

TE Vwgh Erkenntnis 2014/9/11 2011/16/0242

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 11.09.2014

Index

98/01 Wohnbauförderung;

98/02 Wohnungsverbesserung Startwohnungen Beihilfen;

Norm

WFG 1984 §53 Abs3;

WSG 1984 §42 Abs3;

1. WFG 1984 § 53 heute
2. WFG 1984 § 53 gültig ab 01.01.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
3. WFG 1984 § 53 gültig von 01.06.2000 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 26/2000
4. WFG 1984 § 53 gültig von 01.01.1994 bis 31.05.2000 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 829/1992
5. WFG 1984 § 53 gültig von 01.08.1990 bis 31.12.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 460/1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Höfinger und die Hofräte Dr. Thoma und Mag. Straßegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Berger, über die Beschwerde der R Gesellschaft m.b.H. in W, vertreten durch die Appiano & Kramer Rechtsanwälte Gesellschaft m.b.H. in 1010 Wien, Bösendorferstraße 7, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Krems an der Donau vom 10. Oktober 2011, Zlen. Jv 1002/11x-33, Jv 1171/11z-33, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Am 29. Dezember 2010 beantragte die Beschwerdeführerin beim Bezirksgericht unter Vorlage der Schuld- und Pfandurkunde, aus der sich ergibt, dass ihr ein Bauspargeschäft zu Grunde liegt und die Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft gelten, die Einverleibung des Pfandrechts für eine Darlehensforderung im Betrag von EUR 231.700,- samt 6 % Zinsen, 1 % Verzugs- und 7 % Zinseszinsen und Nebengebühren im Höchstbetrag von EUR 23.100,-

- ob einer bestimmt bezeichneten Liegenschaft sowie die Einverleibung des Vorrangs der genannten Hypothek vor anderen schon intabulierten Lasten. Dafür machte sie die Befreiung von den Gerichtsgebühren "gemäß § 42

Abs. 3 Wohnbausanierungsgesetz 1984" geltend. Die Pfandrechtseinverleibung wurde am 3. Jänner 2011 bewilligt und vollzogen.- ob einer bestimmt bezeichneten Liegenschaft sowie die Einverleibung des Vorrangs der genannten Hypothek vor anderen schon intabulierten Lasten. Dafür machte sie die Befreiung von den Gerichtsgebühren "gemäß Paragraph 42, Absatz 3, Wohnbausanierungsgesetz 1984" geltend. Die Pfandrechtseinverleibung wurde am 3. Jänner 2011 bewilligt und vollzogen.

Mit Zahlungsauftrag vom 25. März 2011 schrieb die Kostenbeamtin ausgehend von einer Bemessungsgrundlage in der Höhe von EUR 254.800,-- der Beschwerdeführerin die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 b) 4 GGG in Höhe von EUR 3.058,-- sowie die Einhebungsgebühr gemäß § 6 Abs. 1 GEG in Höhe von EUR 8,-- vor. Am selben Tag erließ die Kostenbeamtin einen weiteren Zahlungsauftrag an die Beschwerdeführerin über die Eingabengebühr gemäß TP 9 a) GGG in Höhe von EUR 45,--, einen Mehrbetrag in Höhe von EUR 22,50 sowie die Einhebungsgebühr gemäß § 6 Abs. 1 GEG in Höhe von EUR 8,--. Mit Zahlungsauftrag vom 25. März 2011 schrieb die Kostenbeamtin ausgehend von einer Bemessungsgrundlage in der Höhe von EUR 254.800,-- der Beschwerdeführerin die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 b) 4 GGG in Höhe von EUR 3.058,-- sowie die Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6, Absatz eins, GEG in Höhe von EUR 8,-- vor. Am selben Tag erließ die Kostenbeamtin einen weiteren Zahlungsauftrag an die Beschwerdeführerin über die Eingabengebühr gemäß TP 9 a) GGG in Höhe von EUR 45,--, einen Mehrbetrag in Höhe von EUR 22,50 sowie die Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6, Absatz eins, GEG in Höhe von EUR 8,--.

In den dagegen erhobenen Berichtigungsanträgen brachte die Beschwerdeführerin im Wesentlichen vor, dass das eingetragene Pfandrecht zwar höher als die anerkannten Sanierungskosten sei, insgesamt überwiege jedoch der gebührenbefreite Anteil, weshalb das gesamte Pfandrecht gebührenfrei eingetragen werden könne. Aus diesem Grund wäre auch keine Eingabengebühr vorzuschreiben gewesen und der Mehrbetrag keinesfalls gerechtfertigt.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde den Berichtigungsanträgen nicht Folge, berichtigte jedoch von Amts wegen den erstgenannten Zahlungsauftrag dahingehend, dass die Einhebungsgebühr gemäß § 6 Abs. 1 GEG in Höhe von EUR 8,-- zu entfallen habe, weil die Kostenbeamtin irrtümlich zwei Zahlungsaufträge an die idente zahlungspflichtige Partei erlassen habe. Weiter führte die belangte Behörde zur Begründung im Wesentlichen aus, die Erhebung des Mehrbetrages beruhe auf der objektiven Säumnis der Beschwerdeführerin mit der Gerichtsgebühr und sei auch im Fall einer von der Beschwerdeführerin vermeintlich als vertretbar erachteten Rechtsansicht zu erheben. Die Förderzusage betreffe einen Zuschuss zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen mit anerkannten Sanierungskosten von EUR 168.123,45 für die mit dem Pfandrecht belastete Liegenschaft, doch könne die einheitliche Eintragung nicht in einen gebührenpflichtigen und einen gebührenbefreiten Teil aufgespalten werden, sodass es auf das maßgebende Überwiegen des begünstigten oder nicht begünstigten Teiles ankomme. Das betreffe jedoch das Überwiegen des geförderten Objekts und nicht das Überwiegen der Höhe des eingetragenen Pfandrechts. Da eine Überschreitung der anerkannten Sanierungskosten von nahezu 38 % erfolgt sei, ohne dass hierzu Gründe für die Notwendigkeit der Überschreitung ausgeführt worden seien, sei "spruchgemäß zu entscheiden" gewesen. Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde den Berichtigungsanträgen nicht Folge, berichtigte jedoch von Amts wegen den erstgenannten Zahlungsauftrag dahingehend, dass die Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6, Absatz eins, GEG in Höhe von EUR 8,-- zu entfallen habe, weil die Kostenbeamtin irrtümlich zwei Zahlungsaufträge an die idente zahlungspflichtige Partei erlassen habe. Weiter führte die belangte Behörde zur Begründung im Wesentlichen aus, die Erhebung des Mehrbetrages beruhe auf der objektiven Säumnis der Beschwerdeführerin mit der Gerichtsgebühr und sei auch im Fall einer von der Beschwerdeführerin vermeintlich als vertretbar erachteten Rechtsansicht zu erheben. Die Förderzusage betreffe einen Zuschuss zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen mit anerkannten Sanierungskosten von EUR 168.123,45 für die mit dem Pfandrecht belastete Liegenschaft, doch könne die einheitliche Eintragung nicht in einen gebührenpflichtigen und einen gebührenbefreiten Teil aufgespalten werden, sodass es auf das maßgebende Überwiegen des begünstigten oder nicht begünstigten Teiles ankomme. Das betreffe jedoch das Überwiegen des geförderten Objekts und nicht das Überwiegen der Höhe des eingetragenen Pfandrechts. Da eine Überschreitung der anerkannten Sanierungskosten von nahezu 38 % erfolgt sei, ohne dass hierzu Gründe für die Notwendigkeit der Überschreitung ausgeführt worden seien, sei "spruchgemäß zu entscheiden" gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde, mit der sowohl Rechtswidrigkeit seines Inhaltes als auch Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird. Die Beschwerdeführerin erachtet sich unter anderem in ihrem Recht auf Unterlassung der Vorschreibung von Eintrags- und

Eingabengebühr einschließlich Einhebungsgebühr und Gebührenerhöhung trotz Vorliegens der Tatbestandsvoraussetzungen der Befreiungsbestimmung des § 42 Abs. 3 WSG verletzt. Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde, mit der sowohl Rechtswidrigkeit seines Inhaltes als auch Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird. Die Beschwerdeführerin erachtet sich unter anderem in ihrem Recht auf Unterlassung der Vorschreibung von Eintrags- und Eingabengebühr einschließlich Einhebungsgebühr und Gebührenerhöhung trotz Vorliegens der Tatbestandsvoraussetzungen der Befreiungsbestimmung des Paragraph 42, Absatz 3, WSG verletzt.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall sind gemäß § 79 Abs. 1 VwGG idF des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 122/2013 die bis zum Ablauf des 31. Dezember geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden. Im Beschwerdefall sind gemäß Paragraph 79, Absatz eins, VwGG in der Fassung des Bundesgesetzes Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, die bis zum Ablauf des 31. Dezember geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden.

Gemäß § 42 Abs. 3 Wohnhaussanierungsgesetz, BGBl. Nr. 483/1984, zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 460/1990 sind Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften vorgenommenen Wohnhaussanierung gefördert werden, von den Gerichtsgebühren befreit. Gemäß Paragraph 42, Absatz 3, Wohnhaussanierungsgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 483 aus 1984, zuletzt geändert durch Bundesgesetzblatt Nr. 460 aus 1990, sind Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften vorgenommenen Wohnhaussanierung gefördert werden, von den Gerichtsgebühren befreit.

Diese Bestimmung entspricht der des § 53 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984 in der Fassung BGBl. Nr. 829/1992 mit dem einzigen Unterschied, dass anstelle von Wohnhaussanierungen dort Wohnbauförderungsmaßnahmen begünstigt sind (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. Mai 2001, Zl. 98/16/0180). Diese Bestimmung entspricht der des Paragraph 53, Absatz 3, Wohnbauförderungsgesetz 1984 in der Fassung Bundesgesetzblatt Nr. 829 aus 1992, mit dem einzigen Unterschied, dass anstelle von Wohnhaussanierungen dort Wohnbauförderungsmaßnahmen begünstigt sind vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 17. Mai 2001, Zl. 98/16/0180).

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu § 53 Abs. 3 WFG 1984 (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 22. Mai 2003, Zl. 2002/16/0131, mwN) und zu § 42 Abs. 3 WSG (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2005, Zl. 2005/16/0107) ist Voraussetzung für die Gebührenbefreiung ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft. Unter Finanzierung ist dabei die Gesamtheit der Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Schaffung des geförderten Objekts zu verstehen. Dies gilt in gleicher Weise auch für die Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Sanierung des Objekts (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. Jänner 2003, Zl. 2002/16/0189). Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 22. Mai 2003, Zl. 2002/16/0131, mwN) und zu Paragraph 42, Absatz 3, WSG vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2005, Zl. 2005/16/0107) ist Voraussetzung für die Gebührenbefreiung ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft. Unter Finanzierung ist dabei die Gesamtheit der Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Schaffung des geförderten Objekts zu verstehen. Dies gilt in gleicher Weise auch für die Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Sanierung des Objekts vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 23. Jänner 2003, Zl. 2002/16/0189).

Die belangte Behörde vertritt die Ansicht, es komme im Hinblick auf das von der Rechtsprechung klargestellte Prinzip, dass eine einheitliche Eintragung nicht in einen gebührenpflichtigen und einen gebührenbefreiten Teil aufgespalten werden könne, auf das Überwiegen des begünstigten oder nicht begünstigten Teiles an, wobei auf das Überwiegen des geförderten Objekts und nicht auf das Überwiegen der Höhe des eingetragenen Pfandrechts abzustellen sei. Dennoch stellte sie letztlich auf die Höhe des Pfandrechts ab, weil sie der Beschwerdeführerin anlastete, die Notwendigkeit der Überschreitung der anerkannten Sanierungskosten von nahezu 38 % nicht begründet zu haben und

vertritt damit im Ergebnis die Ansicht, die Gebührenbefreiung nach § 42 Abs. 3 WSG könne mangels Begründung der Beschwerdeführerin nur für die Einverleibung von Pfandrechten bis zur Höhe der in der Förderungszusage anerkannten Sanierungskosten und nicht für darüber hinausgehende Beträge gewährt werden. Die belangte Behörde vertritt die Ansicht, es komme im Hinblick auf das von der Rechtsprechung klargestellte Prinzip, dass eine einheitliche Eintragung nicht in einen gebührenpflichtigen und einen gebührenbefreiten Teil aufgespalten werden könne, auf das Überwiegen des begünstigten oder nicht begünstigten Teiles an, wobei auf das Überwiegen des geförderten Objekts und nicht auf das Überwiegen der Höhe des eingetragenen Pfandrechts abzustellen sei. Dennoch stellte sie letztlich auf die Höhe des Pfandrechts ab, weil sie der Beschwerdeführerin anlastete, die Notwendigkeit der Überschreitung der anerkannten Sanierungskosten von nahezu 38 % nicht begründet zu haben und vertritt damit im Ergebnis die Ansicht, die Gebührenbefreiung nach Paragraph 42, Absatz 3, WSG könne mangels Begründung der Beschwerdeführerin nur für die Einverleibung von Pfandrechten bis zur Höhe der in der Förderungszusage anerkannten Sanierungskosten und nicht für darüber hinausgehende Beträge gewährt werden.

Dem steht schon entgegen, dass die Beschwerdeführerin mit dem Grundbuchsgesuch die Pfandbestellungsurkunde vorlegte, aus der sich ergibt, dass dem zu sichernden Darlehen ein Bauspargeschäft samt den dafür aufgestellten allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde liegt. Im Beschwerdefall ist somit davon auszugehen, dass das in Anspruch genommene Darlehen durch die Finanzierung der geförderten Sanierung - zumindest überwiegend - veranlasst war. Ebenso besteht ein Zusammenhang zwischen der Pfandbestellung und der Finanzierung der Sanierung. Der geforderte Kausalzusammenhang war somit gegeben.

Von den hg. Erkenntnissen vom 23. Jänner 2003, Zl.2002/16/0189, und vom 20. Februar 2003, Zl.2002/16/0179, unterscheidet sich der hier vorliegende Fall dahingehend, dass hier bloß ein Pfandrecht und ein Darlehen für das Sanierungsvorhaben zu beurteilen waren, während es in den zuletzt genannten Entscheidungen um die Frage der Gebührenbefreiung für weitere Darlehen und Pfandrechte ging, für welche die bloße Behauptung einer Baukostenüberschreitung als nicht ausreichend angesehen wurde.

Da die belangte Behörde in Verkennung der Rechtslage die Gebührenbefreiung nach § 42 Abs. 3 WSG zu Unrecht versagte, war der angefochtene Bescheid - mit Rücksicht auf die durch die hg. Judikatur klargestellte Rechtslage in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat - gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Da die belangte Behörde in Verkennung der Rechtslage die Gebührenbefreiung nach Paragraph 42, Absatz 3, WSG zu Unrecht versagte, war der angefochtene Bescheid - mit Rücksicht auf die durch die hg. Judikatur klargestellte Rechtslage in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat - gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der im Beschwerdefall noch anzuwendenden VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455. Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der im Beschwerdefall noch anzuwendenden VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt, römisch zwei Nr. 455.

Wien, am 11. September 2014

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2011160242.X00

Im RIS seit

29.01.2015

Zuletzt aktualisiert am

30.01.2015

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at