



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/RP07/3388/2018-5
A. B.

Wien, 14.05.2018

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Landesrechtspflegerin Heiss über die Beschwerde der Frau A. B. vom 20.11.2017 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 09.11.2017, Zl.: ..., betreffend Abweisung des Antrages auf Gewährung einer Wohnbeihilfe wegen zu hohen Einkommens nach dem WWFSG 1989, zu Recht **e r k a n n t**:

Gemäß § 28 Abs. 1 und Abs. 2 VwGVG wird der Beschwerde insofern Folge gegeben, als

I.) für den Zeitraum 01.10.2017 bis 31.10.2017 Wohnbeihilfe in Höhe von Euro 51,30 zuerkannt wird.

II.) für den Zeitraum ab November 2017 gebührt keine Wohnbeihilfe, wegen zu hohen Einkommens.

Entscheidungsgründe

Der Spruch des angefochtenen Bescheides hat folgenden Wortlaut: „Der Antrag vom 07.09.2017 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. 3 WWFSG 1989 wäre Wohnbeihilfe in jener Höhe zu gewähren, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarem und anrechenbarem Wohnungsaufwand ergebe.

Aufgrund des gemäß § 2 Z. 15 WWFSG 1989 festgestellten Haushaltseinkommens in der Höhe von EUR 1.244,80 monatlich betrage der

gemäß § 2 Abs. 1 der zitierten Verordnung ermittelte zumutbare Wohnungsaufwand EUR 303,99 monatlich.

Da der anrechenbare Wohnungsaufwand für die Wohnung nur EUR 189,50 betrage, und somit unter der Zumutbarkeitsgrenze liege, wäre der Antrag abzuweisen.

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

„Beschwerde gegen Bescheid – Geschäftszahl Ich habe heute Ihren Brief erhalten, worin Sie mir mitteilen, dass mein Antrag auf Wohnbeihilfe abgewiesen wurde.

Vor Kurzem habe ich allerdings einen Brief erhalten, wo mir mitgeteilt wurde, dass ich Wohnbeihilfe in der Höhe von 104 Euro erhalten werde. Daher bin ich jetzt etwas durcheinander.

Mein Wohnaufwand beträgt 344,63 Euro monatlich und nicht 303,99 Euro.

Des Weiteren kommen noch Kosten, wie Strom und Gas, Versicherungen, Mobiltelefon, Internet und mein Privatkonkurs hinzu.

Daher bitte ich Sie höflich, dies noch einmal zu überprüfen. Ich sende Ihnen natürlich gerne, falls gewünscht, alle erforderlichen Unterlagen bezüglich meiner Kosten zu. Vielen Dank im Voraus! Mit freundlichen Grüßen A. B.“

Mit Bescheid vom 02.01.2017 zu GZ: ... wurde der Bf Wohnbeihilfe in Höhe von monatlich Euro 102,50 für den Zeitraum 01.09.2016 bis 31.08.2017 zuerkannt und ausbezahlt. Einkommensgrundlage war das Einkommen aus zwei geringfügigen Beschäftigungen.

Mit Mitteilung über den Leistungsanspruch des Arbeitsmarktservice Wien vom 05.09.2017 wird bestätigt, dass die Bf von 05.02.2017 bis 31.07.2017 und von 05.09.2017 bis 10.03.2018 Notstandshilfe in Höhe von Euro á 25,51 täglich zugesprochen erhielt.

Diese Änderung (Hinzurechnung der Notstandshilfe) führte zum Einstellungsbescheid vom 13.02.2018 zu GZ: ... der Wohnbeihilfe per 28.02.2017 und zu einer Rückforderung in Höhe von Euro 615,00. Dieser Bescheid wurde am 16.02.2018 durch persönliche Übernahme an die Bf zugestellt und blieb unbekämpft.

Dieser Bescheid ist nicht Gegenstand des gegenständlichen Beschwerdeverfahrens.

Mit Weitergewährungsantrag vom 07.09.2017 wurde der Bf mit Bescheid vom 09.11.2017 zu GZ: ... für 01.09.2017 bis 30.09.2017 Wohnbeihilfe in Höhe von Euro 104,00 zuerkannt und mit gegenständlichem Bescheid (vom 09.11.2017 zu GZ: ...) wurde dieser Antrag auf Gewährung einer Wohnbeihilfe wegen zu hohen Einkommens ab Oktober 2017 abgewiesen.

Das Verwaltungsgericht Wien gewährte der Bf Parteiengehör über die Berechnungen der Wohnbeihilfe aufgrund der tatsächlichen Einkommen im entscheidungsrelevanten Zeitraum.

Am 30.04.2018 erstattete die Bf folgende Stellungnahme:

„Hier die von mir nachvollziehbare zeitliche chronologische Abfolge:

1. Am 02.01.2017 erhielt ich von der MA 50 einen Bescheid (GZ ...), dass mir die Wohnbeihilfe in Höhe von 102,50 Euro zuerkannt wurde.
2. Im Juni 2017 erhielt ich von der MA 50 einen Brief (GZ ...) per Post, mit dem Hinweis, dass Ende August 2017 die Wohnbeihilfe endet und ich um eine Verlängerung ansuchen kann.
3. Am 17.08.2017 erhielt ich einen weiteren Brief (GZ ...), in dem mir mitgeteilt wurde, dass der Bescheid vom 02.01.2017 vollinhaltlich aufrecht bleibt.
DAHER ging ich davon aus, dass somit alles ordentlich abgewickelt wurde.
4. Am 18.10.2017 erhielt ich eine Ladung (GZ ...) um die Lohnbestätigung der geringfügigen Beschäftigung nachzureichen.
5. Der Neuantrag bezüglich der Wohnbeihilfe wurde mit Bescheid (GZ ...) vom 09.11.2017 von der MA 50 abgewiesen. Für mich war die Angelegenheit erledigt.
6. Dennoch erhielt ich am 27.11.2017 einen Betrag in Höhe von 104,00 Euro von der MA 50 überwiesen. Ich betrachtete die Angelegenheit für erledigt. (siehe Bankauszug)
7. Daher war ich umso überraschter, als ich mit 16.02.2018 (datiert mit 13.02.2018) plötzlich eine Rückforderung von 615,00 Euro mittels Bescheid (GZ ...) erhalten habe.

8. Am 26.02.2018 habe ich per E-Mail bezüglich dieses Bescheides eine Beschwerde eingelegt. Die Beschwerde richtete sich nicht dagegen, dass ich keine Wohnbeihilfe mehr erhalte, sondern gegen die geforderte Rückzahlung von 615,00 Euro und des mir nicht nachvollziehbaren von der MA 50 angeführten Wohnungsaufwand.

Ich habe festgestellt, dass die Beträge des berücksichtigten Wohnungsaufwandes nicht übereinstimmen, denn der Wohnungsaufwand betrug ab 01.01.2017 347,49 Euro und ab 01.07.2017 344,63 Euro, seit 01.01. 2018 beträgt der Wohnungsaufwand 349,46 Euro.

Der Wohnungsaufwand beträgt nicht, wie in der Aufstellung angegeben, 208,20 Euro, sondern wie im vorigen Satz aufgestellt und in den Beilagen der C. AG ersichtlich. (Hinweis: Die Strom- und Gaskosten sind nicht im im Wohnungsaufwand inbegriffen, aber dennoch sind es Kosten, die zum Wohnen notwendig sind.)

Nach meinen Unterlagen nach wurde aber nicht der korrekte Wohnungsaufwand hinzugezogen und berücksichtigt.

Ich habe die Wohnbeihilfe nicht nur gutgläubig erhalten, sondern natürlich auch gutgläubig ausgegeben, da ich nach/mit bestem Wissen und Gewissen gehandelt habe. Auch dieses Parteiengehör habe ich nach/mit bestem Wissen und Gewissen aufbereitet und so gut wie möglich nachvollziehbar gestaltet.

Daher bitte ich Sie höflichst, die Angelegenheit noch einmal zu überprüfen. Ich lege Ihnen die notwendigen Unterlagen (E-Mail-Verkehr, Briefverkehr, Bankauszug) und Belege der C. AG noch einmal bei.

Sollten Sie noch Unterlagen benötigen, informieren Sie mich und ich werde Ihnen diese umgehend zukommen lassen.

Vielen Dank im Voraus!
Mit freundlichen Grüßen

A. B.
D.-straße
Wien
..."

Folgende Erhebungen wurden seitens des Verwaltungsgerichtes Wien durchgeführt:

Sie E. AG, F. übermittelte am 19.04.2018 die Lohnkonten von Frau A. B. für den entscheidungsrelevanten Zeitraum.

Da im Rahmen einer öffentlichen mündlichen Beschwerdeverhandlung kein weiterer Sachverhalt zu klären war, entfiel gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG die Durchführung einer Verhandlung.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Aufgrund des vorliegenden Akteninhaltes und des Ermittlungsergebnisses wird folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt als erwiesen festgestellt:

Die Bf bewohnt alleine gegenständliche 54,90m² große Genossenschaftswohnung der G. reg.Gen.m.b.H. in Wien, D.-straße. Der anrechenbare Wohnungsaufwand ergibt sich aus der im Akt der belangten Behörde einliegenden Bestätigung der Hausverwaltung G. (Bl. 9) und wurde gemäß § 60 Abs. 5 iVm. § 17 Abs. 3 WWFSG 1989 ein anrechenbarer Wohnungsaufwand von Euro 189,50 ermittelt.

Die G. nannte als Hauptmietzins Euro 208,20, diese werden durch die tatsächlichen Quadratmeter der Wohnung dividiert und der Faktor mit der förderbaren Wohnfläche (hier 50m² gemäß § 17 Abs. 3 WWFSG 1989) multipliziert. Berechnung: $208,20 : 54,90 = 3,79 \times 50 = 189,50$. In § 60 leg. cit. ist die Ermittlung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes geregelt.

Weitere Wohnungsaufwandskosten (Betriebskosten, USt, Strom, Gas, Heizkosten, Versicherungen etc.) leiten sich aus der Norm nicht ab und sind daher nicht anrechenbar.

I.) Berechnung der Wohnbeihilfe für Oktober 2017:

Der zumutbare Wohnungsaufwand in Höhe von Euro 138,20 errechnet sich aus Einkommen der Notstandshilfe in Höhe von monatlich Euro 765,30 (täglich á 25,51) und der teilweise geringfügigen Beschäftigung in diesem Monat bei der Firma H. Gesellschaft m.b.H. in Höhe von Euro 212,13 exl. Sonderzahlungen. Berechnung: $212,13 \times 14 : 12 = 247,48$ inkl. SZ. In Summe sohin 1.012,78 Euro anrechenbares Haushaltseinkommen. Aus der Differenz zwischen anrechenbarem und zumutbarem Wohnungsaufwand (189,50-138,20) ergibt sich ein Wohnbeihilfenbetrag für dieses Monat in Höhe von Euro 51,30.

II.) Berechnung der Wohnbeihilfe für (ab) November 2017:

Die geringfügige Beschäftigung betrug ab diesem Monat Euro 411,00 exkl. Sonderzahlungen. Berechnung: $411,00 \times 14 : 12 = 479,50$ inkl. SZ und das Einkommen aus Notstandshilfe in Höhe von monatlich Euro 765,30 ergibt sohin ein anrechenbares Haushaltseinkommen in der Höhe von Euro 1.244,80. Daraus errechnet sich ein zumutbarer Wohnungsaufwand in Höhe von Euro 303,99.

Diesem zumutbaren Wohnungsaufwand steht ein anrechenbarer Wohnungsaufwand in Höhe von Euro 189,50 gegenüber. Da der zumutbare Wohnungsaufwand den anrechenbaren bei weitem übersteigt war keine Wohnbeihilfe mehr zuzuerkennen.

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:

Nach der Begriffsbestimmung des § 2 Ziffer 14 leg. cit. gelten im Sinne dieses Gesetzes:

als Einkommen das Einkommen gemäß § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988, vermehrt um die bei der Einkommensermittlung abgezogenen Beträge gemäß §§ 18, 34 Abs. 1 bis 5 und 8 des Einkommensteuergesetzes 1988, die steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 Abs. 1 Z 3 lit. b bis e, 4 lit. a und e, 5, 8 bis 12 und 22 bis 24 des Einkommensteuergesetzes 1988 sowie die gemäß § 29 Z 1 2. Satz des Einkommensteuergesetzes 1988 steuerfrei gestellten Bezüge und vermindert um die Einkommensteuer, die Alimentationszahlungen gemäß § 29 Z 1 2. Satz des Einkommensteuergesetzes 1988, soweit diese nicht bei der Einkommensermittlung gemäß § 34 des Einkommensteuergesetzes 1988 in Abzug gebracht wurden, den Bezug der Pflege- oder Blindenzulage (Pflege- oder Blindengeld, Pflege- oder Blindenbeihilfe) und den Zusatzrenten zu einer gesetzlichen Unfallversorgung.

§ 21. (1) leg. cit. normiert: Die Gewährung von Wohnbeihilfe für einen vor Antragstellung liegenden Zeitraum ist ausgeschlossen, bei Antragstellung bis zum 15. eines Monats wird die Wohnbeihilfe jedoch ab Beginn dieses Monats gewährt.

(2) Die Wohnbeihilfe darf jeweils höchstens auf zwei Jahre gewährt werden. Die Zuzählung der Wohnbeihilfe an den Empfänger von Förderungsmaßnahmen gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 3 ist zulässig.

(3) Der Antragsteller ist verpflichtet, dem Magistrat sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruches zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Eintritt unter Anschluss der erforderlichen Nachweise anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für jede Änderung des Haushaltseinkommens, die mehr als die jährliche Inflationsabgeltung im gesetzlichen oder kollektivvertraglichen Ausmaß beträgt, des Personenstandes, der Haushaltsgröße und des Wohnungsaufwandes. Die Höhe der Wohnbeihilfe ist unter Berücksichtigung einer Änderung, ausgenommen einer Änderung der Haushaltsgröße durch Todesfall, neu zu bemessen.

§ 60. (1) leg. cit. 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.

(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.

Es wird darauf hingewiesen, dass jede Änderung gemäß § 21 Abs. 3 WWFSG 1989, die den Verlust des Anspruches zur Folge haben könnte, innerhalb eines Monats nach deren Eintritt unter Anschluss der erforderlichen Nachweise bei der Behörde anzuzeigen ist. Anderenfalls mit einer Rückforderung zu rechnen ist.

Da für Oktober 2017 der anrechenbare Wohnungsaufwand für die Wohnung Euro 189,50 beträgt, besteht abzüglich des errechneten zumutbaren Wohnungsaufwandes in Höhe von Euro 138,20 ein Anspruch auf Wohnbeihilfe in Höhe von Euro 51,30, die für den im Spruch genannten Zeitraum 01.10.2017 bis 31.10.2017 zuzuerkennen war.

Da für November 2017 der anrechenbare Wohnungsaufwand für die Wohnung weiterhin Euro 189,50 ergibt, der errechnete zumutbare Wohnungsaufwand aber Euro 303,99 beträgt, besteht kein Anspruch mehr auf Wohnbeihilfe wegen zu hohen Einkommens.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden

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.

Heiss
Landesrechtspflegerin