



**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-241/044/RP25/3779/2016-1
I. A.

Wien, 28.04.2016

Geschäftsabteilung: VGW - N

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Landesrechtspfleger OAR Neustifter über die Beschwerde des Herrn I. A. vom 08.03.2016 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 01.02.2016, ZI. MA 50-WBH 5057/16

zu Recht e r k a n n t:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen, jedoch der angefochtene Bescheid ersatzlos behoben.

Entscheidungsgründe

Der Spruch des angefochtenen Bescheides lautet wie folgt:

„Der Antrag vom 7.1.2016 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.“ In der Begründung des Bescheides wurde § 60 Abs. 1, 3, 4 und 5 WWFSG 1989 zitiert und ausgeführt, dass sich für die Wohnbeihilfe kein anrechenbare Wohnungsaufwand ergebe und der Antrag abzuweisen sei, da der auf das Mietobjekt entfallende Richtwert ohne Zuschläge nur EUR 1,71 je qm betrage und gemäß § 60 Abs. 4 ein Betrag von EUR 1,71 je qm zumutbar sei.

In der dagegen rechtzeitig und Form gerecht erhobenen Beschwerde führt der Beschwerdeführervertreter im Wesentlichen Folgendes aus:

Der Beschwerdeführer habe mit Antrag vom 7.1.2016 die Gewährung einer Wohnbeihilfe gemäß § 60-61a WWFSG 1989 beantragt. Unerklärlicherweise habe die MA 50 mit Bescheid vom 1.2.2016 den Antrag des Beschwerdeführers beinahe grundlos abgewiesen.

Durch den Bescheid sei der Beschwerdeführer in seinem Recht, die gesetzmäßige Wohnbeihilfe zu erhalten, verletzt worden. Der Bescheid werde seinem gesamten Umfang nach wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit, Ergänzungsbedürftigkeit des Sachverhaltes und Verletzung von Verfahrensvorschriften angefochten.

Die Behörde habe die obliegende Begründungspflicht verletzt, da dem Bescheid der belangten Behörde in seiner kurzen Begründung (ca. 5 Sätze!) nicht zu entnehmen sei, von welchem vollständigen maßgeblichen Sachverhalt die belangte Behörde überhaupt ausgehe.

Nicht ersichtlich sei auch, auf welche Beweismittel sich die belangte Behörde überhaupt stütze. Diesbezüglich sei kein einziges Beweismittel im gegenständlichen Bescheid aufgezählt, geschweige denn eine ordnungsgemäße Beweiswürdigung durchgeführt worden.

Eine konkrete mangelfreie Ausführung des Subsumtionsvorganges sei im gegenständlichen Bescheid auch nicht ersichtlich. Die belangte Behörde habe dem Beschwerdeführer auch sein Parteiengehör entzogen. Wäre der Beschwerdeführer von der belangten Behörde angeleitet worden oder hätte die

belangte Behörde dem Beschwerdeführer die Möglichkeit ein geräumt, zum Ergebnis der Beweisaufnahme Stellung zu nehmen, so hätte der Beschwerdeführer der belangten Behörde mitgeteilt, dass er ein ganz geringes Einkommen habe unter Wohnungsaufwand für ihn in concreto unzumutbar sei.

Die belangte Behörde erwähne plötzlich und ganz unerwartet in ihrem Bescheid, dass der Wohnungsaufwand zumutbar sei, ohne dem Beschwerdeführer für die Möglichkeit zu geben dazu Stellung zu nehmen. Festgehalten werde, dass der Beschwerdeführer im erstinstanzlichen Verfahren nicht vertreten gewesen sei und daher die belangte Behörde gemäß § 13a AVG eine Anleitungspflicht träge ("Manuduktionspflicht"). Diese Anleitungspflicht sei von der belangten Behörde jedenfalls verletzt worden und liege folglich eine Überraschungsentscheidung vor. Die belangte Behörde hätte dem Beschwerdeführer anleiten müssen, dass er mit Unterlagen und Dokumenten darlegen könne, dass er ein ganz geringes Einkommen habe und dadurch ihn der Wohnungsaufwand sehr wohl unzumutbar belaste und dem Beschwerdeführer sohin die Wohnbeihilfe zuzusprechen sei.

Dem Bescheid der belangten Behörde sei nicht zu entnehmen, dass der Beschwerdeführer in concreto angeleitet worden sei, Einkommens- bzw. Arbeitsbescheinigungen bzw. eine eidesstattliche Erklärung über das tatsächliche Einkommen abzugeben.

Folgende Beweise wurden angeführt: Parteienvernehmung, der angefochtene Bescheid, vorzulegende Urkunden; weitere Beweise vorbehalten.

Beantragt werde

1. eine mündliche Verhandlung durchzuführen;
2. in der Sache selbst zu entscheiden und den angefochtenen Bescheid dahingehend abzuändern, dass dem Beschwerdeführer im gesetzlichen Umfang die Wohnbeihilfe zugesprochen werde;
3. in eventu den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufzuheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückzuverweisen.

Die belangte Behörde hat in Ihrem Vorlagebericht vom 31.3.2016 an das Verwaltungsgericht ausgeführt, dass der Sachwalter, obwohl keinerlei Wohnbeihilfenbezug vorliege, eine Änderung der Kontoverbindung - adressiert an die Magistratsabteilung 50, Rathaus, 1082 Wien, gesendet habe. Da es sich bei der verfahrensgegenständlichen Wohnung um eine von „Wiener Wohnen“ verwaltete Altgemeindewohnung handelt, konnten die erforderlichen Unterlagen zur Ermittlung für den anrechenbaren Wohnungsaufwand von Amts wegen erhoben werden. Dabei habe sich herausgestellt, dass der Hauptmietzins lediglich Euro 1,71 pro Quadratmeter betrage und somit gleich hoch wie die Mindestzumutbarkeit liege. Somit sei aus verwaltungsökonomischen Gründen auf eine Ladung zwecks Antragsformularen und Einkommensbeleg verzichtet und die Ablehnung an Herrn Mag. S. zugestellt worden.

Das Verwaltungsgericht Wien hat Beweis erhoben durch Einsicht in den Verwaltungsakt der belangten Behörde. Dabei wurde unter gleichzeitiger Beweiswürdigung folgender Sachverhalt festgestellt:

Am 7.1.2016 langte ein Schreiben mit folgendem Inhalt (*Anm.: nicht korrigiert wiedergegeben*) bei der belangten Behörde ein:

„I. A.
Besachwaltert durch Mag. S.
K.-gasse
Wien

An die Magistratsabteilung 50
Rathaus
1082 Wien

Wien, 30.12.2015

Betreff: Änderung Gutschriftskonto Wohnbeihilfe I. A., 1938

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich ersuche meine Wohnbeihilfe ab sofort auf das neue Konto bei der HYPO NOE
IBAN: ... ltd. auf I. A. BIC: ... zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen
(handschriftl. Unterfertigung v. Mag. S.)
I. A. i.V. Mag. S. (Sachwalter)“

Im Akt befindet sich ein Ausdruck, aus dem ersichtlich ist, dass für die gegenständliche Wohnung ein Kategorie C-Zins ohne Betriebskosten und Mehrwertsteuer in der Höhe von € 1,71 pro Quadratmeter für eine

Wohnungsfläche von 35 m², somit insgesamt in der Höhe von € 59,85, eingehoben wird. Weiters liegt ein Ausdruck aus dem örtlichen Melderegister ein wonach der Beschwerdeführer seit 20. September 2001 an der Adresse in Wien, K.-gasse wohnhaft ist. Laut einem Ausdruck des Auskunftssystems der Magistratsabteilung 40 „SOWISO“ liegt auch kein Bezug aus der Bedarfsorientierten Mindestsicherung in Wien bzw. der Mietbeihilfe der Magistratsabteilung 40 nach dem Wiener Mindestsicherungsgesetz (WMG) vor.

Neben dem angefochtenen Bescheid wurde dem letzten Vorakt auch der letzte erlassene Bescheid nach dem WWFSG 1989 vom 9.6.2010, mit dem der Antrag vom 28.5.2010 auf Gewährung von Wohnbeihilfe abgewiesen wurde, vom Verwaltungsgericht Wien in Kopie zum Akt genommen. Es lag – wie sich aus den Archivakten, die eingesehen wurden, ergibt - seit damals liegt kein Bezug einer Wohnbeihilfe nach dem WWFSG 1989 vor.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Gemäß § 13 Abs. 1 AVG 1991 können Anträge, Gesuche, Anzeigen, Beschwerden und sonstige Mitteilungen bei der Behörde schriftlich, mündlich oder telefonisch eingebracht werden, soweit in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist.

Gemäß § 13 Abs. 6 AVG 1991 ist die Behörde nicht verpflichtet, Anbringen, die sich auf keine bestimmte Angelegenheit beziehen, in Behandlung zu nehmen.

Unter einem Antrag ist die Prozessklärung dahingehend zu verstehen, in welchem Umfang und auf welche Art über ein bestimmtes geltend gemachtes subjektives Recht abgesprochen werden soll.

Ein subjektives Recht wiederum ist eine Rechtsmacht, die dem einzelnen zur Befriedigung menschlicher Interessen von der Rechtsordnung verliehen ist und deren Geltendmachung allein vom Willen des Berechtigten abhängt (Koziol-Welser, Bürgerliches Recht, Bd. 1, 12. Aufl., S 43, Manz Wien, 2002, und die dort angeführte Literatur)

Zur Durchsetzung seiner Rechtsposition hat der Berechtigte die zuständigen

staatlichen Organe anzurufen, die seine Berechtigung feststellen.

Das Schreiben, das der Sachwalter und damit gesetzliche Vertreter des Antragstellers und nunmehrigen Beschwerdeführers am 30.12.2015 verfasst und an die Magistratsabteilung 50 gesendet hat, sodass es dort am 7.1.2016 eingelangt ist, bringt schon im Betreff klar und deutlich zum Ausdruck, dass es um die Mitteilung einer Änderung der Kontoverbindung des Beschwerdeführers geht. Auch im Text des Schreibens geht es ausschließlich darum, die Wohnbeihilfe des Antragstellers auf ein neues Konto zu überweisen.

Tatsache ist allerdings, dass ein aktueller Wohnbeihilfebezug zum Zeitpunkt Verfassung dieses Schreibens nicht gegeben war. Der letzte Wohnbeihilfenbezug lag vielmehr Jahre in der Vergangenheit, sodass sich das Schreiben vom 30.12.2015 auf keine besondere Angelegenheit zu beziehen vermag.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind Parteierklärungen nach ihrem objektiven Erklärungswert auszulegen und kommt es somit darauf an, wie die Erklärung unter Berücksichtigung der konkreten gesetzlichen Regelung, des Verfahrenszweckes und der der Behörde vorliegenden Aktenlage objektiv verstanden werden muss (vgl. das Erkenntnis des VwGH vom 30. Jänner 2015, Ra 2014/17/0025, mwN).

Maßgebend für die Wirksamkeit einer Prozessklärung ist das Erklärte und nicht das Gewollte (vgl. das Erkenntnis des VwGH vom 24. Oktober 2013, 2011/07/0139, mwN).

Für die Beurteilung von Anbringen kommt es daher auf den Inhalt des Schriftsatzes und dem erkennbaren oder zu erschließenden Ziel des Parteienschrittes an (vgl. Ritz, BAO-Kommentar, 3. Auflage, § 85 Tz. 1).

Für die Beurteilung einer Prozessklärung ist es (*Anm.: sogar*) unerheblich, ob der Prozessklärung ein Irrtum zu Grunde gelegen ist (in diesem Sinne: VwGH 26.02.2003, Zl. 2002/17/0279). (*Anm.: Wie etwa im vorliegenden Fall ein möglicher Irrtum darüber, ob aktuell überhaupt ein Wohnbeihilfebezug gegeben ist*).

Es handelt sich bei dem Schreiben vom 31.12.2015 (eingelangt am 07.01.2016) zwar um ein Anbringen, das im Sinne eines Überbegriffes für Anträge, Gesuche, Anzeigen, Beschwerden und sonstige Mitteilungen zu verstehen ist; welcher dieser Unterbegriffe jedoch zum Tragen kommt, kann im Sinne der obigen Judikatur und des angeführten Schrifttums nur aus dem Inhalt des Anbringens erschlossen werden. Es muss daraus erkennbar sein, dass ein bestimmtes subjektives Recht oder ein bestimmtes rechtliches Interesse geltend gemacht wird, damit dem Anbringen die Qualität eines „Antrages“ auf die Gewährung einer Leistung zukommt. Im vorliegenden Fall jedoch liegt im Ergebnis lediglich eine Mitteilung vor, dass eine neue Kontoverbindung bestehe die künftig für Überweisungen von Wohnbeihilfe benutzt werden solle.

Dass etwa um die Zuerkennung einer Wohnbeihilfe ersucht werde, ist nicht erkennbar. Vielmehr spricht die Textierung dafür, dass vom Bezug einer laufenden Wohnbeihilfe ausgegangen wurde und die Überweisung derselben auf ein neues Konto erfolgen solle. Eine Interpretation, dass damit auch die neue Geltendmachung des subjektiven Rechtes auf Wohnbeihilfe gemäß den Bestimmungen des WWFSG 1989 erfolgen solle, ginge jedoch ganz erheblich über das geschriebene Wort, also über das Erklärte, hinaus und wäre ein unzulässiger Versuch, nicht vom Erklärten, sondern vom Gewollten auszugehen. Da der Wille einer Person durch deren Gedanken, die Dritten nicht unmittelbar zugänglich sind, gebildet wird, kann dieser letztlich nur durch dessen eindeutige und klare Erklärung ausgedrückt werden.

Die allfällige Frage, ob das Schreiben vom 31.12.2016 lediglich mangelhaft – und damit einer Sanierung gemäß § 13 Abs. 3 und/oder Abs. 4 AVG 1991 zugänglich ist – muss verneint werden. Ein Mängelbehebungsauftrag und die fristgerechte Mängelbehebung würden nur dann greifen, wenn das Anbringen vom Erklärungsgehalt nicht klar darauf beschränkt gewesen wäre, dass lediglich eine neue Kontoverbindung für die Anweisung der Wohnbeihilfe bekanntgegeben wird. Das bloße Vorkommen des Wortes „Wohnbeihilfe“ im gegenständlichen Schreiben stellt weder eine ausdrückliche noch eine schlüssige (§ 863 Abs. 1 ABGB) Willens- oder Prozessklärung dar, in welchem Umfang und auf welche Art über ein subjektives Recht (hier Recht auf Wohnbeihilfe) abgesprochen werden soll. Somit fehlt es an einer diesbezüglichen Prozessklärung.

Die Behörde ist im Übrigen nach § 13 a AVG nicht verhalten, Unterweisungen zu erteilen, wie eine Person ihr Vorbringen zu gestalten habe, damit ihrem Antrag allenfalls stattgegeben werden könne, also inhaltliche Mängel von Parteieingaben aus der Welt zu schaffen (Hinweis E 27.6.1980, 2260/78, VwSlg 10179 A/1980, E 17.9.1986, 85/01/0150, E 21.10.1986, 86/07/0065).

Die Behörde hat nur im Zweifel den wahren Parteiwillen zu erforschen und ist verpflichtet, sich die notwendige Klarheit zu verschaffen. Dies im Lichte des § 13a AVG insbesondere dann, wenn ein Anbringen von einer nicht durch berufsmäßige Parteienvertreter vertretenen Person herrührt.

Es kann gerade von einem ein Juristen mit Rechtsanwaltsbefugnis, der ein an eine Behörde gerichtetes Schriftstück verfasst, erwartet werden, dass dieser den Schriftsatz, mit dem er ein Anbringen erstattet, eindeutig und klar formuliert und so auch zum Ausdruck bringt, dass ein Antrag auf eine bestimmte Leistung (hier Wohnbeihilfe) gestellt wird.

Daran vermag auch der Umstand nichts zu ändern, dass der Sachwalter lt. seiner Behauptung vor der belangten Behörde funktionell (noch) nicht als Rechtsanwalt, sondern lediglich als Sachwalter aufgetreten sein soll und daher eine Manuduktionspflicht gemäß § 13a AVG bestanden haben soll.

Dem Umstand, dass der Beschwerdeführervertreter nicht (*Anm.: auch*) als Rechtsanwalt aufgetreten sein soll, ist im Übrigen auch entgegen zu halten, dass das Bezirksgericht ... Wien mit seinem Beschluss vom 03.06.2015, Zl. ... Herrn Rechtsanwalt Mag. B. seines Sachwalteramtes enthoben und Herrn Rechtsanwalt Mag. S. zum nunmehrigen Sachwalter für folgende Angelegenheiten bestellt hat:

- Vertretung vor Gericht, Ämtern, Behörden, Sozialversicherungsträgern und privaten Vertragspartnern,
- Verwaltung von Einkünften, Vermögen und Verbindlichkeiten,
- Vertretung bei Rechtsgeschäften, die über Geschäfte des täglichen Lebens hinausgehen.

Es handelt sich somit durchwegs um zu besorgende Angelegenheiten, die Rechtskenntnisse erfordern.

Gemäß § 279 Abs. 4 ABGB ist ein Rechtsanwalt (Rechtsanwaltsanwärter) oder Notar (Notariatskandidat) vor allem dann zum Sachwalter zu bestellen, wenn die Besorgung der Angelegenheiten vorwiegend Rechtskenntnisse erfordert.

Somit ergibt sich, dass Herr Mag. S. nicht nur wegen seiner Kenntnisse der türkischen Sprache, sondern wohl insbesondere deshalb, weil er – wie auch schon sein Vorgänger – deshalb vom Gericht zum Sachwalter des Pflegebefohlenen I. A. bestellt wurde, weil es sich bei den Bereichen, für die im konkreten Fall eine Sachwalterbestellung erfolgt ist, praktisch ausschließlich um Materien handelt, für die vorwiegend Rechtskenntnisse erforderlich sind.

Somit bewirkt der Umstand, dass mit Herrn Mag. S. vom zuständigen Bezirksgericht wohl gezielt ein Rechtsanwalt – im vorliegenden Fall auch mit Kenntnissen der türkischen Sprache - als neuer Sachwalter für den Pflegebefohlenen bestellt wurde, dass sich der Beschwerdeführervertreter auch als Sachwalter und somit gesetzlicher Vertreter nicht darauf berufen, dass eine Manuduktion gemäß § 13a AVG unzulässiger Weise unterblieben sei, weil im Verfahren vor der belangten Behörde noch keine anwaltliche Vertretung vorgelegen habe. Wäre die Funktion bzw. der Beruf als Rechtsanwalt für die Bestellung zum Sachwalter nicht relevant gewesen, hätte das Bezirksgericht die Bezeichnung „Rechtsanwalt“ nicht im Bestellungsbeschluss anführen müssen, zumal es sich dabei nicht um einen Titel in Verbindung mit dem Namen handelt, wie etwa der akademische Grad „Magister“ (Abk. „Mag.“). Die Bezeichnung als Rechtsanwalt im Bestellungsbeschluss hat somit insbesondere damit zu tun, dass diese Rechtsanwaltsfunktion und die Befugnis der darauf beruhenden berufsmäßigen Parteienvertretung mit den vorwiegend rechtlichen Angelegenheiten der gegenständlichen Sachwalterschaft einhergehen.

Da sich das Ansinnen, mangels einer zuerkannten Wohnbeihilfe eine solche auf ein neu bekanntgegebenes Konto anzuweisen, auf keine bestimmte Angelegenheit im Sinne des § 13 Abs. 6 AVG bezogen hat und eine Wohnbeihilfe gemäß § 60 Abs. 1 WWFSG nur auf Antrag gewährt werden kann, war die Behörde nicht verpflichtet, die Angelegenheit in Behandlung zu nehmen. Da ihr

somit aber auch die Zuständigkeit zur Erlassung eines abweisenden Bescheides nicht zugekommen ist, war der angefochtene Bescheid spruchgemäß zu beheben.

Gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen.

Gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG kann die Verhandlung entfallen, wenn der das vorangegangene Verwaltungsverfahren einleitende Antrag der Partei oder die Beschwerde zurückzuweisen ist oder bereits auf Grund der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist.

Gemäß § 24 Abs. 4 kann, soweit durch Bundes- oder Landesgesetz nicht anderes bestimmt ist, das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteiantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, BGBl. Nr. 210/1958, noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union, ABl. Nr. C 83 vom 30.03.2010, S. 389 entgegenstehen.

Da bei den gegebenen Umständen einerseits schon aufgrund der Aktenlage feststand, dass der angefochtene Bescheid der belangten Behörde mangels Vorliegens eines Antrages auf Wohnbeihilfe und mangels Bezug zu einer laufend gewährten Wohnbeihilfe mangels Zuständigkeit zu dessen Erlassung aufzuheben war und überdies auch keine Umstände in einer mündlichen Verhandlung vorgebracht hätten werden können, die zu einer weiteren Klärung der Rechtssache oder gar zu einer Gewährung von Wohnbeihilfe führen hätten können, konnte eine mündliche Verhandlung unterbleiben bzw. trotz deren Beantragung im Beschwerdeschriftsatz von einer solchen abgesehen werden.

Lediglich der guten Ordnung halber und ohne jeglichem Vorgriff auf allfällige weitere Entscheidungen betreffend allfälliger künftiger Anträge des Herrn I. A. auf Wohnbeihilfe sei erwähnt, dass im Falle einer Zuständigkeit der belangten Behörde im Falle einer ordnungsgemäßen Antragstellung aus materiellrechtlicher

Sicht des WWFSG, diese mit dem angefochtenen Bescheid eine korrekte Entscheidung getroffen hätte.

Die maßgeblichen Gesetzesstellen des WWFSG lauten nämlich:

(Anm.: kursive Textstellen sind Anmerkungen des Verwaltungsgerichtes Wien und nicht Teil des Gesetzestextes; Unterstreichungen dienen nur der Hervorhebung von im Anlassfall besonders maßgeblichen Textpassagen).

§ 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) ... *(hier nicht unmittelbar relevant)*

(3) Die Wohnbeihilfe ist in der Höhe zu gewähren, die sich aus dem Unterschied zwischen der nach Abs. 4 ... 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.
(Anm.: Das sind derzeit 1,71 Euro/m²)

(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.

Aus der im Akt einliegenden Aufschlüsselung der Mietkosten ergibt sich, dass der (Haupt)Mietzins im Sinne des § 60 Abs. 5 WWFSG 1,71 Euro pro m² beträgt. Es handelt sich dabei jedoch exakt um jenen Betrag, der gemäß § 60 Abs. 4 WWFSG unter Bedachtnahme auf die dort angeführten Bestimmungen der Mietrechtsgesetzes (MRG) dem Wohnungsmieter – unabhängig von der Erfüllung bestimmter Einkommensvoraussetzungen jedenfalls zumutbar ist.

Da schon aufgrund der oben angeführten Bestimmungen des § 60 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 4 und Abs. 3 WWFSG in der gegenständlichen Angelegenheit keinesfalls Wohnbeihilfe zuerkannt werden kann, könnten auch die in der Beschwerde behaupteten Verfahrensverletzungen nicht von Relevanz sein, da selbst deren genaueste Einhaltung nicht zu einem materiellrechtlich anderen Ergebnis führen könnte. Da verfahrensrechtliche Vorschriften keinen Selbstzweck verfolgen, sondern ausschließlich im Zusammenhang mit der Durchsetzung eines materiellrechtlichen Anspruches zu sehen sind, führt auch die Behauptung des Vorliegens von Verfahrensverletzungen nicht zum Erfolg. Im Übrigen ist festzuhalten, dass die belangte Behörde im Hinblick auf das Fehlen eines Antrages auf Wohnbeihilfe mit ihren Ermittlungen ganz erheblich über jenes Ausmaß hinausgegangen ist, zu denen sie gemäß § 13 Abs. 6 AVG – selbst unter Anlegung strengster verfahrensrechtlicher Maßstäbe - verpflichtet gewesen wäre.

Belehrung

Gegen dieses Erkenntnis besteht gemäß § 54 VwGVG die Möglichkeit der Erhebung einer Vorstellung beim zuständigen Richter des Verwaltungsgerichts Wien. Die Vorstellung ist schriftlich innerhalb von zwei Wochen ab dem Tag der Zustellung des Erkenntnisses einzubringen.

Neustifter, OAR
Landesrechtspfleger