jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Lvwg Erkenntnis 2022/9/15 VGW-241/021/9887/2020/VOR

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.09.2022

**Entscheidungsdatum**

15.09.2022

**Index**

L83009 Wohnbauförderung Wien
L83049 Wohnhaussanierung Wien

**Norm**

WWFSG 1989 §2 Z14
WWFSG 1989 1989 §17 Abs3
WWFSG 1989 1989 §20
WWFSG 1989 §21 Abs3
WWFSG 1989 §27
WWFSG 1989 §60

**Text**

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Richterin Dr.in Hollinger aufgrund der Vorstellung des Herrn A. B. gegen das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes Wien, vom 03.08.2020, zur GZ: VGW-241/030/RP08/ 8565/2020, über die Beschwerde gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Gruppe Wohnbeihilfe, vom 01.07.2020 zur Zl. MA 50-WBH .../20, betreffend Neufestsetzung der Wohnbeihilfe gemäß dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG 1989) und der dazu ergangenen Verordnung der Wiener Landesregierung, beide in der geltenden Fassung, zu Recht e r k a n n t:

I.) Gemäß § 28 Abs. 1 und Abs. 2 VwGVG wird der Beschwerde insofern stattgegeben, als für den Zeitraum vom 01.06.2020 bis 31.12.2020 eine monatliche Wohnbeihilfe in Höhe von Euro 207,49 zuerkannt wird. Im Übrigen wird der Bescheid bestätigt.

II.) Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe

Mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes Wien vom 03.08.2020, zur Zl. VGW-241/030/RP08/8565/2020-1 wurde die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Dagegen richtet sich die rechtzeitig eingebrachte Vorstellung.

Am 09.06.2022 wurde der Gerichtsabteilung 30 mit Beschluss des Geschäftsverteilungsausschusses die Rechtssache abgenommen und der Gerichtsabteilung 21 mit der nunmehr zuständigen Richterin zugewiesen.

Verfahrensgang:

Mit Bescheid vom 24.02.2020 zu GZ: MA 50-WBH .../20 wurde dem Verlängerungsantrag des nunmehrigen Beschwerdeführers (in der Folge Bf) vom 16.01.2020 auf Gewährung einer Wohnbeihilfe nach dem WWFSG 1989 für den Zeitraum 01.03.2020 bis 28.02.2021 stattgegeben und eine monatliche Wohnbeihilfe in Höhe von Euro 163,93 gewährt. Einkommensgrundlage war das Taggeld vom AMS in Höhe von Euro 25,18.

Am 01.07.2020 wurde gegenständlich angefochtener Änderungsbescheid erlassen. Dies deshalb, weil sich das Taggeld auf Euro 26,50 erhöht hatte. Dem Bf wurde daher eine monatlich reduziertere Wohnbeihilfe in Höhe von Euro 147,95 für den Zeitraum 01.04.2020 bis 28.02.2021 zuerkannt.

Gegen diesen Änderungsbescheid vom 01.07.2020 wurde fristgerecht das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht, in der der Bf vorbringt, dass er seiner Meldepflicht fristgerecht nachgekommen sei, und es könne nicht sein, dass er als Wohnbeihilfenbezieher einen Schaden davontragen müsse, weil er den AMS-Bescheid (Bezugsbestätigung) erst so spät erhalten habe. Weiters werde durch die rückwirkende Neufestsetzung der Höhe der Wohnbeihilfe ein Betrag von € 63,92 bei der nächsten Auszahlung einbehalten. Da aber der einbehaltene Betrag iHv € 63,92 in Anbetracht der Umstände zweifellos eine Notlage herbeiführe, wünsche er, dass die Einbehaltung zu unterbleiben hat.

Der Beschwerde angeschlossen war ein Verhandlungsprotokoll des Verwaltungsgerichtes Wien vom 15.04.2019 betreffend eine Rückforderung von Leistungen nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz.

Die belangte Behörde legte die Beschwerde und den Akt des Verwaltungsverfahrens vor und verzichtete gemäß§ 24 Abs. 5 VwGVG auf die Durchführung und Teilnahme an einer öffentlichen mündlichen Beschwerdeverhandlung. Gleichzeitig wurde folgende Stellungnahme zu dem Beschwerdevorbringen erstattet:

„- Der Antragsteller bezieht Leistungen vom AMS. Der Tagsatz wurde mit Bescheid vom 29.5.2020 rückwirkend auf € 26,50 angehoben. Dadurch ergab sich eine Neuberechnung der Wohnbeihilfe.

- Der Antragsteller beruft sich auf ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichts, in welchem ihm aufgrund einer Bestimmung des WMG eine Rückforderung erlassen wurde. Diese Bestimmung ist auf das WWFSG 1989 nicht anwendbar.

- Die gegenständliche Wohnung ist nach den Bestimmungen des WWFSG 1989 errichtet."

Nach Überprüfung der Sach- und Rechtslage wurde von der zuständigen Rechtspflegerin das nunmehr angefochtene Erkenntnis vom 03.08.2020, zu GZ: VGW-241/030/RP08/8565/2020-1 erlassen. Dabei wurde entschieden, dass die Beschwerde als unbegründet abzuweisen sei.

Mit der dagegen rechtzeitig eingebrachten Vorstellung datiert mit 11.08.2020 wird die Vorlage beim damals zuständigen Richter begehrt.

Der Bf führte im Wesentlichen wie folgt aus:

„Da ich kein Jurist bin und die genauen Richtlinien, sprich die gesetzlichen Rahmenbedingungen nicht kenne, habe ich oft bei der MA 50 versucht eine Klärung herbeizuführen!

Meine Beschwerde zielte darauf ab und wie im Verhandlungsprotokoll dargelegt, dass ich neben dem normalen Lebensbedarf, beträchtliche Zusatzkosten (Krankheits- und Therapiekosten) in der Höhe von € 550,00 monatlich habe.

Diese Notlage, hat auch am 15.04.2019, die Richterin Frau Mag. Kovar-Keri, bei der Verhandlung (GZ: VGW-141/043/12062/2018-10), in der anderen Sache festgestellt und am 08.05.2019 (Urteil) bestätigt!

Im Verhandlungsprotokoll vom 15.04.2019, der Seite 2 und 3 unter „Eröffnung des Beweisverfahrens" ist zu entnehmen, dass ich seit 2015 gesundheitliche Probleme habe und ich seitdem enorme finanzielle Schwierigkeiten habe, die Kosten für die spezielle Zusatznahrung, die Nahrungsergänzungsmittel und den normalen Lebensbedarf aufzubringen.

Das nicht anerkennen eines Härtefalls, durch meine zusätzlichen Belastungen zum normalen Lebensbedarf, würden in Anbetracht der Umstände zweifellos eine Notlage herbeiführen! So dass ich wohlmöglich meine Wohnung verliere und in die Obdachlosigkeit gerate.

Daher bitte ich Sie um nochmalige Überprüfung meiner Beschwerde!“

In der Folge wurde vom damalig zuständigen Richter der Geschäftsabteilung 30, am 18.01.2021 eine öffentliche mündliche Beschwerdeverhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien durchgeführt. Dabei wurde der Vertreter der MA 50 aufgefordert, aufgrund des Wegfalls der Förderung eine Neuberechnung vorzulegen. Zur neuerlichen Berechnung der nunmehr gültigen Wohnbeihilfe werde die Verhandlung auf unbestimmte Zeit vertagt.

Am 04.02.2021 erstattete die belangte Behörde folgende Stellungnahme:

„Ich beziehe mich auf Ihre Aufforderung, die Sie in der Verhandlung am 18.01.2021 ausgesprochen haben.

Gegenstand der Beschwerde war ja grundsätzlich, dass die Wohnbeihilfe ab 01.04.2020 bis 28.02.2021 mit monatlich EUR 147,95 neu festgesetzt wurde.

Nach Rücksprache mit der Genossenschaft / Hausverwaltung war es nun möglich zu eruieren mit wann die Förderung des Hauses ausgelaufen ist.

Laut Angaben der Hausverwaltung ist die letzte Förderung mit 31.12.2020 ausgelaufen. Somit ist ab 01.01.2021 lediglich eine Berechnung der Wohnbeihilfe nach dem 3. Hauptstück möglich.

Herr B. bezieht Notstandshilfe in der Höhe von EUR 25,18 täglich. Gemäß § 17 Abs. 3 WWFSG 1989 beträgt die angemessene Nutzfläche für eine Person 50m².

Gemäß § 60 Abs. 4 ist ein Betrag in der Höhe von EUR 90,00 (EUR 1,80 x 50 m2) jedenfalls zumutbar.

Der anrechenbare Wohnungsaufwand wurde anhand der Vorschreibung ab Jänner 2021 (im Anhang), sowie der telefonischen Auskunft der Hausverwaltung ermittelt. Es ergibt sich ein anrechenbarer Wohnungsaufwand in der Höhe von EUR 208,50 (EUR 4,17 x 50 m2) monatlich.

Da der anrechenbare Wohnungsaufwand für die Wohnung EUR 208,50 beträgt, ergäbe sich abzüglich des zumutbaren Wohnungsaufwands von EUR 90,00 ein Anspruch auf Wohnbeihilfe für Jänner und Februar 2021 in der Höhe von EUR 118,50 monatlich.

Somit kann zusammenfassend gesagt werden, dass von 01.04.2020 bis 31.12.2020 ein Wohnbeihilfenanspruch in der Höhe von EUR 147,95 monatlich besteht und von 01.01.2021 bis 28.02.2021 ein monatlicher Wohnbeihilfenanspruch in der Höhe von EUR 118,50 besteht.“

Das Verwaltungsgericht Wien hat am 29.07.2022 die Wohnbauförderung der MA 50 und am 04.08.2022 die Genossenschaft C. um Nachweis ersucht, wann die gegenständliche Förderung ausgelaufen ist. Es wurde dem VGW mitgeteilt, dass die letzte Darlehensrate am 31.12.2020 fällig war.

Nachdem dem Beschwerdeführer am 16.08.2022 vom VGW ein Parteiengehör über den aktuellen Verfahrensstand übermittelt wurde, hat dieser per E-Mail am 29.08.2022 wie folgt dazu Stellung genommen:

„Ich verstehe nicht, wie es zu einer Rückforderung für die Monate Jänner und Februar 2021 kommen kann, wenn ich schon in der E-Mail vom 28.12.2020 an die MA 50 darauf aufmerksam gemacht habe, dass die HVW mir das Wohnzuschussformular nicht mehr geben kann und die MA 50 mir dann mit Schreiben vom 28.12.2020 bestätigt hat, dass sich nichts bei der Anspruchshöhe ändert!

Ich meine, es ist sehr mühsam für mich als schwerkranker Mensch mit 50%iger Behinderung ständig die Berechnungen der MA 50 kontrollieren zu müssen bzw. in Frage stellen zu müssen, obwohl es mir bestätigt wurde und nach ein paar Monaten wieder alles anders ist.“

Als Anlage war die E-Mail Korrespondenz des Bf mit der MA 50 vom 28.12.2020 betreffend Bekanntgabe einer Änderung der Mietzinsvorschreibung ab Jänner 2021 zu GZ: MA 50-WBH .../20 und die Bekanntgabe, dass die Förderung ausgelaufen ist, angeschlossen.

Die nächste Anlage bezieht sich auf ein Mitteilungsschreiben der MA 50 vom 28.12.2020 zu GZ: MA 50-WBH .../20, worin dokumentiert ist, dass der Bf verpflichtungsgemäß die Änderung (hier: Änderung der Mietzinsvorschreibung ab 01.01.2021 und das Ende der Förderung) einer für die Berechnung der Wohnbeihilfe maßgeblichen Grundlage bekanntgegeben hat und, dass diese Änderungsüberprüfung durch die MA 50 keine Änderung der Anspruchshöhe bzw. der Anspruchsdauer ergeben hätte. Der Bescheid vom 01.07.2020 bleibe daher vollinhaltlich aufrecht.

Eine weitere Beilage war der Behindertenpass des Bf, über einen 50%igen Behinderungsrad,ausgestellt am 16.11.2021, gültig ab 28.05.2020 und auf unbefristete Zeit zuerkannt.

Von der Durchführung einer Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG abgesehen werden, weil sich der entscheidungsrelevante Sachverhalt vollinhaltlich aus dem Akteninhalt entnehmen lässt und die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Aufgrund des vorliegenden Akteninhaltes und des Ermittlungsergebnisses des Verwaltungsgerichtes Wien wird folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt als erwiesen festgestellt:

Der Beschwerdeführer bewohnt alleine gegenständliche 81,52 m2 große Wohnung der Genossenschaft C..

Dazu ist auszuführen, dass nicht der gesamte Mietzins gefördert wird, sondern gemäß §§ 17 Abs. 3 und 60 Abs. 5 bzw. 20 Abs. 4 WWFSG 1989 nur der Hauptmietzins bzw. der geförderte Mietanteil anteilig bei einer Person auf 50m² Wohnnutzfläche. Laut Wohnungsaufwandsbestätigungsformular SD 120, ausgestellt von der Vermieterin am 07.01.2020, beläuft sich das geförderte Hypothekardarlehen laut Finanzierungsplan auf Euro 281,23. Gegenständliches Objekt wurde nach den Bestimmungen des § 14 WWFSG 1989 gefördert errichtet. Es wurde weiters bestätigt, dass kein Mietrückstand bestehe.

Der Bf bezieht Notstandshilfe vom AMS und Leistungen aus der Wiener Mindestsicherung. Laut Ausdruck aus dem AMS-Behördenportal besteht seit 16.03.2020 eine tägliche AMS Leistung in Höhe von Euro 26,50.

Nach dem WWFSG hat die Behörde bei einer allfälligen Änderung des Haushaltseinkommens die Höhe der Wohnbeihilfe neu zu bemessen. Zufolge der Anmerkung 5 zu § 21 Abs. 3 WWFSG (Kurzkommentar Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz Teschl/Hüttner) wirkt die Neubemessung ab dem der Änderung folgenden Monat.

Gegenständlicher Überprüfungszeitraum ist von 01.04.2020 bis 28.02.2021.

Eine bestehende 50%ige Erwerbsminderung (Grad der Behinderung) wurde rückwirkend seit 28.05.2020 anerkannt. Damit zählt der Bf zum begünstigten Personenkreis gemäß § 20 Abs. 3 lit. c) WWFSG 1989. Dieser neue Umstand wurde ab 01.06.2020 bei der Überprüfung der gegenständlichen Sachlage berücksichtigt.

Weiters wird der Nachweis berücksichtigt, dass der Bf bereits von sich aus im Dezember 2020 per E-Mai das Ende des geförderten Darlehens der Behörde bekannt gegeben hat. Die Behörde hat diese Änderung überprüft und mit einer Mitteilung bestätigt, dass sich damit seine Wohnbeihilfe nicht ändert.

Diese Feststellungen gründen sich aufgrund der Aktenlage und des Ermittlungsergebnisses des Verwaltungsgerichtes Wien.

In rechtlicher Hinsicht ist auszuführen:

Die für die gegenständliche Entscheidung relevanten Bestimmungen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes 1989 und des Einkommensteuergesetzes EStG 1988 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 Einkommen-steuergesetzes 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.

Sonstige Einkünfte im Sinne des § 29 Einkommensteuergesetz EStG 1988 sind

1.

Wiederkehrende Bezüge, soweit sie nicht zu den Einkünften im Sinne des § 2 Abs. 3 Z 1 bis 6 gehören. Bezüge, die

–

freiwillig oder

–

an eine gesetzlich unterhaltsberechtigte Person geleistet werden.

§ 27. (1) WWFSG 1989 normiert: Das Einkommen im Sinne des I. Hauptstückes ist nachzuweisen:

1.

bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage des Einkommensteuerbescheides für das letzte veranlagte Kalenderjahr;

2.

bei Arbeitnehmern, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage eines Lohnzettels für das vorangegangene Kalenderjahr;

3.

bei Personen mit anderen Einkünften durch Vorlage von Nachweisen, aus denen Art und Höhe der Einkünfte ersichtlich sind.

(2) Bei der Prüfung des Einkommens können weitere Nachweise oder Erklärungen beigebracht oder verlangt werden.

(3) In den Fällen des Abs. 1 Z 1 kann von den Einkommensteuerbescheiden für die letzten zwei veranlagten Kalenderjahre, in den Fällen des Abs. 1 Z 2 vom Einkommen der letzten drei Monate ausgegangen werden, wenn dies der Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse dient.

§ 17. (1) WWFSG 1989 normiert: Falls einem Mieter die Aufbringung des Finanzierungsbeitrages gemäß § 69 Abs. 1 erster und dritter Satz oder einem Wohnungseigentümer (Wohnungseigentumswerber) die Aufbringung der Eigenmittel gemäß § 8 auf Grund der finanziellen Leistungsfähigkeit, insbesondere nach dem Haushaltseinkommen und der Haushaltsgröße, nicht oder nur zum Teil zumutbar ist, kann ein Eigenmittelersatzdarlehen gewährt werden.

(2) Bei der Bemessung des Eigenmittelersatzdarlehens ist auf das angemessene Ausmaß der Wohnnutzfläche (Abs. 3) Bedacht zu nehmen.

(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 Eigenmittelersatzdarlehens jener Teil der Eigenmittel zugrunde zu legen, der dem Verhältnis des angemessenen Ausmaßes zum tatsächlichen Ausmaß der Wohnnutzfläche entspricht.

(5) Mit im gemeinsamen Haushalt lebenden volljährigen Personen kann eine Solidarhaftung vereinbart werden, die nach Aufgabe der Wohnungsnutzung durch den Haftenden endet. Auch eine rechtsverbindliche Erklärung betreffend die Übernahme der Zahlungsverpflichtungen aus dem Vertrag über das Eigenmittelersatzdarlehen kann von nicht im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen eingeholt werden. Die vom Darlehensnehmer und den Mitverpflichteten gegenüber dem Vermieter bestehenden Rückforderungsansprüche wegen der eingebrachten Eigenmitteln haben in Höhe der Aushaftung des Eigenmittelersatzdarlehens zugunsten des Landes Wien als abgetreten zu gelten.

§ 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 Eigenmittelersatzdarlehens. 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 $m^2$ 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 Mietrechtsgesetzes 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. (1) WWFSG 1989 normiert: 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.

§ 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 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.

Zu überprüfen war im gegenständlichen Beschwerdefall, ob der angefochtene Änderungsbescheid vom 01.07.2020 zu Recht erlassen wurde.

Bei der Frage, ob Wohnbeihilfe zu bewilligen ist, ist auf allfällige Änderungen des Haushaltseinkommens im Zuge des Bewilligungsverfahrens (also nach Antragstellung) Bedacht zu nehmen, sofern sich entsprechende Hinweise ergeben. (VwGH v. 28.05.2013, zur Zahl: 2013/05/0008) Dementsprechend wurde gemäß § 20 Abs. 3 lit. c) leg. cit. der 50%ige Grad der Behinderung ab 01.06.2020 berücksichtigt. Eine Anerkennung der Erwerbsminderung vor dem 01.06.2020 ist ausgeschlossen, da die nachgewiesene Zuerkennung der Behinderung seit 28.05.2020 besteht.

Berechnung der WBH für den Zeitraum 01.06.2020 bis 31.12.2020 nach dem I. Hauptstück des WWFSG 1989:

Gemäß § 20 Abs. 4 und Abs. 4a WWFSG 1989 war für diese Berechnung wie in der Wohnungsaufwandsbestätigung der Vermieterin ausgewiesen war, Euro 281,23 zu berücksichtigen. Die Nutzflächeneinschränkung ergibt sich aus § 17 Abs. 3 des WWFSG 1989, wonach bei einem 1-Personen Haushalt max. 50m2 Wohnnutzfläche anrechenbar sind. Daher war ein anrechenbarer Wohnungsaufwand in Höhe von 207,49 Euro anzunehmen (281,23:81,52+0,70 x50).

Das erkennende Gericht geht gemäß § 2 Ziffer 14 WWFSG 1989 von einem monatlichen Haushaltseinkommen in Höhe von Euro 795,00 (26,50x30) aus. Daraus errechnet sich nach Abzug der Begünstigung (-20%) aufgrund des nachgewiesenen Behinderungsgrades, ein anrechenbares Haushaltseinkommen von Euro 636,00. Aus diesem Einkommen errechnet sich kein zumutbarer Wohnungsaufwand gemäß § 2 Abs. 1 der Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Wohnbeihilfe.

Eine Wohnbeihilfe errechnet sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarem und anrechenbarem Wohnungsaufwand. Daher war aufgrund der Zurechnung zum begünstigten Personenkreis für den Zeitraum der Anrechnung eines Förderdarlehens hier bis 31.12.2020, die höchst mögliche Wohnbeihilfe zuzuerkennen.

Gemäß § 21 Abs. 3 WWFSG 1989 ist der Antragsteller 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. Der Bf hat mit E-Mail Eingabe vom 28. Dezember 2020 um 08:14 Uhr an die belangte Behörde, den Umstand, dass das Ende der Förderung des Objektes bevorstehe, damit nachweislich bekannt gegeben. Die Behörde hat auf diesen Umstand mit Schreiben vom 28.12.2020 zu GZ: MA 50-WBH .../20 reagiert, dass nach Überprüfung festgestellt wurde, dass sich daraus keine

Änderung der Anspruchshöhe bzw. der Anspruchsdauer ergebe.

Daher waren die übrigen Monate im angefochtenen Bescheid zu bestätigen.

Es war spruchgemäß zu entscheiden.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

**Schlagworte**

Wohnbeihilfe; Haushaltseinkommen; Änderungen; Bewilligungsverfahren; Wohnungsaufwand; Erwerbsminderung

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LVWGWI:2022:VGW.241.021.9887.2020.VOR

**Zuletzt aktualisiert am**

24.01.2023

**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