



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/RP07/7589/2017-5
Ka. K.

Wien, 28.06.2017

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Landesrechtspflegerin Heiss über die Beschwerde der Frau Ka. K. vom 27.03.2017 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Gruppe Wohnbeihilfe vom 01.03.2017 zu GZ: MA 50-WBH 41331/16 betreffend Einstellung und Rückforderung der Wohnbeihilfe nach dem WWFSG 1989, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Beschwerdeverhandlung am 27.06.2017 zu Recht e r k a n n t und verkündet:

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 h.a. Bescheid vom 10.08.2016 gewährte Wohnbeihilfe von monatlich EUR 170,60 wird gemäß §§ 20-25 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, mit 30.09.2016 eingestellt.

Die zuviel angewiesene Wohnbeihilfe im Betrag von insgesamt EUR 853,00 ist bis 30.11.2017 mittels beiliegenden Zahlscheinen rückzuerstatten.“

Begründend wurde dazu ausgeführt, dass gemäß § 2 Abs. 2 der obzitierten Verordnung keine Wohnbeihilfe gebühre, wenn das Haushaltseinkommen die Summe der 13 Einkommensstufen übersteige.

Wie das Ermittlungsverfahren ergeben hätte, betrage das monatliche Haushaltseinkommen derzeit EUR 2.176,49 und übersteige somit die Summe der

13. Einkommensstufe, die gemäß § 2 Abs. 1 der zitierten Verordnung für 3 Personen EUR 1.849,45 betrage.

Die Wohnbeihilfe sei daher einzustellen.

Gemäß § 21 Abs. 6 WWFSG 1989 sei Wohnbeihilfe, die zu Unrecht in Anspruch genommen werde, rückzuerstatten, es sei daher spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

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

„Ich reiche diese Beschwerde ein, da ich (wir) hoch verschuldet sind und ich Ihnen nicht den Betrag: 853,-- € zurückzahlen kann. Ich zahle Miete: 788,78 €, Strom: 169,07 €, FW (Fernwärme): 208,-- €. Das sind nur Ausgaben für die Wohnung. Ich habe hohe Schulden, da ich privat Geld ausgeborgt. Grund dafür ist, da meine verstorbene Mutter Mietrückstände und Stromrückstände hatte. Dazu kommen noch die Beerdigungskosten. Der Vater musste sein Auto verkaufen. Ich bitte um Verständnis und hoffe bald von Ihnen zu hören. Mit freundlichen Grüßen, Ka. K.“

Folgende weitere Ermittlungen wurden seitens des Verwaltungsgerichtes Wien erhoben:

Die Hausverwaltung wurde um Mitteilung ersucht, ob es noch weitere Nutzungsberechtigte gibt, wer die Eigenmittel (Grund- und Baukosten) bezahlt hat, ob die Bf das Mietverhältnis bereits aufgekündigt hat, ob Mietrückstände (und wie hoch) bestehen und ob ein Delogierungsverfahren anhängig ist.

Die A. Gen.m.b.H., in Wien, ..., teilte mit Schreiben vom 08.06.2017 mit, dass der Bf seit 01.06.2015 im Rahmen einer Mietrechtsübertragung nach dem Tod ihrer Mutter (Frau S. K.) die alleinigen Nutzungsrechte an gegenständlichem Wohnobjekt übertragen wurden. Die Eigenmittel wurden zur Gänze von Frau S. K. an die Genossenschaft überwiesen. Bis dato liegt keine Aufkündigung des Mietverhältnisses vor. Es bestehen aktuell keine Mietrückstände und ist auch kein Delogierungsverfahren anhängig.

Laut Daten des Zentralen Melderegisters wohnt die Bf seit 11.05.2017 in Wien, K.-Straße ..., während ihr Vater (Herr J. K.) und ihr Bruder (P. K.) noch an der Adresse, der antragsgegenständlichen Wohnung in Wien, T.-Straße ... mit Hauptwohnsitz gemeldet sind.

Ein Auszug aus den Sozialversicherungsdaten hat ergeben, dass die Bf seit 05.09.2016 - laufend als Angestellte bei der Firma Sp. beschäftigt ist.

In dieser Angelegenheit wurde für den 27.06.2017 eine öffentliche mündliche Beschwerdeverhandlung anberaumt, zu der die Bf ordnungsgemäß geladen wurde. Die Behörde hat auf eine Teilnahme an einer Verhandlung verzichtet. Es nahm weder die Beschwerdeführerin noch ein Vertreter der Bf an der Verhandlung teil. Es waren sohin nur die Verhandlungsleiterin und der Schriftführer anwesend.

Die Verhandlung wurde in Abwesenheit der Parteien durchgeführt. Im Anschluss an die Verhandlung wurde das Erkenntnis durch die Rechtspflegerin verkündet.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

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

Die Bf bewohnte mit ihrem Vater und ihrem Bruder antragsgegenständliche 98,38 m² große, geförderte, unbefristete Genossenschaftswohnung der Ausstattungskategorie A der A. Gen.m.b.H., in Wien, T.-Straße Der unbestrittene anrechenbare Wohnungsaufwand ergibt sich aus dem im Akt der belangten Behörde einliegenden Ausdruck der Hausverwaltung (Bl. 19) und wurde gemäß § 20 Abs. 5 WWFSG iVm § 17 Abs. 3 WWFSG 1989 ein anrechenbarer Wohnungsaufwand von Euro 350,20 (4,12x85m²) ermittelt.

Mit Bescheid vom 10.08.2016 zu GZ: MA 50-WBH 41331/16 wurde der Beschwerdeführerin Wohnbeihilfe für den Zeitraum 01.08.2016 bis 28.02.2017 im Ausmaß von monatliche Euro 170,60 zuerkannt.

Im Gewährungszeitraum bezog Herr J. K. Taggeld vom AMS, Herr P. K. Waisenpension und die Bf AMS-Taggeld in Höhe von Euro 5,96. Da die Bf seit 05.09.2016 als Angestellte beschäftigt ist und ein anrechenbares Einkommen inkl. SZ von monatlich Euro 1.004,26 ins Verdienen bringt (Bl. 9), liegt nun das anrechenbare Haushaltseinkommen bei Euro 2176,49. Damit übersteigt dieses Einkommen die 13. Einkommensstufe gemäß § 2 Abs. 1 der zitierten Verordnung und war die Wohnbeihilfe einzustellen. Die bereits ausbezahlte, zu Unrecht bezogene Wohnbeihilfe für die Monate Oktober 2016 bis Februar 2017 (5x170,60 €) von insgesamt 853,00 Euro ist gemäß § 21 Abs. 6 WWFSG 1989 rückzuerstatten.

Diese Feststellungen gründen sich auf den vorliegenden unbedenklichen Akteninhalt und dem Ermittlungsergebnis.

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:

§ 20. (1) 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 für allein erziehende Elternteile, die für im gemeinsamen Haushalt lebende Kinder Anspruch auf Leistungen des gesetzlichen Unterhaltes haben, die
- f) 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 Eigenmitteleratzdarlehens. 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.

§ 21. (1) 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 Zuzahlung 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.

(4) Der Anspruch auf Wohnbeihilfe erlischt

1. bei Tod des Antragstellers,
2. bei Wegfall der gesetzlichen Voraussetzungen,
3. bei Auflösung des Mietvertrages,
4. bei Untervermietung der Wohnung oder wenn
der Antragsteller und die sonstigen bei der Haushaltsgröße berücksichtigten
5. Personen nicht ausschließlich über diese Wohnung verfügen und zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden.

(5) Wohnbeihilfe, die eine Höhe von 2,18 Euro pro Monat nicht übersteigt, ist nicht zu gewähren.

(6) Wohnbeihilfe, die zu Unrecht in Anspruch genommen wurde, ist mit Bescheid rückzufordern, wobei Beträge bis insgesamt 15 Euro unberücksichtigt bleiben. Von der Rückführung von Beträgen ist überdies Abstand zu nehmen, wenn das Haushaltseinkommen der Wohnbeihilfenempfänger die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz über einen ununterbrochenen Zeitraum von mindestens einem Jahr nicht erreicht.

(7) Ein rückzuerstattender Wohnbeihilfebetrug ist von einer neu gewährten Wohnbeihilfe vor deren Anweisung an den Anspruchsberechtigten einzubehalten, außer das Haushaltseinkommen der Wohnbeihilfeempfänger erreicht die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz über einen ununterbrochenen Zeitraum von mindestens einem Jahr nicht.

Die Beschwerdeführerin ist seit 05.09.2016 bei der Firma Sp. als Angestellte beschäftigt, bringt monatlich ein Einkommen inkl. Sonderzahlungen von Euro 1.004,26 ins Verdienen und hat diese Änderung nicht gemäß § 21 Abs. 3 leg. cit. der Behörde bekannt gegeben. Die Durchrechnung mit dem geänderten Einkommen der Bf (alle anderen Daten blieben unverändert) ergibt ein zu hohes Einkommen und übersteigt dieses Haushaltseinkommen die 13. Einkommensstufe.

Die bereits ausbezahlte, zu Unrecht bezogene Wohnbeihilfe für die Monate Oktober 2016 bis Februar 2017 von insgesamt 853,00 Euro ist gemäß § 21 Abs. 6 WWFSG 1989 rückzuerstatten.

Der Beschwerde war daher keine Folge zu geben und der erstinstanzliche Bescheid zu bestätigen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Hinweis:

Sie haben die Möglichkeit einen Antrag auf Ratenzahlung bei der MA 50, Gruppe Wohnbeihilfe, 1190 Wien, Heiligenstädter Straße 31, Stiege 3, zu stellen.

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 (z.B. E-Mail, Telefax) beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen.

Heiss
Landesrechtspflegerin