

# TE Lvwg Erkenntnis 2020/4/16 VGW-241/041/RP07/84/2020

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 16.04.2020

## Entscheidungsdatum

16.04.2020

## Index

L83009 Wohnbauförderung Wien

L83049 Wohnhaussanierung Wien

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

WWFSG 1989 §2 Z1

WWFSG 1989 §2 Z2

WWFSG 1989 §2 Z11

WWFSG 1989 §2 Z14

WWFSG 1989 §2 Z15

WWFSG 1989 §20 Abs1

WWFSG 1989 §60 Abs1

AVG §36a Abs1

## Text

### IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Landesrechtspflegerin Bauer über die Beschwerde des Herrn Dipl.-Ing.Arch. A. B. vertreten durch RAin, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Gruppe Wohnbeihilfe, vom 28.11.2019, Zi. MA 50/WBH-..., betreffend Abweisung des Antrages auf Gewährung einer 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 im Ergebnis bestätigt.

## Entscheidungsgründe

Der Spruch des angefochtenen Bescheides hat folgenden Wortlaut:

„Der Antrag vom 25.11.2019 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, gemäß § 61 Abs. 2 WWFSG 1989 hätten Mieterinnen bzw. Mieter, die selbst (Mit)Eigentümerin bzw. (Mit)Eigentümer der Liegenschaft seien oder mit der Vermieterin bzw. dem Vermieter in einem Naheverhältnis (§ 2 Z. 11) stehen, keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe.

Gemäß § 2 Z. 11 WWFSG 1989 gelte als nahe stehende Person der Ehepartner, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im zweiten und dritten Grad der Seitenlinie und Verschwägerte in gerader Linie und eine Person, die mit der Eigentümerin(Mieterin) bzw. dem Eigentümer(Mieter) in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebe.

Gemäß § 36a Abs. 3 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 - AVG bleibe die durch eine Ehe, Lebensgemeinschaft oder eingetragene Partnerschaft begründete Eigenschaft einer Person als Angehöriger aufrecht, auch wenn die Ehe, die Lebensgemeinschaft oder die eingetragene Partnerschaft nicht mehr bestehe.

Da es sich bei der Eigentümerin der gegenständlichen Wohnung von Hrn. DI B. A. um seine ehemalige Lebensgefährtin handle, bestehe ein Naheverhältnis; der Antrag wär daher abzuweisen.

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

„In umseits näher bezeichneter Rechtssache gibt der Beschwerdeführer bekannt, dass er RA Mag. C.D., ..., mit der Vertretung seiner rechtlichen Interessen bevollmächtigt und beauftragt hat. RA Mag. C. D. beruft sich auf die ihr erteilte Vollmacht und ersucht um Zusendung sämtlicher Schriftstücke zu ihren Handen. Des Weiteren erhebt der Beschwerdeführer durch seine nunmehr ausgewiesene Rechtsvertreterin, RA Mag. C. D., ..., gegen den Bescheid der Magistratsabteilung 50 vom 28.11.2019 zu MA50/WBH-..., sohin binnen offener Frist nachstehende BESCHWERDE an das Verwaltungsgericht Wien und stellt die ANTRÄGE:

Das Verwaltungsgericht Wien möge

1. eine Verhandlung anberaumen
2. der Beschwerde stattgeben, den angefochtenen Bescheid derart

abändern, dass Wohnbeihilfe zuerkannt wird.

Rechtzeitigkeit:

Der Bescheid der Magistratsabteilung 50 zu MA50/WBH-... wurde am 28.11.2019 erlassen und ist gegenständliche Beschwerde fristgerecht erhoben.

Beschwerdegründe:

Es werden die Beschwerdegründe

- Rechtswidrigkeit in Folge Verletzung von Verfahrensvorschriften und
- Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht.

Anfechtungserklärung:

Der Bescheid der Magistratsabteilung 50 vom 28.11.2019 zu MA50/WBH-... wird in seinem gesamten Umfange nach angefochten.

Zum Berufungsgrund der Rechtswidrigkeit in Folge Verletzung von Verfahrensvorschriften:

Verletzung des Grundsatzes der Offizialmaxime, vorgreifende Beweiswürdigung

Die Behörde hat dem Grundsatz der Offizialmaxime zu folgen und sohin den Sachverhalt von Amts wegen zu ermitteln. Gegenständlich begründet die Behörde ihre Entscheidung ausschließlich damit, dass gemäß § 36a Abs 3 AVG ein Naheverhältnis auch dann aufrecht besteht, wenn es sich um eine ehemalige Lebensgemeinschaft handelt. Somit war - nach Ansicht der Behörde - der Antrag auf Zuerkennung von Wohnbeihilfe abzuweisen.

Die Behörde unterließ es auch - auf Grund ihrer Verpflichtung zur Offizialmaxime - dem Beschwerdeführer das Ergebnis des Beweisverfahrens gemäß § 45 AVG zur Kenntnis zu bringen und den Beschwerdeführer zur Stellungnahme aufzufordern. Vielmehr gelangt die Behörde in offensichtlich vorgreifender Beweiswürdigung zu einer

für den Beschwerdeführer nachteiligen Entscheidung. Hätte sich die Behörde gesetzeskonform verhalten, wäre eine Wohnbeihilfe zuzusprechen gewesen.

Hätte die Behörde dem Beschwerdeführer das Ergebnis des Beweisverfahrens zur Stellungnahme übermittelt, hätte der Beschwerdeführer - wie in seinem Email vom 17.12. (nach Erhalt des abweisenden Bescheides) - ausführen können:

„...die Begründung kann ich dennoch nicht nachvollziehen, ich befindet mich in einer akuten Notsituation - trotz irgendwelcher verwandtschaftlicher Verhältnisse(!) ich kann - trotz Vollzeitbeschäftigung - mit den mir nach Exekutionen verbleibenden € 600,- aktuell meine Existenzgrundlage nicht mehr sicherstellen, und meine Wohnkosten nicht zahlen...

Meine Ex-Lebensgefährtin kann auf die €400,- Miete auch nicht einfach verzichten, sie stellt den Großteil ihres Einkommens dar, und sie könnte anderenfalls auch unsere 2 minderjährigen Töchter nicht mehr ernähren(!!!) Im Falle des Verlustes der Wohnung, bleibt mir womöglich nur mehr eine Notunterkunft oder Obdachlosenheim, wo ich dann auch meine Arbeit nicht mehr leisten kann, und finanziell komplett ausfalle/bzw. dem Staat als Arbeitslosengeld-/ oder Mindestsicherungsbezieher gänzlich zur (finanziellen) Last falle.

Mein „Verwandtschaftsverhältnis“ zu meiner Ex-Frau bringt mir auch keinerlei Vorteile- sondern hat sich - im Gegenteil - zum Verhängnis gewandelt, da diese mich bewusst und erbarmungslos ruiniert hat, mit weit überzogenen Unterhaltsforderungen und unnachgiebigen Exekutionsklagen, obwohl dafür definitiv kein tatsächlicher Bedarf bestand, da die durch eine Millionen-schwere Privatvermögensstiftung sattsam abgesichert ist... (vor Gericht hat sie trotzdem Recht bekommen)...“

Diese Stellungnahme hätte eine Zuerkennung der Wohnbeihilfe ermöglicht. Es hätte dargetan, dass kein Naheverhältnis gemäß § 2 WWFSG besteht, die Wohnung ausschließlich der Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses dient, das anders wertig nicht erfüllt werden kann und der Wohnungsaufwand den Beschwerdeführer unzumutbar belastet.

Die Behörde unterlag offensichtlich einer vorgreifenden Beweiswürdigung und unterließ es sich mit den tatsächlichen Gegebenheiten auseinander zu setzen. Dies stellt ohne Zweifel eine unberechtigte und vorgreifende Beweiswürdigung dar. Die Tatsache allein, dass gemeinsame Kinder bestehen, ist nicht ausreichend, eine Wohnbeihilfe abzuweisen.

Beweis: PV

SO weitere Beweise ausdrücklich vorbehalten Das Straferkenntnis ist daher bereits aus diesem Grunde rechtswidrig.

Zum Berufungsgrund der Rechtswidrigkeit des Inhaltes

Die Behörde verkennt auf Grund unrichtiger rechtlicher Beurteilung, dass zwar gemeinsame Kinder mit der Vermieterin bestehen und früher eine Lebensgemeinschaft bestand, dennoch kein Naheverhältnis im Sinne des § 2 WWFSG vorliegt.

Die Behörde unterließ es auf Grund unrichtiger rechtlicher Beurteilung notwendige Feststellungen zu treffen, auf Grund derer es der Behörde möglich gewesen wäre, Wohnbeihilfe zuzuerkennen.

Die Behörde hätte auf Grund des Vorbringens des Beschuldigten feststellen müssen, dass der Beschwerdeführer in keinem von § 61 WWFSG iVm § 2 Z 11 WWFSG geforderten Naheverhältnis zur Vermieterin steht, um eine Wohnbeihilfe gemäß § 61 WWFSG abweisen zu können. Vielmehr liegen die Voraussetzungen der Zuerkennung von Wohnbeihilfe vor, da die Feststellungen jedenfalls zu treffen gewesen wären, dass die Wohnung ausschließlich der Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses dient, die anders wertig nicht erfüllt werden kann und der Wohnungsaufwand den Beschwerdeführer unzumutbar belastet.

Es ist zwar richtig, dass § 61 WWFSG eine Zuerkennung von Wohnbeihilfe verneint, wenn unter Hinweis auf § 2 Z11 WWFSG ein Naheverhältnis besteht. Es ist auch richtig, dass gemäß § 36a Abs 3 AVG die Angehörigeneigenschaft weiter besteht, auch, wenn die Lebensgemeinschaft aufgehoben ist. Dennoch ist gegenständlicher Bescheid rechtswidrig.

Die Behörde übersieht: § 2 WWFSG führt aus:

11. als nahe stehende Personen der Ehegatte, der eingetragene Partner, Verwandte in gerader Linie einschließlich der

Wahlkinder, Verwandte im zweiten und dritten Grad der Seitenlinie und Verschwägerte in gerader Linie und eine Person, die mit dem Eigentümer (Mieter) in einer in wirtschaftlicher Hinsicht ähnlich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt;

§ 2 Z 11 WWSFG schränkt die Angehörigeneigenschaft auf eine aufrechte Lebensgemeinschaft ein. § 31 a Abs 3 AVG ist gegenständlich nicht anwendbar und auch vom Schutzzweck der Norm nicht umfasst. Schutzzweck der Norm spiegelt sich wohl in der sozialen Zuerkennung von Wohnbeihilfe in

#### § 20 WWSFG

(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. wider.

Dem Gesetzgeber ging es wohl darum Notstand und soziale Armut hintanzuhalten und allfällige Obdachlosigkeit zu verhindern. Aus diesem Grunde wurde offensichtlich § 2 Z 11 WWSFG ausgeführt, wo ausdrücklich die aufrechte Lebensgemeinschaft ein Nahverhältnis qualifizieren soll.

Wäre die Anwendung des § 36a AVG beabsichtigt gewesen, hätte der Gesetzgeber nicht eine ausdrückliche Begriffsbestimmung nach dem WWSFG in §2 WWSFG als notwendig erachtet und sich direkt auf § 36a AVG bezogen. Ungeachtet dessen ist die Anwendung des § 36a AVG bereits deshalb nicht dem Zweck der Norm entsprechend erfolgt, da sich § 36a AVG auf die Angehörigeneigenschaft in Zusammenhang mit Ordungswidrigkeiten und Mutwillensstrafen bezieht. Der Zweck der Norm des § 36a AVG soll die Privilegierung von Angehörigen im Falle von Strafverfahren ermöglichen. § 36a AVG ist gegenständlich nicht anwendbar.

Der Zweck der Norm - sohin die Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses - ist sohin mit gegenständlichem Bescheid missachtet. Aufgrund richtiger rechtlicher Beurteilung hätte Wohnbeihilfe zuerkannt werden müssen. Zusammenfassend führt die unrichtige rechtliche Beurteilung der Behörde im Ergebnis dazu, dass der angefochtene Bescheid auch mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit belastet ist, sodass die gegenständliche Beschwerde schon aus diesem Grund berechtigt ist.

Beweis: PV

SO weitere Beweise ausdrücklich vorbehalten

Aus den angeführten Gründen wiederholt der Beschwerdeführer die eingangs gestellten Anträge.

Wien am 27.12.2019

DI A. B."

Mit Schriftsatz vom 18.02.2020 wurde die BfV aufgefordert, ergänzende Unterlagen und Angaben zu gegenständlichem Beschwerdeverfahren dem VGW mitzuteilen. Am 13.03.2020 langten folgende Unterlagen und die nachstehende Mitteilung ein:

„In umseits näher bezeichneter Rechtssache erstattet der Beschwerdeführer durch seine ausgewiesene Rechtsvertreterin, RA Mag. C. D., ..., nachstehende Mitteilung und führt diese aus wie folgt:

Entsprechend der Gliederung in der Aufforderung wird wie folgt mitgeteilt:

#### 1. Wohnung

Die Wohnung wurde adaptiert und erheblich verbessert, sodass sie nunmehr Kategorie A entspricht. Die Miete beträgt € 482,55 pro Monat.

#### 2. Einkommen

Untereinem werden die Einkommensnachweise für die Monate November und Dezember 2019 sowie für Jänner und Februar 2020 übermittelt.

Aus selbständiger freischaffender künstlerischer Tätigkeit wird ein Negativeinkommen erzielt.

Honoraransprüche bestehen lediglich gegenüber dem E. (E.). Dies führt zu Einnahmen aus der Veröffentlichung eines F. pro Ausgabe der Zeitschrift „G.“, welche alle zwei Monate erscheint. Für diese Zweimonatsperiode wurde 2020 bisher ein Honorar in Höhe von € 255,78 (inkl. USt.) ins Verdienen gebracht. Der Vollständigkeit halber wird aber festgehalten,

dass die Umsätze aus freischaffender Tätigkeit im Jahre 2019 pro Ausgabe zwei F. umfassten. Für die Monate November und Dezember führte dies in weiterer Folge zu einer Honorarnote in Höhe von € 511,60. Von diesen Einnahmen müssen nun Betriebsausgaben bestritten werden, die vom Dienstgeber, der H. Genossenschaft mbH, nicht übernommen werden.

Festzuhalten ist, dass seitens des Dienstgebers H. der Beschwerdeführer Barauslagen und Fahrtkosten, welche für die Ausübung des Dienstverhältnisses notwendig sind, ersetzt werden. Dies stellt jedoch kein Einkommen dar, sondern nur eine Aufwandsersatzentschädigung in der Höhe des Netto-Anteiles der tatsächlich getätigten Aufwendungen. (Die bezahlte USt muss weiter über den freischaffenden Anteil der Einnahmen beim Finanzamt ausgeglichen werden).

Den beiliegenden Kontoauszügen können die Betriebsausgaben entnommen werden, die im Restbetrag an Betriebsausgaben (Betriebsausgaben minus refundierte Betriebsausgaben durch den Dienstgeber) den Einkünften aus der freischaffenden Tätigkeit entgegengerechnet werden müssen. Um Weiterungen hintanzuhalten wird bereits jetzt festgehalten, dass sich auf Kontoauszug 2019 eine Tantiemen-Ausschüttung befindet. Diesfalls ist auszuführen:

Mit Aufnahme des Dienstverhältnisses zu H. wurde der Beschwerdeführer verpflichtet, seine Bildrechte an den Dienstgeber abzutreten. Aus diesem Grund stehen der H. die entsprechenden Tantiemen auch finanziell zu. Der Beschwerdeführer konnte sich nur die Honorare betreffend E. beibehalten. Die Wandlung des ausschließlich freischaffenden Künstlereinkommens zu einem Angestelltenverhältnis war existenznotwendig, widrigenfalls die Existenz gänzlich zerstört gewesen wäre. Die irrtümlich an den Beschwerdeführer überwiesenen Tantieme mussten daher an den Dienstgeber weitergeleitet werden.

Zur leichteren Nachvollziehbarkeit sind die Kategorien in den Kontoauszügen farblich gekennzeichnet.

- . Rot betriebliche Ausgaben
- . Grün Einnahmen
- . Violett Unterhalt und unterhaltsrelevante Zahlungen
- . Orange medizinische Ausgaben

### 3. Unterhaltsleistungen

Den Kontoauszügen November 2019 bis laufend können die Unterhaltsleistungen, violett hinterlegt, entnommen werden.

Der Beschwerdeführer ist derzeit für folgende Personen unterhaltpflichtig:

- a) I.J., geboren 1994
- b) K.J., geboren 1996
- c) L.J., geboren 2000
- d) M.N., geboren 2014
- e) O.N., geboren 2012
- f) P.Q., geboren 2018
- g) Mag. R.J., geschiedene Ehegattin

Hinsichtlich M. und O. N. bestehen keine gerichtlichen Unterhaltstitel. Hinsichtlich P. Q. ist ein Unterhaltsfeststellungsverfahren vor dem BG S. zu ... anhängig.

Zu Mag. R.J. und Kinder:

Hinsichtlich Mag. R.J. wurde mit 02.07.2010 vor dem Bezirksgericht T. zu ... ein Scheidungsvergleich gemäß 55a Abs 2 EheG geschlossen, aufgrund dessen sich der Beschwerdeführer verpflichten musste, einen monatlichen Unterhaltsbetrag in Höhe von € 750,-- wertgesichert und unter Ausschluss einer Umstandsklausel zu bezahlen. Der Beschwerdeführer war zum damaligen Zeitpunkt unvertreten und sich der Tragweite dieses Vergleiches nicht bewusst. Er vermeinte zudem dem familiären Rat zu folgen, durch die Vertretung des Familienanwaltes der Ehefrau für alle Beteiligten eine faire und notwendige Lösung zu ermöglichen. Dem Kläger wurde schon 5 Jahre zuvor eine schon lange davor bestehende bipolare Störung attestiert, die mit manischen und vorwiegend depressiven Phasen einhergeht.

Zum damaligen Zeitpunkt befand sich der Kläger gerade in einer Therapie-Pause und in einer ausgeprägten hypermanischen Phase. In weiterer Folge erfolgte ein Oppositionsverfahren in welchem auf Drängen des dortigen Gerichtes zu ... des BG U. vom 19.03.2012 der Scheidungsvergleich derart abgeändert wurde, als dass ein Fixunterhalt in Höhe von € 325,00 vergleichsweise vereinbart wurde.

In weiterer Folge führte das Beharren auf Unterhalt der Ehegattin, welche aus reichen Verhältnissen stammt, zu einer existenziellen Bedrohung des Beschwerdeführers. Die geschiedene Ehegattin trieb den Beschwerdeführer mit exekutionsrechtlichen Schritten unter dem Titel Ehegattenunterhalt und Kindesunterhalt in die Enge. Aus diesem Grund musste gegen eine bewilligte Exekution wiederum Oppositionsklage eingebracht und ist diese derzeit vor dem BG S. zu ... und ... anhängig.

Die volljährigen Kinder sind noch nicht selbsterhaltungsfähig und sind auch hier Unterhaltsexekutionen, aktuell zu ... des BG S., anhängig. Zuletzt wurde der Vergleich der volljährigen Kinder, die Exekution unter das Existenzminimum des Beschwerdeführers zu führen, wurde vom Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien zu ... vom 13.01.2020 zurückgewiesen.

Hinsichtlich des minderjährigen P. Q. ist ein Verfahren wegen Unterhaltsvorschuss vor dem BG S. zu ... anhängig.

4. Des Weiteren werden vorgelegt nachstehende Urkunden:

Konvolut an Lohnzettel Zeitraum November 2019 bis Jänner 2020

Abtretung Bildrechte an Dienstgeber

Kontoauszug November bis Dezember 2019

Kontoauszug Jänner 2020

Rechnung G. 01.02.2020

Betriebskostenabrechnung H. Zeitraum 07-09-2019

Unterhaltsvorschussbewilligung P. Q.

Vergleich Ehegattenunterhalt BG U.

Antrag der volljährigen Kinder zu Verfahren des BG S. zu ... vom 09.07.2019

Der Beschwerdeführer wiederholt daher seine im Ansuchen um Wohnbeihilfe gestellten Anträge.

Wien am 12.03.2020 Dipl. Ing. A. B."

Gemäß § 24 Abs. 2 Ziffer 3 und Abs. 4 VwVG hat das Verwaltungsgericht Wien von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung abgesehen.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

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

Am 25.11.2019 stellte der Rechtsmittelwerber seinen ersten Antrag auf Gewährung einer Wohnbeihilfe nach dem WWFSG 1989.

Der Beschwerdeführer bewohnt seit 03.04.2019 gegenständliche 32 m<sup>2</sup> große, ungeförderte, unbefristete und mit Kategorie A ausgestattete private Hauptmietwohnung von Frau V. N., in Wien, W.-gasse.

Aus dem Behördenausdruck im Behördenakt (Bl. 30) geht ein vereinbarter Hauptmietzins von Euro 400,00 hervor. Aus diesem errechnet sich ein anrechenbarer Wohnungsaufwand in Höhe von Euro 185,92 (5,81x32).

Der Bf ist seit 01.12.2018 bei der Firma H. Gen. als Angestellter tätig. Er hat sechs Kinder und Unterhaltsverpflichtungen auch gegenüber seiner Ex-Frau.

Diese Feststellungen gründen sich aufgrund der Aktenlage und des Ermittlungsergebnisses.

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 11 WWFSG 1989 normiert:

als nahe stehende Personen der Ehegatte, der eingetragene Partner, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im zweiten und dritten Grad der Seitenlinie und Verschwägerte in gerader Linie und eine Person, die mit dem Eigentümer (Mieter) in einer in wirtschaftlicher Hinsicht ähnlich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt;

Als Einkommen gilt gemäß § 2 Z 14 WWFSG 1989 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.

§ 27 (1) WWFSG 1989 normiert: Das Einkommen im Sinne des I. Hauptstückes ist nachzuweisen:

1.

bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage des Einkommensteuerbescheides für das letzte veranlagte Kalenderjahr;

2.

bei Arbeitnehmern, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage eines Lohnzettels für das vorangegangene Kalenderjahr;

3.

bei Personen mit anderen Einkünften durch Vorlage von Nachweisen, aus denen Art und Höhe der Einkünfte ersichtlich sind.

(2) Bei der Prüfung des Einkommens können weitere Nachweise oder Erklärungen beigebracht oder verlangt werden.

(3) In den Fällen des Abs. 1 Z 1 kann von den Einkommensteuerbescheiden für die letzten zwei veranlagten Kalenderjahre, in den Fällen des Abs. 1 Z 2 vom Einkommen der letzten drei Monate ausgegangen werden, wenn dies der Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse dient.

§ 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 anzugeben. 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

5.

der Antragsteller und die sonstigen bei der Haushaltsgröße berücksichtigten 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 Wohnbeihilfebetrag 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.

§ 60. (1) WWFSG 1989 normiert: 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.

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 zuzerkennen, wenn der Antragsteller

unzumutbar belastet ist und ausschließlich die gegenständliche Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnungsbedürfnisses regelmäßig verwendet.

Im gegenständlichen Beschwerdefall war zuerst zu klären,

1.) ob dem Beschwerdeführer Wohnbeihilfe zustehten kann, wenn die Vermieterin seine Ex-Lebensgefährtin ist und weiters

2.) ob dem Beschwerdeführer Wohnbeihilfe zusteht, wenn die Miete als betriebliche Ausgabe deklariert ist.

Der Beschwerdeführer ist geschieden und lebte von 01.06.2012 bis 03.04.2019 mit Frau V. N. und den beiden gemeinsamen Töchtern in Wien, X.-Straße. Diese Wohnung ist eine Eigentumswohnung von Frau N., die sie seit 2006 bis dato und nun nurmehr mit ihren beiden Töchtern bewohnt. Der Familienstand von Frau N. V. ist lt. Melddaten im ZMR

ledig.

Der Bf löste mit seinem Auszug aus der Wohnung in Wien, X.-Straße am 03.04.2019 den gemeinsamen Haushalt auf.

§ 2 Ziffer 11 WWFSG 1989 normiert, als nahe stehende Personen den Ehegatten, die eingetragenen Partner, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im zweiten und dritten Grad der Seitenlinie und Verschwägerte in gerader Linie und eine Person, die mit dem Eigentümer (Mieter) in einer in wirtschaftlicher Hinsicht ähnlich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt;

Im Sinne des Bundesgesetzes § 36a Abs. 1 AVG sind Angehörige

1.

der Ehegatte,

2.

die Verwandten in gerader Linie und die Verwandten zweiten, dritten und vierten Grades in der Seitenlinie,

3.

die Verschwägerten in gerader Linie und die Verschwägerten zweiten Grades in der Seitenlinie,

4.

die Wahleltern und Wahlkinder und die Pflegeeltern und Pflegekinder,

5.

Personen, die miteinander in Lebensgemeinschaft leben, sowie Kinder und Enkel einer dieser Personen im Verhältnis zur anderen Person sowie

6.

der eingetragene Partner.

(2) Abs. 1 Z 3 gilt für eingetragene Partner sinngemäß.

(3) Die durch eine Ehe, Lebensgemeinschaft oder eingetragene Partnerschaft begründete Eigenschaft einer Person als Angehöriger bleibt aufrecht, auch wenn die Ehe, die Lebensgemeinschaft oder die eingetragene Partnerschaft nicht mehr besteht.

Nicht eheliche Lebensgemeinschaften sind ein rechtlich weitgehend unverbindliches Zusammenleben. Deren Unterschied im WWFSG 1989 nur im Zusammenleben (gemeinsamer Haushalt) besteht. Während einer Lebensgemeinschaft keinerlei rechtliche Verbindlichkeiten d.h. Rechte und Pflichten weder im gemeinsamen Haushalt noch nach Auflösung des gemeinsamen Haushaltes zukommen, bestehen nach österreichischem Recht für Eheleute und eingetragene Partnerschaften Rechte und Pflichten. Es besteht auch nach Auflösung – nach der Scheidung - ein Verwandtschaftsverhältnis, bzw. bestehen die Rechte und Pflichten nach Auflösung des gemeinsamen Haushaltes - getrennten Wohnsitzen - weiter, während bei Lebensgemeinschaften nie ein Verwandtschaftsverhältnis bestand und

nach Auflösung daher auch nicht bestehen kann. Die Begriffsbestimmung als nahe stehende Personen im WWFSG 1989 zielt auf Verwandtschaftsverhältnisse ab und Lebensgemeinschaften in gemeinsamen Haushalten. Das AVG zielt auf die Angehörigeneigenschaft ab.

Zur Rechtsfrage der betrieblichen Nutzung der Wohnung:

Gemäß § 20 Abs. 1 WWFSG 1989 und § 60 Abs. 1 WWFSG 1989 ist dem Mieter auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, wenn er durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet ist und er und die mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden.

Dadurch ist zunächst klargestellt, dass die Gewährung einer Wohnbeihilfe nicht in Frage kommt, wenn der Antragsteller (oder einer seiner Mitbewohner) noch über eine andere Wohnung verfügen kann. § 20 Abs. 1 WWFSG 1989 bzw. § 60 Abs. 1 WWFSG 1989 ist dabei nicht zwingend zu entnehmen, dass die teilweise betriebliche Nutzung eines Objektes der Gewährung von Wohnbeihilfe von Vorne herein entgegensteht. Dieser Umstand ist aus Sicht des Verwaltungsgerichtes Wien jedoch darauf zurückzuführen, dass der Gesetzgeber grundsätzlich nicht in Betracht zog, dass Anträge auf Gewährung von Wohnbeihilfe auch für (zumindest teilweise) beruflich genutzte Objekte gestellt werden, und daher eine entsprechende Klarstellung im Lichte des sozialen Aspektes der Beihilfe als entbehrlich erachtete.

Ferner ergibt sich aus der Begriffsbestimmung des § 2 Z 2 WWFSG 1989, dass jedwede Art von Räumlichkeiten für Zwecke von Handels- und Gewerbebetrieben und für die Ausübung freier Berufe als Geschäftsräume gelten und somit nicht als Wohnung im Sinne des § 2 Z 1 WWFSG 1989 qualifiziert werden können. Angesichts des sozialen Zweckes kommt demnach eine Wohnbeihilfe nur für solche Objekte in Betracht, die sich ausschließlich als Wohnungen darstellen, und nicht – wie hier vorliegend – auch (zumindest teilweise) zu gewerblichen Zwecken verwendet werden.

Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass die Gewährung von Wohnbeihilfe im Wesentlichen auch von der Höhe des Haushaltseinkommens gemäß § 2 Z 15 WWFSG 1989 abhängt. Nach dem Einkommensbegriff des § 2 Z 14 WWFSG 1989 ist dabei grundsätzlich vom Einkommen gemäß § 2 Abs. 2 EStG 1988 auszugehen, dies bedeutet, dass die Einkünfte zunächst u.a. um Betriebsausgaben vermindert werden. Da sich somit die (teilweise) berufliche bzw. betriebliche Verwendung eines Objektes zwangsläufig in einer Verminderung des Haushaltseinkommens niederschlägt, wäre bei gleichzeitiger Gewährung einer Wohnbeihilfe für dieses Objekt (bzw. einen Teil davon) jedenfalls eine vom Gesetzgeber nicht gewollte Doppelförderung gegeben.

Der Beschwerde wird in der Rechtsfrage der Anmietung einer Wohnung von der Ex-Lebensgefährtin Recht gegeben, jedoch aufgrund der gewerblichen Nutzung der gegenständlichen Wohnung war der angefochtene Bescheid im Ergebnis zu bestätigen.

Es war spruchgemäß zu entscheiden.

„Hinweis zum COVID-19-VwBG

Abweichend von der folgenden Rechtsbelehrung beginnt die Frist zur Erhebung einer Vorstellung gegen diese Entscheidung – sofern diese vor dem 1. Mai 2020 zugestellt wurde – mit 1. Mai 2020 zu laufen (§ 6 Abs. 1 iVm § 1 Abs. 1 COVID-19-VwBG).“

## **Schlagworte**

Wohnbeihilfe; dringendes Wohnbedürfnis; Einkommen; Haushaltseinkommen; Verwandte; Lebensgemeinschaft; gewerbliche Nutzung

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

ECLI:AT:LVWGWI:2020:VGW.241.041.RP07.84.2020

## **Zuletzt aktualisiert am**

30.07.2020

**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)