

TE Bvwg Erkenntnis 2017/10/12 W101 2121604-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.10.2017

Entscheidungsdatum

12.10.2017

Norm

B-VG Art.133 Abs4

GEG §6a Abs1

GGG Art.1 §32 TP9 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

W101 2121604-1/2E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin Dr. Christine AMANN als Einzelrichterin über die Beschwerde der XXXX gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Eisenstadt vom 18.12.2015, Zl. Jv 3677/15 i -33, betreffend Gerichtsgebühren zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin Dr. Christine AMANN als Einzelrichterin über die Beschwerde der römisch 40 gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Eisenstadt vom 18.12.2015, Zl. Jv 3677/15 i -33, betreffend Gerichtsgebühren zu Recht erkannt:

A)

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

Mit am 18.04.2011 beim Bezirksgericht XXXX (im Folgenden: BG) eingelangtem Schriftsatz beantragte die Beschwerdeführerin aufgrund des Schuldscheines vom 08.04.2011 die Einverleibung eines Pfandrechtes für die Darlehensforderung iHv € 399.784,00 samt höchstens 3 % Zinsen, höchstens 8 % Verzugs- zuzüglich Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution im Höchstbetrag von € 79.957,00 auf dem 1/1 Anteil der Beschwerdeführerin im Lastenblatt des Grundbuches zu EZ 6398 in der KG 34057 XXXX sowie die Einverleibung der Beschränkung des Eigentumsrechtes durch das Veräußerungsverbot gemäß § 24 Abs. 5 Burgenländisches Wohnbauförderungsgesetz 2005 (Bgl. WFG 2005) jeweils zugunsten des Landes Burgenland. Unter einem stellte die Beschwerdeführerin den Antrag auf Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984 (WFG 1984). Mit am 18.04.2011 beim Bezirksgericht römisch 40 (im Folgenden: BG) eingelangtem Schriftsatz beantragte die Beschwerdeführerin aufgrund des Schuldscheines vom 08.04.2011 die Einverleibung eines Pfandrechtes für die Darlehensforderung iHv € 399.784,00 samt höchstens 3 % Zinsen, höchstens 8 % Verzugs- zuzüglich Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution im Höchstbetrag von € 79.957,00 auf dem 1/1 Anteil der Beschwerdeführerin im Lastenblatt des Grundbuches zu EZ 6398 in der KG 34057 römisch 40 sowie die Einverleibung der Beschränkung des Eigentumsrechtes durch das Veräußerungsverbot gemäß Paragraph 24, Absatz 5, Burgenländisches Wohnbauförderungsgesetz 2005 (Bgl. WFG 2005) jeweils zugunsten des Landes Burgenland. Unter einem stellte die Beschwerdeführerin den Antrag auf Gebührenbefreiung nach Paragraph 53, Absatz 3, Wohnbauförderungsgesetz 1984 (WFG 1984).

Mit Beschluss des BG vom 19.04.2011, Zl. 1829/2011, waren die Einverleibung des Pfandrechtes und die Beschränkung des Eigentumsrechtes durch das Veräußerungsverbot gemäß § 24 Abs. 5 Bgl. WFG 2005 jeweils zugunsten des Landes Burgenland antragsgemäß bewilligt worden. Mit Beschluss des BG vom 19.04.2011, Zl. 1829 aus 2011,, waren die Einverleibung des Pfandrechtes und die Beschränkung des Eigentumsrechtes durch das Veräußerungsverbot gemäß Paragraph 24, Absatz 5, Bgl. WFG 2005 jeweils zugunsten des Landes Burgenland antragsgemäß bewilligt worden.

Im Zuge der Überprüfung durch den zuständigen Revisor war am 28.08.2015 die Berechnung der Nutzflächen der sieben einzelnen Reihenhäuser auf dem betreffenden Grundstück von der belangten Behörde unter Zugrundelegung des Einreichplanes überprüft und festgestellt worden, dass diese aufgrund der zuzurechnenden Kellerflächen je mehr als 130 m² betragen würden und daher die Voraussetzung zur Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung weggefallen sei.

Mit daraufhin ergangener Lastschriftanzeige vom 08.09.2015 war der Beschwerdeführerin die Zahlung einer Eintragsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z 4 GGG iHv € 5.757,00 (Bemessungsgrundlage: € 479.741,00) vorgeschrieben worden. Mit daraufhin ergangener Lastschriftanzeige vom 08.09.2015 war der Beschwerdeführerin die Zahlung einer Eintragsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG iHv € 5.757,00 (Bemessungsgrundlage: € 479.741,00) vorgeschrieben worden.

In weiterer Folge erließ das BG am 09.11.2015 einen Mandatsbescheid (Zahlungsauftrag), Zl. 340 NGB 99/2015 – VNR 1, mit welchem die Beschwerdeführerin zur Zahlung einer Eintragsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z 4 GGG iHv € 5.757,00 (Bemessungsgrundlage: € 479.741,00) sowie einer Einhebungsgebühr iHv € 8,00 gemäß § 6a Abs. 1 GEG, somit insgesamt zur Zahlung eines Betrages von € 5.765,00, verpflichtet worden war. In weiterer Folge erließ das BG am 09.11.2015 einen Mandatsbescheid (Zahlungsauftrag), Zl. 340 NGB 99 aus 2015, – VNR 1, mit welchem die Beschwerdeführerin zur Zahlung einer Eintragsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG iHv € 5.757,00 (Bemessungsgrundlage: € 479.741,00) sowie einer Einhebungsgebühr iHv € 8,00 gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG, somit insgesamt zur Zahlung eines Betrages von € 5.765,00, verpflichtet worden war.

Als Begründung führte es darin im Wesentlichen aus: Nach eingehender Prüfung des Bauplanes sei unter Zugrundelegung der ständigen Judikatur festgestellt worden, dass die Voraussetzungen gemäß § 53 WFG nicht vorliegen würden. Als Begründung führte es darin im Wesentlichen aus: Nach eingehender Prüfung des Bauplanes sei unter Zugrundelegung der ständigen Judikatur festgestellt worden, dass die Voraussetzungen gemäß Paragraph 53, WFG nicht vorliegen würden.

Den o.a. Mandatsbescheid bekämpfte die Beschwerdeführerin in offener Frist mit am 20.11.2015 persönlich am BG eingebrachter Vorstellung.

In der Begründung brachte sie im Wesentlichen Folgendes vor: Die Voraussetzungen für eine Gebührenbefreiung gemäß § 53 Abs. 3 WFG würden im gegenständlichen Fall – insbesondere hinsichtlich der Ausmaße der geförderten Objekte – vorliegen, da die Kellerräume nicht zu Wohnzwecken ausgestattet worden seien und dadurch auch nicht zu Wohnzwecken geeignet seien sowie aufgrund ihrer Ausstattung auch nicht der Auslastung des Wohnraumes dienen würden. In der Begründung brachte sie im Wesentlichen Folgendes vor: Die Voraussetzungen für eine Gebührenbefreiung gemäß Paragraph 53, Absatz 3, WFG würden im gegenständlichen Fall – insbesondere hinsichtlich der Ausmaße der geförderten Objekte – vorliegen, da die Kellerräume nicht zu Wohnzwecken ausgestattet worden seien und dadurch auch nicht zu Wohnzwecken geeignet seien sowie aufgrund ihrer Ausstattung auch nicht der Auslastung des Wohnraumes dienen würden.

In weiterer Folge war die Vorstellung dem Präsidenten des Landesgerichtes Eisenstadt (im Folgenden: LG) zur Entscheidung vorgelegt worden.

Mit Bescheid vom 18.12.2015, Zl. Jv 3677/15 i -33, wies das LG darauf hin, dass der Mandatsbescheid (Zahlungsauftrag) vom 09.11.2015 mangels gesetzter Ermittlungsschritte gemäß § 57 Abs. 3 AVG außer Kraft getreten sei, und verpflichtete die Beschwerdeführerin zur Zahlung einer Eintragsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z 4 GGG iHv 5.757,00 (Bemessungsgrundlage: € 479.741,00) sowie einer Einhebungsgebühr iHv € 8,00 gemäß § 6a Abs. 1 GEG, somit insgesamt zur Zahlung eines Betrages von € 5.765,00. Mit Bescheid vom 18.12.2015, Zl. Jv 3677/15 i -33, wies das LG darauf hin, dass der Mandatsbescheid (Zahlungsauftrag) vom 09.11.2015 mangels gesetzter Ermittlungsschritte gemäß Paragraph 57, Absatz 3, AVG außer Kraft getreten sei, und verpflichtete die Beschwerdeführerin zur Zahlung einer Eintragsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG iHv 5.757,00 (Bemessungsgrundlage: € 479.741,00) sowie einer Einhebungsgebühr iHv € 8,00 gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG, somit insgesamt zur Zahlung eines Betrages von € 5.765,00.

Begründend war im Wesentlichen ausgeführt worden: Nach Einsichtnahme in den Bauplan sei festgestellt worden, dass es seitens der Beschwerdeführerin offenbar unterlassen worden sei, jeweils die Kellerräume der Wohnnutzfläche der einzelnen Reihenhäuser hinzuzurechnen. Unter Zugrundelegung der ständigen Judikatur sei somit die Vorschreibung mittels Zahlungsauftrag zu Recht erfolgt.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin am 18.01.2016 fristgerecht eine Beschwerde und begründete diese unter teilweiser Wiederholung ihres Vorbringens aus der Vorstellung im Wesentlichen folgendermaßen: Wie dem Bauplan zu entnehmen sei, sei als Boden des Kellers lediglich Estrich gelegt worden. Die Außenwände würden aus Stahlbeton bestehen und seien nur mit Wandfarbe ausgemalt worden. Der Keller könne somit nicht der Entlastung des

Wohnraumes dienen. Auch der Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft sei gegeben. Daher würden die Voraussetzungen für eine Gebührenbefreiung gemäß § 53 Abs. 3 WFG im gegenständlichen Fall vorliegen. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin am 18.01.2016 fristgerecht eine Beschwerde und begründete diese unter teilweiser Wiederholung ihres Vorbringens aus der Vorstellung im Wesentlichen folgendermaßen: Wie dem Bauplan zu entnehmen sei, sei als Boden des Kellers lediglich Estrich gelegt worden. Die Außenwände würden aus Stahlbeton bestehen und seien nur mit Wandfarbe ausgemalt worden. Der Keller könne somit nicht der Entlastung des Wohnraumes dienen. Auch der Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft sei gegeben. Daher würden die Voraussetzungen für eine Gebührenbefreiung gemäß Paragraph 53, Absatz 3, WFG im gegenständlichen Fall vorliegen.

Mit Schriftsatz vom 15.02.2016 legte der Präsident des LG die Beschwerde samt dem Bezug habenden Verwaltungsakt dem Bundesverwaltungsgericht zur Entscheidung vor.

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

1. Feststellungen:

Mit Beschluss des BG vom 19.04.2011, Zl. 1829/2011, ist ein Pfandrecht iHv € 399.784,00 samt höchstens 3 % Zinsen, höchstens 8 % Verzugs- zuzüglich Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution im Höchstbetrag von € 79.957,00 auf dem 1/1 Anteil der Beschwerdeführerin im Lastenblatt des Grundbuches zu EZ 6398 in der KG 34057 XXXX je zugunsten des Landes Burgenland einverleibt worden. Mit Beschluss des BG vom 19.04.2011, Zl. 1829 aus 2011,, ist ein Pfandrecht iHv € 399.784,00 samt höchstens 3 % Zinsen, höchstens 8 % Verzugs- zuzüglich Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution im Höchstbetrag von € 79.957,00 auf dem 1/1 Anteil der Beschwerdeführerin im Lastenblatt des Grundbuches zu EZ 6398 in der KG 34057 römisch 40 je zugunsten des Landes Burgenland einverleibt worden.

Die Wohnnutzflächen der sieben Reihenhäuser der EZ 6398 in der KG 34057 haben folgende Ausmaße:

* Reihnhaus Nr. 1: 188,98 m²

* Reihnhaus Nr. 2: 132,48 m²

* Reihnhaus Nr. 3: 132,48 m²

* Reihnhaus Nr. 4: 132,48 m²

* Reihnhaus Nr. 5: 132,48 m²

* Reihnhaus Nr. 6: 132,48 m²

* Reihnhaus Nr. 7: 132,48 m²

Als maßgeblich wird daher festgestellt, dass die Wohnnutzflächen aller betreffenden Objekte jedenfalls 130 m² übersteigen.

2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen ergeben sich aus dem vorgelegten Verwaltungsakt.

Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid bereits festgehalten, dass die Wohnnutzflächen der betreffenden Objekte der EZ 6398 in der KG 34057 130 m² übersteigen.

Eine Einsichtnahme in den Bauplan hat ergeben, dass bei Zurechnung der Kellerräume (Reihnhaus Nr. 1: 60,50 m² und Reihnhäuser Nr. 2-7: je 40,96 m²) zur Wohnnutzfläche des EG und OG (Reihnhaus Nr. 1: 128,48 m² und Reihnhäuser Nr. 2-7: 91,52 m²) die Gesamtwohnnutzfläche von Reihnhaus Nr. 1 188,98 m² und die Gesamtwohnnutzflächen der Reihnhäuser Nr. 2-7 132,48 m² betragen.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG, BGBl. Nr. 1/1930 idgF, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. 3.1. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, idgF, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

Gemäß § 6 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, BGBl. I Nr. 10/2013 (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels materienspezifischer Sonderregelung besteht gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit. Gemäß Paragraph 6, Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels materienspezifischer Sonderregelung besteht gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit.

Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 (VwGVG), geregelt (§ 1 leg.cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, (VwGVG), geregelt (Paragraph eins, leg.cit.). Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft.

Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung - BAO, BGBl. Nr. 194/1961, des Agrarverfahrensgesetzes - AgrVG, BGBl. Nr. 173/1950, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 - DVG, BGBl. Nr. 29/1984, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte. Gemäß Paragraph 17, VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des römisch vier. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung - BAO, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961,, des Agrarverfahrensgesetzes - AgrVG, Bundesgesetzblatt Nr. 173 aus 1950,, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 - DVG, Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 1984,, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

3.2. Zu A)

3.2.1. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen. 3.2.1. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist. Gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG hat über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

3.2.2. TP 9 Gerichtsgebührengesetz, BGBl. Nr. 501/1984 (GGG), sieht Gerichtsgebühren in Grundbuchsachen vor, darunter für Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechts (TP 9 lit. b Z 4). 3.2.2. TP 9 Gerichtsgebührengesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 501 aus 1984, (GGG), sieht Gerichtsgebühren in Grundbuchsachen vor, darunter für Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechts (TP 9 Litera b, Ziffer 4.).

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.

Die Gebührenbefreiung erstreckt sich bei Vorliegen der im Gesetz geforderten Voraussetzungen auf die Gebühren für die Beglaubigung von Unterschriften (TP 11 lit. a GGG), die Eingabengebühr (TP 9 lit. a GGG) und die Eintragungsgebühren (TP 9 lit. b Z 4, 5 und 6 GGG) so Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹¹, S 324. Die Gebührenbefreiung erstreckt sich bei Vorliegen der im Gesetz geforderten Voraussetzungen auf die Gebühren für die Beglaubigung von Unterschriften (TP 11 Litera a, GGG), die Eingabengebühr (TP 9 Litera a, GGG) und die Eintragungsgebühren (TP 9 Litera b, Ziffer 4, 5 und 6 GGG) so Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹¹, S 324.

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, Zl. 2009/16/0323; VwGH 29.04.2014, Zl. 2012/16/0242). Für die Frage, ob die Kellerräume für Wohnzwecke geeignet sind, ist zu berücksichtigen, dass es sich bei Einrichtungen in Verbindung mit dem Schlafen, Kochen, Essen und der Unterbringung und Aufbewahrung von Kleidung und Wäsche um eine üblicherweise menschlichen Wohnzwecken dienende Einrichtung handelt, wodurch auch ein entsprechend ausgestatteter Kellerraum eine gewisse Eignung zur Befriedigung menschlicher Wohnbedürfnisse gewinne. Selbst der Umstand, dass ein solcher Raum unbeheizt ist, spielt dabei keine Rolle (VwGH 24.01.2013, Zl. 2010/16/0091). Auch dem Umstand, dass im Kellergeschoß gelegene Räume über kein Tageslicht verfügen, kommt dabei keine Bedeutung zu, zumal auch sonst – im Wohnungsverband gelegene – (allenfalls fensterlose) Abstellräume bei der Nutzflächenberechnung zu berücksichtigen sind (VwGH 21.03.2012, Zl. 2009/16/0229 und 02.07.2015, Zl. 2013/16/0143). 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, Zl. 2009/16/0323; VwGH 29.04.2014, Zl. 2012/16/0242). Für die Frage, ob die Kellerräume für Wohnzwecke geeignet sind, ist zu berücksichtigen, dass es sich bei Einrichtungen in Verbindung mit dem Schlafen, Kochen, Essen und der Unterbringung und Aufbewahrung von Kleidung und Wäsche um eine üblicherweise menschlichen Wohnzwecken dienende Einrichtung handelt, wodurch auch ein entsprechend ausgestatteter Kellerraum eine gewisse Eignung zur Befriedigung menschlicher Wohnbedürfnisse gewinne. Selbst der Umstand, dass ein solcher Raum unbeheizt ist, spielt dabei keine Rolle (VwGH 24.01.2013, Zl. 2010/16/0091). Auch dem Umstand, dass im Kellergeschoß gelegene Räume über kein Tageslicht

verfügen, kommt dabei keine Bedeutung zu, zumal auch sonst – im Wohnungsverband gelegene – (allenfalls fensterlose) Abstellräume bei der Nutzflächenberechnung zu berücksichtigen sind (VwGH 21.03.2012, Zl. 2009/16/0229 und 02.07.2015, Zl. 2013/16/0143).

Bei der Ermittlung der Nutzfläche kommt es sohin nicht (ausschließlich) auf die Bezeichnung des Raumes im Bauplan an, sondern auf die tatsächlichen Gegebenheiten und auf die tatsächliche Ausstattung im Zeitpunkt, in dem die Gebührenschuld entstanden ist oder entstanden wäre (VwGH 21.03.2012, Zl. 2009/16/0323; 21.03.2012, Zl. 2009/16/0229; 12.10.2009, Zl. 2008/16/0050; 19.04.2007, Zl. 2004/16/0042; 15.03.2001, Zl. 2000/16/0625 mwN). Auf eine konkrete Verwendung kommt es nicht an (VwGH 17.05.2001, Zl. 98/16/0180 mwN).

Die Beschwerdeführerin behauptet in ihrer Beschwerde, dass als Boden des Kellers lediglich Estrich gelegt worden sei und die betreffenden Kellerräumlichkeiten nur mit Wandfarbe angestrichen worden seien.

Den Ausführungen der belangten Behörde ist zu folgen, wenn sie im o. a. Bescheid festhält, dass Kellerräume, die ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet sind (wie etwa bei einem Einfamilienhaus) und nur von einer Familie oder deren Gästen benützt werden, bei der Berechnung der Wohnnutzfläche zu berücksichtigen sind.

Im Beschwerdefall kommt es daher – entsprechend der oben zitierten höchstgerichtlichen Judikatur – nicht darauf an, ob die Wände verputzt oder nur mit Wandfarbe gestrichen sind. Räume, die der Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinn dienen, zählen zur Nutzfläche. Dass die behauptete Beschaffenheit des Bodenbelags dem Kellerraum die Eignung genommen hätte, Wohnzwecken zu dienen, hat die Beschwerdeführerin damit auch nicht hinreichend dargetan. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes obliegt es der Partei, die eine Gebührenbefreiung geltend macht, die für das Vorliegen der Befreiung sprechenden Umstände selbst einwandfrei und unter Ausschluss jeden Zweifels darzulegen (vgl. VwGH 12.10.2009, Zl. 2008/16/0050, mwN). Im Beschwerdefall kommt es daher – entsprechend der oben zitierten höchstgerichtlichen Judikatur – nicht darauf an, ob die Wände verputzt oder nur mit Wandfarbe gestrichen sind. Räume, die der Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinn dienen, zählen zur Nutzfläche. Dass die behauptete Beschaffenheit des Bodenbelags dem Kellerraum die Eignung genommen hätte, Wohnzwecken zu dienen, hat die Beschwerdeführerin damit auch nicht hinreichend dargetan. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes obliegt es der Partei, die eine Gebührenbefreiung geltend macht, die für das Vorliegen der Befreiung sprechenden Umstände selbst einwandfrei und unter Ausschluss jeden Zweifels darzulegen vergleiche VwGH 12.10.2009, Zl. 2008/16/0050, mwN).

Im gegenständlichen Fall sind somit die in Frage stehenden Kellerräume der einzelnen Reihenhäuser ihrer Ausstattung nach sehr wohl für Wohnzwecke geeignet, bzw. gemäß der oben dargestellten höchstgerichtlichen Judikatur jedenfalls der Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinn dienlich (Raum zur Aufbewahrung von Gegenständen) und somit den ursprünglich festgestellten Wohnnutzflächen von 128,48 m² (Reihenhaus Nr. 1) und 91,52 m² (Reihenhäuser Nr. 2-7) hinzuzurechnen. Bei Zurechnung der laut Einreichplan als "Keller" bezeichneten Kellerräume (Reihenhaus Nr. 1: 60,50 m² und Reihenhäuser Nr. 2-7: je 40,96 m²) ergibt sich – wie oben festgestellt – eine Gesamtwohnnutzfläche von 188,98 m² von Reihenhaus Nr. 1 und jeweils eine Gesamtwohnnutzfläche von 132,48 m² der Reihenhäuser Nr. 2-7.

Folglich liegen hier die Voraussetzungen zur Gewährung einer Gebührenbefreiung gemäß § 53 Abs. 3 WFG nicht vor, sodass der Beschwerdeführerin – wie von der belangten Behörde im o.a. 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 nicht vor, sodass der Beschwerdeführerin – wie von der belangten Behörde im o.a. Bescheid ausgesprochen – die Gebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG vorzuschreiben war.

Da dem angefochtenen Bescheid aus diesen Gründen eine Rechtswidrigkeit iSd Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG nicht anhaftet, war die dagegen erhobene Beschwerde gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG iVm § 53 Abs. 3 WFG abzuweisen. Da dem angefochtenen Bescheid aus diesen Gründen eine Rechtswidrigkeit iSd Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG nicht anhaftet, war die dagegen erhobene Beschwerde gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG in Verbindung mit Paragraph 53, Absatz 3, WFG abzuweisen.

3.2.3. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 1 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. Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt und wurde von der Beschwerdeführerin auch kein Antrag auf

Durchführung einer mündlichen Verhandlung gestellt.3.2.3. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß Paragraph 24, Absatz eins, 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. Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt und wurde von der Beschwerdeführerin auch kein Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung gestellt.

3.3. 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 (siehe oben unter 3.2.2: zit. Judikatur), 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. 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 (siehe oben unter 3.2.2: zit. Judikatur), 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.

Schlagworte

Einhebungsgebühr, Eintragungsgebühr, Gebührenpflicht,
Wohnbauförderung, Wohnnutzfläche

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2017:W101.2121604.1.00

Zuletzt aktualisiert am

18.12.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at