



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

GZ: VGW-241/030/RP07/7852/2019-3
A. B.

Wien, 11.10.2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Landesrechtspflegerin D. über die Beschwerde des Herrn A. B. gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Gruppe Wohnbeihilfe, vom 25.04.2019, Zl. ..., betreffend Abweisung des Antrages auf Gewährung einer Wohnbeihilfe nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (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 08.04.2019 auf Gewährung einer 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. Nr. 32/89, beide in der geltenden Fassung, abgewiesen.

Begründend wurde dazu ausgeführt, gemäß § 60 Abs. 1 WWFSG 1989 sei Wohnbeihilfe der Mieterin bzw. dem Mieter einer nicht nach §§ 20 ff geförderten Wohnung auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern sie bzw. er durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet werde 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 verwenden.

Da es sich im gegenständlichen Fall bei dem Objekt in Wien, C.-gasse/H... um keine Wohnung, sondern um ein Hotel handle, wäre der Antrag abzuweisen.

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

„Aja, das ist mein Einspruch gegen Ihren Bescheid. Hallo, erstens nicht H, sondern K ..., zweitens es handelt sich um einen ordentlichen Hauptwohnsitz im Haus C.-gasse, dass Ihr Meldesystem in Klammer Hotel vorgibt, ist nicht mein Problem, dass der Hauseigentümer auch Hotelier ist, auch nicht.“

Die belangte Behörde legte die Beschwerde sowie den Akt des Verwaltungsverfahrens vor und verzichtete gemäß § 24 Abs. 5 VwGVG auf die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Beschwerdeverhandlung. Die Rechtssache wurde ursprünglich der Gerichtsabteilung 030 mit der Rechtspflegerin 06 zugeteilt. Mit Abnahmeverfügung des Herrn Präsidenten des Verwaltungsgerichtes Wien vom 09.09.2019 wurde die Sache abgenommen und mit 10.09.2019 der Gerichtsabteilung 030 mit der Rechtspflegerin 07 zugeteilt.

Folgende Erhebung wurde seitens des Verwaltungsgerichtes Wien durchgeführt:

Die Baupolizei, MA 37, teilte am 02.10.2019 dem erkennenden Gericht mit, dass das Objekt in Wien, C.-gasse Top Nr. ... K als Hotel gewidmet ist und die Baubewilligung am 04.06.1981 erteilt wurde.

Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG hat das Verwaltungsgericht Wien von der Durchführung einer öffentlich mündlichen Verhandlung abgesehen, da aufgrund der eindeutigen Aktenlage eine weitere Klärung der Rechtssache durch eine mündliche Erörterung nicht zu erwarten ist.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

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

Der Rechtsmittelwerber stellte am 08.04.2019 einen Antrag auf Gewährung einer Wohnbeihilfe nach dem WWFSG 1989, für das 11m² Objekt in Wien, C.-gasse/K.... An dieser Adresse hatte er von 01.04.2019 bis 21.06.2019 eine Hauptwohnsitzmeldung.

Im Akt der belangten Behörde finden sich Rechnungen der Hotel D. GmbH, C.-gasse, Wien in Höhe von monatlich Brutto Euro 429,00 datiert mit 08.03.2019, 31.04.2019 und 02.05.2019. Im entscheidungsrelevanten Zeitraum bekam der Beschwerdeführer REHA-Geld von der Wiener Gebietskrankenkasse.

Diese Feststellungen gründen sich auf den vorliegenden unbedenklichen Akteninhalt.

In rechtlicher Hinsicht ist auszuführen:

§ 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.

Die Gewährung einer Wohnbeihilfe kommt aus folgenden Gründen nicht in Betracht:

§ 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.

Nach den Begriffsbestimmungen des § 2 Ziffer 1 leg. cit. gelten in diesem Sinne:

als Wohnung eine zur ganzjährigen Bewohnung geeignete, baulich in sich abgeschlossene, den Bauvorschriften entsprechend ausgestattete Wohnung, deren Nutzfläche, ausgenommen bei Wohngemeinschaften in behindertengerecht ausgestatteten Wohnungen, zum Zeitpunkt der
1. Fertigstellungsanzeige (§ 32) nicht mehr als 150 m² beträgt; sofern diese Wohnnutzflächenhöchstgrenze nicht überschritten wird, kann das Erfordernis ‚baulich in sich abgeschlossen‘ bei einer Vereinigung der Wohnung mit Geschäftsräumlichkeiten entfallen;

Bei einer Baubewilligung im Jahr 1981 kommt das Landesgesetzblatt für Wien Stück 17 Nr. 18 aus 1976 zur Anwendung, in dem § 90 Abs. 3 BO für Wien normiert wurde, dass die Nutzfläche einer Wohnung mindestens 18m² betragen muss. Nunmehr in der Norm § 119 Abs. 2 Bauordnung für Wien normiert.

Der Beschwerdeführer bewohnt ein Einzelzimmer mit 11m² Wohnnutzfläche. Deshalb ist einerseits aufgrund der Größe des Wohnraumes dem WWFSG 1989 iVm der Bauordnung für Wien nicht entsprochen und andererseits handelt es sich um ein Zimmer in einem Objekt, das baupolizeibehördlich als Hotel gewidmet wurde und nicht als Wohngebäude gemäß WWFSG in Verbindung mit der Bauordnung für Wien.

Im gegenständlichen Fall handelt es sich um ein 11m² Zimmer in einem Hotel und nicht um eine der Bauvorschriften entsprechende Wohnung.

Bei der gegebenen Sach- und Rechtslage kommt die Gewährung einer Wohnbeihilfe nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 nicht in Betracht, sodass der Beschwerde keine Folge zu geben und der angefochtene Bescheid zu bestätigen war.

B e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis besteht gemäß § 54 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG 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.

ARⁱⁿ Bauer
Landesrechtspflegerin