



ÖZIV Landesverband Tirol
Bürgerstraße 12, 6020 Innsbruck
Tel: 0512/ 57 19 83-15
leitung@oeziv-tirol.at
www.oeziv-tirol.at
ZVR-Zahl: 833045307

An das
Bundesministerium für Justiz
Museumsstraße 7
1070 Wien

STELLUNGNAHME

zum Entwurf des Bundesgesetzes, mit dem das
Wohnungseigentumsgesetz 2002 geändert wird
(WEG-Novelle 2022)

Innsbruck, am 11.08.2021

Der ÖZIV Landesverband Tirol (ÖZIV Tirol) mit rund 2.200 Mitgliedern in ganz Tirol verfügt durch seine tägliche Beratungs- und Unterstützungsarbeit für und mit Menschen mit Behinderungen und chronischen Erkrankungen unter anderem über eine umfassende Fachexpertise im Bereich baulicher und gestalterischer Barrierefreiheit.

Im Rahmen unserer Interessensvertretung für Menschen mit Behinderungen bedanken wir uns für die Gelegenheit zur Abgabe folgender Stellungnahme innerhalb offener Frist:

Allgemeine Anmerkungen

Die Gestaltung eines baulich und gestalterisch barrierefreien Wohnumfeldes bildet eine wesentliche Voraussetzung, um Menschen mit Behinderungen ein selbständiges und inklusives Wohnen zu ermöglichen!

Der ÖZIV Tirol begrüßt daher, dass im Rahmen der WEG-Novelle 2022 auch die Umsetzung von barrierefreien Ausgestaltungen bzw. Adaptierungen erleichtert werden sollen!

Dies entspricht wichtigen menschenrechtsbasierten und verfassungsrechtlichen Zielsetzungen, wie sie insbesondere in Art. 9 Abs. 1 (Barrierefreiheit) und Art. 19 (Selbstbestimmtes Leben und Inklusion in der Gemeinschaft) der von Österreich bereits 2008 ratifizierten UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) oder auch in Art. 7 Abs. 1 Bundes-Verfassungsgesetz definiert sind.

Auch auf Grund des hohen Anteils von potentiellen Nutznießer*Innen von Barrierefreiheit in der österreichischen Bevölkerung (Mikrozensus-Erhebung der Statistik Austria 2015: 18,4% der Bevölkerung haben eine dauerhafte Beeinträchtigung, davon 14,1% im Bereich der Beweglichkeit) , auch durch die demographische Entwicklung (Stichwort: „Altern in den eigenen vier Wänden“) **wollen wir im Folgenden daher auf weitere notwendige positive Gesetzesanpassungen hinweisen**, die aus unserer Sicht ein menschenrechtsbasiertes barrierefreies Wohnen in Österreich für die Zukunft möglich machen kann.

Dabei schließen wir uns im Wesentlichen den detaillierten Argumentationen und Forderungen der eingebrachten Stellungnahmen des **Klagsverbandes vom 20.07.2021** und des **Österreichischen Behindertenrates vom 02.08.2021** an, mit den folgenden wichtigsten Punkten:

ad § 16 Abs. 2 Z 1

- In § 16 Abs. 2 Z 1 sollte explizit festgehalten werden, dass barrierefreie Änderungen nicht unter eine mögliche Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des Hauses fallen können.

ad § 16 Abs. 2 Z 2

- Zu denen in § 16 Abs. 2 Z 2 aufgezählten Änderungen an allgemeinen Teilen einer Liegenschaft, für die die Zustimmung jedenfalls nicht verweigert werden darf (privilegierte Änderungen), **sollten auch behindertengerechte Ausgestaltungen aufgenommen werden!** Gerade auch im Vergleich zu der nun auch in der Novelle aufgenommenen privilegierten Änderung einer Anbringung von Vorrichtungen zum Langsamladen eines elektrischen Fahrzeuges muss auch bei behindertengerechten Verbesserungen eines Wohnobjektes eine besondere Übung des Verkehrs und ein wichtiges Interesse grundsätzlichen angenommen werden. Umweltpolitische Zielsetzungen sollten hier nicht gegenüber menschenrechtsbasierten Zielsetzungen allein bevorzugt werden!

ad § 16 Abs. 2 Z 5

- **Die Aufnahme einer Zustimmungsfunktion für behindertengerechte Ausgestaltungen im Entwurf wird ausdrücklich begrüßt!**

Dabei sollten – im Gegensatz zu den Erläuterungen zum Gesetzesentwurf – unter behindertengerechte Ausgestaltungen nicht nur Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit für körperbehinderte bzw. bewegungseingeschränkte Personen verstanden werden, sondern grundsätzlich positive Änderungsmaßnahmen für Menschen mit unterschiedlichen Behinderungen, wie zB auch für Miteigentümer*Innen mit Sinnesbehinderungen. In den Erläuterungen sollte explizit darauf hingewiesen werden.

ad § 16 Abs. 6

- Eine Verbesserung der Barrierefreiheit in den allgemeinen Teilen einer Liegenschaft stellt grundsätzlich eine Qualitäts- und potentielle Nutzungsverbesserung für die gesamte Liegenschaft dar.
Die durch Verbesserungsmaßnahmen in der behindertengerechten Gestaltung von allgemeinen Teilen einer Liegenschaft entstehenden Kosten sollten daher – so lange das nicht unzumutbar ist – anteilig auf alle Wohnungseigentümer*Innen verteilt werden. Gerade bei großen Wohnanlagen mit sehr vielen Eigentümeranteilen ist das auch auf Grund der großen Anzahl potentieller Nutzer*Innen sachgemäß und gerechtfertigt.

ad § 31 Abs. 1

- Bei der notwendigen **Bildung von Rücklagen für zukünftige Aufwendungen** sollten neben den insbesondere erwähnten Aufwendungen zur thermischen Sanierung oder für energietechnische Verbesserungen **auch Aufwendungen für behindertengerechte Ausgestaltungen bzw. Adaptierungen explizit erwähnt werden.**

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme und hoffen damit auch einen Beitrag zu leisten, um zukunftsorientiert auch in Österreich mehr inklusives und altersgerechtes Wohnen möglich zu machen!

Mit freundlichen Grüßen,
für den ÖZIV Landesverband Tirol

Mag. Hannes Lichtner
Geschäftsleitung