

Dachverband der Vereine und Gesellschaften für
psychische und soziale Gesundheit
Obmann: Univ.Prof.Dr.G.Hofmann
A-4020 Linz, Figulystr. 32, Tel. 0732/656103, Fax 0732/651321

Präsidium des Nationalrates
Dr. Karl-Renner-Ring 3
1017 Wien

Stift GESETZENTWURF
Zl. 23 -GE/19...13
Datum: 3. MAI 1993
Verteilt 06. Mai 1993

R. Bauer

Begutachtung des
Bundeswohnrechtsgesetzes

Linz, 3. Mai 1993

In der Anlage übermitteln wir 25 Ausfertigungen der Stellungnahme des Dachverbandes der Vereine und Gesellschaften für psychische und soziale Gesundheit zum Entwurf des Bundeswohnrechtsgesetzes.

Mit freundlichen Grüßen

Univ.Prof.Dr.G.Hofmann

R. Donabauer
nach Diktat verreist
R. Donabauer

Dachverband der Vereine und Gesellschaften für
psychische und soziale Gesundheit
Obmann: Univ.Prof.Dr.G.Hofmann
A-4020 Linz, Figulystr. 32, Tel. 0732/656103, Fax 0732/651321

Bundesministerium für Justiz
GZ 7123/64-I 7/93
Postfach 63
1016 Wien

Entwurf eines Bundeswohnrechtsgesetzes; 3.5.1993
Begutachtungsverfahren

I) Allgemeines

1.

Der Dachverband der Vereine und Gesellschaften für psychische und soziale Gesundheit (im folgenden kurz "Dachverband" genannt) vertritt Vereine und Gesellschaften in allen Bundesländern Österreichs, die als gemeinnützige (mildtätige) Vereine Serviceleistungen für psychisch Kranke und Behinderte im außerstationären Bereich aufgebaut haben.

2.

Die Deklaration der Generalversammlung der Vereinten Nationen vom 18.2.1992 zitiert im Grundsatz 8: "Jeder Patient hat das Recht auf eine seiner gesundheitlichen Bedingungen angemessene gesundheitliche und soziale Versorgung".

3.

Der für die Begutachtung dieses Bundeswohnrechtsgesetzes zuständige Bereich der Tätigkeiten dieser Vereine bezieht sich auf folgende Einrichtungen:

3.1. Wohnheime für psychisch Kranke und Behinderte

Hier werden Objekte zur Gänze angemietet (Häuser, Fremdenpensionen u.ä.). Der Verein schließt mit dem Eigentümer einen Unterbringungs- oder Mietvertrag ab. Der Verein stellt die psychosoziale Betreuung und führt zum Teil auch die Teil- oder Vollversorgung im Rahmen dieser Wohnheime durch. Der Aufenthalt ist nach psychiatrischen/psychosozialen Gesichtspunkten unlimitiert.

3.2. Übergangswohnheime

Vereine mieten zumeist Objekte an; in diesen Objekten werden psychisch Kranke und Behinderte einige Jahre untergebracht; den Patienten/Klienten wird nur Wohnraum zur Verfügung gestellt; der Verein sorgt für die psychosoziale Betreuung.

3.3. Wohngemeinschaften

Vereine mieten einzelne Wohnungen an und stellen diesen Wohnraum zur Gänze psychisch Kranken und Behinderten (Untermietverhältnis) zur Verfügung. In diesen Wohnformen sind auch - wegen der oft noch sehr schwierigen finanziellen Situation der Vereine - bis zu zwei Personen in einem Wohnraum untergebracht. Der Aufenthalt ist von psychiatrischer/psychosozialer Seite her unbegrenzt vorgesehen.

4.

Die Erfahrung lehrt, daß sich psychisch Kranke und Behinderte nur schlecht artikulieren und ihre Bedürfnisse nur ungenügend beim Gesetzesgeber einbringen können. Der Dachverband sieht sich daher der Aufgabe gestellt, die Forderungen dieser Personengruppe zu vertreten.

Dabei ist ganz allgemein auf solche Forderungen hinzuweisen, die zwar in diesem Gesetzesentwurf (Bundeswohnrechtsgesetz) nicht behandelt sind oder nicht behandelt werden können, die sich aber dennoch aus der Jahrzehntelangen Praxis der Vereine und Gesellschaften ergeben haben.

Diese sind:

- * Recht auf angemessenes Wohnen (siehe Deklaration der Generalversammlung der Vereinten Nationen)
- * steuerliche Sonderbestimmung für psychisch Kranke und Behinderte (diese sind erfahrungsgemäß Mindestpensionisten oder Sozialhilfeempfänger)
- * Anmietbarkeit geförderter Wohnungen und Wohnmietobjekte auch durch einschlägige Vereine der psychosozialen Versorgung - dies wird in diesem Entwurf nicht behandelt. Das OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 und die entsprechenden, vor der Verwirklichung stehenden, Vergabebestimmungen der Wohnbaugenossenschaften, die die Sonderstellung (Psycho-)Sozialbedürftiger enthalten, erscheinen uns ein wesentlicher Fortschritt zu sein: § 7 Abs. 2, Wohnbauförderungsgesetz bzw. § 4 Abs. 2 der Vergabebestimmungen.
- * Abschreibbarkeit von behindertengerechten Wohnungseinrichtungen.
Dies trifft in erster Linie für Körperbehinderte zu, wird aber in Einzelfällen für psychisch Behinderte oder für mehrfach Behinderte der Fall sein.

* Erhöhte Abschreibbarkeit wegen erhöhter Abnutzung im Wohnbereich.

Dies trifft in erster Linie für Körperbehinderte zu, wird aber in Einzelfällen für psychisch Behinderte oder für mehrfach Behinderte der Fall sein.

II) Spezieller Teil

1.

Vorausgeschickt sei, daß in diesem Entwurf des Bundeswohnrechtsgesetzes für psychisch Kranke und Behinderte bzw. deren Vertretung durch die einschlägigen gemeinnützigen (mildtätigen) Vereine einige wesentliche Verbesserungen vorliegen.

1.1.

§ 29 Abs. 3 und Abs. 4 - worin eine Vertretungsmöglichkeit eines Vereines (zB der Wohnraum für psychisch Behinderte zur Verfügung stellt) in Mietangelegenheiten konstituiert ist.

1.2.

§ 63 Abs. 1 - worin auch gemeinnützige (mildtätige) Vereine als Wohnraumbeisteller anerkannt werden und der Bedeutung Wohnraumbeisteller für psychisch Kranke und Behinderte im Rahmen der Psychiatriereform Rechnung trägt (Derzeit gibt es in Österreich 314 Plätze für psychisch Behinderte durch gemeinnützige (mildtätige) Vereine).

1.3.

§ 61 - wonach gemeinnützige (mildtätige) Vereine, wenn sie durch Bescheid der Landesregierung als solche anerkannt sind, das Recht besitzen, 5-Jahres-Mietverträge abzuschließen und solche Verträge auch verlängern können. Dies trägt den Bedürfnissen psychisch Behindeter bzw. der für sie sorgenden Vereine nach langfristiger Planung Rechnung.

2.

Im Sinne der Verbesserung der rechtlichen Situation für psychisch Kranke und Behinderte im Bereich "Wohnen" bzw. einer Erleichterung der Arbeit der gemeinnützigen (mildtätigen) Vereine auf diesem Sektor, möchten wir folgende Wünsche für den bestehenden Entwurf des Bundeswohnrechts gesetzes bzw. für künftige Entwicklungen einbringen.

2.1.

Die im allgemeinen Teil (I, Zif. 3) aus der Empirie festgestellten Defizite sollten Diskussionsgrundlage für zukünftige gesetzliche Verankerungen sein.

2.2.

Die für den Sozialbereich (Wohnheime und Übergangsheime) - siehe I, Zif. 2 - von gemeinnützigen (mildtätigen) Vereinen angemieteten Objekte unterliegen derzeit rein privaten Vereinbarungen mit Vermietern. Bis jetzt hat sich dies im überwiegenden Maße als positiv erwiesen, es wäre aber zu prüfen, ob unter besonderen ökonomischen und sozialen Bedingungen später eine eigene Sonderregelung für den besonderen Sozialbereich zu treffen wäre.

3.

3.1. § 38 Abs. 1, Zif. 1 und 3

Hier erhebt/ergibt sich von gemeinnützigen (mildtätigen) Vereinen, die Wohnungen anmieten, um sie zur Gänze einem psychisch Behinderten zur Verfügung zu stellen und in deren Wohnbereich manchmal bis zu 2 Personen untergebracht werden (siehe I Abs. 2.3.), die Frage, ob diese Bestimmungen Vermietern nicht allzu leichte Gründe zur Kündigung an die Hand geben bzw. Mietverträge gar nicht zustande kommen können.

3.2. § 38, Abs. 1, Zif. 4

Hier wird es den Vermietern auch allgemein leicht gemacht, gerade psychisch Behinderte aber auch körperlich und geistig Behinderte als Untermieter abzulehnen. Eine Veränderung dieses § 38, Abs. 1, Zif. 4, in der Form wäre begrüßenswert, daß nur abgelehnt werden dürfte, wenn der Untermieter in grober Weise stören könnte.

4.

Im Rahmen einzelner Enqueten zum Problem Wohnraumbeistellung für psychisch Behinderte und sozial Schwache durch gemeinnützige (mildtätige) Vereine wurde die Forderung nach einer Quotierung aufgestellt, der gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften unterliegen sollten. Diese sollten nach Meinung der gemeinnützigen (mildtätigen) Vereine als Wohnraumbeisteller angehalten werden, einen bestimmten Anteil an Wohnraum, der durch geförderte Wohnbaugenossenschaften errichtet wird, für die Bedürfnisse psychisch Kranker und Behindter zur Verfügung stellen.

In diesem Zusammenhang siehe aber auch die Bemerkung über die OÖ Wohnbauförderungsgesetze bzw. die Vergabерichtlinien. Nach meinen Informationen gibt es solche Vergabерichtlinien noch in keinem anderen Bundesland; daher muß im Sinne der Interessensvertretung der übrigen Bundesländer auf dieses wichtige Problem hingewiesen werden.