



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/RP07/9286/2017-4
K. A.

Wien, 19.07.2017

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Landesrechtspflegerin Heiss über die Beschwerde der Frau K. A. vom 27.06.2017 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 16.06.2017, GZ: MA 50-WBH 18873/17, zu Recht erkannt:

Gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid im Ergebnis bestätigt.

Entscheidungsgründe

Der Spruch des angefochtenen Bescheides hat folgenden Wortlaut: „Der Antrag vom 29.03.2017 auf Gewährung einer Wohnbeihilfe wird gemäß §§ 20-25 und 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 § 20 Abs. 2 WWFSG 1989 Wohnbeihilfe in jener Höhe gewährt werde, 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 1.210,70 monatlich betrage der gemäß § 2 Abs. 1 der zitierten Verordnung ermittelte zumutbare Wohnungsaufwand EUR 276,71 monatlich.

Da der anrechenbare Wohnungsaufwand für die Wohnung nur EUR 206,00 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:

„Hiermit reiche ich, K. A., Beschwerde gegen den Bescheid der MA 50 – auf Ablehnung der Wohnbeihilfe ein (Geschäftszahl: 18873/17). Basierend auf der Falschberechnung des Einkommens wurde zwischen R. A. & K. A. außergerichtlich auf 880,-- festgelegt (Schreiben dazu liegt ursprünglichen Dokumenten bei) Hochachtungsvoll“

Folgende Erhebung wurde seitens des Verwaltungsgerichtes Wien durchgeführt:

Die Hausverwaltung des gegenständlichen Objektes, W. Gesellschaft mit beschränkter Haftung, in Wien, teilte mit Schreiben vom 13.07.2017 Folgendes mit:

„Der Mietvertrag wurde mit Frau K. A. als alleinige Hauptmieterin abgeschlossen. Ob Frau A. dort alleine oder mit Mitbewohnern in o.a. Wohnung wohnt, ist uns nicht bekannt.

Eine Bürgschaft wurde bei der Anmietung nicht vereinbart.

Die monatliche Bruttomiete beträgt derzeit € 923,31. Ein Garagenplatz wurde nicht angemietet.

Die monatliche Miete wird vom Konto des Vaters, Herrn DDr. R. A., IBAN: AT..., mittels Einziehungsauftrag, abgebucht.

Laut unseren Aufzeichnungen wurden die Grund- und Baukostenbeiträge ebenfalls vom Vater der o.a. Mieterin, Herrn DDr. R. A., bezahlt. Mag.a An. Re., Geschäftsführerin und C. B., BA, Prokuristin“

Eine Internetrecherche am 05.07.2017 hat ergeben, dass die Eltern der Bf im Ärztehaus ... tätig sind: Frau DDr. D. A. als Kieferorthopädin und Herr DDr. R. A. als Zahnarzt.

Da eine weitere Klärung des Sachverhaltes in einer Verhandlung nicht zu erwarten ist, konnte gemäß § 24 Absatz 4 VwGVG von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Beschwerdeverhandlung Abstand genommen werden. Im Übrigen wurde von der Bf auch keine Verhandlung beantragt.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

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

Die am ...1994 geborene Antragstellerin ist Studentin an der ...universität Wien. Sie ist seit 01.04.2014 alleinige Hauptmieterin des Objektes in Wien, H.-Straße, vermietet von der W.. Die 126,60 m² große, geförderte und unbefristete Genossenschaftswohnung der Ausstattungskategorie A, wird derzeit von der Bf alleine bewohnt. Die aktuelle Bruttomonatsmiete beträgt Euro 923,31. Die zuständige Hausverwaltung hat bestätigt, dass die Bruttomiete monatlich vom Konto des Vaters der Bf, Herrn DDr. R. A., abgebucht wird.

Die Rechtsmittelwerberin bezieht kein Einkommen aus eigener Erwerbstätigkeit, sondern erhält gemäß der im Akt der belangten Behörde einliegenden Kontoauszüge von ihrem Vater, Herrn DDr. R. A., eine über die ...bank, überwiesene monatliche finanzielle Unterstützung von 880,00 Euro, nachgewiesen für den Zeitraum März bis Juni 2017. Dies obwohl in der Scheidungsvereinbarung zu GZ: ... vor Gericht an die Kindesmutter der Bf, Unterhaltsleistungen in Höhe von 1.030 Euro, festgelegt wurden.

Die Mutter der Bf, Frau DDr. D. A., überweist ihr monatlich Euro 180,70. Eine Bestätigung des zuständigen Finanzamtes über den Bezug von Familienbeihilfe liegt nicht vor.

Laut der im Akt der belangten Behörde einliegenden Bestätigung (Bl. 22) über den Wohnungsaufwand vom 31. Mai 2017 beläuft sich der vorgeschriebene förderbare Mietzins auf eine Höhe von Euro 544,01 im Monat. Die für die Tilgung des geförderten Hypothekendarlehens anfallenden Kosten sind in dieser Bestätigung mit dem Betrag von Euro 491,28 im Monat, jene für die Tilgung des Förderungsdarlehens mit Euro 52,73 monatlich, ausgewiesen.

Die verfahrensrelevante Wohnung wurde durch den Vater der Beschwerdeführerin finanziert. Die Eigenmittel in Höhe von Euro 64.566,00 für die gegenständliche Wohnung wurden (lt. Hausverwaltung) von ihm geleistet.

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

f) für allein erziehende Elternteile, die für im gemeinsamen Haushalt lebende Kinder Anspruch auf Leistungen des gesetzlichen Unterhaltes haben, die 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 Eigenmittellersatzdarlehens. 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 zugrundezuliegende 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 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.

(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 Wohnbeihilfenempfänger erreicht die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz über einen ununterbrochenen Zeitraum von mindestens einem Jahr nicht.

Es ist Aufgabe von Wohnbauförderungsmitteln, der Schaffung und Verwendung von Wohnraum zu dienen. Gemäß § 20 Abs. 1 und § 60 Abs. 1 WWFSG 1989 ist eine Wohnbeihilfe daher nur dann zuzuerkennen, wenn der Antragsteller unzumutbar belastet ist und ausschließlich die gegenständliche Wohnung zur Befriedigung des dringenden Wohnungsbedürfnisses regelmäßig verwendet.

Da der Vater der Beschwerdeführerin, Herr DDr. R. A., die monatliche Miete an die Hausverwaltung überweist, entsteht der Bf kein Wohnungsaufwand und ist sie dadurch auch nicht unzumutbar belastet, wie in § 20 Abs. 1 WWFSG 1989 normiert wird. Aus diesem Grund liegt kein Anspruch auf Wohnbeihilfe vor.

Da die Rechtsmittelwerberin Studentin ist und somit nicht selbsterhaltungsfähig, steht auch dieser Grund einer derzeitigen Gewährung von Wohnbeihilfe entgegen:

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.

Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass die Rechtsmittelwerberin als noch nicht selbsterhaltungsfähig zu bezeichnen ist und einen Unterhaltsanspruch gegenüber ihren Eltern hat.

Im Lichte des zitierten Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes ist die Beschwerdeführerin durch diesen geltend gemachten Wohnungsaufwand auch nicht belastet.

Zweck der Wohnbeihilfe ist es nicht, elterliche Unterhaltsverpflichtungen zu substituieren. Da die Wohnung de facto und de jure vom Vater der Bf finanziert wird, liegen die Voraussetzungen des § 20 Absatz 1 WWFSG nicht vor.

Abschließend sei noch erwähnt, dass die Unterhaltsleistungen der Mutter, Frau DDr. D. A., Kieferorthopädin im Ärztehaus ..., noch nicht erhoben wurden.

Verträge zwischen nahen Angehörigen (Verwandten) müssen ein Mindestmaß an Publizität aufweisen. Sie müssen eindeutig und in einer jeden Zweifel ausschließender Weise nach außen in Erscheinung treten, damit nicht willkürliche Einkommen herbeigeführt werden, die zu Förderungen führen. Es können auch nicht innerfamiliäre Unterhaltsansprüche bzw. geringere freiwillige Unterstützungsleistungen auf die öffentliche Hand überwältzt werden.

Somit kommt die Gewährung einer Wohnbeihilfe an die Beschwerdeführerin nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 aus den obigen Gründen nicht in Betracht, sodass der erstinstanzliche Bescheid vom 16.06.2017 im Ergebnis jedenfalls zu Recht erging.

Demnach war der vorliegenden Beschwerde keine Folge zu geben und der angefochtene Bescheid im Ergebnis zu bestätigen.

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