

# TE Lvg Erkenntnis 2019/3/18 VGW-241/030/RP07/1740/2019

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 18.03.2019

## Entscheidungsdatum

18.03.2019

## Index

L83009 Wohnbauförderung Wien

L83049 Wohnhaussanierung Wien

## Norm

WWFSG 1989 §21 Abs6

WWFSG 1989 §60

WWFSG 1989 §61

WWFSG 1989 §61a

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Landesrechtspflegerin Bauer über die Beschwerde des Herrn A. B., vom 12.01.2019, gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Gruppe Wohnbeihilfe, vom 07.01.2019, Zl. ...., betreffend Neufestsetzung und Rückforderung von Wohnbeihilfe nach dem WWFSG 1989, zu Recht erkannt:

Gemäß § 28 Abs. 1 und Abs. 2 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen, der angefochtene Bescheid und der Rückforderungsbetrag von Euro 361,55 bestätigt.

## Entscheidungsgründe

Der Spruch des angefochtenen Bescheides hat folgenden Wortlaut:

„Die mit Bescheid des Magistrats der Stadt Wien vom 09.03.2018 gemäß §§ 20-25 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG 1989, Lgl. Nr. 18/89) und der dazu ergangenen Verordnung der Wiener Landesregierung, Lgl. Nr. 32/89, beide in der geltenden Fassung, zuerkannte Wohnbeihilfe von monatlich Euro 258,86 wird gemäß §§ 60-61a WWFSG 1989 von 01.09.2018 bis 31.01.2019 mit monatlich EUR 186,55 neu festgesetzt.“

Nach Anrechnung der bis zum Laufzeitende gebührenden Wohnbeihilfe verbleibt ein zuviel angewiesener Betrag von EUR 361,55, welcher bis spätestens 31.05.2019 mittels beigelegten Zahlscheinen rückzuerstattet ist bzw. von einer neu gewährten Wohnbeihilfe einbehalten wird.“

Begründend wurde dazu ausgeführt, gemäß § 60 Abs. 2 WWFSG 1989 könne Wohnbeihilfe nach dem 3. Hauptstück an Stelle einer Wohnbeihilfe nach dem 1. Hauptstück gewährt werden.

Aufgrund der geänderten Einkommenssituation seit 13.08.2018 müsse die Wohnbeihilfe neu berechnet werden. Da nach dem 1. Hauptstück ein geringerer Wohnbeihilfen-Anspruch bestünde, wurde die Wohnbeihilfe nach dem 3. Hauptstück errechnet.

Gemäß § 60 Abs. 1 WWFSG 1989 sei der Mieterin bzw. dem Mieter einer nicht nach §§ 20 ff geförderte Wohnung, die bzw. der durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wäre, auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern die Mieterin bzw. der Mieter und die mit ihr bzw. ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden.

Gemäß § 60 Abs. 3 WWFSG 1989 werde die Wohnbeihilfe in jener Höhe gewährt, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarem und anrechenbarem Wohnungsaufwand ergebe.

Gemäß § 60 Abs. 5 WWFSG 1989 gelte als Hauptmietzins der vereinbarte oder gesetzlich zulässige erhöhte (Haupt-)Mietzins gemäß Mietrechtsgesetz, jedoch höchstens bis zu dem für das Bundesland Wien kundgemachten Richtwert ohne Zuschläge gemäß Richtwertgesetz.

Gemäß § 60 Abs. 4 WWFSG 1989 sei ein Betrag von 1,80/m<sup>2</sup> jedenfalls zumutbar.

Das anrechenbare Haushaltseinkommen (Lohn inkl. aliquoter Sonderzahlungen) werde mit EUR 1529,64 festgestellt. Unter Anerkennung einer Wohnungsaufwandsbelastung von EUR 334,47 (Netto-Hauptmietzins) abzüglich der aufgrund der Einkommenshöhe festgestellten zumutbaren Wohnungsaufwandsbelastung von EUR 147,92 (1,80x82,18m<sup>2</sup>) wäre eine Wohnbeihilfe im Ausmaß von EUR 186,55 zuzuerkennen.

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

„Ich habe eine Nachzahlung von € 361,55 bekommen, weil ich seit 13.08.2018 arbeite und mein Einkommen sich geändert hat. Meine monatliche Miete ist seit 01.01.2019 € 594. Seit 13.08.2018 habe ich vom Sozialamt kein Geld bekommen und werde auch nicht beantragen.“

Einkommen bis 12.08.2018: Sozialamt ca. 1.400 €, AMS ca. 660 €, Summe: 2060 €.

Einkommen ab 13.08.2018: Lohn netto ca. 1.800 €, Summe: 1.550 €.

Ich bitte Sie höflich noch einmal zu berechnen.

Ich bekomme seit 13.08.2018 von MA 40 Sozialamt kein Geld und werde auch nicht beantragen. Bestätigung von Familienbeihilfe werde ich nachreichen, sobald ich das bekommen habe“.

Die belangte Behörde nahm zum Beschwerdevorbringen des Bf wie folgt Stellung: „Der Anspruch auf Wohnbeihilfe war neu zu bewerten, da der Bf verabsäumte binnen Monatsfrist den Arbeitsbeginn ab August 2018 bei der Firma C. AG bei der MA 50 bekannt zu geben. Offensichtlich übersieht der Bf, dass die Bedarfsorientierte Mindestsicherung kein Einkommen darstellt, der aus Arbeit erzielte Lohn jedoch sehr wohl“.

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.

Folgende Erhebungen wurden seitens des Verwaltungsgerichtes Wien durchgeführt:

Die Einsicht in die Sozialversicherungsdaten (AJ-WEB Auskunftsverfahren) hat ergeben, dass der Bf seit 13.08.2018 laufend bei der Firma C. AG als Arbeiter beschäftigt ist. Die Gattin des Bf hat keinen Arbeitgeber eingetragen.

Dem Bf wurde am 04.02.2019 vom VGW Parteiengehör gewährt, um ihm das vorläufige Ermittlungsergebnis zur Kenntnis zu bringen. Eine Stellungnahme erstattete der Rechtsmittelwerber bis dato nicht.

Da im Rahmen einer öffentlichen mündlichen Beschwerdeverhandlung kein weiterer Sachverhalt zu klären war, entfiel gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG die Durchführung einer Verhandlung.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Aufgrund des vorliegenden Akteninhaltes, des Ermittlungsergebnisses und des Beschwerdevorbringens wird folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt als erwiesen festgestellt:

Der Beschwerdeführer bewohnt gemeinsam mit seiner Ehefrau und seinen vier Kindern gegenständliche, geförderte und unbefristete Wohnung von Wiener Wohnen im Ausmaß von 82,18 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Für diese Wohnung

beträgt der anrechenbare Wohnungsaufwand lt. einliegender Bestätigung der Hausverwaltung (Bl. 35) des Behördenaktes Euro 334,47 (4,07x82,18)

Mit Bescheid vom 09.03.2018 zu GZ: ... wurde dem Bf eine monatliche Wohnbeihilfe in Höhe von Euro 258,86 für den Zeitraum 01.02.2018 bis 31.01.2019 zuerkannt.

Einkommensgrundlage waren die Leistungen vom AMS an den Bf in Höhe von täglich Euro 22,85. Die Leistungen zur Deckung des Lebensunterhaltes und der Grundbetrag zur Deckung des Wohnbedarfes wurden dabei nicht berücksichtigt, da sie mangels Anführung in § 2 Ziffer 14 WWFSG 1989 nicht als Einkommen anrechenbar sind. (vgl. Erkenntnis des VwGH vom 05.03.2014 zu Zl. 2013/05/0041)

Seit 13.08.2018 ist der Bf bei der Firma C. AG beschäftigt.

Aus den Lohnbestätigungen der Firma für die Monate Oktober und November 2018 (Bl. 33 und 34 des Behördenaktes) errechnet sich ein monatliches Haushaltseinkommen inkl. Sonderzahlungen in Höhe von Euro 1.912,05 abzüglich Begünstigung gemäß § 20 Abs. 3 lit. d) WWFSG 1989 ergibt sich ein anrechenbares Haushaltseinkommen in Höhe von Euro 1.529,64.

Die Gattin und die Kinder sind mit dem Bf mitversichert und haben kein Eigeneinkommen.

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:

Als Einkommen gilt gemäß § 2 Z 14 WWFSG 1989 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 des Pflege- und Blindenzulage (Pflege- oder Blindengeld, Pflege- und Blindenbeihilfe) und den Zusatzrenten zu einer gesetzlichen Unfallversorgung.

§ 60. (1) WWFSG 1989 normiert: 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 zu legen, 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.

§ 21. (1) Die Gewährung von Wohnbeihilfe für einen vor Antragstellung liegenden Zeitraum ist ausgeschlossen, bei Antragstellung bis zum 15. eines Monats wird die Wohnbeihilfe jedoch ab Beginn dieses Monats gewährt.

(2) Die Wohnbeihilfe darf jeweils höchstens auf zwei Jahre gewährt werden. Die Zuzählung der Wohnbeihilfe an den Empfänger von Förderungsmaßnahmen gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 3 ist zulässig.

(3) Der Antragsteller ist verpflichtet, dem Magistrat sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruches zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Eintritt unter Anschluß der erforderlichen Nachweise anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für jede Änderung des Haushaltseinkommens, die mehr als die jährliche Inflationsabgeltung im gesetzlichen oder kollektivvertraglichen Ausmaß beträgt, des Personenstandes, der Haushaltsgröße und des Wohnungsaufwandes. Die Höhe der Wohnbeihilfe ist unter Berücksichtigung einer Änderung, ausgenommen einer Änderung der Haushaltsgröße durch Todesfall, neu zu bemessen.

(4) Der Anspruch auf Wohnbeihilfe erlischt

1.

bei Tod des Antragstellers,

2.

bei Wegfall der gesetzlichen Voraussetzungen,

3.

bei Auflösung des Mietvertrages,

4.

bei Untervermietung der Wohnung oder wenn

5.

der Antragsteller und die sonstigen bei der Haushaltsgröße berücksichtigten Personen nicht ausschließlich über diese Wohnung verfügen und zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden.

(5) Wohnbeihilfe, die eine Höhe von 2,18 Euro pro Monat nicht übersteigt, ist nicht zu gewähren.

(6) Wohnbeihilfe, die zu Unrecht in Anspruch genommen wurde, ist mit Bescheid rückzufordern, wobei Beträge bis insgesamt 15 Euro unberücksichtigt bleiben. Von der Rückführung von Beträgen ist überdies Abstand zu nehmen, wenn das Haushaltseinkommen der Wohnbeihilfenempfänger die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz über einen ununterbrochenen Zeitraum von mindestens einem Jahr nicht erreicht.

(7) Ein rückzuerstattender Wohnbeihilfebetrag ist von einer neu gewährten Wohnbeihilfe vor deren Anweisung an den Anspruchsberechtigten einzubehalten, außer das Haushaltseinkommen der Wohnbeihilfeempfänger erreicht die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz über einen ununterbrochenen Zeitraum von mindestens einem Jahr nicht.

Das erkennende Gericht stellt fest, dass ab September 2018 von einem geänderten Haushaltseinkommen in Höhe von monatlich Euro 1.912,05 inkl. SZ auszugehen ist. Abzüglich der Begünstigung gemäß § 20 Abs. 3 lit. d) WWFSG 1989 ergibt sich daraus ein anrechenbares Haushaltseinkommen in Höhe von Euro 1.529,64. Gemäß Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Wohnbeihilfe errechnet sich daraus ein zumutbarer Wohnungsaufwand in Höhe von Euro 147,92.

Die Differenz zwischen anrechenbarem Wohnungsaufwand (334,47) und zumutbarem Wohnungsaufwand (147,92) ergibt die monatliche Wohnbeihilfe die ab 01.09.2018 in Höhe von Euro 186,55 zuerkannt wurde.

Da bereits die über die gesamte Laufzeit zuerkannte Wohnbeihilfe Euro á 258,86 von 01.09.2018 bis 31.01.2019 ausbezahlt wurde, entstand für diese fünf Monate ein monatlicher Differenzbetrag von Euro 72,31, der zurückzufordern war. (5x72,31=361,55 Euro)

In Folge wurde dem Bf mit Bescheid vom 04.03.2019 zu GZ: ... weiter Wohnbeihilfe in Höhe von monatlich Euro 186,55 für den Zeitraum 01.02.2019 bis 31.01.2020 von der belangten Behörde zuerkannt.

Der Rückforderungsbetrag von gegenständlichem Bescheid wird im April 2019 zur Gänze - durch Einbehaltung der neu gewährten Wohnbeihilfe – beglichen sein.

Es war spruchgemäß zu entscheiden.

#### **Schlagworte**

Wohnbeihilfe; Neufestsetzung; Rückforderung

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LVWGWI:2019:VGW.241.030.RP07.1740.2019

#### **Zuletzt aktualisiert am**

16.07.2020

**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](http://www.jusline.at)