



# 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/RP07/7852/2017-3  
Mag. E. H.

Wien, 05.07.2017

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Landesrechtspflegerin Heiss über die Beschwerde des Herrn Mag. E. H. vom 26.05.2017 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 05.05.2017, ZI. MA 50-39528/16 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: „Die mit Bescheid des Magistrats der Stadt Wien vom 25.07.2016, ZI. MA 50/WBH-39528/16 für den Zeitraum von 01.09.2016 bis 31.08.2017 gewährte Wohnbeihilfe wird gemäß §§ 60-61a Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG 1989, LGBl. Nr. 18/89) und der dazu ergangenen Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBl. für Wien Nr. 32/89, beide in der geltenden Fassung, mit 30.04.2017 eingestellt.

Begründend wurde dazu ausgeführt, dass gemäß § 60 Abs. 1 WWFSG 1989 der Mieterin bzw. dem Mieter einer nicht nach §§ 20 ff geförderten Wohnung auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren sei, sofern sie bzw. er durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wäre und die Mieterin bzw. der Mieter und die mit ihr bzw. ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses verwende.

Da im gegenständlichen Fall Herrn Mag. H. E. nunmehr zwei Wohnungen zur Verfügung stünden, wäre die Wohnbeihilfe einzustellen.“

Im vorliegenden Rechtsmittel brachte der Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) Nachstehendes, wie folgt vor:

„Die MA 50 begründet ihre Entscheidung, die mir mit Bescheid vom 25.07.2016 für den Zeitraum von 01.09.2016 bis 31.08.2017 gewährte Wohnbeihilfe mit 30.04.2017 einzustellen, mit Bezug auf § 60 Abs. 1 WWFSG 1989 damit, dass mir nunmehr 2 Wohnungen zur Verfügung stehen.

Bei der zweiten Wohnung handelt es sich um eine Eigentumswohnung in Linz, die ich geerbt habe und mir mit Einantwortung vom 10.03.2017 zuerkannt wurde. Ich stelle dazu fest, dass meine Wohnung in Wien, für die ich Wohnbeihilfe bezogen habe, die einzige ist, die ich zur Befriedigung meines dringenden Wohnbedürfnisses verwende. Mein Lebensmittelpunkt ist seit 1977 ohne Unterbrechung Wien. Ich werde in absehbarer Zeit nicht nach Linz umziehen und meine Eigentumswohnung nicht bewohnen. Ein Pendeln zwischen Wien und Linz ist für mich deswegen nicht machbar, weil ich als Notstandshilfebezieher jederzeit in Wien für Termine und Maßnahmen des AMS, für Stellenbewerbungen und Vorstellungsgespräche zur Verfügung zu stehen habe. Aus diesen Gründen kann nicht davon gesprochen werden, dass mir nunmehr zwei Wohnungen zur Befriedigung meines dringenden Wohnbedürfnisses zur Verfügung stehen.

Ich beantrage daher die Aufhebung des Bescheides vom 05.05.2017 und die Weitergewährung der Wohnbeihilfe für die Zeit ab dem 01.05.2017.

Der Bescheid der MA 50 wurde mir am 09.05.2017 zugestellt. Diese Beschwerde erfolgt am 26.05.2017 und somit fristgerecht innerhalb 4 Wochen nach Zustellung.“

Das Verwaltungsgericht Wien führte in dieser Rechtssache nach Anberaumung einer öffentlichen mündlichen Beschwerdeverhandlung mit Zustimmung des Bf am 28.06.2017 eine Parteieneinvernahme durch. Die belangte Behörde hat von einer Teilnahme an einer Beschwerdeverhandlung abgesehen.

Der Beschwerdeführer erstattete in der Einvernahme folgendes ergänzendes Vorbringen:

„Ich bin gebürtiger Linzer und studienhalber 1977 nach Wien gegangen und lebe und habe seither meinen Lebensmittelpunkt in Wien. Ich war verheiratet und bin nun geschieden, alles in Wien. In Linz habe ich seither nicht mehr gelebt.

Mein Vater verstarb im November 2016. Die Einantwortung war im März 2017 und dabei habe ich seine Eigentumswohnung, die er zuletzt alleine bewohnte, geerbt. Ich selbst habe zu keinem Zeitpunkt in dieser Wohnung gelebt bzw. war nie in dieser Wohnung mit Wohnsitz gemeldet. Die Wohnung wurde ca. vor 15 Jahren von ihm gekauft und er war alleiniger Eigentümer im Grundbuch. Es

handelt sich um das Objekt ..., Linz, glaublich ist die Top Nr. Stiege... Tür ....

Ich hatte guten Kontakt zu meinem Vater, habe ihn öfter besucht und kenne die Wohnung.

Die Wohnung hat 65 m<sup>2</sup> und drei Zimmer (Wohnküche, Arbeitszimmer ca. 10m<sup>2</sup>, Schlafzimmer ebenfalls ca. 10 m<sup>2</sup>, Badezimmer, WC und ein Abstellraum).

Zum Vergleich: In Wien bewohne ich eine 41,55 m<sup>2</sup> große Hauptmietwohnung. Eine Einzimmerwohnung mit Wohnküche, Bad und WC in einem und Vorzimmer. Die Wohnung ist bis 2020 befristet. Seit meinem Einzug im Jahr 2000 habe ich den befristeten Mietvertrag mehrmals verlängern können.

Ich bin alleiniger Eigentümer der Eigentumswohnung in Linz. Ein Umzug d.h. selber darin zu wohnen und das Veräußern des Objektes schließe ich aus. Über eine Vermietung denke ich noch nach.

Ich nehme in Kauf, dass ich dadurch, dass ich meinen Lebensmittelpunkt (bis zumindest 2020) in Wien nicht verändere, weder meine Wohnsituation noch meine finanzielle Lage verbessere. Derzeit steht die Eigentumswohnung leer und sie ist für mich eine finanzielle Belastung, wenn sie nicht vermietet wird.

Ich beziehe mindestens seit 2009 Wohnbeihilfe.“

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Aufgrund des vorliegenden Akteninhaltes und des Ergebnisses der Parteieneinvernahme wird folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt als erwiesen festgestellt:

Der Bf bewohnt alleine gegenständliche 41,55m<sup>2</sup> große, ungeförderte, bis 30.06.2020 befristete, Hauptmietwohnung, der Ausstattungskategorie A, der Immobilienverwaltung: D. GmbH., des Objektes in Wien, V.-Gasse. Es ergibt sich ein unbestrittener anrechenbarer Wohnungsaufwand aus dem im Akt der belangten Behörde einliegenden Ausdruck der Hausverwaltung (Bl. 5 des Behördenaktes) und wurde gemäß Richtwertgesetz iVm. § 60 Abs. 5 WWFSG 1989 für befristete Mietwohnungen ein anrechenbarer Wohnungsaufwand von Euro 167,86 (4,04x41,55m<sup>2</sup>) ermittelt.

Der Bf bezog im entscheidungsrelevanten Zeitraum Leistungen vom Arbeitsmarktservice Wien (Notstandshilfe) in Höhe von täglich Euro 27,39.

Mit Bescheid vom 25.07.2016 zu GZ: MA 50-WBH 39528/16 wurde dem Rechtsmittelwerber für den Zeitraum 01.09.2016 bis 31.08.2017 Wohnbeihilfe in

Höhe von Euro 96,81 zugesprochen.

Dem Einantwortungsbeschluss vom 10.03.2017 zu GZ: ... ist zu entnehmen, dass dem Bf unter Punkt 3.) iVm. dem Auszug aus dem Hauptbuch des Grundbuches (...), über dem Objekt in Linz, ..., Stiege ..., Wohnung Top-Nr. ..., alleiniges Eigentumsrecht zukommt.

Diese Feststellungen gründen sich auf den vorliegenden unbedenklichen Akteninhalt.

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:

§ 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.

§ 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) Keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe haben Mieter, die selbst (Mit)Eigentümer der Liegenschaft sind oder mit dem Vermieter in einem Naheverhältnis (§ 2 Z 11) stehen.

(3) Bewohner von Heimplätzen sowie Nutzungsberechtigte von Kleingartenwohnhäusern haben keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe. Betreute Personen, die ein Nutzungsrecht an einer Wohnung haben, deren Hauptmieter ein vom Fonds Soziales Wien anerkannter Träger ist, haben Anspruch auf Wohnbeihilfe. § 61 Abs. 5 ist nicht anzuwenden.

(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.

Es wird als erwiesen festgestellt, dass der Beschwerdeführer für die Wohnung in Wien, V.-Gasse im Ausmaß von 41,55 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche bis 30.04.2017 Wohnbeihilfe in der Höhe von monatlich Euro 96,81 zuerkannt bekommen hat.

Im gegenständlichen Fall kann man seit März 2017 von einer Verfügungsberechtigung einer zweiten Wohnmöglichkeit in Linz für den Bf ausgehen. Der Bf hat seinen Lebensmittelpunkt zwar seit Jahrzehnten in Wien, gibt jedoch selbst an, dass er es in Kauf nimmt, seine Wohn- und finanzielle Situation nicht zu verbessern, indem er die Wohnung in Wien nicht aufgibt.

Dazu hat das Höchstgericht in seinem Erkenntnis vom 27.09.2014 zu GZ: 2013/05/0031 wie folgt ausgeführt:

Das rechtspolitische Ziel, es solle nicht jemand aus öffentlichen Mitteln gefördert werden, der ohnedies über eine andere Wohnung verfüge, ist zwar grundsätzlich dem Wr Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsg 1989 zu unterlegen, aus dem Blickwinkel des Beschwerdefalles allerdings unter der Voraussetzung, dass ein dringendes Wohnbedürfnis an der zu fördernden Wohnung zu verneinen ist, wenn es gehörig in der anderen Wohnung befriedigt werden kann (Hinweis E vom 27. Mai 2008, 2007/05/0166). Es genügt daher nicht, dass eine andere Wohnung überhaupt vorhanden ist (vgl. auch § 60 Abs. 1, § 20 Abs. 1 und § 21 Abs. 4 Z. 5 Wr Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsg 1989, wo u.a. auf ein dringendes Wohnbedürfnis abgestellt wird).

Zuletzt führte der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 27.01.2016 zu GZ: Ro 2014/05/0064 aus, dass es nicht nur darauf ankäme, ob dem Beihilfenwerber eine zweite Wohnung zur Verfügung steht, sondern es muss ihm die Benützung auch möglich und zumutbar sein.

Das erkennende Gericht kann keinen Grund erblicken, dass es dem Bf nicht möglich und zumutbare wäre sein dringendes Wohnbedürfnis nicht auch in der Eigentumswohnung in Linz gehörig befriedigen zu können, zumal diese Wohnung größer und lt. Bf auch günstiger wäre. Den vom Beschwerdeführer in der Beschwerde vorgebrachten Bedenken betreffend Arbeitsmarktservice Wien ist entgegen zu halten, dass in Linz das örtlich zuständige Arbeitsmarktservice zur Verfügung steht.

Somit kommt die Gewährung einer Wohnbeihilfe an den Beschwerdeführer nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 aus obigen Gründen nicht in Betracht, sodass der erstinstanzliche Bescheid vom 05.05.2017 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 besteht gemäß § 54 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGGV die Möglichkeit der Erhebung einer Vorstellung beim zuständigen Richter des Verwaltungsgerichtes Wien. Die Vorstellung ist innerhalb von zwei Wochen ab dem Tag der Zustellung des Erkenntnisses schriftlich beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen.

Heiss  
Landesrechtspflegerin