



# MA 40, Prüfung der Zuerkennungen gegen Sicherstellung gemäß dem Wiener Mindestsicherungs- gesetz

StRH II - 98883-2024

## Impressum

Stadtrechnungshof Wien  
Landesgerichtsstraße 10  
1082 Wien  
Telefon: +43 1 4000 82911  
E-Mail: [post@stadtrechnungshof.wien.at](mailto:post@stadtrechnungshof.wien.at)  
[www.stadtrechnungshof.wien.at](http://www.stadtrechnungshof.wien.at)

Der vorliegende Bericht ist ein Beitrag für den StRH Wien - Tätigkeitsbericht 2025.



## Kurzfassung

Der StRH Wien unterzog die Zuerkennungen gegen Sicherstellung nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz in der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht einer Prüfung.

Sofern nicht verwertbares unbewegliches Vermögen vorhanden war und eine antragstellende Person Leistungen der Wiener Mindestsicherung für einen bestimmten Zeitraum bezogen hatte, setzte die Zuerkennung weiterer Leistungen die pfandrechtliche Sicherstellung eines allfälligen Ersatzanspruches voraus. Mit der Abwicklung von Sicherstellungen waren die Sozialzentren sowie die am Hauptstandort der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht angesiedelte Stabsstelle Budgetmanagement befasst.

Die stichprobenweise Einschau zeigte Verbesserungspotentiale im Ablaufprocedere bei Sicherstellungen auf. So wäre eine koordiniertere Vorgehensweise zwischen den Sozialzentren und der Stabsstelle Budgetmanagement bei der Einleitung und der Vornahme von Sicherstellungen zweckmäßig gewesen, sodass eine Ergänzung sowie Inkraftsetzung der Prozessbeschreibungen bzgl. Sicherstellungen empfohlen wurde.

Weiters kam bei der Prüfung hervor, dass in einigen Fällen entweder Erhebungen zu einem etwaigen Kostenersatz unterblieben oder die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der antragstellenden Personen nicht umfassend geklärt worden waren. Die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht leitete diesbezüglich noch während der Prüfung entsprechende Verfahrensschritte ein. Zum Kostenersatz erging ergänzend eine Empfehlung zur Etablierung einer entsprechenden Kontrollmaßnahme.

Der StRH Wien unterzog die Zuerkennungen gegen Sicherstellungen gemäß WMG einer stichprobenweisen Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Die von der geprüften Stelle abgegebenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Prüfungsgrundlagen des StRH Wien .....</b>	<b>10</b>
1.1	Prüfungsgegenstand .....	10
1.2	Prüfungszeitraum .....	10
1.3	Prüfungshandlungen .....	10
1.4	Prüfungsbefugnis .....	11
1.5	Vorberichte .....	11
<b>2.</b>	<b>Rechtliche Rahmenbedingungen.....</b>	<b>11</b>
2.1	Sozialhilfe-Grundsatzgesetz .....	11
2.2	Wiener Mindestsicherungsgesetz .....	12
2.3	Weitere relevante gesetzliche Regelungen .....	15
2.4	Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien .....	16
<b>3.</b>	<b>Aufbau- und Ablauforganisation .....</b>	<b>16</b>
3.1	Geschäftseinteilung der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht.....	16
3.2	Dienstanweisungen .....	17
3.3	Prozessbeschreibungen und Arbeitsunterlage.....	21
3.4	Vorgehensweise bei Sicherstellungen .....	23
<b>4.</b>	<b>Stichprobenweise Einschau in Akten .....</b>	<b>26</b>
4.1	Auswahl und Beschreibung der Stichprobe .....	26
4.2	Abfragen Grundbuch und Zentrales Melderegister .....	28
4.3	Einholung von Wertgutachten.....	30
4.4	Anrechnung oder Sicherstellung von Grundvermögen.....	32
4.5	Fehlende Ermittlungen zu allfälligen Ansprüchen auf Kostenersatz .....	36
4.6	Sonstige Feststellungen.....	41
<b>5.</b>	<b>Zusammenfassung der Empfehlungen.....</b>	<b>44</b>

## Abkürzungsverzeichnis

ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch
Abs.	Absatz
Art.	Artikel
B-VG	Bundes-Verfassungsgesetz
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
d.h.	das heißt
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EKIS	Elektronisches Kriminalpolizeiliches Informationssystem
ELAK	Elektronischer Akt
etc.	et cetera
EU	Europäische Union
EUR	Euro
EZ	Einlagezahl
GBG. 1955	Bundesgesetz vom 2. Februar 1955 über die Grundbücher (Allgemeines Grundbuchsgesetz 1955 - GBG. 1955)
ha	Hektar
inkl.	inklusive
Kfz	Kraftfahrzeug
lt.	laut
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
MA	Magistratsabteilung
Nr.	Nummer
o.a.	oben angeführt
rd.	rund
Rsb	Rückscheinbrief
S.	Seite
s.	siehe
SOWISO	Software Wien Sozial
StRH	Stadtrechnungshof
u.a.	unter anderem
usw.	und so weiter

WEG 2002	Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 - WEG 2002)
WMG	Wiener Mindestsicherungsgesetz
WMS	Wiener Mindestsicherung
WStV	Wiener Stadtverfassung
Z	Ziffer
z.B.	zum Beispiel
z.T.	zum Teil
ZMR	Zentrales Melderegister

## Glossar

### Bedarfsgemeinschaft

Jede leistungsbeziehende Person der WMS befindet sich in einer Bedarfsgemeinschaft, wobei auch alleinstehende Personen eine Bedarfsgemeinschaft (bestehend aus nur einer Person) bilden. Eine Bedarfsgemeinschaft können außerdem Paare mit und ohne Kinder sowie Alleinerziehende sein. In den meisten Fällen entspricht eine Bedarfsgemeinschaft einem Haushalt. Ausnahmen davon bilden beispielsweise volljährige Kinder, die bei ihren Eltern wohnen, oder Wohngemeinschaften erwachsener Personen. Der Haushalt setzt sich dann aus mehreren Bedarfsgemeinschaften zusammen.

### Belastungs- und Veräußerungsverbot

Ein Belastungs- und Veräußerungsverbot stellt sicher, dass über eine Liegenschaft nur nach vorheriger Zustimmung durch den Verbotsberechtigten verfügt werden darf. Es hindert sohin die Eigentümerin bzw. den Eigentümer daran, die Liegenschaft ohne Zustimmung des Verbotsberechtigten zu belasten oder zu verkaufen.

### Dauerleistungsbeziehende

Dazu zählten beispielsweise Personen, die das Regelpensionsalter erreicht hatten oder volljährige Personen, welche dauerhaft arbeitsunfähig waren.

### Einverleibung

Die Einverleibung ist ein Begriff des Grundbuchsrechtes. Die Einverleibung (Eintragung) dient dem unbedingten Rechtserwerb bzw. Rechtsverlust, d.h. ein bestimmtes Recht geht ohne weitere Bedingungen auf eine Person über. Einverleibt wird z.B. das Eigentumsrecht, ein Pfandrecht oder eine Dienstbarkeit.

### Löschungserklärung

Eine Löschung im Grundbuch ist die „Austragung“ von Rechten. Diesbezüglich wird eine Löschungserklärung, auch Pfandauflassungserklärung oder Freilassungserklärung genannt, benötigt. Dabei handelt es sich um eine Urkunde, die dem Grundbuchsgericht vorgelegt werden muss, damit das jeweilige eingetragene Recht „ausgetragen“ werden kann.

## **Pfandrecht**

Das Pfandrecht dient der dinglichen Sicherung einer gültigen Forderung, d.h. es gewährt der Gläubigerin bzw. dem Gläubiger das dingliche Recht zur Hereinbringung der Forderung auf eine bestimmte Sache der Schuldnerin bzw. des Schuldners.

## **Pfandbestellungsurkunde**

Durch die gerichtliche Hinterlegung einer beglaubigten Pfandbestellungsurkunde wird das Pfandrecht an Liegenschaften oder an Bauwerken erworben. Die Urkunde muss die genaue Angabe des Pfandgegenstandes und der Forderung mit einer ziffernmäßig bestimmten Geldsumme (bei einer verzinslichen Forderung auch die Höhe der Zinsen) sowie ferner die ausdrückliche Zustimmung der Verpfänderin bzw. des Verpfänders zu der gerichtlichen Hinterlegung enthalten.

## **Prätorischer Vergleich**

Ein prätorischer Vergleich ist ein gerichtlicher Vergleich, der noch vor dem Einbringen einer Klage beim Bezirksgericht geschlossen werden kann und dort protokolliert wird. Damit sollen Rechtsstreitigkeiten verhindert werden.

## **Portalverbund**

Der Portalverbund ermöglicht den teilnehmenden Organisationen, wechselseitig auf gesicherte Anwendungen zuzugreifen. Über den Portalverbund können Anwendungen und die darin enthaltenen Daten österreichweit und behördenübergreifend zur Verfügung gestellt und genutzt werden.

## **SOWISO**

Software für die Verwaltung und Verarbeitung der Anträge zur WMS sowie bei der Verrechnung derselben. In dieser können auch Abfragen zu anderen EDV-Systemen von Stammdaten (Personen, Einkommen, Ausgaben, Arbeitsfähigkeit usw.) durchgeführt werden.

## **Sozialzentren**

Aus Vereinfachungsgründen wird in diesem Bericht der Begriff „Sozialzentren“ synonym für die von der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht geführten vier Sozialzentren, für das Zielgruppenzentrum zuständig für obdachlose Personen, Wohnungssicherung, Energieunterstützung und Dauerleistungen sowie für das Zentrum U25 Wiener Jugendunterstützung zuständig für 18-jährige bis 24-jährige verwendet.



### **Verfügung**

Mithilfe des SOWISO wird eine elektronische Verfügung erstellt, welche den Anspruch auf WMS ausweist.

### **Web-Applikation**

Anwendungsprogramm, das auf einem entfernten Server gespeichert und über das Internet über eine Browser-Schnittstelle bereitgestellt wird.

### **Wohnrecht bzw. Wohnungsgebrauchsrecht**

Das Wohnrecht bzw. Wohnungsgebrauchsrecht ist eine persönliche Dienstbarkeit, die im Grundbuch eingetragen werden kann. Den berechtigten Personen wird das Recht eingeräumt, eine fremde Wohnung oder Liegenschaft zu benutzen. Im Fall einer Veräußerung der Liegenschaft gilt dieses auch gegenüber der Erwerberin bzw. dem Erwerber.

### **Wohnungseigentümerpartnerschaft**

Erwerben zwei natürliche Personen gemeinsam Wohnungseigentum, so wird seit dem Jahr 2002 automatisch eine Eigentümerpartnerschaft begründet, wobei beide Personen jeweils zur Hälfte Eigentümer der Immobilie werden. Die verbundenen Anteile einer Eigentümerpartnerschaft dürfen nur gemeinsam beschränkt, belastet oder der Zwangsvollstreckung unterworfen werden.

# Prüfungsergebnis

## 1. Prüfungsgrundlagen des StRH Wien

### 1.1 Prüfungsgegenstand

Der StRH Wien überprüfte die Vorgehensweise der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht bei der Sicherstellung von nicht verwertbarem unbeweglichen Vermögen im Rahmen der Gewährung von Leistungen der WMS. Die Schwerpunkte bildeten dabei die Abläufe in den Sozialzentren nach positiven Grundstücksabfragen bis zur Durchführung der Sicherstellung.

Ziel der Einschau war eine Überprüfung der Ordnungsmäßigkeit des Verwaltungshandelns im Rahmen der Vollziehung dieser Bestimmungen des WMG.

Die Entscheidung zur Durchführung der gegenständlichen Prüfung wurde in Anwendung der risikoorientierten Prüfungsthemenauswahl des StRH Wien getroffen.

Nicht Gegenstand der Prüfung war eine umfassende Prüfung der Vollziehung der WMS.

### 1.2 Prüfungszeitraum

Die gegenständliche Prüfung wurde im zweiten und dritten Quartal 2024 von der Abteilung Gesundheit und Soziales des StRH Wien durchgeführt. Das Eröffnungsgespräch mit der geprüften Stelle fand Mitte Februar 2024 statt. Die Schlussbesprechung wurde in der dritten Oktoberwoche durchgeführt. Der Betrachtungszeitraum umfasste die Jahre 2021 bis 2023, wobei auch spätere Entwicklungen in die Einschau einbezogen wurden.

### 1.3 Prüfungshandlungen

Die Prüfungshandlungen umfassten Dokumentenanalysen, Internetrecherchen, Berechnungen, Belegprüfungen und Interviews bei der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht. Weiters wurde eine Einschau im SOWISO sowie in die von der Dienststelle geführten Papierakten vorgenommen.

Die geprüfte Stelle legte die geforderten Unterlagen zeitgerecht vor, sodass sich keine Verzögerungen im Prüfungsablauf ergaben.

## 1.4 Prüfungsbefugnis

Die Prüfungsbefugnis für diese Gebarungsprüfung war in § 73b Abs. 1 WStV festgeschrieben.

## 1.5 Vorberichte

Zum gegenständlichen Prüfungsthema lagen dem StRH Wien für die vergangenen zehn Jahre keine relevanten Prüfungsberichte vor.

# 2. Rechtliche Rahmenbedingungen

## 2.1 Sozialhilfe-Grundsatzgesetz

Im Jahr 2019 traten das Sozialhilfe-Grundsatzgesetz und das Sozialhilfe-Statistikgesetz in Kraft. Diese hatten u.a. eine Neugestaltung und bundesweite Harmonisierung der Mindestsicherung (im Folgenden: Sozialhilfe) sowie eine stärkere Integration von Bezieherinnen und Beziehern der Sozialhilfe in den Arbeitsmarkt zum Ziel. Mit der Neuregelung waren Geld- und Sachleistungen vorgesehen, die zur Unterstützung des allgemeinen Lebensunterhaltes und des Wohnbedarfes gewährt werden sollten.

Um diese Ziele zu erreichen, waren durch die Landesgesetzgebung bestimmte Maßnahmen vorzusehen wie z.B. die Verpflichtung der Länder zur Erfassung und Übermittlung einer Reihe von Daten zu den Bezieherinnen bzw. Beziehern einer Leistung der Sozialhilfe an den Bund sowie eine bundesweite Sicherstellung eines wirksamen Kontroll- und Sanktionssystems durch die Landesgesetzgebung. Bei unrechtmäßigem Bezug, zweckwidriger Verwendung der Leistung, Arbeits- und Integrationsverweigerung sowie nachgewiesener Schwarzarbeit waren wirksame Sanktionen, Reduktionen bzw. völlige Einstellung und Rückforderung der Leistung vorzusehen.

Das Sozialhilfe-Grundsatzgesetz beinhaltete auch Regelungen zur Berücksichtigung von Leistungen Dritter und eigenen Mitteln. Demnach waren u.a. bei der Bemessung von Leistungen der Sozialhilfe alle zur Deckung der eigenen Bedarfe zur Verfügung stehenden Leis-

tungen Dritter, sonstige Einkünfte und verwertbares Vermögen - auch im Ausland - anzurechnen. Zu den Leistungen Dritter zählten auch sämtliche öffentliche Mittel zur Unterstützung des allgemeinen Lebensunterhaltes und des Wohnbedarfes sowie jener Teil des Einkommens des im gemeinsamen Haushalt lebenden unterhaltspflichtigen Angehörigen bzw. der Lebensgefährtin bzw. des Lebensgefährten, der eine für diese Person vorgesehene Bemessungsgrundlage übersteigt.

Das Vermögen der bzw. des Bezugsberechtigten unterlag keiner Anrechnung oder Verwertung, wenn dadurch eine Notlage erst ausgelöst, verlängert oder deren Überwindung gefährdet werden könnte oder dieses der Deckung des unmittelbaren Wohnbedarfes der Person, die Leistungen der Sozialhilfe geltend macht oder ihrer unterhaltsberechtigten Angehörigen (Wohnvermögen), dient. Die Landesgesetzgebung konnte hinsichtlich solcher Leistungen, die nach drei unmittelbar aufeinander folgenden Jahren eines Leistungsbezuges weiterhin zu gewähren sind, die grundbücherliche Sicherstellung einer entsprechenden Ersatzforderung gegenüber der bzw. dem Bezugsberechtigten vorsehen.

## 2.2 Wiener Mindestsicherungsgesetz

2.2.1 Die WMS deckte den Mindeststandard in den Bedarfsbereichen Lebensunterhalt, Wohnen, Krankheit, Schwangerschaft und Entbindung ab. Diese diente der Beseitigung einer bestehenden Notlage. Die Zuerkennung von Leistungen der WMS war subsidiär. Sie erfolgte nur, wenn der Mindestbedarf nicht durch Einsatz eigener Arbeitskraft, eigener Mittel oder Leistungen Dritter gedeckt werden kann. Auf diese Leistungen bestand ein Rechtsanspruch.

2.2.2 Auf den Mindeststandard waren das Einkommen sowie das verwertbare Vermögen von anspruchsberechtigten Personen einer Bedarfsgemeinschaft anzurechnen. Als verwertbar galten Ersparnisse, sonstige Vermögenswerte und unbewegliches Vermögen, soweit keine Ausnahmeregelungen anzuwenden waren, wie beispielsweise der Vermögensfreibetrag.

Als nicht verwertbar galten hingegen Gegenstände, die zu einer Erwerbsausübung dienen. Ebenso fielen darunter Gegenstände, die als angemessener Hausrat anzusehen waren oder Kfz, die berufsbedingt oder aufgrund besonderer Umstände erforderlich waren. Weiters zählten dazu sonstige Vermögenswerte, solange Leistungen der WMS nicht länger als sechs Monate bezogen wurden. Dabei waren alle ununterbrochenen Bezugszeiträume im

Ausmaß von mindestens zwei Monaten innerhalb von zwei Jahren vor der letzten Antragstellung zu berücksichtigen. Schließlich galt auch unbewegliches Vermögen unter bestimmten Voraussetzungen als nicht verwertbar.

In seiner ursprünglichen Form definierte das WMG im § 12 Abs. 3 Z 4 WMG unbewegliches Vermögen als nicht verwertbar, wenn dieses zur Deckung des angemessenen Wohnbedarfes der Bedarfsgemeinschaft diene. Im Rahmen einer Novellierung des WMG im Jahr 2021 wurde festgelegt, dass unbewegliches Vermögen auch dann nicht verwertbar war, wenn es zur Deckung des angemessenen Wohnbedarfes der Bedarfsgemeinschaft oder der unterhaltsberechtigten Angehörigen der anspruchsberechtigten Person diene.

Nach einer Novelle im Jahr 2023 war unbewegliches Vermögen auch dann nicht verwertbar, wenn eine solche aus tatsächlichen Gründen nicht möglich war.

Sofern nicht verwertbares unbewegliches Vermögen vorhanden war, sah § 13 WMG die pfandrechtliche Sicherstellung eines allfälligen Ersatzanspruches als Voraussetzung für die Zuerkennung weiterer Leistungen vor, sobald Leistungen der WMS für eine Dauer von drei unmittelbar aufeinander folgenden Jahren bezogen wurden. Die Dreijahresfrist begann nach einer Unterbrechung des Leistungsbezuges in einem Ausmaß von jeweils mehr als drei Monaten neu zu laufen. Zeiträume der Unterbrechung des Leistungsbezuges waren bei der Berechnung der Dreijahresfrist nicht zu berücksichtigen. Anzumerken war, dass im Zuge der Novellierung des WMG im Jahr 2021 die Dreijahresfrist rückwirkend mit 1. Juni 2021 in Kraft getreten war und bis dahin eine Sechsmonatsfrist gegolten hatte.

2.2.3 Zudem sah das WMG in der ursprünglichen Fassung aus dem Jahr 2010 eine Rückforderung und einen Ersatz der erhaltenen Leistungen in bestimmten Fällen vor. Im § 21 WMG war geregelt, dass für Hilfe empfangende Personen eine Anzeigepflicht bestand, wenn sich Änderungen in den für die Bemessung der Leistung maßgebenden Umständen ergeben. Darunter fielen beispielsweise Änderungen bei den Vermögens-, Einkommens-, Familien- oder Wohnverhältnissen, Aufenthalte in Kranken- oder Kuranstalten aber auch voraussichtlich länger als zwei Wochen dauernde sonstige Abwesenheiten vom Wohnort. Leistungen, die aufgrund einer Verletzung der Anzeigepflicht zu Unrecht empfangen wurden, waren mit Bescheid zurückzufordern. Die Behörde war berechtigt, die Aufrechnung gegen Ansprüche auf Leistungen der WMS zu verfügen.

Mit März 2023 erfolgten weitere Änderungen des WMG. So war nach § 21 Abs. 2 und Abs. 3 WMG ein Rückforderungsanspruch auch dann gegeben, wenn es zwar nicht zu einer Verletzung der Anzeigepflicht gekommen ist, jedoch aufgrund eines anderen Einkommens kein oder nur ein geringerer Anspruch auf Leistungen aus der Mindestsicherung bestand.

In § 24 WMG waren die Bestimmungen zum Kostenersatz festgelegt. In der ursprünglichen Fassung aus dem Jahr 2010 waren alle anspruchsberechtigten Hilfe suchenden oder empfangenden Personen, ersatzpflichtig, soweit sie zu verwertbarem Vermögen oder Einkommen gelangen, das nicht aus eigener Erwerbstätigkeit stammt. Es waren jene Kosten zu ersetzen, die dem Träger der WMS durch Hilfestellungen in den letzten drei Jahren der Hilfeleistung entstanden sind. Stichtag für die Berechnung der Frist war der letzte Tag des Jahres, in dem Leistungen an die Ersatzpflichtige oder den Ersatzpflichtigen geflossen sind. Über die Verpflichtung zum Kostenersatz war mit Bescheid zu entscheiden. Die ursprüngliche Fassung des WMG sah keine explizite Bestimmung zu einer Ersatzverpflichtung wegen eines nachträglich bekannt gewordenen Einkommens oder Vermögens vor.

Mit der Novelle im März 2023 wurde der Kostenersatz neu geregelt. Demnach waren zum einen Personen zum Kostenersatz verpflichtet, soweit sie nach oder während des Bezuges von Leistungen der WMS zu Vermögen oder Einkommen, das nicht aus eigener Erwerbstätigkeit stammte, gelangen. In diesen Fällen waren jene Kosten zu ersetzen, die in den letzten drei Jahren der Hilfeleistung entstanden waren. Zum anderen wurde auch ein Kostenersatz in jenen Fällen vorgesehen, bei denen der Behörde das berücksichtigungswürdige Vermögen oder Einkommen bei Zuerkennung der Leistung nicht bekannt war. Es waren nunmehr jene Kosten zu ersetzen, die dem Träger der WMS durch Hilfestellung in den letzten zehn Jahren der Hilfeleistung entstanden waren. Der Stichtag für die Berechnung der Frist war der letzte Tag des Jahres, in dem Leistungen an die Ersatzpflichtige oder den Ersatzpflichtigen geflossen sind.

2.2.4 Gemäß § 25 WMG war eine Hilfe empfangende Person ersatzpflichtig, die Eigentümerin eines sichergestellten Gutes war. Die Kostenersatzpflicht entstand mit dem Zeitpunkt der Verwertbarkeit des Vermögens, über den Kostenersatzanspruch war mit Bescheid zu entscheiden.

2.2.5 Schließlich war in den besonderen Verfahrensbestimmungen des WMG eine Belehrungspflicht geregelt. Kam eine Zuerkennung von Leistungen gegen Sicherstellung in Be-

tracht, so war gemäß § 34 WMG die Eigentümerin bzw. der Eigentümer des nicht verwertbaren Vermögens (das für die Sicherstellung in Betracht kam), über die erforderlichen Verfahrensschritte und die von ihr oder ihm zu erfüllende Bedingung zu belehren. Die Einverleibung einer Höchstbetragshypothek im Grundbuch erfolgte nach Rechtskraft des Bescheides oder des Erkenntnisses. Hilfe gegen Sicherstellung konnte auch ohne aktuelle Notlage zuerkannt werden, wenn dadurch einer drohenden Notlage entgegengewirkt werden konnte. Beschwerden gegen diese Bescheide hatten grundsätzlich aufschiebende Wirkung. Bei erstmaliger Zuerkennung gegen Sicherstellung war die aufschiebende Wirkung der Beschwerde auszuschließen, wenn dies aufgrund der Art oder des Ausmaßes der Notlage erforderlich war.

## 2.3 Weitere relevante gesetzliche Regelungen

Im Rahmen der Zuerkennung von Leistungen gegen Sicherstellung waren Teile des ABGB, des GBG. 1955 sowie des WEG 2002 heranzuziehen.

2.3.1 Beim Grundbuch handelte es sich um ein von den Bezirksgerichten geführtes öffentliches Verzeichnis, in das Grundstücke und die an ihnen bestehenden dinglichen Rechte eingetragen wurden.

Im Eigentumsblatt war die Eigentümerin bzw. der Eigentümer der Liegenschaft eingetragen. Im Lastenblatt waren alle mit der Liegenschaft verbundenen Belastungen (z.B. Pfandrechte, Veräußerungs- und/oder Belastungsverbote, Dienstbarkeiten (Servituten), Bestandrechte, Vor- oder Wiederkaufsrechte, Reallasten, Baurecht) vermerkt. Solche Belastungen konnten sich entweder auf die gesamte Liegenschaft oder auf bestimmte Eigentumsanteile erstrecken.

2.3.2 Das WEG 2002 regelte u.a. die Rechtsform des Wohnungseigentums, insbesondere die Voraussetzungen, die Begründung, den Erwerb und das Erlöschen von Wohnungseigentum, die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer und Wohnungseigentumsbewerber.

Für die Begründung einer Eigentümerpartnerschaft mussten die Partner Eigentümer je eines halben Mindestanteils sein. Durch das gemeinsame Wohnungseigentum der Partner wurden ihre Anteile am Mindestanteil so verbunden, dass sie, solange die Eigentümerpartnerschaft bestand, nicht getrennt und nur gemeinsam beschränkt, belastet oder der

Zwangsvollstreckung unterworfen werden durften. Die Zwangsvollstreckung aufgrund eines Exekutionstitels, der bloß gegen einen der Partner bestand, war nur im Weg des mit der Pfändung des Anspruches auf Aufhebung des gemeinsamen Wohnungseigentums zu verbindenden Antrages auf Zwangsversteigerung des gesamten Mindestanteils und des damit verbundenen gemeinsamen Wohnungseigentums zulässig.

## 2.4 Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien

Die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht war die Anlaufstelle für Bürgerinnen bzw. Bürger mit sozialen und finanziellen Problemen. Sie war gemäß der Geschäftseinteilung des Magistrats der Stadt Wien u.a. für die allgemeinen und grundsätzlichen Angelegenheiten der Mindestsicherung, der Sozialhilfe und der Chancengleichheit für Menschen mit Behinderung, für rechtliche Angelegenheiten des WMG und für die Vorbereitung des Abschlusses von Vereinbarungen gemäß Art. 15a B-VG in Angelegenheiten der Sozialhilfe, Mindestsicherung, Pflege, Behindertenhilfe und der Grundversorgung zuständig.

## 3. Aufbau- und Ablauforganisation

### 3.1 Geschäftseinteilung der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht

Nachfolgend wurden jene Organisationseinheiten dargestellt, welche nach der internen Geschäftseinteilung der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht mit der Vollziehung des WMG und daher auch mit der Thematik Zuerkennungen gegen Sicherstellungen in der Dienststelle befasst waren.

Demnach oblag den Sozialzentren u.a. die Prüfung von und die Entscheidung über Anträge bzw. Änderungsanträge auf Hilfe zur Sicherung des Lebensunterhaltes und des Grundbetrages zur Deckung des Wohnbedarfes sowie allenfalls auch der Mietbeihilfe nach dem WMG. Zu den weiteren Aufgaben zählten u.a. die Administration von Rückforderungen und Kostenersätzen.

Die Stabsstelle Budgetmanagement der Gruppe Ressourcenmanagement war u.a. für die Erstellung des Voranschlages sowie des Rechnungsabschlusses für die gegenständliche Abteilung, die Stellung von Anträgen auf Sachkredite sowie die Einverleibung von Pfandurkunden und Pfandrechten (Sicherstellungen) inkl. Löschungserklärungen zuständig.



## 3.2 Dienstanweisungen

Den Mitarbeitenden der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht standen Dienstanweisungen für den Vollzug des WMG zur Verfügung. Diese wurden im Betrachtungszeitraum laufend an gesetzliche Neuerungen und an Entscheidungen der Gerichte angepasst. Die Dienstanweisungen enthielten Verfahrensschritte zum Vollzug wie z.B. die Bearbeitung von Anträgen auf WMS, die Handhabung bei Anrechnung von verwertbarem und nicht verwertbarem Vermögen sowie zur Vorgehensweise bei Sicherstellungen.

Wie bereits erwähnt oblag die Einleitung einer Sicherstellung den Sozialzentren, die Entscheidung zur Durchführung von Sicherstellungen war von der Stabsstelle Budgetmanagement zu treffen. Diese Aufgabenverteilung erforderte in der Praxis eine enge Abstimmung. Nachfolgend wurden die in den Dienstanweisungen festgelegten Aufgaben dargestellt.

3.2.1 Bei Einlangen des Antrages auf WMS war von den Sachbearbeiterinnen bzw. Sachbearbeitern der Sozialzentren vorab zu prüfen, ob die Unterlagen vollständig waren. Im Fall der Unvollständigkeit war die Antragstellerin bzw. der Antragsteller schriftlich unter Setzung einer Frist zur Nachreichung der fehlenden Unterlagen aufzufordern. Wurde dem fristgerecht entsprochen, konnte der Antrag weiterbearbeitet werden. Im Fall der fehlenden Mitwirkung der Antragstellerin bzw. des Antragstellers erfolgte ein negativer Bescheid.

Zur Überprüfung der Angaben der Antragstellerin bzw. des Antragstellers waren von der jeweiligen Sachbearbeiterin bzw. dem jeweiligen Sachbearbeiter von Amts wegen unterschiedliche Abfragen mithilfe der Web-Applikation SOWISO durchzuführen. Dazu zählten u.a. Abfragen aus dem ZMR (Personen- und Adressabfrage), dem Dachverband der Sozialversicherungsträger, dem Grundbuch und dem Firmenbuch aber auch Abfragen zu vorhandenem Kfz. Die Verspeicherung erfolgte automatisch bei fast allen Abfragen im SOWISO, bei bestimmten Abfragen wie z.B. Grundbuch war von der Sachbearbeiterin bzw. dem Sachbearbeiter auszuwählen, ob das Ergebnis positiv oder negativ war. Die Ergebnisse bestimmter Abfragen wie z.B. Grundbuch oder ZMR waren zusätzlich auszudrucken und im Papierakt abzulegen.

3.2.2 Im Zuge der Bearbeitung des Antrages auf WMS war auch die Vermögenslage der Antragstellerin bzw. des Antragstellers zu überprüfen und vorhandenes Vermögen ent-

sprechend dem § 12 WMG anzurechnen. Grundsätzlich konnte nur verwertbares Vermögen angerechnet werden, wobei ein bestimmter Betrag als sogenannter Vermögensfreibetrag anrechnungsfrei blieb. Im Betrachtungszeitraum lag dieser Betrag zwischen 4.747,30 EUR im Jahr 2021 und 6.321,84 EUR im Jahr 2023. Anzumerken war, dass der Vermögensfreibetrag ursprünglich für die Bedarfsgemeinschaft festgelegt war, ab Mitte des Jahres 2021 galt dieser Betrag pro Person einer Bedarfsgemeinschaft.

Beim Vermögen wurde in nicht verwertbares Vermögen, nach sechs Monaten verwertbares Vermögen und sofort verwertbares Vermögen unterschieden. Bei Gewährung von Unterstützungsleistungen im Rahmen einer Bedarfsgemeinschaft war die Summe des gesamten verwertbaren Vermögens aller anspruchsberechtigten Personen der Bedarfsgemeinschaft heranzuziehen.

Zu nicht verwertbarem Vermögen zählten beispielsweise bestimmte Gebrauchsgegenstände wie Waschmaschine, Geschirrspüler aber auch Kfz, die aus berufsbedingter oder behinderungsbedingter Notwendigkeit erforderlich waren oder auch Ersparnisse unter dem Vermögensfreibetrag.

Nach den Dienstanweisungen galt als nach sechs Monaten verwertbares Vermögen z.B. ein verwertbares Kfz. Weiters fiel darunter auch Grundvermögen (z.B. Eigentumswohnung), wenn diese nicht zu eigenen oder zu Wohnzwecken der unterhaltsberechtigten Angehörigen (Ehegattin bzw. Ehegatte, Kinder) genutzt wurde, kein Wohnrecht einer anderen Person oder kein Veräußerungsverbot im Grundbuch eingetragen war.

In diesen Fällen war die Antragstellerin bzw. der Antragsteller über die genauen Modalitäten schriftlich zu belehren und darauf hinzuweisen, dass vor Ablauf der sechs Monate das Vermögen - unter Berücksichtigung des Vermögensfreibetrages - zu verwerten ist. Der Antragstellerin bzw. dem Antragsteller wurde für einen befristeten Zeitraum Leistungen der WMS zuerkannt. Benötigte diese nach sechsmonatigem Leistungsbezug weiterhin eine Unterstützung, waren entweder ein Nachweis über den Wert des Vermögens oder dessen Verkaufserlös zu erbringen. War die Verwertung fristgerecht erfolgt, hatte die bzw. der Betreffende entweder Kostenersatz nach § 24 WMG zu leisten oder es war gegebenenfalls eine Abweisung wegen der Höhe des Vermögens vorzunehmen und der weitere Leistungsbezug einzustellen.

Zu sofort verwertbarem Vermögen zählten z.B. Ersparnisse, Wertpapiere oder Auszahlungsbeträge von Lebensversicherungen.

3.2.3 Die Dienstanweisungen sahen auch Regelungen bei Vorliegen von derzeit nicht verwertbarem unbeweglichen Vermögen im Hinblick auf eine Sicherstellung gemäß § 13 WMG vor. Eine Eigentumswohnung, Immobilie oder Liegenschaft galt als nicht verwertbar, wenn diese zu eigenen Wohnzwecken oder zu Wohnzwecken unterhaltsberechtigter Angehöriger (Ehepartnerinnen bzw. Ehepartner, Kinder) diente, ein Wohnrecht für eine andere Person oder ein Veräußerungsverbot im Grundbuch eingetragen war. Daher wurde in diesen Fällen die Zuerkennung weiterer Leistungen von der Sicherstellung eines Ersatzanspruches abhängig gemacht.

So war eine pfandrechtliche Sicherstellung durchzuführen, wenn Leistungen der WMS für die Dauer von mehr als drei Jahren bezogen wurden. Die Sicherstellung konnte frühestens nach dem 37. Monat erfolgen. Sofern es zu Unterbrechungen des Leistungsbezuges kam, hemmten jene Unterbrechungen bis zu drei Monaten diese 36 Monatsfrist nicht. Bei Unterbrechungen von mehr als drei Monaten begann die Dreijahresfrist neu zu laufen.

In den Dienstanweisungen war weiters angeführt, dass bei einem im Grundbuch eingetragenen Belastungsverbot regelmäßig zu überprüfen war, ob die berechnete Person bereits verstorben war. Diesbezüglich sollten entsprechende Erhebungen durch Abfragen im ZMR gesetzt und dokumentiert werden.

Entsprechend den Dienstanweisungen war vor der Durchführung einer grundbücherlichen Sicherstellung von der Stabsstelle Budgetmanagement zu prüfen, inwieweit eine solche auch zweckmäßig war (z.B. sehr hohe Kreditbelastung und/oder geringer Wert der Liegenschaft). Die diesbezüglichen Unterlagen - Kaufvertrag, Planunterlagen - waren an die Stabsstelle Budgetmanagement zu übermitteln. Die tatsächliche Feststellung des Wertes der Eigentumswohnung oder Liegenschaft erfolgte durch die von der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht beauftragten MA 25 - Technische Stadterneuerung. Über die Höhe der noch aushaftenden Kreditsummen war eine aktuelle Saldenbestätigung vorzulegen.

3.2.4 Die Dienstanweisungen enthielten auch im Hinblick auf eine Sicherstellung entsprechende Verfahrensschritte im Vollzug. Diese beschrieben die Vorgehensweise bei erstmaliger Antragstellung auf WMS, die Einleitung der Sicherstellung und die Antragstellung

nach Erreichen der Dreijahresfrist im Rahmen von Sicherstellungen und sollten von den Sozialzentren als auch von der Stabsstelle Budgetmanagement beachtet werden.

3.2.4.1 Die Sachbearbeiterin bzw. der Sachbearbeiter im Sozialzentrum hatte bei erstmaliger Antragstellung der betreffenden Person eine Belehrung über die Sicherstellung zuzusenden. Diese war allenfalls als Beilage mit dem Zuerkennungsbescheid und mittels RSb zu übermitteln. Ebenso war auch die Aufnahme einer Niederschrift zur Belehrung bei persönlicher Vorsprache der Antragstellerin bzw. des Antragstellers möglich. Die Zuerkennung der Leistung konnte für den maximalen Zuerkennungszeitraum von zwölf Monaten im Vieraugenprinzip über die Teamleitung im Sozialzentrum erfolgen. Eine Ausnahme bildeten Dauerleistungsbeziehende, denen Leistungen bis zu 24 Monaten zuerkannt werden konnten.

3.2.4.2 Sechs Monate vor Erreichen der Dreijahresfrist war vom Sozialzentrum die Sicherstellung einzuleiten. Die Sachbearbeiterin bzw. der Sachbearbeiter des Sozialzentrums hatte einen entsprechenden Vermerk „ToDo“ im SOWISO zu setzen. Die im Sozialzentrum aufliegenden Unterlagen wie z.B. die Belehrung, der Grundbuchsauszug sowie Unterlagen über die Immobilie (Kaufvertrag, Schenkungsvertrag etc.) waren an die Stabsstelle Budgetmanagement zu übermitteln. Weiters war mittels Begleitschreiben eine Pfandbestellungsurkunde bei der Stabsstelle Budgetmanagement anzufordern. In einem weiteren Schritt war von letztgenannter Stelle eine Pfandbestellungsurkunde zu erstellen und an das Sozialzentrum zu übermitteln.

Erfolgte eine Antragstellung nach Erreichen der Dreijahresfrist, war mittels RSb eine Zuerkennung unter der Bedingung der Sicherstellung des Ersatzanspruches im Vieraugenprinzip durch die Teamleitung zu übermitteln. Gleichzeitig mit diesem Schreiben war auch die Pfandbestellungsurkunde mit dem Hinweis zu übersenden, dass eine Auszahlung erst nach Einlangen der beglaubigt unterschriebenen Pfandbestellungsurkunde erfolgen könnte. Langte die beglaubigt unterschriebene Pfandbestellungsurkunde im Sozialzentrum ein, konnte anschließend die Verfügung über die zuzuerkennende Leistung im Vieraugenprinzip durch die Teamleitung angeordnet werden. Andernfalls war die Verfügung bei Nichterfüllung der Vorgaben wieder im SOWISO zu stornieren.

Nach Einlangen der beglaubigt unterschriebenen Pfandbestellungsurkunde im Sozialzentrum hatte dieses die Kopie des Bescheides über die Zuerkennung sowie das Original der

Pfandbestellungsurkunde an die Stabsstelle Budgetmanagement mit einem Ansuchen um Sicherstellung zu übermitteln.

3.2.4.3 Bei Anträgen auf WMS innerhalb von zwei Jahren hatte eine Zuerkennung von Leistungen nur unter der Bedingung der Sicherstellung zu erfolgen. Dies bedeutete, dass in jedem in diesem Zeitraum ausgestellten Bescheid auf die Sicherstellung wieder hingewiesen wurde.

3.2.4.4 Im Fall der Antragstellung nach bereits zweijährigem Leistungsbezug mit Sicherstellung war zu prüfen, ob eine neue Pfandbestellungsurkunde erforderlich war. Diese war wieder bei der Stabsstelle Budgetmanagement anzufordern. In diesen Fällen war analog des zuvor geschilderten Ablaufes vorzugehen.

### 3.3 Prozessbeschreibungen und Arbeitsunterlage

Die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht legte dem StRH Wien zwei Prozessbeschreibungen zur Thematik Sicherstellungen vor, die der Stabsstelle Budgetmanagement als Arbeitsunterlage zur Verfügung stehen sollten. Diese betrafen einerseits die „*Erstellung einer Sicherstellung*“ und andererseits die „*Aufhebung einer Sicherstellung*“. Wie die Erhebungen allerdings zeigten, befanden sich beide Prozessbeschreibungen zum Zeitpunkt der Einschau noch im Entwurfsstadium und konnten für die operative Bearbeitung nicht herangezogen werden. Die Dienststelle führte dazu aus, dass an der Fertigstellung der Prozessbeschreibungen gearbeitet werde. Im Folgenden wurden narrativ die Entwürfe der Prozessbeschreibungen dargestellt.

3.3.1 In der Prozessbeschreibung „*Erstellung einer Sicherstellung*“ war angeführt, dass Liegenschaften der antragstellenden Person zum verwertbaren Vermögen gezählt werden, sofern bereits 36 Monate WMS an diese ausbezahlt waren. Sollte daher ab dem 37. Monat von derselben Person weitere Leistungen der WMS begehrt werden, war eine Sicherstellung der vorhandenen Liegenschaft einzuleiten. Das Sozialzentrum hatte daher bei der Stabsstelle Budgetmanagement eine Pfandbestellungsurkunde anzufordern. Die Stabsstelle Budgetmanagement hatte in einem weiteren Schritt zu prüfen, ob eine Eintragung ins Grundbuch möglich ist. Veräußerungs- und Belastungsverbote standen jedoch einer Eintragung entgegen. In jenen Fällen, in welchen zum Überprüfungszeitpunkt keine Eintragung möglich war, war dies im SOWISO zu vermerken. Weiters war der Akt in Evidenz zu

halten und bei etwaigen Änderungen entsprechende Maßnahmen zu setzen. War eine Eintragung ins Grundbuch allerdings möglich, war die Sicherstellung im SOWISO zu vermerken.

Anschließend war von der Stabsstelle Budgetmanagement fallweise der Wert der Liegenschaft abzuklären. Diesbezüglich war bei der MA 25 - Technische Stadterneuerung ein Schätzgutachten anzufordern. Nach Vorlage des Schätzgutachtens hatte die Stabsstelle Budgetmanagement eine Pfandbestellungsurkunde zu erstellen und an das zuständige Sozialreferat zu übermitteln. Dieses hatte die Pfandbestellungsurkunde mit der Aufforderung zur Unterschrift und notarieller Beglaubigung der Antragstellerin bzw. dem Antragsteller der WMS zu übermitteln. Ebenso sollte auch dies im SOWISO dokumentiert werden.

Nach Einlangen der unterschriebenen und vom Notar beglaubigten Pfandbestellungsurkunde im zuständigen Sozialzentrum war diese an die Stabsstelle Budgetmanagement weiterzuleiten. Erst danach durfte eine Auszahlung der WMS vorgenommen werden. Anschließend hatte die Stabsstelle Budgetmanagement die Eintragung im Grundbuch beim zuständigen Bezirksgericht zu veranlassen. Ebenso war zu kontrollieren, ob die Eintragung im Grundbuch korrekt erfolgte. Sämtliche Vorgänge waren entsprechend dem Prozessablauf im SOWISO und im ELAK einzutragen bzw. zu protokollieren. Zudem sollte jährlich überprüft werden, ob der Betrag der bestehenden Sicherstellung ausreicht, um weitere Zahlungen der WMS leisten zu können. Sollte dies nicht der Fall sein, waren die Prozessschritte zu wiederholen und eine neue Pfandbestellungsurkunde zu erstellen.

3.3.2 Der Prozessablauf Aufhebung einer Sicherstellung umfasste jene Fälle, bei welchen die Bedarfsgemeinschaft die WMS zurückzahlen wollte und so eine Löschung im Grundbuch hinsichtlich der Sicherstellung der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht erwirken möchte. Diesbezüglich war von der Stabsstelle Budgetmanagement der Bedarfsgemeinschaft ein Löschanbot zukommen zu lassen. Nach erfolgter Rückzahlung konnte die Bedarfsgemeinschaft beim zuständigen Bezirksgericht die Löschung der Sicherstellung im Grundbuch veranlassen.

3.3.3 Die Stabsstelle Budgetmanagement verfügte weiters über eine interne Arbeitsunterlage, die einzelne seit dem Jahr 2013 aufgetretene Fälle zur Sicherstellung stichwortartig beschrieb. Diese diente den Sachbearbeiterinnen bzw. Sachbearbeitern als Nachschlagewerk. Die darin aufgelisteten Fallbeispiele betrafen u.a. Sicherstellungen bei Erben, Einho-

lung von Saldenbestätigungen bei vorhandenem Kredit, die Vorgehensweise bei Veräußerungs- und Belastungsverboten, Fragestellungen zum WEG 2002, Vermerke von Notizen im Anmerkungsfeld im SOWISO sowie die Einholung von Schätzgutachten einschließlich der Vorgehensweise bei der Eintragung der Pfandrechtssumme im Grundbuch.

Wie die Dienststelle dazu näher ausführte, wäre diese Arbeitsunterlage vom damaligen Leiter dieser Stelle erstellt und immer weiter ergänzt worden. Aufgrund der unterschiedlichen Fragestellungen zur Sicherstellung würde derzeit von der Stabsstelle Budgetmanagement an der Erstellung einer Wissensdatenbank bzw. an der Erarbeitung eines Handbuchs gearbeitet werden, in welche die diesbezüglichen Informationen im Umgang mit Sicherstellungen einfließen sollten.

### 3.4 Vorgehensweise bei Sicherstellungen

3.4.1 Wie bereits erwähnt waren mit den Tätigkeiten des Vollzuges des WMG die Sozialzentren betraut. Diese führten das Ermittlungsverfahren durch und klärten auftretende Fragen ab. Zur Feststellung einer möglichen Anspruchsberechtigung wurden die Daten der Antragstellerin bzw. des Antragstellers überprüft. Im Ermittlungsverfahren führten die Sachbearbeiterinnen bzw. die Sachbearbeiter standardmäßig Abfragen aus der Grundstücksdatenbank des Bundes für antragstellende Bedarfsgemeinschaften durch.

Die Bearbeitung der WMS-Anträge erfolgte seit dem Jahr 2010 mithilfe der Web-Applikation SOWISO. Diese verfügte u.a. über eine grafische Bedienoberfläche sowie über die Möglichkeit automatische Berechnungen und Abfragemöglichkeiten im Weg des Portalverbundes wie z.B. im ZMR, im Grundbuch, im Firmenbuch, beim Dachverband der Sozialversicherungsträger oder beim Arbeitsmarktservice durchzuführen. Zudem verfügte das SOWISO über verschiedene Ansichtsmasken, die in Form von Karteireitern angelegt waren. Durch Anklicken konnten diese angesehen bzw. befüllt werden. Die darin enthaltenen Daten betrafen beispielsweise Informationen zur antragstellenden Person und zur Bedarfsgemeinschaft, zu den Finanzen, über eine eingeleitete oder vorgenommene Sicherstellung etc. Überdies konnten in Aktenvermerken wichtige, das Ermittlungsverfahren betreffende, Informationen festgehalten werden.

Zusätzlich zur elektronischen Dokumentation wurde zur Ablage wesentlicher Schriftstücke für jede Bedarfsgemeinschaft ein Papierakt angelegt. In der Dienststelle kam somit ein Mischsystem bei der Aktenführung zur Anwendung.

3.4.2 Die Einschau zeigte, dass die Dokumentationen bzgl. Grundvermögen in den Sozialzentren mitunter recht unterschiedlich erfolgten. Einige Sachbearbeiterinnen bzw. Sachbearbeiter nutzen das Freitextfeld im SOWISO und vermerkten detailliert, ob die antragstellende Person über unbewegliches Vermögen verfügte. In einigen Fällen wurden die Eigentumsverhältnisse an einer Liegenschaft genau erörtert. Andere Sachbearbeiterinnen bzw. Sachbearbeiter machten von dieser Möglichkeit jedoch keinen Gebrauch. Dies erschwerte mitunter die rasche Auffindbarkeit im SOWISO über vorhandenes unbewegliches Vermögen. Um nähere Auskünfte zu erhalten, mussten die in den Karteireitern im SOWISO elektronisch abgelegten Schriftstücke gesondert geöffnet werden, was mitunter einen nicht unbeträchtlichen Zeitaufwand nach sich zog. Anzumerken war, dass die Dienstanweisungen keinen Hinweis über die verpflichtende Nutzung dieses Freitextfeldes enthielten.

Entsprechend den Dienstanweisungen sollten alle Bearbeitungs- und Erhebungsschritte vom Sozialzentrum erfolgen. Erst sechs Monate vor Erreichen der Dreijahresfrist war die Sicherstellung vom Sozialzentrum einzuleiten und die Stabsstelle Budgetmanagement mit einzubinden. Von den Sachbearbeiterinnen bzw. den Sachbearbeitern des Sozialzentrums war dies mit einem entsprechenden Vermerk „ToDo“ im SOWISO zu kennzeichnen. Wie die Erhebungen allerdings zeigten, wurden in einigen Fällen keine derartigen Vermerke im SOWISO vorgenommen.

#### **Empfehlung:**

Der StRH Wien empfahl der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht dafür Sorge zu tragen, dass die Vermerke im SOWISO über eine eingeleitete Sicherstellung durchgängig vorgenommen werden.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

Zusammenfassend war festzustellen, dass sich die Suche im SOWISO nach vorhandenem unbeweglichen Vermögen und dem aktuellen Stand der Bearbeitung sehr zeitaufwendig



gestaltete, was mit den verschiedenen Eingabefeldern im SOWISO in Zusammenhang stand. Dazu führte die Dienststelle an, dass im Rahmen des Projektes der Neugestaltung des SOWISO an einer übersichtlichen Darstellung von wesentlichen Informationen zum unbeweglichen Vermögen gearbeitet würde. Der StRH Wien bewertete dieses Vorhaben als positiv.

3.4.3 In jenen Fällen, bei welchen die Dreijahresfrist bereits erreicht war und eine von der Antragstellerin bzw. dem Antragsteller unterfertigte Pfandbestellungsurkunde vorlag, hatten die Sozialzentren der Stabsstelle Budgetmanagement sämtliche für eine allfällige Sicherstellung erforderlichen Unterlagen zu übermitteln. Anschließend vermerkte die Stabsstelle Budgetmanagement im SOWISO unter dem Karteireiter Sicherstellung, dass die weitere Bearbeitung nunmehr von dieser Stelle vorgenommen wird. Danach legte diese Stelle einen gesonderten Papierakt an, der mit einem orangen Aktendeckel versehen wurde. Auf diesem notierte die Stabsstelle Budgetmanagement u.a. das Datum der Wiedervorlage. Diese Kontrolltermine variierten zwischen einem halben Jahr und einem Jahr. Zu diesen Kontrollterminen würden lt. der Stabsstelle Budgetmanagement verschiedene Abfragen (z.B. im Grundbuch, im ZMR) durchgeführt werden. Dies wäre für die Entscheidung von weiteren Bearbeitungsschritten erforderlich.

Die Einschau zeigte, dass in einigen Fällen der Sicherstellung die gebotene Einbindung der Stabsstelle Budgetmanagement von den Sozialzentren verabsäumt wurde. Die Bearbeitung dieser Fälle wurde weiterhin von den jeweiligen Sozialzentren vorgenommen. Da die Stabsstelle Budgetmanagement keine Kenntnis von diesen Fällen erlangte, konnten von dieser - wie in den Dienstanweisungen vorgesehen - keine weiteren Schritte zu einer etwaigen Sicherstellung des Grundvermögens gesetzt werden.

3.4.4 Auch in der für die Stabsstelle Budgetmanagement konzipierten Prozessbeschreibung „*Erstellung einer Sicherstellung*“ waren nicht alle Verfahrensschritte durchgängig abgebildet. Diese enthielt nur punktuell die von den Sozialzentren wahrzunehmenden Aufgaben wie z.B. die Kontaktaufnahme und die Übermittlung der Unterlagen an die Stabsstelle Budgetmanagement. Zudem fehlte im Entwurf der Prozessbeschreibung der Hinweis, dass die antragstellende Person hinsichtlich der Sicherstellung zu belehren war.

Die Dienststelle führte dazu näher aus, dass die Vorgehensweisen bei Sicherstellungen für die Sozialzentren ausführlich in den Dienstanweisungen beschrieben wurden. Daher wäre keine gesonderte Prozessbeschreibung für die Sozialzentren erstellt worden.

Der StRH Wien gewann im Zuge der Einsichtnahme in die Unterlagen und Dokumentationen hingegen den Eindruck, dass es - trotz vorhandener Regelwerke - bei beiden Stellen immer wieder zu Kommunikationsdefiziten im Umgang mit Fällen der Sicherstellung kam. Der StRH Wien erachtete daher die Etablierung einer umfassenden Prozessbeschreibung für die Sicherstellung von Ansprüchen als zweckmäßig, um einen durchgängigen Prozessablauf zwischen beiden Organisationseinheiten zu gewährleisten.

#### **Empfehlung:**

Der StRH Wien empfahl der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht, die im Entwurfstadium befindlichen Prozessbeschreibungen um die Tätigkeiten der Sozialzentren zu erweitern und zeitnah in Kraft zu setzen.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

## **4. Stichprobenweise Einschau in Akten**

### **4.1 Auswahl und Beschreibung der Stichprobe**

Einleitend war anzuführen, dass der StRH Wien im Zuge der Einschau feststellte, dass die Bearbeitung der Fälle von Sicherstellungen ein spezielles Wissen von den Mitarbeitenden erforderte. Jeder Fall musste je nach Sachlage individuell beurteilt werden, um die weitere Vorgehensweise festzulegen. Dies stellte für die Mitarbeitenden oftmals eine große Herausforderung dar.

4.1.1 Die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht übermittelte dem StRH Wien Datenauszüge aus dem SOWISO für den Zeitraum 2019 bis 2023, die alle positiv eingetragenen Ergebnisse von Grundbuchsabfragen enthielten. Der StRH Wien wählte daraus den Kalendermonat Juni 2021 als Grundlage für seine Stichprobe aus. Die Auswahl des Stichprobenmonats erfolgte unter Berücksichtigung der vergangenen und der seit dem Jahr 2021 geltenden Regelungen zur Sicherstellung. Insgesamt waren in diesem Monat

66 Abfragen mit einem positiven Vermerk dokumentiert. Da bei zwei Bedarfsgemeinschaften im Stichprobenmonat jeweils zwei positive Eintragungen vorgenommen worden waren, belief sich die Anzahl an Stichproben auf 64 Fälle.

4.1.2 Die Einschau umfasste die von den Sozialzentren geführten Akten der Stichprobe sowie in die allenfalls von der Stabsstelle Budgetmanagement separat angelegten Akten. Ergänzende Erhebungen des StRH Wien erfolgten durch den von der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht ermöglichten temporären Zugang im SOWISO.

Anzumerken war, dass der Schwerpunkt bei der Einschau in die Akten auf den Maßnahmen der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht bei Vorliegen von Grundvermögen lag.

4.1.3 Nach einer ersten Durchsicht der Akten bzw. Einschau in das SOWISO zeigte sich, dass in acht Fällen ein positives Ergebnis der Grundstücksabfrage im SOWISO eingetragen war, obwohl die Bedarfsgemeinschaften über kein Grundvermögen (mehr) verfügten. Die Fehleintragungen basierten z.T. auf sogenannten historischen Grundbuchsauszügen. Bei den übrigen Fällen war irrtümlicherweise ein positives Ergebnis der Grundstücksabfrage im SOWISO vermerkt, bei nachfolgenden Abfragen waren korrekt negative Vermerke dokumentiert worden.

In 19 weiteren Fällen hatte sich aufgrund der Angaben in den Anträgen auf Zuerkennung von Leistungen der Mindestsicherung oder der durchgeführten Grundbuchabfragen ergeben, dass die antragstellenden Personen über Grundvermögen verfügten. Die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht forderte im jeweiligen Ermittlungsverfahren u.a. auch nähere Unterlagen zum Grundvermögen von den antragstellenden Personen an. In 16 Fällen kamen diese entweder der Aufforderung zur Beibringung der gewünschten Unterlagen nicht nach oder es lag zu hohes Einkommen vor, sodass die Anträge auf Zuerkennung von Leistungen der WMS abgelehnt wurden und die Akten somit endeten. In einem Fall versagte die Dienststelle die beantragte Förderung auf Hilfe in besonderen Lebenslagen. In zwei weiteren Fällen endeten die Verfahren wiederum vorzeitig wegen Zurückziehung der Anträge durch die antragstellenden Personen.

4.1.4 Die vertiefte Einschau bei den 37 verbliebenen Fällen der Stichprobe umfasste jene Vorgänge, die bei vorliegendem Grundvermögen allenfalls für eine Anrechnung von verwertbarem oder Sicherstellung von nicht verwertbarem Grundvermögen durchzuführen

waren. Ebenso prüfungsrelevant war die Vorgehensweise hinsichtlich Kostenersatz, wenn Hinweise auf die Erlangung von verwertbarem Vermögen vorlagen.

In 16 der 37 Fälle waren vom StRH Wien keine Feststellungen zutreffen. Bei diesen waren beispielsweise die Ergebnisse der Grundstücksabfragen im SOWSIO korrekt eingetragen, periodische Abfragen im ZMR für begünstigte Personen durchgeführt oder notwendige Belehrungen rechtzeitig erteilt worden. Dabei handelte es sich teilweise um Fälle, in denen die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht Leistungen der WMS gegen Sicherstellung der Ansprüche im Grundbuch zuerkannt hatte. In anderen Fällen hatten die Ermittlungsverfahren ergeben, dass eine Sicherstellung aus tatsächlichen Gründen nicht zweckmäßig war, weil der geschätzte Wert des Grundvermögens beispielsweise unter dem Vermögensfreibetrag lag oder bereits mit entsprechenden Pfandrechten der Stadt Wien oder Dritter belastet war. Aber auch solche Fälle lagen vor, wo Sicherstellungen rechtlich nicht möglich waren, weil Belastungsverbote im Grundbuch eingetragen waren oder Eigentümerpartnerschaften gemäß dem WEG 2002 vorlagen. In zwei Fällen hatte die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht aufgrund der zwischenzeitlichen Veräußerung des Grundvermögens entsprechende Kostenersatzbescheide für ausbezahlte Mittel der Mindestsicherung erlassen.

Die Feststellungen in den übrigen 21 Fällen der Stichprobe wurden nachfolgend nach Themenbereichen zusammengefasst dargestellt.

## 4.2 Abfragen Grundbuch und Zentrales Melderegister

4.2.1 Wie bereits erwähnt, waren in einigen Fällen der Stichprobe falsch positive Ergebnisse der Grundbuchsabfrage im SOWISO vermerkt. Demgegenüber standen sechs Fälle der Stichprobe, wo vorhandenes Grundvermögen der Bedarfsgemeinschaften infolge von nach dem Juni 2021 durchgeführten Grundstücksabfragen mit dem Vermerk negativ dokumentiert worden war.

Zum Zeitpunkt der Einschau war in zwei von den sechs Fällen der Grundbuchbestand zwischenzeitlich wieder korrekt vermerkt. In drei Fällen waren auch die Folgeabfragen nicht korrekt im SOWISO erfasst worden. In einem Fall schien zuletzt weiterhin ein positiver Eintrag auf, obwohl das Grundstück zwischenzeitlich verkauft worden war.

Wie die Dienststelle dazu ausführte, wären Sachbearbeiterinnen bzw. Sachbearbeiter in diesen Fällen irrtümlicherweise zu einer falschen Beurteilung gelangt, was zu nicht korrekten Eintragungen im SOWISO führte.

Die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht führte noch während der Einschau des StRH Wien bei den zuletzt genannten Fällen entsprechende Grundbuchsabfragen durch, die allesamt aufrechtes Grundvermögen der Bedarfsgemeinschaften zeigten, und dokumentierte die Ergebnisse im SOWISO mit dem korrekten Vermerk.

4.2.2 Wie bereits im Punkt 3.2.3 ausgeführt, war in den Dienstanweisungen der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht festgelegt, dass bei im Grundbuch eingetragenen Belastungen regelmäßig mittels Abfragen im ZMR zu überprüfen war, ob die berechtigten Personen noch lebten.

Die Einschau in die Akten ergab, dass in zwei Fällen eine Abfrage der berechtigten Personen im ZMR nicht erfolgt war. In drei anderen Fällen waren seit der letzten Abfrage jeweils ca. zwei Jahre verstrichen.

In diesen Fällen war die Stabsstelle Budgetmanagement von den zuständigen Sozialzentren nicht involviert worden, weshalb auch keine Abfragen von dieser Stelle vorgenommen werden konnten.

4.2.3 Zusammenfassend war festzuhalten, dass bei einer Reihe von Abfragen aus dem Grundbuch die Ergebnisse nicht korrekt im SOWISO vermerkt waren. Weiters kamen einige Fälle hervor, bei denen die vorgesehenen periodischen Abfragen aus dem ZMR bzgl. berechtigter Personen nicht regelmäßig erfolgt waren.

#### **Empfehlung:**

Der StRH Wien empfahl der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht, diesbezüglich die Mitarbeitenden zu sensibilisieren bzw. zu schulen.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

### 4.3 Einholung von Wertgutachten

Wie bereits dargestellt, war eine fallweise Abklärung des Wertes eines Grundstückes durch die Einholung eines Schätzgutachtens bei der MA 25 - Technische Stadterneuerung in einem Prozessentwurf vorgesehen. Dafür zuständig war die Stabsstelle Budgetmanagement. Die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht führte dazu ergänzend aus, dass von einer Wertermittlung dann Abstand genommen würde, wenn es sich beispielsweise um geringfügige Anteile an einer Liegenschaft mit einem mutmaßlichen Wert unter dem Vermögensfreibetrag handelte oder eine Liegenschaft bereits mit hohen Pfandrechten dritter Personen belastet war.

Der StRH Wien thematisierte in diesem Zusammenhang die nachstehenden Fälle der Stichprobe.

4.3.1 In einem Fall hatte die antragstellende Person, die seit dem Jahr 2020 eine Dauerleistung der WMS bezog, im Jahr 2019 einen 1/32-Anteil an einer bebauten Liegenschaft geerbt. An Belastungen war im Grundbuch lediglich eine Grunddienstbarkeit (Stromleitung) eingetragen.

Im Akt des Sozialzentrums fand sich nach Bekanntwerden des Grundvermögens keine Dokumentation zum Wert des Grundstücksanteiles. Eine Einbindung der Stabsstelle Budgetmanagement war nicht ersichtlich, sodass auch von dieser Stelle keine Überlegungen zur Einholung eines Wertgutachtens angestellt werden konnten.

Nach Ansicht des StRH Wien konnte ohne hinreichende Recherchen oder ein Wertgutachten nicht zweifelsfrei beurteilt werden, ob der Wert am Grundvermögen unter der Höhe des Vermögensfreibetrages liegt.

4.3.2 Im zweiten Fall handelte es sich um einen 1/12-Anteil an einem Einfamilienhaus, für das ein Veräußerungsverbot im Grundbuch eingetragen war. Im Lastenblatt waren in den Jahren 1990 und 1991 insgesamt vier Pfandrechte eingetragen worden.

Im gegenständlichen Fall kam zwar keine Anrechnung als verwertbares Vermögen, aber allenfalls eine Sicherstellung in Betracht. Dafür wären die Höhe der mit Pfandrechten besicherten noch offenen Darlehensschulden sowie auch der Wert des anteiligen Grundstückes zu erheben gewesen.

Wie die Stabsstelle Budgetmanagement dazu näher ausführte, wäre diese über den Fall nicht in Kenntnis gesetzt worden, weshalb auch kein Akt in dieser Stelle aufliegen würde.

4.3.3 In einem weiteren Fall hatte die antragstellende Person im Jahr 2019 zur Hälfte land- und forstwirtschaftliche Flächen inkl. einer baufälligen Blockhütte geerbt. Das Grundvermögen wurde der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht im Jahr 2021 bekannt gegeben und im Rahmen des Ermittlungsverfahrens als unverwertbar aber sicherstellbar qualifiziert. In der Folge bereitete die Stabsstelle Budgetmanagement eine Pfandbestellungsurkunde mit einem Betrag von 15.000,-- EUR vor. Nach dem Verstreichen der Dreijahresfrist erkannte die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht eine Leistung aus der Mindestsicherung mit der Auflage zu, dass die Mittel erst dann ausbezahlt werden, wenn die Pfandbestellungsurkunde von der antragstellenden Person unterfertigt wird. Ein Wertgutachten zum Grundvermögen war zuvor nicht eingeholt worden.

Die antragstellende Person brachte gegen die Entscheidung der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht eine Beschwerde ein, die sich als erfolgreich erwies. Das Verwaltungsgericht Wien monierte u.a. die Höhe des beabsichtigten Sicherstellungsbetrages, der ohne ein Wertgutachten festgelegt worden war.

4.3.4 In einem anderen Fall standen landwirtschaftliche Flächen zu  $\frac{1}{4}$  im Eigentum der antragstellenden Person. Der Anteil war mit einem Pfandrecht im mittleren vierstelligen Eurobereich belastet. Die antragstellende Person gab im Verfahren an, dass die landwirtschaftlichen Grundflächen teilweise verbuscht und daher nichts wert seien, eine Teilungsklage wäre zudem mit hohen Kosten verbunden.

Das Sozialzentrum setzte in der Folge im gegenständlichen Fall keine Schritte (wie Übermittlung einer Belehrung) für eine künftige Sicherstellung von Ansprüchen. Mangels Einbindung der Stabsstelle Budgetmanagement unterblieben auch Überlegungen, ob eine Wertermittlung für das Grundvermögen vorzunehmen ist.

4.3.5 Zusammenfassend war festzuhalten, dass in drei der angeführten Fälle die Stabsstelle Budgetmanagement nicht eingebunden worden war, sodass in weiterer Folge etwaige erforderliche Erhebungen zum Wert des Grundstückes unterblieben. In einem Fall war die Stabsstelle Budgetmanagement zwar involviert, aber von dieser kein Wertgutachten angefordert worden.

#### **Empfehlung:**

Der StRH Wien empfahl der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht, bei vorliegendem Grundvermögen stets die Stabsstelle Budgetmanagement einzubinden. Diese sollte die Notwendigkeit der Einholung eines Wertgutachtens prüfen und gegebenenfalls ein solches beauftragen.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

## **4.4 Anrechnung oder Sicherstellung von Grundvermögen**

Verwertbares Grundvermögen war grundsätzlich nach sechs Monaten mit Leistungsbezug als Vermögen bei der Bemessung von Leistungen der WMS anzurechnen. Ergab das Ermittlungsverfahren, dass es sich um nicht verwertbares Grundvermögen handelte, war die Möglichkeit einer Zuerkennung gegen Sicherstellung zu prüfen und gegebenenfalls mit einer Belehrung im Rahmen einer positiven Antragserledigung erste Schritte einzuleiten.

4.4.1 In einem Fall verfügte die antragstellende Person über zwei landwirtschaftlich genutzte Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rd. 0,6 ha, die beide mit einem Vorkaufsrecht belastet waren. Im Akt war dokumentiert, dass aufgrund des Vorkaufsrechtes kein weiterer Handlungsbedarf bestünde.

In diesem Fall wäre die Bedarfsgemeinschaft zu belehren gewesen, dass nach einem sechsmonatigen Bezug von Leistungen der Mindestsicherung das Grundvermögen zu verwerten ist.



4.4.2 In einem anderen Fall diente eine Eigentumswohnung zu eigenen Wohnzwecken für die Bedarfsgemeinschaft und stellte daher nicht verwertbares Grundvermögen dar.

Das Sozialzentrum hatte bereits im Jahr 2010 erstmals ein Verfahren zur Zuerkennung von Leistungen WMS gegen Sicherstellung eingeleitet. Eine Sicherstellung unterblieb, da der Antrag auf Ausstellung einer Pfandbestellungsurkunde gemäß einer Aktennotiz nicht in der für die Ausstellung zuständigen Stelle einlangte oder in „Verstoß“ geraten war. Die Bedarfsgemeinschaft erhielt in weiterer Folge Leistungen aus der WMS bis Februar 2016.

Im Juli 2020 langte neuerlich ein Antrag der Bedarfsgemeinschaft auf Leistungen der WMS ein. Im November 2020 erkannte die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht unter der Bedingung der grundbücherlichen Sicherstellung eines Ersatzanspruches eine monatliche Leistung für den Zeitraum August 2020 bis Juli 2021 zu, allerdings lag keine unterfertigte Pfandbestellungsurkunde vor. Rund zwei Wochen danach bereitete die Stabsstelle Budgetmanagement daher eine Pfandbestellungsurkunde vor, die lt. Angaben der Dienststelle bei einem Folgeantrag auf Zuerkennung von Leistungen zu unterfertigen war. Im Juni 2021 langte ein solcher ein. Infolge der Novellierung der gesetzlichen Bestimmungen galt nunmehr allerdings die Dreijahresfrist bei Sicherstellung von Ansprüchen. Somit konnte in diesem Fall die geplante Sicherstellung nicht mehr erfolgen. Im Juli 2023 endete der Bezug von Leistungen der Mindestsicherung, da ein weiterer Folgeantrag von der Bedarfsgemeinschaft zurückgezogen wurde.

4.4.3 Im dritten Fall beantragte die antragstellende Person im Jahr 2021 die Zuerkennung von Leistungen der Mindestsicherung. Diese war Miteigentümer an  $\frac{1}{3}$  an land- und forstwirtschaftlichen Grundflächen in einem Gesamtausmaß von rd. 40 ha. Im Grundbuch waren keine Belastungen für diesen Grundstücksanteil eingetragen.

Im Rahmen der erstmaligen Zuerkennung von Mindestsicherung berücksichtigte das Sozialzentrum anteilig den Pachtzins für die landwirtschaftlichen Flächen bei der Berechnung des Anspruches. Allerdings wurde verabsäumt, die antragstellende Person über die Verwertung sowie allenfalls über eine künftige Sicherstellung des Grundvermögens zu belehren.

In weiterer Folge waren keine weiteren Maßnahmen mehr bzgl. des Grundvermögens gesetzt worden, obwohl die antragstellende Person durchgängig Mindestsicherung erhalten

hatte. Auch war die Stabsstelle Budgetmanagement über diesen Fall nicht informiert worden.

Die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht leitete noch während der Einschau entsprechende Schritte ein.

4.4.4 In einem weiteren Fall war der Bedarfsgemeinschaft im Jahr 2016 ein Einfamilienhaus geschenkt worden, wobei im Grundbuch ein Wohnungsgebrauchsrecht für eine nahe Verwandte (Großmutter), die nicht der Bedarfsgemeinschaft angehörte, eingetragen war.

Aufgrund eines im Jahr 2020 gestellten Antrages auf Leistungen der Mindestsicherung ermittelte das Sozialzentrum zunächst das Vorliegen von nicht verwertbarem Grundvermögen. In der Folge unterblieb aber auch eine Belehrung über die Sicherstellung von Ansprüchen bei weiterem Bezug von Leistungen aus der WMS. Im Jahr 2023 erfolgte schließlich eine entsprechende Belehrung, allerdings endete im selben Jahr der Leistungsbezug von WMS.

Der StRH Wien monierte in diesem Fall das Unterbleiben einer zeitgerechten Belehrung bzgl. einer künftigen Sicherstellung.

4.4.5 Ein anderer Fall der Stichprobe betraf eine aus einer Person bestehende Bedarfsgemeinschaft, die im Jahr 2019 zwei bebaute Grundstücke geerbt hatte.

Im Jahr 2021 verkaufte die Bedarfsgemeinschaft ein bebautes Grundstück um 20.000,- EUR. Diesbezüglich fiel dem StRH Wien auf, dass dieser Umstand in der Folge bei nachfolgenden Ermittlungsverfahren zur Zuerkennung von Mindestsicherung nicht thematisiert worden war.

Beim zweiten bebauten Grundstück handelte es sich um ein Einfamilienhaus. Im Grundbuch war diesbezüglich ein Wohnungsgebrauchsrecht für eine dritte Person eingetragen. Die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht bewertete diese Liegenschaft aufgrund des eingetragenen Wohnungsgebrauchsrecht als nicht verwertbares Grundvermögen und zog daher ein Verfahren für die Sicherstellung in Betracht.

4.4.6 Der StRH Wien erachtete bei Vorliegen von eingetragenen Wohnrechten (Punkte 4.4.4 und 4.4.5) die automatische Einordnung als nicht verwertbares Grundvermögen - wie in den Dienstanweisungen ausgeführt - als hinterfragenswert.

Laut Auskunft der Dienststelle wäre aus rechtlicher Sicht eine Verwertung grundsätzlich möglich gewesen. In Fällen mit einem eingetragenen Wohnrecht müsste ein differenzierter Ansatz gewählt werden, welcher jedoch einen erhöhten Verwaltungsaufwand mit sich bringen könnte. Je nach Einzelfall wäre zu entscheiden, ob und warum im konkreten Fall doch von einer Verwertbarkeit ausgegangen wird. Dies könnte wiederum eine längere Verfahrensdauer nach sich ziehen. Darüber hinaus würden auch tatsächliche Gründe wie z.B. ein deutlicher Abschlag auf den zu erzielenden Kaufpreis gegen eine Verwertbarkeit sprechen. Überdies könnte ein eingetragenes Wohnrecht dazu führen, dass sich für solche Liegenschaften keine Käuferin bzw. kein Käufer findet. Ein aufwändiges Verwaltungsverfahren wäre in diesen Fällen daher nicht rechtfertigbar.

#### **Empfehlung:**

Der StRH Wien stimmte den Ausführungen der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht grundsätzlich zu, empfahl aber, die Dienstanweisungen dahingehend zu überarbeiten, dass bei Grundvermögen mit eingetragenen Wohnrechten bzw. Wohnungsgebrauchsrechten ein differenzierter Ansatz zu wählen ist.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

4.4.7 Vom StRH Wien war festzuhalten, dass bei den angeführten Fällen der Stichprobe nicht nachvollziehbar dokumentiert war, weshalb Maßnahmen für eine Anrechnung als verwertbares Vermögen oder für eine künftige Sicherstellung unterblieben.

In diesem Zusammenhang war anzuführen, dass es sich bei der Sicherstellung von Grundvermögen um eine spezielle Thematik handelte, mit der Mitarbeitende in den Sozialzentren

in der Praxis nicht alltäglich konfrontiert wurden. Zusätzlich stellten sich die Fallkonstellationen rechtlich oftmals als komplex dar. Die Fallverläufe für eine Sicherstellung waren über mehrere Jahre hinweg evident zu halten und erforderten die Zusammenarbeit mehrerer Organisationseinheiten. Insofern kam den im Punkt 3.4 ausgeführten Empfehlungen als Hilfestellungen für einen ordnungsgemäßen Vollzug dieser Gesetzesbestimmung besondere Bedeutung zu.

## 4.5 Fehlende Ermittlungen zu allfälligen Ansprüchen auf Kostenersatz

Das WMG sah vor, dass bestimmte Ereignisse oder Änderungen dem Magistrat der Stadt Wien anzuzeigen waren. Leistungen, die nicht oder nicht in dieser Höhe gebührten, waren zurückzufordern. Unter bestimmten Voraussetzungen war zudem ein Kostenersatz für zuerkannte Leistungen aus der WMS zu leisten. Beispielhaft war ein Kostenersatz zu leisten, wenn der Behörde bei der Zuerkennung von Leistungen Vermögen der Bedarfsgemeinschaft nicht bekannt war oder Personen während des Bezuges oder nach dem Bezug zu solchem gelangten.

4.5.1 In einem Fall hatte die antragstellende Person bis Ende des Jahres 2016 Mittel aus der WMS bezogen. Der Antragsteller war Alleineigentümer eines Einfamilienhauses. Im Grundbuch war eine nahe Angehörige als Berechtigte eines Veräußerungs- und Belastungsverbot eingetragen.

Im Juli 2020 verkaufte die antragstellende Person mit Beitritt der berechtigten Angehörigen das Einfamilienhaus um 220.000,- EUR.

Anlässlich eines im Mai 2021 gestellten Antrages auf Leistungen der Mindestsicherung forderte die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht u.a. den Kaufvertrag sowie weitere Nachweise zum Verkauf an. Da die Unterlagen nicht beigebracht wurden, wies die Behörde den Antrag auf Zuerkennung von Mitteln der WMS ab. Weiterführende Ermittlungen, ob allfälliger Kostenersatz vorzuschreiben wäre, führte die Behörde nicht durch.

4.5.2 In einem anderen Fall stand eine Eigentumswohnung zur Hälfte im Eigentum einer Antragstellerin. Die andere Hälfte der Eigentumswohnung gehörte dem nicht mehr im Inland aufhältigen Ex-Ehegatten. Die Scheidung war im Jahr 2011 vor einem ausländischen Gericht erfolgt. Im Jahr 2012 hatte dieses anlässlich der Aufteilung des ehelichen Vermögens angeordnet, dass die gemeinsame Wohnung zu veräußern ist und der Erlös zu

rd. 85 % der gegenständlichen Antragstellerin zukommen soll. Die Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von 195 m<sup>2</sup> wurde in der Folge von der antragstellenden Person sowie zwei Angehörigen, die temporär z.T. eine separate Bedarfsgemeinschaft bildeten, genutzt.

Im Jahr 2015 wies ein Bezirksgericht einen Antrag der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht auf Sicherstellung von Ansprüchen wegen Vorliegens einer Eigentümerpartnerschaft ab.

Im Jahr 2019 wies die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht einen Antrag auf Zuerkennung von WMS wegen mangelnder Mitwirkung am Verfahren ab. Als Begründung führte die Behörde an, dass die Bedarfsgemeinschaft u.a. nicht bekannt gegeben hatte, warum die Eigentumswohnung gemäß der Anordnung durch das ausländische Gericht nach wie vor nicht verkauft worden sei. Infolge einer eingebrachten Beschwerde hob das Verwaltungsgericht Wien den Bescheid auf und verwies an die Behörde zur Erlassung eines neuen Bescheides zurück. Das Verwaltungsgericht Wien begründete dies damit, dass die Beschwerdeführerin am Verfahren im Rahmen ihrer Möglichkeiten mitgewirkt hätte, die komplexe Falllage zusammenfassend bekannt gegeben hätte, der Ex-Ehegatte unauffindbar wäre und daher ein Wohnungsverkauf zum damaligen Zeitpunkt nicht stattfinden konnte. Im fortgesetzten Verfahren erließ die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht abermals einen abschlägigen Bescheid mangels Mitwirkung am Verfahren. Auch diesen Bescheid hob das Verwaltungsgericht Wien auf. Bemerkenswert war, dass die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht als belangte Behörde bei diesem komplexen Fall beide Male nicht an der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien teilnahm.

### **Stellungnahme der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht:**

Aufgrund einer ex ante Beurteilung der zuständigen Rechtsabteilung wurde vom Besuch der Verhandlungen Abstand genommen. Der Verzicht auf die Teilnahme an den Verhandlungen erfolgte nach den Kriterien des Leitfadens der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Recht „Anpassung rechtlicher Prozesse in der Verwaltungsinstanz durch die Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle (S. 16, III, 4.)“. Im konkreten Beschwerdeverfahren waren weder „Leitentscheidungen“ zu erwarten noch war davon auszugehen, dass wichtige öffentliche Interessen betroffen wären.

Im Juni 2022 forderte die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht im Zuge eines Ermittlungsverfahrens zur Zuerkennung von Leistungen der WMS u.a. abermals Informationen zum Stand der gerichtlich angeordneten Verwertung der Eigentumswohnung, die Einkommensbelege der letzten zwölf Monate sowie die Kontoauszüge zweier Konten für die letzten drei Monate an. Anzumerken war, dass der Behörde Indizien für eine Beschäftigung vorlagen. Da die antragstellende Person die angeforderten Unterlagen nicht vorlegte, erließ die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht einen Abweisungsbescheid, gegen den die Bedarfsgemeinschaft keine Beschwerde einlegte. Weiterführende Ermittlungen zum Verdacht auf eine nicht gemeldete Beschäftigung führte die Behörde nicht durch. Ebenso erfolgten keine weiteren Erhebungen bzgl. der gerichtlich angeordneten Verwertung der Eigentumswohnung, sodass dementsprechend auch die letzte Grundstücksabfrage im SOWISO mit Juni 2022 verspeichert war.

4.5.3 In einem anderen Fall hatte der Antragsteller im Jahr 2017 je zur Hälfte zwei Eigentumswohnungen im Inland sowie die Hälfte eines Appartements im EU-Ausland geerbt. Da es sich bei den im Inland gelegenen Wohnungen jeweils um Eigentümerpartnerschaften handelte und daher nur gemeinsam veräußert oder belastet werden konnten, lag einerseits nicht verwertbares Grundvermögen vor und konnten andererseits keine Maßnahmen zur Sicherstellung von Ansprüchen gesetzt werden.

Im Jahr 2020 forderte die Behörde im Rahmen eines Ermittlungsverfahrens auf Zuerkennung von Mindestsicherung jeweils Unterlagen zu den Eigentumswohnungen sowie zum Appartement an. Sofern Liegenschaften veräußert worden waren, sollten auch die entsprechenden Kaufverträge vorgelegt werden. Aufgrund der beigebrachten Informationen genehmigte die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht Leistungen aus der Mindestsicherung für ein Jahr. Im Jahr 2021 stellte die antragstellende Person einen Folgeantrag auf Leistungen der Mindestsicherung. Im Rahmen dieses Ermittlungsverfahrens forderte die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht eine Reihe von Unterlagen an, insbesondere sollte auch der Kaufvertrag für eine der Eigentumswohnungen vorgelegt werden. Der Verkauf dieser Liegenschaft war bereits im Vorfeld von der antragstellenden Person bekannt gegeben worden. Im weiteren Verlauf legte die antragstellende Person keine diesbezüglichen Unterlagen vor, sondern zog ihren Antrag auf Zuerkennung von Leistungen der WMS zurück.

Bemerkenswert war im gegenständlichen Fall weiters, dass anlässlich einer EKIS-Abfrage hervorkam, dass im Jahr 2018 ein Neufahrzeug auf die antragstellende Person zugelassen worden war. Der Antragsteller gab bekannt, dass ihm das Kfz von einer im EU-Ausland lebenden nahen Angehörigen zur Verfügung gestellt worden wäre. Entsprechende Nachweise, die bei der Zulassung eines Neuwagens erforderlich sind, waren im Akt nicht dokumentiert. Die Notwendigkeit des Kfz begründete die antragstellende Person mit Fahrten zum Tierarzt mit dem betagten Hund. Im Übrigen wäre die Abmeldung des Kfz bereits im selben Jahr wieder erfolgt.

Im vorliegenden Fall war aktenkundig, dass die antragstellende Person zumindest eine Liegenschaft verkauft hatte. Der StRH Wien monierte, dass die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht keine weiteren Erhebungen durchführte, um allenfalls Rückforderungs- oder Kostenersatzbescheide zu erlassen.

4.5.4 In einem anderen Fall standen zwei Grundstücke zu je  $\frac{1}{3}$  im Eigentum der antragstellenden Person. Die Grundstücke waren mit Pfandrechten einer Bank belastet, deren Höhe den Schätzwert der beiden Liegenschaftsanteile überstieg. Da weiters auch ein Schuldenregulierungsverfahren aufrecht war, setzte die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht zunächst keine weiteren Maßnahmen.

Nachdem das Schuldenregulierungsverfahren beendet war und die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht vom (beabsichtigten) Verkauf der Grundstücke erfahren hatte,

forderte die Behörde im Rahmen einer Leistungsüberprüfung im August 2021 u.a. die entsprechenden Kaufverträge sowie Nachweise über die Löschung der Pfandrechte aus dem Grundbuch an. Der Antragsteller legte diesbezüglich keine Unterlagen vor. Da die antragstellende Person ab September 2021 über ausreichend Einkommen verfügte, stellte die Behörde den Leistungsbezug ein. Weitere Ermittlungen hinsichtlich eines allfälligen Kostenersatzes erfolgten nicht.

4.5.5 Zusammenfassend war zu den oben dargestellten Fällen festzustellen, dass die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht im Rahmen der Bearbeitung von (Folge)anträgen auf Zuerkennung von Leistungen der WMS vorhandenes Grundvermögen thematisierte. In der Folge endeten diese Verfahren mit Abweisung der Anträge wegen mangelnder Mitwirkung oder deren Zurückziehung durch die antragstellenden Personen. Bereits bekannt gewordene Hinweise auf bereits stattgefundene Verkäufe von Grundstücken mündeten allerdings nicht in Ermittlungsverfahren zu etwaigen Kostenersatzes.

Zu würdigen war, dass die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht noch während der Prüfung des StRH Wien in den genannten Fällen entsprechende Verfahrensschritte einleitete.

4.5.6 Nicht verwertbares oder nicht sicherstellbares Grundvermögen von Bedarfsgemeinschaften war grundsätzlich im SOWISO erfasst. Im Rahmen der Beantragung von (weiteren) Hilfeleistungen kam es standardisiert zu Überprüfungen, ob dieses zwischenzeitlich verwertbar oder sicherstellbar geworden war. War die Stabsstelle Budgetmanagement von den Sozialzentren eingebunden worden, führte diese in periodischen unterschiedlichen Zeitabständen entsprechende Erhebungen durch. Allerdings unterblieben strukturierte Überprüfungshandlungen, wenn nach dem Auslaufen des Bezuges von Mindestsicherung kein (Folge)antrag mehr gestellt wurde und weiters der Fall in der Stabsstelle Budgetmanagement mangels deren Einbindung nicht erfasst war.



**Empfehlung:**

Der StRH Wien empfahl der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht, geeignete Kontrollmaßnahmen bei Bedarfsgemeinschaften, die über nicht verwertbares Grundvermögen verfügen, zu etablieren. Damit sollte gewährleistet werden, dass bei nachträglichen Änderungen der Sachlage, die Einhaltung der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen zum WMG gewährleistet wird.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

## 4.6 Sonstige Feststellungen

4.6.1 In einem Fall übergab ein naher Verwandter im Jahr 2016 sein Grundvermögen an die Bedarfsgemeinschaft. Dieses bestand aus vier Grundstücken, die in zwei EZ mit je zwei Grundstücken erfasst waren. Die Grundstücksfläche einer EZ umfasste 123 m<sup>2</sup>, jene der anderen EZ 112 m<sup>2</sup> und somit insgesamt 235 m<sup>2</sup>. Eine Sicherstellung von Ansprüchen erfolgte nicht, da sich der Übergeber ein Wohnrecht vorbehalten hatte.

Im Jahr 2023 veräußerte die Bedarfsgemeinschaft ein Teilgrundstück einer EZ im Ausmaß von 28 m<sup>2</sup>. Der erzielte Kaufpreis lag unter dem Vermögensfreibetrag.

Festzuhalten war, dass aus dem Akt nicht hervorging, was mit den übrigen drei, nicht verkauften Grundstücken aus beiden EZ geschehen war.

Auch in diesem Fall war die Stabsstelle Budgetmanagement vom Sozialzentrum nicht kontaktiert worden, weshalb diese keine Stellungnahme zum Bearbeitungsstand abgeben konnte.

4.6.2 In einem anderen Fall war die aus einer Person bestehende Bedarfsgemeinschaft die Hälfteigentümerin einer Eigentumswohnung. Die Wohnung wurde zu eigenen Wohnzwe-

cken verwendet. Eine Sicherstellung von Ansprüchen war nicht möglich, da eine Eigentümerpartnerschaft vorlag und zudem auch ein Belastungsverbot im Grundbuch eingetragen war.

Die antragstellende Person lebte von ihrem Ehegatten dauerhaft getrennt. Im Jahr 2009 war ein prätorischer Vergleich abgeschlossen worden. In diesem verpflichtete sich der Ehegatte einen monatlichen Unterhalt von 220,- EUR zu bezahlen, dessen Höhe sich an seinem damaligen Einkommen sowie den von ihm zu übernehmenden Betriebskosten der Wohnung orientierte.

In den Zuerkennungsbescheiden für die Mindestsicherung waren seitdem die Unterhaltszahlungen durchgehend in derselben Höhe berücksichtigt worden.

Der StRH Wien hielt dazu fest, dass die Höhe der Unterhaltszahlungen in den letzten 15 Jahren nicht thematisiert worden war und weder ein aktueller Einkommensnachweis des Ehegatten noch aktuelle Vorschriften der Betriebskosten vorlagen.

4.6.3 In einem weiteren Fall stand  $\frac{1}{4}$  eines Einfamilienhauses im Eigentum einer antragstellenden Person. Im Grundbuch war ein Veräußerungs- und Belastungsverbot eingetragen. Leistungen der Mindestsicherung wurden mit einer Unterbrechung zweimalig je drei Monate gewährt.

Im gegenständlichen Fall war im Rahmen der Vermögenserhebung im Zuge des Ermittlungsverfahrens die Mittelherkunft für einen - neun Monate vor Einbringung des Antrages auf Zuerkennung von Mindestsicherung - geleisteten Baukostenbeitrag in der Höhe von rd. 17.000,- EUR nicht thematisiert worden.

4.6.4 In einem Fall der Stichprobe standen seit Juli 2016 zwei bebaute Grundstücke im Eigentum der aus einer Person bestehenden Bedarfsgemeinschaft. Auf beiden Liegenschaften waren Veräußerungs- und Belastungsverbote sowie Wohnrechte für mehrere Personen eingetragen, sodass keine Sicherstellungsmaßnahmen des nicht verwertbaren Grundvermögens möglich waren.

Eine im Oktober 2023 durchgeführte Abfrage des ZMR ergab, dass die letzte berechnete Person in diesem Monat verstorben war, woraufhin der Antragstellerin im Dezember 2023 eine Belehrung bzgl. verwertbares Vermögen übermittelt wurde. In dieser führte die

MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht u.a. in farblich hervorgehobener Form aus, dass bei einer nach sechsmonatigem Leistungsbezug weiterhin benötigten Unterstützung ein entsprechender Nachweis über den Wert des Vermögens oder dessen Verkaufserlös zu erbringen ist. Im Juli 2024 endete der Bezug von Mindestsicherung durch Einstellung der Behörde, da die betreffende Person eine Arbeit aufnahm. Weitere Erhebungsschritte wurden von der Dienststelle nicht gesetzt.

Nach Ansicht des StRH Wien wäre eine Prüfung eines Anspruches auf Kostenersatz vorzunehmen gewesen.

Im gegenständlichen Fall fiel weiters auf, dass die Antragstellerin in einer Fünfstücker Mietwohnung mit einer Fläche von 110 m<sup>2</sup> lebte. Die monatlichen Fixkosten für Miete, Fernwärme und Strom entsprachen rd. 85 % der zuerkannten Mittel in der Höhe von monatlich rd. 1.200,- EUR bestehend aus dem Mindeststandard für Alleinstehende sowie einer Mietbeihilfe. Seit dem Mai 2020 war im Akt des Sozialzentrums nicht dokumentiert, dass Kontoauszüge eingeholt worden wären.

4.6.5 Im letzten Fall hatte die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht im Jahr 2013 ein Pfandrecht im Ausmaß von 50.000,- EUR nach einem Sicherstellungsverfahren auf den Viertel-Anteil an einem Einfamilienhaus eintragen lassen.

Am gegenständlichen Grundstück war jeweils ein Veräußerungsverbot für vorrangige Pfandgläubiger im Grundbuch eingetragen. Aus der Aktenlage ging hervor, dass die mit dem Veräußerungsverbot zusammenhängenden Pfandrechte bereits getilgt worden waren. Weiters hatten die Mehrheitseigentümer des Grundstückes der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht im Jahr 2013 angeboten, den Anteil der Bedarfsgemeinschaft zu übernehmen. Eine Freilassungserklärung für das zugunsten der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht eingetragene Pfandrecht scheiterte allerdings im Jahr 2013 aufgrund divergierender Gutachten zum Wert des anteiligen Grundvermögens.

Im Jahr 2022 erfolgte eine neuerliche Bewertung der Liegenschaft durch ein Gutachten der MA 25 - Technische Stadterneuerung, wobei ein anteiliger Wert unter dem für die Stadt Wien eingetragenen Pfandrecht ermittelt wurde.

Aus der Aktenlage ging nicht hervor, ob und wie das Haus von den Mehrheitseigentümern genutzt wurde.

4.6.6 Zusammenfassend war festzuhalten, dass nach Ansicht des StRH Wien bei den o.a. Fällen die Einkommens- oder Vermögensverhältnisse der Bedarfsgemeinschaften nicht ausreichend thematisiert und weiterverfolgt worden waren. Die MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht leitete noch während der Einschau entsprechende Verfahrensschritte ein.

## 5. Zusammenfassung der Empfehlungen

### Empfehlung Nr. 1:

Es sollte dafür Sorge getragen werden, dass die Vermerke im SOWISO über eine eingeleitete Sicherstellung durchgängig vorgenommen werden (s. Punkt 3.4.2).

### Stellungnahme der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht:

Eine Umsetzung wird im Rahmen des derzeitigen Digitalisierungsprojektes geprüft. Zwischenzeitlich sollen die Aktendeckel bei einer eingeleiteten Sicherstellung entsprechend gekennzeichnet werden.

### Empfehlung Nr. 2:

Die im Entwurfstadium befindlichen Prozessbeschreibungen wären um die Tätigkeiten der Sozialzentren zu erweitern und zeitnah in Kraft zu setzen (s. Punkt 3.4.4).

**Stellungnahme der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht:**

Eine Erweiterung der Prozessbeschreibung wird im Jänner 2025 durchgeführt.

**Empfehlung Nr. 3:**

Die Mitarbeitenden sollten bzgl. Abfragen aus dem Grundbuch und dem Meldewesen sensibilisiert bzw. geschult werden (s. Punkt 4.2.3).

**Stellungnahme der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht:**

Der Empfehlung wird durch die in Umsetzung befindliche Schaffung von Fachexpertinnen bzw. Fachexperten entsprochen, die künftig die komplexen Fallbearbeitungen betreffend Sicherstellungen übernehmen werden. Die Schulung der betreffenden Abfragen wird künftig u.a. ebenfalls von den Fachexpertinnen bzw. Fachexperten übernommen.

**Empfehlung Nr. 4:**

Bei vorliegendem Grundvermögen wäre stets die Stabsstelle Budgetmanagement einzubinden. Diese sollte die Notwendigkeit der Einholung eines Wertgutachtens prüfen und gegebenenfalls ein solches beauftragen (s. Punkt 4.3.5).

**Stellungnahme der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht:**

Um die etwaige Einholung eines Wertgutachtens sicherzustellen, werden seitens der Sozialzentren alle Fälle mit vorliegendem Grundvermögen an die Stabsstelle Budgetmanagement übermittelt. Diese Änderung wird bei der nächsten Adaptierung in die Dienstanweisung aufgenommen.

**Empfehlung Nr. 5:**

Die Dienstanweisungen wären dahingehend zu überarbeiten, dass bei Grundvermögen mit eingetragenen Wohnrechten bzw. Wohnungsgebrauchsrechten ein differenzierter Ansatz zu wählen ist (s. Punkt 4.4.6).

**Stellungnahme der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht:**

Die Dienstanweisungen werden geändert, sodass bei bestehendem Wohnrecht bzw. Wohnungsgebrauchsrechten eine Sicherstellung durch die Stabsstelle Budgetmanagement zu prüfen ist. Bei rechtlichen Fragen wird von der Stabsstelle Budgetmanagement mit der bzw. dem für diese Stabsstelle zuständigen Juristinnen bzw. Juristen Rücksprache gehalten. Mit dieser Vorgangsweise können fallspezifische Entscheidungen sichergestellt werden. Die Änderung der Dienstanweisung wird im Zuge der vorgesehenen WMG-Novelle voraussichtlich mit März 2025 erfolgen.

### **Empfehlung Nr. 6**

Es wären geeignete Kontrollmaßnahmen bei Bedarfsgemeinschaften, die über nicht verwertbares Grundvermögen verfügen, zu etablieren. Damit sollte gewährleistet werden, dass bei nachträglichen Änderungen der Sachlage die Einhaltung der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen zum WMG gewährleistet wird (s. Punkt 4.5.6).

### **Stellungnahme der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht:**

Künftig werden periodische Überprüfungen - auch nach dem Auslaufen des Bezuges von Mindestsicherung - bei Fällen mit nicht verwertbarem Grundvermögen durchgeführt.

**Der Stadtrechnungshofdirektor:**

**Mag. Werner Sedlak, MA**

Wien, im Dezember 2024