

TE Bvwg Erkenntnis 2019/2/1 I411 2160339-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 01.02.2019

Entscheidungsdatum

01.02.2019

Norm

B-VG Art. 133 Abs4

GEG §6a Abs1

GGG Art. 1 §32 TP 9 litb Z4

VwGVG §28 Abs2

WFG 1984 §53 Abs3

1. B-VG Art. 133 heute
 2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
 6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
 9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
 10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
1. GEG § 6a heute
 2. GEG § 6a gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
 3. GEG § 6a gültig von 01.07.2015 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
 4. GEG § 6a gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
 5. GEG § 6a gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
 6. GEG § 6a gültig von 01.01.1985 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 501/1984
-
1. VwGVG § 28 heute
 2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018
-
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

Spruch

I411 2160339-1/2E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Robert POLLANZ als Einzelrichter über die Beschwerde von XXXX, geb. XXXX, wohnhaft in XXXX, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes XXXX vom XXXX, Zl. XXXX bzw. XXXX, zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Robert POLLANZ als Einzelrichter über die Beschwerde von römisch 40, geb. römisch 40, wohnhaft in römisch 40, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes römisch 40 vom römisch 40, Zl. römisch 40 bzw. römisch 40, zu Recht erkannt:

A)

Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs 2 VwGVG iVm § 53 Abs 3 WFG 1984 als unbegründet abgewiesen. Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG in Verbindung mit Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 als unbegründet abgewiesen.

B)

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Mit Schuldschein vom 12.08.2015 beehrte der Beschwerdeführer als Alleineigentümer der Liegenschaft EZ XXXX, KG XXXX, Bezirksgericht XXXX, die Einverleibung des Pfandrechtes für die Kreditforderung des Landes Tirol im Betrag von EUR 66.000,00 samt höchstens 6 % p.a. Zinsen, 5 % p.a. Verzugs- bzw. Zinseszinsen, sowie für eine Kautions von EUR 6.600,00. Unter einem beantragte der Beschwerdeführer Gebührenbefreiung gemäß § 53 Abs 3 WFG 1984. 1. Mit Schuldschein vom 12.08.2015 beehrte der Beschwerdeführer als Alleineigentümer der Liegenschaft EZ römisch 40, KG römisch 40, Bezirksgericht römisch 40, die Einverleibung des Pfandrechtes für die Kreditforderung des Landes Tirol im Betrag von EUR 66.000,00 samt höchstens 6 % p.a. Zinsen, 5 % p.a. Verzugs- bzw. Zinseszinsen, sowie für eine Kautions von EUR 6.600,00. Unter einem beantragte der Beschwerdeführer Gebührenbefreiung gemäß Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984.

2. Mit Beschluss des BG XXXX vom XXXX Zl XXXX, wurde die Einverleibung des Pfandrechtes und die Einverleibung des Veräußerungsverbotes gem. § 25 Abs 1 TWFG 1991 jeweils zugunsten des Landes Tirol antragsgemäß bewilligt worden. 2. Mit Beschluss des BG römisch 40 vom römisch 40 Zl römisch 40, wurde die Einverleibung des Pfandrechtes und die Einverleibung des Veräußerungsverbotes gem. Paragraph 25, Absatz eins, TWFG 1991 jeweils zugunsten des Landes Tirol antragsgemäß bewilligt worden.

3. Von der Kostenbeamtin des Landesgerichtes XXXXXXXX wurde eine Eingabengebühr nach TP 9 GGG in Höhe von EUR 59,00 sowie eine Eintragungsgebühr nach TP 9 lit b Z 4 GGG in Höhe von EUR 872,00, somit ein offener Gesamtbetrag in Höhe von EUR 931,00, mittels Lastschriftanzeige vom 08.06.2016 zur Zahlung vorgeschrieben. 3. Von der Kostenbeamtin des Landesgerichtes XXXXXXXX wurde eine Eingabengebühr nach TP 9 GGG in Höhe von EUR 59,00 sowie eine Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG in Höhe von EUR 872,00, somit ein offener Gesamtbetrag in Höhe von EUR 931,00, mittels Lastschriftanzeige vom 08.06.2016 zur Zahlung vorgeschrieben.

4. Hiergegen erhob der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 23.06.2016 Einwendungen. Er stützte sich im Wesentlichen auf die gesetzliche Bestimmung des § 53 Abs 3 WFG 1984, wonach "Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften vorgenommenen Wohnbauförderungsmaßnahme gefördert werden, von den Gerichtsgebühren befreit sind. Bei Wohnungen ist zur Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung überdies Voraussetzung, dass die Nutzfläche 130 m², [...] nicht übersteigt." In diesem Zusammenhang führte er weiters aus, dass

er gemäß dem WFG 1984 und dem Tiroler WFG 1991 um eine Förderung für die Errichtung seines Eigenheimes - hierbei handle es sich um das ausgebaute Dachgeschoss seines Elternhauses, das eine eigenständige Wohnung im Ausmaß von 129,92 m² bilde - angesucht habe und ihm diese auch gewährt wurde; so habe er eine Förderung in Höhe von EUR 66.100,00 auch tatsächlich erhalten. Der Beschwerdeführer wendete überdies ein, dass aus der Lastschriftanzeige die Ermittlung, dass seine Wohnfläche mehr als 130 m² betrage, nicht hervorgehe. Aus seinen Plänen sei klar ersichtlich, dass die Nutzfläche 129,92 m² betrage und im Übrigen komme es bei der Ermittlung der Nutzfläche nicht auf den Bauplan, sondern auf die tatsächlichen Gegebenheiten und die tatsächliche Ausstattung an. Aus den genannten Gründen ersuche er um Berichtigung der Lastschriftanzeige und Bestätigung der Gebührenbefreiung.⁴ Hiergegen erhob der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 23.06.2016 Einwendungen. Er stützte sich im Wesentlichen auf die gesetzliche Bestimmung des Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984, wonach "Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften vorgenommenen Wohnbauförderungsmaßnahme gefördert werden, von den Gerichtsgebühren befreit sind. Bei Wohnungen ist zur Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung überdies Voraussetzung, dass die Nutzfläche 130 m², [...] nicht übersteigt." In diesem Zusammenhang führte er weiters aus, dass er gemäß dem WFG 1984 und dem Tiroler WFG 1991 um eine Förderung für die Errichtung seines Eigenheimes - hierbei handle es sich um das ausgebaute Dachgeschoss seines Elternhauses, das eine eigenständige Wohnung im Ausmaß von 129,92 m² bilde - angesucht habe und ihm diese auch gewährt wurde; so habe er eine Förderung in Höhe von EUR 66.100,00 auch tatsächlich erhalten. Der Beschwerdeführer wendete überdies ein, dass aus der Lastschriftanzeige die Ermittlung, dass seine Wohnfläche mehr als 130 m² betrage, nicht hervorgehe. Aus seinen Plänen sei klar ersichtlich, dass die Nutzfläche 129,92 m² betrage und im Übrigen komme es bei der Ermittlung der Nutzfläche nicht auf den Bauplan, sondern auf die tatsächlichen Gegebenheiten und die tatsächliche Ausstattung an. Aus den genannten Gründen ersuche er um Berichtigung der Lastschriftanzeige und Bestätigung der Gebührenbefreiung.

5. Im Zuge eines am 31.01.2017 in Anwesenheit des Beschwerdeführers sowie der Revisorin RRin AD XXXX und des Revisors AD XXXX durchgeführten Lokalaugenscheines der Liegenschaft EZ XXXX des Beschwerdeführers, wurde zusammengefasst folgender Sachverhalt festgestellt: "Aus den Planunterlagen, Lokalaugenschein und Lichtbildern ergibt sich zweifelsfrei, dass die streitgegenständlichen Räume im Erdgeschoss (Vorraum, WC, Treppenhaus, Lagerraum), Obergeschoss (Archiv, Büro) iVm der Dachgeschosswohnung in einem Wohnungsverband liegen und die zulässige Wohnnutzfläche von 130 m² [...] überschritten wurde. [...]"⁵. Im Zuge eines am 31.01.2017 in Anwesenheit des Beschwerdeführers sowie der Revisorin RRin AD römisch 40 und des Revisors AD römisch 40 durchgeführten Lokalaugenscheines der Liegenschaft EZ römisch 40 des Beschwerdeführers, wurde zusammengefasst folgender Sachverhalt festgestellt: "Aus den Planunterlagen, Lokalaugenschein und Lichtbildern ergibt sich zweifelsfrei, dass die streitgegenständlichen Räume im Erdgeschoss (Vorraum, WC, Treppenhaus, Lagerraum), Obergeschoss (Archiv, Büro) in Verbindung mit der Dachgeschosswohnung in einem Wohnungsverband liegen und die zulässige Wohnnutzfläche von 130 m² [...] überschritten wurde. [...]"

Im gegenständlichen Fall wird darauf hingewiesen, dass sich die Liegenschaft im Alleineigentum der einschreitenden Partei befindet und die Dachgeschosswohnung mangels Parifizierung keine gesonderte Wohneinheit bildet. Es sind daher sämtliche Räume im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss der Nutzfläche anzurechnen und bilden daher einen gemeinsamen Wohnungsverband. ...".

6. Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom XXXX des Landesgerichtes XXXX wurde dem Beschwerdeführer eine Eingabengebühr zu TP 9 GGG in Höhe von EUR 59,00, eine Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b. Z 4 GGG in Höhe von EUR 872,00 sowie eine Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs 1 GEG in Höhe von EUR 8,00, sohin ein Gesamtbetrag in Höhe von EUR 939,00 zur Zahlung binnen 14 Tagen vorgeschrieben.⁶ Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom römisch 40 des Landesgerichtes römisch 40 wurde dem Beschwerdeführer eine Eingabengebühr zu TP 9 GGG in Höhe von EUR 59,00, eine Eintragungsgebühr laut TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG in Höhe von EUR 872,00 sowie eine Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG in Höhe von EUR 8,00, sohin ein Gesamtbetrag in Höhe von EUR 939,00 zur Zahlung binnen 14 Tagen vorgeschrieben.

7. Gegen diesen Zahlungsauftrag erhob der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 05.03.2017 Vorstellung, in welcher er die Aufhebung des Bescheides aus den bereits in seinem Schreiben vom 23.06.2016 genannten Gründen beantragte.

8. Mit verfahrensgegenständlichem Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes XXXX vom XXXX, XXXX bzw. XXXX, zugestellt am 12.04.2017, wurde der Beschwerdeführer verpflichtet, binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution die im Verfahren des Bezirksgerichtes XXXX für die Einverleibung des Pfandrechtes angefallene Eingabengebühr nach Tarifpost 9 lit a GGG in Höhe von EUR 59,00, Eintragungsgebühr nach Tarifpost 9 lit b Z 4 GGG in Höhe von EUR 872,00 und der Einhebungsgebühr gem. § 6a Abs 1 GEG in Höhe von EUR 8,00, offener Gesamtbetrag EUR 939,00 zu bezahlen. Begründend führt die belangte Behörde aus, dass sich im gegenständlichen Fall die Liegenschaft im Alleineigentum der einschreitenden Partei befinde und daher sämtliche Räume in Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss in die Wohnnutzfläche einzubeziehen seien und einen gemeinsamen Wohnungsverband bilden. Die Wohnnutzfläche betrage daher 217,55 m² und sei die Gebührenbefreiung gem. § 53 WFG zu verneinen.

8. Mit verfahrensgegenständlichem Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes römisch 40 vom römisch 40, römisch 40 bzw. römisch 40, zugestellt am 12.04.2017, wurde der Beschwerdeführer verpflichtet, binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution die im Verfahren des Bezirksgerichtes römisch 40 für die Einverleibung des Pfandrechtes angefallene Eingabengebühr nach Tarifpost 9 Litera a, GGG in Höhe von EUR 59,00, Eintragungsgebühr nach Tarifpost 9 Litera b, Ziffer 4, GGG in Höhe von EUR 872,00 und der Einhebungsgebühr gem. Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG in Höhe von EUR 8,00, offener Gesamtbetrag EUR 939,00 zu bezahlen. Begründend führt die belangte Behörde aus, dass sich im gegenständlichen Fall die Liegenschaft im Alleineigentum der einschreitenden Partei befinde und daher sämtliche Räume in Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss in die Wohnnutzfläche einzubeziehen seien und einen gemeinsamen Wohnungsverband bilden. Die Wohnnutzfläche betrage daher 217,55 m² und sei die Gebührenbefreiung gem. Paragraph 53, WFG zu verneinen.

9. Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 09.05.2017 Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht. Hierin führte er unter Bezugnahme auf § 53 WFG 1984 im Wesentlichen aus, dass er um eine Förderung für die Errichtung seines Eigenheims angesucht habe und ihm diese Förderung laut Bescheid der Wohnbauförderung auf gewährt worden sei. Er habe für seine Familie das Dachgeschoss des Elternhauses ausgebaut, wobei es sich um eine vollkommen eigenständige, baulich in sich abgeschlossene Wohnung im Ausmaß von 129,92 m² handle. Dies habe das Amt der Tiroler Landesregierung - Wohnbauförderung auch so genehmigt. Die Förderung in Höhe von EUR 66.100,00 sei ihm auch ausgezahlt worden. Aus dem angefochtenen Bescheid gehe nicht hervor, auf welcher Rechtsgrundlage die Besichtigung des gesamten Wohnhauses basiere. Die vom Revisor im Protokoll vom 31.01.2017 angeführten Räumlichkeiten außerhalb der Dachgeschosswohnung seien nicht vom Wohnbauförderungsgesetz umfasst, dafür sei eine Förderung weder beantragt noch genehmigt worden; sie seien aber der Erteilung der Förderung auch nicht entgegengestanden. Gegenstand der Eintragung sei das geförderte Darlehen betreffend die Dachgeschosswohnung im Ausmaß von 129,92 m² gewesen. Außerdem stütze sich der angefochtene Bescheid in seiner rechtlichen Beurteilung nicht auf ein Gesetz, sondern auf Entscheidungen des VwGH, welche sich auf § 2 WFG 1984 stützen, welcher allerdings aufgehoben worden sei. Die Definition von Nutzfläche obliege im vorliegenden Fall nicht mehr der Bundesbehörde, sondern aufgrund der gesetzlichen Vorschriften der Landesbehörde; diese habe die Vorfrage geklärt und die Bundesbehörde sei daran gebunden.

9. Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 09.05.2017 Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht. Hierin führte er unter Bezugnahme auf Paragraph 53, WFG 1984 im Wesentlichen aus, dass er um eine Förderung für die Errichtung seines Eigenheims angesucht habe und ihm diese Förderung laut Bescheid der Wohnbauförderung auf gewährt worden sei. Er habe für seine Familie das Dachgeschoss des Elternhauses ausgebaut, wobei es sich um eine vollkommen eigenständige, baulich in sich abgeschlossene Wohnung im Ausmaß von 129,92 m² handle. Dies habe das Amt der Tiroler Landesregierung - Wohnbauförderung auch so genehmigt. Die Förderung in Höhe von EUR 66.100,00 sei ihm auch ausgezahlt worden. Aus dem angefochtenen Bescheid gehe nicht hervor, auf welcher Rechtsgrundlage die Besichtigung des gesamten Wohnhauses basiere. Die vom Revisor im Protokoll vom 31.01.2017 angeführten Räumlichkeiten außerhalb der Dachgeschosswohnung seien nicht vom Wohnbauförderungsgesetz umfasst, dafür sei eine Förderung weder beantragt noch genehmigt worden; sie seien aber der Erteilung der Förderung auch nicht entgegengestanden. Gegenstand der Eintragung sei das geförderte Darlehen betreffend die Dachgeschosswohnung im Ausmaß von 129,92 m² gewesen. Außerdem stütze sich der angefochtene Bescheid in seiner rechtlichen Beurteilung nicht auf ein Gesetz, sondern auf Entscheidungen des VwGH, welche sich auf Paragraph 2, WFG 1984 stützen, welcher allerdings aufgehoben worden sei. Die Definition von Nutzfläche obliege im vorliegenden Fall nicht mehr der Bundesbehörde, sondern aufgrund der gesetzlichen Vorschriften der Landesbehörde; diese habe die Vorfrage geklärt und die Bundesbehörde sei daran gebunden.

10. Mit Schreiben vom 29.05.2017 legte die belangte Behörde - ohne von der Möglichkeit der Erlassung einer Beschwerdeentscheidung Gebrauch zu machen - die Beschwerde und den Bezug habenden Verwaltungsakt dem Bundesverwaltungsgericht zur Entscheidung vor.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen: römisch zwei. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

Der unter Punkt I. dargestellte Verfahrensgang wird zum maßgeblichen Sachverhalt erhoben und ergänzend festgestellt: Der unter Punkt römisch eins. dargestellte Verfahrensgang wird zum maßgeblichen Sachverhalt erhoben und ergänzend festgestellt:

Der Beschwerdeführer ist aufgrund des Schenkungsvertrages vom 28.11.2014 Alleineigentümer der Liegenschaft EZ XXXX, KZ XXXX, Bezirksgericht XXXX, bestehend aus dem Grundstück 979/2 im Ausmaß von 1.355 m² samt darauf errichtetem Wohnhaus. Die Wohnnutzflächen der EZ XXXX in der KG XXXX beträgt 217,55 m². Der Beschwerdeführer ist aufgrund des Schenkungsvertrages vom 28.11.2014 Alleineigentümer der Liegenschaft EZ römisch 40, KZ römisch 40, Bezirksgericht römisch 40, bestehend aus dem Grundstück 979/2 im Ausmaß von 1.355 m² samt darauf errichtetem Wohnhaus. Die Wohnnutzflächen der EZ römisch 40 in der KG römisch 40 beträgt 217,55 m².

Auf Grundlage des Schuldscheines vom 12.08.2015 wurde ein Pfandrecht im Betrage von EUR 66.000,00 samt höchstens 6 % p.a. Zinsen, 5 % p. a. Verzugs- bzw. Zinseszinsen sowie eine Kautions in Höhe von EUR 6.000,00 für das Land Tirol im Grundbuch einverleibt.

Für die Einverleibung dieses Pfandrechtes sind Gebühren in Höhe von insgesamt EUR 939,00 angefallen (hiervon Eingabengebühr nach TP 9 lit a GGG in Höhe von EUR 59,00, Eintragungsgebühr nach TP 9 lit b Z 4 GGG in Höhe von EUR 872,00 sowie die Einhebungsgebühr gem. § 6a Abs 1 GEG in Höhe von EUR 8,00). Für die Einverleibung dieses Pfandrechtes sind Gebühren in Höhe von insgesamt EUR 939,00 angefallen (hiervon Eingabengebühr nach TP 9 Litera a, GGG in Höhe von EUR 59,00, Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG in Höhe von EUR 872,00 sowie die Einhebungsgebühr gem. Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG in Höhe von EUR 8,00).

2. Beweiswürdigung:

Der Verfahrensgang und die getroffenen Feststellungen ergeben sich aus dem Verwaltungsakt und stehen unstrittig fest.

Dass der Beschwerdeführer die gegenständliche Liegenschaft mittels Schenkungsvertrag vom 28.11.2014 erwarb, ergibt sich aus der im Verwaltungsakt erliegenden Kopie des betreffenden Schenkungsvertrages.

Die Feststellung, wonach die Gesamtfläche der Liegenschaft EZ XXXX in der KG XXXX 1.355 m² beträgt, ergibt sich aus dem im Verwaltungsakt erliegenden Grundbuchsatz. Die Feststellung über die Wohnnutzfläche im Ausmaß von 217,55 m² gründet auf dem im Akt befindlichen Protokoll über den am 31.01.2017 durchgeführten Lokalaugenschein. Anlässlich dieses Lokalaugenscheines wurde festgehalten, dass die Wohnnutzfläche des betreffenden Objektes der EZ XXXX in der KG XXXX 130 m² übersteigt, da die Räumlichkeiten im Erdgeschoss, bestehend aus Vorraum mit Garderobe, WC, Stiegenhaus, Gang, Lager und dem Obergeschoss, bestehend aus Archiv und Büro iVm der Dachgeschosswohnung und fehlender Parifizierung in einem Wohnungsverband liegen. Die Feststellung, wonach die Gesamtfläche der Liegenschaft EZ römisch 40 in der KG römisch 40 1.355 m² beträgt, ergibt sich aus dem im Verwaltungsakt erliegenden Grundbuchsatz. Die Feststellung über die Wohnnutzfläche im Ausmaß von 217,55 m² gründet auf dem im Akt befindlichen Protokoll über den am 31.01.2017 durchgeführten Lokalaugenschein. Anlässlich dieses Lokalaugenscheines wurde festgehalten, dass die Wohnnutzfläche des betreffenden Objektes der EZ römisch 40 in der KG römisch 40 130 m² übersteigt, da die Räumlichkeiten im Erdgeschoss, bestehend aus Vorraum mit Garderobe, WC, Stiegenhaus, Gang, Lager und dem Obergeschoss, bestehend aus Archiv und Büro in Verbindung mit der Dachgeschosswohnung und fehlender Parifizierung in einem Wohnungsverband liegen.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A) Abweisung der Beschwerde

Tarifpost (TP) 9 Gerichtsgebührengesetz, BGBl. Nr. 501/1984 (GGG), sieht Gerichtsgebühren in Grundbuchsachen vor, darunter für Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes (TP 9 lit. b Z 4 GGG). Tarifpost (TP) 9 Gerichtsgebührengesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 501 aus 1984, (GGG), sieht Gerichtsgebühren in Grundbuchsachen vor, darunter für

Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes (TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG).

Gemäß § 53 Abs 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984, BGBl. Nr. 482/1984 (WFG), sind Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften vorgenommenen Wohnbauförderungsmaßnahme gefördert werden, von den Gerichtsgebühren befreit. Bei Wohnungen ist zur Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung überdies Voraussetzung, dass die Nutzfläche 130 m², bei mehr als fünf in gemeinsamem Haushalt lebenden Personen 150 m² nicht übersteigt. Gemäß Paragraph 53, Absatz 3, Wohnbauförderungsgesetz 1984, Bundesgesetzblatt Nr. 482 aus 1984, (WFG), sind Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften vorgenommenen Wohnbauförderungsmaßnahme gefördert werden, von den Gerichtsgebühren befreit. Bei Wohnungen ist zur Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung überdies Voraussetzung, dass die Nutzfläche 130 m², bei mehr als fünf in gemeinsamem Haushalt lebenden Personen 150 m² nicht übersteigt.

Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist der Begriff der "Nutzfläche" iSd § 53 Abs. 3 WFG 1984 ungeachtet des Umstandes, dass § 2 WFG 1984 nicht mehr dem Rechtsbestand angehört, nach § 2 Z 7 WFG 1984 in der ursprünglichen Fassung auszulegen. Nach dieser Bestimmung war als Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraums abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen) anzusehen; Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei der Berechnung der Wohnnutzfläche nicht zu berücksichtigen. Kellerräume, die ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet sind und - wie etwa bei einem Einfamilienhaus - nur von einer Familie oder deren Gästen oder Mietern benützt werden, sind bei der Wohnnutzfläche zu berücksichtigen. Räume, die der Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinn dienen (Raum zur Aufbewahrung von Gegenständen) zählen zur Nutzfläche (vgl. VwGH 21.03.2012, ZI. 2009/16/0323; VwGH 29.04.2014, ZI. 2012/16/0242). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Wohnnutzfläche müssen hinzuzurechnende Räume keine Aufenthaltsräume sein, die zum ständigen oder längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sondern können auch solche Räume sein, welche nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (zB. Toilettenanlagen) (VwGH 2012/16/0128). Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist der Begriff der "Nutzfläche" iSd Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 ungeachtet des Umstandes, dass Paragraph 2, WFG 1984 nicht mehr dem Rechtsbestand angehört, nach Paragraph 2, Ziffer 7, WFG 1984 in der ursprünglichen Fassung auszulegen. Nach dieser Bestimmung war als Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraums abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen) anzusehen; Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei der Berechnung der Wohnnutzfläche nicht zu berücksichtigen. Kellerräume, die ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet sind und - wie etwa bei einem Einfamilienhaus - nur von einer Familie oder deren Gästen oder Mietern benützt werden, sind bei der Wohnnutzfläche zu berücksichtigen. Räume, die der Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinn dienen (Raum zur Aufbewahrung von Gegenständen) zählen zur Nutzfläche vergleiche VwGH 21.03.2012, ZI. 2009/16/0323; VwGH 29.04.2014, ZI. 2012/16/0242). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Wohnnutzfläche müssen hinzuzurechnende Räume keine Aufenthaltsräume sein, die zum ständigen oder längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sondern können auch solche Räume sein, welche nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (zB. Toilettenanlagen) (VwGH 2012/16/0128).

Die Ausführungen der belangten Behörde sind nicht zu beanstanden, wenn sie im angefochtenen Bescheid festhält, dass die Wohnnutzfläche des betreffenden Objektes der EZ XXXX in der KG XXXX 130 m² übersteigt, da die Räumlichkeiten im Erdgeschoss, bestehend aus Vorraum mit Garderobe, WC, Stiegenhaus, Gang, Lager und dem Obergeschoss, bestehend aus Archiv und Büro iVm der Dachgeschosswohnung und fehlender Parifizierung in einem Wohnungsverband liegen. Die Ausführungen der belangten Behörde sind nicht zu beanstanden, wenn sie im angefochtenen Bescheid festhält, dass die Wohnnutzfläche des betreffenden Objektes der EZ römisch 40 in der KG

römisch 40 130 m² übersteigt, da die Räumlichkeiten im Erdgeschoss, bestehend aus Vorraum mit Garderobe, WC, Stiegenhaus, Gang, Lager und dem Obergeschoss, bestehend aus Archiv und Büro in Verbindung mit der Dachgeschosswohnung und fehlender Parifizierung in einem Wohnungsverband liegen.

Im Beschwerdefall kommt es daher - entsprechend der oben zitierten höchstgerichtlichen Judikatur - nicht darauf an, ob die Wohnbauförderung lediglich die Dachgeschosswohnung umfasst, sondern ist die Liegenschaft als Ganzes zu betrachten. Im gegenständlichen Fall sind somit sämtliche Räumlichkeiten im Erdgeschoss, Obergeschoss und in der Dachgeschosswohnung als Wohnungsverband mit einer das Ausmaß von 130 m² überschreitenden Wohnnutzfläche einzustufen.

Folglich liegen hier die Voraussetzungen zur Gewährung einer Gebührenbefreiung gemäß § 53 Abs 3 WFG 1984 nicht vor, sodass dem Beschwerdeführer - wie von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid ausgesprochen - die Gebühr gemäß TP 9 lit b Z 4 GGG vorzuschreiben war. Folglich liegen hier die Voraussetzungen zur Gewährung einer Gebührenbefreiung gemäß Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 nicht vor, sodass dem Beschwerdeführer - wie von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid ausgesprochen - die Gebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG vorzuschreiben war.

Die belangte Behörde hat damit folgerichtig entschieden und war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs 1 und 4 VwGVG entfallen. Im vorliegenden Fall lässt die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten und die Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung ist auch im Hinblick auf Art. 6 Abs 1 EMRK und Art. 47 GRC nicht ersichtlich (vgl. dazu auch VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung/Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist). Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt. Zu einer Lösung von Rechtsfragen ist eine mündliche Verhandlung nicht geboten. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß Paragraph 24, Absatz eins und 4 VwGVG entfallen. Im vorliegenden Fall lässt die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten und die Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung ist auch im Hinblick auf Artikel 6, Absatz eins, EMRK und Artikel 47, GRC nicht ersichtlich (vgl. dazu auch VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung/Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist). Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt. Zu einer Lösung von Rechtsfragen ist eine mündliche Verhandlung nicht geboten.

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

Gemäß § 25a Abs 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen. Gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Die Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, 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 vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Das Bundesverwaltungsgericht kann sich bei allen erheblichen Rechtsfragen auf eine ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bzw. auf eine ohnehin klare Rechtslage stützen. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, 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 vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Das Bundesverwaltungsgericht kann sich bei allen erheblichen Rechtsfragen auf eine ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bzw. auf eine ohnehin klare Rechtslage stützen.

Schlagworte

Gebührenbefreiung - Entfall, Gerichtsgebührenpflicht,
Wohnbauförderung, Wohnnutzfläche

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2019:I411.2160339.1.00

Zuletzt aktualisiert am

25.09.2019

Quelle: Bundesverwaltungsgericht BVwg, <https://www.bvwg.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at