

TE Lvwg Erkenntnis 2017/4/4 VGW- 241/041/RP07/4108/2017

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.04.2017

Entscheidungsdatum

04.04.2017

Index

L83009 Wohnbauförderung Wien

L83049 Wohnhaussanierung Wien

Norm

WWFSG 1989 §20 Abs1

WWFSG 1989 §60 Abs1

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Landesrechtspflegerin Heiss über die Beschwerde des Herrn M. S. vom 26.01.2017 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 02.01.2017, Zl. MA 50-WBH 35871/16, zu Recht e r k a n n t:

Gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid im Ergebnis bestätigt. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 2 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid im Ergebnis bestätigt.

Entscheidungsgründe

Der Spruch des angefochtenen Bescheides hat folgenden Wortlaut:

„Der Antrag vom 29.06.2016 auf Gewährung einer Wohnbeihilfe wird 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. Der Spruch des angefochtenen Bescheides hat folgenden Wortlaut: „Der Antrag vom 29.06.2016 auf Gewährung einer Wohnbeihilfe wird 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 dazu ausgeführt, dass gemäß § 60 Abs. 3 WWFSG 1989 Wohnbeihilfe in jener Höhe gewährt werde, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarem und anrechenbarem Wohnungsaufwand ergäbe. Begründend wurde dazu ausgeführt, dass gemäß Paragraph 60, Absatz 3, WWFSG 1989 Wohnbeihilfe in jener Höhe gewährt werde, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarem und anrechenbarem Wohnungsaufwand ergäbe.

Aufgrund des gemäß § 2 Z. 15 WWFSG 1989 festgestellten Haushaltseinkommens in der Höhe von EUR 1.421,88 monatlich betrage der gemäß § 2 Abs. 1 der zitierten Verordnung ermittelte zumutbare Wohnungsaufwand EUR 304,84 monatlich. Aufgrund des gemäß Paragraph 2, Ziffer 15, WWFSG 1989 festgestellten Haushaltseinkommens in der Höhe von EUR 1.421,88 monatlich betrage der gemäß Paragraph 2, Absatz eins, der zitierten Verordnung ermittelte zumutbare Wohnungsaufwand EUR 304,84 monatlich.

Da der anrechenbare Wohnungsaufwand für die Wohnung nur EUR 298,77 betrage, und somit unter der Zumutbarkeitsgrenze liege, wäre der Antrag abzuweisen.

Im vorliegenden Rechtsmittel brachte der Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) Nachstehendes, wie folgt vor:

„Leider ist es für mich nicht nachvollziehbar bzw. m.E. unrichtig wie die Bemessungsgrundlagen ermittelt wurden, bzw. die Höhe der Mietkosten, Strom und Gas sind m.E. auch nicht richtig angesetzt. Miete: 560,22 + Strom u. Gas € 41,00+51,00. In der Beilage nochmals die Kosten für Mieter, Strom u. Gas sowie meine Einkünfte und die meiner Freundin. Ergänzend muss ich mitteilen, dass mein Vater nicht gemäß seinem Einkommen zahlt, sondern nur laut dem Gerichtsurteil für mich Unterhalt leistet. 565,- zusätzlich beziehe ich Fam. Beih. € 220,40. Meine Freundin bezieht Lehrlingsent. + Fam. Beihilfe lt. Beilage, Einkommen meiner Mutter liegt bei, sie ist geschieden und Alleinerhalter. Mit der Bitte um Vorlage beim Verwaltungsgericht verbleibe ich hochachtungsvoll M. S. e.h.“

Folgende Erhebung wurde seitens des Verwaltungsgerichtes Wien durchgeführt:

Die Hausverwaltung des gegenständlichen Objektes, R. GmbH, in Wien, A.-straße, teilte mit Schreiben vom 31.03.2017 Folgendes mit:

„Anbei übermitteln wir Ihnen den Einzahlungsbeleg für März 2017, dem sie alle gewünschten Informationen entnehmen können und führen dazu aus, dass die Mietzahlungen auf diese Art und Weise seit März 2016 durchgeführt wurden.“

Aus den Detaildaten (Auszug vom 03.03.2017) ist zu entnehmen, dass Euro 560,22 für den Verwendungszweck: Miete 1200/47-48 S., vom Girokonto bei der Erste Bank d. österreichischen Sparkassen AG, AT... von Frau A. F., an die Hausverwaltung angewiesen werden.

Da eine weitere Klärung des Sachverhaltes in einer Verhandlung nicht zu erwarten ist, konnte gemäß § 24 Absatz 2 Ziffer 3 VwGVG von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Beschwerdeverhandlung Abstand genommen werden. Im Übrigen wurde vom Bf auch keine Verhandlung beantragt. Da eine weitere Klärung des Sachverhaltes in einer Verhandlung nicht zu erwarten ist, konnte gemäß Paragraph 24, Absatz 2 Ziffer 3 VwGVG von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Beschwerdeverhandlung Abstand genommen werden. Im Übrigen wurde vom Bf auch keine Verhandlung beantragt.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Aufgrund des vorliegenden Akteninhaltes, des Ermittlungsergebnisses und der schriftlichen Angaben des Beschwerdeführers, wird folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt als erwiesen festgestellt:

Der Rechtsmittelwerber ist seit 01.02.2016 alleiniger Hauptmieter des Objektes in Wien, A.-gasse, vermietet von Frau Dr. B. Fa. und Mitbesitzer, vertreten durch Hausverwaltung R. GmbH. Er bewohnt mit seiner Verlobten, Frau H. V., das 55,43 m² große ungeförderte und unbefristete Wohnobjekt. Die Bruttomonatsmiete beträgt Euro 560,22. Der Rechtsmittelwerber ist seit 01.02.2016 alleiniger Hauptmieter des Objektes in Wien, A.-gasse, vermietet von Frau Dr. B. Fa. und Mitbesitzer, vertreten durch Hausverwaltung R. GmbH. Er bewohnt mit seiner Verlobten, Frau H. römisch fünf., das 55,43 m² große ungeförderte und unbefristete Wohnobjekt. Die Bruttomonatsmiete beträgt Euro 560,22.

Die zuständige Hausverwaltung hat bestätigt, dass die Bruttomiete monatlich seit März 2016 von der Kontoinhaberin, Frau A. F., beglichen wird.

Es ist Aufgabe von Wohnbauförderungsmitteln, der Schaffung und Verwendung von Wohnraum zu dienen. Gemäß § 20 Abs. 1 und § 60 Abs. 1 WWFSG 1989 ist eine Wohnbeihilfe daher nur dann zuzuerkennen, wenn der Antragsteller unzumutbar belastet ist und ausschließlich die gegenständliche Wohnung zur Befriedigung des dringenden Wohnungsbedürfnisses regelmäßig verwendet. Es ist Aufgabe von Wohnbauförderungsmitteln, der Schaffung und Verwendung von Wohnraum zu dienen. Gemäß Paragraph 20, Absatz eins und Paragraph 60, Absatz eins, WWFSG

1989 ist eine Wohnbeihilfe daher nur dann zuzuerkennen, wenn der Antragsteller unzumutbar belastet ist und ausschließlich die gegenständliche Wohnung zur Befriedigung des dringenden Wohnungsbedürfnisses regelmäßig verwendet.

Da die Großmutter des Beschwerdeführers, Frau A. F., nachweislich die Miete monatlich seit März 2016 an die Hausverwaltung überweist, entsteht dem Bf kein Wohnungsaufwand und ist er dadurch auch nicht unzumutbar belastet, wie in § 60 Abs. 1 WWFSG 1989 normiert wird. Da die Großmutter des Beschwerdeführers, Frau A. F., nachweislich die Miete monatlich seit März 2016 an die Hausverwaltung überweist, entsteht dem Bf kein Wohnungsaufwand und ist er dadurch auch nicht unzumutbar belastet, wie in Paragraph 60, Absatz eins, WWFSG 1989 normiert wird.

Aus diesem Grund liegt kein Anspruch auf Wohnbeihilfe vor. Die erstinstanzliche Abweisung des Antrages erfolgte daher im Ergebnis zu Recht.

In rechtlicher Hinsicht ist der vorliegende Sachverhalt wie folgt zu beurteilen:

Die für die gegenständliche Entscheidung relevanten Bestimmungen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes 1989 in der derzeit geltenden Fassung lauten wie folgt:

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

1.

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

Dem Rechtsmittelwerber wird die monatliche Miete durch seiner Großmutter bezahlt, daher hat er keinen Wohnungsaufwand und ist auch nicht unzumutbar belastet.

Deshalb ermangelt es im vorliegenden Fall an einer Grundvoraussetzung für die Gewährung einer Wohnbeihilfe. Eine Überprüfung weiterer Voraussetzungen zur Gewährung einer Wohnbeihilfe durch das erkennende Gericht konnte daher unterbleiben.

Es sei noch angemerkt, dass bei der Berechnung einer Wohnbeihilfe nach dem WWFSG 1989, Strom- und Gaskosten keine Berücksichtigung finden.

Die Gewährung einer Wohnbeihilfe für dieses Objekt ist derzeit nicht gegeben. Somit war der vorliegenden Beschwerde keine Folge zu geben und der angefochtene Bescheid im Ergebnis zu bestätigen.

Schlagworte

Wohnungsaufwand; Wohnraum; unzumutbare Belastung; familiäre Zuwendung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWl:2017:VGW.241.041.RP07.4108.2017

Zuletzt aktualisiert am

24.08.2017

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