

TE Vwgh Erkenntnis 2012/11/13 2010/05/0069

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 13.11.2012

Index

L83009 Wohnbauförderung Wien;
L83049 Wohnhaussanierung Wien;

Norm

Wohnbauförderungs- und WohnhaussanierungsG Wr 1989 §20 Abs1;
Wohnbauförderungs- und WohnhaussanierungsG Wr 1989 §21 Abs4 Z5;
Wohnbauförderungs- und WohnhaussanierungsG Wr 1989 §60 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Waldstätten, Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der CK in Wien, vertreten durch Hasberger Seitz & Partner Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Gonzagagasse 4, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates Wien vom 8. Februar 2010, Zl. UVS-WBF/17/12265/2009-1, betreffend Versagung der Wohnbeihilfe (weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. das Kostenmehrbegehren der Beschwerdeführerin wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, vom 17. Dezember 2009 wurde der Antrag der Beschwerdeführerin vom 23. November 2009 (eingebracht am 25. November 2009) auf Weitergewährung der Wohnbeihilfe gemäß §§ 60-61a Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG 1989) idgF und der dazu ergangenen Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBl. Nr. 32/89 idgF abgewiesen. Begründend wurde ausgeführt, dass der Beschwerdeführerin zwei Wohnungen zur Verfügung stünden und für das antragsgegenständliche Objekt in Wien 15 somit kein dringendes Wohnbedürfnis bestehe. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, vom 17. Dezember 2009 wurde der Antrag der Beschwerdeführerin vom 23. November 2009 (eingebracht am 25. November 2009) auf Weitergewährung der Wohnbeihilfe gemäß Paragraphen 60 -, 61 a, Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989

(WWFSG 1989) idgF und der dazu ergangenen Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBL. Nr. 32/89 idgF abgewiesen. Begründend wurde ausgeführt, dass der Beschwerdeführerin zwei Wohnungen zur Verfügung stünden und für das antragsgegenständliche Objekt in Wien 15 somit kein dringendes Wohnbedürfnis bestehe.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung vom 22. Dezember 2009 machte die Beschwerdeführerin im Wesentlichen geltend, dass sie mit ihren Kindern ausschließlich im gemeinsamen Haushalt in der Wohnung in Wien 15 wohne und somit ihr gemeinsames dringendes Wohnbedürfnis ausschließlich durch das Wohnen in dieser Wohnung befriedigt werde. Die Eigentumswohnung in Wien 14, die für sie und ihre drei Kinder, von denen zwei behindert seien, zu klein geworden sei, werde seit ihrer Übersiedlung vermietet. Diesen Umstand habe sie bereits beim Erstantrag auf Wohnbeihilfe bekannt gegeben. Durch die Vermietung der Wohnung in Wien 14, die für die Beschwerdeführerin die einzige Pensionsvorsorge sei, erhöhe sich ihr Einkommen um EUR 270,--.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Berufung der Beschwerdeführerin keine Folge. Begründend führte sie folgendes aus (Bw = Berufungswerberin):

"Die Bw verfügt neben der verfahrensgegenständlichen Wohnung über eine Eigentumswohnung. Dass die Bw dabei die Eigentumswohnung vermietet hat, schadet auch nicht, hatte sie es offensichtlich vorgezogen, die im Eigentum stehende Wohnung anstelle für sich oder ihre Familie zu nutzen, zu vermieten. Zudem hätte sie nach den Bestimmungen des MRG gerade bei Eigentumswohnungen eine wesentlich einfachere Möglichkeit des Geltendmachens eines Kündigungsgrundes in Form des Eigenbedarfs. Die Gründe, weshalb die Eigentumswohnung derzeit vermietet ist, finden bei der gegenständlichen Beurteilung keinerlei Berücksichtigung. Da somit dieser Umstand den klar definierten Voraussetzungen des § 20 Abs. 1 WWFSG 1989 zur Gewährung einer Wohnbeihilfe widerspricht und darüber hinaus nach der Anordnung des § 21 Abs. 4 Z 5 WWFSG 1989 der Anspruch auf Wohnbeihilfe erlischt, wenn die Antragstellerin nicht ausschließlich über diese Wohnung verfügt und zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet, war der Berufung keine Folge zu geben und der angefochtene Bescheid zu bestätigen." "Die Bw verfügt neben der verfahrensgegenständlichen Wohnung über eine Eigentumswohnung. Dass die Bw dabei die Eigentumswohnung vermietet hat, schadet auch nicht, hatte sie es offensichtlich vorgezogen, die im Eigentum stehende Wohnung anstelle für sich oder ihre Familie zu nutzen, zu vermieten. Zudem hätte sie nach den Bestimmungen des MRG gerade bei Eigentumswohnungen eine wesentlich einfachere Möglichkeit des Geltendmachens eines Kündigungsgrundes in Form des Eigenbedarfs. Die Gründe, weshalb die Eigentumswohnung derzeit vermietet ist, finden bei der gegenständlichen Beurteilung keinerlei Berücksichtigung. Da somit dieser Umstand den klar definierten Voraussetzungen des Paragraph 20, Absatz eins, WWFSG 1989 zur Gewährung einer Wohnbeihilfe widerspricht und darüber hinaus nach der Anordnung des Paragraph 21, Absatz 4, Ziffer 5, WWFSG 1989 der Anspruch auf Wohnbeihilfe erlischt, wenn die Antragstellerin nicht ausschließlich über diese Wohnung verfügt und zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet, war der Berufung keine Folge zu geben und der angefochtene Bescheid zu bestätigen.

Es kann jedenfalls nicht Aufgabe einer öffentlichen Wohnbauförderung sein, mit öffentlichen Mitteln, die zur Unterstützung für das Wohnen dienen, jemand zu fördern, der gleichzeitig über mehrere Wohnungen verfügt, um daraus Einnahmen zu erzielen."

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung der Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift mit dem Antrag erstattet, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die belangte Behörde hat den Förderanspruch der Beschwerdeführerin verneint, weil die Beschwerdeführerin neben der antragsgegenständlichen Wohnung in Wien 15 über eine in ihrem Eigentum stehende Wohnung in Wien 14 verfüge, weshalb Wohnbeihilfe vor dem Hintergrund des § 20 Abs. 1 und des § 21 Abs. 4 Z 5 WWFSG 1989 zu versagen sei. Die belangte Behörde hat den Förderanspruch der Beschwerdeführerin verneint, weil die Beschwerdeführerin neben der antragsgegenständlichen Wohnung in Wien 15 über eine in ihrem Eigentum stehende Wohnung in Wien 14 verfüge, weshalb Wohnbeihilfe vor dem Hintergrund des Paragraph 20, Absatz eins und des Paragraph 21, Absatz 4, Ziffer 5, WWFSG 1989 zu versagen sei.

Die Beschwerdeführerin wendet in der Beschwerde dagegen ein, dass sie und ihre im gemeinsamen Haushalt lebenden drei Kinder ausschließlich die Wohnung in Wien 15 zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses benützten. Eigentum an bzw. die Vermietung einer anderen Wohnung, die noch dazu zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses der Beschwerdeführerin und ihrer Kinder mangels erforderlicher Zimmeranzahl ungeeignet sei, stehe dem bestehenden Förderungsanspruch gemäß WWFSG 1989 nicht entgegen. Auch sei der Tatbestand des § 21 Abs. 4 Z 5 WWFSG 1989 nicht erfüllt, weil darin darauf abgestellt werde, dass der Antragsteller nicht über mehrere Wohnungen verfüge und diese zur Deckung seines Wohnbedürfnisses auch tatsächlich nutzen dürfe. Die Beschwerdeführerin und ihre Kinder seien ausschließlich an der Adresse in Wien 15 gemeldet und es werde die Eigentumswohnung in Wien 14 weder benutzt, noch stehe diese ihnen zur Verfügung. Die Beschwerdeführerin wendet in der Beschwerde dagegen ein, dass sie und ihre im gemeinsamen Haushalt lebenden drei Kinder ausschließlich die Wohnung in Wien 15 zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses benützten. Eigentum an bzw. die Vermietung einer anderen Wohnung, die noch dazu zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses der Beschwerdeführerin und ihrer Kinder mangels erforderlicher Zimmeranzahl ungeeignet sei, stehe dem bestehenden Förderungsanspruch gemäß WWFSG 1989 nicht entgegen. Auch sei der Tatbestand des Paragraph 21, Absatz 4, Ziffer 5, WWFSG 1989 nicht erfüllt, weil darin darauf abgestellt werde, dass der Antragsteller nicht über mehrere Wohnungen verfüge und diese zur Deckung seines Wohnbedürfnisses auch tatsächlich nutzen dürfe. Die Beschwerdeführerin und ihre Kinder seien ausschließlich an der Adresse in Wien 15 gemeldet und es werde die Eigentumswohnung in Wien 14 weder benutzt, noch stehe diese ihnen zur Verfügung.

Im Beschwerdefall ist das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG 1989), LGBl. Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. Nr. 67/2006 anzuwenden. Im Beschwerdefall ist das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG 1989), Landesgesetzblatt Nr. 18 aus 1989, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 67 aus 2006, anzuwenden.

Ist der Mieter einer nicht geförderten Wohnung durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet, ist ihm gemäß § 60 Abs. 1 WWFSG 1989 auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern der Hauptmietzins (einschließlich des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages) gemäß Mietrechtsgesetz bzw. das Entgelt gemäß § 13 Abs. 4 und 6, § 14 Abs. 1 Z 1 bis 5 und 8, Abs. 2 bis 5 sowie Abs. 7a und § 39 Abs. 18 Z 1 bis 4 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz das gesetzlich zulässige Ausmaß nicht überschreitet und der Mieter und die mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden nahe stehenden Personen (§ 2 Z 11) ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden. Ist der Mieter einer nicht geförderten Wohnung durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet, ist ihm gemäß Paragraph 60, Absatz eins, WWFSG 1989 auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern der Hauptmietzins (einschließlich des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages) gemäß Mietrechtsgesetz bzw. das Entgelt gemäß Paragraph 13, Absatz 4, und 6, Paragraph 14, Absatz eins, Ziffer eins bis 5 und 8, Absatz 2 bis 5 sowie Absatz 7 a und Paragraph 39, Absatz 18, Ziffer eins, bis 4 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz das gesetzlich zulässige Ausmaß nicht überschreitet und der Mieter und die mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden nahe stehenden Personen (Paragraph 2, Ziffer 11,) ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden.

Nach § 2 Z. 11 leg. cit. gelten als nahe stehende Personen der Ehegatte, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im zweiten und dritten Grad der Seitenlinie und Verschwägte in gerader Linie und eine Person, die mit dem Eigentümer (Mieter) in einer in wirtschaftlicher Hinsicht ähnlich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt. Nach Paragraph 2, Ziffer 11, leg. cit. gelten als nahe stehende Personen der Ehegatte, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im zweiten und dritten Grad der Seitenlinie und Verschwägte in gerader Linie und eine Person, die mit dem Eigentümer (Mieter) in einer in wirtschaftlicher Hinsicht ähnlich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt.

§ 20 Abs. 1 leg. cit. lautet: Paragraph 20, Absatz eins, leg. cit. lautet:

1. "(1) Absatz eins, Wird der Mieter einer Wohnung, deren Errichtung im Sinne des I. Hauptstückes gefördert wurde, durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet, ist ihm auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern er und die mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses verwenden." Wird der Mieter einer Wohnung, deren Errichtung im Sinne des römisch eins. Hauptstückes gefördert wurde, durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet, ist ihm auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern er und die mit ihm im gemeinsamen Haushalt

lebenden Personen ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses verwenden."

Gemäß § 21 Abs. 4 Z 5 WWFSG 1989 erlischt der Anspruch auf Wohnbeihilfe, wenn der Antragsteller und die sonstigen bei der Haushaltsgröße berücksichtigten Personen nicht ausschließlich über diese Wohnung verfügen und zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden. Gemäß Paragraph 21, Absatz 4, Ziffer 5, WWFSG 1989 erlischt der Anspruch auf Wohnbeihilfe, wenn der Antragsteller und die sonstigen bei der Haushaltsgröße berücksichtigten Personen nicht ausschließlich über diese Wohnung verfügen und zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden.

Die belangte Behörde zieht nicht in Zweifel, dass die Beschwerdeführerin mit ihren Kindern in der verfahrensgegenständlichen Wohnung in Wien 15 wohnt, vertritt aber im Ergebnis die Auffassung, sie könnte auch in ihrer Wohnung in Wien 14 wohnen; dass Letztere vermietet sei, sei nicht von Belang. Es könne jedenfalls nicht Aufgabe einer öffentlichen Wohnbauförderung sein, mit öffentlichen Mitteln, die zur Unterstützung für das Wohnen dienen, jemanden zu fördern, der gleichzeitig über mehrere Wohnungen verfüge, um daraus Einnahmen zu erzielen.

Das von der belangten Behörde zum Ausdruck gebrachte rechtspolitische Ziel, es solle nicht jemand aus öffentlichen Mitteln gefördert werden, der ohnedies über eine andere Wohnung verfüge, ist zwar grundsätzlich dem WWFSG 1989 zu unterlegen, aus dem Blickwinkel des Beschwerdefalles allerdings unter der (von der belangten Behörde sichtlich verkannten) Voraussetzung, dass ein dringendes Wohnbedürfnis an der zu fördernden Wohnung zu verneinen ist, wenn es gehörig in der anderen Wohnung befriedigt werden kann (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Mai 2008, Zl. 2007/05/0166). Es genügt daher nicht, dass eine andere Wohnung überhaupt vorhanden ist (vgl. auch § 60 Abs. 1, § 20 Abs. 1 und § 21 Abs. 4 Z. 5 WWFSG 1989, wo ua. auf ein dringendes Wohnbedürfnis abgestellt wird). Die belangte Behörde hat aber nicht dargetan, dass die genannten Voraussetzungen im Beschwerdefall vorlägen. Weder hat sie dargelegt, dass die Wohnung in Wien 15 nicht dem dringenden Wohnbedürfnis der Beschwerdeführerin und ihrer Kinder diene, noch, dass diese Personen ihr dringendes Wohnbedürfnis in der Wohnung in Wien 14 befriedigen könnten. Die belangte Behörde hat sich nämlich nicht mit dem Vorbringen der Beschwerdeführerin auseinander gesetzt, die Wohnung in Wien 14 sei für sie und die Kinder zu klein geworden. Ob diese Wohnung "zu klein" ist, ist anhand des § 17 Abs. 3 WWFSG 1989 zu beurteilen. Das von der belangten Behörde zum Ausdruck gebrachte rechtspolitische Ziel, es solle nicht jemand aus öffentlichen Mitteln gefördert werden, der ohnedies über eine andere Wohnung verfüge, ist zwar grundsätzlich dem WWFSG 1989 zu unterlegen, aus dem Blickwinkel des Beschwerdefalles allerdings unter der (von der belangten Behörde sichtlich verkannten) Voraussetzung, dass ein dringendes Wohnbedürfnis an der zu fördernden Wohnung zu verneinen ist, wenn es gehörig in der anderen Wohnung befriedigt werden kann (vergleiche das hg. Erkenntnis vom 27. Mai 2008, Zl. 2007/05/0166). Es genügt daher nicht, dass eine andere Wohnung überhaupt vorhanden ist (vergleiche auch Paragraph 60, Absatz eins., Paragraph 20, Absatz eins und Paragraph 21, Absatz 4, Ziffer 5, WWFSG 1989, wo ua. auf ein dringendes Wohnbedürfnis abgestellt wird). Die belangte Behörde hat aber nicht dargetan, dass die genannten Voraussetzungen im Beschwerdefall vorlägen. Weder hat sie dargelegt, dass die Wohnung in Wien 15 nicht dem dringenden Wohnbedürfnis der Beschwerdeführerin und ihrer Kinder diene, noch, dass diese Personen ihr dringendes Wohnbedürfnis in der Wohnung in Wien 14 befriedigen könnten. Die belangte Behörde hat sich nämlich nicht mit dem Vorbringen der Beschwerdeführerin auseinander gesetzt, die Wohnung in Wien 14 sei für sie und die Kinder zu klein geworden. Ob diese Wohnung "zu klein" ist, ist anhand des Paragraph 17, Absatz 3, WWFSG 1989 zu beurteilen.

Da die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war. Da die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben war.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung, BGBl. II Nr. 455/2008. Das Mehrbegehren betreffend Schriftsatzaufwand war im Hinblick auf den in der angeführten Verordnung vorgesehenen Pauschalbetrag, der auch die Umsatzsteuer mitumfasst (siehe dazu schon die in Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit³, auf S 697 angeführte hg. Judikatur), abzuweisen. Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-

Aufwandersatzverordnung, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,. Das Mehrbegehren betreffend Schriftsatzaufwand war im Hinblick auf den in der angeführten Verordnung vorgesehenen Pauschalbetrag, der auch die Umsatzsteuer mitumfasst (siehe dazu schon die in Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit³, auf S 697 angeführte hg. Judikatur), abzuweisen.

Wien, am 13. November 2012

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2010050069.X00

Im RIS seit

06.12.2012

Zuletzt aktualisiert am

22.09.2014

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at