



# 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/RP07/7445/2017-1  
S. Z.

Wien, 31.05.2017

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Landesrechtspflegerin Heiss über die Beschwerde des Herrn S. Z. vom 12.05.2017 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 11.04.2017, Zahl: MA 50/WBH-14566/17, betreffend Abweisung der Wohnbeihilfe nach dem WWFSG 1989, zu Recht erkannt:

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 04.11.2016 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, dass gemäß § 60 Abs. 3 WWFSG 1989 Wohnbeihilfe in jener Höhe gewährt werde, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarem und anrechenbarem Wohnungsaufwand ergäbe.

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

Gemäß § 60 Abs. 5 WWFSG 1989 gelte als Wohnungsaufwand 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 (5,39/ m<sup>2</sup>).

Gemäß § 60 Abs. 4 WWFSG 1989 sei ein Betrag von 1,71/ m<sup>2</sup> jedenfalls zumutbar.

Gemäß § 60 Abs. 6 WWFSG 1989 vermindere sich die Wohnbeihilfe um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandsbelastung gewährt werden.

Aufgrund des gemäß § 2 Z. 15 WWFSG 1989 festgestellten Haushaltseinkommen in der Höhe von EUR 882,80 monatlich, betrage der gemäß § 2 Abs. 1 der zitierten Verordnung ermittelte zumutbare Wohnungsaufwand EUR 87,21 (1,71x51,00 m<sup>2</sup>) monatlich.

Der anrechenbare Wohnungsaufwand betrage EUR 274,89 (5,39x51,00 m<sup>2</sup>). Abzüglich des zumutbaren Wohnungsaufwandes von EUR 87,21 bestünde ein Anspruch auf Wohnbeihilfe in der Höhe von EUR 187,68 monatlich.

Die finanzielle Unterstützung für die Miete in der Höhe von EUR 365,00 sei als sonstiger Zuschuss zur Minderung des Wohnungsaufwands gemäß § 60 Abs. 6 WWFSG 1989 zu sehen. Wie oben ausgeführt, betrage die errechnete Wohnbeihilfe für die vorliegende Wohnung EUR 187,68 monatlich. Da der Zuschuss im Sinne des § 60 Abs. 6 WWFSG 1989 diesen Betrag übersteige und somit keine unzumutbare Belastung gemäß § 60 Abs. 1 WWFSG 1989 bestehe, wäre der Antrag abzulehnen.

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

„Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Sie bitten meinen Antrag auf Wohnbeihilfe nochmals zu prüfen, da mir im Zuge der Antragstellung ein Fehler unterlaufen ist.

Bei den EUR 365,00, die von den Eltern von C. O. auf mein Konto überwiesen werden, handelt es sich um den Lebensunterhalt, den Herr O. seiner Tochter leistet, nicht um einen Zuschuss zum Wohnaufwand in der Wohnung S.-gasse, Wien.

Herr O. überweist diesen Lebensunterhalt auf mein Konto, da dadurch nicht so viele Umbuchungen stattfinden müssen. Mit der Bitte der nochmaligen Antragsprüfung, verbleibe ich mit freundlichen Grüßen, S. Z.“

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 Beschwerdeführer auch keine beantragt.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

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

Der Beschwerdeführer ist seit 01.09.2015 alleiniger Hauptmieter der antragsgegenständlichen ungeförderten und unbefristeten Hauptmietwohnung in Wien, S.-gasse, der Ausstattungskategorie A, mit einer Wohnnutzfläche von 51m<sup>2</sup>, für welche sich ein unbestrittener anrechenbarer Wohnungsaufwand von Euro 274,89 errechnet, der sich gemäß den im Akt der belangten Behörde einliegenden Daten (Bl. 08) der Hausverwaltung SB. GmbH (Pauschalzins von Euro 634,00) ergibt. Seit 15.12.2016 bewohnt er gemeinsam mit seiner Mitbewohnerin Frau C. O. gegenständliches Mietobjekt.

Der Rechtsmittelwerber ist Student und absolviert derzeit den Fachhochschul-Studiengang FH-BachelorStG ... und erhält Euro 442,00 an Studienbeihilfe. Fahrkostenzuschuss wird derzeit keiner gewährt. Der Beschwerdeführer bezieht kein Einkommen aus eigener Erwerbstätigkeit. Gemäß einer im Akt einliegenden Bestätigung des zuständigen Finanzamtes besteht für den Beschwerdeführer auch ein Anspruch seiner Mutter auf den Bezug von Familienbeihilfe bis Juni 2017. Diese Transferleistung von Euro 220,40 (162,00+58,40) wird monatlich als Einkommen hinzugezählt.

Die Mitbewohnerin des Rechtsmittelwerbers ist Studentin und besucht die Hochschule .... Ihr Antrag auf Gewährung einer Studienbeihilfe wurde abgewiesen, weil die errechnete monatliche Beihilfe 5,00 Euro unterschreitet. Sie bezieht kein Einkommen aus eigener Erwerbstätigkeit, sondern erhält gemäß der im Akt der belangten Behörde einliegenden Kontoauszüge von ihrer Mutter die (von dieser bezogene) Familienbeihilfe auf ihr eigenes Konto angewiesen. Der Vater von Frau O. schloss mit der Raiffeisenbank ... die Durchführung eines Dauerauftrages ab (Bl. 19) des Behördenaktes. Dieser hat zum Inhalt, dass laufend monatlich Euro 365,00 auf das Konto des Herrn S. Z. angewiesen werden, mit dem Verwendungszweck: Miete C..

Diese Feststellungen gründen sich zur Gänze auf den vorliegenden unstrittigen 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:

§ 2 Ziffer 14 WWFSG 1989 normiert: Als Einkommen gilt 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.

§ 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.

Soweit der Bf in seinem Beschwerdebegehren vorbringt, es sei ihm ein Fehler bei der Antragstellung unterlaufen und die Überweisung auf sein Konto vom Vater seiner Mitbewohnerin von Euro 365,00 für den Lebensunterhalt von Frau C. O. sei, entspricht nicht den Erfahrungen des täglichen Lebens, einerseits teilt man sich für gewöhnlich die Mietkosten, wenn man in einer Wohngemeinschaft lebt und andererseits muss man zu seinem Lebensunterhalt/Alimenten (überwiesen von unterhaltspflichtigen Eltern) freien Zugang haben (Zeichnungsberechtigung) bei fremden Konten. Frau O. verfügt über ein eigenes Girokonto, auf das monatlich von ihrer Mutter Überweisungen getätigt werden. Aufgrund der vorgelegten Kontoauszüge und der daraus ersichtlichen Kontobewegungen, werden viele Buchungen getätigt, sodass eine einzige mehr im Monat das Konto nicht belasten würde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 21.09.2007, GZ: 2006/05/0276 ausgesprochen, dass Zuschüsse iSd § 20 Abs. 6 Wr Wohnbauförderungs- und WohnhaussanierungsG 1989 Transferzahlungen sind, für die grundsätzlich keine Rückzahlung gefordert wird. Wie sich aus der Regelung des § 20 Abs. 6 (arg. "anderweitige Zuschüsse") ergibt, muss es sich hierbei um Zahlungen handeln, die wie die Wohnbeihilfe selbst zur Minderung der Wohnungsaufwandsbelastung gewährt werden, also so wie die Wohnbeihilfe selbst den Zweck erfüllen, den Eigentümer der Wohnung vor einer unzumutbaren Wohnungsaufwandsbelastung zu schützen (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 26. November 1991, ZI. 91/05/0141). (Hier: Handelt es sich bei den Zahlungen des Vaters der Antragstellerin tatsächlich um Darlehenszahlungen, sind demnach die

Voraussetzungen für die Annahme eines Zuschusses iSd § 20 Abs. 6 Wr Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsg 1989 nicht erfüllt.)

Der Verfassungsgerichtshof hat unter Hinweis auf die ständige Rechtsprechung des OGH in seinem richtungsweisenden Erkenntnis vom 06.03.2012, B1109/10, nunmehr auch für den öffentlich-rechtlichen Bereich des WWFSG 1989 klargelegt, dass die Verschaffung einer angemessenen Wohnung dem Begriff der Unterhaltsleistungen zu unterstellen ist. Der Unterhaltsanspruch jedes (noch nicht zur Gänze selbsterhaltungsfähigen) Kindes umfasst auch den Anspruch auf Deckung des Wohnbedarfs. Der Unterhaltspflichtige hat dem Kind daher eine seinen Lebensverhältnissen angemessene unentgeltliche Wohnmöglichkeit zur Verfügung zu stellen, sei es im eigenen Haushalt oder anderswo.

Da es sich im vorliegenden Fall um Unterhaltspflichten gegenüber einer nichtselbsterhaltungsfähigen Studentin handelt, geht das erkennende Gericht davon aus, dass es sich hier um zweckgebundene Unterhaltsleistungen handelt, die Herr Ch. O. im Rahmen seiner Unterhaltspflichten mittels Überweisung auf das Konto des Hauptmieters (des Bf) für die Mietkosten zur Deckung des Wohnbedarfes seiner Tochter, leistet.

Gemäß § 61 Abs. 4 WWFSG 1989 vermindert sich die Wohnbeihilfe um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandsbelastung gewährt werden. Diese zweckgebundenen Unterhaltsleistungen zur Deckung des Wohnbedarfes sind jedenfalls als ein solcher anderweitiger Zuschuss im Sinne des § 61 Abs. 4 WWFSG 1989 zu qualifizieren und übersteigen die im vorliegenden Fall höchstmögliche Wohnbeihilfe von EUR 187,68 monatlich bei weitem.

Da im gegenständlichen Fall ein Betrag von € 365,00 monatlich als sonstiger Zuschuss (Verwendungszweck Miete C.) dem Beschwerdeführer ausbezahlt wird, war dieser Betrag als Minderung des Wohnungsaufwandes gemäß § 61 Abs. 4 WWFSG 1989 zu sehen und vom Förderungsbetrag abzuziehen, weshalb keine Wohnbeihilfe gebührt und deshalb der Beschwerde keine Folge zu geben und der erstinstanzliche Bescheid daher spruchgemäß zu bestätigen war.

## 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