



**VERWALTUNGSGERICHT  
WIEN**

1190 Wien, Muthgasse 62  
Telefon: (+43 1) 4000 DW 38620  
Telefax: (+43 1) 4000 99 38620  
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at

GZ: VGW-241/107/15904/2024/VOR-13  
A. B.

Wien, 05.05.2025

Geschäftsabteilung: VGW-D

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Tancos, LL.M. (WU), über die Beschwerde des Herrn A. B. gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Gruppe Wohnbeihilfe, vom 17.6.2024, Zl. ..., mit welchem der Antrag vom 09.03.2024 auf Gewährung einer Wohnbeihilfe abgewiesen wurde, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 27.03.2025 und 01.04.2025

zu Recht erkannt:

I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird der Beschwerde insofern stattgegeben, als für den Monat Februar 2025 eine monatliche Wohnbeihilfe in Höhe von EUR 67,90 und für den Monat April 2025 eine monatliche Wohnbeihilfe in der Höhe von EUR 5,68 zuerkannt wird. Hinsichtlich der anderen Monate im Zeitraum von März 2024 bis einschließlich April 2025 wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

## Begründung

### I. Verfahrensgang

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 17.6.2024, Zl. ..., wies der Magistrat der Stadt Wien den Antrag des nunmehrigen Beschwerdeführers vom 09.03.2024 auf Gewährung einer Wohnbeihilfe gemäß § 8 Wiener Wohnbeihilfegesetz (WrWbG) ab.

Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass der zumutbare Wohnungsaufwand in der Höhe von 309,68 € über dem anrechenbaren Wohnungsaufwand von 263,42 € liege und sich daher kein Anspruch auf Wohnbeihilfe ergebe.

Dagegen hat der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 08.07.2024 frist- und formgerecht Beschwerde erhoben. Darin macht der Beschwerdeführer im Wesentlichen geltend, dass die belangte Behörde den anrechenbaren Wohnungsaufwand mit einer unrichtigen Wohnungsgröße von 60 m<sup>2</sup> in Multiplikation mit EUR 8,67 errechnet und der tatsächlichen Bruttomiete gegenübergestellt habe, womit sich eine Wohnbeihilfe von EUR 0 berechne, während die angemietete Wohnung jedoch nach Planmaßen 36 m<sup>2</sup> aufweise. Weiters habe die Behörde bescheidmäßig bis Februar 2025 abgesprochen, weshalb bis dahin die Rechtskraft der Abweisung bestehen würde, was jedoch Änderungen der gesetzlichen Bestimmungen bis zu diesem Zeitpunkt nicht berücksichtige. Der Beschwerdeführer stellte den Antrag, das Verwaltungsgericht möge in der Sache selbst entscheiden und gegebenenfalls den Antrag vom 09.03.2024 bewilligen, jedenfalls die Entscheidung derart verfassen, dass keine Beschränkung mit Blick auf zukünftige Bestimmungsänderung beinhaltet seien, bzw. in eventu den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und an die belangte Behörde zurückverweisen.

Die belangte Behörde nahm von der Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung Abstand und legte die Beschwerde dem Verwaltungsgericht Wien zur Entscheidung vor.

Mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien vom 11.11.2024 wies der zuständige Landesrechtspfleger die Beschwerde des Beschwerdeführers und nunmehrigen Vorstellungswerbers als unbegründet ab und bestätigte den angefochtenen

Bescheid.

In weiterer Folge langte am 25.11.2024 fristgerecht eine Vorstellung des Beschwerdeführers ein. In dieser brachte der Beschwerdeführer vor:

*„Zur inhaltlichen Korrektur darf der BF ausführen, dass die tatsächliche Nutzfläche des ggst Objekts nicht "unbestrittenermaßen 36 Quadratmeter aufweist", sondern 34,96 Quadratmeter.*

*Beweis: unbestrittener Auszug aus dem Vermessungsprotokoll der MA25 #.../.../.../... datiert mit ...: AnlageB*

*Vor einigen Jahren hatte der BF mit Einkünften unter dem Existenzminimum liegend Wohnbeihilfe bei der belangten Behörde beantragt und wurde diese zur Unterstützung bewilligt.*

*Nunmehr wurde offenbar das entsprechende Gesetz novelliert, dies unter medialer Begleitung Stichwort "Wohnbeihilfe Neu", dass nunmehr mehr Geld für mehr Anspruchsberechtigte bereitstehen würde: zB AnlageC*

*In der Annahme, dass der BF durch einen Antrag eben die bereits einmal erlangte Unterstützung wiedererlangen darf und eben, dass mehr Geld zur Verfügung stehen würde hat der BF diesen bei der belangten Behörde gestellt.*

*Gemäß §1 WrWbG idgF wird die Wohnbeihilfe zum Zweck der finanziellen Entlastung gewährt, wenn die Mieterinnen und Mieter einer Wohnung, die der Befriedigung dringender Wohnbedürfnisse aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen dient, durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet werden.*

*Offensichtlich wurde mit der "Wohnbeihilfe Neu" die Angemessenheit einer Wohnung für einen Einzelbewohner auf 60 Quadratmeter angehoben, sodass nunmehr nur ab dieser Wohngröße unterstützende Wohnbeihilfe gewährt wird.*

*Da nun offenbar die 34,96 Quadratmeter Miete des BF unter Faktorierung auf 60 Quadratmeter als anrechenbaren monatlichen Wohnungsaufwand den*

*zumutbaren monatlichen Wohnungsaufwand unterfährt wurde die beantragte Wohnbeihilfe Neu nicht gewährt.*

*Mit Blick auf den Zweck des WrWbG glaubt der BF, dass diesbezüglich eine planwidrige Lücke vorliegt und darf ersuchen diese im Rahmen der Vorstellung durch berichtigende Auslegung zu sanieren.*

*In §6 Abs1 WrWbG wird zwar der Fall geregelt, wenn die tatsächliche Wohnnutzfläche die angemessene Wohnnutzfläche für eine Person unterschreitet. Dabei hat der Gesetzgeber jedoch übersehen, so glaubt der BF, dass Bewohner mit kleineren Wohnobjekten gleichheitswidrig im Vergleich zu jenen mit Wohnobjekten von 60 Quadratmetern oder größer hinsichtlich des Zwecks der Regelung des Sachbereichs: zur finanziellen Entlastung benachteiligt werden und auch eine gewisse teure Tendenz entsteht große teure Wohnungen mit öffentlichen Mitteln zu fördern und kleine CO2 günstige Wohnungen zu hemmen. Im Ergebnis erreicht die "Wohnbeihilfe Neu" nicht ihre mediale bzw politisch beworbene Verbesserung und wird der BF auch vergleichsweise zur gewährten "Wohnbeihilfe Alt" benachteiligt.*

*Weiters, so glaubt der BF, könnte eine Lex Imperfecta vorliegen. So wird zwar bestimmt, dass kleinere Objekte in die Gruppe der 60 Quadratmeterobjekte fallen, aber es wird keine Rechtsfolge bestimmt, wie zB diese Ungleichstellung rechnerisch zu berücksichtigen ist. Diesbezüglich glaubt der BF, dass wenn man auf der einen Seite die Objekte vergrößert, auf der anderen ebenso die gegebene Miete zu erhöhen wäre."*

Diese Stellungnahme wurde der belangten Behörde zum Parteiengehör übermittelt. Diese machte in ihrer Stellungnahme vom 13.12.2024 Ausführungen in verfassungsrechtlicher Hinsicht sowie zur Berechnung der Wohnbeihilfe und erklärte abschließend, dass im gegenständlichen Fall der zumutbare Wohnungsaufwand den anrechenbaren und tatsächlichen Wohnungsaufwand übersteige und im Sinne der programmatischen Bestimmung des § 1 WrWbG keine unzumutbare Belastung bestehe.

In der Ladung für die Verhandlung am 27.03.2025 wurde der Beschwerdeführer

aufgefordert, bis spätestens eine Woche vor der Verhandlung Kopien von Unterlagen, die das Einkommen sowie den Wohnungsaufwand von März 2024 bis einschließlich März 2025 belegen, vorzulegen. Darüber hinaus wurde in der Ladung darauf hingewiesen, dass binnen 2 Wochen ab Zustellung der Ladung alle dem Beschwerdeführer bekannten Tatsachen und Beweismittel geltend zu machen sind. In diesem Zuge wurde dem Beschwerdeführer zur Kenntnis gebracht, dass das Verwaltungsgericht das Ermittlungsverfahren für geschlossen erklären kann, wenn die Sache zur Entscheidung reif ist und die Entscheidung aufgrund des ihm im Zeitpunkt des Schlusses des Ermittlungsverfahrens vorliegenden Sachverhalts erlassen wird, und nach Schluss des Ermittlungsverfahrens dieses nur mehr auf Antrag fortzusetzen ist, wenn eine Partei glaubhaft macht, dass Tatsachen oder Beweismittel ohne ihr Verschulden nicht geltend gemacht werden konnten und allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Ermittlungsverfahrens voraussichtlich einen im Hauptinhalt des Spruches anders lautende Entscheidung herbeiführen würden.

Mit Eingabe vom 12.03.2025 legte der Beschwerdeführer eine Bezugsbestätigung des Arbeitsmarktservices vom 07.03.2025 sowie zwei Schreiben betreffend die Anpassung der Betriebskosten, datierend vom 12.04.2023 und vom 02.04.2024, vor, führte im Wesentlichen verfassungs- und europarechtliche Bedenken ob des WrWbG an und erklärte unter anderem, über keinen speziellen Beleg für den Wohnungsaufwand von März 2024 bis März 2025 zu verfügen.

Am 27.03.2025 fand vor dem Verwaltungsgericht Wien in der gegenständlichen Beschwerdesache eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, in deren Rahmen die Parteien die Möglichkeit hatten, ihren Standpunkt darzulegen. Da der Beschwerdeführer die seitens der Behördenvertreter mittels EDV-System abgefragte Miethöhe seit 01.01.2025 iHv. EUR 254,19 bestritt und entgegnete, von Wiener Wohnen erst jetzt ein allgemein gefasstes Schreiben, vermutlich im Zuge der anstehenden Wien-Wahl, erhalten zu haben, wonach sich an den Mieten nichts ändere, da diese gedeckelt seien, jedoch kein Schreiben, das sich auf die Miete seiner Wohnung beziehe, mit einer Erhöhung oder Senkung der Miete, wurde die Verhandlung zur Durchführung einer Anfrage bei der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ hinsichtlich der Miete für verfahrensgegenständliche Wohnung auf den 01.04.2025 vertagt.

Nach Einlangen der Auskunft der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ über die Miethöhe und die Wohnnutzfläche am 28.03.2025, Einholung eines ZMR-Auszuges und Abfrage der Daten zur Notstandshilfe beim AMS wurde am 01.04.2025 die Verhandlung fortgesetzt, in deren Rahmen die Parteien wiederum die Möglichkeit hatten, ihren Standpunkt darzulegen. Seitens des Beschwerdeführers wurde zu dem von der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ beauskunfteten Mietaufwand seit 01.01.2025 iHv. EUR 254,19 zunächst erklärt, diesen nicht zu bestreiten, aber noch nichts von Wiener Wohnen betreffend eine Änderung des Mietzinses erhalten zu haben. Änderungen würden von Wiener Wohnen generell oft nicht mitgeteilt werden. Im Nachgang erklärte der Beschwerdeführer, dass die Miethöhe doch bestritten werde, da er von Wiener Wohnen noch über keine Änderung informiert worden sei. Weiters führte der Beschwerdeführer aus, über eine Vorschreibung von Wiener Wohnen für Februar 2025 in Höhe von EUR 263,42 zu verfügen. Auf Nachfrage des Verhandlungsleiters, warum er dieses Schreiben nicht dem Gericht vorgelegt hat, zumal in der letzten Verhandlung seitens des Beschwerdeführers der Mietaufwand iHv. EUR 254,19 bestritten wurde, erklärte der Beschwerdeführer, dass er von dem geringeren Mietzins, der im Rahmen der letzten Verhandlung genannt wurde, überrascht gewesen sei. Der Beschwerdeführer erklärte anschließend auf Nachfrage des Verhandlungsleiters, dass die Vorschreibung Jänner 2025 betroffen habe. Auf Vorhalt, dass der Beschwerdeführer zunächst den Februar 2025 nannte, erklärt dieser, dass er sich nicht sicher sei, ob die Vorschreibung den Jänner, den Februar oder den März 2025 betreffe. Der Beschwerdeführer beantragte in weiterer Folge die Einräumung der Möglichkeit, diese Vorschreibung dem Verwaltungsgericht binnen kurzer Frist vorlegen zu wollen.

Im Anschluss an diese Verhandlung wurde das vorliegende Erkenntnis verkündet und sogleich seitens des Beschwerdeführers die schriftliche Ausfertigung der Entscheidung iSd. § 29 Abs. 2a Z 1 iVm. Abs. 4 VwGVG beantragt, welche hiermit ergeht.

## II. Feststellungen

Für das Verwaltungsgericht Wien steht folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt als erwiesen fest:

Der Beschwerdeführer ist österreichischer Staatsbürger, wohnt alleine in der verfahrensgegenständlichen Wohnung und bezog bzw. bezieht von März 2024 bis einschließlich 21.04.2025 Notstandshilfe in Höhe von EUR 44,44 pro Tag. Für den Monat April 2025 erwartet das Gericht mangels anderweitiger Daten einen Notstandshilfebezug in gleicher Höhe über den 21.04.2025 hinaus.

Dementsprechend betrug bzw. beträgt das monatliche Einkommen des Beschwerdeführers aufgrund des Bezuges von Notstandshilfe und unter Heranziehung der Kalendertage des jeweiligen Monats für die Monate März, Mai, Juli, August, Oktober und Dezember 2024 sowie die Monate Jänner und März 2025 EUR 1.377,64, für die Monate April, Juni, September und November 2024 sowie April 2025 EUR 1.333,20 und für den Monat Februar 2025 EUR 1.244,32.

Der Beschwerdeführer bewohnt eine Wohnung der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“. Der vom Beschwerdeführer zu entrichtende Mietzins betrug von März 2024 bis Dezember 2024 monatlich EUR 263,42 und setzte sich aus den Positionen 1. EUR 117,12 für den „Hauptmietzins“, 2. EUR 103,83 für „Betriebskosten“, 3. EUR 18,53 für den „Aufzug“ und 4. EUR 23,94 für die „Umsatzsteuer“ zusammen. Von Jänner 2025 bis April 2025 betrug der vom Beschwerdeführer zu entrichtende Mietzins monatlich EUR 254,19 und setzte sich aus den Positionen 1. EUR 117,12 für den „Hauptmietzins“, 2. EUR 103,83 für „Betriebskosten“, 3. EUR –13,28 für „Betriebskosten/Rückverrechnung“, 4. EUR 18,53 für den „Aufzug“, 5. EUR 4,89 für „Aufzug/Nachverrechnung“ und 6. EUR 23,10 für die „Umsatzsteuer“ zusammen.

Die Wohnnutzfläche beträgt 34,96 m<sup>2</sup>.

#### Beweiswürdigung:

Der oben festgehaltene entscheidungswesentliche Sachverhalt geht aus der Aktenlage (Behörden-Akt, VGW-Akt) und der durchgeführten mündlichen Verhandlung am 27.03.2025 und 01.04.2025 hervor.

Das Vorliegen der österreichischen Staatsbürgerschaft des Beschwerdeführers ergibt sich aus den abgerufenen Daten im Zentralen Melderegister, welche gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 5a in Verbindung mit § 11 Abs. 1 MeldeG

auch die aktuelle Staatsangehörigkeit umfassen, sowie der entsprechenden Angabe im Antrag. Zudem wurde das Vorliegen der österreichischen Staatsbürgerschaft von der belangten Behörde nicht bestritten.

Der Umstand, dass der Beschwerdeführer in verfahrensgegenständlichen Wohnung alleine wohnt, ergibt sich aus der von der Behörde durchgeführten Adressabfrage im ZMR und nichtvorhandenen Angaben über allfällige Mitbewohnerinnen bzw. Mitbewohner im Antrag.

Die vom Beschwerdeführer bezogene Notstandshilfe ergibt sich aus der vom Beschwerdeführer im Zuge des Antrages vorgelegten Mitteilung über den Leistungsanspruch ab 01.01.2024, der vom Beschwerdeführer mit Eingabe vom 12.03.2025 vorgelegten Bezugsbestätigung des Arbeitsmarktservices vom 07.03.2025 über den Anspruch auf Notstandshilfe von 01.01.2024 bis 21.04.2025 sowie den Daten aus der Abfrage beim AMS vom 01.04.2025. Für den Monat April 2025 erwartet das Gericht mangels anderweitiger Daten einen Notstandshilfebezug in gleicher Höhe über den 21.04.2025 hinaus. Der Tagsatz von EUR 44,44 wurde mit der jeweiligen Anzahl an Tagen im Monat multipliziert.

Der vom Beschwerdeführer zu entrichtende Mietzins für die Monate von März 2024 bis einschließlich April 2025 ergibt sich aus der Auskunft der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ vom 28.03.2025, und hinsichtlich der Monate von März 2024 bis Dezember 2024 zusätzlich aus den vom Beschwerdeführer mit Eingabe vom 12.03.2025 vorgelegten Schreiben betreffend die Anpassung von Betriebskosten, datierend vom 12.04.2023 und vom 02.04.2024. Für das Verwaltungsgericht Wien lagen zum Zeitpunkt der Verkündung des Erkenntnisses keine Umstände vor, die Zweifel an der Richtigkeit der Auskunft der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ vom 28.03.2025 begründet haben. Nachdem der Beschwerdeführer in der Ladung zur mündlichen Verhandlung am 27.03.2025 aufgefordert wurde, bis spätestens eine Woche vor der genannten Verhandlung unter anderem Kopien von Unterlagen, die den Wohnungsaufwand belegen, vorzulegen, erklärte dieser unter anderem, über keinen speziellen Beleg für den Wohnungsaufwand von März 2024 bis März 2025 zu verfügen und brachte lediglich Schreiben betreffend die Anpassung von Betriebskosten, datierend vom 12.04.2023 und vom 02.04.2024, bei, welche jedoch neun Monate vor dem Jahreswechsel 2024/2025

gelegen und somit nicht geeignet waren, die Miethöhe für den späteren, nach dem Jahreswechsel 2024/2025 gelegenen Zeitraum ab 01.01.2025 zu belegen und die Auskunft der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ zu entkräften. Das Vorbringen des Beschwerdeführers in der mündlichen Verhandlung vom 27.03.2025, wonach er ein allgemein gefasstes Schreiben erhalten habe, welches vermutlich im Zuge der anstehenden Wien-Wahl ergangen sei, wonach sich an den Mieten nichts ändere, da diese gedeckelt seien, sagt weder etwas über die Miethöhe für die konkrete Wohnung aus noch steht eine allfällige Deckelung der Mieten einer Verringerung der Miethöhe entgegen. Zu seiner Bestreitung der Richtigkeit der Mietdaten ab 01.01.2025 erstattete der Beschwerdeführer kein substantiiertes Vorbringen. Auch in der Verhandlung vom 01.04.2025 trat der Beschwerdeführer der von der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ beauskunfteten Miethöhe nicht substantiiert entgegen, obwohl ihm erstens aufgrund der entsprechenden Aufforderung in der Ladung für die Verhandlung vom 27.03.2025 bewusst sein musste, dass er im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht (siehe auch § 13 Abs. 5 WrWbG) Nachweise über den Wohnungsaufwand dem Gericht vorlegen muss, und zweitens die Richtigkeit der Miethöhe von EUR 254,19 von ihm selbst in der Verhandlung vom 27.03.2024 ohne bis dorthin vorgelegte Nachweise bestritten wurde. Der Beschwerdeführer erwähnte erstmals in der Verhandlung vom 01.04.2025 eine angebliche Vorschreibung der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ für Februar 2025, obwohl er in seiner Eingabe vom 12.03.2025 erklärte, über keinen speziellen Beleg für den Wohnungsaufwand von März 2024 bis März 2025 zu verfügen und in der Verhandlung am 27.03.2025 ausführte, lediglich ein allgemein gefasstes Schreiben zur Mietpreisbremse erhalten zu haben. Die nicht erfolgte Vorlage dieser Vorschreibung bei Gericht begründete der Beschwerdeführer auf Nachfrage des Verhandlungsleiters mit dem Umstand, dass er von dem in der Verhandlung vom 27.03.2025 genannten geringeren Mietzins überrascht gewesen sei, sprach in weiterer Folge anstatt von einer Vorschreibung für Februar 2025 von einer Vorschreibung für Jänner 2025 und war sich nach Vorhalt der Divergenz in seinen Angaben anschließend nicht mehr sicher, ob die Vorschreibung den Jänner, den Februar oder den März 2025 betroffen habe. Diese zunächst widersprüchlichen und anschließend vagen Angaben des Beschwerdeführers waren gerade auch im Zusammenhang mit dem erstmaligen Vorbringen in der Verhandlung vom 01.04.2025 unglaubwürdig, zumal der Beschwerdeführer bereits vor der ersten Verhandlung zur Vorlage entsprechender Unterlagen aufgefordert wurde,

mit Eingabe vom 12.03.2025 erklärte, über keinen speziellen Beleg für den Wohnungsaufwand von März 2024 bis März 2025 zu verfügen, in der Verhandlung am 27.03.2025 ausführte, lediglich ein allgemein gefasstes Schreiben zur Mietpreisbremse erhalten zu haben, und ein vom Beschwerdeführer behaupteter fünf Tage andauernder Überraschungseffekt aufgrund der in der ersten Verhandlung thematisierten Mietsenkung von EUR 9,23, der ihn – für das Gericht vollkommen unverständlich – an der Vorlage einer für das Beweisthema zentralen Unterlage hindere, nicht begründet, warum nicht spätestens zu der Verhandlung am 01.04.2025 eine den Standpunkt des Beschwerdeführers stützende Mietvorschreibung mitgebracht und dem Gericht vorgelegt werden konnte.

Die Wohnnutzfläche der verfahrensgegenständlichen Wohnung ergibt sich aus der Auskunft der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ vom 28.03.2025 und wurde auch vom Beschwerdeführer in seiner Vorstellung mit 34,96 m<sup>2</sup> angegeben.

#### Rechtliche Beurteilung:

#### Zu Spruchpunkt I:

Die für die gegenständliche Entscheidung relevanten Bestimmungen des Wiener Wohnbeihilfegesetzes (WrWbG), LGBl. Nr. 7/2024, lauten wie folgt:

#### **„Allgemeines**

**§ 1.** Die Wohnbeihilfe wird zum Zweck der finanziellen Entlastung gewährt, wenn die Mieterinnen und Mieter einer Wohnung, die der Befriedigung dringender Wohnbedürfnisse aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen dient, durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet werden.

#### **Begriffsbestimmungen**

**§ 2.** Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

1. - 4. [...]
5. als Mietzins jedes aufgrund eines Mietvertrages zu bezahlende Entgelt;
6. 8. [...]

#### **Anspruchsberechtigung**

**§ 3.** (1) Anspruchsberechtigt sind österreichische Staatsbürgerinnen und Staatsbürger.  
(2) – (6) [...]

[...]

#### **Angemessene Wohnnutzfläche und maximal anrechenbarer Wohnungsaufwand**

**§ 6.** (1) Die angemessene Wohnnutzfläche beträgt für eine Person 60 Quadratmeter, erhöht sich für die zweite Person um 15 Quadratmeter und für jede weitere Person um 10 Quadratmeter, falls die tatsächlich verfügbare Wohnnutzfläche diese Grenzwerte übersteigt. Sollte die Antragsvoraussetzung gemäß § 1 mit einem vor mehr als 20 Jahren persönlich abgeschlossenen Mietvertrag nachgewiesen werden, ist die tatsächliche Wohnnutzfläche als

angemessene Wohnnutzfläche heranzuziehen. Unterschreitet die tatsächliche Wohnnutzfläche die angemessene Wohnnutzfläche für eine Person, so werden jedenfalls 60 Quadratmeter zur Berechnung des Wohnungsaufwandes herangezogen.

(2) Die zur Deckung des Wohnbedarfs gewährte Beihilfe darf den Hauptmietzins zuzüglich der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben auf Basis der tatsächlichen Wohnnutzfläche nicht überschreiten.

(3) Zum tatsächlichen Wohnungsaufwand zählen:

1. der vereinbarte sowie der gemäß Mietrechtsgesetz – MRG erhöhte bzw. angehobene Hauptmietzins und das Entgelt gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG, BGBl. Nr. 139/1979;
2. laufende monatliche Aufwendungen für Refinanzierungen auf Grund von nachgewiesenen Sanierungsmaßnahmen am Gebäude oder zur Anhebung der Ausstattungskategorie;
3. laufende monatliche Betriebskosten und öffentliche Abgaben (monatliches Betriebskostenkonto) gemäß §§ 21 bis 24 Mietrechtsgesetz – MRG;
4. das von betreuten Personen gemäß § 3 Abs. 6 vereinbarte und zu entrichtende (Nutzungs)Entgelt im Sinne der Z 1;
5. die Umsatzsteuer.

(4) Der Wohnungsaufwand ist nur bis zu dem Höchstausmaß anrechenbar, das sich aus dem für das Land Wien kundgemachten Richtwert ohne Zuschläge gemäß Richtwertgesetz – RichtWG, BGBl. Nr. 800/1993, zuzüglich zwei Euro für Betriebskosten und öffentliche Abgaben pro Quadratmeter Nutzfläche ergibt. Der Betrag von zwei Euro erhöht sich um den gleichen Prozentsatz wie der Richtwert.

### **Haushaltseinkommen und zumutbarer Wohnungsaufwand**

§ 7. (1) Zum Haushaltseinkommen zählen alle Einkünfte der im Haushalt lebenden Personen nach Abzug des zur Erzielung dieser Einkünfte notwendigen Aufwandes, insbesondere der Einkommensteuer und der Sozialversicherungsbeiträge. Zu den Einkünften zählen insbesondere auch Lehrlingseinkommen und Ausbildungsbeihilfen, das Arbeitslosengeld und die Notstandshilfe oder an deren Stelle tretende Ersatzleistungen, das Kinderbetreuungsgeld, das Wochengeld und vergleichbare Bezüge aus der gesetzlichen Sozialversicherung sowie gesetzliche Unterhaltszahlungen, die von nicht haushaltszugehörigen Personen an haushaltszugehörige Personen geleistet werden.

(2) – (3) [...]

(4) Der zumutbare Wohnungsaufwand ist wie folgt zu ermitteln:

Ein Betrag in Höhe von 75 vH des nach § 8 Abs. 2 Z 1 Wiener Mindestsicherungsgesetz festgelegten Mindeststandards ist jedenfalls anrechnungsfrei. Für die zweite Person in einem Haushalt erhöht sich dieser Betrag um 37,5 vH des nach § 8 Abs. 2 Z 1 Wiener Mindestsicherungsgesetz festgelegten Mindeststandards und für jede weitere Person um weitere 27 vH des nach § 8 Abs. 2 Z 1 Wiener Mindestsicherungsgesetz festgelegten Mindeststandards. Das die vorstehenden Beträge (Nullzumutbarkeitsgrenze) übersteigende monatliche Haushaltseinkommen wird in Zumutbarkeitsstufen unterteilt, wobei in der

1. Zumutbarkeitsstufe .....	50,0%
2. Zumutbarkeitsstufe .....	70,0%
3. Zumutbarkeitsstufe .....	90,0%
4. Zumutbarkeitsstufe .....	100,0%

des monatlichen Haushaltseinkommens in der jeweiligen Zumutbarkeitsstufe zur Bestreitung des Wohnungsaufwandes zumutbar sind. Die 1. bis 3. Zumutbarkeitsstufe beträgt jeweils 250 Euro, die 4. Zumutbarkeitsstufe erfasst alle darüber hinausgehenden Beträge.

### **Höhe der Wohnbeihilfe und Einschränkung der Verfügungsgewalt**

§ 8. (1) Wohnbeihilfe wird in dem Ausmaß, in dem der anrechenbare monatliche Wohnungsaufwand den zumutbaren monatlichen Wohnungsaufwand übersteigt, gewährt. Der Wohnbeihilfegewährung ist mit Ausnahme der in § 6 Abs. 1 dritter Satz aufgezeigten Wohnverhältnisse immer die tatsächliche Wohnnutzfläche zugrunde zu legen. Bei Wohnungen, deren Nutzfläche mit Ausnahme der in § 6 Abs. 1 zweiter Satz aufgezeigten Wohnverhältnissen die in § 6 Abs. 1 genannten Grenzwerte für die angemessene Wohnnutzfläche übersteigt, ist nur der tatsächliche monatliche Wohnungsaufwand für die angemessene Wohnnutzfläche anrechenbar.

(2) – (5) [...]

[...]

### **Verfahrensbestimmungen**

§ 13. (1) Wohnbeihilfe ist nur auf Antrag zu gewähren und darf jeweils höchstens für die Dauer von zwei Jahren gewährt werden.

(2) – (4) [...]

(5) Dem Antrag auf Gewährung von Wohnbeihilfe sind Nachweise über die Anspruchsberechtigung gemäß § 3, über den Wohnungsaufwand gemäß § 6 und über das Haushaltseinkommen gemäß § 7 anzuschließen.

(6) [...]

[...]“

§ 8 Abs. 2 Wiener Mindestsicherungsgesetz (WMG) lautet auszugsweise wie folgt:

„(2) Die Mindeststandards für den Bemessungszeitraum von einem Monat betragen:

1. 100 vH des Ausgleichszulagenrichtsatzes nach § 293 Abs. 1 lit. a sublit. bb ASVG abzüglich des Betrages für die Krankenversicherung
    - a) für volljährige Personen ab dem vollendeten 25. Lebensjahr, die in einer Bedarfsgemeinschaft gemäß § 7 Abs. 2 Z 1 leben (Alleinstehende);
    - b) für volljährige Personen ab dem vollendeten 25. Lebensjahr (Alleinerzieherinnen und Alleinerzieher), die ausschließlich mit nachfolgend genannten Personen eine Bedarfsgemeinschaft bilden:
      - ba) volljährige Kinder oder volljährige Enkelkinder bis zum vollendeten 21. Lebensjahr, wenn sie ihre Schulausbildung vor dem vollendeten 18. Lebensjahr begonnen und noch nicht abgeschlossen haben und für diese hinsichtlich der Zurechnung zu einer Bedarfsgemeinschaft nicht § 7 Abs. 2 Z 2 anzuwenden ist oder
      - bb) minderjährige Kinder, minderjährige Enkelkinder oder minderjährige Kinder in Obsorge.
- [...]“

Der Richtsatz gemäß § 293 Abs. 1 lit. a sublit. bb ASVG betrug entsprechend Art. 1 § 2 Z 61 der Kundmachung des Bundesministers für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz über die Aufwertung und Anpassung nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz, dem Gewerblichen Sozialversicherungsgesetz, dem Bauern-Sozialversicherungsgesetz, dem Beamten-Kranken- und Unfallversicherungsgesetz sowie dem Bundespflegegeldgesetz für das Kalenderjahr 2024, BGBl. II Nr. 407/2023, für das Kalenderjahr 2024 EUR 1.217,96, und beträgt entsprechend Art. 1 § 2 Z 13 der Kundmachung des Bundesministers für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz über die Aufwertung und Anpassung nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz, dem Gewerblichen Sozialversicherungsgesetz, dem Bauern-Sozialversicherungsgesetz, dem Beamten-Kranken- und Unfallversicherungsgesetz sowie dem Bundespflegegeldgesetz für das Kalenderjahr 2025, BGBl. II Nr. 417/2024, für das Kalenderjahr 2025 EUR 1.273,99. Der Beitrag in der Krankenversicherung beträgt 5,1 % (§ 73 Abs. 1 ASVG).

Aufgrund der Antragstellung am 09.03.2024 war im gegenständlichen Fall gemäß § 5 Abs. 2 zweiter Satz WrWbG der Anspruch auf Wohnbeihilfe ab dem Monat März 2024 zu prüfen.

Der Beschwerdeführer ist österreichischer Staatsbürger und erfüllt somit § 3 Abs. 1 WrWbG.

Das Mindesthaushaltseinkommen gemäß § 4 Abs. 1 iVm. Abs. 2 Z 1 WrWbG betrug im Jahr 2024 EUR 1.155,84 (100% des nach § 8 Abs. 2 Z 1 Wiener Mindestsicherungsgesetz festgelegten Mindeststandards) und beträgt im Jahr 2025 EUR 1.209,01. Das Höchsthaushaltseinkommen gemäß § 4 Abs. 1 iVm. Abs. 4 WrWbG betrug im Jahr 2024 EUR 1.612,08 und beträgt im Jahr 2025 EUR 1.651,96.

Da das monatliche und für den Monat April 2025 zu erwartende Einkommen des Beschwerdeführers aufgrund des Bezuges von Notstandshilfe (jeweils Tagsatz EUR 44,44 x Anzahl der Tage im Monat) und somit das Haushaltseinkommen für die Monate März, Mai, Juli, August, Oktober und Dezember 2024 sowie die Monate Jänner und März 2025 EUR 1.377,64, für die Monate April, Juni, September und November 2024 sowie April 2025 EUR 1.333,20 und für den Monat Februar 2025 EUR 1.244,32 betrug bzw. beträgt, war bzw. ist dies höher gelegen als das Mindesthaushaltseinkommen und niedriger als das Höchsthaushaltseinkommen. Für den Monat April 2025 erwartet das Gericht mangels anderweitiger Daten einen Notstandshilfebezug in gleicher Höhe über den 21.04.2025 hinaus.

Der zumutbare Wohnungsaufwand gemäß § 7 Abs. 4 WrWbG betrug aufgrund des Einkommens für die Monate März, Mai, Juli, August, Oktober und Dezember 2024 EUR 309,68, für die Monate April, Juni, September und November 2024 EUR 276,42, für die Monate Jänner und März 2025 EUR 279,62, für Februar 2025 EUR 186,29 und für April 2025 EUR 248,51. Für die Ermittlung des zumutbaren Wohnungsaufwands ist bei einem 1-Personen-Haushalt zuerst für die Monate im Jahr 2024 ein Betrag in Höhe von EUR 866,88 und für die Monate im Jahr 2025 ein Betrag in Höhe von EUR 906,76 (75 % des nach § 8 Abs. 2 Z 1 Wiener Mindestsicherungsgesetz festgelegten Mindeststandards) vom jeweiligen monatlichen Einkommen abzuziehen. Dieser verbliebene Betrag ist in Zumutbarkeitsstufen zu unterteilen, wobei in der 1. Zumutbarkeitsstufe 50,0%, in der 2. Zumutbarkeitsstufe 70,0%, in der 3. Zumutbarkeitsstufe 90,0% und in der 4. Zumutbarkeitsstufe 100,0% zur Bestreitung des Wohnungsaufwandes zumutbar sind; die 1. bis 3.

Zumutbarkeitsstufe beträgt jeweils 250 Euro, die 4. Zumutbarkeitsstufe erfasst alle darüber hinausgehenden Beträge.

Insofern ergibt sich für den zumutbaren Wohnungsaufwand (ZWA) in den jeweiligen Monaten folgende Berechnung:

	Mär.24	Apr.24	Mai.24	Jun.24	Jul.24	Aug.24	Sep.24
Haushaltseinkommen	1.377,64	1.333,20	1.377,64	1.333,20	1.377,64	1.377,64	1.333,20
NZG	-866,88	-866,88	-866,88	-866,88	-866,88	-866,88	-866,88
verbleibender Betrag	510,76	466,32	510,76	466,32	510,76	510,76	466,32
1.Stufe (EUR 250) - zumutbar	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00
2.Stufe (EUR 250) - zumutbar	175,00	151,42	175,00	151,42	175,00	175,00	151,42
3.Stufe (EUR 250) - zumutbar	9,68	0,00	9,68	0,00	9,68	9,68	0,00
4.Stufe - zumutbar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ZWA</b>	<b>309,68</b>	<b>276,42</b>	<b>309,68</b>	<b>276,42</b>	<b>309,68</b>	<b>309,68</b>	<b>276,42</b>

	Okt.24	Nov.24	Dez.24	Jän.25	Feb.25	Mär.25	Apr.25
Haushaltseinkommen	1.377,64	1.333,20	1.377,64	1.377,64	1.244,32	1.377,64	1.333,20
NZG	-866,88	-866,88	-866,88	-906,76	-906,76	-906,76	-906,76
verbleibender Betrag	510,76	466,32	510,76	470,88	337,56	470,88	426,44
1.Stufe (EUR 250) - zumutbar	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00
2.Stufe (EUR 250) - zumutbar	175,00	151,42	175,00	154,62	61,29	154,62	123,51
3.Stufe (EUR 250) - zumutbar	9,68	0,00	9,68	0,00	0,00	0,00	0,00
4.Stufe - zumutbar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ZWA</b>	<b>309,68</b>	<b>276,42</b>	<b>309,68</b>	<b>279,62</b>	<b>186,29</b>	<b>279,62</b>	<b>248,51</b>

Aufgrund des vom Beschwerdeführer zu entrichtenden monatlichen Mietzinses im Zeitraum von März 2024 bis April 2025, der den Hauptmietzins, laufende monatliche Betriebskosten und öffentliche Abgaben gemäß §§ 21 bis 24 MRG und die Umsatzsteuer umfasste bzw. umfasst, betrug der tatsächliche Wohnungsaufwand gemäß § 6 Abs. 3 WrWbG von März 2024 bis Dezember 2024 monatlich EUR 263,42 und von Jänner 2025 bis April 2025 monatlich EUR 254,19 (vgl. auch die in der automationsgestützten Abfrage bei der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ vom 27.03.2025 bezeichnete Bruttomiete und die auf die Bruttomiete abstellenden Erläuterungen in Beilage Nr. 20/2023, Erläuternde

Bemerkungen, 6, 7, 8 und 12). Die laufenden monatlichen Betriebskosten und öffentliche Abgaben gemäß §§ 21 bis 24 MRG setzen sich aus den in den Mietzinsaufstellungen der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ vom 28.03.2025 genannten Positionen „Betriebskosten“, „Betriebskosten/Rückverrechnung“, „Aufzug“ und „Aufzug/Nachverrechnung“ zusammen (vgl. auch die automationsgestützte Abfrage bei der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ vom 27.03.2025, die die monatlichen Betriebskosten iHv. EUR 113,97 ausweist, was der Summe aus den vier genannten Positionen entspricht). Die den Aufzug betreffenden Positionen, die zwar nicht den Begriff „Betriebskosten“ anführen, sind dennoch im Hinblick auf § 24 Abs. 1 MRG zu den laufenden monatlichen Betriebskosten zu zählen (vgl. wiederum die automationsgestützte Abfrage bei der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ vom 27.03.2025, die die monatlichen Betriebskosten iHv. EUR 113,97 ausweist, was der Summe aus den vier zuvor genannten – die Kosten für den Aufzug einschließenden – Positionen entspricht). Da es durch die Rückverrechnung von Betriebskosten zur Reduzierung der Betriebskosten- und somit Mietzahlungen kommt, sind diese genauso als Teil der laufenden Betriebskostenzahlungen zu berücksichtigen, wie eine Erhöhung der Betriebskosten- und somit Mietzahlungen aufgrund der Nachverrechnung von Betriebskosten. Hierbei ist insbesondere zu beachten, dass die Wohnbeihilfe gemäß § 1 WrWbG zum Zweck der finanziellen Entlastung gewährt wird, wenn die Mieterinnen und Mieter einer Wohnung durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet werden. Ob die Belastung im jeweiligen Monat jedoch unzumutbar ist, kann sich nur aus dem Einkommen und dem – allfällige Betriebskostennach- oder -rückverrechnungen einschließenden – Bruttomietzins im jeweiligen Monat ergeben, da Nachverrechnungen im Monat der Nachverrechnung das Haushaltseinkommen belasten und Rückverrechnungen im Monat der Rückverrechnung das Haushaltseinkommen entlasten.

Hinsichtlich der in der zweiten Verhandlung am 01.04.2025 vom Beschwerdeführer beantragten Möglichkeit zur Vorlage einer Vorschreibung, die eine höhere Miete im Jahr 2025 belege, ist Folgendes auszuführen. Die Verpflichtung zur amtswegigen Feststellung der materiellen Wahrheit trifft das Verwaltungsgericht grundsätzlich auch dann, wenn das Verwaltungsverfahren auf Antrag eingeleitet wurde, gleichzeitig nimmt der Verwaltungsgerichtshof diesfalls aber eine erhöhte Mitwirkungspflicht des Antragstellers an (vgl. VwGH 09.04.2013, 2011/04/0001). Seiner

Verpflichtung zur amtswegigen Ermittlung des Wohnungsaufwandes für das Jahr 2025 kam das Verwaltungsgericht insofern nach, als es den Beschwerdeführer bereits vor der ersten Verhandlung am 27.03.2025 zur Vorlage von Kopien von Unterlagen, die unter anderem den Wohnungsaufwand für die ersten Monate des Jahres 2025 belegen, aufforderte, die Daten einer automationsunterstützten Abfrage bei der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ zum Beweis des Mietzinses aufzunehmen und nach Bestreitung der Richtigkeit dieses abgefragten Mietzinses durch den Beschwerdeführer in der Verhandlung vom 27.03.2025 im Wege einer Anfrage bei der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ eine Auskunft zum Mietzins einholte.

Den Beschwerdeführer trifft nicht nur generell nach der oben zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes eine erhöhte Mitwirkungspflicht, sondern auch aufgrund von § 13 Abs. 5 WrWbG, wonach dem Antrag auf Gewährung von Wohnbeihilfe unter anderem Nachweise über den Wohnungsaufwand gemäß § 6 leg. cit. anzuschließen sind (vgl. zur Mitwirkungspflicht nach dem WWFSG 1989 VwGH 28.05.2013, 2013/05/0008). Die Ladung zur ersten Verhandlung am 27.03.2025 beinhaltete eine klare Aufforderung, noch vor der Verhandlung entsprechende Kopien von Unterlagen zum Mietaufwand bis März 2025 vorzulegen und Beweismittel geltend zu machen, samt Hinweis auf die Möglichkeit und Folgen der Schließung des Ermittlungsverfahrens. Vor der Verhandlung am 27.03.2025 teilte der Beschwerdeführer unter anderem mit, keinen speziellen Beleg für den Wohnungsaufwand zu haben und übermittelte zwei Schreiben betreffend die Anpassung von Betriebskosten, datierend vom 12.04.2023 und vom 02.04.2024. In der Verhandlung am 27.03.2025 legte der Beschwerdeführer keine weiteren Unterlagen vor, bestritt die laut automationsunterstützter Abfrage erhobene und im Vergleich zum Jahr 2024 niedrigere Bruttomiete und erklärte, dass er von Wiener Wohnen nur ein allgemein gefasstes Schreiben zu einer Mietpreisbremse, aber kein auf die Miete seiner Wohnung bezogenes Schreiben erhalten habe. Obwohl der Beschwerdeführer in der Verhandlung am 27.03.2025 den Mietzins iHv. EUR 254,19 bestritt, bis dahin keine Belege für eine andere Miethöhe vorgelegt hatte, und – abgesehen von § 13 Abs. 5 WrWbG – spätestens seit der Ladung für die Verhandlung am 27.03.2025 von seiner Mitwirkungspflicht wusste, legte er dem Gericht auch bis zum Ende der für die Einholung einer Auskunft von der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ bis zum 01.04.2025 vertagten

Verhandlung keine weiteren Unterlagen vor. Allein schon aufgrund dieser Umstände, die eine Verletzung der Mitwirkungspflicht des Beschwerdeführers darstellen, fällt es dem Beschwerdeführer zur Last, wenn Unterlagen zur Entkräftung der von der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ beauskunfteten Miete nicht zum Teil der Entscheidungsgrundlage wurden (vgl. zur Folge der Verletzung der Mitwirkungspflicht etwa VwGH 17.10.2002, 2001/20/0601).

Zudem ist anzumerken, dass der Beschwerdeführer auch seiner Verfahrensförderungspflicht gemäß § 39 Abs. 2a AVG („Jede Partei hat ihr Vorbringen so rechtzeitig und vollständig zu erstatten, dass das Verfahren möglichst rasch durchgeführt werden kann“) nicht nachkam. Über die bisher angeführten Umstände hinaus ist festzuhalten, dass der Beschwerdeführer erstmals in der Verhandlung vom 01.04.2025 erwähnte, eine angebliche Vorschreibung der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ für Februar 2025 erhalten zu haben. Auf Nachfrage des Verhandlungsleiters über die Gründe für die nicht erfolgte Vorlage nannte dieser lediglich einen fünf Tage andauernden Überraschungseffekt, der ihn – für das Gericht vollkommen unverständlich – an der Vorlage einer für das Beweisthema zentralen Unterlage hindere, und dies bei einem im Raum stehenden Mietsenkung von EUR 9,23. Anschließend machte der Beschwerdeführer zunächst widersprüchliche und dann äußerst vage Angaben zum Monat der Vorschreibung, wobei sich diese Angaben stets auf Monate (zunächst Februar 2025, dann Jänner 2025 und zuletzt zusätzlich März 2025) vor der Verhandlung am 01.04.2025 bezogen. Dieses Vorbringen ist nicht nur unglaubwürdig (siehe Beweiswürdigung), sondern selbst in den Angaben des Beschwerdeführers über das Monat der erwähnten Vorschreibung widersprüchlich und unklar. Entsprechend dieser Ausführungen zu der vom Beschwerdeführer verletzten Mitwirkungspflicht und unter Beachtung der gebotenen Verfahrensökonomie (§ 39 Abs. 2 letzter Satz AVG) wurde der beantragten (aber maligen) Möglichkeit zur Vorlage einer Unterlage, die trotz dem bekannten zentralen Beweisthema nicht einmal vom Beschwerdeführer konkretisiert werden konnte, nicht Folge gegeben und der Sachverhalt aufgrund der bis zum Schluss der Beweisaufnahme vorliegenden Ermittlungsergebnisse festgestellt.

Zur Berechnung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes ist zunächst auszuführen, dass aufgrund der Nutzfläche der verfahrensgegenständlichen Wohnung im Ausmaß von 34,96 m<sup>2</sup> und dem Vorliegen eines 1-Personen-Haushaltes gemäß

§ 6 Abs. 1 letzter Satz WrWbG 60 m<sup>2</sup> zur Berechnung des Wohnungsaufwandes herangezogen werden. Dementsprechend ist – zugunsten des Beschwerdeführers und somit entgegen dem Vorbringen in der Vorstellung – das gemäß § 6 Abs. 4 WrWbG zu berechnende Höchstausmaß an anrechenbarem Wohnungsaufwand nicht mit der tatsächlichen Nutzfläche von 34,96 m<sup>2</sup>, sondern mit 60 m<sup>2</sup> zu berechnen. Gemäß § 1 RichtWG iVm. der Kundmachung der Bundesministerin für Justiz über die Änderung der Richtwerte nach dem Richtwertgesetz, BGBl. II Nr. 81/2023, beträgt der Richtwert für das Bundesland Wien seit 01.04.2023 EUR 6,67/m<sup>2</sup>, was ergänzt um die Betriebskostenpauschale iHv. EUR 2,00 und multipliziert mit 60 m<sup>2</sup> ein Höchstausmaß an anrechenbarem Wohnungsaufwand gemäß § 6 Abs. 4 WrWbG von EUR 520,20 (= EUR 8,67 x 60 m<sup>2</sup>) ergibt. Der tatsächliche Wohnungsaufwand liegt in allen Monaten von März 2024 bis einschließlich April 2025 unter diesem Höchstausmaß und erfährt somit hinsichtlich der Anrechenbarkeit durch § 6 Abs. 4 WrWbG keine Einschränkung.

Der tatsächliche monatliche Wohnungsaufwand (siehe obige Ausführungen zum tatsächlichen Wohnungsaufwand für den jeweiligen Monat) stellt somit im konkreten Fall auch den jeweiligen anrechenbaren monatlichen Wohnungsaufwand iSd. § 8 Abs. 1 erster Satz WrWbG dar. Wie bereits dargelegt, wird die Wohnbeihilfe gemäß § 1 WrWbG zum Zweck der finanziellen Entlastung gewährt, wenn die Mieterinnen und Mieter einer Wohnung durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet werden. Diese (tatsächliche) Belastung kann – natürlich unter Berücksichtigung des Einkommens – lediglich durch den tatsächlichen Wohnungsaufwand verursacht werden und nicht durch das fiktiv errechnete Höchstausmaß an Anrechenbarkeit des Wohnungsaufwandes gemäß § 6 Abs. 4 iVm. § 6 Abs. 1 dritter Satz WrWbG iHv. EUR 520,20. Eine Heranziehung des gemäß § 6 Abs. 4 WrWbG errechneten Höchstausmaßes an Anrechenbarkeit, das über dem tatsächlichen Wohnungsaufwand liegt, kann zu dem mit dem Gesetzeszweck unvereinbaren Ergebnis führen, dass wie im gegenständlichen Fall in den Monaten März 2024 bis einschließlich Jänner 2025 sowie März 2025 eine Wohnbeihilfe zu gewähren wäre, obwohl der dem Mieter zumutbare Wohnungsaufwand höher als der tatsächliche Wohnungsaufwand ist (zu den genannten Monaten siehe unten). Zudem ist anzumerken, dass es sich bei dem in § 6 Abs. 4 WrWbG errechneten Betrag nach den Worten des Gesetzes um ein „Höchstausmaß“, also lediglich um eine Obergrenze handelt. Diese Auffassung entspricht auch dem Willen des Gesetzgebers, denn die

Materialien bringen klar zum Ausdruck, dass der tatsächliche Wohnungsaufwand anstatt des gemäß § 6 Abs. 4 WrWbG errechneten Höchstausmaßes für die Berechnung der Wohnbeihilfe heranzuziehen ist, wenn der tatsächliche Wohnungsaufwand gleich oder kleiner dem gemäß § 6 Abs. 4 WrWbG Höchstausmaß ist. Die Berechnungsbeispiele in den Erläuterungen (Beilage Nr. 20/2023, Erläuternde Bemerkungen, 6 und 7) zeigen für vergleichbare Fälle, dass „[d]ie anrechenbare Wohnnutzfläche (anr. WNFI) von 60 m<sup>2</sup> [...] in einem nächsten Schritt mit dem max. anrechenbaren Wohnungsaufwand pro m<sup>2</sup> (max. AWA/m<sup>2</sup>) gemäß § 6 Abs. 4 in Höhe von 8,67 Euro multipliziert und das Ergebnis, ein Betrag von 520,20 Euro mit der Bruttomiete in Höhe von 500 Euro verglichen [wird]. Der niedrigere dieser beiden Werte, in diesem Fall 500 Euro, wird als anrechenbarer Wohnungsaufwand (AWA) definiert.“ Zusammengefasst ergibt sich sohin, dass der anrechenbare Wohnungsaufwand im Sinne des § 8 Abs. 1 erster Satz WrWbG grundsätzlich aus dem tatsächlichen Wohnungsaufwand besteht, sofern er nicht durch die Heranziehung einer angemessenen Wohnnutzfläche reduziert (was hier nicht der Fall ist) oder durch das maximal anrechenbare Höchstausmaß iHv. EUR 8,67 pro Quadratmeter Nutzfläche begrenzt ist (was hier ebenfalls nicht der Fall ist). Die Begünstigung der Regelung des § 6 Abs. 1 dritter Satz WrWbG liegt sohin darin, dass Mieterinnen und Mieter von Wohnungen mit weniger als 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche auch über einen Mietaufwand von mehr als EUR 8,67 pro Quadratmeter tatsächlicher Wohnnutzfläche gefördert werden, sofern durch den tatsächlichen Mietaufwand insgesamt der Betrag von EUR 520,20 als Produkt aus der angemessenen Wohnnutzfläche (60 m<sup>2</sup>) und dem derzeitigen Richtsatz samt Betriebskostenpauschale (EUR 8,67) nicht überstiegen wird. Das vom Beschwerdeführer vorgebrachte Vorliegen einer planwidrigen Lücke sowie einer Lex imperfecta konnte seitens des Verwaltungsgerichtes nicht erkannt werden.

Wohnbeihilfenberechnung gemäß § 8 Abs. 1 WrWbG zu den Monaten März 2024 bis einschließlich Jänner 2025 sowie März 2025:

Da der tatsächliche Wohnungsaufwand, der zugleich den maximal anrechenbaren Wohnungsaufwand darstellt, in den Monaten März 2024 bis einschließlich Jänner 2025 sowie März 2025 (siehe obige Ausführungen zum tatsächlichen und zumutbaren Wohnungsaufwand; je nach Monat zwischen EUR 254,19 und EUR 263,42) unter dem jeweils zumutbaren Wohnungsaufwand (siehe obige Ausführungen zum

zumutbaren Wohnungsaufwand; je nach Monat zwischen EUR 276,42 und EUR 309,68) lag, war für diese Monate keine Wohnbeihilfe zu gewähren.

Wohnbeihilfenberechnung gemäß § 8 Abs. 1 WrWbG zu Februar 2025:

Da der tatsächliche und anrechenbare Wohnungsaufwand iSd. § 8 Abs. 1 erster Satz WrWbG im Februar 2025 mit einem Wert von EUR 254,19 (siehe obige Ausführungen zum tatsächlichen und anrechenbaren Wohnungsaufwand), EUR 67,90 über dem zumutbaren Wohnungsaufwand iHv. EUR 186,29 (siehe obige Ausführungen zum zumutbaren Wohnungsaufwand) lag, war die Wohnbeihilfe im Ausmaß dieser Differenz zu gewähren.

Wohnbeihilfenberechnung gemäß § 8 Abs. 1 WrWbG zu April 2025:

Da der tatsächliche und anrechenbare Wohnungsaufwand im April 2025 mit einem Wert von EUR 254,19 (siehe obige Ausführungen zum tatsächlichen und zum zumutbaren Wohnungsaufwand), EUR 5,68 über den zumutbaren Wohnungsaufwand iHv. EUR 248,51 (siehe obige Ausführungen zum zumutbaren Wohnungsaufwand) lag, war die Wohnbeihilfe im Wohnbeihilfe im Ausmaß dieser Differenz zu gewähren.

Da bis zur Verhandlung am 01.04.2025 lediglich Daten zu einem Notstandshilfebezug bis 21.04.2025 vorlagen, das Einkommen für die Zeit danach sohin vage ist, und der Zeitraum von März 2024 bis April 2025 ohnehin bereits 14 Monate umfasst, wurde im Sinne des gesetzgeberischen Willens (Beilage Nr. 20/2023, Erläuternde Bemerkungen, 14) bis einschließlich April 2025 über die beantragte Gewährung von Wohnbeihilfe abgesprochen. Dementsprechend steht dem Beschwerdeführer bei der Behörde eine neuerliche Antragsstellung für einen Zeitraum ab Mai 2025 samt aktuellen Unterlagen, unter anderem zum Einkommen, offen.

#### Zu den vom Beschwerdeführer vorgebrachten verfassungs- und europarechtlichen Bedenken hinsichtlich des WrWbG:

Die verfassungsrechtlichen Bedenken des Beschwerdeführers gegen das WrWbG, konkret § 6 Abs. 1 dritter Satz, werden seitens des Verwaltungsgerichtes nicht geteilt. Abgesehen davon, dass dem Gesetzgeber bei der Ausgestaltung der Wohnbeihilfe ein weiter rechtspolitischer Gestaltungsspielraum zukommt (vgl. etwa VfGH 28.09.2017, G 31/2017), werden – wie bereits oben ausgeführt –

Mieterinnen und Mieter von Wohnungen, die weniger als 60 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche aufweisen, durch die Regelung in § 6 Abs. 1 dritter Satz WrWbG insofern nach Ansicht des Gerichtes sachlich gerechtfertigt begünstigt und geradezu nicht benachteiligt, als das in § 6 Abs. 4 WrWbG vorgesehene Höchstausmaß mit 60 m<sup>2</sup> berechnet wird. Somit wird bei kleineren Wohnungen auch jener Mietaufwand berücksichtigt, der den auf die tatsächliche Wohnnutzfläche berechneten Quadratmeterpreis von derzeit EUR 8,67 (Richtwert + Betriebskostenpauschale) übersteigt, soweit durch die Miete nicht das Höchstausmaß von derzeit EUR 520,20 (EUR 8,67 x 60 m<sup>2</sup>) überschritten wird. Eine unsachliche oder gleichheitswidrige Regelung kann darin nicht erblickt werden. Im Hinblick auf den rechtspolitischen Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers und mangels rechtlicher Relevanz wurde die vom Beschwerdeführer beantragte Einholung von Unterlagen zur generellen Fördersituation der belangten Behörde nach der nunmehr geltenden Rechtslage und jener vor Inkrafttreten des WrWbG durch das Gericht unterlassen.

Europarechtliche Bedenken wurden seitens des Beschwerdeführers nicht konkretisiert dargelegt. Seitens des Verwaltungsgerichtes bestehen hinsichtlich der in gegenständlichem Fall anwendbaren Regelungen keine unionsrechtlichen Bedenken.

#### Zu Spruchpunkt II:

Die Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die vorliegende Entscheidung von einer bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an (zur Auslegung einer nicht von vornherein klaren Rechtslage erforderlichen) Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Die angewandten Regelungen bereiten aufgrund des Gesetzeswortlautes, des dargelegten gesetzgeberischen Willens und des objektiven Zwecks der Wohnbeihilferegelungen keine Auslegungsschwierigkeiten. Sofern nach den in Betracht kommenden Normen eine klare und eindeutige Rechtslage vorliegt, ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung iSd. Art. 133 Abs. 4 B-VG anzunehmen, und zwar selbst dann, wenn zu einer der anzuwendenden Normen noch keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergangen ist. Eine

uneinheitliche Rechtsprechung oder sonstige Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen liegen nicht vor.

### Belehrung

Gegen dieses Erkenntnis besteht die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerde bzw. Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung durch eine bevollmächtigte Rechtsanwältin bzw. einen bevollmächtigten Rechtsanwalt abzufassen und ist die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabengebühr von je EUR 240,-- beim Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten zu entrichten, sofern gesetzlich nicht anderes bestimmt ist.

Es besteht die Möglichkeit, Verfahrenshilfe für das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof bzw. Verfassungsgerichtshof zu beantragen. Verfahrenshilfe ist einer Partei so weit zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen als sie außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint. Der Antrag auf Verfahrenshilfe ist für ein Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Für ein außerordentliches Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ist der Antrag unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Dies in beiden Fällen jeweils innerhalb der oben genannten sechswöchigen Beschwerde- bzw. Revisionsfrist.

Ferner besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Der Verzicht hat ausdrücklich zu erfolgen und ist bei einem Verzicht auf die Revision dem Verwaltungsgericht, bei einem Verzicht auf die Beschwerde bis zur Zustellung der Entscheidung dem Verwaltungsgericht, nach Zustellung der Entscheidung dem Verfassungsgerichtshof schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Der Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision bzw. Beschwerde nicht mehr zulässig ist. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines

solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

Verwaltungsgericht Wien

Tancos, LL.M. (WU)  
Richter