatzverordnung der Grad der Behinderung beurteilt.

Zusatzeintragungen:

Folgende Zusatzeintragungen sind bei Vorliegen der Voraussetzungen auf Antrag im Behindertenpass möglich:

Der Inhaber des Behindertenpasses

- gehört dem Personenkreis der begünstigten Behinderten im Sinne des Behinderteneinstellungsgesetzes an
- ist gehbehindert
- ist überwiegend auf den Gebrauch eines Rollstuhles angewiesen
- ist blind oder stark sehbehindert
- ist auf den Blindenführhund angewiesen (+ Prüfungszeugnis-Nummer)
- ist schwer hörbehindert
- ist Diabetikerin/Diabetiker
- hat ein Anfallsleiden
- bedarf einer Begleitperson
- kann die Fahrpreismäßigung nach dem Bundesbehindertengesetz in Anspruch nehmen
- besitzt einen Ausweis nach § 29 b der Straßenverkehrsordnung
- Unzumutbarkeit der Benützung öffentlicher Verkehrsmittel wegen dauernder Gesundheitsschädigung
- ist TrägerIn einer Metallendoprothese



HINWEIS:

Der Behindertenpass ersetzt nicht den Parkberechtigungsausweis nach § 29 b der Straßenverkehrsordnung, der z.B. für das Parken auf gekennzeichneten Behindertenparkplätzen benötigt wird. Dieser ist bei der Bezirksverwaltungsbehörde zu beantragen.

Alle Eingaben und die Ausstellung des Behindertenpasses sind gebührenfrei!

Nähere Informationen unter www.help.gv.at

Wofür dient der Behindertenpass?

Als anerkannter Nachweis einer Behinderung bringt er dem/der Betroffenen Vorteile in unterschiedlichsten Lebensbereichen:

- **Preisermäßigungen/Sondertarife:**
bei Freizeit- und Kultureinrichtungen, z.B. Konzerte, Museen, Veranstaltungen, Bäder, Seilbahnen. Vor dem Kartenerwerb ist eine Anfrage wegen Preisermäßigungen für Menschen mit Behinderung zweckmäßig.
Ermäßigungen des Mitgliedsbeitrages bei Autofahrerklubs nach deren Richtlinien;
Grundgebührenermäßigung bei einer Mobiltelefongesellschaft;
Fahrpreisermäßigungen bei der ÖBB, verschiedenen Verkehrsbetrieben und im Verkehrsverbund
- **Steuerbegünstigungen:**
Pauschalierter Steuerfreibetrag:
Inanspruchnahme des pauschalierten Steuerfreibetrages für Behinderungen ab 25 vH, falls kein Pflegegeld bezogen wird.
- **Steuerbefreiung bei dauernder starker Gehbehinderung oder Blindheit:**
 - Mit der Behindertenpass-Zusatzeintragung "Unzumutbarkeit der Benützung öffentlicher Verkehrsmittel" oder "Blindheit" kann für den eigenen PKW ein Pauschalbetrag von monatlich EUR 153,-- beim Finanzamt geltend gemacht werden.
 - Gehbehinderte mit einer mindestens 50 %-igen Erwerbsminderung (nur für die Gehbehinderung), die über kein eigenes Kraftfahrzeug verfügen, können die nachgewiesenen Aufwendungen für Taxifahrten bis zu monatlich EUR 153,-- steuerlich abschreiben (Vorlage der Rechnungen).
 - **Versicherungssteuer-Befreiung:**
Befreiung von der motorbezogenen Versicherungssteuer (früher: KFZ-Steuer), wenn die Zulassung des KFZ auf die behinderte Person erfolgt ist.
 - Abgeltung der Normverbrauchsabgabe (NOVA).
- **Gratisvignette:**
InhaberInnen eines Behindertenpasses mit der Zusatzeintragung "Unzumutbarkeit der Benützung öffentlicher Verkehrsmittel" oder "Blindheit", auf deren Namen ein KFZ zugelassen ist, können eine Gratisvignette bei der zuständigen Landesstelle des Bundessozialamts beantragen.
- Im Zusammenhang mit dem Thema **Wohnen** dient der Behindertenpass etwa als Nachweis der Behinderung bei Gemeindewohnungsansuchen, Ansuchen um Förderungen und Beihilfen (Siehe Kapitel, 3., 4., 6. dieser Broschüre)

Lesen Sie mehr dazu in den steuerlichen Ausführungen in Kapitel 7.



B) Begünstigte behinderte Menschen:

Da Menschen mit Behinderungen ihren beruflichen und privaten Alltag unter schwierigeren Bedingungen als nicht behinderte Menschen zu bewältigen haben, wurden in einigen Bereichen Begünstigungen eingeführt, die behinderte Menschen unterstützen sollen. Dafür ist die Einstufung als „begünstigter behinderter Mensch“ nach dem Bundesbehinderteneinstellungsgesetz BEinstG aus 1970 i.d. jeweils geltenden Fassung seitens des Bundessozialamts erforderlich.

Voraussetzungen:

- ein Grad der Behinderung von mindestens 50 Prozent (Feststellung durch die Landesstelle des Bundessozialamts nach einer Richtsatzverordnung)
- Österreichische Staatsbürgerschaft oder Gleichstellung, d.h. StaatsbürgerIn eines EWR-Vertragsstaats, anerkannter Flüchtling, EU-BürgerInnen, Schweizer StaatsbürgerInnen
- ständiger Aufenthalt im Bundesgebiet (oder Arbeitsplatz)

Begünstigt kann nicht werden

- wer sich in Schul- oder Berufsausbildung befindet (ausgenommen Lehrlinge)
- wer eine dauernde Pensionsleistung bezieht oder über 65 Jahre und nicht mehr erwerbstätig ist
- wer auf Grund der Schwere der Behinderung nicht in der Lage ist, auf einem geschützten Arbeitsplatz oder in einem integrativen Betrieb tätig zu sein.

Wie erhält man die Einstufung:

Zuständige Behörde:

Landesstelle des Bundessozialamtes, Babenbergerstraße 35, 8020 Graz, sofern der Hauptwohnsitz in der Steiermark ist. Nähere Informationen unter <http://www.bundessozialamt.gv.at/>

Erforderliche Unterlagen:

- formloser Antrag
- ärztliche Befunde
- Staatsbürgerschaftsnachweis

Es erfolgt eine Untersuchung durch eine(n) Sachverständige(n) der Landesstelle des Bundessozialamtes.

Über das Ergebnis erhalten Sie einen Bescheid, gegen den Sie eine Berufungsmöglichkeit an die Bundesberufungskommission haben. Die Begünstigung gilt rückwirkend ab dem Tag des Einlangens des Antrags bei der Landesstelle des Bundessozialamtes.

Der Antrag ist gebührenfrei!

Folgen der Begünstigung

- erhöhter Kündigungsschutz und weitere Schutzbestimmungen für behinderte ArbeitnehmerInnen
- Entgeltsschutz (Lohn und Gehalt dürfen aufgrund einer Behinderung nicht vermindert werden.)



- Anrechnung auf die Ausgleichstaxe, die von dem Arbeitgeber bzw. der Arbeitgeberin bei 25 oder mehr Beschäftigten zu leisten ist (pro 25 Beschäftigte ein begünstigt behinderter Mensch)
- steuerliche Vergünstigungen für die behinderten Personen selbst und deren ArbeitgeberInnen
- Zugang zu Förderungen für die behinderten Personen selbst und deren ArbeitgeberInnen
- eventuell Zusatzurlaub, wenn der jeweilige Kollektivvertrag, die Betriebsvereinbarung oder das Dienstrecht es vorsehen
- gesetzliches Vorzugsrecht bei der Vergabe von Tabakfachgeschäften

HINWEIS:

Eine finanzielle Dauerleistung, wie Rente oder Pension, gibt es aufgrund der Einstufung als begünstigt behinderter Mensch allerdings nicht.

- Die bescheidmäßige Zuerkennung der Eigenschaft eines/er „begünstigten Behinderten“ kann bei der Umgestaltung von Wohnraum als Heimarbeitsplatz die Finanzierung aufgrund möglicher Unterstützungen (Siehe Kapitel 3.) erleichtern.

C) Pflegegeld:

Mehr als 380.000 Menschen in Österreich brauchen ständig Pflege. Allein diese Zahl belegt die Bedeutung des Problems: Pflegebedürftigkeit hat sich von einem eher individuellen Randphänomen zu einem Risiko für alle Mitglieder der Gesellschaft entwickelt. Österreich hat sich – als eines der ersten Länder – dieser Herausforderung gestellt und ein einheitliches Pflegevorsorgesystem geschaffen.

Das Bundespflegegeldgesetz und die entsprechenden Gesetze der Länder, die mit Wirkung vom 1. Juli 1993 in Kraft getreten sind, brachten eine völlige Neuordnung der Pflegevorsorge in Österreich. Wer Pflege braucht, soll sich diese möglichst nach seinen Bedürfnissen selbst organisieren können. Dazu trägt das Pflegegeld bei.

Das Pflegegeld stellt eine zweckgebundene Leistung zur teilweisen Abdeckung der pflegebedingten Mehraufwendungen und daher keine Einkommenserhöhung dar.

Da die tatsächlichen Kosten für die Pflege das gebührende Pflegegeld in den meisten Fällen übersteigen, kann das Pflegegeld nur als pauschalierter Beitrag zu den Kosten der erforderlichen Pflege verstanden werden. Es ermöglicht den pflegebedürftigen Menschen eine gewisse Unabhängigkeit und einen (längeren) Verbleib in der gewohnten Umgebung (zu Hause).

Voraussetzungen:

- ständiger Betreuungs- und Hilfsbedarf wegen einer körperlichen, geistigen oder psychischen Behinderung bzw. einer Sinnesbehinderung, die voraussichtlich mindestens sechs Monate andauern wird
- ständiger Pflegebedarf von zumindest mehr als 50 Stunden im Monat
- gewöhnlicher Aufenthalt in Österreich, wobei auch die Gewährung von Pflegegeld im EWR-Raum unter bestimmten Voraussetzungen möglich ist

Pflegebedarf im Sinne der Pflegegeldgesetze liegt dann vor, wenn Sie sowohl bei Betreuungsmaßnahmen als auch bei Hilfsverrichtungen Unterstützung brauchen.



Betreuungsmaßnahmen sind all jene, die den persönlichen Bereich betreffen: Kochen, Essen, Medikamenteneinnahme, An- und Auskleiden, Körperpflege, Verrichtung der Notdurft oder Fortbewegung innerhalb der Wohnung.

Hilfsverrichtungen sind solche, die den sachlichen Lebensbereich betreffen wie Beschaffen von Lebensmitteln, Medikamenten, Heizmaterial etc., Reinigung der Wohnung, Pflege der Wäsche etc.

Höhe des Pflegegeldes: Derzeitige Beträge (gültig seit 1.1.2009) können Sie der angeschlossenen Tabelle entnehmen.

Pflegebedarf in Stunden pro Monat	Stufe	Betrag ab 1.1.2009 in Euro monatl.
mehr als 50 Stunden	1	154,20
mehr als 75 Stunden	2	284,30
mehr als 120 Stunden	3	442,90
mehr als 160 Stunden	4	664,30
mehr als 180 Stunden, wenn ein außergewöhnlicher Pflegeaufwand erforderlich ist	5	902,30
mehr als 180 Stunden, wenn zeitlich unkoordinierbare Betreuungsmaßnahmen erforderlich sind und diese regelmäßig während des Tages und der Nacht zu erbringen sind oder die dauernde Anwesenheit einer Pflegeperson während des Tages und der Nacht erforderlich ist, weil die Wahrscheinlichkeit einer Eigen- oder Fremdgefährdung gegeben ist	6	1.242,00
mehr als 180 Stunden, wenn keine zielgerichteten Bewegungen der vier Extremitäten mit funktioneller Umsetzung möglich sind oder ein gleichzuachtender Zustand vorliegt	7	1.655,80

Bestimmten Gruppen von behinderten Menschen, die einen weitgehend gleichartigen Pflegebedarf haben (hochgradig Sehbehinderte, Blinde, Taubblinde, aktive RollstuhlfahrerInnen), wird Pflegegeld in bestimmten Mindeststufen gewährt

24 – Stunden Pflege / Förderungen

Für Selbstständige 550,--

Für Unselbstständige 1.100,--

Erste Anlaufstelle für Fragen, Informationen und für die Antragstellung ist das Bundessozialamt mit seinen 9 Landesstellen. Unter der Tel. Nummer 0800 – 22 03 03 kann aus ganz Österreich kostenlos angerufen werden. Weitere wichtige Informationen sind im Internet auf der Plattform für pflegende Angehörige des Sozialministeriums unter <http://www.pflegedaheim.at/> zu erhalten.



Zuständigkeit:

Sofern Sie die Anspruchsvoraussetzungen erfüllen, bekommen Sie Pflegegeld vom Bund nach dem Bundespflegegeldgesetz, wenn Sie

- eine Pension aus der gesetzlichen Sozialversicherung,
- einen Beamtenruhegenuss des Bundes,
- eine Vollrente aus der Unfallversicherung oder
- eine Rente oder Beihilfe aus der Kriegsopferversorgung, der Heeresversorgung sowie nach dem Opferfürsorgegesetz, dem Verbrechensopfergesetz oder dem Impfschadengesetz

beziehen.

Die Zuständigkeit für das Pflegegeld richtet sich nach der Grundleistung, d.h. für das Pflegegeld ist jener Entscheidungsträger zuständig, der auch die Pension oder Rente auszahlt.

Sind Sie

- berufstätig,
 - mitversicherte(r) Angehörige(r) (z.B. als Hausmann oder Hausfrau oder Kind),
 - BezieherIn einer Sozialhilfe oder
 - BezieherIn einer Beamtenpension eines Landes oder einer Gemeinde,
- so können Sie Pflegegeld nach dem jeweiligen Landespflegegeldgesetz bei der jeweiligen Gemeinde beantragen. Es entscheidet die zuständige Bezirksverwaltungsbehörde.

Verfahren beim Entscheidungsträger:

Die Gewährung und Erhöhung des Pflegegeldes müssen Sie selbst beantragen.

Der Antrag auf Pflegegeld ist formlos beim jeweiligen Entscheidungsträger einzubringen. Sollten Sie den Antrag irrtümlich an eine nicht zuständige Stelle gerichtet haben, ist diese verpflichtet, Ihren Antrag an den zuständigen Entscheidungsträger richtig weiterzuleiten.

Sofern Sie ärztliche Atteste oder Befunde eines Krankenhauses über Ihren aktuellen Gesundheitszustand haben, sollten Sie diese dem Antrag beilegen.

Sie erhalten ein Formular zugeschickt, in dem Sie angeben sollten, welche Tätigkeiten nicht mehr selbstständig durchgeführt werden können und ob Sie bereits eine pflegebezogene Leistung bekommen (z.B. erhöhte Familienbeihilfe).

Wichtig ist, dass dieses Formblatt unterschrieben an den zuständigen Entscheidungsträger zurückgesandt wird.

In weiterer Folge werden Sie zu einer ärztlichen Untersuchung eingeladen oder, wenn Sie nicht reisefähig sind, zu Hause von einem Arzt oder einer Ärztin aufgesucht. Der oder die Sachverständige nimmt den Befund auf und stellt den Pflegebedarf fest.



Auf Ihren Wunsch kann bei der ärztlichen Untersuchung auch eine Vertrauensperson (z.B. die Pflegeperson) anwesend sein und Angaben zur konkreten Pflegesituation machen.

Auf Grund des Gutachtens beschließt der zuständige Entscheidungsträger, ob und gegebenenfalls in welcher Höhe das Pflegegeld zuerkannt wird. Dies wird Ihnen in Form eines Bescheides mitgeteilt.

Frist:

Sie bekommen das Pflegegeld rückwirkend ab dem Ihrer Antragstellung folgenden Monat.

Klage:

Sollten Sie mit der Entscheidung nicht einverstanden sein, haben Sie die Möglichkeit, gegen den Bescheid eine Klage beim zuständigen Arbeits- und Sozialgericht einzubringen (Instanzenzug).

Erhöhungsantrag:

Wenn sich Ihr Gesundheitszustand seit der letzten Entscheidung derart verschlechtert hat, dass Ihnen Ihrer Meinung nach ein höheres Pflegegeld gebührt, steht es Ihnen frei, beim zuständigen Entscheidungsträger einen Erhöhungsantrag zu stellen. Auch dieser Antrag ist formlos.

Nähere Informationen erhalten Sie unter www.help.gv.at

D) Gleichstellung und Gleichbehandlung:

Im Jahr 1997 wurde Menschen mit Behinderungen erstmals ein verfassungsrechtlich gewährleisteter Schutz vor Diskriminierung im Bundes-Verfassungsgesetz B-VG (Art. 7 Abs. 1 B-VG) eingeräumt. Europarechtliche Vorgaben führten in weiterer Folge zur Beseitigung weiterer Diskriminierungen in Gesetzen und Verordnungen.

Am 6. Juli 2005 hat das Plenum des Nationalrates das so genannte „Behindertengleichstellungspaket“, also das Bundesgesetz, mit dem ein Bundesgesetz über die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen (Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz - BGStG) erlassen wurde und das Behinderteneinstellungsgesetz, das Bundesbehindertengesetz, das Bundessozialamtsgesetz, das Gleichbehandlungsgesetz, das Bundesgesetz über die Gleichbehandlungskommission und die Gleichbehandlungsanwaltschaft und das Bundes-Gleichbehandlungsgesetz geändert wurde, beschlossen.

Seit 1. Jänner 2006 ist das Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz in Kraft.

Damit gelten seit 1. Jänner 2006 das Maßnahmenpaket zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderung nach dem Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz sowie die Diskriminierungsschutzbestimmungen in Beschäftigung, Ausbildung und Beruf nach den §§ 7a bis 7q des Behinderteneinstellungsgesetzes; das bedeutet, seit dem 1. Jänner 2006 können unmittelbare und mittelbare Diskriminierungen im Sinne dieses Gleichstellungsgesetzes bei



der jeweiligen Landesstelle des Bundessozialamts sowie bei den ordentlichen Gerichten bekämpft werden.

Als Voraussetzung für eine gerichtliche Geltendmachung ist die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens bei der jeweiligen Landesstelle des Bundessozialamtes vorgesehen.

Als Wächter über und Beistand in Sachen Behindertengleichstellung steht allen BürgerInnen seit 1. Jänner 2006 eine eigene Behindertenanwaltschaft des Bundes (Mag. Herbert Haupt, Tel: 0800/808016 oder E-Mail: office@behindertenanwalt.gv.at) zur Verfügung. Nicht zuletzt besteht auch die Möglichkeit der Österreichischen Arbeitsgemeinschaft für Rehabilitation Verbandsklagen bei Diskriminierungsfällen nach dem Behindertengleichstellungsgesetz anzustreben.

Damit ist ein wesentlicher Schritt vorwärts auf dem Weg zu einer umfassenden Behindertengleichstellung in Österreich geglückt.

Was bedeutet dies im Zusammenhang mit dem Thema Wohnen?

Aus dem Behindertengleichstellungspaket leitet sich ab, dass bei allen Wohnungen, die den Städten bzw. der öffentlichen Hand gehören, ein barrierefreier Zugang und eine, falls möglich, entsprechende Adaptierung auf Antrag gewährleistet werden muss.

HINWEIS:

In der Steiermark wurde eine Behindertenanwaltschaft des Landes Steiermark (Tel: 0316/877-2745 Mag. Siegfried Suppan) eingerichtet und für den Bereich des öffentlichen Dienstes enthält das Landesgleichbehandlungsgesetz Regelungen für alle Bediensteten, die in einem öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Dienst- oder Ausbildungsverhältnis zum Land, zu einer Gemeinde, zu Gemeindeverbänden stehen oder Personen, die sich um ein Dienst- oder Ausbildungsverhältnis zum Land, zu einer Gemeinde oder zu einem Gemeindeverband bewerben.

2. Bedarfsermittlung

So unterschiedlich die Arten der Behinderungen sind, so sind auch die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen individuell sehr verschieden.

Die Bedürfnisse ändern sich im Laufe der Zeit, abhängig von der Schwere der Behinderung, der Dauer der Beeinträchtigung, dem psychischen Zustand, in dem sich die betroffene Person gerade befindet und dem persönlichen Umgang mit der Behinderung.

Menschen mit Behinderungen benötigen ihren speziellen Bedürfnissen angepasste (ausgestattete) Wohnungen oder Unterstützung beim Wohnen. Zum Beispiel:

- Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen brauchen besondere bauliche Gegebenheiten bzw. Wohnungsausstattungen
- Menschen mit Sinnesbehinderungen (gehörlos, schwerhörig, blind und stark sehbehindert) brauchen technische Hilfen
- Pflegebedürftige Menschen brauchen ständig Hilfe
- Menschen mit geistigen oder psychischen Behinderungen brauchen Unterstützung zur Bewältigung des Alltages



Welche Wohnformen gibt es für Menschen mit Behinderungen?

Es gibt in Österreich grundsätzlich 3 Wohnformen:

A) Das Versorgungsmodell:

Beim Versorgungsmodell wohnen Menschen mit Behinderungen in einem Heim oder einer anderen Einrichtung, in der es die nötigen Hilfsangebote gibt.

B) Das gemeindenahes Modell:

Beim gemeindenahen Modell wohnen Menschen mit Behinderungen

- in Service-Wohnungen, wo es in der Nähe Hilfe gibt
- oder in betreuten Wohngemeinschaften
- oder in kleinen Wohnheimen

Mit dem gemeindenahen Modell soll die Integration und die Normalisierung erreicht werden.

HINWEIS:

Im Kapitel 6. Wohnungssuche finden Sie eine Liste von Versorgungswohnungen bzw. gemeindenahen Wohnformen.

C) Das selbstbestimmte eigenständige Leben:

Gemäß den Grundsätzen und Zielen der Behindertenarbeit in der Steiermark sind zur Normalisierung der gleichberechtigten Gestaltung des eigenen Wohnens von Menschen mit Behinderungen gesellschaftliche Leistungen erforderlich, die geeignet sind, den jeweils individuellen Hilfebedarf des Menschen mit Behinderung insofern abzudecken, als diesem ein weitestgehend selbstbestimmtes Wohnen ermöglicht werden soll.

In der Steiermark gibt es ein vielfältiges Angebot an Unterstützungsleistungen für Menschen mit Behinderung. Eine "Angebotslandkarte" hilft dabei, in den Wohnbezirken das nächstgelegene Dienstleistungsangebot zu finden. Zusätzlich dient sie auch der Sozialplanung.

Die "Angebotslandkarte" (zu finden unter www.ifa-steiermark.at) wurde durch ein Programm der Europäischen Union zur Herstellung von Chancengleichheit erarbeitet:

IFA Steiermark - (Institut für Arbeitsmarktbetreuung und -forschung),
8020 Graz, Pflanzengasse 16/II.

Tel.: 0316-724766, E-Mail: office@ifa-steiermark.at

Internetadresse: www.ifa-steiermark.at

Eigenständiges Leben erfordert auch sehr oft die bauliche Umgestaltung von Wohnräumen oder die Anschaffung spezieller Hilfsmittel; welche finanziellen Unterstützungen Sie dazu erhalten können, entnehmen Sie bitte dem Kapitel 3. Finanzierung der vorliegenden Broschüre.



Einige Gruppen von Behinderungen und der damit verbundene Bedarf im Bereich „Wohnen“:

- **Sinnesbehinderungen** (gehörlos, schwerhörig, blind und stark sehbehindert)

Gehörlose:

„Gehörlose sind nicht behinderte Hörende, sondern Menschen mit einer anderen Muttersprache“.

Paddy Ladd, Professor für Gehörlosenstudien, USA

Gehörlose treten sehr oft in Gruppen auf und sind aus diesem Grund sehr oft von einer „Ghettoisierung“ bedroht. Menschen, die von Geburt an gehörlos sind, können auch Sprechprobleme haben. Im Bereich „Wohnen“ ist festzuhalten, dass sich die speziellen Bedürfnisse im Wesentlichen auf die Ausstattung von Wohnungen beziehen und es eine große Zahl an Hilfsmitteln gibt, die das Leben für Gehörlose erleichtern. Lesen Sie dazu Kapitel 3. Finanzierung.

Bei Gehörlosen wird versucht, den fehlenden Gehörsinn durch andere Sinnesorgane zu kompensieren. Gehörlose helfen sich zum Beispiel durch Blinkglocken, durch Telefone, die blitzen statt zu klingeln oder durch Vibrationswecker. Gehörlose telefonieren nicht, sondern verwenden Faxgeräte oder Bildschirmtelefone. Auch der Einsatz der EDV kommt Gehörlosen sehr zu Gute.

Wenn Sie Fragen zum Thema Gehörlosigkeit haben, wenden Sie sich bitte an:

Steirischer Landesverband der Gehörlosenvereine
Grabenstraße 168, 8010 Graz
Tel.: 68 02 71

Schwerhörige:

Diese Art der Behinderung ist schwer unmittelbar zu erkennen, es sei denn, ein Mensch weist selbst darauf hin. Zu unterscheiden sind gehörlose Menschen und Menschen mit eingeschränkter Hörfähigkeit.

Menschen mit eingeschränkter Hörfähigkeit haben zusätzliche Schwierigkeiten in sehr lauter Umgebung. Viele Menschen mit eingeschränkter Hörfähigkeit können per Gebärdensprache kommunizieren und von den Lippen des Menschen, mit dem sie sprechen, ablesen. Manche verwenden Hörhilfen, um ihre Hörfähigkeit zu verbessern. Die schwerwiegendste Folge aus diesen Behinderungen ist die Isolation von der übrigen Welt und vom gesellschaftlichen Leben. Auch für schwerhörige Menschen stehen technische Hilfsmittel im Vordergrund, die bei der Bewältigung des alltäglichen Lebens hilfreich sind, z.B. Telefonverstärker, Verstärkeranlagen, Induktionsschleifen.

Bei Schwerhörigen wird versucht, alles was man in der Regel hören kann, bestmöglichst zu verstärken.

Bei Fragen zum Thema Schwerhörigkeit, wenden Sie sich bitte an:

Österreichischer Schwerhörigenbund
Triesterstraße 172/1, 8020 Graz
Tel.: 26 21 57-1



Blinde und Sehbehinderte:

Zu dieser Gruppe zählen sowohl blinde Menschen als auch Menschen mit eingeschränkter Sehkraft. Blinde Menschen sehen nichts, sondern „erfühlen“ die Welt durch ihre anderen Sinne (Tastsinn, Hörsinn, Geruchssinn). Sie hören und fühlen die Anwesenheit anderer Personen. Menschen mit eingeschränkter Sehkraft sehen zwar nicht gut, aber sie sehen.

Aufgrund der Sehbehinderung sind die übrigen Sinne blinder Menschen, beispielsweise der Hörsinn und Tastsinn, besser sensibilisiert.

Blinde oder sehbehinderte Menschen sind hauptsächlich in dreifacher Hinsicht eingeschränkt, und zwar bezüglich

- Mobilität,
- Orientierung,
- Kommunikation.

Menschen mit schweren Sehbehinderungen lernen die Verwendung der Braille-Schrift; doch trotz hoher Bekanntheit dieses Kommunikationssystems wird es nur von einer Minderheit auch tatsächlich verwendet (von ca. 10 % – 15 %).

Es ist daher wichtig, auf andere Kommunikationssysteme zurückzugreifen (Großdruck, erhabene Landkarten, Tonbänder und technologische Vorrichtungen), die den Menschen helfen, einen höheren Grad an Autonomie zu erreichen.

Auch bei der Frage nach einer geeigneten Wohnform sind Blinde und hochgradig Sehbehinderte regelmäßig stark beeinträchtigt. Die umliegende Infrastruktur, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die räumliche Erreichbarkeit sowie die Ausstattung der Wohnung spielen dabei eine wesentliche Rolle. Näheres dazu in Kapitel 3. Finanzierung.

Wohnraumanpassungen für sehbehinderte Menschen werden im Wesentlichen in einer kontrastreichen Gestaltung bestehen; eine gezielte, blendfreie Aus- und Beleuchtung und Vergrößerungshilfen sind besonders wichtig. Für Menschen mit Blindheit ist die Absolvierung von Mobilitätstrainings und eine Schulung in lebenspraktischen Fertigkeiten von großer Bedeutung; für Menschen mit einer Sehbehinderung ist eine Abklärung durch einen Low-Vision-Trainer sehr wichtig. Der sehbehinderte Mensch erfährt durch diese Abklärung, welche Lichtstärke für das Auge am angenehmsten ist, ob eventuell Kaltlicht besser geeignet ist und mit wie viel Lux ein Raum zu beleuchten ist. Selbstständiges Wohnen für Sehbehinderte und Blinde erfordert ein hohes Maß an Organisation, Gedächtnisleistung und Lernwillen. Größter Wert bei der Wahl von Hilfsmitteln ist auf Sicherheit zu legen. Dies beginnt bereits bei der Gestaltung des Eingangs; an dieser Stelle sind Sicherheitstüren sehr zu empfehlen, weil Blinde nie wissen, ob Sie beobachtet werden. Ein unterschiedlicher Glockenklang bei der Wohnungstüre und Eingangstüre des Wohnblocks vermeidet z.B. Verwechslungen. Für Blinde sind Kreuz- und Wechselschaltungen beim elektrischen Licht schwierig zu handhaben; bei Kippschaltern merkt sich der blinde Mensch hingegen die Stellung des Schalters.

Durch viel Übung und ein optimales Lernen von Betroffenen kann jeder blinde Mensch ein selbstständiges Leben für sich erarbeiten.



Bei Fragen zum Thema Sehbehinderungen und Blindheit kontaktieren Sie den Steiermärkischen Blinden- und Sehbehindertenverband

Augasse 132

8051 Graz

Tel: 0800/227700,

um mit Betroffenen Ihre Lage zu besprechen, ein optimales Trainingsprogramm zu beantragen oder bereits die für Sie optimalsten Hilfsmittel zu erwerben.

Körperliche Behinderungen

Die am weitesten verbreitete körperliche Behinderung ist die eingeschränkte Bewegungsfreiheit, die durch Veränderungen des Skeletts, der Gliedmaßen, Gewebe, Muskeln und Nerven hervorgerufen wird. Die Behinderung kann vorübergehend oder dauerhaft sein.

Menschen mit einer körperlichen Behinderung können einen (elektrischen oder manuellen) Rollstuhl verwenden oder schwer und manchmal unter Zuhilfenahme von Krücken oder eines Stocks gehen. Beide Gruppen können mehr oder weniger unabhängig sein. Manche sind in der Lage, ein paar Schritte zu gehen, manche verwenden den Rollstuhl nur immer wieder kurzzeitig, manche ständig. Andere können Probleme mit der Kontrolle ihrer Gestik oder ihres Ausdrucks haben, was keine Einschränkung ihrer geistigen Fähigkeiten bedeutet.

Die Verwendung und das Schieben eines Rollstuhls über große Entfernungen erfordern viel körperliche Kraft und entsprechende bauliche Maßnahmen.

Es ist wichtig, dass RollstuhlfahrerInnen barrierefreie Zugänge zu Gebäuden oder Anlagen im Freien vorfinden, sowie entsprechend große Bewegungsflächen in geschlossenen Räumen (z.B. Sanitäreanlage) und erreichbare Bedienungsvorrichtungen zur Erledigung alltäglicher Aufgaben (Schalter, Tasten, Toilettenspülung, etc.).

Lesen Sie dazu mehr im Abschnitt Ö-Normen.

Mentale Beeinträchtigungen

„Geistige Behinderung“ ist ein komplexer Begriff, der ein breites Spektrum von Fähigkeiten und Bedingungen einschließlich spezifischer Syndrome mit eigenen Merkmalen abdeckt. Im Allgemeinen steht er im Zusammenhang mit kognitiver Beeinträchtigung oder Stillstand in der Entwicklung von Denkprozessen und Intellekt. Es besteht ein deutlicher Unterschied zwischen „geistiger Behinderung“ und „Lernbehinderung“ wie Legasthenie oder Schreib- und Leseschwäche.

Eine „geistige Behinderung“ ist normalerweise ein lebenslanger Zustand, der bei der Geburt oder in der frühen Kindheit erkannt wird. Er kann genetisch bedingt oder auf eine schwierige Geburt zurückzuführen sein. „Geistige Behinderungen“ können auch erworben sein, beispielsweise durch eine Verletzung oder eine Krankheit.



Die Bedürfnisse von Menschen mit „geistigen Behinderungen“ sind deshalb sehr individuell; oftmals erfordern auch damit zusammenhängende körperliche Behinderungen spezielle Unterstützung.

Vom Grad der Beeinträchtigung hängt auch die „Wohnfähigkeit“ ab und es wird häufig auf betreute Wohnformen zurückgegriffen werden müssen!

Andere Beeinträchtigungen

Auch eine ganze Reihe anderer Beeinträchtigungen erfordert spezifische Unterstützung und Hilfestellung im Bereich Wohnen, wenn der Betroffene Dienstleistungen in Anspruch nimmt oder ein selbstbestimmtes Wohnen organisieren möchte.

Beispiele hierfür sind:

- Menschen mit Diabetes
- Menschen mit Orientierungs- und Kommunikationsproblemen
- Menschen mit Allergien

Das Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz/Barrierefreiheit

Die Kompetenzbestimmungen der österr. Bundesverfassung enthalten keinen eigenen Tatbestand der Behindertenhilfe oder der Rehabilitation. Dieser Bereich gehört zu den sogenannten „Querschnittsmaterien“. Eine Vielzahl von Bundes- und Landesgesetzen beinhaltet Rechtsnormen, die für Menschen mit Behinderungen von Bedeutung sind.

Das seit 1. Jänner 2006 geltende Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz beschränkt sich auf den Bereich der Zuständigkeit des Bundes.

Es hat das Ziel, die Diskriminierung von Menschen mit Behinderung zu beseitigen oder zu verhindern und damit Menschen mit Behinderungen die gleichberechtigte Teilhabe am Leben in der Gesellschaft zu gewährleisten und ihnen eine selbstbestimmte Lebensführung zu ermöglichen. Die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes gelten für die Verwaltung des Bundes einschließlich dessen Tätigkeit als Träger von Privatrechten. Weiters gilt dieses Gesetz für jenen Regelungsbereich des Bundes, in dem es um den gleichberechtigten Zugang zu öffentlich verfügbaren Gütern und Dienstleistungen geht.

Neben unmittelbaren Diskriminierungen können unter anderem auch bauliche Hindernisse (Barrieren), wie etwa Stufen oder geringe Türbreiten, nach den Bestimmungen des Bundes-Behindertengleichstellungsgesetzes eine Diskriminierung darstellen und Schadenersatzforderungen nach sich ziehen.

Überprüfungen sollen weiters klären, inwieweit die Beseitigung einer solchen baulichen Barriere zumutbar ist. Um wirtschaftliche Härten zu vermeiden, gelten Übergangsbestimmungen.

„Barrierefreiheit“ bedeutet die uneingeschränkte Nutzung von Gegenständen, Gebrauchsgütern und Objekten durch alle Menschen. Dabei sollen Wohnungen und Gebäude so gebaut werden, dass sie von jeder Person, die in irgendeiner Weise (auch nur vorübergehend) beeinträchtigt ist, ohne fremde Hilfe und ohne jegliche Einschränkung genutzt werden können.



Durch überlegtes Planen und Bauen lassen sich künstliche Barrieren minimieren und somit werden die Lebensräume für alle Menschen so angenehm als möglich gestaltet.

Die Gestaltungsgrundlagen für barrierefreies Bauen sind in eigenen ÖNORMEN definiert und zusammengefasst.

Die Normen stellen Empfehlungen dar, sie wurden teilweise in die Bauordnungen der einzelnen Bundesländer aufgenommen und erhalten damit verpflichtenden Charakter!

Behinderte Menschen und solche, die vorübergehend an einem körperlichen Handicap leiden, haben meist einen größeren Platzbedarf (Bewegungsfläche) und benötigen spezielle Bedienungsvorrichtungen (Schalter, Taster, Toilettenspülung, Briefeinwurfschlitze, Geldautomaten, Notrufschalter etc.) für das tägliche Leben.

HINWEIS:

Nähere Details dazu können Sie der Broschüre „Barrierefreies Bauen für ALLE Menschen“ unter

http://www.graz.at/cms/dokumente/10027121_421952/674969f7/Broschuere_BB_Web_01.pdf

entnehmen.

Diese Broschüre ist auch beim Magistrat Graz, Stadtbaudirektion, Europaplatz 20, 8011 Graz erhältlich bzw. weitere Informationen dazu unter <http://www.barrierefrei.graz.at/> abrufbar.

Die wichtigsten Ö-NORMEN:

Anmerkung: Diese Normen werden vom Österreichischen Normungsinstitut herausgegeben und regelmäßig aktualisiert.

„B“ ist ein vom Normungsinstitut verwendetes internes Kürzel und bezeichnet die Zugehörigkeit zum Bauwesen.

Spezielle Normen für den Bau behindertengerechter Gebäude und Anlagen sind in folgenden Ö-Normen zusammengefasst:

- ÖNORM B 1600
- ÖNORM B 1601
- ÖNORM B 1602
- ÖNORM B 1603

Diese Normen definieren lediglich Mindestanforderungen und müssen je nach Bedarf adaptiert werden.

ÖNORM B 1600

In der ÖNORM B 1600 sind die "Planungsgrundsätze für das Barrierefreie Bauen" definiert (z.B. Gehsteige, Rampen, Eingangsbereiche und Türen).

ÖNORM B 1601

Die ÖNORM B 1601 beinhaltet die "Planungsgrundsätze bezüglich spezieller Baulichkeiten für behinderte und alte Menschen" (z.B. Wohnungen).



ÖNORM B 1602

Die ÖNORM B 1602 ist eine Ergänzung zur ÖNORM B 1600 und behandelt das Thema "Barrierefreie Schul- und Ausbildungsstätten und Begleiteinrichtungen".

ÖNORM B 1603

Die ÖNORM B 1603 beinhaltet die Planungsgrundlagen für barrierefreie Tourismuseinrichtungen.

Zusätzlich sind noch folgende Normenreihen für behinderte Menschen von besonderem Interesse:

- ÖNORM B 2457: "Schrägaufzüge für behinderte Personen – Bauvorschriften"
Sie wurde als VORNORM herausgegeben und enthält die technischen Bestimmungen für den Bau eines Schrägaufzugs. Eine VORNORM wird dann erstellt, wenn die technische Entwicklung noch nicht abgeschlossen ist und man abwarten will, ob Erfahrungen eine Korrektur sinnvoll erscheinen lassen.
- ÖNORM V 2102: "Technische Hilfe für sehbehinderte und blinde Menschen, Taktile Bodeninformation"
Sie enthält die Bestimmungen zur Kennzeichnung von Wegen und Hindernissen mit taktilen Bodeninformationen.
- ÖNORM A 3011, Teil 3: "Grafische Symbole für die Öffentlichkeitsinformation"
Sie enthält grafische Symbole zur Kennzeichnung behindertengerechter Einrichtungen und Anlagen.
- ÖNORM A 3012: "Visuelle Leitsysteme für die Öffentlichkeitsinformation"
Sie enthält Regeln zur Gestaltung von Informationselementen.

Weitere Informationen zum Thema bauliche Gestaltung, Rechtsgrundlagen, über die Anwendung der Ö-Normen und die barrierefreie Ausgestaltung von Wohnungen baulicher Art, erhalten Sie beim Magistrat Graz

Abteilung A 10 – Stadtbaudirektion, Referat barrierefreies Bauen,
Europaplatz 20/8. Stock, 8011 Graz

Frau DI Constanze Koch-Schmuckerschlag, Tel.: 0316/872-3508, Fax: 0316/872-3509

Herr DI Oskar Kalamidas, Tel.: 0316/872-3507, Fax: 0316/872-3509,

erreichbar Di u. Fr 9.00 – 13.00 Uhr

HINWEIS:

Wenn Sie gerade erst als betroffene Person mit einer Behinderung, egal welcher Art, konfrontiert sind und sich um eine geeignete Wohnung umschaun oder Ihre bereits bestehende adaptieren müssen, empfehlen wir Ihnen vorweg die Kontaktaufnahme mit „Spezialisten in eigener Sache“. Als neutrale Ansprechperson für ein Networking der in Graz tätigen Behindertenverbände, Selbsthilfvereine und Behörden, die mit dem Behindertenwesen in Kontakt sind, empfehlen wir Ihnen die Beratungsstelle der Grazer Behindertenbeauftragten

Frau Alice Geiger (interimistische Leitung der Beauftragtenstelle)

Theodor Körnerstraße 65, 8010 Graz, Tel.: Tel: +43/316/872-6477

Handy: +43/664/60872-6477 Fax: +43/316/872-6478

E-Mail: info@behindertenbeauftragte-graz.org

Öffnungs-/Parteienverkehrszeiten: Di, Do 8-12 Uhr, Mi 16-18 Uhr od. nach tel. Vereinbarung



3. Finanzierung

Ist die Frage der künftig erwünschten Wohnform entschieden und sind die allenfalls erforderlichen Adaptierungen ermittelt, so stellt sich das Problem der Finanzierbarkeit des künftigen „Wohnens“.

A) Unterstützungsleistungen durch den Bund (Bundessozialamt)

Gesetzliche Grundlage: Bundesbehindertengesetz (BBG)

Behinderteneinstellungsgesetz (BEinstG)

a) Berufliche Rehabilitation

Beachten Sie, dass die Mittel der beruflichen Rehabilitation nur dann bei der Adaption einer Wohnung in Betracht kommen, wenn die Wohnung beruflich genutzt wird bzw. der Arbeitsplatz als Heimarbeitsplatz behindertengerecht gestaltet wird!

Die Mittel der beruflichen Rehabilitation nach dem Behinderteneinstellungsgesetz (BEinstG) können nur bezahlt werden, wenn es sich um eine dauerhafte Integration in den ersten Arbeitsmarkt handelt. Bei allen anderen Beschäftigungsversuchen kommen die Mittel nach dem Behindertengesetz (BHG) des Landes Steiermark zum Zug. Lesen Sie dazu mehr in Kapitel 3. b).

Förderungen für ArbeitnehmerInnen: In diesem Kapitel sind ArbeitnehmerInnen gemeint, die einen Behindertenstatus haben. Menschen mit besonderen Bedürfnissen, ab einem Behinderungsgrad von 50% und einem Behindertenpass oder einem Bescheid, dass sie zu den „Begünstigten Behinderten“ zählen, fallen in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes.

Die Förderungen im Rahmen der beruflichen Rehabilitation nach dem Behinderteneinstellungsgesetz dienen der Erleichterung beim Eintritt ins Erwerbsleben und zur Erhaltung und Sicherung bestehender Arbeitsplätze.

Dazu zählen:

- Lehrlings-/Ausbildungsbeihilfe
- Begleitperson
- Hilfen zur wirtschaftlichen Selbstständigkeit
- Antritt/Ausübung einer Beschäftigung bzw. Ausbildung
- Schulungskosten
- Technische Arbeitshilfe/Arbeitsplatzadaptierung
- Dolmetschkosten
- Lohnkostenzuschuss
- Beratung betreff Förderangebote und Projekte

Verfahren:

Achten Sie darauf, alle Anträge auf Förderungen möglichst vor Realisierung bzw. Anschaffung einzubringen.

Für alle erwähnten Antragsverfahren ist in der Steiermark das Bundessozialamt, Landesstelle Steiermark in der Babenbergerstraße 35, 8020 Graz (Tel: 0316/7090-0) zuständig (siehe www.help.gv.at).



Die Anträge können formlos eingebracht werden. Die Behörde bietet jedoch immer wieder Formulare, die Sie unterstützend verwenden sollten. Die Verfahren werden so rasch wie möglich bearbeitet.

Auf die Förderungen – mit Ausnahme der Prämien für die Ausbildung behinderter Lehrlinge – besteht kein Rechtsanspruch, d.h. alle Förderungen liegen im Ermessen des Bundessozialamts. Das Ermessen wird abhängig vom Vorhandensein finanzieller Mittel ausgeübt.

Für die Rehabilitation behinderter Menschen sind in Österreich mehrere Einrichtungen zuständig. Sie müssen jedoch nicht alle Zuständigkeiten überblicken:

Durch das "Allspartenservice" können Sie Ihren Antrag bei jeder Dienststelle eines Sozialversicherungsträgers – z.B. GKK einbringen (§ 6 Abs 1 AVG). In erster Linie ist wie erwähnt das Bundessozialamt und seine Landesstelle dafür zuständig.

HINWEIS:

Weitere Informationen zu Förderungen für Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen finden Sie auf den Seiten des Bundesministeriums für Soziales und Konsumentenschutz unter <http://www.bmsk.gv.at>.

b) Unterstützungsfonds des Bundessozialamts Landesstelle Steiermark für Menschen mit Behinderungen:

Zusätzlich unterstützt das Bundessozialamt Personen, die durch ein insbesondere mit ihrer Behinderung in Zusammenhang stehendes Ereignis in eine soziale Notlage geraten sind, sofern rasche Hilfestellung in der Wohnung (z.B. bauliche Umgestaltung des Badezimmers, usw.) die Notlage zu mildern oder zu beseitigen vermag.

Wer kann Hilfe bekommen?

- behinderte Menschen mit ständigem Aufenthalt in Österreich
- Personen ab einem Grad der Behinderung von mindestens 50 v.H., wenn die Behinderung das geplante Vorhaben erfordert

Als Nachweis der Behinderung wird anerkannt:

- Behindertenpass
- Ausweis gem. § 29b STVO
- Bezug der erhöhten Familienbeihilfe
- Bezug von Pflegegeld

Wie hoch ist die Förderung?

Das Förderausmaß hängt von den Familieneinkommensverhältnissen ab; die maximale Förderhöhe beträgt EUR 5.800,--.



Wie erfolgt das Ansuchen?

- Antragstellung (Formular) bei der Landesstelle des Bundessozialamts vor Realisierung des Vorhabens
- unter Anschluss von Unterlagen, die zur Entscheidung über die Förderung und Höhe beitragen (z.B. Einkommensbelege, Kostenvoranschlag, Belege außergewöhnlicher Belastungen, etc.)

Auf die Gewährung von Förderungen besteht kein Rechtsanspruch. Die Entscheidung über die Zuerkennung von Leistungen aus dem Fonds liegt im Ermessen der Behörde und ist auch abhängig vom jeweiligen Vermögensstand des Fonds.

HINWEIS:

Unterstützungsfonds existieren auch bei einigen Krankenkassen, wie z.B. bei der Steirischen GKK sowie bei pensionsauszahlenden Kassen, wie der PVA.

Es ist empfehlenswert, sich bei jeder Kasse über das Vorhandensein derartiger Fonds zu erkundigen. Fonds sind kurzlebig und werden mitunter auch unter einem anderen Namen wieder ins Leben gerufen.

Bei vorangegangenen Arbeitsunfällen können Unterstützungen seitens der Allgemeinen Unfallversicherungsanstalt (AUVA) gewährt werden, auf die jedoch ebenfalls kein Rechtsanspruch besteht.

B) Unterstützungsleistungen durch das Land Steiermark – Stmk. Behindertengesetz (BHG) LGBL Nr. 26/2004 i.d.F. LGBL 4/2010

Liegen die Voraussetzungen für Unterstützungsleistungen des Bundes nicht vor bzw. werden nur teilweise gewährt, so kommt möglicherweise eine Finanzierung durch das Land Steiermark nach dem Steiermärkischen Behindertengesetz (BHG) in Betracht.

Eine Finanzierung nach dem BHG setzt immer einen Behindertenpass oder einen wertgleichen Behindertenstatus voraus.

Gesetzliche Grundlage: Steiermärkisches Behindertengesetz 2004 (BHG)

Die Novelle vom 17. November 2009 enthält u.a. auch einige das Thema „Wohnen“ betreffende Regelungen.

Mit dem BHG 2004 wurden zahlreiche wesentliche Neuerungen im Bereich der (Dienst)Leistungen für Menschen mit Behinderungen vorgesehen:

Ein

- grundlegendes Bekenntnis zur gleichberechtigten Teilhabe,
- das Bestreben, Menschen mit Behinderungen ein möglichst selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen und die damit verbundene Zielrichtung, verstärkt im Bereich der
- mobilen und ambulanten Leistungsarten Angebote zu schaffen, sowie die
- Einführung eines Verfahrens zur Feststellung der individuell erforderlichen Mittel und Dienste und schließlich einen
- Rechtsanspruch auf deren Gewährung festzulegen,

sind als zentrale Zielsetzungen zu nennen. Jedoch wurde das System der „Ermessensentscheidungen“ in weiten Teilen beibehalten.



Arten der Hilfeleistungen (§ 3 BHG):

Als Hilfeleistung für einen Menschen mit Behinderung kommen in Betracht:

- a) Heilbehandlung
- b) Versorgung mit Körperersatzstücken, orthopädischen Behelfen und anderen Hilfsmitteln
- c) Erziehung und Schulbildung
- d) berufliche Eingliederung
- e) Lebensunterhalt
- f) Lohnkostenzuschuss
- g) unterstützte Beschäftigung
- h) Beschäftigung in Tageseinrichtungen oder Betrieben
- i) Wohnen in Einrichtungen
- j) Übernahme der Entgelte in Pflegeheimen
- k) Mietzinsbeihilfe bei erheblicher Bewegungsbehinderung
- l) Hilfen zum Wohnen
- m) Entlastung der Familie und Gestaltung der Freizeit
- n) Übernahme von Fahrtkosten und Zuschuss zu den Fahrtkosten zur Erreichung des Arbeitsplatzes
- o) Zuschuss für behindertengerechte Ausstattung von Kraftfahrzeugen
- p) Zuschuss für notwendige bauliche Änderungen der Wohnung oder des Wohnhauses

Es besteht jedoch kein Anspruch auf eine bestimmte Art der genannten Hilfeleistungen.

IHB-Verfahren:

Es ist festzuhalten, dass die Festlegung eines Verfahrens zur Ermittlung des individuellen Hilfebedarfes und damit das Bestreben festzustellen, wie man dem Anspruch auf möglichst gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinderung in allen Lebensbereichen durch Dienstleistungen, Unterstützungs- bzw. Assistenzangebote und finanzielle Leistungen gerecht werden kann, als positiver Aspekt zu betrachten ist.

Das IHB-Verfahren dient zur Feststellung des individuellen Hilfebedarfs und ist Entscheidungsgrundlage für die zuständige Bezirksverwaltungsbehörde über Anträge auf Hilfeleistung nach dem Steiermärkischen Behindertengesetz.

Durchgeführt wird das IHB-Verfahren von einem unabhängigen Sachverständigenteam. Es umfasst ein ausführliches anamnestisches Gespräch, je nach Bedarf und Fragestellung eine psychologische, medizinische oder fachpsychiatrische Diagnostik. Auf Basis der Gesamtergebnisse geben die GutachterInnen Stellungnahme ab und empfehlen adäquate Leistungen bzw. Maßnahmen.

Entwicklungsperspektiven und Umfeld werden im IHB-Gutachten mitberücksichtigt, um die bestmögliche Unterstützung zu gewährleisten.

Die Begutachtung erfolgt vertraulich. Auf Wunsch des/der Klientin/en können deren/dessen gesetzliche/r Vertreter/in und eine Vertrauensperson an der Begutachtung teilnehmen.

Näheres dazu siehe unter <http://www.ihb.co.at/>



Versorgung mit Körperersatzstücken, orthopädischen Behelfen und anderen Hilfsmitteln § 6 BHG:

Auf formlosen Antrag ist mit Bescheid ein Kostenzuschuss zuzuerkennen, um dem Menschen mit Behinderung die unverzügliche Anschaffung von Körperersatzstücken, orthopädischen Behelfen oder anderen Hilfsmitteln zu ermöglichen.

Es ist dabei Augenmerk auf die Formulierung „andere Hilfsmittel“ zu legen. **Darunter sind auch Hilfsmittel, die den Bereich Wohnen betreffen, zu verstehen; z.B. fallen Zuschüsse zu einem Rollstuhl, Blindenstöcke, Blitzglocken oder spezielle Haushaltsgeräte darunter.**

Wie hoch ist die Förderung?

Am 7. Mai 2009 ist die Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung über die Festlegung von Erkrankungen, die nicht als Beeinträchtigungen nach dem Steiermärkischen Behindertengesetz gelten, sowie über Kostenzuschüsse zu Heilbehandlungen und Hilfsmitteln (Kostenzuschussverordnung - StBHG).

Erkrankungen, die nicht als Beeinträchtigung gelten sind:

- Heilungsverlauf üblicherweise nicht länger als sechs Monate
- Chronische Erkrankungen, sofern der Krankheitsverlauf noch beeinflussbar ist und es sich nicht um eine Beeinträchtigung gemäß § 2 Abs.4 Z2 Stmk. BHG handelt
- Altersbedingte Beeinträchtigungen

Kostenzuschuss wird gewährt für:

- Physiotherapie
- Ergotherapie
- Psychotherapie
- Logopädie
- Psychologische Behandlungen

Kostenzuschüsse werden jedoch nur gewährt wenn

- die Behandlung medizinisch anerkannt ist und von hiezu befugter Person ausgeübt wird und
- keine oder nur teilweise eine Leistungsverpflichtung eines Sozialversicherungsträgers besteht.
- Bei Gewährung von psychotherapeutischen und psychologischen Behandlungen ist nach der elften Sitzung dem Sozialamt des Magistrats Graz oder der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde ein Behandlungskonzept vorzulegen.
- Die Höhe des Kostenzuschusses beträgt maximal 30,-- Euro pro Stunde.
- Die Begrenzung des Kostenzuschusses gilt nicht für Einrichtungen, mit denen das Land Steiermark schriftlich anderes vereinbart hat.

Wenn der angestrebte Erfolg nur durch eine beantragte andersartige Heilbehandlung erreicht werden kann, ist der Kostenzuschuss nach Genehmigung durch das Land Steiermark zu gewähren.



Der Kostenzuschuss für Auslandsbehandlungen ist gleich hoch wie für gleichartige Behandlungen im Inland.

Höhe des Kostenzuschusses für Hilfsmittel (§ 3 der Verordnung):

- Der Kostenzuschuss beträgt maximal 50%, sofern das Hilfsmittel von keinem anderen Kostenträger (Sozialversicherungsträger) mitfinanziert wird.
- Der Kostenzuschuss beträgt maximal 30%, sofern ein Sozialversicherungsträger oder anderer Kostenträger mitfinanziert.
- Der Kostenzuschuss wird nur für das günstigste und am besten geeignete Hilfsmittel gewährt.
- Für Hilfsmittel zur Rehabilitation wird kein Kostenzuschuss gewährt.

Zuschuss für notwendige bauliche Änderungen von Wohnungen oder Wohnhäusern

§ 25 a Stmk. BHG (neu seit Nov. 2009)

- Sind auf Grund der besonderen Bedürfnisse eines Menschen mit Behinderung notwendige bauliche Änderungen der Wohnung oder des Wohnhauses (Um- oder Zubauten) erforderlich, ist auf Antrag ein Kostenzuschuss zu gewähren. Dem Antrag auf Kostenzuschuss ist eine Aufstellung der geplanten behinderungsbedingten Maßnahmen und deren Kosten anzuschließen sowie ein Nachweis zu erbringen, dass die Wohnung/das Wohnhaus dem Menschen mit Behinderung als Hauptwohnsitz dient und sich in der Steiermark befindet.
- Für die Beurteilung des behinderungsbedingten Mehraufwandes ist auf eine den Bedürfnissen des Menschen mit Behinderung entsprechende Wohnungsgröße abzustellen. Der Kostenzuschuss ergibt sich aus dem Betrag der notwendigen Kosten des behinderungsbedingten Mehraufwandes abzüglich eines Eigenleistungsanteiles von 20 % und ist mit dem 40-fachen des Richtsatzes gemäß § 25 Abs. 3 Stmk. BHG (= dzt. € 540,-) begrenzt. Maximal ist damit ein Zuschuss von € 21.600,- möglich. (Kostenzuschuss VO – StBHG).

Allgemein gilt:

Grundsätzlich ist es notwendig, um alle erforderlichen Hilfsmittel anzusuchen.

HINWEIS:

In nachgewiesenen Härtefällen kann die Bezirksverwaltungsbehörde auf Antrag Kostenzuschüsse gewähren, die über jenen durch Verordnung festgelegten Kostenzuschüssen liegen.

§ 39 Stmk. BHG Kostenersatz

Ersatz für die Kosten der Hilfeleistungen der Behindertenhilfe (§ 39 Stmk. BHG – neu seit November 2009)

Sowohl der Mensch mit Behinderung als auch Dritte, die Pensionsleistungen oder/und Pflegegeldleistungen erbringen bzw. zu Schadenersatz verpflichtet sind, aber auch die Erben nach dem Tod des Menschen mit Behinderung sind je nach Art der gewährten Hilfeleistung in unterschiedlichem Ausmaß zur Ersatzleistung verpflichtet.

Für die Erben ist diese Ersatzpflicht mit der Höhe des Nachlasses begrenzt.

Der Ersatzanspruch kann für Kosten von Hilfeleistungen, die dem Menschen mit Behinderung innerhalb der letzten 3 Jahre gewährt wurden, geltend gemacht werden!



Hilfen zum Wohnen

a) Wohnassistenz in der Steiermark:

Wohnassistenz ist eine Leistung aufgrund § 21 des Stmk. Behindertengesetzes („Hilfe zum Wohnen“), welche in der Anlage 1 zur LEVO (Leistungs- und Entgeltverordnung § 47 BHG) näher beschrieben wird. Zusammengefasst ist Wohnassistenz laut LEVO eine Dienstleistung für Menschen mit Behinderung, die in einer eigenen Wohnung leben. Mobiles Personal mit entsprechender fachlicher Qualifikation hat sie dabei zu betreuen und zu unterstützen – mit folgenden Zielen:

- Unterstützung auf dem Weg zur Selbständigkeit
- Erlangung eines selbstbewussten Auftretens
- Minimierung der Abhängigkeit von Fremdunterstützung
- Entscheidungskompetenz, aus einem Angebot auszuwählen und die Konsequenzen dafür tragen
- Hilfe zur Selbsthilfe
- Die eigenen Fähigkeiten entwickeln, fördern und auch gezielt einsetzen
- Fähigkeiten erlangen bzw. erhalten und fördern, notwendige Unterstützungen zu organisieren
- Übernehmen von Eigenverantwortung
- Kenntnisse über Rechte und Pflichten zu erlangen und diese ausüben

Im Einzelnen werden z.B. folgende Unterstützungsleistungen angeboten:

- Suche und Gestaltung der Wohnung
- Amts- und Behördenwege
- Arztbesuche
- Haushaltsführung
- Finanzielle Belange
- Persönliche Probleme
- Lebenspraktische Belange (z.B. Umgang mit Handy, Bankomat, Computer)
- Gesundheitsfragen
- Krisen

Die WohnassistentInnen müssen über eine Qualifikation aus dem sozialen oder pflegerischen Bereich und über eine einschlägige Berufserfahrung mit 1-jähriger Praxis in der Behindertenbetreuung verfügen.

Die Qualität der Wohnassistenz soll neben Ausbildungskriterien durch verpflichtende Dokumentationen, Teambesprechungen, Supervision, Fortbildungen usw. gesichert werden.

Wer kann um Wohnassistenz ansuchen?

Erwachsene mit Behinderung, die überwiegend alleine wohnen können (Volljährigkeit).

Kosten

Das Land Steiermark übernimmt 90% der Gesamtkosten. 10% sind selbst zu tragen. In finanziellen Härtefällen ist es möglich, um Ermäßigung des Selbstbehaltes anzusuchen.



b) Freizeitassistenz:

Zu unterscheiden von Wohnassistenz ist Freizeitassistenz, ebenfalls eine Hilfeleistung nach dem Steiermärkischen Behindertengesetz.

Die Hilfe für Freizeitassistenz hat die Aufgabe, stundenweise an der Gestaltung der Freizeit der Menschen mitzuwirken, wenn dazu der Mensch mit Behinderung oder seine Familie nicht in der Lage ist.

c) Persönliche Assistenz:

Im Geiste der Selbstbestimmung von Menschen mit Behinderung bekommt der Gedanke einer persönlichen Assistenz in verschiedenen Ausgestaltungsformen immer mehr Gewicht, sowohl im beruflichen wie im privaten Bereich. Die Kostenübernahme für eine persönliche Assistenz wird daher insbesondere von den Menschen mit Behinderung und ihren Vertretungen verstärkt gefordert.

Persönliche Assistenz am Arbeitsplatz wird derzeit über die berufliche Rehabilitation gefördert.

Zuständigkeit: Bundessozialamt und seine Landesstellen

Verfahren:

Anträge auf Hilfeleistungen nach dem Stmk. BHG sind formlos bei der Gemeinde (in Graz, Sozialamt, Schmiedgasse 26/3. Stock, 8011 Graz) oder Bezirksverwaltungsbehörde, in deren Bereich der Hauptwohnsitz bzw. gewöhnliche Aufenthalt des Antragstellers ist, einzubringen. Die Entscheidung der Bezirksverwaltungsbehörde über den Antrag erfolgt per Bescheid und es besteht ein Rechtsanspruch.

Rechtsmittel: Berufung (einzubringen bei der 1.Instanz) an die Landesregierung

Erforderliche Unterlagen:

Stundenaufstellung; bei der ersten Antragstellung nach dem Stmk. Behindertengesetz: Ausweis, ärztliche Bestätigungen oder Befunde, aus denen die Behinderung hervorgeht; für Nicht-EU BürgerInnen: Niederlassungsbewilligung oder Aufenthaltserlaubnis nach dem Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz; für Menschen mit Behinderung, die eine/n SachwalterIn haben: Sachwalterbeschluss, Pflegegeldbescheid (wenn vorhanden).

Ablauf für die Gewährung persönlicher Assistenz:

Die jeweilige Bezirksverwaltungsbehörde genehmigt ein monatliches Stundenkontingent, für dessen Finanzierung dem Menschen mit Behinderung Geld angewiesen wird. Der betroffene Mensch wählt seine AssistentInnen selbst und bezahlt diese selbstständig. Die AssistentInnen können für alle Assistenzleistungen herangezogen werden, die unter anderem für ein selbstbestimmtes Wohnen mit Behinderung erforderlich sind.



C) Förderungen nach dem Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 - Stmk. WFG 1993:

In diesem Abschnitt wird auf jene Bestimmungen des WFG 93 eingegangen, die die Berücksichtigung der Bedürfnisse behinderter Menschen besonders erwähnen und werden jene Förderungsvarianten gesondert hervorgehoben, die von den Regelbestimmungen abweichende Modalitäten für die Förderung behinderter Menschen bzw. Behindertenmaßnahmen vorsehen. Umfassende Informationen entnehmen Sie bitte ergänzend unseren Informationsbroschüren Info 3 – Wohnbauförderung, Info 4 – Reihenhaus- und Eigenheimförderung, Info 9 – Wohnungssanierung oder im Internet unter www.wohnbau.steiermark.at.

Allgemeine Förderungsvoraussetzungen:

Gemäß den allgemeinen Förderungsvoraussetzungen (§ 5 WFG) nach dem WFG 1993 darf die Förderung der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen nur erfolgen, wenn auf die Bedürfnisse behinderter und alter Menschen Bedacht genommen wird, indem die behinderten- und altengerechte Adaptierbarkeit insbesondere der Sanitärräume sichergestellt ist und bauliche Barrieren vermieden werden. Insbesondere müssen bei den Gebäuden der Eingang und das Erdgeschoss stufenlos erreichbar sein; wird ein Personenaufzug eingebaut, so muss dieser stufenlos erreichbar sein, einen stufenlosen Zugang zu allen Geschossen ermöglichen und eine für einen Rollstuhl ausreichend bemessene Kabinengröße aufweisen. In Gebäuden mit mehr als drei oberirdischen Geschossen ist ein Personenaufzug einzubauen, in Gebäuden mit drei oberirdischen Geschossen ist der planliche Nachweis der Möglichkeit des Einbaues zu erbringen. In besonders begründeten Fällen, bei Gebäuden in Hanglage, kann sich die stufenlose Erreichbarkeit auf Teile des Gebäudes beschränken; weiters muss bei Vorliegen einer von der Gemeinde oder dem Sozialhilfeverband bekanntgegebenen Nachfrage nach Behindertenwohnungen zumindest eine Wohnung im Einvernehmen mit dem/der Behinderten und dem Sozialhilfeverband behindertengerecht ausgeführt werden.

1. Eigenheim- und Reihenhausförderung

Was wird gefördert?

- Die Errichtung von Eigenheimen
- die wesentliche Erweiterung von Eigenheimen; als solche wird eine Bauführung ab einer Nutzflächenerweiterung von mindestens 15 m² anerkannt
- die Errichtung oder wesentliche Erweiterung einer Wohnung durch andere Maßnahmen (z.B. Einbau einer Wohnung in ein bestehendes Gebäude, Dachbodenausbau)

Unter welchen Voraussetzungen wird gefördert?

Es müssen die persönlichen und sachlichen Voraussetzungen für die Förderung erfüllt sein; diese und weitere Detailinformationen entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt des Landes Steiermark unter <http://wohnbau.steiermark.at> abrufbar oder unserer Informationsbroschüre Info 4 - Eigenheim- und Reihenhausförderung abrufbar unter www.graz.at/woist.



Wie und in welcher Höhe wird gefördert?

Schwerbehinderte, Familien mit einem schwerbehinderten (im Haushalt lebenden) Familienmitglied und Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 erhalten anstelle der Förderung durch rückzuzahlende Annuitätenzuschüsse ein Landesdarlehen. Die jährliche Verzinsung beträgt 2 % dekursiv. Die Verzinsung und Tilgung beginnen mit dem 1. April oder 1. Oktober, welcher der Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung, bei allfällig früherem Beziehen der Baulichkeit diesem Zeitpunkt nachfolgt, spätestens jedoch drei Jahre nach der Erteilung der Förderungszusicherung.

Die halbjährlichen Annuitäten betragen im

- 1. bis 5. Jahr 1,6 %
- 6. bis 10. Jahr 2,1%
- 11. bis 15. Jahr 2,6 %
- 16. bis 20. Jahr 3,1%
- 21. bis 26. Jahr 3,6 %

der Darlehenssumme.

Bei der Bemessung der Förderungshöhe, die in Pauschalbeträgen - gestaffelt nach Haushaltsgröße - erfolgt, erhalten

- Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967
- Schwerbehinderte (es muss zumindest eine 80%ige Erwerbsminderung gegeben sein)
- Familien mit einem schwerbehinderten, im Haushalt lebenden Familienmitglied (nahe Angehöriger)

einen Zuschlag in Höhe von € 3.700,--

Die Höhe der Förderung beträgt bei Neubauten:

Einpersonenhaushalt:	€ 30.000,--
Für den Ehegatten/Lebensgefährten, Elternteile und Kinder, die im gemeinsamen Haushalt leben:	je € 3.700,--

Ansuchen:

Das Ansuchen ist in der Informationsstelle der Abteilung Wohnbauförderung, 8011 Graz, Dietrichsteinplatz 15, Erdgeschoss erhältlich oder im Internet unter <http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/ziel/277576/DE/> abrufbar.

2. Sanierungsförderung

Was wird gefördert?

Als Sanierungsmaßnahmen gelten Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes und Verbesserungsarbeiten, wozu auch Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten oder alten Menschen dienen, zählen; diese sind immer umfassenden Sanierungen gleichgestellt.

Wie und in welcher Höhe wird gefördert?

Die **Förderung** von **Behindertenmaßnahmen** (Beseitigung von Barrieren, behindertengerechte Ausstattung von Sanitärräumen usw.) können im Rahmen der „umfassenden Sanierung“ gefördert werden.



Das bedeutet: die Förderung erfolgt in Form von nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen: Die nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüsse für die Tilgung von Darlehen und Abstattungskrediten betragen 45 % der Annuität. Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage eines Zinssatzes von 6 % jährlich. Zinsen des Darlehens (Abstattungskredites) unter 6 % verringern und Zinsen über 6 % erhöhen die Rückzahlungsverpflichtung gegenüber dem darlehensgebenden Geldinstitut entsprechend.

Die Laufzeit des Darlehens (Abstattungskredites) **muss** 15 Jahre betragen; der nicht rückzahlbare Annuitätenzuschuss wird auf die Dauer der Laufzeit gewährt. Die höchstmögliche Förderungshöhe beträgt € 910,- je Quadratmeter Wohnnutzfläche. Sollten die Kosten des Einbaus eines Personalaufzugs im Förderungssatz keine Deckung finden, kann eine Erhöhung des Förderungssatzes um bis zu max. € 145,- je Quadratmeter Wohnnutzfläche erfolgen.

Unter welchen Voraussetzungen wird gefördert:

Neben den allgemeinen Voraussetzungen gilt für Behindertenmaßnahmen folgende Besonderheit:

- die behördliche Baubewilligung des zu fördernden Objektes muss **keine 30 Jahre** zurückliegen, eine Ausschreibung der Behindertenmaßnahmen ist nicht erforderlich.
- die Behinderung ist durch entsprechende Nachweise (z.B. ärztliches Attest, Behindertenpass) zu belegen.

Ansuchen:

Das Ansuchen ist in der Informationsstelle der Abteilung Wohnbauförderung, 8011 Graz, Dietrichsteinplatz 15, Erdgeschoss erhältlich oder im Internet unter <http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/ziel/277576/DE/> abrufbar.

Über die Gewährung der Förderung entscheidet die Landesregierung durch Regierungsbeschluss. Im Falle einer positiven Erledigung erhält der/die FörderungswerberIn eine schriftliche Zusicherung und erwirbt damit einen Anspruch auf die Förderung.

Nähere Informationen zur Sanierungsförderung können Sie im Internet unter www.wohnbau.steiermark.at oder unter www.graz.at/woist - Info 9 - Sanierungsförderung abrufen.

3. Hausstandsgründung von Jungfamilien und Gleichgestellten

Als Jungfamilien gelten EhepartnerInnen, die zum Zeitpunkt der Einreichung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Auch unverheiratete PartnerInnen und AlleinerhalterInnen, die das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und für mindestens ein Kind sorgepflichtig sind, werden als Jungfamilie eingestuft. **Schwerbehinderte (mind. 80% Erwerbsminderung)**, wenn sie das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sowie Familien mit drei oder mehr Kindern und Familien mit einem **behinderten** Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 sind Jungfamilien gleichgestellt.



Was wird gefördert?

Hausstandsgründungen, die noch nicht länger als ein Jahr zurückliegen. Als Wohnungserwerb von Jungfamilien gilt der Erwerb der erforderlichen Wohnräume und der für die Haushaltsführung notwendigen Einrichtungsgegenstände.

Unter welchen Voraussetzungen wird gefördert?

- Ansuchen innerhalb eines Jahres nach Hausstandsgründung.
- **Vorliegen der Österreichischen Staatsbürgerschaft**
FörderungswerberInnen müssen österreichische StaatsbürgerInnen oder gleichgestellt sein (das sind Angehörige aller EU-Länder samt den aufenthaltsberechtigten Familienmitgliedern, sowie Staatsangehörige der Länder Island, Liechtenstein, Norwegen und der Schweiz oder Personen mit behördlich festgestellter Flüchtlingseigenschaft).

Wie und in welcher Höhe wird gefördert?

Zinsenzuschuss des Landes von 6% auf Kredite in der Höhe bis € 22.500,--

Laufzeit 5 Jahre	€ 7.500,- (Gesamt-ZZ: € 1.292,30)	für nicht geförderte Eigentumswohnungen, Baukostenzuschüsse für Neubau oder Mietwohnung, Neu-, Zu- oder Umbau eines Eigenheimes oder einer Wohnung und Einrichtungsgegenstände.
Laufzeit 10 Jahre	€ 15.000,- (Gesamt-ZZ: € 5.164,80)	für den Ersterwerb einer geförderten Eigentumswohnung oder Miet(kauf)wohnung und Wohnbauschek-Wohnung und Einrichtungsgegenstände.
	€ 22.500,- (Gesamt-ZZ: € 7.747,20)	für den Kauf eines nicht geförderten Eigenheimes und Einrichtungsgegenstände.

Ansuchen:

Ansuchen erhalten Sie in der Informationsstelle der A 15 (Wohnbauförderung), 8011 Graz, Dietrichsteinplatz 15 oder unter <http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/ziel/277576/DE/> abrufbar.

HINWEIS:

Für nähere Informationen über Förderungen für behindertengerechten Wohnraum steht Ihnen auch das

Referat für barrierefreies Bauen
 Europaplatz 20/8. Stock
 8011 Graz

zu den Sprechstunden Dienstag und Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr zur Verfügung,
 Tel.: 872/3508, Fax: 872/3509.



4. Beihilfen

A) Wohnbeihilfe nach dem Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993:

Mit 1.10.2006 sind Neuregelungen der Wohnbeihilfe in Kraft getreten:

WOHNBEIHILFE NEU

Die Wohnbeihilfe ist ein Zuschuss zum monatlichen Wohnungsaufwand, der unter bestimmten Voraussetzungen vom Land Steiermark gewährt wird.

Für welche Wohnungen wird Wohnbeihilfe gewährt?

- Wohnbeihilfe wird für geförderte Mietwohnungen (Mietkaufwohnungen) und nicht geförderte Wohnungen gewährt.
- Für alle nicht geförderten Mietwohnungen, wenn der Hauptmietzins den sogenannten Richtwert ohne Zuschläge, derzeit € 6,52/m² netto nicht überschreitet. (Bei Kleinwohnungen bis 35 m² darf der Hauptmietzins € 8,48/m² netto nicht überschreiten). Davon ausgenommen ist ein erhöhter Hauptmietzins gemäß § 18 Mietrechtsgesetz sowie das Entgelt nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz.
- Keine Möglichkeit für Wohnbeihilfe bei Umwandlung einer geförderten Mietkaufwohnung ins Wohnungseigentum ab 1.6.2004.

Wer kann um Wohnbeihilfe ansuchen?

- Österreichische StaatsbürgerInnen
- Personen, die österreichischen StaatsbürgerInnen gleichgestellt sind, das sind:
 - EU- bzw. EWR BürgerInnen, die in Österreich selbständig oder unselbständig erwerbstätig sind,
 - Personen, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben und auswandern mussten, inzwischen jedoch wieder in Österreich leben;
 - Personen deren Flüchtlingseigenschaft behördlich festgestellt ist und die zum Aufenthalt in Österreich ständig berechtigt sind.
- MieterInnen ohne österreichische Staatsbürgerschaft, die
 - sich seit mindestens drei Jahren ständig in Österreich aufhalten und
 - über eine arbeitsmarktbehördliche Genehmigung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz (AuslBG), BGBl. Nr. 218/1975 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 157/2005, oder über einen Aufenthaltstitel, der unbeschränkten Zugang zum Arbeitsmarkt gewährt (§ 17 Abs. 1 AuslBG), verfügen.
- Personen (NichtösterreicherInnen), die nach einer Berufstätigkeit in Österreich einen Ruhegenuss beziehen, nach deren Tod auch die hinterbliebenen EhegattInnen (LebensgefährtInnen).
 Weiters muss die Volljährigkeit (vollendetes 18. Lebensjahr) des/der FörderungswerbersIn vorliegen und die betreffende Wohnung zur Befriedigung seines/ihrer dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden.
 Ein schriftlicher Hauptmietvertrag mit Vergebührensvermerk in Kopie muss vorgelegt werden.

Als Personenanzahl gilt die Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen. Alle in der Wohnung lebenden Personen sind im Ansuchen um Wohnbeihilfe anzuführen, da sie in die Wohnbeihilfenberechnung miteinbezogen werden müssen.

Die Wohnung muss Hauptwohnsitz aller im Wohnbeihilfenansuchen angeführten Personen sein.



Höhe der Wohnbeihilfe?

Seit 1.10.2006 wird neben dem Hauptmietzins auch ein Pauschalbetrag für die Betriebskosten bei der Berechnung der Wohnbeihilfe berücksichtigt.

Der maximal anrechenbare Wohnungsaufwand ergibt sich aus einem nach Haushalts- (Personenanzahl) u. Wohnungsgröße gestaffelten Pauschalbetrag für Betriebskosten sowie einem nach Haushaltsgröße und maximal anrechenbarer Nutzfläche gestaffelten Wohnbeihilfenbetrag für den Hauptmietzins.

Je nach Wohnungsgröße und Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen werden folgende Pauschalbeträge für Betriebskosten zur Berechnung herangezogen.

Personen	Betriebskostenpauschale pro m ²	Maximal anrechenbare Nutzfläche	Maximalhöhe
1	€ 1,56	50 m ²	€ 78,--
2	€ 1,56	70 m ²	€ 109,20
3	€ 1,56	80m ²	€ 124,80
4	€ 1,56	90 m ²	€ 140,40
5	€ 1,56	100m ²	€ 156,--
6	€ 1,56	110m ²	€ 171,60
7	€ 1,56	120 m ²	€ 187,20
8	€ 1,56	130 m ²	€ 202,80
je weitere Person	€ 1,56	+ 10 m ²	+ € 15,60

Sofern der Hauptmietzins nicht niedriger ist als in der nachstehenden Tabelle angeführt, beträgt die Wohnbeihilfe und der Pauschalbetrag für Betriebskosten unter Heranziehung der maximal anrechenbaren Nutzfläche höchstens:

Personen	Wohnbeihilfe (in Euro)
1	€ 182,-- (max. € 104,-- plus max. € 78,-- Betriebskosten)
2	€ 229,-- (max. € 119,80 plus max. € 109,20 Betriebskosten)
3	€ 261,-- (max. € 136,20 plus max. € 124,80 Betriebskosten)
4	€ 293,-- (max. € 152,60 plus max. € 140,40 Betriebskosten)
5	€ 325,-- (max. € 169,-- plus max. € 156,-- Betriebskosten)
6	€ 357,-- (max. € 185,40 plus max. € 171,60 Betriebskosten)
7	€ 389,-- (max. € 201,80 plus max. € 187,20 Betriebskosten)
8	€ 421,-- (max. € 218,20 plus max. € 202,80 Betriebskosten)
für jede weitere Person	plus € 32,-- (max. € 16,40 plus max. € 15,60 Betriebskosten)

Von diesen Höchstbeträgen wird der zumutbare Wohnungsaufwand abgezogen. Der **zumutbare Wohnungsaufwand** wird aufgrund des Einkommens aller in der Wohnung lebenden Personen und der Personenanzahl errechnet. Die Grundlage hierfür ist die mit Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung festgelegte Wohnbeihilfentabelle (siehe Seite 38). Der Differenzbetrag zwischen dem zumutbaren Wohnungsaufwand und dem Höchstbetrag der Wohnbeihilfe wird als Beihilfe gewährt, sofern er monatlich mindestens 10 Euro beträgt. Allfällige sonstige Beihilfen (z.B. Mietzinsbeihilfe vom Finanzamt oder Wohnkostenbeihilfe nach dem Heeresgebührengesetz) sind vorweg vom Höchstbetrag der Wohnbeihilfe in Abzug zu bringen.



Sonderregelung für unterhaltsberechtignte Kinder:

Bei Ansuchen durch unterhaltsberechtignte Kinder (StudentInnen usw.), welche nicht im elterlichen Haushalt wohnen, bleibt das elterliche Einkommen unberücksichtigt und es wird pauschal ein Selbstbehalt festgelegt, der dem Wohnungsaufwand für einen Heimplatz entspricht.

Dieser Selbstbehalt beträgt:

Personen	Selbstbehalt (in Euro)
1	75,--
2	100,--
3	125,--
4 od. mehr	150,--

Einkommen:

Als Einkommen gilt das Gesamteinkommen aller in der Wohnung lebenden Personen. Das „monatliche Einkommen“ ist grundsätzlich 1/12 des Jahresnettoeinkommens laut Lohnzettel für das letzte Kalenderjahr inkl. Urlaubs- und Weihnachtsgeld bzw. letztem Einkommensteuerbescheid. Einkünfte von Minderjährigen, die im elterlichen Haushalt leben, gelten ab einer Höhe von € 450,-- als Einkommen. Vertraglich oder gerichtlich festgesetzte Unterhaltsleistungen für geschiedene EhegattenInnen zählen als Einkommen und werden hinzugerechnet, zu leistende Unterhaltszahlungen für geschiedene EhegattenInnen in Abzug gebracht.

Außer Acht bleiben:

- Alimentationen für Kinder, die vom/von der FörderungswerberIn bezogen werden
- Waisenspensionen
- Kindergeld (eingeführt mit 1.1.2002)
- Pflegegelder nach dem Bundespflegegeld u. Stmk. Pflegegeldgesetz
- Leistungen gem. § 3 Abs. 1 Z.7 EStG 1998 (Leistungen aufgrund des Familienlastenausgleichsgesetzes; d.s. Familienbeihilfe, Schulfahrtbeihilfe und Schulfreifahrten, Schulbücher, Geburtenbeihilfe)
- Kinderabsetzbeträge gem. dem Familienbesteuerungsgesetz 1992
- Leistungen gem. § 3 Abs 1 Z 8 EStG 1998 (Kaufkraftausgleichszulage, Auslandsverwendungszulage, Kostenersätze und Entschädigungen von Auslandsbeamten)
- Leistungen nach dem Stmk. Sozialhilfegesetz, dem Stmk. Jugendwohlfahrtsgesetz, LGBI. Nr. 93/1990 in der Fassung LGBI. Nr. 83/1999 und Behindertengesetz
- Taggelder für Präsenzdiener und Zivildienenr
- Abfertigungen
- Stipendien von unterhaltsberechtignten Kindern, die im elterlichen Haushalt wohnen
- Einkünfte aus Feriertätigkeit (gilt nur für Einkünfte während der Ferien, Semesterferien, Weihnachten, Ostern)
- Geringfügige Aufwandsätze, die von der öffentlichen Hand geleistet werden, wie Familienbeihilfe des Landes
Schülerbeihilfe des Landes
Kindergartenbeihilfe
Pendlerbeihilfe des Landes
Studienbeihilfe des Landes für studierende Mütter
Kinderbetreuungsbeihilfe vom Arbeitsmarktservice
Taschengeld für Krankenpflegeschulen

**HINWEIS:**

Steuerfreibeträge finden nur hinsichtlich Behinderung gemäß § 34 Abs.6 und §35 EstG 1988 Berücksichtigung.

Das Einkommen ist bei unselbständig Erwerbstätigen durch Vorlage eines Lohnzettels für das vergangene volle Kalenderjahr (1.1. – 31.12.) nachzuweisen. Dieser Lohnzettel wird vom/von der DienstgeberIn (bei PensionistInnen von der Pensionsversicherungsanstalt) ausgestellt (EDVAusdruck) oder Formblatt L 16 der Finanzbehörden). Bei der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit im laufenden Kalenderjahr ist zumindest der Einkommensnachweis für den letzten Monat vorzulegen. Erscheint es für die Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig, kann vom Einkommen des letzten Monats oder der letzten drei Monate ausgegangen werden.

Bei Zusammentreffen von Einkünften aus unselbständiger Arbeit mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten gelten als Einkommen die Einkünfte aus unselbständiger Tätigkeit, sofern die Einkünfte aus den anderen Einkunftsarten negativ sind.

Das Einkommen selbständig Erwerbstätiger ist durch Vorlage des Einkommensteuerbescheides für das letzte veranlagte Jahr nachzuweisen. Erscheint es für die Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig, können auch die Einkommensteuerbescheide der letzten drei veranlagten Kalenderjahre verlangt werden.

Verfügt ein Selbständiger noch über keinen Einkommensteuerbescheid, so genügt eine eidesstattliche Erklärung über sein Einkommen gegen spätere Vorlage des Einkommensnachweises. Findet im Erledigungszeitraum eine Korrektur des Einkommensteuerbescheides (z.B. Betriebsprüfung) statt, so ist diese unverzüglich dem Wohnbeihilfenreferat vorzulegen.

Berechnungsbeispiel:

Familie mit 4 Personen, 95 m², Einkommen € 1.273,--

max. Wohnbeihilfe für 4 Personen	€ 293,-- (max. € 152,60 plus max. € 140,40 Betriebskosten)
abzüglich zumutbarer Wohnungsaufwand	<u>€ 54,60</u>
monatliche Wohnbeihilfe	€ 238,40

Für Personen, welche mit dem/der FörderungswerberIn in einem gemeinsamen Haushalt wohnen, keine nahestehende Personen zum/zur FörderungswerberIn sind und die Voraussetzung für die Gewährung von Wohnbeihilfe nicht erfüllen, wird bei der Wohnbeihilfenberechnung vorweg ein Abzug von € 32,-- vorgenommen.

Verpflichtung des Beziehers/der Bezieherin von Wohnbeihilfe

BezieherInnen von Wohnbeihilfen sind verpflichtet, sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruches zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Bekanntwerden dem Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 11 A, Wohnbeihilfenreferat zu melden.

Dazu gehört vor allem:

- Aufgabe der Wohnung (z.B. Lösung des Mietvertrages),
- Änderung der Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen
- jede Änderung des Einkommens durch die Aufnahme einer (weiteren) Erwerbstätigkeit



- des/der BeihilfenbeziehersIn bzw. einer in der Wohnung lebenden Person,
- sonstige wesentliche Änderungen des Einkommens

WICHTIG:

Die Gewährung von Wohnbeihilfe wird eingestellt, wenn ein Rückstand bei der Leistung des monatlichen Wohnungsaufwandes vorliegt.

Zu Unrecht empfangene Wohnbeihilfe ist zurückzuzahlen und unwahre Angaben können einen strafbaren Tatbestand bilden.

Wie erfolgt das Ansuchen?

Das erste Ansuchen auf Wohnbeihilfe, im Internet unter www.soziales.steiermark.at abrufbar oder in der Informationsstelle der Abteilung 15 und 11 A des Amtes der Stmk. Landesregierung, Dietrichsteinplatz 15, 8010 Graz erhältlich, ist mit den erforderlichen Unterlagen in Kopie (vor allem Einkommensnachweise, Meldezettel, Staatsbürgerschaftsnachweis, Bestätigung des Wohnungsaufwandes durch die Hausverwaltung oder Vermieter, vergebürhter Hauptmietvertrag) an das Wohnbeihilfenreferat der Fachabteilung 11A, Dietrichsteinplatz 15, 8010 Graz, zu übermitteln.

Bei Wohngemeinschaften ist das Wohnbeihilfenansuchen von allen MitbewohnernInnen zu unterschreiben und zur Kenntnis zu nehmen.

Die Bewilligung der neuen Wohnbeihilfe erfolgt höchstens auf die Dauer eines Jahres und sie wird ab dem Monat der Einreichung bei der Fachabteilung 11A gewährt. Beim Auslaufen der Wohnbeihilfe kann ein Ansuchen auf Weitergewährung der Wohnbeihilfe an die Fachabteilung 11A gestellt werden. Die Geschäftszahl für die bisher gewährte Wohnbeihilfe ist unbedingt anzuführen, damit eine rasche Erledigung erfolgen kann. Bei aufrechter Wohnbeihilfe wird ein solches Wohnbeihilfen-Weitergewährungsansuchen automatisch übermittelt.

WICHTIG:

Bei Nachreichung angeforderter Unterlagen ist aufgrund der Vielzahl von Ansuchen unbedingt immer die angeführte Geschäftszahl der Wohnbeihilfenstelle anzuführen.

Bitte bedenken Sie, dass unvollständig ausgefüllte Ansuchen nicht nur den Abschluss Ihrer eigenen Wohnbeihilfenangelegenheit verzögern, sondern auch die Bearbeitung der Ansuchen anderer WohnbeihilfenwerberInnen behindern.

HINWEIS:

Unter der Internetadresse www.soziales.steiermark.at können Sie über den Link „WOHNBEIHILFE NEU“ zum „Wohnbeihilfenrechner“ gelangen, wo Sie durch entsprechende Eingaben Ihre voraussichtliche Wohnbeihilfe vorweg abklären können.

HINWEIS:

Wohnbeihilfen - Härtefonds für geförderte Wohnungen (gem. Regierungsbeschlüsse v. 8.10.2001, 16.12.2002 und 3.5.2004):

Für BezieherInnen der Wohnbeihilfe mit sehr niedrigen Einkommen besteht die Möglichkeit zusätzlich zur Wohnbeihilfe Zuschüsse aus dem Härtefonds zu erhalten; diese sind allerdings rückerstattungspflichtig! Die Voraussetzungen werden im Zuge der Wohnbeihilfenanträge mitgeprüft!



Wohnbeihilfentabelle:
Zumutbarer Wohnungsaufwand in Euro

Nettoeinkommen inkl. Urlaubs- u. Weihnachtsgeld in Euro	Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen							
	1	2	3	4	5	6	7	8
766	0	0	0	0	0	0	0	0
805	16,77	0	0	0	0	0	0	0
844	26,91	0	0	0	0	0	0	0
883	38,22	0	0	0	0	0	0	0
922	50,7	17,16	0	0	0	0	0	0
961	64,35	28,08	0	0	0	0	0	0
1000	79,17	40,56	0	0	0	0	0	0
1039	95,16	54,6	17,16	0	0	0	0	0
1078	112,32	70,2	28,08	0	0	0	0	0
1117	130,65	87,36	40,56	0	0	0	0	0
1156	150,15	106,08	54,6	17,16	0	0	0	0
1195	169,65	125,58	70,2	28,08	0	0	0	0
1234	189,15	145,08	87,36	40,56	0	0	0	0
1273	208,65	164,58	106,08	54,6	17,16	0	0	0
1312	228,15	184,08	125,58	70,2	28,08	0	0	0
1351	247,65	203,58	145,08	87,36	40,56	0	0	0
1390	267,15	223,08	164,58	106,08	54,6	17,16	0	0
1429	286,65	242,58	184,08	125,58	70,2	28,08	0	0
1468	306,15	262,08	203,58	145,08	87,36	40,56	0	0
1507	325,65	281,58	223,08	164,58	106,08	54,6	17,16	0
1546	345,15	301,08	242,58	184,08	125,58	70,2	28,08	0
1585	364,65	320,58	262,08	203,58	145,08	87,36	40,56	0
1624	384,15	340,08	281,58	223,08	164,58	106,08	54,6	17,16
1663	403,65	359,58	301,08	242,58	184,08	125,58	70,2	28,08
1702	423,15	379,08	320,58	262,08	203,58	145,08	87,36	40,56
1741	442,65	398,58	340,08	281,58	223,08	164,58	106,08	54,6
1780	462,15	418,08	359,58	301,08	242,58	184,08	125,58	70,2
1819	481,65	437,58	379,08	320,58	262,08	203,58	145,08	87,36
1858	501,15	457,08	398,58	340,08	281,58	223,08	164,58	106,08
1897	520,65	476,58	418,08	359,58	301,08	242,58	184,08	125,58
1936	540,15	496,08	437,58	379,08	320,58	262,08	203,58	145,08
1975	559,65	515,58	457,08	398,58	340,08	281,58	223,08	164,58
2014	579,15	535,08	476,58	418,08	359,58	301,08	242,58	184,08
2053	598,65	554,58	496,08	437,58	379,08	320,58	262,08	203,58
2092	618,15	574,08	515,58	457,08	398,58	340,08	281,58	223,08
2131	637,65	593,58	535,08	476,58	418,08	359,58	301,08	242,58
2170	657,15	613,08	554,58	496,08	437,58	379,08	320,58	262,08
2209	676,65	632,58	574,08	515,58	457,08	398,58	340,08	281,58
2248	696,15	652,08	593,58	535,08	476,58	418,08	359,58	301,08
2287	715,65	671,58	613,08	554,58	496,08	437,58	379,08	320,58
2326	735,15	691,08	632,58	574,08	515,58	457,08	398,58	340,08
2365	754,65	710,58	652,08	593,58	535,08	476,58	418,08	359,58
2404	774,15	730,08	671,58	613,08	554,58	496,08	437,58	379,08
2443	793,65	749,58	691,08	632,58	574,08	515,58	457,08	398,58
2482	813,15	769,08	710,58	652,08	593,58	535,08	476,58	418,08



B) Mietzinsbeihilfe nach dem Stmk. Behindertengesetz:

Das Behindertengesetz sieht neben anderen Formen von Hilfeleistungen für behinderte Personen in § 20 Stmk. BHG auch eine Mietzinsbeihilfe zur teilweisen Abdeckung der Wohnkosten vor, soweit es sich um eine behindertengerecht gelegene und ausgestattete Wohnung handelt.

Welche Voraussetzungen für den Bezug von Mietzinsbeihilfe müssen vorliegen?

- ◆ Vollendetes 18. Lebensjahr
- ◆ **erhebliche Bewegungsbehinderung** (schwer gehbehindert) oder Bedürfnis nach **einer besonderen Betreuung** (z.B. ständige Beaufsichtigung notwendig) im Sinne des Stmk. Behindertengesetzes
- ◆ der/die AntragstellerIn ist InhaberIn einer Wohnung
- ◆ das **Gesamteinkommen** abzüglich des **Mietzinses** darf die Höhe des eineinhalbfachen Richtsatzes nach der Sozialhilfe nicht erreichen.
Diese einzelnen Begriffe sind im Stmk. Behindertengesetz wie folgt definiert:

Gesamteinkommen: Ist die Summe aller Einkünfte abzüglich der Einkommensteuer, Sozialversicherungsbeiträge und gesetzlichen Unterhaltsverpflichtungen eines Menschen mit Behinderung in Geld oder Geldeswert sowie seine bis zum 27. Lebensjahr geltenden Unterhaltsansprüche nach bürgerlichem Recht.

Außer Betracht bleiben:

- ◆ besondere Beihilfen aufgrund von Bundesgesetzen
- ◆ Beihilfen oder Leistungen aufgrund von Landesgesetzen
- ◆ pflegebezogene Geldleistungen
- ◆ Unterstützungen durch juristische Personen (Vereine oder Institutionen) sowie freiwillige Leistungen Dritter.

Miteinberechnet wird auch die Familienbeihilfe. In Härtefällen oder bei Widersprüchlichkeit zu den Zielen dieses Gesetzes kann von der Einbeziehung der Unterhaltsansprüche abgesehen werden. Das Gesamteinkommen des Behinderten erhöht sich um die Einkünfte der im Richtsatz berücksichtigten Angehörigen.

Mietzins:

Ist jener Betrag, den der Behinderte nach Abzug von Leistungen Dritter für die Benützung der Wohnung inklusive der Betriebskosten und eventuell zu leistender Darlehensrückzahlungen für Eigentumswohnungen, Eigenheime und Genossenschaftswohnungen zu leisten hat. Die Heizkosten werden nicht als Mietzins gewertet.

Richtsatz:

Ist der eineinhalbfache Betrag jenes Sozialhilferichtsatzes, der für den Behinderten nach seinem Familienstand und seinen Unterhaltsverpflichtungen gelten würde.



Die Richtsätze werden jährlich neu festgelegt und betragen für das Jahr 2010:

	Monatlich
Alleinunterstützte/r	€ 822,--
Hauptunterstützte/r	€ 750,--
Mitunterstützte/r in Haushaltsgemeinschaft mit Hauptmieter	€ 501,--
Mitunterstützte/r, für die/den Familienbeihilfe bezogen wird	€ 253,50

Wovon hängt die Höhe der Mietzinsbeihilfe ab?

Entscheidende Faktoren sind:

- ◆ das Haushaltseinkommen (Summe aller Einkünfte der im Haushalt lebenden Personen; siehe „Gesamteinkommen“).
- ◆ der tatsächlich zu leistende Mietzins (siehe „Mietzins“); leben mit dem anspruchsberechtigten Menschen mit Behinderung noch weitere Personen in der Wohnung in Haushaltsgemeinschaft, denen gegenüber er keine Unterhaltsverpflichtung hat, so ist der Mietzins nur anteilig je nach Anzahl der Personen der Berechnung zugrunde zu legen
- ◆ die Höhe anderer Beihilfen (z.B. Wohnbeihilfe nach dem Wohnbauförderungsgesetz)
- ◆ die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen.

Die Höhe der Mietzinsbeihilfe ergibt sich aus dem Betrag, der nach Abzug des Mietzinses vom Gesamteinkommen als Differenz auf den Richtsatz übrigbleibt.

Berechnungsbeispiel:

1 Person mit einem Gesamteinkommen von	€ 730,--
minus dem Mietzins von	<u>€ 290,--</u>
	€ 440,--
	Richtsatz: € 822,--
	minus <u>€ 440,--</u>
	€ 382,--

Die Mietzinsbeihilfe beträgt in diesem Fall für eine/n Alleinstehende/n € 382,--.

WICHTIG:

Die Mietzinsbeihilfe für Behinderte darf höchstens die Hälfte des jeweilig zutreffenden Richtsatzes betragen und darf die Höhe des tatsächlichen Mietzinses nicht übersteigen. Der Anspruch besteht in voller Höhe von für eine den Lebensumständen angemessen große Wohnung.

Wie und wo erfolgt die Antragstellung?

Der Antrag auf Mietzinsbeihilfe ist bei der Bezirksverwaltungsbehörde des Hauptwohnsitzes, in Graz beim Sozialamt des Magistrates Graz, mittels dort erhältlichen Formblattes oder unter der Internetadresse www.graz.at > Rathaus+Service > Leistungen und Formulare abrufbar, einzubringen.



Die Mietzinsbeihilfe wird ab dem auf die Antragstellung folgenden Monat gewährt und monatlich im Vorhinein ausbezahlt.

C) Hilfe zur Deckung des Lebensunterhaltes und des Wohnungsaufwandes (§ 9 Stmk. BHG)

Menschen mit Behinderung ab dem 18. Lebensjahr, die sich in finanzieller Notlage befinden, können, wenn sie nicht stationär untergebracht sind, im Sozialamt (Hauptwohnsitz in Graz), sonst bei der Wohnsitzgemeinde, einen Antrag nach dem Stmk. Behindertengesetz auf Hilfe zur Deckung des Lebensunterhaltes und des Wohnungsaufwandes stellen.

Es gelten die Richtsätze der Sozialhilfe.

Erforderliche Unterlagen:

- Einkommensnachweise
- Originalbelege der monatlichen Ausgaben
- Mietvertrag
- bei der ersten Antragstellung: Ausweis, ärztliche Befunde, aus denen die Behinderung hervorgeht;
- für Nicht-EU-BürgerInnen: Niederlassungsbewilligung oder Aufenthaltserlaubnis nach dem Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz;
- Eventuell Sachwalterbeschluss, Pflegegeldbescheid

HINWEIS:

Auf die Darstellung der Beihilfsmöglichkeiten:

Mietzinsbeihilfe nach EStG, Sozialhilfe und Mietzinszahlung für Gemeindewohnungen wird aufgrund der speziellen zusätzlichen Voraussetzungen im Rahmen dieser Broschüre verzichtet.

Entnehmen Sie die näheren Informationen bitte unserer Broschüre Info 5 - Förderungen für den Mieter, zu finden unter <http://www.graz.at/woist> oder erhältlich in unserer Beratungsstelle.



5. Wohnrechtliche Voraussetzungen zur Umgestaltung in behindertengerechten Wohnraum:

In den seltensten Fällen haben betroffene Personen bereits vor dem Eintritt einer Behinderung in einer behindertengerechten Wohnung gelebt. Neben der Finanzierung und bedarfsgerechten Adaptierung stellt sich daher auch immer die Frage der rechtlichen Zulässigkeit einer Umgestaltungsmaßnahme.

Je nach dem, in welcher Wohnrechtsform – z.B. Miete, Wohnungseigentum, Miteigentum – Sie leben, sind auch unterschiedliche gesetzliche Regelungen zu beachten, deren Einhaltung Ihnen viel Ärger ersparen kann. Im Folgenden geben wir Ihnen einen Überblick über die häufigsten Wohnrechtsformen und die diesbezüglichen Regelungen. Sollten Sie Ihr Problem nicht behandelt sehen, nehmen Sie bitte unser Beratungsangebot in Anspruch!

Weder im Mietrecht noch im Wohnungseigentumsrecht finden sich spezielle und ausdrückliche Regelungen für behindertengerechte Maßnahmen.

A) Wohnrechtsform MIETE

1. MIETWOHNUNG IM GELTUNGSBEREICH DES MIETRECHTSGESETZES (MRG)

Auf welche Mietverhältnisse ist das MRG anzuwenden?

Grundsätzlich findet das MRG auf **alle** Mietverhältnisse Anwendung. Ausgenommen vom Anwendungsbereich sind nur jene Mietverhältnisse, die das MRG selbst bezeichnet.

Auf folgende Mietobjekte finden die für eine Wohnungsumgestaltung relevanten Vorschriften des MRG **keine** Anwendung (Mietobjekte außerhalb oder im Teilanwendungsbereich des MRG):

- Mietobjekte, die im Rahmen des Betriebes eines Beherbergungs-, Garagierungs-, Verkehrs-, Speditions- oder Lagerhausunternehmens vermietet werden;
- Wohnungen oder Wohnräume, die von einer karitativen oder humanitären Organisation im Rahmen sozialpädagogisch betreuten Wohnens vermietet werden;
- Heime für ledige oder betagte Menschen, Lehrlinge, jugendliche Arbeiter, Schüler und Studenten;
- Dienst-, Natural- oder Werkswohnungen;
- Wohnungen oder Wohnräume, die vom Mieter lediglich als Zweitwohnung, zu Zwecken der Erholung oder der Freizeitgestaltung gemietet werden;
- jene Mietobjekte, bei denen die Dauer des Mietverhältnisses ein halbes Jahr nicht übersteigt, Nutzung als Zweitwohnung wegen eines durch Erwerbstätigkeit verursachten, vorübergehenden Ortswechsels;
- Mietobjekte, die in Gebäuden gelegen sind, die ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel, auf Grund einer nach dem 30. Juni 1953 erteilten Baubewilligung neu errichtet wurden;
- Mietgegenstände in einem Gebäude mit nicht mehr als 2 selbständigen Wohnungen oder Geschäftsräumlichkeiten, wobei Räume, die nachträglich durch den Ausbau des Dachbodens neu geschaffen wurden oder werden, nicht zählen;
- Mietgegenstände, die durch den Ausbau eines Dachbodens aufgrund einer nach dem 31. Dezember 2001 erteilten Baubewilligung neu errichtet worden sind, sowie unausgebaute Dachbodenräumlichkeiten, die mit der Abrede vermietet werden, dass darin - wenn auch zum Teil oder zur Gänze durch den Hauptmieter - eine Wohnung oder Geschäftsräumlichkeit errichtet werde (Dachaus- und – aufbauten);



- Mietobjekte, die im Wohnungseigentum stehen, sofern das Mietobjekt in einem Gebäude gelegen ist, das auf Grund einer nach dem 8. Mai 1945 erteilten Baubewilligung neu errichtet wurde.

Für diese Mietverhältnisse gelten die im Folgenden unter Punkt 3. behandelten Bestimmungen.

Wichtige Fragen im Zusammenhang mit einer Wohnungsumgestaltung

a) Anzeigepflicht des Mieters und Zustimmung des Vermieters

Als Hauptmieter sind Sie verpflichtet, von Ihnen beabsichtigte wesentliche Veränderungen des Mietgegenstandes dem Vermieter anzuzeigen.

Wichtig:

Es ist zu empfehlen, dies schriftlich zu tun und das Schreiben „eingeschrieben“ aufzugeben.

Wird innerhalb von zwei Monaten die beabsichtigte Veränderung vom Vermieter nicht abgelehnt, so gilt seine Zustimmung als erteilt.

Der Vermieter darf seine Zustimmung nicht verweigern, wenn die Maßnahme

- in technischer Hinsicht und ausführungsmäßig einwandfrei und verkehrsbüchlich ist („Pfuscharbeit“ muss der Vermieter nicht akzeptieren),
- auf Kosten des Mieters erfolgt und
- wichtigen Interessen des Mieters dient, aber weder eine Beeinträchtigung des Vermieters oder anderer Mieter noch eine Schädigung des Hauses oder eine Gefahr für die Sicherheit von Personen und Sachen bewirkt.

Wohl aber kann der Vermieter seine Zustimmung zu bestimmten Änderungsarbeiten davon abhängig machen, dass der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses den ursprünglichen Zustand wiederherstellt.

Bei

- Errichtung oder Umgestaltung von Wasser-, Licht- oder Gasleitungen, von Beheizungs- oder Sanitäreanlagen,
- Verbesserungen, die mit öffentlichen Mitteln gefördert wurden z.B. nach dem WFG 93
- Errichtung eines Telefonanschlusses oder einer Rundfunkantennenanlage (wenn ein Anschluss an eine bereits bestehende Anlage nicht möglich ist)

kann der Vermieter auf eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nicht bestehen.

Verweigert der Vermieter seine Zustimmung, obwohl er nach dem Gesetz zustimmen müsste, so können Sie als Mieter die Entscheidung der Schlichtungsstelle bzw. des Bezirksamtes beantragen. Diese ersetzt notwendige Zustimmungserklärungen des Vermieters in baubehördlichen Verfahren sowie bei Förderungsanträgen.

Wichtig:

Vom Mieter **ohne Zustimmung** des Vermieters bzw. der Ersatzzustimmung der Schlichtungsstelle oder des Gerichtes durchgeführte Änderungen berechtigen den Vermieter zur Einbringung einer **Besitzstörungsklage**.



Informationen über allfällige Aufwandsersatzansprüche bei Beendigung des Mietverhältnisses entnehmen Sie bitte unserer Informationsbroschüre Nr. 8 – Mietrecht .unter <http://www.graz.at/woist> abzurufen.

b) Einschränkung der Nutzungsrechte anderer Mieter/Duldungspflicht

Grundsätzlich hat jeder Hauptmieter das Recht auf ungestörte Benützung seines Mietgegenstandes im Rahmen der Hausordnung. Wird es im Zuge Ihrer geplanten Wohnungsadaptierung erforderlich, auch Arbeiten in der Wohnung eines anderen Mieters vorzunehmen, z.B. bei Einbau eines WC's, so sind diese unter möglicher Schonung des Mietrechtes des betroffenen Mieters durchzuführen.

Außerdem müssen diese Arbeiten nur dann geduldet werden, wenn sie

- notwendig, zweckmäßig und
- bei Abwägung der Interessen der Beteiligten zumutbar sind sowie
- nicht zur wesentlichen oder dauernden Beeinträchtigung des Mietrechtes Ihres Nachbarn führen.

Darüber hinaus gebührt dem in seinen Mietrechten wesentlich beeinträchtigten Mieter eine angemessene Entschädigung.

Bei Meinungsverschiedenheiten über die Zulässigkeit bzw. die Art der Durchführung solcher Arbeiten sowie allfällige Entschädigungsansprüche kann die Schlichtungsstelle der Gemeinde bzw. das Bezirksgericht angerufen werden, welche im außerstreitigen Verfahren entscheiden.

2. GENOSSENSCHAFTSWOHNUNG

Auch für Mieter bzw. Nutzungsberechtigte von Genossenschaftswohnungen gelten die unter Punkt 1a) und b) dargestellten Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes.

3. MIETWOHNUNG AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES MIETRECHTSGESETZES

Für die aus dem Geltungsbereich des MRG (teil-)ausgenommenen Mietrechtsverhältnisse fehlt es an so detaillierten Regelungen, wie sie das MRG enthält. Es gelten die allgemeinen Bestimmungen des ABGB (Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch) über Mietverträge, die durch vertragliche Vereinbarungen, schriftlich oder mündlich, weitgehend verändert werden können.

a) Veränderungen (Verbesserungen) in der Wohnung – Zustimmung des Vermieters

Grundsätzlich haben Sie als Mieter ein Gebrauchsrecht an der gemieteten Wohnung, welches auch einen Anspruch auf Veränderungen umfasst, soweit diese

- durch die vertragsmäßige Benutzung erforderlich werden,
- die Substanz des Hauses darunter nicht leidet,



- die Änderungen nicht erheblich und leicht wieder zu beseitigen sind sowie
- wichtige Interessen des Vermieters und anderer Mitbewohner nicht beeinträchtigen.

Als solche im Rahmen des Wohnzweckes erforderliche Maßnahmen wurden von der Rechtsprechung z.B. anerkannt:

- Einleitung von Wasser und Errichtung eines WCs
- Einleitung von elektrischem Strom und Telefon
- Verstärkung der Stromleitung
- Anbringung einer Fernsehantenne

Andererseits haben Sie aber die Pflicht, die Wohnung nach Ablauf des Mietverhältnisses in dem Zustand, in dem sie von Ihnen übernommen wurde, zurückzustellen. Dies bedeutet für Sie als „sanierungsfreudigen Mieter“: Sofern Sie mit Ihrem Vermieter keine anderslautende Vereinbarung (z.B. schriftlicher Vertrag) getroffen haben, bedarf jede Veränderung der Wohnung der Zustimmung des Vermieters. Verweigert der Vermieter seine Zustimmung, so können Sie nur versuchen, diese im Wege der Klagseinbringung bei Gericht zu erlangen. Der Vermieter kann seine Zustimmung auch von der Wiederherstellung des alten Zustandes bei Beendigung des Mietverhältnisses abhängig machen, außer es handelt sich um Investitionen, deren Rückführung nach Verkehrsauffassung untunlich ist (z.B. Stromleitungen).

Für Informationen über allfällige Aufwändersatzansprüche stehen wir Ihnen gerne zu unseren Beratungszeiten zur Verfügung.

b) Eingriffe in das Mietrecht anderer Mieter

Da jeder Mieter einen Rechtsanspruch auf ungestörte Benutzung seiner Wohnung hat, können einseitige Beschränkungen dieses Gebrauchsrechtes – z.B. durch Arbeiten in der betreffenden Wohnung – nur im Rahmen von zumutbaren Maßnahmen, die den schonenden Gebrauch des Bestandsobjektes sicherstellen, erfolgen. In diesem Zusammenhang wird eine Interessensabwägung stattzufinden haben: wesentliche und dauernde Beeinträchtigungen, wie etwa Verkleinerung der Nachbarwohnung ohne Zustimmung des betroffenen Mieters sind ausgeschlossen.

Streitigkeiten zwischen den Mietern untereinander über den Umfang der Duldungspflicht können nur durch Einbringung einer Klage bei Gericht entschieden werden.

B) Wohnrechtsform WOHNUNGSEIGENTUM:

Als Wohnungseigentümer sind Sie grundsätzlich berechtigt, Änderungen an Ihrer Wohnung auf Ihre Kosten vorzunehmen. Die weiteren Zulässigkeitsvoraussetzungen sind abgestuft, je nachdem, ob die Änderung nur Ihre Wohnung betrifft, ob auch gemeinsame Teile der Liegenschaft oder sogar Teile einer fremden Eigentumswohnung in Anspruch genommen werden sollen.



- a) Änderungen, die Sie ausschließlich an Ihrer Wohnung vornehmen, bedürfen keiner Zustimmung der anderen Miteigentümer sofern sie
- keine Schädigung des Hauses, keine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Miteigentümer (Interessensabwägung im Einzelfall),
 - keine Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses,
 - keine Gefahr für die Sicherheit von Personen, des Hauses oder von anderen Sachen zur Folge haben.
- b) Bei Inanspruchnahme gemeinsamer Teile der Liegenschaft bedarf es der Zustimmung aller Miteigentümer, die nicht verweigert werden kann, wenn die beabsichtigte Änderung entweder
- der Übung des Verkehrs entspricht oder
 - einem wichtigen Interesse des Wohnungseigentümers dient.

Diese Voraussetzungen sind jedenfalls bei der Errichtung von Licht-, Gas-, Strom- Wasser- und Fernsprechleitungen gegeben. Dasselbe gilt für die Anbringung von Antennen für den Hörfunk- und Fernsehempfang, sofern der Anschluss an eine bestehende Antenne nicht möglich oder nicht zumutbar ist.

Es empfiehlt sich, diese Zustimmungserklärung schriftlich von jedem einzelnen Wohnungseigentümer einzuholen.

Soll bei Durchführung der Änderungen in Ihrer Wohnung auch eine fremde Eigentumswohnung in Anspruch genommen werden, so ist dies nur im Falle

- vorübergehender und unwesentlicher sowie darüber hinaus
- bei Abwägung aller Interessen zumutbarer Beeinträchtigung erzwingbar.

Der beeinträchtigte Wohnungseigentümer ist angemessen zu entschädigen.

Wichtig:

Die für baubewilligungspflichtige Maßnahmen durch die Bauordnungen in der Regel vorgeschriebene Zustimmung aller Miteigentümer darf von diesen nicht verweigert werden, sofern die Voraussetzungen nach Punkt 4.a) bis b) gegeben sind.

Über Meinungsverschiedenheiten (Verweigerung der Zustimmung, Entschädigungsansprüche) entscheidet auf Antrag das Bezirksgericht im Außerstreitverfahren.

C) SCHLICHTES MITEIGENTUM AN EINEM HAUS

Wenn Sie keine anderen vertraglichen Regelungen getroffen haben, dürfen Sie als Miteigentümer eines Hauses Veränderungen am Haus selbst sowie auch an der Ihnen zur ausschließlichen Benützung überlassenen Wohnung nur soweit vornehmen, als dadurch weder in die Rechtssphäre der übrigen Miteigentümer eingegriffen wird, noch wichtige Interessen der Miteigentümer berührt werden. Anderenfalls bedürfen beabsichtigte Sanierungsmaßnahmen, je nach Art der Maßnahme, der Zustimmung der Mehrheit oder aller Miteigentümer, gemessen nach dem Verhältnis der Anteile.



Veränderungen, die einer Zustimmung der Mehrheit bedürfen, sind z.B.:

- ständig wiederkehrende Ausbesserungen und notwendige Instandsetzungsarbeiten
- bauliche Veränderungen kleineren Umfangs, die nicht über den bloßen Erhaltungszweck hinausgehen
- einschließlich der hierfür erforderlichen Aufnahme von Darlehen.

Wichtig:

Die Minderheit muss von der geplanten Maßnahme verständigt und ihr Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden, da ansonsten Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden könnten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Gericht.

Sofern es sich um wichtige Veränderungen (Verbesserungen) handelt, wie z.B. bauliche Maßnahmen, die über den bloßen Erhaltungszweck hinausgehen, kann die überstimmte Minderheit eine Sicherstellung für künftige Schäden verlangen.

Dazu gehören etwa:

- die Errichtung eines Zubaus;
- Vornahme einer Generalsanierung;
- Errichtung einer Ölfeuerungsanlage.

Bei Verweigerung der Sicherheitsleistung kann die Minderheit aus der Miteigentumsgemeinschaft austreten oder eine Entscheidung des Gerichtes begehren. Das zuständige Bezirksgericht entscheidet, ob die Veränderung ohne Einschränkung, gegen Sicherstellung oder überhaupt nicht stattfinden soll, im außerstreitigen Verfahren.



6. WOHNUNGSSUCHE

Menschen mit besonderen Bedürfnissen sind ab einem bestimmten Behinderungsgrad auf den so genannten „Versorgungswohnbau“ (siehe Pkt. 5 dieses Kapitels) angewiesen. Sehr oft zeigt sich jedoch, dass trotz erheblicher Behinderungen, ausgehend vom „Versorgungswohnbau“, über ein „gemeindenahes Wohnmodell“ nach einigen Jahren ein selbstständiges Wohnen in Angriff genommen werden kann.

Über einige Möglichkeiten eine entsprechende Wohnung zu finden, informieren wir Sie im Folgenden:

1. Gemeindewohnung:

Die Stadt Graz verfügt derzeit über rund 10.500 Gemeindewohnungen - davon stehen ca. 5.000 im Eigentum der Stadt, bei den restlichen Wohnungen handelt es sich um sogenannte "Übertragungswohnbauten", die - gefördert errichtet - im Eigentum und der Verwaltung einer gemeinnützigen Bauvereinigung stehen; die Stadt Graz hat das Einweisungsrecht in diese Wohnungen.

Die Anzahl der jährlich um eine Gemeindewohnung ansuchenden Personen übersteigt das Angebot an zur Verfügung stehenden Wohnungen bei weitem. Daher müssen aus dem Kreis der Ansuchenden jene Personen, deren Wohnversorgungsbedarf besonders dringlich ist und für die der Zugang zum privaten Wohnungsmarkt aufgrund ihrer persönlichen und sozialen Umstände nur schwer möglich ist oder/und die von Wohnungslosigkeit bedroht sind, ermittelt werden. Mit der Zielsetzung einer sozial gerechten Wohnungsvergabe wurden mit Gemeinderatsbeschluss Richtlinien für die Zuweisung einer Gemeindewohnung geschaffen.

Grundvoraussetzungen:

1. Österreichische Staatsbürgerschaft, gleichgestellt sind EU-Bürger/innen und sogenannte „Konventionsflüchtlinge“, die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind bzw. Personen mit einem Aufenthaltstitel gem. Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz – NAG, BGBl 100/2005
2. das vollendete 18. Lebensjahr
3. Hauptwohnsitz oder Berufstätigkeit in **Graz**
4. Es dürfen keine Ausschlussgründe, wie z.B. Vermögen, selbst verschuldete Delogierung aus einer Gemeindewohnung, Wohnversorgung durch eine Gemeindewohnung vorliegen
5. vorgegebene Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden

Das Wohnungsreferat des Wohnungsamtes (Magistrat Graz), Alberstraße 12, 8010 Graz ist mit der Erfassung von Ansuchen um eine Gemeindewohnung und sämtlichen Maßnahmen, die für die Zuweisung solcher Wohnungen erforderlich sind, befasst.

Wartezeiten:

Wegen der geringen Anzahl an freien Wohnungen und der ständig steigenden Zahl von Ansuchen, ist ein sofortiges Wohnungsangebot nicht möglich und muss mit Wartezeiten gerechnet werden.

Durchschnittliche Wartezeiten dzt:

1	Person	ca. 6 bis	12 Monate
2	Personen	ca. 6 bis	9 Monate
3	Personen	ca. 9 bis	12 Monate
4+	Personen	ca. 18 bis	24 Monate



Notfälle sollen gemäß den Richtlinien möglichst rasch wohnversorgt werden.

Aufgrund Ihres Ansuchens (formlos schriftlich oder per Antragsformular und Vorlage der geforderten Unterlagen) erfolgt eine Punktebewertung Ihrer Wohnverhältnisse, der familiären und persönlichen Umstände. Dabei findet auch die Behinderung oder Pflegebedürftigkeit eines Familienmitglieds sowie eine 90%-ige Erwerbsminderung des/der Familienerhalters/in Berücksichtigung.

Um für eine Gemeindewohnung in Frage zu kommen, muss eine Mindestpunktzahl von dzt. 10 Punkten für Mehrpersonenhaushalte und 15 Punkten für alleinstehende Personen erreicht werden.

Nähere Informationen zur Gemeindewohnungsvergabe sowie den Fragebogen (Ansuchen um Gemeindewohnung) können Sie unter www.graz.at/woist /Gemeindewohnung aus dem Internet abrufen.

Tonband-Information Gemeindewohnungen:
+43/316/872-5414

2. Geförderte Wohnungen / Wohnungen gemeinnütziger Bauträger

Das Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993 legt u.a. als Voraussetzung für die Förderung der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen die „Bedachtnahme auf die Bedürfnisse behinderter und alter Menschen“ fest, in dem die behinderten- und altengerechte Adaptierbarkeit insbesondere der Sanitärräume sichergestellt ist und bauliche Barrieren vermieden werden; weiters ist bei Vorliegen einer von der Gemeinde oder dem Sozialverband bekanntgegebenen Nachfrage nach Behindertenwohnungen zumindest 1 Wohnung im Einvernehmen mit dem/der Behinderten und dem Sozialhilfeverband behindertengerecht auszuführen.

Da nur Gemeinden und gemeinnützige Bauvereinigungen für die Errichtung ihrer Wohnprojekte die „Geschossbauförderung“ des Landes Steiermark in Anspruch nehmen können, bedeutet das, dass der Bedarf an einer solchen Wohnung direkt bei den gemeinnützigen Bauvereinigungen oder bei der Gemeinde, in Graz beim Sozialamt der Stadt Graz, Herrn Purkarthofer, Tel.: 0316/872-0, zu melden ist. Die genauen Informationen über die geplanten Bauvorhaben (finanzielle Voraussetzungen, Projektunterlagen, etc.) können direkt vom Wohnbauträger erfragt werden.

Eine Auflistung der in Graz tätigen Wohnbauträger sowie die jeweiligen in Bau oder Planung befindlichen Projekte finden Sie in unserer Broschüre Info Nr. 1 – Wohnbauträger, welche Sie auch unter www.graz.at/woist abrufen können; eine Liste der in der Steiermark tätigen gemeinnützigen Bauträger finden Sie unter [Gemeinnützige Bauvereinigungen: Verwaltung - Land Steiermark](#) ; es empfiehlt sich auch jene Bauträger zu kontaktieren, die ihren Sitz nicht in Graz haben, da diese vereinzelt auch Bauprojekte in Graz haben.

Nähere Informationen zum Thema Wohnbauförderung entnehmen Sie bitte auch unserer Broschüre Info Nr. 3 - Wohnbauförderung, im Internet abrufbar unter www.graz.at/woist.

HINWEIS:

Wir empfehlen Ihnen an dieser Stelle Ihren Wohnungsbedarf möglichst früh zu melden. Ihre speziellen Bedürfnisse können nur berücksichtigt werden, wenn Sie rechtzeitig bekannt gegeben werden.



3. Barrierefreie Wohnungen der Stadt Graz für Menschen mit Behinderungen

Die Stadt Graz verfügt über eine Anzahl barrierefreier Wohnungen, die nach freiem Ermessen an bewegungsbehinderte Menschen vergeben werden sowie über das Einweisungsrecht in einige bestehende Wohnungen von gemeinnützigen Bauträgern. Es wird vorausgesetzt, dass Sie einen Behindertenstatus (z.B. Behindertenpass) besitzen und sich die Wohnung leisten können.

Ansprechperson: Herr Daniel Seewald (Tel: 0316/872-6434) - Sozialamt der Stadt Graz, Schmiedgasse 26/3, 8011 Graz.

HINWEIS:

Für SeniorInnen bestehen spezielle Wohnversorgungsmöglichkeiten der Stadt Graz; wenden Sie sich bitte bei Bedarf an die für Ihren Wohnbezirk zuständige/n SozialarbeiterIn des Sozialamtes der Stadt Graz. Ein Informationsblatt zu diesem Thema ist in der Städtischen Wohnungsinformationsstelle erhältlich.

4. Privater Wohnungsmarkt

Sollten Sie sich für die Wohnungssuche am privaten Wohnungsmarkt entschieden haben, so steht Ihnen einerseits eine Vielzahl professioneller ImmobilienmaklerInnen zur Verfügung, andererseits bieten sich aber auch einige Möglichkeiten, Wohnungsangebote direkt vom/von VermieterIn bzw. VerkäuferIn ohne Provisionsverpflichtung zu finden an. Wir empfehlen Ihnen jedenfalls einen Blick in das SWIS – Wohnungsservice Graz, im Internet abrufbar unter www.sws.or.at, zu werfen.

Das SWIS informiert über Zimmer und Wohnungen in Graz und der Steiermark. SWIS ist ein Gemeinschaftsprojekt der Stadt Graz und der Europäischen Union.

Sie können nach Ihren persönlichen Wünschen ein Zimmer oder eine Wohnung suchen. Die Wohnungsdatenbank wird täglich aktualisiert. Haben Sie etwas Geeignetes gefunden, setzen Sie sich direkt mit dem/der AnbieterIn telefonisch, per Fax oder E-Mail in Verbindung. Sie können aber auch Ihrerseits ein Zimmer oder eine Wohnung im SWIS anbieten.

Weitere Möglichkeiten der Wohnungssuche:

Immobilienteil der „Kleinen Zeitung“ www.kleinezeitung.at

„Presse“ www.diepresse.at

„Will haben“ www.willhaben.at

„Fundgrube“ www.fundgrube.at

„Privatmarkt“ www.privatmarkt.at

„Goldgrube“ www.goldgrube.at

„Immobilienmakler“ www.wko.at/stmk/immo

Nähere Informationen zum Thema Immobilienmakler finden Sie in unserer Broschüre Info 2 – Immobilienmakler, abrufbar unter www.graz.at/woist.



5. „Versorgungsmodell“ und „gemeindenahes“ Wohnen

Ist ein selbständiges Leben und Wohnen nicht möglich, so stellt sich für Menschen mit Behinderungen die grundsätzliche Problematik des Abwägens zwischen einem Leben im sogenannten Versorgungswohnbau und einem Leben in einer gemeindenahen Wohnform. Dazu einige Regelungen aus dem Landesbehindertengesetz:

➤ **Wohnen in Einrichtungen (§ 18 Stmk. BHG)**

Die Hilfe zum Wohnen in Einrichtungen im Sinne des § 43 Stmk. BHG umfasst die Übernahme der Entgelte für Unterkunft, Verpflegung und Betreuung im Rahmen der Leistungs- und Entgeltverordnung.

➤ **Übernahme der Entgelte in Pflegeheimen (§ 19 Stmk. BHG)**

Die Hilfe durch Übernahme der Entgelte in Pflegeheimen wird für Menschen mit Behinderung gewährt, die zur Zeit der Antragstellung seit mindestens zwölf Monaten ununterbrochen eine Hilfeleistung gemäß § 3 Abs. 1 lit. i oder l zuerkannt bekommen haben und die auf Grund ihrer Pflegebedürftigkeit in ein Pflegeheim im Sinne des Pflegeheimgesetzes aufgenommen werden. Das Pflegeheim muss für eine Kostenübernahme über die entsprechenden personellen und fachlichen Voraussetzungen gemäß § 47 verfügen.

HINWEIS:

§ 39 Stmk. BHG legt die Kostenersatzpflicht des Menschen mit Behinderung sowie jener Dritter, die Pensionsleistungen und Pflegegelder entrichten, sowie zu Schadenersatzleistungen verpflichtet sind, anteilsmäßig in unterschiedlichem Ausmaß je nach gewährter Hilfeleistung fest.

➤ **Einrichtungen der Behindertenhilfe (§ 43 Stmk. BHG)**

1. Als Einrichtungen der Behindertenhilfe gelten Einrichtungen, in denen Hilfeleistungen gemäß § 3 Abs. 1 lit.a,c, d, h und i (siehe Seite 23) teilstationär oder vollstationär erbracht werden. Sie dürfen nur mit Bewilligung der Landesregierung betrieben werden.
2. Die Bewilligung darf nur erteilt werden,
 - a) wenn das vom künftigen Träger vorzulegende Betriebskonzept den in der Leistungs- und Entgeltverordnung enthaltenen Anforderungen entspricht,
 - b) wenn die baulichen, technischen, personellen und organisatorischen Voraussetzungen einen zweckentsprechenden Betrieb erwarten lassen und
 - c) wenn ein aktuelles Gutachten über einen ausreichenden Brandschutz vorliegt.
Wenn es das Wohl des Menschen mit Behinderung erfordert und die Leistung auf einem allgemein anerkannten Sonderkonzept beruht, ist Abs. 2 lit a) nicht anzuwenden.
3. Die Landesregierung kann zur Erprobung von neuen Leistungen von einer Bewilligung der Eignung der Leistung für die Dauer von höchstens drei Jahren absehen, wenn die Voraussetzungen gemäß Abs. 2 gegeben sind (Pilotprojekte).



4. Träger von Einrichtungen, die Leistungen gemäß Abs. 1 oder 3 erbringen, können nur dann verrechnen, wenn das Land mit ihnen einen Vertrag abgeschlossen hat. Die Übernahme der Kosten erfolgt in Form von Tagsätzen.
5. Abs. 4 gilt nicht, wenn Einrichtungen außerhalb des Landes herangezogen werden.

Im Folgenden finden Sie eine beispielhafte Auflistung von Einrichtungen und Organisationen, die betreute Wohnformen anbieten. Die Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, möge Ihnen aber eine Hilfestellung bei Ihrer Wohnungssuche sein.

- **ABZ – Ausbildungszentrum des Landes Steiermark**, Lehrwerkstätten Graz–Andritz (ABZ Andritz) – ABZ
8046 Graz-St.Veit, Hoffeldstraße 20
Tel.: (0316) 69 25 76
Fax: (0316) 69 25 76 – 66
E-Mail: abz@stmk.gv.at
Internet: www.abz.steiermark.at

Angebote: Wohnen und Freizeit, Ausbildungsangebote in eigenen Lehrwerkstätten, psychologischer u. medizinischer Dienst, etc.

- **alpha nova BetriebsgesmbH –**
Idlhofgasse 63, 8020 Graz
Telefon: +43 (0)316 722622
Fax: +43 (0)316 722622 – 16
E-Mail: office@alphanova.at
Internet: www.alphanova.at

Angebote: Wohnen (Wohnen mit Vollzeitbetreuung, teilzeitbetreutes Wohnen, Wohnassistent, integrative Wohngemeinschaft), Arbeit und Beschäftigung, etc.

- **Caritas der Diözese Graz – Seckau**
Raimundgasse 16, 8011 Graz
Tel.: + 43 316/8015-0, Fax: +43 316/812358
E-Mail:
Internet: www.caritas-steiermark.at

Angebote: Wohnassistent, Hilfe zum Wohnen, Wohnen und Therapie etc.

- **Gesellschaft zur Förderung seelischer Gesundheit –**
Plüddemanngasse 45, 8010 Graz
Tel.: +43 316/931757, Fax: +43 316/931760
E-Mail: office@gfsg.at
Internet: www.seelische.gesundheit.or.at

Angebote: Mobile Betreuung für Menschen mit psychischen Problemen



➤ **Jugend am Werk Steiermark GmbH - JaW**

Sporgasse 11, 8010 Graz, Austria

Tel.: +43/(0)316/83 00 66 - 10

Fax: +43/(0)316/83 00 66 - 16

E-Mail: gf@jaw.or.at

Internet: www.jaw.or.at

Angebote: Behindertenhilfe, Jugendwohlfahrt, Berufsbildung

➤ **Lebenshilfe Graz und Umgebung – Voitsberg**

Conrad v. Hötendorf-Straße 37a, 8010 Graz

Ansprechperson: Frau Birgit Klug

Tel: 0316/71 55 06,

E-Mail: office@lebenshilfe-guv.at

Internet: www.lebenshilfe-guv.at

Angebote: Trainingswohnung, Wohnhäuser, Mobile Wohnassistentz

➤ **Mosaik – Ges.m.b.H.**

Wienerstraße 148, 8020 Graz

Tel.: 0316/ 68 98 66

E-Mail: office@mosaik-gmbh.org

Internet: Mosaik GmbH: Sozialserver - Land Steiermark

Angebote: Übergangstrainingswohnung, Trainingswohnung, Schulheim, Betreutes Wohnen

➤ **Odilien – Verein z. Förderung u. Betreuung Sehbehinderter u. Blinder**

Leonhardstraße 130, 8010 Graz I

Tel: +43 (0) 316/322 667-0

E-Mail: verwaltung@odilien.at

Internet: www.odilien.at

Angebote: Trainingswohnung, Internat, Wohnheim

➤ **Steiermärkischer Blinden– und Sehbehindertenverband - ÖBER GmbH**

Augasse 132, 8051 Graz

Tel.: +43 316/68 22 40, Fax: +43 316/68 22 40-10

E-Mail: office@stbsv.info

Internet: www.stbsv.info

Angebote: Übergangswohnungen f. Blinde und Sehbehinderte, Hilfestellungen, etc.

➤ **Pro Mente Steiermark** - MoBet – Graz und Graz–Umgebung

Leechgasse 30, 8010 Graz

Tel.: +43 316/71 42 45

E-Mail: zentrale@promentesteiermark.at

Internet: www.promentesteiermark.at



Ziel von Pro Mente Steiermark ist es, psychosozial benachteiligten und beeinträchtigten Personen

- zur allseitigen Beachtung der Menschenrechte,
- zu einer Verbesserung und Sicherung ihrer gesellschaftlichen Stellung,
- zu einer Verbesserung ihrer Betreuung, Versorgung und Begleitung in medizinischer, psychologischer, sozialer und wirtschaftlicher Hinsicht zu verhelfen.

➤ **Verein zur Erhaltung der Wohn- und Arbeitsgemeinschaft Behinderter**

Algersdorfer Straße 31, 8020 Graz, Steiermark
 Tel.: +43 316 / 586855 Fax: +43 316 / 586855-6
 E-Mail: office@wg-algersdorf.org
 Internet: <http://www.wg-algersdorf.org>

Die Wohn- und Arbeitsgemeinschaft Behinderter bietet 16 körperbehinderten Menschen die Unterstützung und Förderung, die sie benötigen, um ihr eigenes, selbstbestimmtes Leben führen zu können.

➤ **Wohnplattform Steiermark**

Kaiserfeldgasse 13/IV, 8010 Graz
 Tel.: + 43 316/8462560, Fax: +43 316/8102544
 Kontaktperson: Dr. Heribert Sitter
 E-Mail: buero@wohnplattform.at
 Internet: www.wohnplattform.at

Dienstleistung: Betreuung, Förderung, Rehabilitation
 Themen: Psyche, Soziales, Wohnen
 Zielgruppe: Behinderte, Erwachsene, PatientInnen

HINWEIS:

Peer-Wohnberatung: Hofgasse 12/EG , 8010 Graz

Im Büro der Anwaltschaft für Menschen mit Behinderungen und Lernschwierigkeiten wird als zusätzliche innovative Serviceleistung eine sogenannte „Peer-Wohnberatung“ angeboten. Ein ausgebildete/r WohnberaterIn, der/die selbst ein Mensch mit Behinderung und Lernschwierigkeiten ist, bietet hier für BewohnerInnen von Einrichtungen der Behindertenhilfe bzw. Interessenten/Innen für eine der LEVO-Wohnformen (vollzeitbetreutes Wohnen, teilzeitbetreutes Wohnen, Trainingswohnung, Wohnassistenz) sowie deren Angehörige eine Analyse der aktuellen Wohnsituation an. Daran anknüpfend wird ein Profil über die Eignung der derzeitigen Verhältnisse erarbeitet und ein Katalog von möglicherweise alternativen Wohnangeboten erstellt, die den festgestellten Bedürfnissen entsprechen können. Diese wurden zuvor ebenfalls von Menschen mit Behinderungen bewertet.

Es wird damit eine Dienstleistung angeboten, die es ermöglichen soll, im vertraulichen Rahmen und mit Unterstützung durch eine/n „ExpertenIn in eigener Sache“ die individuell am besten geeignete Einrichtung bzw. Assistenzleistung im Bereich Wohnen herauszufinden.

Nähere Informationen zur Peer-Wohnberatung können Sie unter der Internet-Adresse: [Peer-Wohnberatung: Verwaltung - Land Steiermark](#) abrufen.



7. Steuerliche Aspekte

Dieses Kapitel ist ein Beitrag von Herrn Wirtschaftstreuhandler - Steuerberater Johann F. Lampel, dem wir an dieser Stelle sehr herzlich für seine Mitwirkung danken!

Das Steuerrecht geht nicht speziell auf den Bereich Wohnen ein. Die speziellen Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen im Bereich Wohnen werden steuerrechtlich in einigen Bereichen berücksichtigt. Das folgende Kapitel trifft nur auf Menschen mit Behinderungen zu, die arbeiten oder selbstständig sind bzw. ein Kind mit einer Behinderung haben. Die steuerrechtlichen Aspekte können auf Grund der Komplexität in dieser Broschüre nicht vollständig behandelt werden. Bei weiteren Fragen empfiehlt sich der Kontakt zu einem/r SteuerberaterIn bzw. die Informationsstelle des nächstgelegenen Finanzamts aufzusuchen.

Liegt eine körperliche **und/oder geistige Behinderung vor, kann im Zuge der ArbeitnehmerInnenveranlagung bzw. Einkommensteuererklärung eine „Steuererleichterung“ beantragt werden. Dabei ist einiges zu beachten.**

1. Aufwendungen für Behinderungen

Der Gesetzgeber sieht eine Vielzahl von Abgeltungen (Steuerfreibeträge) bei Vorliegen von körperlichen oder geistigen Behinderungen

- des Steuerpflichtigen selbst,
- seines (Ehe-)Partners bei Anspruch auf den Alleinverdienerabsetzbetrag,
- seiner Kinder bei Anspruch des Steuerpflichtigen oder seines (Ehe-)Partners auf den Kinderabsetzbetrag,

vor.

2. Die Aufwendungen werden als außergewöhnliche Belastung geltend gemacht

Diese Aufwendungen für Behinderungen sind mit den Formularen:

- L1 - Erklärung zur ArbeitnehmerInnenveranlagung, oder
- bei Einkommensteuerpflichtigen, E1 – Einkommensteuererklärung, beim Finanzamt geltend zu machen.

Dabei ist zu beachten, dass die Aufwendungen grundsätzlich nicht zu den Betriebsausgaben, Werbungskosten oder Sonderausgaben gehören dürfen.

2.1. Wann liegen außergewöhnliche Belastungen vor?

Außergewöhnliche Belastungen sind Aufwendungen, die

- zwangsläufig** erwachsen,
- außergewöhnlich** sind und
- die **wirtschaftliche Leistungsfähigkeit** des Steuerpflichtigen **wesentlich beeinträchtigen**.



Die **Voraussetzungen** für außergewöhnliche Belastungen regelt der Gesetzgeber folgendermaßen:

- ☑ Die Belastung muss höher (außergewöhnlich) sein, als bei der Mehrzahl der Steuerpflichtigen mit gleichen Einkommens- und Vermögensverhältnissen und demselben Familienstand (z.B. Krankheitskosten).
- ☑ Sind die Kosten aufgrund eines freiwilligen oder schuldhaften Verhaltens (z.B. Alkoholisierung) entstanden, so fehlt den Aufwendungen das Merkmal der Zwangsläufigkeit!
- ☑ Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit ist dann wesentlich beeinträchtigt, wenn der Steuerpflichtige die Kosten selbst tragen muss. Darüber hinaus müssen unter bestimmten Voraussetzungen die Ausgaben einen gewissen Prozentsatz des Einkommens (= Selbstbehalt) übersteigen.

Grundsätzlich sind Aufwendungen für außergewöhnliche Belastungen mittels Belegen nachzuweisen. Sollte dies nicht möglich sein, genügt die Glaubhaftmachung.

3. Außergewöhnliche Belastung und Selbstbehalt

Von wesentlicher Bedeutung für die Höhe der außergewöhnlichen Belastung ist der Unterschied, ob der Gesetzgeber dafür einen Selbstbehalt vorsieht, oder keinen Selbstbehalt vorsieht.

Außergewöhnliche Belastungen

3.1. Wie hoch ist der **Selbstbehalt?**

Wichtig ist, dass der Selbstbehalt immer vom Einkommen berechnet wird, und zwar:

Einkommen¹⁾	Höhe²⁾
höchstens € 7.300,-:	6 %
mehr als € 7.300-14.600,-:	8 %
mehr als € 14.600-36.400,-:	10 %
mehr als € 36.400,-:	12 %

Berechnet wird die Bemessungsgrundlage des Selbstbehaltes von

Gesamtbetrag der Einkünfte (ohne endbesteuerte Kapitalerträge)

+ sonstige Bezüge (insbesondere 13. und 14. Gehalt)

– Sonderausgaben

= **maßgebende Basis für Selbstbehaltberechnung¹⁾**

²⁾Dieser Selbstbehalt vermindert sich um je ein Prozent

- wenn der Alleinverdiener- bzw. Alleinerzieherabsetzbetrag zusteht,
- sowie für jedes Kind.



3.2. Welche außergewöhnlichen Belastungen werden ohne Selbstbehalt berücksichtigt?

Beispielsweise werden folgende Aufwendungen nicht um den Selbstbehalt vom Fiskus gekürzt:

- Aufwendungen zur Beseitigung von Katastrophenschäden,
- Kosten einer auswärtigen Berufsausbildung von Kindern (Pauschalbetrag in der Höhe von € 110,- monatlich),
- **Mehraufwendungen für erheblich behinderte Kinder,**
- **Aufwendungen für eigene Behinderung.**

Bei folgenden außergewöhnlichen Belastungen erfolgt die Kürzung um den Selbstbehalt:

- Krankheitskosten, Kosten einer Kur, Spitalskosten,
- Prothesen, Seh- und Hörhilfen (z.B. Brillen, Hörapparate),
- Kosten für Zahnbehandlung und Zahnersatz,
- Besuchskosten für den/die in einem auswärtigen Krankenhaus untergebrachten Ehepartner/in
- Belegmäßig nachgewiesene Kosten für Telefonate mit der Familie bei einem länger dauernden Spitalsaufenthalt,
- Kosten für eine künstliche Befruchtung,
- eventuell Entbindungskosten,
- Kosten für ein Alters- oder Pflegeheim,
- Betreuungskosten von Kindern bei AlleinerzieherInnen,
- Unterhaltsleistungen (soweit sie beim Unterhaltsberechtigten selbst eine außergewöhnliche Belastung darstellen würden)
- Kosten eines Begräbnisses, sofern sie durch den Nachlass nicht gedeckt sind, bis maximal € 4.000,-.
- Kosten eines Grabsteines, sofern sie durch den Nachlass nicht gedeckt sind, bis maximal € 4.000,-.

4. Körperliche und geistige Behinderung - Besonderheiten

Bei körperlichen und geistigen Behinderungen sind darüber hinaus umfangreiche Besonderheiten zu berücksichtigen.

Abhängig vom Grad der Behinderung sind besondere Pauschalbeträge als außergewöhnliche Belastungen oder alternativ der tatsächlich nachgewiesene Mehraufwand dem Fiskus gegenüber geltend zu machen.

4.1 Was ist der Behindertenfreibetrag?

Eine Behinderung liegt vor, wenn das Ausmaß der Minderung der Erwerbsfähigkeit bzw. der Grad der Behinderung mindestens 25 % beträgt. Die Tatsache und das Ausmaß der Behinderung sind durch eine amtliche Bescheinigung der dafür zuständigen Stelle (i.d.R. Bundessozialamt) nachzuweisen. Der Bezug von Pflegegeld schließt aber den allgemeinen Behindertenfreibetrag aus. Der Freibetrag beträgt bei einer Behinderung von:



Grad der Erwerbsminderung	Jährlicher Freibetrag
25-34 %	€ 75,-
35-44 %	€ 99,-
45-54 %	€ 243,-
55-64 %	€ 294,-
65-74 %	€ 363,-
75-84 %	€ 435,-
85-94 %	€ 507,-
ab 95 %	€ 726,-

4.2. Welche Freibeträge kommen für dauerhafte Krankheiten in Frage?

Zusätzlich zu diesen Pauschalbeträgen werden für nachstehende innere Krankheiten folgende Freibeträge monatlich gewährt:

Art der dauerhaften Krankheit	monatlicher Freibetrag
Zuckerkrankheit (Diabetes), Tuberkulose (Tbc), Zöliakie, Aids	€ 70,-
Gallen-, Leber- oder Nierenkrankheit	€ 51,-
Magenkrankheit, andere innere Krankheit	€ 42,-

Auch für Krankendiätverpflegung können statt der Pauschalbeträge die tatsächlichen Kosten geltend gemacht werden.

Neben den Pauschalbeträgen sind Aufwendungen für nicht regelmäßig anfallende Hilfsmittel (z.B. Rollstuhl, Hörgerät) und Kosten der Heilbehandlung absetzbar, wie:

- Arztkosten,
- Spitalskosten,
- Kurkosten,
- Kosten für Medikamente,
- Fahrtkosten (Taxi, Kilomatergeld, Krankentransportkosten).

4.3. Welche besonderen Freibeträge stehen Gehbehinderten zu?

4.3.1. Gehbehinderte mit eigenem Fahrzeug

Ein weiterer **Freibetrag** steht **Gehbehinderten** in der Höhe von € 153,- monatlich zur Verfügung, sofern sie infolge ihrer Behinderung ein eigenes Fahrzeug zur Fortbewegung für Privatfahrten benötigen.

Zur Geltendmachung dieses Pauschalbetrages kann

- der Befreiungsbescheid von der Kraftfahrzeugsteuer,



- eine Eintragung einer dauernden starken Gehbehinderung, der Unzumutbarkeit der Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel wegen dauernder Gesundheitsschädigung oder der Blindheit im Behindertenpass oder
- ein Ausweis gemäß § 29 b der Straßenverkehrsordnung

vorgelegt werden.

4.3.2. Gehbehinderte ohne eigenes Fahrzeug

Gehbehinderte mit einer **mindestens 50%igen Erwerbsminderung**, die über kein eigenes Kraftfahrzeug verfügen, können Aufwendungen für Taxifahrten bis zu einem Betrag von € 153,- monatlich geltend machen.

4.4. Was müssen Bezieher von Pflegegeld zusätzlich beachten?

Werden die Pauschalbeträge für Diätverpflegung, KFZ- oder Taxikosten sowie nicht regelmäßig anfallende Aufwendungen und Kosten der Heilbehandlung geltend gemacht, so werden diese Beträge nicht um das Pflegegeld gekürzt. Der jährliche Freibetrag selbst wird mit dem Pflegegeld jedoch gegenverrechnet. Werden hingegen die tatsächlichen Kosten geltend gemacht, mindert das Pflegegeld diese Aufwendungen und nur der übersteigende Betrag wirkt sich steuermindernd aus.

4.5. Welche Freibeträge stehen für behinderte Kinder zu?

Ein Kind gilt als behindert, wenn der Grad der Behinderung 25 % oder mehr beträgt. Je nach Ausmaß der Behinderung können verschiedene Freibeträge zustehen. Diese Freibeträge werden durch den Selbstbehalt nicht gekürzt.

<i>Freibetrag für behinderte Kinder</i>	<i>Behinderung mind. 25 % ohne erhöhte Familienbeihilfe</i>	<i>Behinderung mit erhöhter Familienbeihilfe</i>	<i>Behinderung mit erhöhter Familienbeihilfe und mit Pflegegeld (i.d.R. ab 50 %)</i>
Behindertenfreibetrag (siehe Pkt. 4.1.)	ja	nein	nein
Pauschaler Freibetrag von € 262,-	nein	ja	ja (gekürzt um Pflegegeld)
Pauschaler Freibetrag für Diätverpflegung (siehe Pkt. 4.2.)	ja	nein	nein
Freibetrag für eigenes KFZ (siehe Pkt. 4.3.1.)	nein	nein	nein
Freibetrag für Taxikosten (siehe Pkt. 4.3.2.)	nein	nein	nein
Aufwendungen für Behindertenhilfsmittel und Kosten der Heilbehandlung	ja	ja	ja
Schulgeld für Behindertenschule	ja	ja	ja (gekürzt um Pflegegeld)



4.4. Was ist darüber hinaus zu beachten?

Auch anfallende Mehrkosten für die behindertengerechte Adaptierung der Sanitäranlagen, behindertengerechte Zugänge etc. aufgrund einer Behinderung in der Familie oder sonstige behindertengerechte Ausstattungen können als außergewöhnliche Belastung angesetzt werden.

Der Steuer Doktor® Lampel – Die Steuer Klinik® in Graz

Johann F. Lampel



WIRTSCHAFTSTREUHÄNDER STEUERBERATER WIRTSCHAFTSBERATER
ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER

8042 Graz, St. Peter Gürtel 10 / Center Ost

Tel.: 0316/409993, Fax: 0316/4099936

Kontakt:

Johann F. Lampel
Wirtschaftstreuhänder - Steuerberater
St. Peter Gürtel 10/Center Ost
8042 Graz

Telefon: 0316 / 40 99 93
E-Mail: office@steuerberaterlampel.at
www.steuerberaterlampel.at





SCHLUSSWORT

Wenn Sie diese Broschüre als hilfreichen Denkanstoß und Lösungsvorschlag für Ihr individuelles Problem empfinden, freuen wir uns über jede Rückmeldung. Wir nehmen aber nicht nur Kritik gerne entgegen, sondern stehen Ihnen auch während unserer Beratungszeiten Mo, Di und Fr von 9.00 bis 13.00 Uhr sowie Mi von 15.00 bis 18.00 Uhr gerne für ein persönliches Beratungsgespräch zur Verfügung.

Diese Broschüre stellt einen ersten Abriss dieses komplexen und umfangreichen Problembereichs dar.

Es ist unsere Vision, die Broschüre in weiteren Auflagen reifen zu lassen und dabei auch auf Ihre Wünsche einzugehen.

Sie erreichen uns unter:

Tel: 0316-872-5451 oder per

E-Mail: Wohnungsinformationsstelle@Stadt.Graz.at

Wir empfehlen Ihnen auch Kontakte zu Ihrer Interessensvertretung zu knüpfen:

Der

Dachverband DIE STEIRISCHE BEHINDERTENHILFE

Franz-Josef-Strasse 3a

A-8200 Gleisdorf

Tel.: +43 (0)3112/ 49 11 8153

Fax. +43 (0)3112/ 49 11 33 99

gibt Ihnen genau die für Ihre besonderen Bedürfnisse richtigen Adressen und Telefonnummern von Interessensvertretungen bekannt.



Bisher sind Info-Broschüren zu folgenden Themen erschienen:

- 1. Wohnbauträger**
Liste von Wohnbauträgern mit Bautätigkeit in Graz und Umgebung
- 2. Immobilienmakler**
Beachtenswertes im Umgang mit Immobilienmaklern
- 3. Wohnbauförderung**
Überblick über die Wohnbauförderung im Geschossbau, Wohnbeihilfe usw.
- 4. Reihenhaus- und Eigenheimförderung**
Spezielle Förderungsmodalitäten für diesen Bereich
- 5. Förderungen für den Mieter**
Mietzinsbeihilfe, Wohnbeihilfe etc.
- 6. Althausanierung**
Förderung und mietrechtliche Aspekte
- 7. Dachbodenausbau**
Förderungsmodalitäten und rechtliche Aspekte
- 8. Mietrecht**
Abschluss von Mietverträgen, Rechte und Pflichten der Vertragspartner, Kündigung, etc.
- 9. Wohnungssanierung**
Spezielle Förderungsmöglichkeiten
- 10. Wohnungseigentum**
Ankauf, Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer, Verwaltung
- 11. „Wohnen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen“**
Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten, wohnrechtliche Vorschriften, Wohnungssuche

Sonderheft: Bauträgervertragsgesetz
Schutzbestimmungen zugunsten der Erwerber



Stadt **GRAZ** *Wohnungswesen*

**Herausgeber und Verleger:
Magistrat Graz – Präsidialamt
Druck- und Kopierservice**

**Für den Inhalt verantwortlich:
Magistrat Graz – Wohnungsamt
Städtische Wohnungsinformationsstelle
8010 Graz, Schillerplatz 4/EG**