



VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (43 01) 4000 DW 38710
Telefax: (43 01) 4000 99 38710
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at
DVR: 4011222

GZ: VGW-241/041/RP07/3155/2017-5
S. B.

Wien, 31.03.2017

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Landesrechtspflegerin Heiss über die Beschwerde des Herrn S. B. vom 28.02.2017 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 01.02.2107, Zl. MA 50-WBH 62996/16, betreffend Abweisung der Wohnbeihilfe nach dem WWFSG 1989, zu Recht e r k a n n t:

Gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid bestätigt.

Entscheidungsgründe

Der Spruch des angefochtenen Bescheides hat folgenden Wortlaut: „Der Antrag vom 15.11.2016 auf Gewährung einer Wohnbeihilfe wird gemäß §§ 20-25 und 60-61a 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, abgewiesen.

Begründend wurde dazu ausgeführt, dass gemäß § 11 Abs. 4 WWFSG 1989 Wohnbeihilfe nur gewährt werden dürfe, wenn das Einkommen der Mieterin bzw. des Mieters (das Haushaltseinkommen) 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 erreicht wäre.

Das zum gegenwärtigen Zeitpunkt nachzuweisende Einkommen betrage bei einem 1-Personen-Haushalt (1 Erwachsener) monatlich EUR 837,76.

Da weder dieses Einkommen noch ein Einkommen über einen ununterbrochenen Zeitraum von 12 Monaten aus der Vergangenheit in den letzten zehn Jahren vor Antragstellung in der Höhe des zum damaligen Zeitpunkt geltenden Richtsatzes für AusgleichszulagenempfängerInnen nachgewiesen werden könne, dies aber Voraussetzung für die Gewährung einer Wohnbeihilfe sei, wäre der Antrag abzuweisen.“

Im vorliegenden Rechtsmittel brachte der rechtsfreundliche Vertreter des Beschwerdeführers Nachstehendes, wie folgt vor:

„Bescheidbeschwerde gemäß § 28 Abs. 3 WWFSG iVm Art. 132 1 BVG und § 6 VwGVG wegen Verletzung des gesetzlichen gewährleisteten Rechts als Anspruchsberechtigter gemäß §§ 20 ff WWFSG Wohnbeihilfe gewährt zu bekommen.

I. Sachverhalt

Der Antragsteller hat am 12. November 2016 einen Antrag auf Wohnbeihilfe für die von ihm alleine und ausschließlich gemietete Wohnung mit einer anrechenbaren Nutzfläche von 66,18 m² und einen monatlichen Hauptmietzins von € 210,17 gestellt.

Im Formblatt über die „Erklärung über weitere Einkommen“ hat der Antragsteller nicht angekreuzt, dass er noch „in Ausbildung“ ist, da der Zivildienst ja keine Ausbildung ist. Auf Grund des geringen Einkommens als Zivildienstler ist er jedoch gegenüber seinen Eltern unterhaltsberechtig.

Er hat mit Mail vom 30. Jänner 2017 eine Bestätigung der MA 56 vorgelegt, die ein monatliches Einkommen von € 317,10 zuzüglich einer Verpflegungsabgeltung von € 13,60 täglich bescheinigt.

Zusätzlich zu diesem Einkommen erhält er von seinen Eltern noch einen Unterhalt von € 238,-- von seinem Vater und € 240,-- von seiner Mutter überwiesen.

Der einschreitende Rechtsanwalt erklärt hiermit an Eides Statt, dass er und die Kindesmutter zu diesen Unterhaltszahlungen verpflichtet sind und diese auch tatsächlich leisten. Dieses Einkommen wird seit Beginn des Mietverhältnisses am 1. Oktober 2016 bezahlt. Davor wurde die Wohnung von der Kindesmutter gemietet und dem Antragsteller von den Eltern unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Beweise: Kontoauszug vom 23. Februar 2017

Rechnet man die Unterstützungsleistung der Kindesmutter in der Höhe von € 240,-- und die des Kindesvaters von € 238,-- und ein durchschnittliches Einkommen von € 738,70 zusammen, so ergibt sich ein monatliches Einkommen von € 1.216,70.

Es wird daher höflich angeregt, im Zuge einer Berufungsvorentscheidung den sich daraus ergebenden Anspruch auf Mietzinsbeihilfe zu bewilligen.

II. Anträge

Der Antragsteller stellt daher die Anträge, das Verwaltungsgericht Wien möge den angefochtenen Bescheid aufheben und ihm die sich aus den gesetzlichen Bestimmungen ergebende Wohnbeihilfe gewähren.“

Da in einer öffentlichen mündlichen Verhandlung kein weiterer Sachverhalt zu klären war entfiel gemäß § 24 Abs. 2 Ziffer 3 VwGVG die Durchführung einer Beschwerdeverhandlung. Darüber hinaus wurde vom Beschwerdeführervertreter auch keine beantragt.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Aufgrund des vorliegenden Akteninhaltes, des Ermittlungsergebnisses und der schriftlichen Angaben des Beschwerdeführervertreters, wird folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt als erwiesen festgestellt:

Der Beschwerdeführer (in der Folge kurz Bf) Herr S. B., geb. am ...1998, bewohnt seit 01.10.2016 alleine die antragsgegenständliche geförderte und unbefristete Genossenschaftswohnung in Wien, B.-straße .../14, der Ausstattungskategorie A, mit einer Wohnnutzfläche von 66,18 m², für welche ein unbestrittener förderbarer Grundzins von Euro 210,17 eingehoben wurde, der sich gemäß den im Akt der belangten Behörde einliegenden Daten (Bl. 36) der Hausverwaltung (exklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer) ergibt.

Aus dem Zentralen Melderegister ist zu entnehmen, dass der Bf seit seiner Geburt bis zum 20.02.2017 (Hauptwohnsitzmeldung an der antragsgegenständlichen Wohnung) an der Adresse seiner Eltern in Wien, B.-straße .../2, gewohnt hat.

Der Rechtsmittelwerber leistet seit 03.10.2016 in der Einrichtung MA 56, ..., Wien, seinen Zivildienst ab. Er bekommt dafür Euro 738,70 im Monat angewiesen. Die Eltern des Beschwerdeführers leisten einen (freiwilligen) Unterhaltsbeitrag von insgesamt Euro 478,00. Daraus errechnet sich ein monatliches Nettoeinkommen von Euro 1216,70.

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:

§ 11 Abs. 4 WWFSG 1989 normiert: Eine Wohnbeihilfe oder ein Eigenmittlersatzdarlehen 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.

§ 20 Abs. 1 leg. cit. normiert: 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 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 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.

In seinen Entscheidungen hat das Höchstgericht erkannt, dass Wehrpflichtige im Sinne des Heeresgebührengesetzes 1985 (Präsenzdiener) bei durchschnittlichen Lebensverhältnissen zufolge die vom Bundesheer bezogenen Geldleistungen und Sachleistungen als selbsterhaltungsfähig anzusehen sind. (vgl. aus der Rechtsprechung des OGH zu GZ: 7Ob541/93; 4Ob517/96; 7Ob253/06s; 2Ob39/08m; 2Ob141/11s am 16.06.1993) Insofern wären die Unterstützungsleistungen der Eltern als freiwillige Zahlungen an ihren Sohn anzusehen.

Daher wäre gemäß §§ 11 Abs. 4 sowie 61 Abs. 5 WWFSG 1989 das geforderte Mindesteinkommen (für 2016, einer Person Euro 837,76) in der Vergangenheit z.B. durch Kontoauszüge des Rechtsmittelwerbers als Nachweis der Unterhaltsleistungen, nachzuweisen. Auch hat lt. Sozialversicherungsdaten der Bf keinen Arbeitgeber, und auch nicht in der Vergangenheit über einen ununterbrochenen Zeitraum von 12 Monaten gehabt.

Zu bezogene Unterhaltsleistungen in der Vergangenheit ist Folgendes anzumerken: Verträge zwischen nahen Angehörigen (Verwandten) müssen ein Mindestmaß an Publizität aufweisen. Sie müssen eindeutig und in einer jeden Zweifel ausschließender Weise nach außen in Erscheinung treten, damit nicht willkürliche Einkommen herbeigeführt werden, die zu Förderungen führen. Es können auch nicht innerfamiliäre Unterhaltsansprüche bzw. geringere freiwillige Unterstützungsleistungen auf die öffentliche Hand überwältzt werden.

Verträge zwischen nahen Angehörigen finden unbeschadet ihrer zivilrechtlichen Wirksamkeit grundsätzlich nur Anerkennung, wenn sie nach außen ausreichend in Erscheinung treten, einen eindeutigen und klaren Inhalt haben und auch unter Fremden so abgeschlossen worden wären. Dies gilt vor allem deshalb, weil der in der Regel zwischen fremden Geschäftspartnern bestehende Interessengegensatz bei nahen Angehörigen auszuschließen ist und durch die rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten abweichend von den tatsächlichen wirtschaftlichen Gegebenheiten steuerliche Folgen entsprechend beeinflusst werden könnten. (vgl. aus der ständigen Rechtsprechung des VwGH Erkenntnisse vom 22.11.2006, ZI: 2004/15/0139, vom 26.7.2007, ZI: 2005/15/0013 und vom 23.2.2010, ZI: 2005/15/0036).

Es ermangelt daher im vorliegenden Fall an einer Grundvoraussetzung für die Gewährung einer Wohnbeihilfe.

Selbst bei Vorliegen der Grundvoraussetzungen auf Zuerkennung einer Wohnbeihilfe, stellt sich das in der Beschwerde angegebene Haushaltseinkommen von Euro 1216,70 als zu hohes Einkommen dar. Dies deshalb, da sich daraus ein zumutbarer Wohnungsaufwand von Euro 281,51

errechnet und dem gegenüber ein anrechenbarer Wohnungsaufwand gemäß § 20 Abs. 2 leg. cit. von Euro 158,79 aufgrund der Nutzflächenkürzung für einen 1-Personen-Haushalt gemäß § 20 Abs. 4a iVm. § 17 Abs. 3 WWFSG 1989 steht. Daher würde sich eine Abweisung des Antrages auf Wohnbeihilfe wegen zu hohen Einkommens ergeben.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass einem Wehrdienstleistenden gemäß Heeresgebührengesetzes 2001 eine Wohnkostenbeihilfe zur Abdeckung seiner Wohnungsaufwandskosten zusteht.

Es ermangelt daher im vorliegenden Fall an einer Grundvoraussetzung für die Gewährung einer Wohnbeihilfe und kommt die Gewährung einer Wohnbeihilfe an den Beschwerdeführer nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 derzeit nicht in Betracht, sodass der erstinstanzliche Bescheid jedenfalls zu Recht erging. Demnach war der vorliegenden Beschwerde keine Folge zu geben und der angefochtene Bescheid zu bestätigen.

B e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis kann gemäß § 54 VwGVG innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung, Vorstellung beim zuständigen Richter des Verwaltungsgerichtes Wien erhoben werden.

Heiss
Landesrechtspflegerin