

TE Lvwg Erkenntnis 2021/11/11 VGW-241/083/RP08/14582/2021

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 11.11.2021

Entscheidungsdatum

11.11.2021

Index

L83009 Wohnbauförderung Wien

L83049 Wohnhaussanierung Wien

Norm

WWFSG 1989 §2 Z14

WWFSG 1989 §2 Z15

WWFSG 1989 §17 Abs3

WWFSG 1989 §60

WWFSG 1989 §61 Abs1

WWFSG 1989 §61 Abs4

WWFSG 1989 §61a

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch die Landesrechtspflegerin Bannauer-Mathis über die Beschwerde des Herrn Dr. A. B. gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Gruppe Wohnbeihilfe, vom 25.8.2021, 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 dem Beschwerdeführer für den Zeitraum 1.7.2021 bis 31.12.2021 eine Wohnbeihilfe von monatlich 385,28 Euro zuerkannt wird.

Entscheidungsgründe

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Gruppe Wohnbeihilfe, vom 25.8.2021, Zi. MA 50 – WBH .../21, wurde dem Beschwerdeführer gemäß §§ 20-25 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG 1989, LGBI. Nr. 18/89), und der dazu ergangenen Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBI. Nr. 32/89, beide in der geltenden Fassung, für den Zeitraum 1.7.2021 bis 31.12.2021 eine Wohnbeihilfe in Höhe von monatlich 181,04 Euro gewährt. Begründend wurde ausgeführt, das anrechenbare Haushaltseinkommen (inkl. allfälligem Urlaubs- und Weihnachtsgeld / 12) sei in folgender Höhe festgestellt worden: 1.535,24 Euro. Unter Anerkennung einer Wohnungsaufwandsbelastung von 415,07 Euro, abzüglich der zumutbaren Wohnungsaufwandsbelastung von 234,03 Euro, sei eine Wohnbeihilfe im Ausmaß von 181,04 Euro zuzuerkennen.

In der dagegen fristgerecht erhobenen Beschwerde bringt der Beschwerdeführer vor, das Familieneinkommen sei zu hoch angenommen worden, da unzulässiger Weise der Härtefallfonds seiner Ehefrau eingerechnet worden sei. Er ersuche um Neuberechnung der Wohnbeihilfe.

Mit Schreiben der belangten Behörde vom 29.9.2021 wurde der Beschwerdeführer aufgefordert, bis 14.10.2021 den Kaufvertrag vom 2.12.2015 zur Wohnung Wien, C.-straße 70, vorzulegen. Gleichzeitig wurde der Beschwerdeführer auf die Rechtsfolgen gemäß § 13 Abs. 3 AVG bei Nichtbeachtung des Aufforderungsschreibens hingewiesen.

Am 1.10.2021 langte bei der Behörde per E-Mail der Kaufvertrag (vollständig) und eine Ergänzung zum Beschwerdevorbringen ein, in welcher der Beschwerdeführer die Nutzung der Wohnung für Büro-, Seminar- und Coachingzwecke für sein Unternehmen sowie Vermietung der Räumlichkeiten für Co-Worken darlegte.

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:

„- Der Antragsteller beschwert sich konkret über die Berechnung des Haushaltseinkommens, da der Härtefallfond bei Frau B. D. als Einkommen angerechnet wurde. Da der Standort der Gewerbeberechtigung die gegenständliche Wohnung ist, wurde seitens der Behörde angenommen, dass es sich im aktuellen Fall um eine Abgeltung des Nettoeinkommensentgangs handelt und diese somit als Einkommen zu qualifizieren ist (vgl. VGW-241/030/RP08/10135/2020).

- Im Zuge des Beschwerdeverfahrens wurde bekannt, dass der Antragsteller eine Eigentumswohnung besitzt, die er laut seinen Angaben als Büro nutzt und für Seminare vermietet. Einkommen aus dieser Vermietung fließen laut seinen Angaben vollständig in seine KG, dessen Komplementär er ist. Fraglich ist, ob durch den Besitz einer Eigentumswohnung die Grundvoraussetzung des dringenden Wohnbedürfnisses nicht mehr gegeben ist.

- Zu hinterfragen ist die Glaubwürdigkeit hinsichtlich der Angabe der Höhe des Einkommens des Beschwerdeführers. Laut seinem Internetauftritt gehören diverse Großkunden von der Finanz- und Bankbranche, Gesundheits- und Bildungsinstitute, sowie große Wirtschaftsunternehmen zu seinen Auftraggebern. Ebenso beachtlich ist sein Honorar von 85€ für 15 Minuten (= 340€/h), weshalb die Erklärung von einem Einkommen von jährlich 10.000€ bei einem Stundenhonorar in der angeführten Höhe, sowie der zusätzlichen Verpachtung der Räumlichkeiten der Eigentumswohnung als wenig glaubwürdig erscheint.

- Die gegenständliche Wohnung wurde nach den Bestimmungen des WWFSG 1989 errichtet.“

Mit Schreiben des Verwaltungsgerichts Wien vom 13.10.2021 wurde dem Beschwerdeführer folgendes Parteiengehör gewährt:

„In Angelegenheit Ihrer Beschwerde gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Gruppe Wohnbeihilfe, vom 25.8.2021, Zl. MA 50-WBH .../21, betreffend Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG), wird Ihnen Folgendes zur Kenntnis gebracht:

Auf der Homepage des Bundesministeriums für Finanzen ist die Richtlinie zur Regelung der Auszahlungsphase 3 im Rahmen des Härtefallfonds für Ein-Personen-Unternehmen, freie Dienstnehmer und Kleinstunternehmen vom 29.7.2021 abrufbar (zuvor gab es die Richtlinie zur Regelung der Auszahlungsphase 2 vom 15.4.2021). Unter Punkt 1. ist dargelegt, Ziel dieser Förderung sei, durch die Ausbreitung des Erregers SARS-CoV-2 (COVID-19) entstandene Härtefälle bei Ein-Personen-Unternehmer (EPU; darunter auch neue Selbständige wie Vortragende und Künstler, Journalisten, Psychotherapeuten), freie Dienstnehmer nach § 4 Abs. 4 ASVG (wie EDV-Spezialisten und Nachhilfelehrer) und Kleinstunternehmer (siehe Definition Kleinstunternehmen laut Empfehlung 2003/361/EG vom 6. Mai 2003, Amtsblatt Nr. L 124 vom 20.05.2003 S. 36), gemäß Punkt 4.1. dieser Richtlinie und im Sinne des Härtefallfondsgesetzes durch Zuschüsse abzufedern. Unter Punkt 2. sind die gesetzlichen Grundlagen angeführt. Unter Punkt 3. ist dargelegt: „Gegenstand der Förderung ist der teilweise Ersatz von entgangenem Nettoeinkommen (gemäß Punkt 5.) aus Einkünften aus selbständiger Arbeit (§ 22 EStG 1988) und/oder aus Gewerbebetrieb (§ 23 EStG 1988) infolge der Auswirkungen der COVID-19-Krise sowie die Gewährung eines Comeback-und eines Zusatzbonus.“

Gemäß § 2 Z 14 WWFSG 1989 gilt als Einkommen das Einkommen gemäß § 2 Abs. 2 Einkommenssteuergesetz 1988.

Sie werden daher aufgefordert, zur Sachverhaltsdarstellung noch folgende Unterlagen bzw. Erklärungen nachzureichen:

? Das freie Gewerbe Ihrer Gattin, Frau D. B., wird lt. Gewerbeinformationssystem Austria, GISA-Zahl: ..., seit Juli 2017 an der antragsgegenständlichen Wohnadresse ausgeübt. Da somit keine Ausgaben für externe Gewerberäumlichkeiten anfallen, wird um Bekanntgabe bzw. Aufstellung ersucht, welche Aufwendungen Ihre Gattin im Zusammenhang mit der laufenden Gewerbeberechtigung während des Lock-Downs hatte. (Nach Punkt 4.1 d.1. der zit. Richtlinie können jedoch nur regelmäßige wiederkehrende betriebliche Kosten, die steuerliche Betriebsausgaben darstellen und denen sich der Betreffende auch während der Krise nicht entziehen kann [z.B. Personalkosten, Geschäftsraummiete, laufende betriebliche Steuern, betriebliche Versicherungen] berücksichtigt werden.)

? Weiters hat Frau D. B. im Zeitraum März bis Juni 2021 monatlich eine Auszahlung in Höhe von € 601,91 aus dem Härtefallfonds erhalten. Wann genau wurden diese Auszahlungen eingestellt oder werden diese noch immer ausbezahlt? (Nachweis mittels Kontoauszügen erforderlich)

? Zusätzlich wurde laut E-Mail der WKO vom 11.6.2021 ein Zusatzbonus in Höhe von € 1.400,00 für 14 ausbezahlt Härtefall-Fonds Phase 2 Anträge ermittelt. Welchen Zeitraum betrifft dieser Zusatzbonus (genaues Datum) und wann genau erfolgte die Auszahlung?

Die nötigen Angaben sind binnen einer Frist von zwei Wochen nach Zustellung dieses Schreibens an das Verwaltungsgericht Wien zur Zahl VGW-241/083/RP08/14582/2021 zu senden.“

Am 14.10.2021 wurde von Frau D. B., der Gattin des Beschwerdeführers, folgende Stellungnahme übermittelt:

„Ich erlaube mir, Ihnen direkt dieses Mail zu schreiben, da es um meine Selbständigkeit geht und die dafür benötigten Unterlagen.

Punkt 1) Als regelmäßige Ausgaben hatte (und habe ich nach wie vor) lediglich die Sozialversicherungsbeiträge. (siehe Anhang 1)

Punkt 2) Der Härtefallfonds (Phase 3) wurde mir auch in den Monaten Juli, August und September 2021 gewährt. September war der letzte Monat. (siehe Anhang 2)

Punkt 3) Der Zusatzbonus in Höhe von 1400 Euro wurde mir für 14 ausbezahlt Härtefallfonds gewährt und am 15. 6. 2021 ausbezahlt. Leider geht weder aus dem Mail, noch aus dem Kontoauszug hervor, für welchen Zeitraum genau dieser Bonus gewährt wurde. Da dieser Bonus automatisch überwiesen wurde, habe ich auch keinen Antrag dafür, den ich mitschicken könnte.“

Der Stellungnahme angeschlossen waren an Eingängen drei Überweisungen des Härtefallfonds für die Monate Juli, August und September 2021 in Höhe von € 900,00, € 701,91 und € 600,00 sowie die Überweisung des Zusatzbonus am 15.6.2021 in Höhe von € 1.400,00 und als Ausgang die Überweisung an die Sozialversicherungsanstalt angeschlossen. Am 11.11.2021 wurde noch die aktuelle quartalsweise Vorschreibung des Sozialversicherungsbeitrages in Höhe von € 476,76 übermittelt.

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 Ziffer 3 VwGVG die Verhandlung entfallen, wenn die Rechtssache durch einen Rechtsanwalt erledigt wird.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Aufgrund des vorliegenden Akteninhalts und des Ermittlungsergebnisses wird folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt als erwiesen festgestellt:

Dem Beschwerdeführer wurde zuletzt mit Bescheid vom 25.1.2021, Zi. MA 50 – WBH .../21, eine Wohnbeihilfe von 1.1.2021 bis 30.6.2021 in Höhe von € 385,28 gewährt. Mit Verlängerungs-Antrag vom 26.6.2021, bei der Behörde am 28.6.2021 eingelangt, begehrte der Beschwerdeführer die weitere Zuerkennung von Wohnbeihilfe ab Juli 2021.

Der Beschwerdeführer bewohnt gemeinsam mit seiner Ehefrau D. B. und den beiden minderjährigen Kindern E. und F. B. die geförderte Genossenschaftswohnung in Wien, C.-straße 55. Die verfahrensgegenständliche Wohnung der Kat. A verfügt über eine Wohnnutzfläche von 96,08 m². Aus der Wohnungsaufwandsbestätigung der Vermieterin geht ein

förderbarer Grundzins in Höhe von 540,93 Euro und ein Hauptmietzins in Höhe von 725,59 Euro hervor.

In diesem konkreten Beschwerdefall kann die Wohnbeihilfe sowohl nach dem I. Hauptstück (geförderte Berechnung) als auch nach dem III. Hauptstück (Allgemeine Wohnbeihilfe) gemäß dem WWFSG 1989 berechnet werden. Grundsätzlich wird die für den Beschwerdeführer günstigere Berechnung herangezogen.

Der Beschwerdeführer ist selbständig tätig und lukriert daraus derzeit ein Einkommen in Höhe von 10.000 Euro jährlich. Auch wenn der vorgelegte Einkommenssteuerbescheid von 2019 noch ein jährliches Einkommen in Höhe von knapp 15.400 Euro aufweist, ist in Zeiten einer Pandemie mit den damit verbundenen „Lockdowns“ für Selbständige glaubhaft, dass die Einnahmequellen (Seminare etc.) zum Großteil weggefallen sind und deshalb von dem genannten Einkommen auszugehen ist. Der Beschwerdeführer ist unbeschränkt haftender Gesellschafter der G. KG und steht der Gesellschaft zur Ausübung der selbständigen Tätigkeit die vom Beschwerdeführer erworbene Eigentumswohnung in Wien, C.-straße 70, mit einer Größe von 48,63 m² zur Verfügung.

Die Gattin des Beschwerdeführers, Frau D. B., ist ebenfalls selbständig tätig und übt an der Wohnadresse das freie Gewerbe Energetikerin aus. Sie hat aus dem Selbständigen-Härtefallfonds bis Juni 2021 monatlich 601,91 Euro plus 100 Euro Zusatzbonus erhalten. Weiters wurde am 15.6.2021 ein Zusatzbonus in Höhe von 1.400 Euro von der Wirtschaftskammer Wien ausbezahlt. Für Juli, August und September 2021 hat sie aus dem Härtefallfonds Zahlungen in Höhe von insgesamt 2.201,91 Euro erhalten.

Die Einkommenssteuererklärung des Beschwerdeführers und seiner Gattin für 2021 lagen zum Zeitpunkt der Entscheidung noch nicht vor.

Die Behörde hat aufgrund des Haushaltseinkommens die WBH nach dem I. Hauptstück des WWFSG 1989 berechnet. Eine Durchrechnung des VGW hat ergeben, dass aufgrund des nunmehr festgestellten Haushaltseinkommens nach dem III. Hauptstück des WWFSG 1989 vorzugehen ist.

Diese Feststellungen gründen sich aufgrund der Aktenlage und des Ermittlungs-ergebnisses.

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:

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.

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.

(2) Weiters kann Wohnbeihilfe nach diesem Hauptstück Mieter 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 Wohnungsgemeinnützige Gesetz, 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) - (3) ...

(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.

§ 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.

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

Zu prüfen ist im gegenständlichen Fall die Höhe der zuerkannten Wohnbeihilfe.

Die Ehefrau des Beschwerdeführers erhält aufgrund ihrer Selbständigkeit Auszahlungen aus dem Härtefallfonds, um den Einkommensverlust abzufedern. Diese Auszahlungen müssen jedoch nicht zur Abgeltung/Abfederung von Kosten für ein eigenes Geschäftslokal verwendet werden, da sie ihr Gewerbe in der verfahrensgegenständlichen Wohnung

ausübt. Damit sind diese Auszahlungen – auch wenn sie steuerfrei sind – als Einkommen heranzuziehen. Allerdings können die Sozialversicherungsbeiträge in Abzug gebracht werden, da diese regelmäßige wiederkehrende Kosten darstellen, denen sich die Betreffende auch während der Krise nicht entziehen kann.

Hinsichtlich der Eigentumswohnung, dessen Eigentümer der Beschwerdeführer ist, ist Folgendes auszuführen:

Zufolge der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist für die Gewährung einer Wohnbeihilfe nach dem Wr Wohnbauförderungs- und WohnhaussanierungsG 1989 wesentliche Voraussetzung, dass der Mieter und die mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ausschließlich die Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden, nicht erfüllt, wenn deren Wohnbedürfnis auch in einer anderen zur Verfügung stehenden Wohnung "gehörig" befriedigt werden kann (Hinweis E vom 13. November 2012, 2010/05/0069). Hierbei genügt es jedoch nicht, dass eine andere Wohnung überhaupt vorhanden ist. Vielmehr muss die Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses in dieser anderen Wohnung nicht nur tatsächlich möglich, sondern auch dem Beihilfenwerber zumutbar sein.

Nicht nur, dass die Eigentumswohnung zur Ausübung des Gewerbes des Beschwerdeführers verwendet bzw. auch teilweise für Co-working vermietet wird, ist die Benützung der Eigentumswohnung für den Beschwerdeführer und seiner Familie (insgesamt 4 Personen) aufgrund der Größe der Wohnung von 48,63 m² nicht zumutbar. Daher besteht weiterhin Anspruch auf Wohnbeihilfe für die Wohnung in Wien, C.-straße 55.

Für die Wohnbeihilfe ergibt sich damit folgende Berechnung:

Unbestritten ist das Einkommen des Beschwerdeführers von 10.000 Euro jährlich bzw. 833,33 Euro monatlich.

Frau D. B. verfügt aufgrund der Auszahlungen aus dem Härtefallfonds von Jänner bis Juni über ein monatliches Einkommen von 701,91 Euro. Davon sind die Sozialversicherungsbeiträge (ohne Nachzahlung) in Höhe von monatlich 156,32 Euro (pro Quartal 468,96 Euro / 3) Euro abzuziehen, ergibt ein Einkommen von 545,59 Euro.

Damit ist von einem monatlichen Haushaltseinkommen von 1.378,92 Euro auszugehen. Die Berechnung der WBH erfolgt nach dem III. Hauptstück des WWFSG 1989.

Der anrechenbare Wohnungsaufwand beträgt € 558,22 (€ 5,81 x 96,08 m²), der anhand des Einkommens ein errechneter zumutbarer Wohnungsaufwand beträgt € 172,94. Der Differenzbetrag ergibt die zu gewährende Wohnbeihilfe in Höhe von € 385,28.

Der Beschwerde war somit statzugeben und spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Einkommen; Haushaltseinkommen; Wohnnutzfläche; Härtefallfonds; Sozialversicherungsbeitrag; Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses; Co-Working; Wohnbeihilfe

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWI:2021:VGW.241.083.RP08.14582.2021

Zuletzt aktualisiert am

01.04.2022

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