

TE Lvwg Erkenntnis 2020/7/16 VGW-241/030/RP08/3272/2020

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.07.2020

Entscheidungsdatum

16.07.2020

Index

L83009 Wohnbauförderung Wien

L83049 Wohnhaussanierung Wien

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

WWFSG 1989 §11 Abs4

WWFSG 1989 §17 Abs3

WWFSG 1989 §60

WWFSG 1989 §61

AVG §10

AVG §13 Abs3

1. AVG § 10 heute
2. AVG § 10 gültig ab 01.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018
3. AVG § 10 gültig von 01.01.2012 bis 31.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
4. AVG § 10 gültig von 01.01.2010 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 135/2009
5. AVG § 10 gültig von 01.01.2008 bis 31.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
6. AVG § 10 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
7. AVG § 10 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 13 heute
2. AVG § 13 gültig ab 15.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. AVG § 13 gültig von 01.01.2012 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
4. AVG § 13 gültig von 01.01.2011 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
5. AVG § 13 gültig von 01.01.2008 bis 31.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
6. AVG § 13 gültig von 01.07.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
7. AVG § 13 gültig von 01.03.2004 bis 30.06.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
8. AVG § 13 gültig von 20.04.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
9. AVG § 13 gültig von 01.01.2002 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
10. AVG § 13 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
11. AVG § 13 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch die Landesrechtspflegerin Bannauer-Mathis über die Beschwerde der Frau A. B. gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Gruppe Wohnbeihilfe, vom 3.2.2020, Zl. MA 50 - ..., betreffend Abweisung des Antrages vom 13.11.2019 gemäß §§ 60-61a des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (WWFSG), nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 15.7.2020 Das Verwaltungsgericht Wien hat durch die Landesrechtspflegerin Bannauer-Mathis über die Beschwerde der Frau A. B. gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Gruppe Wohnbeihilfe, vom 3.2.2020, Zl. MA 50 - ..., betreffend Abweisung des Antrages vom 13.11.2019 gemäß Paragraphen 60 -, 61 a, des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (WWFSG), nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 15.7.2020

zu Recht e r k a n n t

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird der Beschwerde stattgegeben, der angefochtene Bescheid behoben und der Beschwerdeführerin für den Zeitraum 1.11.2019 bis 31.10.2020 eine Wohnbeihilfe in Höhe von € 120,52 monatlich zuerkannt. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG wird der Beschwerde stattgegeben, der angefochtene Bescheid behoben und der Beschwerdeführerin für den Zeitraum 1.11.2019 bis 31.10.2020 eine Wohnbeihilfe in Höhe von € 120,52 monatlich zuerkannt.

Entscheidungsgründe

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Gruppe Wohnbeihilfe, vom 3.2.2020, Zl. MA 50 - ..., wurde der Antrag der Beschwerdeführerin vom 13.11.2019 auf Gewährung einer Wohnbeihilfe gemäß §§ 60-61a Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG 1989, LGBl. Nr. 18/89) und der dazu ergangenen Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBl. Nr. 32/89, beide in der geltenden Fassung, abgewiesen. Begründend wurde ausgeführt, gemäß § 60 Abs. 3 WWFSG 1989 werde Wohnbeihilfe in jener Höhe gewährt, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarem und anrechenbarem Wohnungsaufwand ergebe. Aufgrund des gemäß § 2 Z 15 WWFSG 1989 festgestellten Haushaltseinkommens in der Höhe von € 1.378,60 monatlich betrage der gemäß § 2 Abs. 1 der zitierten Verordnung ermittelte zumutbare Wohnungsaufwand € 271,61 monatlich. Da der anrechenbare Wohnungsaufwand für die Wohnung nur € 256,86 betrage und somit unter der Zumutbarkeitsgrenze liege, sei der Antrag abzuweisen gewesen. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Gruppe Wohnbeihilfe, vom 3.2.2020, Zl. MA 50 - ..., wurde der Antrag der Beschwerdeführerin vom 13.11.2019 auf Gewährung einer Wohnbeihilfe gemäß Paragraphen 60 -, 61 a, Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG 1989, LGBl. Nr. 18/89) und der dazu ergangenen Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBl. Nr. 32/89, beide in der geltenden Fassung, abgewiesen. Begründend wurde ausgeführt, gemäß Paragraph 60, Absatz 3, WWFSG 1989 werde Wohnbeihilfe in jener Höhe gewährt, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarem und anrechenbarem Wohnungsaufwand ergebe. Aufgrund des gemäß Paragraph 2, Ziffer 15, WWFSG 1989 festgestellten Haushaltseinkommens in der Höhe von € 1.378,60 monatlich betrage der gemäß Paragraph 2, Absatz eins, der zitierten Verordnung ermittelte zumutbare Wohnungsaufwand € 271,61 monatlich. Da der anrechenbare Wohnungsaufwand für die Wohnung nur € 256,86 betrage und somit unter der Zumutbarkeitsgrenze liege, sei der Antrag abzuweisen gewesen.

In der dagegen fristgerecht erhobenen Beschwerde bringt der Mitbewohner, Herr C. D., vor, die Behörde setze in ihrer Begründung ein veraltetes Haushaltseinkommen von € 1.378,60 monatlich voraus. Das aktuelle Haushaltseinkommen des 2-Personen-Haushalts betrage lediglich € 1.011,22. Diese Summe setze sich aus dem Rehabilitationsgeld der Beschwerdeführerin und dem aktuellen 0-Euro-Einkommen von Herrn C. D. zusammen.

Der Beschwerde angeschlossen war die Bestätigung der WGKK vom 5.8.2019 über das Rehabilitationsgeld von Frau A. B. in Höhe von € 32,62 täglich (netto) und der eidesstattlichen Erklärung von Herrn C. D. über keine Einkünfte aus seiner selbständigen Tätigkeit.

Am 3.3.2020 langte bei der Behörde – über Aufforderung – eine Vollmacht, ausgestellt von Frau A. B. für Herrn C. D., betreffend das Verfahren bei der MA 50 bei der belangten Behörde ein.

Die belangte Behörde legte die Beschwerde sowie den Akt des Verwaltungsverfahrens vor und verzichtete gemäß 24 Abs. 5 VwGVG auf die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Beschwerdeverhandlung. Gleichzeitig wurde folgende Stellungnahme zum Beschwerdevorbringen erstattet: Die belangte Behörde legte die Beschwerde sowie den Akt des Verwaltungsverfahrens vor und verzichtete gemäß Paragraph 24, Absatz 5, VwGVG auf die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Beschwerdeverhandlung. Gleichzeitig wurde folgende Stellungnahme zum Beschwerdevorbringen erstattet:

„– Der Mitbewohner der Wohngemeinschaft, Herrn D. C., ist laut Versicherungsdaten seit 1.2.2016 als selbständig Erwerbstätiger versichert. Im Ermittlungsverfahren gab er an, dass er keinerlei Einkünfte aus dieser Tätigkeit erzielt, jedoch seinen Lebensunterhalt durch eine monatliche Unterstützung von 400€ der Eltern bestreitet.

- Aufgrund der Hinzurechnung der elterlichen Unterstützung zum Haushaltseinkommen erhob Herr D. am 3.3.2020 Beschwerde – Beschwerdeschreiben wurde am 1.3.2020 verfasst. Mangels Parteistellung wurde Herr D. zur Mängelbehebung mit der Vorlage der Ausstellung einer Vollmacht beauftragt. Es sei fraglich, ob eine Vollmacht eine rückwirkende Wirkung hat, da die Vollmacht von der Antragstellerin an Herrn B. erst am 5.3.2020 erteilt wurde. Dies würde bedeuten, dass zum Zeitpunkt des Verfassens des Beschwerdeschreibens oder der Einreichung der Beschwerde keine Parteienstellung vorlag.

- Die gegenständliche Wohnung ist nach dem 3. Hst (Allgemeine Wohnbeihilfe) gefördert.“

Zur Klärung des Sachverhaltes führte das Verwaltungsgericht Wien am 15.7.2020 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, zu der die Beschwerdeführerin und der Vertreter der Beschwerdeführerin, Herr C. B., welcher als auch Zeuge vernommen wurde, ladungsgemäß erschienen sind.

Die Beschwerdeführerin gibt zu Protokoll:

„Die € 1.011,22 in der Beschwerde sind alle zwei Monate, ansonsten bekomme ich zwischen € 900,-- und € 1.000,-- vom Staat überwiesen. Das ist das Reha-Geld.“

BFV legt die Kontoauszüge des vergangenen Jahres vor und gibt an:

„Ich habe nach Erhalt der Ladung meinen Gewerbestandort von Wien E.-gasse an meine Wohnadresse verlegt. Von der Gewerbebehörde habe ich allerdings noch keine Bestätigung, sondern lediglich von der Wirtschaftskammer, deshalb kann ich auch keinen Mietvertrag für die E.-gasse vorlegen, da das früher meine Wohnadresse war.

Ich erhalte seit Jahren keine offizielle Unterstützungsleistungen von offiziellen Stellen und habe auch seit Jahren kein Einkommen. Ich habe einmal von meinen Eltern die Unterstützungsleistung von € 400,-- erhalten, ansonsten werde ich von Frau A. B., meiner Lebensgefährtin, finanziert.“

Der Zeuge C. D. gibt auf Befragen an:

„Ich bestätige, dass ich nach wie vor den Nebenwohnsitz bei meinen Eltern in Oberösterreich, F., habe. Meine Eltern haben bis vor eineinhalb Jahren mein Leben komplett finanziert. Nunmehr bezahlen sie für mein Gewerbe im Quartal € 26,-- oder € 27,-- für die Sozialversicherung und die jährliche Kammerumlage von € 60,--. Meine Eltern unterstützen mich lediglich ansonsten nur mehr, wenn größere Anschaffungen sind. Zuletzt war das zum Beispiel ein neues Handy. Ich werde wahrscheinlich in nächster Zeit mein Gewerbe ruhend melden, da es eigentlich nur Probleme bereitet. Ich habe neun Semester G. studiert bis 2019. Die Bachelorarbeit konnte ich jedoch nicht vollenden, da ich psychisch krank bin und für mich das Lernpensum derzeit nicht bewältigbar ist. Ich habe mich nunmehr für die Lehramtsstudien G. und H. inskribiert. Für die Lehramtsstudien musste ich bis jetzt keine Studiengebühren zahlen. Meine Lebensgefährtin übernimmt derzeit sämtliche Lebenserhaltungskosten, wie Miete, Strom, Heizung, Lebensmittel etc. Ich habe mir seit ca. eineinhalb Jahren keine neue Kleidung gekauft, da ich am absoluten Minimum lebe. Auf Grund meiner Erkrankung läuft derzeit auch ein Verfahren bei der PVA bezüglich einer Berufsunfähigkeitspension.

Ich erhalte von meinen beiden Omas hin und wieder Geld „zugesteckt“. Meine Oma mütterlicherseits wohnt in I., meine Oma väterlicherseits am J.. Ich erhalte von meinen beiden Omas hin und wieder Geld „zugesteckt“. Meine Oma mütterlicherseits wohnt in römisch eins., meine Oma väterlicherseits am J..

Wenn mein Konto bzw. das Konto von Frau B. einen Minusstand aufweist, werden die Konten von meinen Eltern ausgeglichen. Ich erhalte dann das Geld hauptsächlich in bar.“

Der BFV gibt an:

„Ich bin seit meinem 3. Lebensjahr in psychiatrischer Behandlung. Ich hatte gestern in der PVA psychologische Diagnostik. Ich kann mich daher auch gar nicht beim AMS als arbeitssuchend melden. Das AMS würde mich auch gar nicht in Vormerkung nehmen auf Grund von zu wenig unselbständiger Arbeitszeit.“

Die BF gibt an:

„Ich erhalte von meinen Eltern bzw. von meiner Mutter und meinem Stiefvater keinerlei Unterstützungsleistungen mehr. Mir war so ziemlich von Anfang an klar, dass ich Herrn D. mitunterstützen muss, als er bei mir eingezogen ist, nachdem ich selbst psychisch krank bin, weiß ich, wie das ist. Er kann ja nichts für seine Krankheit.“

Auf die Verkündung der Entscheidung wurde verzichtet.

Auf Grund des Akteninhaltes und der durchgeführten mündlichen Verhandlung ergibt sich folgender, entscheidungsrelevanter Sachverhalt:

Die am ...1994 geborene Beschwerdeführerin, Frau A. B., bewohnt gemeinsam mit Herrn C. D., geb. am ...1993, die verfahrensgegenständliche Wohnung in Wien, K.. Die Wohnung entspricht der Kat. A und verfügt lt. Mietvertrag über eine Wohnnutzfläche von 44,21 m² (und nicht wie am Antrag angegeben über 49 m²). Die Miete für die Wohnung beträgt € 469,30.

Die Beschwerdeführerin erhält von der Wiener Gebietskrankenkasse Rehabilitationsgeld in Höhe von € 32,62 täglich bzw. € 978,60 monatlich. Über weitere Einkommen verfügt sie nicht.

Herr C. B. verfügt über das Gewerbeamt „Energetiker“, hat jedoch laut dem Einkommenssteuerbescheid 2018 kein Einkommen damit lukriert. Zusage der eidesstattlichen Erklärung vom 10.1.2019 (gemeint ist wohl 10.1.2020) bezieht er auch derzeit keine Einkünfte aus seiner selbständigen Arbeit. In der eidesstattlichen Erklärung vom 30.1.2019 (gemeint ist wohl 30.1.2020) wurde von ihm angegeben, dass er eine monatliche Unterstützung von den Eltern in Höhe von € 400,00 in bar erhält.

In weiterer Folge wurde der nunmehr bekämpfte Bescheid erlassen.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG) LGBl. Nr. 18/1989 in der geltenden Fassung, lautet auszugsweise wie folgt: Das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG) Landesgesetzblatt Nr. 18 aus 1989, in der geltenden Fassung, lautet auszugsweise wie folgt:

„Begriffsbestimmungen

§ 2. Im Sinne dieses Gesetzes gelten Paragraph 2, Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

13. als Haushaltsgröße die Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen; bei geschiedenen Ehen dürfen Kinder nur zugerechnet werden, wenn sie einer im gemeinsamen Haushalt lebenden Person durch Gerichtsbeschluss in Pflege und Erziehung zugesprochen wurden; im gemeinsamen Haushalt lebende Enkelkinder dürfen nur dann zugerechnet werden, wenn den Großeltern das Sorgerecht zugesprochen wurde;

14. als Einkommen das Einkommen gemäß § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988, vermehrt um die bei der Einkommensermittlung abgezogenen Beträge gemäß §§ 18, 34 Abs. 1 bis 5 und 8 des Einkommensteuergesetzes 1988, die steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 Abs. 1 Z 3 lit. b bis e, 4 lit. a und e, 5, 8 bis 12 und 22 bis 24 des Einkommensteuergesetzes 1988 sowie die gemäß § 29 Z 1 2. Satz des Einkommensteuergesetzes 1988 steuerfrei gestellten Bezüge und vermindert um die Einkommensteuer, die Alimentationszahlungen gemäß § 29 Z 1 2. Satz des Einkommensteuergesetzes 1988, soweit diese nicht bei der Einkommensermittlung gemäß § 34 des Einkommensteuergesetzes 1988 in Abzug gebracht wurden, den Bezug der Pflege- oder Blindenzulage (Pflege- oder Blindengeld, Pflege- oder Blindenbeihilfe) und den Zusatzrenten zu einer gesetzlichen Unfallversorgung, 14. als Einkommen das Einkommen gemäß Paragraph 2, Absatz 2, Einkommensteuergesetz 1988, vermehrt um die bei der Einkommensermittlung abgezogenen Beträge gemäß Paragraphen 18, 34, Absatz eins bis 5 und 8 des Einkommensteuergesetzes 1988, die steuerfreien Einkünfte gemäß Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 3, Litera b bis e, 4 Litera a und e, 5, 8 bis 12 und 22 bis 24 des Einkommensteuergesetzes 1988 sowie die gemäß Paragraph 29, Ziffer eins, 2. Satz des Einkommensteuergesetzes 1988 steuerfrei gestellten Bezüge und vermindert um die Einkommen-

steuer, die Alimentationszahlungen gemäß Paragraph 29, Ziffer eins, 2. Satz des Einkommensteuergesetzes 1988, soweit diese nicht bei der Einkommensermittlung gemäß Paragraph 34, des Einkommensteuergesetzes 1988 in Abzug gebracht wurden, den Bezug der Pflege- oder Blindenzulage (Pflege- oder Blindengeld, Pflege- oder Blindenbeihilfe) und den Zusatzrenten zu einer gesetzlichen Unfallversorgung,

15. als Haushaltseinkommen die Summe der Einkommen des Förderungswerbers oder Mieters und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen mit Ausnahme von im Haushalt beschäftigten Arbeitnehmern und angestellten Pflegepersonal;

Allgemeine Wohnbeihilfe

§ 60. (1) Wird der Mieter einer nicht nach §§ 20 ff geförderten Wohnung durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet, ist ihm auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern der Mieter und die mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden. Die Nutzflächeneinschränkung im Sinne des § 2 Z 1 ist nicht anzuwenden. Paragraph 60, (1) Wird der Mieter einer nicht nach Paragraphen 20, ff geförderten Wohnung durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet, ist ihm auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern der Mieter und die mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden. Die Nutzflächeneinschränkung im Sinne des Paragraph 2, Ziffer eins, ist nicht anzuwenden.

(2) Weiters kann Wohnbeihilfe nach diesem Hauptstück Mietern an Stelle einer Wohnbeihilfe nach dem I. Hauptstück gewährt werden. (2) Weiters kann Wohnbeihilfe nach diesem Hauptstück Mietern an Stelle einer Wohnbeihilfe nach dem römisch eins. Hauptstück gewährt werden.

(3) Die Wohnbeihilfe ist in der Höhe zu gewähren, die sich aus dem Unterschied zwischen der nach Abs. 4 bzw. § 20 Abs. 2 ermittelten zumutbaren und der in Abs. 5 näher bezeichneten Wohnungsaufwandsbelastung je Monat ergibt. Bei Wohnungen, deren Nutzfläche die im § 17 Abs. 3 genannten Grenzwerte für die angemessene Wohnnutzfläche übersteigt, ist der Berechnung der Wohnbeihilfe jener Teil der Wohnungsaufwandsbelastung zu Grunde zulegen, der dem Verhältnis der angemessenen zur tatsächlichen Wohnnutzfläche entspricht. (3) Die Wohnbeihilfe ist in der Höhe zu gewähren, die sich aus dem Unterschied zwischen der nach Absatz 4, bzw. Paragraph 20, Absatz 2, ermittelten zumutbaren und der in Absatz 5, näher bezeichneten Wohnungsaufwandsbelastung je Monat ergibt. Bei Wohnungen, deren Nutzfläche die im Paragraph 17, Absatz 3, genannten Grenzwerte für die angemessene Wohnnutzfläche übersteigt, ist der Berechnung der Wohnbeihilfe jener Teil der Wohnungsaufwandsbelastung zu Grunde zulegen, der dem Verhältnis der angemessenen zur tatsächlichen Wohnnutzfläche entspricht.

(4) Der Betrag gemäß § 15a Abs. 3 Z 3 (in Verbindung mit § 16 Abs. 6) Mietrechtsgesetz je Quadratmeter Nutzfläche und Monat ist jedenfalls zumutbar. (4) Der Betrag gemäß Paragraph 15 a, Absatz 3, Ziffer 3, (in Verbindung mit Paragraph 16, Absatz 6,) Mietrechtsgesetz je Quadratmeter Nutzfläche und Monat ist jedenfalls zumutbar.

(5) Als Wohnungsaufwand gilt der vereinbarte oder gesetzlich zulässig erhöhte (Haupt)Mietzins (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, jedoch höchstens bis zu dem für das Bundesland Wien kundgemachten Richtwert ohne Zuschläge gemäß Richtwertgesetz. Ansonsten ist für Kategorie B-Wohnungen oder bei allen befristeten Mietverträgen von diesem Richtwert ein Abschlag von 25 vH, für Kategorie C- und D-Wohnungen ein Abschlag von 50 vH vorzunehmen. Für die Fälle des § 46 Mietrechtsgesetz ist auf die Ausstattungskategorien zum Zeitpunkt des Eintritts des Wohnbeihilfenwerbers in das Mietverhältnis (§ 15a Abs. 1 MRG), für alle anderen Fälle auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages (§ 15a Abs. 1 und 2 MRG) abzustellen. Aufwendungen für Refinanzierungen auf Grund von nachgewiesenen Sanierungsmaßnahmen am Gebäude oder zur Anhebung der Ausstattungskategorie gelten unabhängig von der Kategorie bis zur Höchstgrenze im Sinne des ersten Satzes als Wohnungsaufwand. (5) Als Wohnungsaufwand gilt der vereinbarte oder gesetzlich zulässig erhöhte (Haupt)Mietzins (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, jedoch höchstens bis zu dem für das Bundesland Wien kundgemachten Richtwert ohne Zuschläge gemäß Richtwertgesetz. Ansonsten ist für Kategorie B-Wohnungen oder bei allen befristeten

Mietverträgen von diesem Richtwert ein Abschlag von 25 vH, für Kategorie C- und D-Wohnungen ein Abschlag von 50 vH vorzunehmen. Für die Fälle des Paragraph 46, Mietrechtsgesetz ist auf die Ausstattungskategorien zum Zeitpunkt des Eintritts des Wohnbeihilfenwerbers in das Mietverhältnis (Paragraph 15 a, Absatz eins, MRG), für alle anderen Fälle auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages (Paragraph 15 a, Absatz eins und 2 MRG) abzustellen. Aufwendungen für Refinanzierungen auf Grund von nachgewiesenen Sanierungsmaßnahmen am Gebäude oder zur Anhebung der Ausstattungskategorie gelten unabhängig von der Kategorie bis zur Höchstgrenze im Sinne des ersten Satzes als Wohnungsaufwand.

(6) Die Wohnbeihilfe vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandsbelastung gewährt werden.

§ 61. (1) Wohnbeihilfe im Sinne des III. Hauptstückes darf gewährt werden Paragraph 61, (1) Wohnbeihilfe im Sinne des römisch drei. Hauptstückes darf gewährt werden:

1. Österreichischen Staatsbürgern und gemäß § 9 Abs. 3 gleichgestellten Personen, 1. Österreichischen Staatsbürgern und gemäß Paragraph 9, Absatz 3, gleichgestellten Personen,

2. Ausländern, die sich seit mindestens 5 Jahren ständig legal in Österreich aufhalten.

(2) Keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe haben Mieter, die selbst (Mit)Eigentümer der Liegenschaft sind oder mit dem Vermieter in einem Naheverhältnis (§ 2 Z 11) stehen.(2) Keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe haben Mieter, die selbst (Mit)Eigentümer der Liegenschaft sind oder mit dem Vermieter in einem Naheverhältnis (Paragraph 2, Ziffer 11,) stehen.

(3) Bewohner von Heimplätzen sowie Nutzungsberechtigte von Kleingartenwohnhäusern haben keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe. Betreute Personen, die ein Nutzungsrecht an einer Wohnung haben, deren Hauptmieter ein vom Fonds Soziales Wien anerkannter Träger ist, haben Anspruch auf Wohnbeihilfe. § 61 Abs. 5 ist nicht anzuwenden.(3) Bewohner von Heimplätzen sowie Nutzungsberechtigte von Kleingartenwohnhäusern haben keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe. Betreute Personen, die ein Nutzungsrecht an einer Wohnung haben, deren Hauptmieter ein vom Fonds Soziales Wien anerkannter Träger ist, haben Anspruch auf Wohnbeihilfe. Paragraph 61, Absatz 5, ist nicht anzuwenden.

(4) Die Wohnbeihilfe vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandsbelastung gewährt werden. Insbesondere dürfen Wohnbeihilfe und die nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz zur Deckung des Wohnbedarfs gewidmeten Beihilfen den Hauptmietzins zuzüglich der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben auf Basis der tatsächlichen Wohnnutzfläche nicht überschreiten.

(5) Eine Wohnbeihilfe darf nur gewährt werden, wenn das Einkommen (das Haushaltseinkommen) der Förderungswerber die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz erreicht oder nachweisbar im Sinne des § 27 über einen ununterbrochenen Zeitraum von 12 Monaten in den letzten zehn Jahren vor Antragstellung erreicht hat.(5) Eine Wohnbeihilfe darf nur gewährt werden, wenn das Einkommen (das Haushaltseinkommen) der Förderungswerber die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz erreicht oder nachweisbar im Sinne des Paragraph 27, über einen ununterbrochenen Zeitraum von 12 Monaten in den letzten zehn Jahren vor Antragstellung erreicht hat.

(6) Die im Abs. 5 genannten Einkommensgrenzen gelten nicht für Verlängerungsanträge auf Wohnbeihilfe(6) Die im Absatz 5, genannten Einkommensgrenzen gelten nicht für Verlängerungsanträge auf Wohnbeihilfe.

§ 61a. (1) Den Anträgen auf Gewährung von Wohnbeihilfe sind ein Nachweis des Einkommens (Haushaltseinkommens), die Meldezettel aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, ein Nachweis über die Nutzfläche der Wohnung sowie ein Nachweis über den Wohnungsaufwand gemäß §§ 60 Abs. 5 und 61 Abs. 4 anzuschließen. Ausländer haben noch zusätzlich den Nachweis (Aufenthaltstitel, Aufenthaltsbewilligung) über ihren 5-jährigen ständig legalen Aufenthalt in Österreich zu erbringen.Paragraph 61 a, (1) Den Anträgen auf Gewährung von Wohnbeihilfe sind ein Nachweis des Einkommens (Haushaltseinkommens), die Meldezettel aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, ein Nachweis über die Nutzfläche der Wohnung sowie ein Nachweis über den Wohnungsaufwand gemäß Paragraphen 60, Absatz 5 und 61 Absatz 4, anzuschließen. Ausländer haben noch zusätzlich den Nachweis (Aufenthaltstitel, Aufenthaltsbewilligung) über ihren 5-jährigen ständig legalen Aufenthalt in Österreich zu erbringen.

(2) Die §§ 2, 20 Abs. 2 letzter Satz und Abs. 3, §§ 21, 25, 27 und 28 Abs. 3 sowie § 30a gelten sinngemäß.(2) Die Paragraphen 2, 20, Absatz 2, letzter Satz und Absatz 3,, Paragraphen 21, 25, 27 und 28 Absatz 3, sowie Paragraph 30 a, gelten sinngemäß.“

Rechtliche Beurteilung:

Vorweg ist auszuführen, dass die Wohnbeihilfe gemäß § 60 Abs. 1 nicht der Abdeckung des Lebensunterhaltes, sondern lediglich – wie das Wort an sich bereits ausdrückt – als Beihilfe zum Wohnen dient, sofern der Mieter durch den anrechenbaren Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wird. Auch ist es nicht Aufgabe der Wohnbeihilfe, soziale Härtefälle abzufangen, diesbezüglich wird auf die entsprechenden Sozialhilfegesetze verwiesen. Die Wohnbeihilfe soll daher nur als Zuschuss, nicht jedoch zur überwiegenden Finanzierung dienen. In Anbetracht dieses Umstandes sind Förderungen nach dem WWFSG 1989 nur unter bestimmten Einkommensvoraussetzungen zulässig, wozu auch das in § 11 Abs. 4 WWFSG 1989 bzw. § 61 Abs. 5 WWFSG 1989 normierte Mindesteinkommen im Sinne des § 293 ASVG (unter Bedachtnahme auf § 73 ASVG) zählt. Unstrittig ist in diesem Zusammenhang, dass das Mindesteinkommen für zwei Personen in den letzten 10 Jahren vor Antragstellung erreicht wurde. Strittig war die Höhe des Haushaltseinkommens zum Zeitpunkt der Antragstellung. Vorweg ist auszuführen, dass die Wohnbeihilfe gemäß Paragraph 60, Absatz eins, nicht der Abdeckung des Lebensunterhaltes, sondern lediglich – wie das Wort an sich bereits ausdrückt – als Beihilfe zum Wohnen dient, sofern der Mieter durch den anrechenbaren Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wird. Auch ist es nicht Aufgabe der Wohnbeihilfe, soziale Härtefälle abzufangen, diesbezüglich wird auf die entsprechenden Sozialhilfegesetze verwiesen. Die Wohnbeihilfe soll daher nur als Zuschuss, nicht jedoch zur überwiegenden Finanzierung dienen. In Anbetracht dieses Umstandes sind Förderungen nach dem WWFSG 1989 nur unter bestimmten Einkommensvoraussetzungen zulässig, wozu auch das in Paragraph 11, Absatz 4, WWFSG 1989 bzw. Paragraph 61, Absatz 5, WWFSG 1989 normierte Mindesteinkommen im Sinne des Paragraph 293, ASVG (unter Bedachtnahme auf Paragraph 73, ASVG) zählt. Unstrittig ist in diesem Zusammenhang, dass das Mindesteinkommen für zwei Personen in den letzten 10 Jahren vor Antragstellung erreicht wurde. Strittig war die Höhe des Haushaltseinkommens zum Zeitpunkt der Antragstellung.

Die Behörde legte ihrer Berechnung das Rehabilitationsgeld der Beschwerdeführerin sowie die von Herrn C. B. angegebenen monatlich erhaltenen Unterstützungsleistungen in Höhe von € 400,00 zugrunde.

Aufgrund der durchgeführten öffentlichen mündlichen Verhandlung und des mündlichen Vorbringens von Herrn D. in der Verhandlung sowie seiner vorgelegten Kontoauszügen für den Zeitraum 1.7.2019 bis 30.6.2020 wird festgestellt, dass Herr D. zwar über kein eigenes Einkommen verfügt und der Großteil der Kosten von der Beschwerdeführerin übernommen werden. Allerdings wird Herr D. – wie auch in der Verhandlung von ihm selbst ausgeführt - sehr wohl von seinen Eltern finanziell unterstützt. Zwar nicht im Ausmaß von € 400,00 monatlich, jedoch sind seinen Kontoauszügen im Zeitraum von einem Jahr insgesamt 8 relevante Einzahlungen in Höhe von insgesamt € 2.415,00 zu entnehmen. Diese Beträge können nicht unberücksichtigt gelassen werden, da sie jedenfalls zur Abdeckung der Lebenshaltungskosten dienen und somit als Einkommen anzurechnen sind. Da bei der Prüfung des Einkommens auf das Jahreseinkommen abgestellt wird, ist damit von einem monatlichen Einkommen von € 201,25 auszugehen.

Daraus ergibt sich folgende Berechnung:

Das Einkommen der Beschwerdeführerin beträgt monatlich € 978,60 (€ 32,62 mal 30 Tage). Das Einkommen von Herrn D. beträgt monatlich € 201,25. Das monatliche Haushaltseinkommen beträgt somit € 1.179,85. Der anrechenbare Wohnungsaufwand für die gegenständliche Wohnung beträgt € 256,86 (€ 5,81 pro m² [gemäß Art. 1 der Richtwerte nach dem Richtwertgesetz, BGBl. II Nr. 70/2019] mal 44,21 m²). Der zumutbare Wohnungsaufwand beträgt aufgrund des festgestellten Haushaltseinkommens gemäß § 2 Abs. 1 der Verordnung der Wiener Landesregierung € 136,34. Der Differenzbetrag ergibt die zu gewährende Wohnbeihilfe in Höhe von € 120,52. Das Einkommen der Beschwerdeführerin beträgt monatlich € 978,60 (€ 32,62 mal 30 Tage). Das Einkommen von Herrn D. beträgt monatlich € 201,25. Das monatliche Haushaltseinkommen beträgt somit € 1.179,85. Der anrechenbare Wohnungsaufwand für die gegenständliche Wohnung beträgt € 256,86 (€ 5,81 pro m² [gemäß Artikel eins, der Richtwerte nach dem Richtwertgesetz, BGBl. römisch zwei Nr. 70/2019] mal 44,21 m²). Der zumutbare Wohnungsaufwand beträgt aufgrund des festgestellten Haushaltseinkommens gemäß Paragraph 2, Absatz eins, der Verordnung der Wiener Landesregierung € 136,34. Der Differenzbetrag ergibt die zu gewährende Wohnbeihilfe in Höhe von € 120,52.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Zur Frage der Vollmacht ist noch ergänzend auszuführen:

Laut Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH vom 21.3.2019, Ra 2019/22/0004) stellen das verwaltungsgerichtliche Verfahren einerseits und das behördliche Verfahren andererseits eine Einheit dar (vgl. VwGH 25.9.2018, Ra 2018/21/0069). Eine Vollmachtsurkunde kann nach Erteilung eines Verbesserungsauftrages nicht nur nachgereicht, sondern auch erst im Nachhinein errichtet werden. Entscheidend ist nämlich nicht die - möglicherweise nach der Setzung der Verfahrenshandlung liegende - Datierung der Bevollmächtigungsurkunde, sondern dass das Vollmachtsverhältnis tatsächlich im Zeitpunkt der Setzung der Verfahrenshandlung durch den Vertreter bereits bestand. Zweck der §§ 10 und 13 Abs. 3 AVG ist es nämlich, eine den rechtsstaatlichen Erfordernissen entsprechende Durchsetzung der materiellen Rechte der Partei zu gewährleisten, ohne durch Formvorschriften die Durchsetzung dieser Rechte in größerem Maß als unbedingt erforderlich einzuschränken. Hegt die Behörde bzw. das VwG auch bei Nachreichung der geforderten Urkunde aufgrund ihrer Formulierung noch konkrete Zweifel daran, dass der Einschreiter rechtzeitig bevollmächtigt wurde, hätte sie bzw. es von Amts wegen entsprechende Ermittlungen vorzunehmen. Da seitens des Verwaltungsgerichts Wien keine Zweifel daran bestanden haben, dass Frau A. B. Herrn C. D. für das Verfahren bevollmächtigt hat, wurden keine weiteren Ermittlungsschritte gesetzt. Laut Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH vom 21.3.2019, Ra 2019/22/0004) stellen das verwaltungsgerichtliche Verfahren einerseits und das behördliche Verfahren andererseits eine Einheit dar (vergleiche VwGH 25.9.2018, Ra 2018/21/0069). Eine Vollmachtsurkunde kann nach Erteilung eines Verbesserungsauftrages nicht nur nachgereicht, sondern auch erst im Nachhinein errichtet werden. Entscheidend ist nämlich nicht die - möglicherweise nach der Setzung der Verfahrenshandlung liegende - Datierung der Bevollmächtigungsurkunde, sondern dass das Vollmachtsverhältnis tatsächlich im Zeitpunkt der Setzung der Verfahrenshandlung durch den Vertreter bereits bestand. Zweck der Paragraphen 10 und 13 Absatz 3, AVG ist es nämlich, eine den rechtsstaatlichen Erfordernissen entsprechende Durchsetzung der materiellen Rechte der Partei zu gewährleisten, ohne durch Formvorschriften die Durchsetzung dieser Rechte in größerem Maß als unbedingt erforderlich einzuschränken. Hegt die Behörde bzw. das VwG auch bei Nachreichung der geforderten Urkunde aufgrund ihrer Formulierung noch konkrete Zweifel daran, dass der Einschreiter rechtzeitig bevollmächtigt wurde, hätte sie bzw. es von Amts wegen entsprechende Ermittlungen vorzunehmen. Da seitens des Verwaltungsgerichts Wien keine Zweifel daran bestanden haben, dass Frau A. B. Herrn C. D. für das Verfahren bevollmächtigt hat, wurden keine weiteren Ermittlungsschritte gesetzt.

Schlagworte

Wohnbeihilfe; Wohnungsaufwand; Haushaltseinkommen; Berechnung des Haushaltseinkommens; Vollmacht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWI:2020:VGW.241.030.RP08.3272.2020

Zuletzt aktualisiert am

12.11.2020

Quelle: Landesverwaltungsgericht Wien LVwg Wien, <http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at