OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen: **LVwG-351711/2/Bm/AK**

Datum: **Linz, 8. Oktober 2025**

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Bismaier über die Beschwerde des A__, vertreten durch den Erwachsenenvertreter Rechtsanwalt Ing. Dr. B__, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Gmunden vom 15. Juli 2025, GZ: BHGMSO-2025-166286/23-STS, betreffend Zuerkennung von Hilfe zur Pflege und Hilfe in stationären Einrichtungen nach dem Oö. Sozialhilfegesetz 1998 (Oö. SHG)

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird insofern Folge gegeben, als Spruchpunkt II. wie folgt zu lauten hat:

„Sie haben ab 15.07.2025 im Rahmen des Einsatzes der eigenen Mittel folgende Einkünfte einzusetzen:
- ***Eigenpension***
- ***Einkünfte aus Vermietung***
- ***Pflegegeld***

Folgende Freibeträge bestehen:
- ***20 % Ihrer Nettopensionen (einschließlich allfälliger Zulagen und Zuschläge)***
- ***Ihre Sonderzahlungen (13. und 14. Monatsbezug)***
- ***10 % des Pflegegeldes der Stufe 3***

Für die Berechnung der Einkünfte aus Vermietung ist der Bezirkshauptmannschaft Gmunden der Einkommensteuerbescheid für das jeweilige Kalenderjahr (ab Zuerkennung der Hilfe zur Pflege und Hilfe in stationären Einrichtungen) binnen vier Wochen ab Erhalt vorzulegen.“

Im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

Zu I.:

1. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Gmunden (in der Folge: belangte Behörde) vom 15. Juli 2025, GZ: BHGMSO-2025-166286/23-STS, wurde A__ (in der Folge: Beschwerdeführer - Bf) ab 15. Juli 2025 Hilfe zur Pflege und Hilfe in stationären Einrichtungen gemäß §§ 6, 7, 8, 9, 15, 17, 23 und 25 Oö. SHG, §§ 4 und 5 Oö. Sozialhilfeverordnung 1998, §§ 330a und 707a Abs. 2 Allgemeines Sozialversicherungsgesetz (ASVG) sowie §§ 56 und 58 ff Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) zuerkannt. Gleichzeitig wurde festgelegt, dass der Bf im Rahmen des Einsatzes der eigenen Mittel seine Einkünfte abzüglich bestimmter Freibeträge einzusetzen hat.
Dem Bescheid wurde ein Berechnungsblatt beigelegt und wurde darin hinsichtlich der einzusetzenden eigenen Mittel sowie der anfallenden Kosten Folgendes festgelegt:

„2. Kostenbeitrag (bei Kostenübernahme durch Sozialhilfeträger)

Einkommen ‚Eigenpension`:	1704,78; 14 x p.A.	Ber.Grundl.: 1704,78
Einkommen ‚Sonstiges (Miete ohne BK Senitsch):	400; 12 x p.A.	Ber.Grundl.: 400
Einkommen ‚Sonstiges (Miete ohne Kern)`:	450; 12 x p.A.	Ber.Grundl.: 450
Einkommen ‚Sonstiges (Miete o BK Zeppezauer):	500; 12 x p.A.	Ber.Grundl.: 500
Einkommen:	**3054,78**	
Kostenbeitrag:	2713,82	
Verbleibendes Einkommen:	340,96 (ohne Sonderzahlungen)	
Pflegegeld:	865,10	
Kostenbeitrag aus Pflegegeld (80%):	692,08	
Verbleibendes PG-Taschengeld:	57,70	
Kostenbeitrag gesamt:	**3405,90**	
Verbleibendes Einkommen gesamt:	**398,66 (ohne Sonderzahlungen)**	

3. Sozialhilfeaufwand

	pro Monat	pro Jahr
Heimentgelt	4950,41	
abzüglich Kostenbeitrag	3405,90	
Nettoaufwand	**1544,51**	**18534,12**"

2. Gegen diesen Bescheid hat der Bf durch seinen Erwachsenenvertreter innerhalb offener Frist Beschwerde erhoben und darin im Wesentlichen ausgeführt, die belangte Behörde habe im angefochtenen Bescheid ausgesprochen, dass der Bf im Rahmen des Einsatzes der eigenen Mittel seine Einkünfte einzusetzen habe. Nicht im Spruch, doch in der Begründung finde sich der Hinweis darauf, dass unter Einkünfte unter anderem das im Berechnungsblatt ersichtliche Einkommen heranzuziehen sei.
Im beiliegenden Berechnungsblatt finde sich unter Punkt 2.
Einkommen „sonstiges (Miete ohne BK Senitsch)": € 400,--; 12x p.A.

Einkommen „sonstiges (Miete ohne Kern)“: *€ 450,--; 12x p.A.*
Einkommen „sonstiges (Miete oBK Zeppetzauer)“: *€ 500,--; 12x p.A.*
und würden diese Mieteinnahmen der Eigenpension hinzugerechnet werden, woraus die belangte Behörde den Kostenbeitrag errechne.
Der Bf sei Eigentümer

a) von 5/6 Anteilen der Liegenschaft EZ aaa, GB C__, mit der Grundstücksadresse D-Straße und
b) Alleineigentümer der Liegenschaft EZ bbb, GB E__, mit der Grundstücksadresse F-Straße.

Auf der erstgenannten Liegenschaft sei ein Gebäude mit mehr als zwei selbständigen Wohnungen oder Geschäftsräumlichkeiten errichtet. Das Objekt unterliege daher gemäß § 1 Abs. 2 Z 5 dem vollen Wirkungsbereich des Mietrechtsgesetzes. Zwei der insgesamt drei selbständigen Wohnungen oder Geschäftsräumlichkeiten seien vermietet, die dritte stehe leer. Bei dem zweitgenannten Objekt handle es sich um ein Gebäude mit zwei selbständigen Wohnungen, sodass dieses nicht in den Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes falle. Von den vorhandenen zwei selbständigen Wohnungen sei die ebenerdige vermietet. Die im Obergeschoß sei vom Bf zuletzt selbst bewohnt worden, bevor er am 15. Juli 2025 in das Bezirksseniorenheim Laakirchen übersiedelt sei. In Entsprechung des Ersuchens der belangten Behörde vom 8. Juli 2025 habe der Bf eine Umsatzliste für den Zeitraum von 1. Jänner 2025 bis 7. Juli 2025, vorliegende Mietverträge mit den Mietern des Objektes C__ und der Mieterin des Objektes G__ sowie einen Bescheid der Stadtgemeinde C__ vom 27. Februar 2025 beigelegt, führe jedoch hierzu aus, dass die Mieterin des Objektes G__ im Laufe des Jahres nur einmal Zahlung geleistet habe, die übrigen Mieten eingemahnt, jedoch noch nicht einbezahlt worden seien und der Bescheid der Stadtgemeinde C__ zahlreiche Missstände im Haus H-Straße dokumentiere. Teilweise würden Benützungsverbote bestehen und habe der Bf dementsprechend sicherzustellen, dass die Mietrechte der Mieter nicht gefährdet würden. Trotz dieses Hinweises qualifiziere die belangte Behörde dies als Einkommen, das der Berechnung des Kostenbeitrages zugrunde zu legen sei. Im Bescheid der Stadtgemeinde C__ werde die Nutzung des Heizkessels für Pellets und des Pelletslagerraumes im Kellergeschoß, die Nutzung der im Erdgeschoß baubehördlich genehmigten straßenseitigen Räume Friseursalon für Herren und Damen als Wohneinheit mit einer neuen Nasszelle und Küche, die Nutzung der im Dachgeschoß eingebauten Lagerräume und des Bades, die Nutzung eines genehmigten Zubaus und die Nutzung der nicht bewilligten Abgasanlage im nördlichen Anschluss an das bestehende genehmigte Zimmer mit Balkon untersagt. Der Bescheid sei dem Bf persönlich zugestellt worden. Aufgrund seiner psychischen Beeinträchtigung sei er seit Februar des Jahres nicht mehr in der Lage, zielgerichtete Handlungen zu setzen, um einen konsensgemäßen Zustand seines Gebäudes in C__ herzustellen. Seit seiner Bestellung bestehe für den Erwachsenenvertreter nunmehr die Situation, dass er entsprechende Maßnahmen setzen müsse, um die Gründe, die die Gemeinde veranlasste, Nutzungsverbote auszusprechen, zu beseitigen. Die vom Bescheid erfassten Räumlichkeiten seien

zum erheblichen Teil diejenigen, die den oben zitierten Mietern überlassen worden seien. Das heiße, dass im Falle einer Untätigkeit die Mietrechte der Mieter gefährdet seien, hätten diese das oder die Objekte zu räumen. Nach den gesetzlichen Bestimmungen sei jedoch der Vermieter verpflichtet, die Mietrechte zu wahren und die notwendigen Maßnahmen zu setzen, die Missstände, die zum Nutzungsverbot führten, zu beseitigen.
Zur Durchführung unmittelbar anstehender größerer Erhaltungsarbeiten habe der Vermieter gemäß § 18 MRG die sich in den vorausgegangenen zehn Kalenderjahren ergebende Mietzinsreserve heranzuziehen. Zur Deckung des Fehlbetrages könne eine Erhöhung des Hauptmietzinses begehrt werden. Dies bedeute, dass der Vermieter den Mietzins der letzten zehn aufeinander folgenden Kalenderjahre anzusparen habe, um anstehende größere Erhaltungsarbeiten zu finanzieren. Tatsächlich habe der Bf keinerlei Mietzinsreserve geschaffen, sodass der laufende Mietzins anzusparen sei, um die notwendigen und anstehenden größeren Erhaltungsarbeiten durchführen zu können. Wenn man daher der von der belangten Behörde vertretenen Rechtsmeinung folge und 80 % der Mieteinnahmen zur Deckung der im Bezirksseniorenheim Laakirchen anfallenden Kosten verwende, bliebe dem Bf und Vermieter kein Spielraum, die Missstände im Haus H-Straße in C__ zu beseitigen. Dies mit der Folge, dass die Mieter ihre Wohnungen zu verlassen hätten, wodurch dem Bf die Mietentgelte vollständig entgehen würden, wodurch diese auch der belangten Behörde selbst langfristig nicht zur Verfügung stünden. Der Bf habe nicht die finanziellen Mittel, die Missstände ohne Zuhilfenahme der Mietzinse zu beseitigen. Nach Auszug der Mieter wäre er ohne entsprechendes Einkommen, müsse das Haus leer stehen lassen, hätte allerdings auch die Betriebskosten aufzubringen, die in dem ihm verbleibenden Pensionseinkommen nicht gedeckt seien. Hinsichtlich des Objektes G__ sei dem Erwachsenenvertreter kein unmittelbar heranstehender Erhaltungsaufwand bekannt. Allerdings sei er noch um Erhebungen bemüht. Mit der Umsatzübersicht für den Zeitraum von Jänner 2025 bis Juli 2025 werde jedoch dokumentiert, dass die Mieterin außer einer einmaligen Zahlung mit dem Mietzins in Verzug sei, sodass auch aus diesem Objekt keine Einnahmen zur Deckung der Kosten der stationären Einrichtung heranzuziehen seien. Die Berechnung des Kostenbeitrages im Bescheid der belangten Behörde erweise sich daher als rechtswidrig. Die Einnahmen aus Mieten würden nicht als Einkommen des Bf herangezogen werden können, da erst im Nachhinein, allenfalls erst in den Folgejahren, rückwirkend festgestellt werden könne, ob diese Einnahmen tatsächlich dem Einkommen des Bf zugeflossen seien, nicht vielmehr zur Durchführung von unmittelbar heranstehenden größeren Erhaltungsarbeiten heranzuziehen gewesen seien.

Es werde daher der Antrag gestellt, den angefochtenen Kostenbescheid dahingehend abzuändern, dass sich der Kostenbeitrag ausschließlich anhand der Eigenpension und des Pflegegeldes errechnet, die Mieteinnahmen nur dann als Einkommen heranzuziehen sind, wenn und in dem Ausmaß, in dem Zahlungen tatsächlich geleistet wurden und die Einnahmen nicht zur Deckung durchgeführter Erhaltungs-

maßnahmen verwendet wurden oder als Mietzinsreserve gemäß § 18 MRG anzusparen sind.

3. Die belangte Behörde hat die Beschwerde samt dem Bezug habenden Verfahrensakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) zur Entscheidungsfindung vorgelegt und im Vorlageschreiben ergänzend ausgeführt, die Oö. Sozialhilfeverordnung 1998 normiere in § 4 den Begriff des Einkommens. Dabei werde auf § 2 Abs. 2 EStG 1988 verwiesen, welcher besage, dass Einkommen der Gesamtbetrag der Einkünfte der aus dem Abs. 3 EStG 1988 aufgezählten Einkunftsarten sei. § 3 Abs. 6 EStG 1988 regle, dass Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung der Einkommensteuer unterliegen. Gemäß § 5 Abs. 2 Oö. Sozialhilfeverordnung 1998 seien bei der Festsetzung des Ausmaßes von Leistungen sozialer Hilfe durch Hilfen in stationären Einrichtungen gewisse Freibeträge zu beachten. So seien gemäß Z 1 bis 3 leg.cit. 20 % einer allfälligen Pension, Rente oder anderer Ruhe- oder Versorgungsgenüsse, Familienbeihilfe, die Sonderzahlungen und der vom Anspruchsübergang gemäß § 13 BPGG nicht erfasste Betrag nicht zu berücksichtigen. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung seien in § 5 Oö. Sozialhilfeverordnung 1998 nicht angeführt und könnten auch nicht unter die Fälle des § 5 subsumiert werden. Im Umkehrschluss müsse daher § 4 der Oö. Sozialhilfeverordnung 1998 angewendet werden und seien die in Mietverträgen vereinbarten Mieten zur Gänze als Einkommen zu werten und bei der Vorschreibung des Kostenbeitrages entsprechend zu berücksichtigen. Der Erwachsenenvertreter sei mehrmals aufgefordert worden, der Behörde die Höhe der enthaltenen Betriebskosten bekanntzugeben, damit diese bei der Berechnung des Kostenbeitrages berücksichtigt werden können. Dieser Forderung sei der Erwachsenenvertreter nicht nachgekommen.

Es werde daher der Antrag gestellt, das LVwG Oö. möge die Beschwerde als unbegründet abweisen.

4. Das LVwG Oö. hat Beweis erhoben durch Akteneinsichtnahme. Da sich bereits daraus der entscheidungswesentliche Sachverhalt klären ließ und überdies von den Parteien kein Antrag auf Durchführung einer Verhandlung gestellt wurde, konnte von einer solchen abgesehen werden.

4.1. Folgender Sachverhalt ist entscheidungswesentlich:

Der Bf, geboren am tt.mm.jjjj, hat mit Eingabe vom 19. Mai 2025 die Zuerkennung sozialer Hilfe in Form von Hilfe zur Pflege und Hilfe in stationären Einrichtungen beantragt. Vom Träger des Bezirksseniorenheimes I__ wurde für den Bf eine Hilfeleistung in dessen Einrichtung ab 15. Juli 2025 zugesichert.
Mit Bescheid der belangten Behörde vom 15. Juli 2025, GZ: BHGMSO-2025-166286/23-STS, wurde dem Bf unter Spruchpunkt I. Hilfe zur Pflege und Hilfe in der stationären Einrichtung des Bezirksseniorenheimes I__

zuerkannt und unter Spruchpunkt II. vorgeschrieben, dass im Rahmen des Einsatzes der eigenen Mittel seine Einkünfte abzüglich nachfolgender Freibeträge einzusetzen sind: 20 % der Nettopensionen (einschließlich allfälliger Zulagen und Zuschläge), die Sonderzahlungen (13. und 14. Monatsbezug) und 10 % des Pflegegeldes der Stufe 3. Laut dem dem Bescheid angeschlossenen Berechnungsblatt beträgt das Einkommen aus der Eigenpension 1.704,78 Euro 14 x pro Jahr, das Einkommen aus Miete ohne Betriebskosten „Senitsch" 400 Euro 12 x pro Jahr, das Einkommen aus Miete „ohne Kern" 450 Euro 12 x pro Jahr und das Einkommen aus Miete ohne Betriebskosten „Zeppezauer" 500 Euro 12 x pro Jahr. Das insgesamte Einkommen beträgt 3.054,78 Euro, das Pflegegeld 865,10 Euro, der Gesamtkostenbeitrag beträgt 3.405,90 Euro.
Der Bf ist Eigentümer von 5/6 Anteilen der Liegenschaft EZ aaa, GB C__, mit der Grundstücksadresse D-Straße und Alleineigentümer der Liegenschaft EZ bbb, GB E__, mit der Grundstücksadresse F-Straße. Auf der Liegenschaft EZ aaa, GB C__, befindet sich ein Gebäude mit mehr als zwei selbständigen Wohnungen oder Geschäftsräumlichkeiten und unterliegt das Objekt gemäß § 1 Abs. 2 Z 5 dem vollen Wirkungsbereich des Mietrechtsgesetzes. Zwei der Wohnungen bzw. Geschäftsräumlichkeiten sind vermietet, die dritte steht leer. Nach dem Mietvertag, abgeschlossen mit J__, beträgt der Mietzins 500 Euro + Strom und Betriebskosten. Weiters liegt ein Mietvertrag mit Franz Kern vor.
Bei dem Objekt EZ bbb, GB E__, handelt es sich um ein Gebäude mit zwei selbständigen Wohnungen. Die ebenerdige Wohnung ist vermietet und beträgt der Pauschalmietzins laut Mietvertrag (abgeschlossen zwischen dem Bf und K__ und L__ als Mieter) 600 Euro. Die im Obergeschoß befindliche Wohnung wurde vom Bf zuletzt selbst bewohnt.
Nach den vom Bf vorgelegten Kontoauszügen wurde ihm von Franz Kern von Mai 2024 bis Jänner 2025 monatlich ein Betrag von 550 Euro und von M__ von Mai 2024 bis August 2024 und im November 2024 ein Betrag von 600 Euro überwiesen. Im Antrag auf Aufnahme in ein Alten- und Pflegeheim vom 19. Mai 2025 wurden im Punkt „4. Finanzielle Situation" ein Nettoeinkommen aus der Pension von 1.704,48 Euro (14 x) und Mieteinnahmen von 1.650 Euro angegeben.
Mit Bescheid der Versicherungsanstalt öffentlich Bediensteter, Eisenbahnen und Bergbau (BVAEB) vom 13. Mai 2025 wurde festgestellt, dass dem Bf gemäß §§ 4, 5 und 9 Bundespflegegeldgesetz ab 1. April 2025 ein Pflegegeld der Stufe 4 von monatlich 865,10 Euro gebührt.

Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde C__ wurde hinsichtlich der Liegenschaft in C__, H-Straße, Grundstücke Nr. ccc, ddd, EZ aaa, KG C__, mit sofortiger Wirkung die Nutzung des Heizkessels für Pellets und des Pelletslagerraumes im Kellergeschoß der Heizungsanlage, die Nutzung der im Erdgeschoß mit Bescheid vom 25. Juli 1957 baubehördlich genehmigten straßenseitigen Räume Friseursalon für Herren und Damen als Wohneinheit mit einer neuen Nasszelle und Küche sowie der straßenseitigen Windfangkonstruktion, die Nutzung der im Dachgeschoß eingebauten Lagerräume und des Bades, die

Nutzung des mit Bescheid vom 28. November 1969 genehmigten Zubaus mit dem Abstellraum im Erdgeschoß und dem Zimmer im Obergeschoß sowie die Nutzung der nicht bewilligten Abgasanlage im nördlichen Anschluss an das mit Bescheid vom 28. November 1969 genehmigte Zimmer mit Balkon untersagt. Weiters wurde der Abbruch des mit Bescheid vom 28. November 1969 bewilligten Zubaus sowie der im nördlichen Anschluss errichteten Abgasanlage angeordnet.

Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Mistelbach vom 2. Juli 2025 wurde Rechtsanwalt Ing. Dr. B__, für den Bf mit sofortiger Wirksamkeit zum einstweiligen Erwachsenenvertreter zur Besorgung folgender dringender Angelegenheiten bestellt:

- Vertretung bei der Geltendmachung von sozialen Leistungen (Leistungen aus Anlass von Alter, Krankheit, Behinderung oder Existenzsicherung)
- Vertretung bei Verträgen
- Verwaltung von Einkünften einschließlich Verfügungen über Giro-Konten
- Verwaltung von Vermögen einschließlich Verfügungen über Sparguthaben und andere Veranlagungsformen
- Verwaltung der Liegenschaften in C__, H-Straße, und G__, F-Straße, und Vertretungen in damit zusammenhängenden behördlichen und gerichtlichen Verfahren

4.2. Der hier entscheidungswesentliche Sachverhalt ergibt sich eindeutig aus dem Akteninhalt und den vom Bf vorgelegten Unterlagen.

5. Rechtliche Beurteilung:

5.1.1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Oö. Sozialhilfegesetzes 1998 - Oö. SHG lauten:

„§ 9
Einsatz der eigenen Mittel, Kostenbeitrag

(1) Die Leistung sozialer Hilfe hat unter Berücksichtigung des Einkommens der hilfebedürftigen Person, bei sozialer Hilfe zur Pflege auch unter Berücksichtigung der pflegebezogenen Geldleistungen, zu erfolgen, es sei denn, dies wäre im Einzelfall mit der Aufgabe sozialer Hilfe unvereinbar oder würde zu besonderen Härten führen.
[…]

§ 11
Allgemeine Bestimmungen

(1) Die Leistung sozialer Hilfe erfolgt insbesondere durch
1. persönliche Hilfe,
2. Geld- oder Sachleistungen,
3. Hilfe in stationären Einrichtungen.
[…]

§ 15
Hilfe in stationären Einrichtungen

Soziale Hilfe kann mit Zustimmung der hilfebedürftigen Person (ihres gesetzlichen Vertreters) durch Unterbringung, Verpflegung sowie Betreuung und Hilfe in den individuellen Bedürfnissen der hilfebedürftigen Person entsprechenden Heimen (§ 63, § 64) geleistet werden. Andere Rechtsvorschriften über die Unterbringung von Personen in derartigen Einrichtungen werden hiedurch nicht berührt."

5.1.2. Die maßgeblichen Bestimmungen der Oö. Sozialhilfeverordnung 1998 lauten:

„§ 4
Einkommen

(1) Als Einkommen gilt, wenn im Folgenden nichts anderes bestimmt ist insbesondere:
1. bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit gemäß § 25 des Einkommensteuergesetzes 1988 - EStG 1988 (Bruttobezüge), abzüglich der nachgewiesenen Werbungskosten gemäß § 16 EStG 1988 und der einbehaltenen Lohnsteuer;
2. bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen die Einkünfte gemäß § 2 Abs. 2 EStG 1988 ohne Abzug der Sonderausgaben (§ 18 EStG 1988), der Sanierungsgewinne (§ 36 EStG 1988), der Freibeträge nach §§ 104 und 105 EStG 1988 und des Gewinnfreibetrags (§ 10 EStG 1988), abzüglich der festgesetzten Einkommensteuer; sind Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit im Einkommensteuerbescheid enthalten, sind sie im Sinn der Z 1 hinzuzurechnen;
3. bei pauschalierten Land- und Forstwirten 70% des jeweils geltenden Versicherungswertes;
4. alle steuerfrei belassenen, regelmäßigen Einkünfte zur Deckung des Unterhalts, die auf Grund eines Rechtsanspruchs gewährt werden;
5. das Kinderbetreuungsgeld und die Beihilfe zum pauschalen Kinderbetreuungsgeld nach dem Kinderbetreuungsgeldgesetz (KBGG), BGBl. I Nr. 103/2001, gelten als Einkommen der anspruchsberechtigten Person.

Anm: LGBl.Nr. 141/2001, 128/2009, 33/2011, 96/2013, 2/2018
[…]

§ 5
Einsatz der eigenen Mittel, Freibeträge

(1) Entfallen (Anm: LGBl.Nr. 75/2011)
(2) Bei Festsetzung des Ausmaßes von Leistungen sozialer Hilfe durch Hilfe in stationären Einrichtungen (§ 17 Abs. 2 Z 2 des Oö. SHG 1998) sind folgende Einkünfte nicht zu berücksichtigen:
1. 20% einer allfälligen Pension, Rente oder anderer Ruhe- oder Versorgungsgenüsse (einschließlich allfälliger Zulagen und Zuschläge) oder Familienbeihilfe und
2. die Sonderzahlungen (13. und 14. Monatsbezug) und
3. der vom Anspruchsübergang gemäß § 13 Bundespflegegeldgesetz - BPGG, BGBl.Nr. 110/1993, nicht erfasste Betrag.

(Anm: LGBl.Nr. 128/2009, 33/2011, 106/2012, 96/2013)
(3) Wenn der Anspruchsübergang gemäß § 13 BPGG vor dem Monat Mai 1996 erfolgte, beträgt der anrechnungsfreie Betrag gemäß Abs. 2 Z 3 20 % des Betrags des Pflegegeldes der Stufe 3. Für Personen, deren Anspruchsübergang auf der Grundlage des Oö. Pflegegeldgesetzes vor dem Monat September 1996 erfolgte, gilt Entsprechendes.
(Anm: LGBl.Nr. 96/2013)
(4) Entfallen (Anm: LGBl.Nr. 106/2012)
(5) Von Hilfeempfängern, die im Jänner 1997 nach den Bestimmungen des Strukturanpassungsgesetzes 1996, BGBl. Nr. 201/1996, eine Vorschußzahlung erhalten haben, kann zur Sicherung des Einsatzes der eigenen Mittel für den Monat, in dem der Grund des Wegfalles der Pension (Rente) eintritt, eine entsprechende Vorschußleistung verlangt werden.
(6) Bei der Festsetzung des Ausmaßes von Leistungen sozialer Hilfe ist ein Schmerzengeld gemäß §1325 ABGB nicht zu berücksichtigen. *(Anm: LGBl.Nr. 96/2013, 80/2018)*"

5.1.3. Die maßgeblichen Bestimmungen des Einkommensteuergesetzes 1988 - EStG lauten:

„§ 2. (1) Der Einkommensteuer ist das Einkommen zugrunde zu legen, das der Steuerpflichtige innerhalb eines Kalenderjahres bezogen hat.
(2) Einkommen ist der Gesamtbetrag der Einkünfte aus den im Abs. 3 aufgezählten Einkunftsarten nach Ausgleich mit Verlusten, die sich aus einzelnen Einkunftsarten ergeben, und nach Abzug der Sonderausgaben (§ 18) und außergewöhnlichen Belastungen (§§ 34 und 35) sowie des Freibetrags nach § 105.
(2a) Weder ausgleichsfähig noch gemäß § 18 Abs. 6 vortragsfähig sind negative Einkünfte
- aus einer Beteiligung an Gesellschaften oder Gemeinschaften, wenn das Erzielen steuerlicher Vorteile im Vordergrund steht. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn
  - der Erwerb oder das Eingehen derartiger Beteiligungen allgemein angeboten wird
  - und auf der Grundlage des angebotenen Gesamtkonzeptes aus derartigen Beteiligungen ohne Anwendung dieser Bestimmung Renditen erreichbar wären, die nach Steuern mehr als das Doppelte der entsprechenden Renditen vor Steuern betragen,
- aus Betrieben, deren Unternehmensschwerpunkt(e) im Verwalten unkörperlicher Wirtschaftsgüter oder in der gewerblichen Vermietung von Wirtschaftsgütern gelegen ist.

Solche negativen Einkünfte sind mit positiven Einkünften aus dieser Betätigung oder diesem Betrieb frühestmöglich zu verrechnen.
(Anm.: Abs. 2b aufgehoben durch BGBl. I Nr. 13/2014)
(3) Der Einkommensteuer unterliegen nur:
1. Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft (§ 21),
2. Einkünfte aus selbständiger Arbeit (§ 22),
3. Einkünfte aus Gewerbebetrieb (§ 23),
4. Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit (§ 25),
5. Einkünfte aus Kapitalvermögen (§ 27),
6. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (§ 28),
7. sonstige Einkünfte im Sinne des § 29.

[…]

§ 28. (1) Folgende Einkünfte sind, soweit sie nicht zu den Einkünften im Sinne des § 2 Abs. 3 Z 1 bis 5 gehören, Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung:

1. Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung von unbeweglichem Vermögen und von Rechten, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen.
2. Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung von Sachinbegriffen, insbesondere von beweglichem Betriebsvermögen.
3. Einkünfte aus der Überlassung von Rechten auf bestimmte oder unbestimmte Zeit oder aus der Gestattung der Verwertung von Rechten, insbesondere aus
   - der Einräumung der Werknutzung (Werknutzungsbewilligung, Werknutzungsrecht) im Sinne des Urheberrechtsgesetzes
   - der Überlassung von gewerblichen Schutzrechten, von gewerblichen Erfahrungen und von Berechtigungen.
4. Einkünfte aus der Veräußerung von Miet- und Pachtzinsforderungen, und zwar auch dann, wenn diese Forderungen im Veräußerungserlös des Grundstückes mit abgegolten werden.

(2) Aufwendungen für

- nicht regelmäßig jährlich anfallende Instandhaltungsarbeiten,
- Absetzungen für außergewöhnliche technische oder wirtschaftliche Abnutzung und damit zusammenhängende Aufwendungen sowie
- außergewöhnliche Aufwendungen, die keine Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Herstellungsaufwendungen sind,

sind über Antrag gleichmäßig auf fünfzehn Jahre zu verteilen. Bei Gebäuden, die Wohnzwecken dienen, gilt hinsichtlich der Instandsetzungsaufwendungen folgendes:

- Instandsetzungsaufwendungen, die unter Verwendung von entsprechend gewidmeten steuerfreien Subventionen aus öffentlichen Mitteln getätigt werden, scheiden insoweit aus der Ermittlung der Einkünfte aus.
- Soweit Instandsetzungsaufwendungen nicht durch steuerfreie Subventionen gedeckt sind, sind sie gleichmäßig auf fünfzehn Jahre verteilt abzusetzen.

Instandsetzungsaufwendungen sind jene Aufwendungen, die nicht zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten gehören und allein oder zusammen mit Herstellungsaufwand den Nutzungswert des Gebäudes wesentlich erhöhen oder seine Nutzungsdauer wesentlich verlängern. Bei Übertragung des Gebäudes auf eine andere Person gilt Folgendes:

- Bei entgeltlicher Übertragung können ab dem der Übertragung folgenden Kalenderjahr restliche Fünfzehntelbeträge nicht mehr abgezogen werden.
- Bei unentgeltlicher Übertragung können ab dem der Übertragung folgenden Kalenderjahr restliche Fünfzehntelbeträge vom Rechtsnachfolger fortgesetzt werden.

(3) Folgende Aufwendungen, soweit sie Herstellungsaufwand darstellen, sind über Antrag gleichmäßig auf fünfzehn Jahre verteilt abzusetzen:

1. Aufwendungen im Sinne der §§ 3 bis 5 des Mietrechtsgesetzes in Gebäuden, die den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes über die Verwendung der Hauptmietzinse unterliegen.
2. Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen, für die
   - eine Zusage für eine Förderung nach dem Wohnhaussanierungsgesetz, dem Startwohnungsgesetz oder den landesgesetzlichen Vorschriften über die Förderung der Wohnhaussanierung vorliegt oder für die
   - eine Förderung des Bundes gemäß dem 3. Abschnitt des UFG ausbezahlt wird oder plausibilisiert wird, dass die inhaltlichen Voraussetzungen für die Zuerkennung einer Förderung vorliegen. Der Bundesminister für Finanzen wird im Einvernehmen mit

der Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie ermächtigt, die Kriterien für diese Plausibilisierung im Wege einer Verordnung näher festzulegen.

3. Aufwendungen auf Grund des Denkmalschutzgesetzes. § 8 Abs. 2 dritter und vierter Satz gilt entsprechend.

Werden zur Finanzierung dieses Herstellungsaufwandes erhöhte Zwangsmieten oder erhöhte Mieten, die auf ausdrücklich gesetzlich vorgesehenen Vereinbarungen beruhen, eingehoben, dann kann der Herstellungsaufwand gleichmäßig auch auf die Laufzeit der erhöhten Mieten, mindestens aber gleichmäßig auf zehn Jahre verteilt werden. Bei Übertragung des Gebäudes auf eine andere Person können restliche Teilbeträge ab dem der Übertragung folgenden Kalenderjahr vom Rechtsnachfolger nur fortgesetzt werden, wenn das Gebäude unentgeltlich erworben wurde.

(4) Der Ersatz von Aufwendungen gemäß § 10 des Mietrechtsgesetzes kann über Antrag gleichmäßig auf zehn Jahre verteilt werden. Die beiden letzten Sätze des Abs. 2 gelten auch für diese Zehntelabsetzungen.

(Anm.: Abs. 5 aufgehoben durch BGBl. Nr. 201/1996)

(6) Nicht zu den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung zählen Zuwendungen aus öffentlichen Mitteln, die § 3 Abs. 1 Z 6 entsprechen. Diese Zuwendungen kürzen die damit in unmittelbarem wirtschaftlichen Zusammenhang stehenden Anschaffungs- oder Herstellungskosten sowie Instandhaltungs- oder Instandsetzungsaufwendungen.

(7) § 4 Abs. 2 Z 2 gilt in Bezug auf die Fehlerberichtigung durch Ansatz von Zu- und Abschlägen sinngemäß."

5.2. Vorliegend ist aufgrund des Beschwerdevorbringens zu prüfen, ob die Einkünfte, die der Bf aus der Vermietung der in seinem Eigentum stehenden Wohnungen bzw. Geschäftsräumlichkeiten erhält, bei der Beurteilung des Einsatzes der eigenen Mittel zu berücksichtigen sind und gegebenenfalls in welcher Höhe.

Aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt sich eindeutig und ist auch unstrittig, dass der Bf hilfebedürftig im Sinne des § 7 Oö. SHG ist und Hilfe zur Pflege und Hilfe in einer stationären Einrichtung, wie es das gegenständliche Bezirksseniorenheim Laakirchen ist, bedarf. Aus § 9 Abs. 1 Oö. SHG ergibt sich wiederum, dass die Leistung einer solchen sozialen Hilfe unter Berücksichtigung des Einkommens der hilfebedürftigen Person, bei sozialer Hilfe zur Pflege auch unter Berücksichtigung der pflegebezogenen Geldleistungen, zu erfolgen hat. Der Einsatz eigener Mittel hat dann nicht zu erfolgen, wenn dies im Einzelfall mit der Aufgabe sozialer Hilfe unvereinbar wäre oder zu besonderen Härten führen würde. Was als Einkommen gilt, ist in § 4 der Oö. Sozialhilfeverordnung 1998, die gemäß § 9 Abs. 8 Oö. SHG erlassen wurde, geregelt. Danach gelten jedenfalls die Einkünfte aus der Pensionsleistung sowie das Pflegegeld, abzüglich der nach § 5 Abs. 2 festzusetzenden Freibeträge, als Einkommen. Weiters bestimmt § 4 Abs. 1 Z 2 Oö. Sozialhilfeverordnung 1998, dass unter Einkommen auch die Einkünfte gemäß § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988 (EStG) zu verstehen sind. In § 2 Abs. 2 EStG wird wiederum auf die im Abs. 3 aufgezählten Einkunftsarten verwiesen, worunter nach Z 6 des Abs. 3 auch Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung fallen. Ausnahmen bzw. Freibeträge hinsichtlich dieser Einkünfte bestehen nach der Oö. Sozialhilfe-

verordnung 1998 nicht. Demgemäß sind bei der Berechnung des Kostenbeitrages auch Einkünfte aus der Vermietung zu berücksichtigen.
Dem Bf wird allerdings insofern zugestimmt, als Erträge aus der Vermietung nur insoweit zu berücksichtigen sind, als diese Einkünfte tatsächlich bestehen. Dadurch, dass § 4 Oö. Sozialhilfeverordnung 1998 bei der Definition des Einkommens auf das Einkommensteuergesetz verweist, wird hinsichtlich der Ermittlung der Einkünfte auf den Einkommensteuerbescheid zurückzugreifen sein, was die Vorlage des Einkommensteuerbescheides durch den Bf verlangt. Die darin festgesetzten Einkünfte werden unter Bedachtnahme auf die in § 4 Abs. 1 Z 2 Oö. Sozialhilfeverordnung 1998 genannten Einrechnungen bzw. Abzüge zu berücksichtigen sein.
Soweit der Bf auf die gemäß § 18 MRG heranzuziehende Mietzinsreserve verweist, ist hierzu auszuführen, dass dies möglicherweise im Zuge der Einkommensteuererklärung berücksichtigt werden kann, nicht jedoch bei der Festlegung des Kostenbeitrages; ein dementsprechender Freibetrag ergibt sich aus der Oö. Sozialhilfeverordnung 1998 nicht und handelt es sich demnach um keinen abzugsfähigen Betrag bei der Berechnung der Einkünfte.

Zur Festlegung der tatsächlichen Einkünfte aus der Vermietung ist es sohin erforderlich, die Einkommensteuerbescheide, beginnend mit dem Jahr des Eintrittes in die stationäre Einrichtung, vorzulegen.

Aus den genannten Sach- und Rechtsgründen war sohin spruchgemäß zu entscheiden.

Zu II.:
Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche 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 gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem

einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 340 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. 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.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei 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.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Bismaier