jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Lvwg Erkenntnis 2018/1/25 VGW-241/041/RP07/14794/2017

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.01.2018

Entscheidungsdatum

25.01.2018

Index

L83009 Wohnbauförderung Wien
L83049 Wohnhaussanierung Wien

Norm

WWFSG 1989 §60 Abs1

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Landesrechtspflegerin Heiss über die Beschwerde des Herrn A. B. vom 24.10.2017 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 12.10.2017, Zl.: ..., betreffend Abweisung des Antrages auf Gewährung einer Wohnbeihilfe nach dem WWFSG 1989, 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 auch im Ergebnis bestätigt.

Entscheidungsgründe

Der Spruch des angefochtenen Bescheides hat folgenden Wortlaut:
„Der Antrag vom 14.08.2017 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.

Begründend wurde dazu ausgeführt, gemäß § 60 Abs. 1 WWFSG 1989 sei der Mieterin bzw. dem Mieter einer nicht nach den §§ 20 ff geförderten Wohnung auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern sie bzw. er durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet werde und die Mieterin bzw. der Mieter und die mit ihr bzw. ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses verwenden.

Da sich im gegenständlichen Fall Herr B. A. laut eigenen Angaben in C. aufhält und für das Objekt in Wien, D.-Straße somit kein dringendes Wohnbedürfnis besteht, war der Antrag abzuweisen.

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

„Ich erhebe gegen obzitierten Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten, Gruppe Wohnbeihilfe, Beschwerde.

Die Begründung, dass ich, weil ich mich in C. aufhalte, kein dringendes Wohnbedürfnis haben würde, ist aus meiner Sicht unrichtig. Richtig ist, dass ich deshalb ein dringendes Wohnbedürfnis habe, weil ich durch meinen Dienstgeber, aufgrund dessen schriftlicher Aufforderung ich mich in C. aufhalte, jederzeit kurzfristig nach Wien einberufen werden kann."

Folgende Erhebung wurde seitens des Verwaltungsgerichtes Wien durchgeführt:

Eine Einsicht in die Sozialversicherungsdaten hat ergeben, dass Herr A. B. seit 01.01.2004 als Angestellter im E. tätig ist.

Seine Gattin, Frau Mag.a F. B., ist seit 06.11.2017 als Angestellte im G. tätig.

Der Sohn H. B., geb. 1993 ist seit 01.07.2017 als geringfügig Beschäftigter beim K. tätig und mit ihm und Frau L. M. mitversichert.

Der Sohn N. B., geb. 1995 und die Tochter P. B., geb. 1999, sind sowohl mit ihm als auch mit Frau L. M. mitversichert.

Ein Schreiben an Frau L. M. betreffend der aktuellen Alimentationszahlungen des Bf an seine Kinder, blieb bis dato unbeantwortet.

Das E., Herr R. teilte am 15.11.2017 wie folgt mit:

„Zu oz. do. Anfrage darf mitgeteilt werden, dass Herr A. B. seit seinem Dienstantritt ... in C. am 08. Oktober 2014 für die Dauer seiner Dienstverrichtung in C. eine 128,70 m2 große Dienstwohnung, bestehend aus drei Zimmern, Küche, Bad, WC, ... nutzt. Eine Kopie der Dienstgebererklärung GZ ... vom 11. September 2014 wird in der Beilage übermittelt.

Ho. wird davon ausgegangen, dass die Dienstwohnung von Herrn B. aufgrund seiner Versetzung ... auch genutzt bzw. bewohnt wird.

Für die Nutzung der Dienstwohnung wird Herrn A. B. keine Miete vorgeschrieben. Anteilige verbrauchsabhängige Betriebskosten (Strom, Gas, Warmwasser, Wasser, Abwasser) sind vom Bediensteten zu tragen.

Wien, am 13. November 2017, ..."

Ergänzend wurde von Herrn S. des E. am 11. Jänner 2018 folgendes mitgeteilt:

„Bezug nehmend auf o.z. Anfrage darf mitgeteilt werden, dass Herr A. B. seit seinem Dienstantritt in C. am 08. Oktober 2014 dort vollbeschäftigt ist.

Seitens des Dienstgebers E. wird den Bediensteten angeraten, ihre Wohnung im Inland auch während einer Auslandsverwendung beizubehalten, da im E. die Bediensteten keine Versetzungsschutz genießen und auch kurzfristige Versetzungen bzw. Einberufungen in die Zentrale, etwa im dienstlichen Interesse, möglich sind. Wien, am 11. Januar 2018, ..."

Dem Bf wurde vom VGW mit Schriftsatz datiert mit 29.12.2017 Parteiengehör gewährt und ihm das vorläufige Ermittlungsergebnis zur Kenntnis gebracht. Das Schreiben wurde durch Hinterlegung am 10.01.2018 an der aufrechten Abgabestelle des Bf zugestellt. Bis dato erstattete der Bf keine Stellungnahme.

Da eine weitere Klärung des Sachverhaltes in einer Verhandlung nicht zu erwarten ist, konnte gemäß§ 24 Absatz 4 VwGVG von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Beschwerdeverhandlung Abstand genommen werden. Darüber hinaus wurde vom Bf auch keine 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 Beschwerdeführer bewohnt mit seiner Ehefrau die Wohnung in Wien, D.-Straße im Ausmaß von 49m² Wohnnutzfläche. Das Mietverhältnis begann am 15.04.2017 und wurde auf 5 Jahre befristet abgeschlossen. Der Pauschalmietzins beträgt Euro 680,00.

Lt. eigenen Angaben des Bf leistet er für seine drei Kinder Alimente von insgesamt Euro 802,00 monatlich.

Aufgrund des Einkommensnachweises von Juli und August 2017 mit Sonderzahlungen und Zulagen (x 12) abzüglich Unterhaltsleistungen ergibt sich ein anrechenbares monatliches Nettoeinkommen von Euro 2.628,21.

Die Gattin des Bf war mit ihm bis 06.11.2017 mitversichert und hatte kein Eigeneinkommen.

Seit seinem Dienstantritt ... in C. am 08. Oktober 2014 nutzt er die mietfreie 3-Zimmer Dienstwohnung in C. im Ausmaß von 128,70 m2.

Diese Feststellungen gründen sich auf den vorliegenden unbedenklichen Akteninhalt.

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 getenden 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.

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

(4) Der Betrag gemäß § 15a Abs. 3 Z 3 (in Verbindung mit § 16 Abs. 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.

(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:

1.

Österreichischen Staatsbürgern und gemäß § 9 Abs. 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.

(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.

(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.

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

Im gegenständlichen Fall steht dem Rechtsmittelwerber seit Oktober 2014 in C. eine unentgeltliche Dienstwohnung zur Verfügung, die um einiges größer ist, als die gegenständliche Wohnung.

Dazu hat das Höchstgericht in seinem Erkenntnis vom 27.09.2014 zu GZ:2013/05/0031 wie folgt ausgeführt:

Das rechtspolitische Ziel, es solle nicht jemand aus öffentlichen Mitteln gefördert werden, der ohnedies über eine andere Wohnung verfüge, ist zwar grundsätzlich dem Wr Wohnbauförderungs- und WohnhaussanierungsG 1989 zu unterlegen, aus dem Blickwinkel des Beschwerdefalles allerdings unter der Voraussetzung, dass ein dringendes Wohnbedürfnis an der zu fördernden Wohnung zu verneinen ist, wenn es gehörig in der anderen Wohnung befriedigt werden kann (Hinweis E vom 27. Mai 2008, 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 Wr Wohnbauförderungs- und WohnhaussanierungsG 1989, wo u.a. auf ein dringendes Wohnbedürfnis abgestellt wird).

Zuletzt führte der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 27.01.2016 zu GZ: Ro 2014/05/0064 aus, dass es nicht nur darauf ankäme, ob dem Beihilfenwerber eine zweite Wohnung zur Verfügung steht, sondern es muss ihm die Benützung auch möglich und zumutbar sein.

Das erkennende Gericht kann keinen Grund erblicken, dass es dem Bf nicht möglich und zumutbare wäre sein dringendes Wohnbedürfnis nicht auch in der Dienstwohnung in C. gehörig befriedigen zu können, zumal diese Wohnung größer ist und unentgeltlich zur Verfügung steht.

Darüber hinaus hat eine Berechnung des Haushaltseinkommens durch das erkennende Gericht ergeben, dass sich ein für die Gewährung von Wohnbeihilfe bei weitem zu hohes Haushaltseinkommen errechnet, sodass die Abweisung des Antrages auf Gewährung von Wohnbeihilfe durch die belangte Behörde im Ergebnis – wenn auch nicht wegen des Fehlens eines dringenden Wohnbedürfnisses an der antragsgegenständlichen Wohnung, sondern wegen des Vorliegens eines erheblich zu hohen Haushaltseinkommens – im Ergebnis zu Recht erfolgte.

Somit kommt die Gewährung einer Wohnbeihilfe an den Beschwerdeführer nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 aus obigen Gründen nicht in Betracht, sodass der erstinstanzliche Bescheid vom 12.10.2017 jedenfalls und auch im Ergebnis zu Recht erging. Demnach war der vorliegenden Beschwerde keine Folge zu geben und der angefochtene Bescheid zu bestätigen.

Schlagworte

Wohnbeihilfe; dringendes Wohnbedürfnis; Dienstwohnung; Benützung möglich und zumutbar; Haushaltseinkommen;

Berechnung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWI:2018:VGW.241.041.RP07.14794.2017

Zuletzt aktualisiert am

30.08.2018

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at