

TE Lvwg Erkenntnis 2021/12/14 VGW-241/083/RP08/17155/2021

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 14.12.2021

Entscheidungsdatum

14.12.2021

Index

L83009 Wohnbauförderung Wien

L83049 Wohnhaussanierung Wien

Norm

WWFSG 1989 §2 Z13

WWFSG 1989 §2 Z14

WWFSG 1989 §17 Abs3

WWFSG 1989 §20

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 9.11.2021, Zi. MA 50-WBH .../21, betreffend Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG),

zu Recht e r k a n n t

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird der Beschwerde insofern stattgegeben, als für November und Dezember 2021 eine Wohnbeihilfe von monatlich EUR 304,30 gewährt wird. Im Übrigen wird der angefochtene Bescheid bestätigt.

Entscheidungsgründe

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Gruppe Wohnbeihilfe, vom 9.11.2021, Zi. MA 50-WBH .../21, wurde der Beschwerdeführerin aufgrund des Verlängerungs-Antrags vom 11.10.2021 gemäß §§ 20-25 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, ab 1.11.2021 bis 30.4.2022 eine Wohnbeihilfe von monatlich EUR 188,05 gewährt. Begründend wurde ausgeführt, das anrechenbare Haushaltseinkommen (inkl. allfälligem Urlaubs- und Weihnachtsgeld / 12) sei in folgender Höhe festgestellt worden: EUR 1.246,30. Unter Anerkennung einer Wohnungsaufwandsbelastung von EUR 304,30, abzüglich der zumutbaren Wohnungsaufwandsbelastung von EUR 116,25, sei eine Wohnbeihilfe im Ausmaß von EUR 188,05 zuzerkennen.

In der dagegen fristgerecht erhobenen Beschwerde bringt die Beschwerdeführerin vor, ihr Ehegatte C. B. habe das Geschäft wegen des Lockdowns ab 22.11.2021 wieder bis auf weiteres zusperren müssen und das gesamte

Haushaltseinkommen bestehe nur mehr aus ihrer Invaliditätspension in Höhe von EUR 877,01 monatlich. Sie ersuche daher um Neuberechnung.

Auf der Beschwerde wurde von Herrn C. B. eine eidesstattliche Erklärung abgegeben, dass er sein Geschäft seit 21.11.2021 wegen Lockdown schließen musste und sein derzeitiges Einkommen 0,00 Euro betrage.

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 Beschwerdeführerin bezieht eine Invaliditätspension mit Ausgleichszulage. Herr B. C. ist selbständig erwerbstätig. Bei der Antragstellung hat Herr B. monatliche Einnahmen von EUR 550,00 angegeben. Aufgrund des aktuellen Lockdowns musste er jedoch sein Geschäft erneut schließen und kann derzeit keine Gewinne erzielen. Da Frau B. eine Pension mit Ausgleichszulage bezieht ist nun fraglich, ob der Verlust ihres Gatten im Folgejahr im Zuge des Ausgleichszulagen-Jahresausgleiches berücksichtigt wird.

- Die gegenständliche Wohnung ist nach den Bestimmungen der WBF 1984 errichtet.“

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Aufgrund des Akteninhaltes steht folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt fest:

Die Beschwerdeführerin bewohnt gemeinsam mit Ihrem Ehemann C. B. und ihrem Sohn D. die verfahrensgegenständliche Wohnung in Wien, E.-gasse. Die Wohnung der Kat. A verfügt über eine Wohnnutzfläche von 112,63 m², der anrechenbare Wohnungsaufwand beträgt EUR 403,22.

Der Beschwerdeführerin wurde zuletzt aufgrund ihres Verlängerungsantrages vom 10.12.2020 eine Wohnbeihilfe von 1.1.2021 bis 31.10.2021 in Höhe von monatlich EUR 304,30 gewährt.

Die Beschwerdeführerin bezieht eine Invaliditätspension samt Ausgleichszulage und Kinderzuschuss in Höhe von EUR 898,62 monatlich, 14x jährlich. Dem Antrag angeschlossen war eine eidesstaatliche Erklärung des Ehegatten der Beschwerdeführerin, Herrn C. B., in welcher er bestätigt, derzeit durchschnittlich EUR 550,00 aus seiner selbständigen Tätigkeit zu erwirtschaften. Dem vorgelegten Einkommenssteuerbescheid 2020 von Herrn C. B. ist zu entnehmen, dass Herr B. über kein Einkommen verfügte.

Der Sohn der Beschwerdeführerin, D. B., ist Schüler.

In weiterer Folge wurde der nunmehr bekämpfte Bescheid erlassen.

Diese Feststellungen gründen sich auf die gegenständliche Aktenlage.

Von der Durchführung einer Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG abgesehen werden, weil die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Darüber hinaus kann gemäß § 24 Abs. 2 Z 3 VwGVG die Verhandlung entfallen, wenn die Rechtssache durch einen Rechtspfleger erledigt wird.

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:

„Begriffsbestimmungen

§ 2. Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

13. als Haushaltsgröße die Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen; ...

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,

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;

...

§ 17. ...

(3) Das angemessene Ausmaß der Wohnnutzfläche beträgt bei einer Person 50 m² und erhöht sich für die erste im gemeinsamen Haushalt lebende Person um 20 m², für jede weitere um je 15 m². Bei Jungfamilien erfolgt die Berechnung des angemessenen Ausmaßes der Wohnnutzfläche in der Weise, daß der an Hand der Haushaltsgröße ermittelten Wohnnutzfläche 15 m² hinzugerechnet werden.

(4) Im Falle der Überschreitung des angemessenen Ausmaßes der Wohnnutzfläche ist der Berechnung des Eigenmittlersatzdarlehens jener Teil der Eigenmittel zugrunde zu legen, der dem Verhältnis des angemessenen Ausmaßes zum tatsächlichen Ausmaß der Wohnnutzfläche entspricht.

...

Wohnbeihilfe

§ 20. (1) 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 regelmäßig verwenden.

(2) Die Wohnbeihilfe ist in der Höhe zu gewähren, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarer und der in Abs. 4 und 5 näher bezeichneten Wohnungsaufwandbelastung je Monat ergibt; bei Wohnungen, deren Nutzfläche die im § 17 Abs. 3 genannten Grenzwerte für die angemessene Wohnnutzfläche übersteigt, ist der Berechnung der Wohnbeihilfe nur jener Teil der Wohnungsaufwandbelastung zugrunde zu legen, der dem Verhältnis der angemessenen zur tatsächlichen Wohnnutzfläche entspricht. Die näheren Bestimmungen über die zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung hat die Landesregierung durch Verordnung zu treffen.

(3) Das der Wohnbeihilfenberechnung zu Grunde zu legende Haushaltseinkommen gemäß § 2 Z 15 vermindert sich um mindestens 20 vH

- a) für Jungfamilien,
- b) für Haushaltsgemeinschaften mit einem noch nicht schulpflichtigen Kind,
- c) für Personen mit einer nachgewiesenen Behinderung von mindestens 45 vH im Sinne des § 35 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988,
- d) für Haushaltsgemeinschaften mit mindestens drei Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird,
- e) für Haushaltsgemeinschaften mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 oder
- f) für allein erziehende Elternteile, die für im gemeinsamen Haushalt lebende Kinder Anspruch auf Leistungen des gesetzlichen Unterhaltes haben, die nicht wieder verheiratet sind, in keiner eingetragenen Partnerschaft und auch in keiner in wirtschaftlich ähnlich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben.

Lit. a bis f sind nicht kumulierbar.

(4) Als Wohnungsaufwand gilt jener Teil des zu entrichtenden Mietzinses, welcher

- 1. der Tilgung und Verzinsung der Darlehen gemäß § 6 Abs. 2 und § 12,
- 2. der Abstattung der Eigenmittel des Vermieters gemäß § 62 Abs. 1 Z 2,

3. der Verzinsung der Eigenmittel des Vermieters gemäß § 14 Abs. 1 Z 3 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes,

4. der Abstattung rückzahlbarer Zuschüsse gemäß § 14 Abs. 1

dient.

Als Wohnungsaufwand gilt auch die anteilige geleistete Pauschalrate für die Tilgung und Verzinsung eines Eigenmittlersatzdarlehens. Bei gemäß § 15 geförderten Wohnungen gilt als Wohnungsaufwand der gemäß § 63 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 3 und Abs. 4 vereinbarte, höchstens jedoch der zulässige Hauptmietzins.

Im Falle der Umschuldung gemäß § 68 Abs. 4 zählt auch der dortgenannte Unterschiedsbetrag auf die Dauer der Laufzeit des bisherigen Darlehens zum Wohnungsaufwand.

(4a) Für die in Abs. 3 genannten Personen gilt, falls sie Empfänger von Förderungsmaßnahmen gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 3 sind, ein zusätzlicher Betrag von 0,70 Euro je m² tatsächlicher, höchstens jedoch angemessener Wohnnutzfläche gemäß § 17 Abs. 3 als Wohnungsaufwand.

(5) Der Berechnung der Wohnbeihilfe ist höchstens ein Wohnungsaufwand zugrunde zu legen, der dem Hauptmietzins gemäß § 15 a Abs. 3 Z 1 des Miet-rechtsgesetzes zuzüglich eines Zuschlages von 20 vH entspricht. Bei Anwendung des Abs. 4 a erhöht sich der der Berechnung zugrundezulegende Wohnungsaufwand um den dort genannten Betrag.

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

§ 21. ...

(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 anzugeben. 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 Unter vermietung 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.

...“

Zu prüfen war im gegenständlichen Fall die Höhe der gewährten Wohnbeihilfe.

Die Behörde hat ihrer Berechnung das Einkommen der Beschwerdeführerin (Invaliditätspension EUR 898,62 x 14 = EUR 12.580,68) abzüglich einer jährlichen Pauschale gemäß § 35 Abs. 3 EStG 1988 in Höhe von EUR 486,00 zugrunde gelegt, ergibt ein monatliches Einkommen von EUR 1.007,89. Aufgrund der eidesstattlichen Erklärung von Herrn C. B. wurde sein Einkommen in Höhe von EUR 550,00 hinzugerechnet.

Zum Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides am 9.11.2021 war Herr B. zur Ausübung seines Gewerbes berechtigt. Mit 22.11.2021 erfolgte pandemiebedingt österreichweit die Verhängung eines „Lockdowns“ und musste er daher seinen Gewerbebetrieb vorübergehend schließen. Mit Ablauf des 12.12.2021 wurde dieser Lockdown beendet.

Das Vorbringen der Beschwerdeführerin, ihr Gatte habe vorübergehend den Gewerbebetrieb schließen müssen und

daher kein Einkommen aus seiner Tätigkeit lukriert, ist damit nachvollziehbar und glaubhaft. Der Beschwerde ist damit insofern statzugeben, dass für die Monate November und Dezember 2021 dem Haushaltseinkommen kein Einkommen von Herrn C. B. hinzuzurechnen ist.

Damit ergibt sich für diese beiden Monate folgende Berechnung:

Gemäß § 17 Abs. 3 und 4 WWFSG 1989 beträgt das angemessene Ausmaß der Wohnnutzfläche für drei Personen 85,00 m². Der anrechenbare Wohnungsaufwand für 112,63 m² beträgt EUR 403,22 bzw. pro m² EUR 3,58. Im gegenständlichen Fall beträgt damit für 85,00 m² der anrechenbare Wohnungsaufwand EUR 304,30 (EUR 3,58 x 85,00 m²).

Das Einkommen der Beschwerdeführerin beträgt EUR 1.007,88. Dieses Einkommen vermindert sich bei Personen mit einer nachgewiesenen Behinderung von mind. 45 % gemäß § 20 Abs. 3 WWFSG 1989 um 20 vH. Damit ist von einem anrechenbaren Haushaltseinkommen von EUR 806,30 auszugehen. Aufgrund dieses Einkommens beträgt der gemäß § 2 Abs. 1 der zitierten Verordnung ermittelte zumutbare Wohnungsaufwand EUR 0,00 monatlich. Somit ergibt sich eine Wohnbeihilfe in der Höhe von EUR 304,30 für die Monate November und Dezember 2021. Mit der Beendigung des Lockdowns ist davon auszugehen, dass Herr C. B. wieder seiner selbständigen Tätigkeit nachgehen kann (zumal es sich bei seinem Gewerbebetrieb weder um einen Gast- noch um ein Hotelgewerbe handelt) und aus dieser auch ein Einkommen lukriert. Sollten sich Änderungen hinsichtlich des Einkommens ergeben, ist die Beschwerdeführerin gemäß § 21 Abs. 3 WWFSG 1989 verpflichtet, diese innerhalb eines Monats unter Anschluss der entsprechenden Unterlagen der Behörde anzuzeigen.

Hinsichtlich des Vorbringens der Behörde betreffend den Ausgleichszulagen-Jahresausgleich ist Folgendes auszuführen:

Der Jahresausgleich dient der Vermeidung von Nachteilen für Pensionsberechtigte. Er führt nämlich in der Regel nachträglich (§ 296 Abs. 5 ASVG) zu einer höheren Ausgleichszulagenleistung an die pensionsberechtigte Person.

Die pensionsberechtigte Person kann den Jahresausgleich beim leistungszuständigen Versicherungsträger bis 31. März des folgenden Kalenderjahres beantragen. Der Jahresausgleich kann aber auch vom Versicherungsträger von Amts wegen im Verlauf (also bis zum Ende) des folgenden Kalenderjahres vorgenommen werden (§ 296 Abs. 5 ASVG). Der Jahresausgleich bewirkt daher in beiden Fällen eine nachträgliche Korrektur der bereits geleisteten Zahlungen an Ausgleichszulage für das vergangene Kalenderjahr (vgl. auch OGH vom 1.9.2020, ZI. 10ObS78/20y).

Da – wie oben ausgeführt – erst nachträglich die Möglichkeit besteht, dass durch die Pensionsversicherungsanstalt der Einkommensverlust des Ehegatten ausgeglichen wird, ist zum Entscheidungszeitpunkt vom gegenständlichen Einkommen auszugehen.

Sollte es zu einer nachträglichen Korrektur und damit Erhöhung der bereits geleisteten Zahlungen an Ausgleichszulage durch den zuständigen Versicherungsträger kommen, ist die Beschwerdeführerin gemäß § 21 Abs. 3 WWFSG 1989 ebenso verpflichtet, dies unter Anschluss der erforderlichen Nachweise anzuzeigen.

Erst durch die konkrete Feststellung des Versicherungsträgers über eine nachträgliche Erhöhung der Ausgleichszulage ist es der Behörde möglich, eine Neuberechnung der bereits gewährten Wohnbeihilfe vorzunehmen.

Es ist somit spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Haushaltsgröße; Einkommen; Haushaltseinkommen; Wohnnutzfläche; Wohnbeihilfe; Lockdown

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWI:2021:VGW.241.083.RP08.17155.2021

Zuletzt aktualisiert am

01.04.2022

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at