

# TE Lvwg Erkenntnis 2016/8/22 VGW-241/017/RP25/10258/2016

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 22.08.2016

## Entscheidungsdatum

22.08.2016

## Index

L83009 Wohnbauförderung Wien

L82009 Bauordnung Wien

## Norm

WWFSG 1989 §61 Abs2

WWFSG 1989 §61 Abs3

BauO Wr. §87 Abs14

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Landesrechtspfleger OAR Neustifter über die Beschwerde der Frau S. B. vom 25.07.2016 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 08.07.2016, Zi. MA 50/WBH-27458/16

zu Recht erkannt:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird der Beschwerde stattgegeben und Frau S. B. 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, ab 01.06.2016 bis 31.05.2017 eine Wohnbeihilfe in der Höhe von monatlich 61,93 Euro gewährt.

## Entscheidungsgründe

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid der Magistratsabteilung 50 vom 08.07.2016 wurde der Antrag der Beschwerdeführerin vom 12.05.2016 auf Gewährung einer Wohnbeihilfe abgewiesen, nachdem ihr zuletzt mit Bescheid vom 22.12.2015, GZ: MA 50-WBH 70332/15, gemäß § 60-61a WWFSG 1989 bis 31.5.2016 eine Wohnbeihilfe von monatlich 146,55 Euro gewährt worden war.

Begründend für die Abweisung wurde ausgeführt, dass der Mieterin beziehungsweise dem Mieter einer nicht nach §§ 20 ff geförderten Wohnung auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren sei, sofern sie beziehungsweise er durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet würde und die mit ihr beziehungsweise ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses verwendeten.

Da es sich im gegenständlichen Fall bei dem Wohnobjekt in Wien, S.-Straße, um ein Reihenhaus handle, welches Frau B. gemietet habe und es sich somit um keine vermietete Wohnung handle, sei der Antrag abzuweisen gewesen.

Dagegen richtet sich die rechtzeitig und formgerecht eingebrachte Beschwerde vom 25.7.2016, in der die Beschwerdeführerin im Wesentlichen Folgendes ausführt:

Sie verstehe nicht, aus welchem Grund ihr Antrag abzulehnen sei, (Anm.: nur) weil es sich bei dem Wohnobjekt um ein Reihenhaus handle.

Sie habe 64 m<sup>2</sup> auf Erd-und Obergeschoß verteilt, inklusive einer Küche und den Nassräumen, ähnlich einer Maisonette-Wohnung. Sie habe keinen Garten, sondern eine betonierte Fläche vor der Eingangstür (Terrasse) und ihr Kellerabteil befände sich neben vielen anderen Kellerabteilen im vorderen Bereich der Anlage. Von überzogenem oder nicht angebrachtem Wohnraum könne da wohl kaum die Rede sein.

Die Beschwerdeführerin wisse nicht, was die Definition eines Reihenhauses ausmache, es sei ihr aber im Vorjahr unter Vorlage identischer Unterlagen und des Mietvertrages der Antrag unmittelbar bewilligt worden. Seither habe sich lediglich ihr Familienstand, weil inzwischen geschieden, verändert. Sie verdiene nicht mehr Geld und habe keinen neuen Partner, sie vermiete das seinerzeit gekaufte Eigenheim in K. nicht, denn darin lebten bis heute ihr Exmann und ihr Sohn. Jeder der Ehepartner habe im Zuge der Scheidung eines der Kinder in seine Obsorge genommen, so bewohne sie mit ihrer Tochter die Wohnung in Wien, ihr Exmann mit dem Sohn das Haus in K.. Sie sei vom Gericht dazu verurteilt worden, weiterhin einen Nebenwohnsitz Niederösterreich zu halten da sie für den seinerzeit aufgenommenen Kredit haftbar geblieben sei. Sonstige Einnahmen aus vermieteten Immobilien gebe es trotz mehrmaliger Nachfragen nicht.

Die Beschwerdeführerin ersuche um Erläuterung, warum die nun endlich vollzogene Scheidung aus ihrer Mietwohnung nach einigen Monaten ein Reihenhaus mache, das nun nicht mehr als förderbar gelte und verweist auf ihre prekäre finanzielle Lage. Die Abweisung bringe sie in eine schwierige Lage. Sie brauche die Unterstützung wirklich und ersuche, die Unterlagen nochmals zu prüfen und gegebenenfalls neu zu entscheiden.

Die für die gegenständliche Entscheidung relevanten Bestimmungen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes 1989 in der derzeit geltenden Fassung lauten wie folgt:

„§ 2. Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

Z 1. als Wohnung eine zur ganzjährigen Bewohnung geeignete, baulich in sich abgeschlossene, den Bauvorschriften entsprechend ausgestattete Wohnung, deren Nutzfläche, ausgenommen bei Wohngemeinschaften in behindertengerecht ausgestatteten Wohnungen, zum Zeitpunkt der Fertigstellungsanzeige (§ 32) nicht mehr als 150 m<sup>2</sup> beträgt; sofern diese Wohnnutzflächenhöchstgrenze nicht überschritten wird, kann das Erfordernis ‚baulich in sich abgeschlossen‘ bei einer Vereinigung der Wohnung mit Geschäftsräumlichkeiten entfallen;

...

Z 3. als Eigenheim ein Gebäude mit ein oder zwei selbständig benützbaren Wohnungen, die zur Benützung durch den bzw. die Eigentümer (Bauberechtigten) bestimmt sind. Ein Gebäude mit zwei Wohnungen gilt nur dann als Eigenheim, wenn an beiden Wohnungen Wohnungseigentum begründet wird oder Baurecht besteht;

§ 17 ...

(3) Das angemessene Ausmaß der Wohnnutzfläche beträgt bei einer Person 50 m<sup>2</sup> und erhöht sich für die erste im gemeinsamen Haushalt lebende Person um 20 m<sup>2</sup>, für jede weitere um je 15 m<sup>2</sup>.

...

§ 20 ...

(3) Das der Wohnbeihilfenberechnung zu Grunde zu legende Haushaltseinkommen gemäß § 2 Z 15 vermindert sich um mindestens 20 vH

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.

## § 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.

...

(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.

## § 61

...

(2) Keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe haben Mieter, die selbst (Mit)Eigentümer der Liegenschaft sind oder mit dem Vermieter in einem Naheverhältnis (§ 2 Z 11) stehen.

(3) Bewohner von Heimplätzen sowie Nutzungsberechtigte von Kleingartenwohnhäusern haben keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe. Betreute Personen, die ein Nutzungsrecht an einer Wohnung haben, deren Hauptmieter ein vom Fonds Soziales Wien anerkannter Träger ist, haben Anspruch auf Wohnbeihilfe. § 61 Abs. 5 ist nicht anzuwenden.

...

(5) Eine Wohnbeihilfe darf nur gewährt werden, wenn das Einkommen (das Haushaltseinkommen) der Förderungswerber die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz erreicht oder nachweisbar im Sinne des § 27 über einen ununterbrochenen Zeitraum von 12 Monaten in den letzten zehn Jahren vor Antragstellung erreicht hat.

..."

Darüber hinaus regelt die Bauordnung für Wien:

## § 87

(14) Reihenhäuser sind Gebäude mit mehr als zwei unmittelbar aneinander gebauten, nicht übereinander angeordneten, durch mindestens eine vertikale Wand voneinander getrennten selbständigen Wohnungen bzw. Betriebseinheiten von jeweils nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Grundfläche und mit jeweils einem eigenen Eingang aus dem Freien für jede Wohnung bzw. Betriebseinheit.

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

Der Beschwerdeführerin ist österreichische Staatsbürgerin und bewohnt gemeinsam mit ihrer minderjährigen Tochter eine Wohneinheit in einer Reihenhauswohnanlage in Wien, S.-Straße, und zwar lt. ZMR als Hauptwohnsitz. Dem vorgelegten „Wohnungsmietvertrag“ (Anm.: Überschrift bzw. ausdrückliche Bezeichnung) ist zu entnehmen, dass das nunmehrige Mietverhältnis zwischen den beiden zur Beschwerdeführerin nicht in einem Naheverhältnis stehenden Eigentümern des Reihenhauses einerseits und der Beschwerdeführerin andererseits ab 01.07.2015 auf unbestimmte Zeit abgeschlossen wurde. Das Mietobjekt umfasst eine Nutzfläche von 63,95 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 Zimmern, Wohnküche, Baderaum, Vorräum, WC, Abstellraum und einem mitvermieteten Kellerabteil und einer Terrasse. Der vereinbarte monatliche Mietzins setzt sich seit Jänner 2016 zusammen aus einem Hauptmietzins von 579,27 Euro, den Betriebskosten von 134,69 Euro und der Umsatzsteuer (10%) von 71,40 Euro und beträgt somit monatlich insgesamt 785,36 Euro.

Die Beschwerdeführerin hat lt. Auszug aus dem ZMR (Zentralen Melderegister) neben dem Hauptwohnsitz in Wien, S.-Straße auch zwei Nebenwohnsitze. Einer davon betrifft den früheren gemeinsamen ehelichen Wohnsitz in K., der lt. Grundbuchsauszug je zur Hälfte dem früheren Gatten, der dort aktuell mit dem gemeinsamen Sohn lebt, und der Beschwerdeführerin gehört. Der andere Nebenwohnsitz betrifft die Adresse in Wien, Sch.-Gasse. Diese Liegenschaft befindet sich lt. Grundbuchauszug zwar aufgrund eines Schenkungsvertrages im Eigentum der Beschwerdeführerin, jedoch unter Wahrung eines Veräußerungs- und Belastungsverbotes sowie des Wohnungsrechtes für Herrn R. und Frau E. B..

Das Einkommen der Beschwerdeführerin in den letzten drei Monaten vor der Antragstellung beträgt netto ohne Sonderzahlungen insgesamt 4478,98. Pro Jahr gebühren zwei Sonderzahlungen (Urlaubsgeld, Weihnachtsgeld). Weiters bezieht sie Alimente für die überwiegend bei ihr lebende minderjährige Tochter in Höhe von jeweils EUR 200,00, bezahlt jedoch auch 200,00 Euro an Alimenten für den überwiegend beim Vater bzw. geschiedenen Ehegatten lebenden Sohn.

Daraus ergibt sich ein Jahreseinkommen einschließlich Sonderzahlungen von 20901,90 Euro, sodass das durchschnittliche Monatseinkommen einschließlich Sonderzahlungen ein Zwölftel davon beträgt, somit 1741,82 Euro. Davon ist eine Begünstigung von 20 vH gemäß § 20 Abs. 3 lit. f WWFSG 1989 abzuziehen, sodass von einem Familieneinkommen in Höhe von EUR 1393,46 auszugehen ist.

Die Beschwerdeführerin hat zuletzt von Dezember 2015 bis inklusive Mai 2016 von der belangten Behörde Wohnbeihilfe in Höhe von EUR 312,80 für das gemietete Reihenhaus an der genannten Adresse erhalten. Der am 12.05.2016 rechtzeitig gestellte Verlängerungsantrag der Beschwerdeführerin wurde mit der Begründung, dass es sich um ein Reihenhaus, welches gemietet wurde, und nicht um eine Wohnung handle, abgewiesen.

In rechtlicher Hinsicht ist auszuführen:

Die Beschwerdeführerin und ihre Tochter verfügen im Hinblick auf die grundbücherlichen Belastungen der oa. Liegenschaft in der Sch.-Gasse und des Umstandes, dass das oa. angeführte Haus in K. vom geschiedenen Ehegatten bewohnt wird und eine Neuaufnahme oder Fortführung Wohngemeinschaft dort nicht zumutbar ist, nur über den derzeitigen Hauptwohnsitz in der S.-Straße und verwenden ausschließlich diesen zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses.

Es handelt es sich bei dem gegenständlichen Objekt in der S.-Straße um eine Reihenhausanlage mit mehreren Wohneinheiten (Reihenhäusern), wovon eine (Reihen)Wohneinheit von der Beschwerdeführerin und ihrer Tochter bewohnt wird. Eigentümer der Liegenschaft sowie Vermieter des Wohngebäudes sind laut Grundbuchsauszug Frau M. und Herr Ing. J. P.. Die Beschwerdeführerin als Mieterin des Objektes steht mit den Vermieter in keinem ersichtlichen Naheverhältnis.

Zur Frage, ob einem Mieter eines Reihenhauses Wohnbeihilfe zusteht, ist Folgendes auszuführen:

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem Erkenntnis zur Gebührenbefreiung bei Wohnbauförderung hinsichtlich Einfamilienhäusern festgestellt, dass als Eigenheim in offener oder geschlossener Bauweise errichtete Gebäude mit höchstens zwei Wohnungen zu verstehen seien, wobei ein Eigenheim auch ein Gebäude mit nur einer Wohnung sein kann. Es sei somit davon auszugehen, dass unter einer solchen Wohnung jede für sich abgeschlossene Wohnung anzusehen sei, gleichgültig, ob sie sich in einem Gebäude mit nur einer Wohnung oder in einem solchen mit einer Mehrzahl oder einer Vielzahl von Wohnungen befindet (vgl. VwGH vom 18.04.1997, 95/16/0252).

Im Hinblick darauf, dass auch Gebäude mit einer Vielzahl von Wohnungen in Betracht kommen, gibt es keinen Grund anzunehmen, dass diese Judikatur nicht auch auf Reihenhäuser im Sinne des § 87 Abs. 14 Bauordnung für Wien übertragen werden kann, die sich letztlich lediglich durch eine andere Bauweise und den Umstand, dass wenigstens drei voneinander durch eine vertikale Wand getrennte selbständige Wohnungen vorhanden sein müssen, von sonstigen Einfamilienhäusern unterscheiden. Festzustellen ist dementsprechend, dass auch eine einzelne Reihenhauseinheit ein Gebäudeteil mit einer Wohnung ist.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 31.01.2012, Zl. 2010/05/0128, festgestellt, dass der Landesgesetzgeber die Möglichkeit hat, „hinsichtlich des relevanten Wohnungsaufwandes Festlegungen auch in Anknüpfung an bundesrechtliche Bestimmungen zu treffen. Dies hat der Landesgesetzgeber in § 60 Abs. 5 Wwfsg getan, wonach entweder der vereinbarte oder der nach dem MRG zulässige Hauptmietzins als Wohnungsaufwand gilt. Aus dieser Regelung, die eine rechnerische Anknüpfung an das MRG enthält, kann aber nicht geschlossen werden, dass (Anm. des VGW: allenfalls nicht vollständig oder gar) nicht dem MRG unterliegende Vermietungen von der Wohnbeihilfe nach dem Wwfsg ausgenommen sind. Für einen solchen Ausschluss wäre auch keine sachliche Rechtfertigung ersichtlich. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auch zu betonen, dass bereits § 60 Wwfsg selbst darauf abstellt, dass ausschließlich die betroffene Wohnung zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dient und regelmäßig verwendet wird. Ausschlussgründe sind hingegen in § 61 Wwfsg geregelt.“

In Anmerkung 5) zu § 60 Wwfsg 1989, betreffend Allgemeine Wohnbeihilfe, ist in Teschl/Hüttner, Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz, Kurzkommentar, S. 144, ausgeführt: „Bewohner von Eigenheimen, Wohnungseigentümern, Mieter, die mit dem Vermieter in einem Naheverhältnis stehen, Bewohner von Heimplätzen sowie Nutzungsberechtigte von Kleingartenwohnhäusern haben keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe.“

Weder der gesetzlichen Bestimmung des § 60 Wwfsg 1989 selbst noch jener gemäß § 61 Abs. 3 Wwfsg 1989, ist zu entnehmen, dass Mieter von Wohngebäuden mit nur einer oder zwei Wohnung eines Eigenheimes oder eines Reihenhauses (einer Reihenhauseinheit) von der Wohnbeihilfe ausgeschlossen sind.

Die Abweisung der Wohnbeihilfe durch die belangte Behörde erfolgte insofern zu Unrecht, als § 60 Wwfsg 1989 in Zusammenhang mit § 2 Z 3 Wwfsg 1989 und - mangels einer besonderen Legaldefinition eines Reihenhauses im Wwfsg 1989 – auch mit § 87 Abs. 14 Bauordnung für Wien, wo die landesrechtliche Legaldefinition für Reihenhäuser niedergeschrieben wurde, zu sehen ist. In § 2 Z 3 Wwfsg 1989 ist definiert, dass „als Eigenheim ein Gebäude mit ein oder zwei selbständig benützbaren Wohnungen, die zur Benützung durch den bzw. die Eigentümer (Bauberechtigten) bestimmt sind“ gilt. Und weiter: „Ein Gebäude mit zwei Wohnungen gilt nur dann als Eigenheim, wenn an beiden Wohnungen Wohnungseigentum begründet wird oder Baurecht besteht.“ Voraussetzung für die Versagung der Wohnbeihilfe ist somit die Begründung von (Wohnungs)Eigentum an dem Objekt. Ist jedoch das Eigenheim vermietet, gibt es keine Ausnahme im Wwfsg 1989, wonach dem Mieter des Wohngebäudes keine Wohnbeihilfe zustehen würde, sofern er nicht mit dem Vermieter in einem Naheverhältnis steht bzw. er (Mit)Eigentümer der Liegenschaft ist. Dabei kann auch die Anmerkung 10) in Teschl/Hüttner (w.o.), S. 15, zu § 2 Z.3 Wwfsg 1989 zur Interpretation herangezogen werden, in welcher festgehalten ist, dass Reihenhäuser förderungstechnisch wie Eigenheime behandelt werden, wenn an ihnen Wohnungseigentum begründet wird.

Demzufolge haben Mieter von Reihenhäusern ebenso Anspruch auf Wohnbeihilfe wie Mieter von sonstigen Wohnhäusern, ansonsten läge eine Ungleichbehandlung in beihilfenrechtlicher Sicht zwischen diesen Mietverhältnissen im Lichte des Gleichheitsgrundsatzes vor, die einer sachlichen Rechtfertigung der Differenzierung entbehrt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 31.01.2012, Zl. 2010/05/0128, (siehe weiter oben) darauf hingewiesen, dass in § 61 Wwfsg 1989 die Ausschlussgründe vom Anspruch auf Wohnbeihilfe geregelt sind. In Abs. 3 der zitierten Gesetzesbestimmung sind lediglich die Bewohner von Heimplätzen sowie die Nutzungsberechtigten von Kleingartenwohnhäusern vom Anspruch auf Wohnbeihilfe ausgeschlossen.

Ein eindeutiger Ausschluss von Mietern von Eigenheimen wie Ein- oder Zweifamilienhäusern, Reihenhäusern oder Eigentumswohnungen geht aus dem Gesetz demnach nicht hervor.

Da Reihenhäuser schon aufgrund des § 87 Abs. 14 Bauordnung für Wien „durch mindestens eine vertikale Wand voneinander getrennten selbständigen Wohnungen“ gekennzeichnet sind und überdies § 2 Z. 1 Wwfsg 1989 bei seiner Definition einer Wohnung auf die Bauvorschriften und damit wohl auch auf § 87 Abs. 14 Bauordnung verweist,

besteht für das Verwaltungsgericht Wien auch kein Zweifel, dass es sich bei einer konkreten Reihenhauswohnheit auch um eine Wohnung im Sinne des § 2 Z. 1 WFWG 1989 handelt.

Somit steht der Beschwerdeführerin als Mieterin eines Reihenhauses zunächst einmal dem Grunde nach und vorbehaltlich des Zutreffens der übrigen gesetzlichen Voraussetzungen der Zugang zur Wohnbeihilfe offen.

Da zumindest die dauernde Nutzung der beiden bestehenden Nebenwohnsitze - wie bereits oben dargelegt - zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses der Beschwerdeführerin und ihrer Tochter nicht zumutbar bzw. möglich ist, steht dafür nur die Wohnung in Wien, S.-Straße, zur Verfügung. Die monatlichen Gesamtwohnkosten von 785,36 Euro liegen auch nicht so exorbitant hoch, dass eine Inanspruchnahme der Wohnbeihilfe etwa sozialmissbräuchlich für eine „Luxuswohnung“ erfolgt. Es fallen auch keinerlei Sonderkosten, etwa für die Benützung eines Gartens (Anm.: laut Mietvertrag sogar ausgeschlossen!) oder sonstiger „luxuriöser“ Nebenleistungen an.

Im Übrigen ist gemäß § 60 Abs. 5 WFWG 1989 für die allgemeine Wohnbeihilfe höchstens der für das Land Wien kundgemachte Richtwert ohne Zuschlägen (dzt. 5,39 Euro/m<sup>2</sup>) berechnungsrelevant, von dem jedenfalls noch wenigstens 1,71 Euro als zumutbarer Selbstbehalt sowie ein einkommensabhängiger Betrag gemäß Verordnung LGBI. Nr 32/89 idgF. abzuziehen sind.

Bei den gegebenen Einkommensverhältnissen und dem maximal zu berücksichtigenden Hauptmietzins ergibt sich daher folgende Berechnung des Wohnbeihilfeanspruches:

monatliches Einkommen inkl. anteiligem Urlaubs- und

Weihnachtsgeld 1741,82 Euro

abzüglich 20% gemäß § 20 Abs. 3 lit. f WFWG -348,36 Euro

zu berücksichtigendes Haushaltseinkommen daher 1393,46 Euro

anzuerkennender Wohnungsaufwand (5,39x63,95m<sup>2</sup>) 344,69 Euro

abzüglich zumutbarem Wohnungsaufwand -282,76 Euro

ergibt eine Wohnbeihilfe von monatlich 61,93 Euro

Bei der gegebenen Sach- und Rechtslage war spruchgemäß zu entscheiden.

### **Schlagworte**

Wohnbeihilfe, Reihenhaus, Begriff Wohnung, Ausschließungsgrund

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LVWGWI:2016:VGW.241.017.RP25.10258.2016

### **Zuletzt aktualisiert am**

29.11.2017

**Quelle:** Landesverwaltungsgericht Wien LVwg Wien, <http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)