



VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (43 01) 4000 DW 38630
Telefax: (43 01) 4000 99 38630
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at
DVR: 4011222

GZ: VGW-241/047/RP07/13801/2015-5
D. C.

Wien, 4.2.2016

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Landesrechtspflegerin Heiss über die Beschwerde des Herrn D. C. vom 23.9.2015 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Gruppe Wohnbeihilfe, vom 26.8.2015, Zl. MA 50-WBH-48309/15, betreffend Abweisung der Wohnbeihilfe nach dem WWFSG 1989, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 22.1.2016 zu Recht e r k a n n t:

Gemäß § 28 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 5 VwGVG wird der Beschwerde Folge gegeben, der angefochtene Bescheid behoben und für den Zeitraum vom 1.9.2015 bis zum 31.8.2017 Wohnbeihilfe in Höhe von monatlich Euro 224,08 zuerkannt.

Entscheidungsgründe

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 26.8.2015 wurde der Antrag vom 13.8.2015 auf Gewährung einer Wohnbeihilfe gemäß §§ 20-25 und 60-61a Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG 1989, LGBI.Nr. 18/89) und der dazu ergangenen Verordnung der Wiener Landesregierung, LBGI. Nr. 32/89, beide in der geltenden Fassung, abgewiesen. Begründend wurde ausgeführt, dass gemäß § 11 Abs. 4 WWFSG 1989 Wohnbeihilfe nur gewährt werden dürfe, wenn das Einkommen der Mieterin bzw. des Mieters (das Haushaltseinkommen) die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem allgemeinen Sozialversicherungsgesetz erreiche oder nachweisbar im Sinne des § 27 über einen ununterbrochenen Zeitraum von 12 Monaten erreicht hätte.

Das zum gegenwärtigen Zeitpunkt nachzuweisende Einkommen betrage bei einem 1-Personen-Haushalt (1 Erwachsener) monatlich Euro 827,82.

Da weder dieses Einkommen noch ein Einkommen über einen ununterbrochenen Zeitraum von 12 Monaten aus der Vergangenheit in den letzten zehn Jahren vor Antragstellung in der Höhe des zum damaligen Zeitpunkt geltenden Richtsatzes für AusgleichszulagenempfängerInnen nachgewiesen werden könne, dies aber Voraussetzung für die Gewährung einer Wohnbeihilfe sei, wäre der Antrag abzuweisen gewesen.

In der dagegen fristgerecht erhobenen Beschwerde wendet der Rechtsmittelwerber im Wesentlichen ein, dass er die Logik nicht verstehe. Er könne sich die Gemeindewohnung nicht leisten, wenn ihm bei der Beratung durch Wiener Wohnen bereits klargemacht worden wäre, dass ihm damit die Wohnbeihilfe nicht mehr zustehe. Er bitte nochmal, den Antrag zu prüfen, da er aufgrund seiner Behinderung auf die Wohnung angewiesen sei und daher keine Möglichkeit sehe (auch wegen der Warteliste auf Gemeindewohnungen) innerhalb der nächsten Jahre wieder umziehen zu können.

Das Verwaltungsgericht Wien führte in dieser Rechtssache am 22.1.2016 eine öffentliche mündliche Beschwerdeverhandlung durch, anlässlich welcher der Beschwerdeführer (im Rollstuhl) und mit einer Begleitung erschienen ist und gehört wurde. Die belangte Behörde hat von einer Teilnahme an der Verhandlung abgesehen.

Der Beschwerdeführer erstattete in der Verhandlung auszugsweise folgendes Vorbringen:

„Ich lege einen Jahreslohnzettel von 10/2009 bis 9/2010 vor (Beilage 1).

Mir wird die Sach- und Rechtslage erklärt, ich werde innerhalb einer Woche mein Jahreseinkommen der PVA für den Zeitraum 10/2009 bis 9/2010 dem Gericht nachreichen.

Ich habe mir die behindertengerechte Wohnung in der B.-straße nur deshalb angemietet, weil mir die Gewährung einer Wohnbeihilfe von einem Berater bei Wiener Wohnen zugesagt wurde. Dieser sagte mir auch, dass ich mir die Miete von 550,00 Euro nur mit Hilfe der Wohnbeihilfe leisten kann. Mich trifft diese Rechtslage sehr hart.“

In einem Telefonat am 3.2.2016 brachte der Bf Nachstehendes ergänzend vor:
Er ist seit seinem 16. Lebensjahr auf den Rollstuhl angewiesen. Dies deshalb, weil er an der Erkrankung „Osteogenesis Imperfecta“ der sogenannten Glasknochenkrankheit leidet. Dies bedingt eine 100%ige Behinderung und er verfügt auch über einen Behindertenausweis. Er hat dem Gericht am 3.2.2016

per E-Mail noch ein Schreiben des O. Spitals zukommen lassen, in dem bescheinigt wurde, dass er aufgrund des Verlaufes (Verschlechterung) seiner Erkrankung eine behindertengerechte Wohnung unbedingt benötigt.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

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

§ 11 Absatz 4 WWFSG 1989 darf eine Wohnbeihilfe oder ein Eigenmitteldarlehen 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. (Siehe auch § 61 Abs. 5 leg.cit)

§ 11 Absatz 5 leg. cit. normiert: Die im Abs. 2 und 3 genannten Einkommensgrenzen gelten nicht für eine von der Stadt Wien zugewiesene Wohnung, die eine geringere Anzahl an Wohnräumen und eine geringere Wohnnutzfläche aufweist als die bisherige Wohnung oder die bezogen auf die Kostenbelastung pro Quadratmeter Nutzfläche teurer ist als die bisherige Wohnung. Die Vergabe der bisherigen Wohnung erfolgt durch die Stadt Wien. Die im Abs. 4 genannten Einkommensgrenzen gelten nicht für Verlängerungsanträge auf Wohnbeihilfe.

Es wird als erwiesen festgestellt, dass der Beschwerdeführer für seine Wohnung (vor der antragsgegenständlichen) in Wien, G. seit 1.6.2005 beinahe durchgehend Wohnbeihilfe bezog und ihm zuletzt mit Bescheid vom 16.9.2013 zu GZ: MA 50-WBH 51156/13 für den Zeitraum von 1.9.2013 bis 31.8.2015 Wohnbeihilfe in der Höhe von Euro 122,49 zuerkannt wurde. Sein Einkommen setzte sich durchwegs beständig aus Waisenpension, Pflegegeld, erhöhter Familienbeihilfe und einer Dauerleistung der Bedarfsorientierten Mindestsicherung zusammen. In den Jahren 2009 und 2010 war der Rechtsmittelwerber geringfügig beschäftigt.

Am 4.8.2015 zog der Beschwerdeführer von einer Gemeindewohnung in die antragsgegenständliche behindertengerecht ausgestattete Gemeindewohnung und wurde sein Antrag auf Gewährung einer Wohnbeihilfe für diese Wohnung abgewiesen.

In rechtlicher Hinsicht wurde für den konkreten Einzelfall erwogen:

Die Behörde hat in der Folge der ständigen Judikatur folgend den Antrag aufgrund des Wohnungswechsels als Neuantrag behandelt und im Zuge dessen das Mindesteinkommen überprüft, wobei anhand der vorgelegten aktuellen Unterlagen und einer Hauptverbandsabfrage für die Vorzeiträume das notwendige Mindesteinkommen nicht erreicht ausgewiesen war, weshalb der gegenständliche Abweisungsbescheid ergangen ist.

Im Zuge der Beschwerdeverhandlung wurden vom Bf ein Ausdruck eines Jahreslohnkontos von 10/2009 bis 09/2010 in denen alle Einkünfte aus geringfügiger Beschäftigung aufscheinen und je ein Jahreslohnzettel von der PVA für die Kalenderjahre 2009 und 2010 vorgelegt.

Ausdrücklich wurde der Beschwerdeführer in der mündlichen Verhandlung ergänzend befragt, ob er außer den von ihm bekannt gegebenen Bezügen aus nicht selbständiger Arbeit und der Waisenpension noch weitere Einkünfte gehabt hätte, was jedoch verneint wurde.

Dennoch war der Beschwerde Folge zu geben:

Es mag nun dahingestellt sein, ob die Anwendung der Judikatur betreffend des Vorliegens eines Verlängerungsantrages für den gegenständlichen Einzelfall in dem der behinderte Beschwerdeführer (Rollstuhlfahrer) – der seinen Standpunkt auch selbst in der mündlichen Verhandlung dargelegt hat - und der glaubhaft gemacht hat, dass er ausschließlich aufgrund gesundheitlicher Gründe und auf ausdrücklichem medizinischem Anraten der Fachärztin in die gegenständliche behindertengerechte Wohnung gewechselt ist, noch verfassungskonform wäre.

Wegen der fortschreitenden Erkrankung und der bisher mehrmaligen operativen Eingriffe von rezidivierenden Frakturen und der bereits im Jahr 2014 sehr stark eingeschränkte Mobilität des Rechtsmittelwerbers wurde daher aus medizinischer Sicht, wie es im Schreiben von Frau Dr. P., Fachärztin des O. Spitals, Wien, zu lesen ist, angeraten und bestätigt, eine rasche Adaptierung anzustreben, um das Frakturrisiko in Zukunft zu minimalisieren. Es wurde daher ein Antrag auf behindertengerechtes Wohnen ausdrücklich unterstrichen.

Aus der Bestimmung des § 11 WWFSG 1989 ist zu erkennen, dass der Gesetzgeber hinsichtlich Einkommensgrenzen Ausnahmen vorsieht. Daher war gegenständlicher Einzelfall, der Wohnungswechsel einer zugewiesenen Gemeindewohnung aufgrund einer Zwangssituation (Erkrankung), analog zu beurteilen.

Im Hinblick darauf, dass in diesem konkreten Einzelfall aus rein medizinischer Sicht (Bestätigung durch Arztschreiben) eine Adaptierung anzustreben war, um das Frakturrisiko in Zukunft hintanzuhalten, wurde der Antrag auf Wohnbeihilfe im Zuge des Wechsels in eine behindertengerechte Wohnung vom erkennenden Gericht als Verlängerungsantrag beurteilt.

Die antragsgegenständliche geförderte Gemeindewohnung in Wien, B.-straße, der Ausstattungskategorie A mit einer Nutzfläche von 70,03 m² (Bl. 13 und 19 des Behördenaktes) wird vom Bf alleine bewohnt. Der förderbare Hauptmietzins von 264,83 Euro monatlich ergibt sich aus den im Akt der belangten Behörde einliegenden Daten von der Hausverwaltung (exklusive Betriebskosten, Umsatzsteuer und Grundkostenanteile). Gemäß § 17 Absatz 3 leg.cit war der anrechenbare Wohnungsaufwand auf 50m² Wohnfläche zu kürzen und ergibt sich daraus ein Betrag von Euro 224,08.

Für die Einkommensermittlung wurde die im Akt einliegende Leistungsbezugsbestätigung der Pensionsversicherungsanstalt (Bl. 6) abzüglich des Pflegegeldes inkl. Sonderzahlungen herangezogen. Die Begünstigung gemäß § 20 Abs. 3 lit. c leg. cit. wurde berücksichtigt. Das anrechenbare Haushaltseinkommen von Euro 532,13 ergibt keinen zumutbaren Wohnungsaufwand. Daher war Wohnbeihilfe in voller Höhe zuzuerkennen.

Belehrung

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

Heiss
Landesrechtspflegerin