



VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (43 01) 4000 DW 38620
Telefax: (43 01) 4000 99 38620
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at
DVR: 4011222

GZ: VGW-241/030/RP06/4360/2017-3
G. M.

Wien, 25.8.2017

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Rechtspflegerin Ing. Stürzinger über den Vorlageantrag der Frau G. M. vom 16.03.2017 gegen die Beschwerde vor Entscheidung des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Gruppe Wohnbeihilfe, vom 02.03.2017, Zl. MA 50/WBH-69134/16 BVE 61/17, mit welcher die Beschwerde gegen den Bescheid vom 25.01.2017 gemäß § 14 Abs. 1 VwGVG abgewiesen wurde

zu Recht e r k a n n t:

Gemäß § 28 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde stattgegeben und der angefochtene Bescheid aufgehoben. Der Beschwerdeführerin wird gemäß §§ 60-61a des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG) und der VO der Wr. Landesregierung, LGBl. Nr. 32/89 rückwirkend ab 1.2.2017 bis 31.3.2018 Wohnbeihilfe von monatlich € 61,49 zuerkannt.

Entscheidungsgründe

Nach Antrag auf Verlängerung einer Wohnbeihilfe datiert mit 27.12.2016, eingelangt am 27.12.2016 wurde mit dem Bescheid vom 25.1.2017 Wohnbeihilfe für den Zeitraum 1.2.2017 bis 31.3.2018 von € 38,17 zuerkannt.

Dagegen richtete sich die Beschwerde eingelangt am 13.2.2017. Dazu erging durch die Behörde eine Beschwerdevorentscheidung vom 2.3.2017 in der abermals Wohnbeihilfe für den Zeitraum 1.2.2017 bis 31.3.2018 von € 38,17 zuerkannt wurde.

Dagegen erhob die Beschwerdeführerin das nunmehr gegenständliche Rechtsmittel des Vorlageantrages vom 16.3.2017, in dem Sie die Höhe der zugestandenen Wohnbeihilfe anzweifelt.

Die Pensionsversicherungsanstalt wurde befragt, ob die Ausgleichszulage für den 13. und 14. Bezug die geringeren Sonderzahlungen anderer Länder ausgleiche. Der Sachbearbeiter der Pensionsversicherungsanstalt bestätigt, dass die Sonderzahlungen in anderen Ländern anders geregelt seien und dass entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen die Ausgleichszulage für den 13. und 14. Bezug der Pensionsversicherungsanstalt den geringeren Bezug anderer Länder nicht ausgleicht.

Die Beschwerdeführerin (Bf) wurde mit Schreiben vom 7.7.2017 angehalten für alle 4 Pensionen die Sonderzahlungen also den 13. und 14. Bezug darzulegen und entsprechend nachzuweisen.

Diese Schreiben wurde von der Bf mit 19.7.2017 beantwortet. Sie legt ein Schreiben zum belgischen Bezug vor, aus dem hervorgeht, dass sie einmal im Jahr und zwar zusammen mit dem Mai Bezug Urlaubsgeld in der Höhe von € 89,06 erhält. Ebenso wird ein Schreiben über den deutschen Bezug vorgelegt, sowie die Kontoauszüge über den spanischen (2 x € 24,22) und österreichischen (2 x € 676,67) 13. und 14. Bezug.

Aus dem Behördenakt ergeben sich folgende weitere Berechnungsgrundlagen:

Die österreichische Pension der Bf beträgt € 671,37, die deutsche € 55,78, die belgische € 78,99 und die spanische € 24,22.

Die Wohnung wird von 1 Person bewohnt. Entsprechend der Beilage zum Antrag auf Wohnbeihilfe (Blatt 7 Behördenakt) weist die Wohnung eine Nutzfläche von 39,56 m² und einen Hauptmietzins von € 319,48 auf. Die Wohnung ist befristet bis 31.3.2018 gemietet.

Entscheidungsrelevanter Sachverhalt:

Gesetzliche Grundlagen:

Im Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG) lautet:

§ 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 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.

§ 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 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 nur jener Teil der Wohnungsaufwandsbelastung 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 Eigenmitteldarlehens. 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 Mietrechtsgesetzes zuzüglich eines Zuschlages von 20 vH entspricht. Bei Anwendung des Abs. 4 a erhöht sich der der Berechnung zugrundezuliegende 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.

Zum Einkommen:

Entsprechend der Auskunft der PVA kann bei der Berechnung des Haushaltseinkommens nicht von 14 im Betrag gleichen Bezügen ausgegangen werden.

Entsprechend den vorgelegten Belegen ergibt sich ein 12 maliger Bezug von 4 Pensionen in der Höhe von € 671,37, € 24,22, € 55,78 und € 78,99. Das ergibt einen monatlichen Bezug von € 830,36.

Zudem werden Sonderzahlungen in der Höhe von 2 x € 676,67, 2 x 24,22 und 1 x € 89,06 ausbezahlt, das ergibt eine jährliche Summe von € 1490,84. Dividiert man diesen Betrag durch 12 erhält man € 124,24 was den monatlichen Bezug rechnerisch auf € 954,60 erhöht.

Zum zumutbare Wohnungsaufwand:

In der Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Wohnbeihilfe lautet im Wesentlichen: § 2. (1) Als zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung gemäß § 20 Abs. 2 und § 47 Abs. 2 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989 ist jener Teil des monatlichen Familieneinkommens (§ 2 Z 15 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989) anzusehen, der wie folgt zu ermitteln ist: Bei einer Haushaltsgröße von einer Person bleiben 733,99 Euro, bei einer Haushaltsgröße von zwei Personen 901,14 Euro anrechnungsfrei; für jede weitere Person erhöht sich der Freibetrag um jeweils 98,11 Euro. Das diese Grenze übersteigende Einkommen wird in 13 Einkommensstufen unterteilt, wobei ein Betrag je Einkommensstufe festgelegt wird, in der je 7,27 Euro des Monatseinkommens in der jeweiligen Einkommensstufe zur Bestreitung des Wohnungsaufwandes zumutbar sind. Eine Einkommensstufe beträgt bei einer Haushaltsgröße von einer Person 58,14 Euro; für jede weitere Person erhöht sich die Einkommensstufe um 3,63 Euro.

Folgt man der in dieser Verordnung angeführten Berechnung, ergibt das oben angeführten Einkommen einen zumutbaren Wohnungsaufwand für einen 1 Personenhaushalt von € 103,87 das ist der Betrag, der von der Bf selbst zu tragen ist (Selbstbehalt), und der letztendlich vom anrechenbaren Wohnungsaufwand abgezogen wird.

Zu den Aufwendungen (Miete):

Im Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz lautet:

§ 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.

Das angemessene Ausmaß der Wohnnutzfläche für einen 1 Personen Haushalt sind 50 m².

Entsprechend der vorgelegten Bestätigung des Wohnungsaufwandes ist der Mietvertrag befristet. Der Hauptmietzins beträgt ohne Betriebskosten und ohne Umsatzsteuer € 319,48. Legt man eine Wohnungsgröße von 39,56 m² zugrunde, sind das umgerechnet 8,08 €/m².

Für die Berechnung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes werden entsprechend § 60 Abs. 5 WWFSG die Aufzugskosten, die Betriebskosten, Heizung und Warmwasser und dergleichen sowie die Umsatzsteuer nicht berücksichtigt.

Entsprechend § 60 Abs. 5 WWFSG ist der maximal förderbare Wohnungsaufwand für befristete Mietverträge gemäß Richtwertgesetz festgelegt, der maximal förderbare Betrag für befristete Wohnungen liegt im Jahr 2017 bei 4,18 €/m².

Es werden dementsprechend nicht die tatsächlichen 8,08 €/m² berücksichtigt, sondern nur die maximal förderbaren 4,18 €/m² für 39,56 m². Das ergibt bei Multiplikation einen anrechenbaren Wohnungsaufwand von € 165,36.

Wohnbeihilfe:

Reduziert man nun den anrechenbaren Wohnungsaufwand von	€ 165,36
um den errechneten zumutbaren Wohnungsaufwand von	€ 103,87,
so ergibt sich eine <u>Wohnbeihilfe</u> von monatlich	<u>€ 61,49.</u>

Demgemäß war der Beschwerde Folge zu geben, der erstinstanzliche Bescheid aufzuheben und die Wohnbeihilfe spruchgemäß zuzuerkennen.

Belehrung

Gegen diese Entscheidung besteht gemäß § 54 VwGVG die Möglichkeit der Erhebung einer Vorstellung beim zuständigen Richter des Verwaltungsgerichts Wien. Die Vorstellung ist schriftlich innerhalb von zwei Wochen ab dem Tag der Zustellung des Erkenntnisses einzubringen.

Verwaltungsgericht Wien
Ing. Stürzinger
Rechtspflegerin