jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1991/2/19 86/05/0092

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.02.1991

Index

L83001 Wohnbauförderung Burgenland;
98/01 Wohnbauförderung;

Norm

WFG 1984 §36 Abs1;
WFG 1984 §36;
WohnbeihilfenV Bgld 1985 §1 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Leukauf, Dr. Degischer und Dr. Giendl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Wildmann, über die Beschwerde der N gegen den Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 17.Februar 1986, Zl. VIII/2-400054/4/15-1986, betreffend Wohnbeihilfe nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Das Land Burgenland hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 10.110,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Nachdem der Beschwerdeführerin zuletzt mit Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 30. Dezember 1984 für die Zeit vom 1. Jänner 1985 bis 31. Dezember 1985 auf Grund des § 15 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 in Verbindung mit der Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 18. Dezember 1981, LGBl. Nr. 53, Wohnbeihilfe in der Höhe von S 1.351 pro Monat gewährt worden war, wurde dem Antrag der Beschwerdeführerin auf weitere Gewährung einer Wohnbeihilfe mit Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 17. Februar 1986 gemäß den §§ 55, 32 und 36 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 (WFG 1984) in Verbindung mit der Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 27. März 1985, LGBl. Nr. 23, nicht stattgegeben. Die belangte Behörde stützte sich nach Zitierung der §§ 55, 36 Abs. 1 und 2 WFG 1984 darauf, daß das Land Burgenland in der Verordnung vom 27. März 1985 hinsichtlich der Gewährung von Wohnbeihilfen für Eigenheime und die im § 36 Abs. 1 WFG 1984 genannten Wohnungen keine Verfahrensvorschriften festgelegt habe und von einer Steigerung der Betriebskosten bei den von

der Beschwerdeführerin behaupteten "gleichgebliebenen Einkommensverhältnissen" infolge der ständigen Renten- bzw. Pensionsanpassung keine "wesentliche Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse" abgeleitet werden könne.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die belangte Behörde legte den Verwaltungsakt vor und erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat hierüber erwogen:

Gemäß § 36 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482, KANN das Land auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zum Wohnungsaufwand für Eigenheime, für zum Eigentumserwerb bestimmte, in verdichteter Flachbauweise errichtete Wohnungen, für Eigentumswohnungen und für Wohnungen mit Kaufanwartschaft bis zum Ausmaß der Wohnbeihilfe gemäß § 32 WFG 1984 gewähren. Als Wohnungsaufwand gelten neben allfälligen Rückzahlungsraten für gewährte Zuschüsse die für die Rückzahlung der zur Errichtung des Objektes aufgenommenen Darlehen erforderlichen Beträge, wobei das Land anrechenbare Obergrenzen festsetzen kann. Weiters kann das Land zum Wohnungsaufwand für Dienst-, Natural- und Werkswohnungen, die nicht auf Grund eines Mietvertrages benützt werden, auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe gewähren; hiebei ist für den zugrunde zu legenden Wohnungsaufwand § 32 Abs. 2 sinngemäß anzuwenden.

Nach § 36 Abs. 2 leg. cit. HAT das Land zum Wohnungsaufwand für Eigenheime und die im Abs. 1 genannten Wohnungen auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern der Antragsteller infolge einer nach Zusicherung der Förderung eingetretenen wesentlichen Verschlechterung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wird. Nach Abs. 3 gelten hiefür § 32 Abs. 3 sowie die §§ 33 und 34 sinngemäß; die näheren Bestimmungen treffen die Länder durch Verordnungen.

Auf Grund dieser Bestimmungen erließ die Burgenländische Landesregierung die Verordnung vom 27. März 1985 über die Wohnbeihilfe, LGBl. Nr. 23. § 1 Abs. 1 dieser Verordnung, die sich allein mit der Frage beschäftigt, in welchen Fällen Wohnbeihilfe zu gewähren ist, lautet:

"Zum Wohnungsaufwand für die in den §§ 32 Abs. 1, 36 Abs. 2 und 55 WFG 1984 sowie in den §§ 25 Abs. 1 und 29 Abs. 2 WSG bezeichneten geförderten Wohnungen ist auf Antrag eine Wohnbeihilfe zu gewähren, wenn der Antragsteller die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt oder dem Personenkreis gemäß § 19 WFG 1984 bzw. § 25 Abs. 2 WSG angehört. Die Wohnbeihilfe darf nur dann gewährt werden, wenn der Antragsteller die Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet."

Daraus ergibt sich zunächst, daß das Land Burgenland von der im § 36 Abs. 1 eingeräumten Ermächtigung ("kann"), auch in anderen als den in Abs. 2 des § 36 WFG 1984 genannten Fällen für Eigentumswohnungen etc. Wohnbeihilfe zu gewähren, keinen Gebrauch gemacht hat (siehe hiezu das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 18. November 1986, Zl. 86/05/0105). Alle Ausführungen in der Beschwerde über "Ermessensüberschreitung" durch die belangte Behörde infolge Nichtanwendung des § 36 Abs. 1 WFG 1984 gehen daher an dieser Rechtslage vorbei. Berechtigt ist die Beschwerde jedoch im Ergebnis hinsichtlich der Auslegung des § 36 Abs. 2 WFG 1984. Diese Bestimmung ist nämlich im Gegensatz zur Beurteilung der Wohnungsaufwandbelastung nicht etwa auf das Einkommen oder das Familieneinkommen im Sinne des § 2 Z. 10 oder 11 leg. cit. abgestellt, sondern auf eine nach Zusicherung der Förderung eingetretene "wesentliche Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse". Wirtschaftliche Verhältnisse erfassen aber, wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in dem zitierten Erkenntnis vom 18. November 1986 ausgeführt hat, nach dem allgemeinen Verständnis dieses Begriffes nicht etwa nur das Einkommen, sondern auch Vermögensverhältnisse, regelmäßige Zuwendungen aber auch zusätzliche Ausgaben. Aus dem zitierten Erkenntnis geht auch hervor, daß dann, wenn der Eigentümer eines Eigenheimes davon ausgehen konnte, den auch durch diese Wohnung verursachten Wohnaufwand nach seinen gesamten wirtschaftlichen Verhältnissen tragen zu können, die Bestimmung des § 36 Abs. 2 WFG 1984 auch in jenen Fällen anzuwenden ist, in denen das Wohnbauförderungsgesetz 1984 erst nach dem Erwerb der Eigentumswohnung durch den Beschwerdeführer in Kraft getreten ist. Nun enthält der angefochtene Bescheid keine Feststellungen über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Beschwerdeführerin zum Zeitpunkt des Erwerbes der gegenständlichen Eigentumswohnung und der im Jahre 1986 vorgelegenen wirtschaftlichen Verhältnisse. Die in der Begründung des angefochtenen Bescheides herangezogenen,

von der Beschwerdeführerin behaupteten "gleichgebliebenen Einkommensverhältnisse" sagen nichts über die gesamten wirtschaftlichen Verhältnisse der Beschwerdeführerin zum Zeitpunkt des Erwerbes der Eigentumswohnung und im Jahre 1986 aus.

Schon durch das Fehlen von Ermittlungen über die seinerzeitigen und die antragsgegenständlichen wirtschaftlichen Verhältnisse der Beschwerdeführerin, deren Ergebnisse auch der Partei vorgehalten werden müssen, belastete die belangte Behörde den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die Beschwerdeführerin hat in ihrem Antrag vom 7. Februar 1986 darauf hingewiesen, daß sich seit dem Erwerb ihrer Eigentumswohnung ihre Einkommensverhältnisse nicht geändert hätten (woraus sich aber, wie erwähnt, nicht zwangsläufig Rückschlüsse auf die gesamte wirtschaftliche Situation der Beschwerdeführerin zum Zeitpunkt des Erwerbs der Wohnung ziehen lassen), sie hat jedoch auch darauf hingewiesen, daß sich ihre wirtschaftliche Lage durch das Ansteigen der Betriebskosten wesentlich verschlechtert habe. Zutreffend wird in der Beschwerde dazu ausgeführt, daß bei einem geringen Einkommen (die Beschwerdeführerin ist offensichtlich Ausgleichszulagenbezieherin) auch schon eine geringe Steigerung bestimmter Fixkosten eine wesentliche Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse bedeuten kann. Die in der Gegenschrift der belangten Behörde vertretene Ansicht, die Betriebskosten seien nicht Teil des Wohnungsaufwandes, trifft zwar zu, berücksichtigt aber nicht den Umstand, daß eine wesentliche Verschlechterung wirtschaftlicher Verhältnisse auch durch das Steigen bestimmter Ausgaben, wie z.B. auch der Betriebskosten, eintreten kann. Der Ansicht der belangten Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides, infolge der ständigen Renten- bzw. Pensionsanpassung könne aus einer Steigerung der Betriebskosten keine wesentliche Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse abgeleitet werden, vermag sich der Verwaltungsgerichtshof in dieser allgemeinen Form nicht anzuschließen. Gerade bei einer ungünstigen wirtschaftlichen Situation des Beihilfenwerbers kann unter Umständen auch eine konkrete höhere Belastung durch Betriebskosten zu einer wesentlichen Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse führen.

Da die belangte Behörde auch Ermittlungen in dieser Hinsicht unterlassen hat, belastete sie auch aus diesem Grunde den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften; der Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. Nr. 206/1989. Das Mehrbegehren war abzuweisen, weil im pauschalierten Aufwandersatz die Umsatzsteuer bereits inbegriffen ist.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1986050092.X00

Im RIS seit

19.02.1991

Zuletzt aktualisiert am

19.02.2010

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, http://www.vwgh.gv.at

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at