

TE Bvwg Erkenntnis 2017/3/30 W199 2150171-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 30.03.2017

Entscheidungsdatum

30.03.2017

Norm

B-VG Art.133 Abs4

GEG §6c

GGG Art.1 §13

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 § 6c heute
 2. GEG § 6c gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
 3. GEG § 6c gültig von 01.07.2015 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
-
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

W 199 2150171-1/2E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Dr. Michael SCHADEN als Einzelrichter über die Beschwerde von der XXXX gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes XXXX vom 26.1.2017, Zl. Jv 122/15y-33 (309 Rev 44/17t), zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Dr. Michael SCHADEN als Einzelrichter über die Beschwerde von der römisch 40 gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes römisch 40 vom 26.1.2017, Zl. Jv 122/15y-33 (309 Rev 44/17t), zu Recht erkannt:

A)

Die Beschwerde wird gemäß TP 9 lit. b Z 4 GGG als unbegründet abgewiesen. Die Beschwerde wird gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG 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:

1.1. Die beschwerdeführende Genossenschaft stellte mit einem Gesuch, das am 19.12.2014 beim Bezirksgericht XXXX (in der Folge: Bezirksgericht) einlangte, den Antrag an dieses Gericht, auf Grund eines näher bezeichneten Schuldscheines vom 27.3.2003, einer Beurkundung vom 16.4.2014, zweier Pfandausdehnungs- und Löschungserklärungen vom 30.5.2014, einer Schuld- und Pfandbestellungsurkunde vom 08.09.2003, einer Amtsbestätigung vom 10.11.2008, einer Belastungszustimmungserklärung vom 12.06.2014 und zweier Erklärungen vom 11.08.2014 und vom 11.12.2014 im Grundbuch der Katastralgemeinde XXXX (alle Einlagezahlen beziehen sich in der Folge auf diese Katastralgemeinde) folgende Eintragungen zu bewilligen: 1. ob der EZ 3330 a) die Einverleibung des Pfandrechts für eine Forderung von 553.481,-- Euro und einer Nebengebührenkaution im Höchstbetrag von 110.696,20 Euro zu Gunsten der XXXX (in der Folge als "H-Bank" bezeichnet), samt Anmerkung des Kautionsbandes, b) die Einverleibung eines Veräußerungsverbotes für das Land Burgenland, c) die Einverleibung des Pfandrechts für eine Forderung von 182.616,-- Euro und einer Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von 45.700,-- Euro zu Gunsten der XXXX (in der Folge als "U-Bank" bezeichnet); und 2. ob der EZ 1097 a) die Einverleibung der Löschung eines für die XXXX (in der Folge als "EB Bank" bezeichnet) einverleibten Pfandrechts für die Forderung von 553.481,-- Euro sA, samt Anmerkung des Kautionsbandes, b) die Einverleibung der Löschung eines für das Land Burgenland einverleibten Veräußerungsverbotes, c) die Einverleibung der Löschung eines für die XXXX (in der Folge als "B-Bank" bezeichnet) einverleibten Pfandrechts für die Forderung von 182.616,-- Euro sA. 1.1. Die beschwerdeführende Genossenschaft stellte mit einem Gesuch, das am 19.12.2014 beim Bezirksgericht römisch 40 (in der Folge: Bezirksgericht) einlangte, den Antrag an dieses Gericht, auf Grund eines näher bezeichneten Schuldscheines vom 27.3.2003, einer Beurkundung vom 16.4.2014, zweier Pfandausdehnungs- und Löschungserklärungen vom 30.5.2014, einer Schuld- und Pfandbestellungsurkunde vom 08.09.2003, einer Amtsbestätigung vom 10.11.2008, einer Belastungszustimmungserklärung vom 12.06.2014 und zweier Erklärungen vom 11.08.2014 und vom 11.12.2014 im Grundbuch der Katastralgemeinde römisch 40 (alle Einlagezahlen beziehen sich in der Folge auf diese Katastralgemeinde) folgende Eintragungen zu bewilligen: 1. ob der EZ 3330 a) die Einverleibung des Pfandrechts für eine Forderung von 553.481,-- Euro und einer Nebengebührenkaution im Höchstbetrag von 110.696,20 Euro zu Gunsten der römisch 40 (in der Folge als "H-Bank" bezeichnet), samt Anmerkung des Kautionsbandes, b) die Einverleibung eines Veräußerungsverbotes für das Land Burgenland, c) die Einverleibung des Pfandrechts für eine Forderung von 182.616,-- Euro und einer Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von 45.700,-- Euro zu Gunsten der römisch 40 (in der Folge als "U-Bank" bezeichnet); und 2. ob der EZ 1097 a) die Einverleibung der Löschung eines für die römisch 40 (in der Folge als "EB Bank" bezeichnet) einverleibten Pfandrechts für die Forderung von 553.481,-- Euro sA, samt Anmerkung des Kautionsbandes, b) die Einverleibung der Löschung eines für das Land Burgenland einverleibten Veräußerungsverbotes, c) die Einverleibung der Löschung eines für die römisch 40 (in der

Folge als "B-Bank" bezeichnet) einverleibten Pfandrechtes für die Forderung von 182.616,-- Euro sA.

Auf der ersten Seite des Grundbuchsgesuchs findet sich der Vermerk "Einzug der Eingabegebühr vom Konto: ..."

Dem Gesuch liegen zwei Grundbuchsauszüge vom 19.12.2014 – dem Tag, an dem der Antrag beim Bezirksgericht einlangte – zu den beiden genannten Einlagezahlen bei. Daraus ergibt sich, dass auf der EZ 1097 (damals) ua. ein Pfandrecht für einen Betrag von 553.481,-- Euro auf Grund eines Schuldscheins vom 27.3.2003 zu Gunsten der EB Bank bestand, weiters ein Pfandrecht für einen Betrag von 182.616,-- Euro auf Grund eines Schuldscheins vom 8.9.2003 zu Gunsten der B-Bank.

Bei den im Grundbuchsgesuch erwähnten Beilagen handelt es sich zunächst um einen Schuldschein vom 27.3.2003, mit dem die beschwerdeführende Genossenschaft bestätigt, dass sie von der EB Bank ein Darlehen von 553.481,-- Euro erhalten habe. Festgehalten ist, dass die beschwerdeführende Genossenschaft für das Darlehen und für Nebengebühren bis zum Höchstbetrag von 110.696,20 Euro als Pfand die Liegenschaft EZ 1097 bestellt und die Einwilligung erteilt, dass das Pfandrecht (grundbücherlich) einverleibt werde. – Beigelegt ist weiters ua. eine "Pfandausdehnungs- und Löschungserklärung" vom 30.5.2014. Darin wird festgehalten, dass in der EZ 1097 auf Grund des Schuldscheins vom 27.3.2003 das oben erwähnte Pfandrecht für die EB Bank einverleibt ist; dass die beschwerdeführende Genossenschaft nunmehr "zur weiteren Besicherung dieses Darlehens" die Liegenschaft EZ 3330 verpfände; dass sie die Einwilligung zur Einverleibung dieses Pfandrechtes erteile; dass die H-Bank als Rechtsnachfolgerin der EB Bank diese "Pfandausdehnung" zustimmend annehme; dass – vorausgesetzt, das Pfandrecht auf der EZ 3330 werde einverleibt – die H-Bank die Liegenschaft EZ 1097 aus der Haftung entlasse und ihre Einwilligung zur Einverleibung der Löschung erteile; und dass die Kosten der Vergebührung und grundbücherlichen Durchführung die beschwerdeführende Genossenschaft trage. – Die erste Seite der Pfandausdehnungs- und Löschungserklärung trägt den Vermerk "Gebührenfrei gemäß den bundes- und landesgesetzlichen Wohnbauförderungsvorschriften!"

Beigelegt ist weiters eine "Schuld- und Pfandbestellungsurkunde vom 28.7.2003, mit der die beschwerdeführende Genossenschaft bestätigt, dass sie von der B-Bank ein Darlehen von 182.616,-- Euro erhalten habe. Festgehalten ist, dass die beschwerdeführende Genossenschaft eine Nebengebührensicherstellung bis zum Höchstbetrag von 45.700,-- Euro bestellt, dass sie als Pfand die Liegenschaft EZ 1097 bestellt und die Einwilligung erteilt, dass das Pfandrecht (grundbücherlich) einverleibt werde. – Beigelegt ist weiters eine "Pfandausdehnungs- und Löschungserklärung" vom 30.5.2014. Darin wird festgehalten, dass in der EZ 1097 auf Grund des Schuldscheins und der Pfandurkunde vom 8.9.2003 das oben erwähnte Pfandrecht für die B-Bank einverleibt ist; dass die beschwerdeführende Genossenschaft nunmehr "zur weiteren Besicherung dieses Darlehens" die Liegenschaft EZ 3330 verpfände; dass sie die Einwilligung zur Einverleibung dieses Pfandrechtes erteile; dass die U-Bank als Rechtsnachfolgerin der B-Bank diese "Pfandausdehnung" zustimmend annehme; dass – vorausgesetzt, das Pfandrecht auf der EZ 3330 werde einverleibt – die U-Bank die Liegenschaft EZ 1097 aus der Haftung entlasse und ihre Einwilligung zur Einverleibung der Löschung erteile; und dass die Kosten der Vergebührung und grundbücherlichen Durchführung die beschwerdeführende Genossenschaft trage. – Die erste Seite der Pfandausdehnungs- und Löschungserklärung trägt den Vermerk "Gebührenfrei gemäß den bundes- und landesgesetzlichen Wohnbauförderungsvorschriften!"

Beigelegt sind eine notarielle Beurkundung und eine notarielle Amtsbestätigung, dass die H-Bank die Rechtsnachfolgerin der EB Bank ist und dass die Firma der B-Bank in U-Bank geändert wurde. Die weiteren Beilagen beziehen sich auf Belastungsverbote (zugunsten des Landes XXXX). Beigelegt sind eine notarielle Beurkundung und eine notarielle Amtsbestätigung, dass die H-Bank die Rechtsnachfolgerin der EB Bank ist und dass die Firma der B-Bank in U-Bank geändert wurde. Die weiteren Beilagen beziehen sich auf Belastungsverbote (zugunsten des Landes römisch 40).

1.2. Auf Grund dieses Antrages fasste das Bezirksgericht am 23.12.2014 einen dem Antrag entsprechenden Beschluss.

1.3.1. Mit Lastschriftanzeige vom 29.12.2014 schrieb die Kostenbeamtin des Bezirksgerichts namens des Präsidenten des Landesgerichtes XXXX – der belangten Behörde – der H-Bank (nicht aber der beschwerdeführenden Genossenschaft) eine Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z 4 Gerichtsgebührengesetz BGBl. 501/1984 (in der Folge: GGG) von 7971,-- Euro (Pfandrecht für die H-Bank, Bemessungsgrundlage 664.178,-- Euro) vor. Die beschwerdeführende Genossenschaft beglich die Gebühr, stellte jedoch am 25.4.2016 einen Antrag auf Rückerstattung der Gebühr von 7971,-- Euro und führte aus, das Darlehen der jetzigen H-Bank sei neben einem

anderen Darlehen zur Finanzierung von zehn Wohneinheiten aufgenommen worden. "Irrtümlicherweise" sei im Schuldschein eine falsche Einlagezahl genannt worden, sodass "eine grundbücherliche Richtigstellung" notwendig gewesen sei. Im Zuge dieser Richtigstellung habe die beschwerdeführende Genossenschaft keine Gebührenbefreiung beantragt und auch die Eintragungsgebühr beglichen. Gemäß § 53 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984 BGBl. 482 (in der Folge: WFG 1984) lägen die Voraussetzungen der Gebührenbefreiung vor, da ein Zusammenhang zwischen der Finanzierung des geförderten Objektes und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft bestehe. Der beigelegten Zusicherung könne entnommen werden, dass das Darlehen der H-Bank der Finanzierung des Objektes diene. 1.3.1. Mit Lastschriftanzeige vom 29.12.2014 schrieb die Kostenbeamtin des Bezirksgerichts namens des Präsidenten des Landesgerichtes römisch 40 – der belangten Behörde – der H-Bank (nicht aber der beschwerdeführenden Genossenschaft) eine Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, Gerichtsgebührengesetz Bundesgesetzblatt 501 aus 1984, (in der Folge: GGG) von 7971,-- Euro (Pfandrecht für die H-Bank, Bemessungsgrundlage 664.178,-- Euro) vor. Die beschwerdeführende Genossenschaft beglich die Gebühr, stellte jedoch am 25.4.2016 einen Antrag auf Rückerstattung der Gebühr von 7971,-- Euro und führte aus, das Darlehen der jetzigen H-Bank sei neben einem anderen Darlehen zur Finanzierung von zehn Wohneinheiten aufgenommen worden. "Irrtümlicherweise" sei im Schuldschein eine falsche Einlagezahl genannt worden, sodass "eine grundbücherliche Richtigstellung" notwendig gewesen sei. Im Zuge dieser Richtigstellung habe die beschwerdeführende Genossenschaft keine Gebührenbefreiung beantragt und auch die Eintragungsgebühr beglichen. Gemäß Paragraph 53, Absatz 3, Wohnbauförderungsgesetz 1984 Bundesgesetzblatt 482 (in der Folge: WFG 1984) lägen die Voraussetzungen der Gebührenbefreiung vor, da ein Zusammenhang zwischen der Finanzierung des geförderten Objektes und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft bestehe. Der beigelegten Zusicherung könne entnommen werden, dass das Darlehen der H-Bank der Finanzierung des Objektes diene.

Beigelegt waren wieder der Schuldschein vom 27.3.2003 und eine "Zusicherung" des Amtes der Burgenländischen Landesregierung vom 13.3.2003, wonach diese Landesregierung Zinsenzuschüsse zu einem Fremddarlehen für die Errichtung von Bauvorhaben in der Höhe eines fiktiven Landesdarlehens von 553.481,-- Euro für die EZ 1097 gewähren werde.

Auch die H-Bank stellte einen Antrag auf Rückerstattung der Gebühr von 7971,-- Euro.

1.3.2. Mit Schreiben vom 10.1.2017 teilte die belangte Behörde der beschwerdeführenden Genossenschaft mit, das Bundesverwaltungsgericht habe in seiner Entscheidung vom 29.6.2016, W208 2116867-2/3E, die dem Schreiben in Kopie beigelegt werde, über "einen identen Sachverhalt" abgesprochen und eine Gebührenbefreiung verneint. Dem Rückzahlungsantrag sei daher ein Erfolg zu versagen. Im Hinblick darauf ersuchte die belangte Behörde, binnen sieben Tagen bekannt zu geben, ob der Rückzahlungsantrag weiterhin als aufrecht gelte oder zurückgezogen werde. – Ein gleichlautendes Schreiben richtete die belangte Behörde an die H-Bank.

Mit e-mail vom 19.1.2017 teilte die beschwerdeführende Genossenschaft der belangten Behörde mit, dass der Rückzahlungsantrag weiterhin als aufrecht gelte. Mit einem weiteren e-mail vom nächsten Tag teilte sie mit, da nach der erwähnten Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts die beschwerdeführende Genossenschaft zur Stellung des Rückzahlungsantrages gemäß § 6c des Gerichtlichen Einbringungsgesetzes BGBl. 288/1962 (in der Folge: GEG) legitimiert sei, gelte der Rückzahlungsantrag der H-Bank als zurückgezogen. Sollte jedoch das Bundesverwaltungsgericht zur Ansicht gelangen, dass die beschwerdeführende Genossenschaft nicht legitimiert sei, den Rückzahlungsantrag zu stellen, dann gelte der Rückzahlungsantrag der H-Bank als aufrecht. (Wie eine derart formulierte Bedingung tatsächlich zu verstehen wäre, kann hier auf sich beruhen.) Mit e-mail vom 19.1.2017 teilte die beschwerdeführende Genossenschaft der belangten Behörde mit, dass der Rückzahlungsantrag weiterhin als aufrecht gelte. Mit einem weiteren e-mail vom nächsten Tag teilte sie mit, da nach der erwähnten Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts die beschwerdeführende Genossenschaft zur Stellung des Rückzahlungsantrages gemäß Paragraph 6 c, des Gerichtlichen Einbringungsgesetzes Bundesgesetzblatt 288 aus 1962, (in der Folge: GEG) legitimiert sei, gelte der Rückzahlungsantrag der H-Bank als zurückgezogen. Sollte jedoch das Bundesverwaltungsgericht zur Ansicht gelangen, dass die beschwerdeführende Genossenschaft nicht legitimiert sei, den Rückzahlungsantrag zu stellen, dann gelte der Rückzahlungsantrag der H-Bank als aufrecht. (Wie eine derart formulierte Bedingung tatsächlich zu verstehen wäre, kann hier auf sich beruhen.)

Wie sich aus einem Aktenvermerk vom 23.01.2017 ergibt, führte die belangte Behörde daraufhin ein Telefonat mit einem Bediensteten der H-Bank, der bekanntgab, die Mitteilung der beschwerdeführenden Genossenschaft liege auch

im Sinne der H-Bank. Im Aktenvermerk wird festgehalten, dass der Rückzahlungsantrag der H-Bank daher als zurückgezogen gelte.

2. Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde den Rückzahlungsantrag der beschwerdeführenden Genossenschaft ab. Begründend werden zunächst der Verfahrensgang und Rechtsgrundlagen dargestellt. Die Gebührenbefreiung des § 53 Abs. 3 WFG 1984 komme nicht zum Tragen. Auch wenn das Pfandrecht in Höhe von 664.178,-- Euro (einschließlich Nebengebührensicherstellung) in der vorgelegten Zusicherung Deckung finde, liege für die Eintragung in der EZ 3330 das Tatbestandsmerkmal der "Veranlassung" nicht vor. Dazu habe das Bundesverwaltungsgericht in einem gleichgelagerten Fall (29.6.2016, W208 2116867-2/3E) Ausführungen gemacht, die sodann wörtlich wiedergegeben werden. Auf Grund dieser Entscheidung sei dem Rückzahlungsantrag daher der Erfolg zu versagen. 2. Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde den Rückzahlungsantrag der beschwerdeführenden Genossenschaft ab. Begründend werden zunächst der Verfahrensgang und Rechtsgrundlagen dargestellt. Die Gebührenbefreiung des Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 komme nicht zum Tragen. Auch wenn das Pfandrecht in Höhe von 664.178,-- Euro (einschließlich Nebengebührensicherstellung) in der vorgelegten Zusicherung Deckung finde, liege für die Eintragung in der EZ 3330 das Tatbestandsmerkmal der "Veranlassung" nicht vor. Dazu habe das Bundesverwaltungsgericht in einem gleichgelagerten Fall (29.6.2016, W208 2116867-2/3E) Ausführungen gemacht, die sodann wörtlich wiedergegeben werden. Auf Grund dieser Entscheidung sei dem Rückzahlungsantrag daher der Erfolg zu versagen.

Dieser Bescheid wurde der beschwerdeführenden Genossenschaft am 1.2.2017 zugestellt.

3. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, fristgerechte Beschwerde vom 23.2.2017, in der zunächst iW das Vorbringen aus dem Rückzahlungsantrag wiederholt und sodann ausgeführt wird, im vorliegenden Fall sei von Belang, dass die geförderten Objekte mit den dem Schuldschein und der Pfandurkunde zugrundeliegenden und zugeordneten Geldmitteln geschaffen worden seien. Sohin bestehe ein ursächlicher Zusammenhang zwischen "dem jeweiligen Rechtsgeschäft" und der Finanzierung des geförderten Objektes. Die belangte Behörde verneine einen ursächlichen Zusammenhang zwischen dem geförderten Objekt und dem Rechtsgeschäft, mit welchem die Geldmittel im Kreditweg beschafft worden seien, wenn dieses Rechtsgeschäft der Kostenumschuldung gedient habe und das geförderte Objekt nach der Umschuldung fertiggestellt worden sei. Sie wende "diese Grundsätze der Übertragung eines Pfandrechtes von einer EZ auf eine andere EZ" auf den vorliegenden Fall an und führe aus, dass "diese Grundsätze auch für einen wohl fahrlässig zustande gekommenen Irrtum zu gelten" hätten. Dem angefochtenen Bescheid könne aber nicht entnommen werden, "worauf der fahrlässig zustande gekommene Irrtum gestützt" werde, sodass diesbezüglich wesentliche Feststellungen für die rechtliche Beurteilung fehlten. Offenbar halte es aber die belangte Behörde für notwendig, dass der Irrtum fahrlässig veranlasst sein müsse, damit die Befreiungsbestimmung nicht angewandt werde. Sie gehe ferner davon aus, dass es zu einer Übertragung des Pfandrechtes gekommen sei, und beziehe sich hierbei auf die zitierte Rechtsprechung. Die beschwerdeführende Genossenschaft mache geltend, dass es nicht zu der von der belangten Behörde beurteilten Übertragung des Pfandrechtes gekommen sei, weil mit den dem Pfandrecht zugrundeliegenden und gewährten Fördermitteln das geförderte Objekt finanziert worden sei, die Finanzierung sohin veranlasst worden sei und mit der nunmehrigen Grundbucheintragung keine neuen Geldmittel beschafft worden seien.

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

1. Feststellungen (Sachverhalt):

Das Bundesverwaltungsgericht geht vom oben dargelegten Sachverhalt aus.

2. Beweiswürdigung:

Der Sachverhalt ergibt sich aus dem vorgelegten Verwaltungsakt und der Beschwerde.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Gemäß Art. 131 Abs. 2 B-VG erkennt das Bundesverwaltungsgericht über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG in Rechtssachen in den Angelegenheiten der Vollziehung des Bundes, die unmittelbar von Bundesbehörden besorgt werden. Dies ist bei Rechtssachen nach dem GGG der Fall, wie sich aus § 1 Z 1 und § 6 Abs. 1 GEG ergibt. 3.1. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG erkennen die Verwaltungsgerichte

über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Gemäß Artikel 131, Absatz 2, B-VG erkennt das Bundesverwaltungsgericht über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG in Rechtssachen in den Angelegenheiten der Vollziehung des Bundes, die unmittelbar von Bundesbehörden besorgt werden. Dies ist bei Rechtssachen nach dem GGG der Fall, wie sich aus Paragraph eins, Ziffer eins und Paragraph 6, Absatz eins, GEG ergibt.

3.2. Gemäß § 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Art. 1 BGBBGL I 33/2013 (in der Folge: VwGVG), idF BGBBGL I 122/2013 ist das Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht durch das VwGVG geregelt. Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens bereits kundgemacht waren, unberührt. Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit im VwGVG nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG – wie die vorliegende – das AVG mit Ausnahme seiner §§ 1 bis 5 und seines IV. Teiles, die Bestimmungen weiterer, hier nicht relevanter Verfahrensgesetze und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, welche die Verwaltungsbehörde in jenem Verfahren angewandt hat oder anzuwenden gehabt hätte, das dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangen ist. 3.2. Gemäß Paragraph eins, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Artikel eins, BG Bundesgesetzblatt Teil eins, 33 aus 2013, (in der Folge: VwGVG), in der Fassung BG Bundesgesetzblatt Teil eins, 122 aus 2013, ist das Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht durch das VwGVG geregelt. Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens bereits kundgemacht waren, unberührt. Gemäß Paragraph 17, VwGVG sind, soweit im VwGVG nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG – wie die vorliegende – das AVG mit Ausnahme seiner Paragraphen eins bis 5 und seines römisch vier. Teiles, die Bestimmungen weiterer, hier nicht relevanter Verfahrensgesetze und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, welche die Verwaltungsbehörde in jenem Verfahren angewandt hat oder anzuwenden gehabt hätte, das dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangen ist.

Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat das Verwaltungsgericht – und somit auch das Bundesverwaltungsgericht – über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder seine Feststellung durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, so hat das Verwaltungsgericht gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn die Verwaltungsbehörde dem nicht bei der Vorlage der Beschwerde "unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens" widerspricht. Hat die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen, so kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen. Die Verwaltungsbehörde ist dabei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von der das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist. Gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG hat das Verwaltungsgericht – und somit auch das Bundesverwaltungsgericht – über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder seine Feststellung durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, so hat das Verwaltungsgericht gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn die Verwaltungsbehörde dem nicht bei der Vorlage der Beschwerde "unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens" widerspricht. Hat die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen, so kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen. Die Verwaltungsbehörde ist dabei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von der das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

Gemäß § 6 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz BGBl I 10/2013 entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Eine andere als die Zuständigkeit des Einzelrichters ist für die vorliegende Rechtssache nicht vorgesehen, daher ist der Einzelrichter zuständig. Gemäß Paragraph 6, Bundesverwaltungsgerichtsgesetz Bundesgesetzblatt Teil eins, 10 aus 2013, entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Eine andere als die Zuständigkeit des Einzelrichters ist für die vorliegende Rechtssache nicht vorgesehen, daher ist der Einzelrichter zuständig.

Zu A)

1. Im vorliegenden Fall wurde zwar der H-Bank, zu deren Gunsten das Pfandrecht eingetragen wurde, mittels Lastschriftanzeige vom 29.12.2014 eine Eintragungsgebühr vorgeschrieben, nicht jedoch der beschwerdeführenden Genossenschaft. Das ändert jedoch nichts daran, dass (auch) die beschwerdeführende Genossenschaft gemäß § 25 Abs. 1 lit. a GGG für eine allfällige Eintragungsgebühr zahlungspflichtig war, da sie den Antrag auf Eintragung eines Pfandrechtes gestellt hatte; daher ist sie auch berechtigt, die Rückzahlung zu beantragen, da § 6c GEG ("Rückzahlung") in seinem Abs. 1 Z 1 anordnet, dass die dort genannten Beträge zurückzuzahlen sind, soweit sich in der Folge ergibt, dass überhaupt nichts oder ein geringerer Betrag geschuldet wurde und der Rückzahlung keine rechtskräftige Entscheidung entgegensteht. Nach Abs. 2 dieser Vorschrift ist die Rückzahlung von Amts wegen oder auf Antrag der Partei, welche die Beträge entrichtet hat, zu verfügen. Insoweit sich jedoch der Rückzahlungsanspruch als nicht berechtigt erweist, ist er von der Behörde mit Bescheid abzuweisen.

§ 6c GEG wurde durch Art. 2 Z 14 Gerichtsgebühren-Novelle 2014 BGBl. I 19/2015 (in der Folge: GGN 2014) ins GEG eingeführt; er trat gemäß § 19a Abs. 14 GEG idF Art. 2 Z 35 GGN 2014 mit 1.7.2015 in Kraft. Daher ist er im vorliegenden Verfahren anzuwenden. Paragraph 6 c, GEG wurde durch Artikel 2, Ziffer 14, Gerichtsgebühren-Novelle 2014 Bundesgesetzblatt Teil eins, 19 aus 2015, (in der Folge: GGN 2014) ins GEG eingeführt; er trat gemäß Paragraph 19 a, Absatz 14, GEG in der Fassung Artikel 2, Ziffer 35, GGN 2014 mit 1.7.2015 in Kraft. Daher ist er im vorliegenden Verfahren anzuwenden.

2. Die von der belangten Behörde angewandte TP 9 lit. b Z 4 GGG lautet². Die von der belangten Behörde angewandte TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG lautet:

"C. Grundbuchsachen

b) Eintragungen in das Grundbuch (Landtafel, Eisenbahnbuch, Bergbuch), und zwar: 4. Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes (Ausnahme Z 6), 1,2 vH" b) Eintragungen in das Grundbuch (Landtafel, Eisenbahnbuch, Bergbuch), und zwar: 4. Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes (Ausnahme Ziffer 6.), 1,2 vH"

(TP 9 lit. b Z 6 GGG bezieht sich auf die "nachträgliche Eintragung des Pfandrechtes in der angemerkten Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung".) (TP 9 Litera b, Ziffer 6, GGG bezieht sich auf die "nachträgliche Eintragung des Pfandrechtes in der angemerkten Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung".)

3.1. Zwischen den Parteien des Beschwerdeverfahrens ist nicht strittig, dass die Eintragungen auf Grund des Grundbuchgesuchs, das am 19.12.2014 beim Bezirksgericht einlangte, grundsätzlich unter TP 9 lit. b Z 4 GGG fallen (die beschwerdeführende Genossenschaft formuliert in ihrem Rückzahlungsantrag selbst, es bestehe ein Zusammenhang zwischen der Finanzierung des geförderten Objekts und dem "der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft[]"). Die beschwerdeführende Genossenschaft hat auch die Berechnung der Gebühr (Bemessungsgrundlage und Anwendung des Tarifs) nicht bemängelt. Zwischen den Parteien herrscht aber Streit darüber, ob die Eintragungen unter eine Gebührenbefreiung fallen; die beschwerdeführende Genossenschaft beruft sich dazu auf § 53 Abs. 3 WFG 1984.

3.1. Zwischen den Parteien des Beschwerdeverfahrens ist nicht strittig, dass die Eintragungen auf Grund des Grundbuchgesuchs, das am 19.12.2014 beim Bezirksgericht einlangte, grundsätzlich unter TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG fallen (die beschwerdeführende Genossenschaft formuliert in ihrem Rückzahlungsantrag selbst, es bestehe ein Zusammenhang zwischen der Finanzierung des geförderten Objekts und dem "der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft[]"). Die beschwerdeführende Genossenschaft hat auch die Berechnung

der Gebühr (Bemessungsgrundlage und Anwendung des Tarifs) nicht bemängelt. Zwischen den Parteien herrscht aber Streit darüber, ob die Eintragungen unter eine Gebührenbefreiung fallen; die beschwerdeführende Genossenschaft beruft sich dazu auf Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984.

3.2.1. Zuvor ist zu prüfen, ob sich die beschwerdeführende Genossenschaft überhaupt rechtzeitig auf die Gebührenbefreiung des § 53 Abs. 3 WFG 1984 berufen hat. 3.2.1. Zuvor ist zu prüfen, ob sich die beschwerdeführende Genossenschaft überhaupt rechtzeitig auf die Gebührenbefreiung des Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 berufen hat.

§ 13 GGG steht unter der Überschrift "Sachliche Gebührenfreiheit" und lautet Paragraph 13, GGG steht unter der Überschrift "Sachliche Gebührenfreiheit" und lautet:

"(1) Soweit Staatsverträge nicht entgegenstehen, sind in gesetzlichen Vorschriften ohne Beziehung auf bestimmte Personen aus sachlichen Gründen gewährte Befreiungen von den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren unwirksam. Ausgenommen hievon sind die Befreiungen von den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren nach § 15 Abs. 3 Agrarverfahrensgesetz, dem Arbeits- und Sozialgerichtsgesetz, dem Neugründungs-Förderungsgesetz, dem 1. Euro-Justiz-Begleitgesetz, dem Euro-Genossenschaftsbegleitgesetz und Art. 34 § 1 Budgetbegleitgesetz 2001."(1) Soweit Staatsverträge nicht entgegenstehen, sind in gesetzlichen Vorschriften ohne Beziehung auf bestimmte Personen aus sachlichen Gründen gewährte Befreiungen von den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren unwirksam. Ausgenommen hievon sind die Befreiungen von den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren nach Paragraph 15, Absatz 3, Agrarverfahrensgesetz, dem Arbeits- und Sozialgerichtsgesetz, dem Neugründungs-Förderungsgesetz, dem 1. Euro-Justiz-Begleitgesetz, dem Euro-Genossenschaftsbegleitgesetz und Artikel 34, Paragraph eins, Budgetbegleitgesetz 2001.

(2) Nach Abs. 1 weiterhin bestehende Gebührenbefreiungen erstrecken sich auf alle am Verfahren beteiligten Personen, deren gesetzliche Vertreter und Bevollmächtigte; sie treten aber nur ein, wenn sie in der Eingabe, bei Aufnahme des Protokolls oder Vornahme einer sonstigen Amtshandlung unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen werden."(2) Nach Absatz eins, weiterhin bestehende Gebührenbefreiungen erstrecken sich auf alle am Verfahren beteiligten Personen, deren gesetzliche Vertreter und Bevollmächtigte; sie treten aber nur ein, wenn sie in der Eingabe, bei Aufnahme des Protokolls oder Vornahme einer sonstigen Amtshandlung unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen werden."

Diese Fassung erhielt § 13 GGG durch Art. 1 Z 8 Euro-Gerichtsgebühren-NovelleBGBl. I 131/2001 (in der Folge: EGN). Sie ist gemäß Art. VI Z 16 GGG idF Art. 1 Z 34 lit. b EGN auf alle Schriften und Amtshandlungen anzuwenden, hinsichtlich derer der Anspruch auf die Gebühr nach dem 31. Dezember 2001 begründet wird. Diese Fassung erhielt Paragraph 13, GGG durch Artikel eins, Ziffer 8, Euro-Gerichtsgebühren-Novelle Bundesgesetzblatt Teil eins, 131 aus 2001, (in der Folge: EGN). Sie ist gemäß Artikel römisch sechs, Ziffer 16, GGG in der Fassung Artikel eins, Ziffer 34, Litera b, EGN auf alle Schriften und Amtshandlungen anzuwenden, hinsichtlich derer der Anspruch auf die Gebühr nach dem 31. Dezember 2001 begründet wird.

Nach den parlamentarischen Materialien zur EGN sind von der "Regenschirmderogation" des § 13 Abs. 1 GGG ua. jene Befreiungsbestimmungen ausgenommen, "deren Existenz in Staatsverträgen (zu denen auch die Art. 15a-B-VG-Vereinbarungen zählen) verpflichtend vorgesehen ist" (Erläut. zur RV, 759 BlgNR 21. GP, 23, 28), darunter fällt auch § 53 Abs. 3 WFG 1984 (Erläut. zur RV, 759 BlgNR 21. GP, 28). Nach den parlamentarischen Materialien zur EGN sind von der "Regenschirmderogation" des Paragraph 13, Absatz eins, GGG ua. jene Befreiungsbestimmungen ausgenommen, "deren Existenz in Staatsverträgen (zu denen auch die Artikel 15 a, -, B, -, römisch fünf G, -, römisch fünf e, r, e, i, n, b, a, r, u, n, g, e, n, zählen) verpflichtend vorgesehen ist" (Erläut. zur RV, 759 BlgNR 21. GP, 23, 28), darunter fällt auch Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 (Erläut. zur RV, 759 BlgNR 21. GP, 28).

3.2.2. Gemäß § 13 Abs. 2 GGG tritt die Gebührenbefreiung – ua. des § 53 Abs. 3 WFG 1984 – nur ein, wenn sie in der Eingabe unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen wird. Die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nimmt einen großzügigen Maßstab an; danach kann die Gebührenbefreiung auch noch innerhalb der für den Berichtigungsantrag offenstehenden Frist geltend gemacht werden (VwGH 16.12.2004, 2004/16/0193, – zu einem Fall des § 53 Abs. 3 WFG 1984 – mit Hinweis auf die Rsp. zu Vorgängerfassungen; nach VwGH 25.2.1993, 90/16/0191, bewirkt die Unterlassung des Hinweises auf die gesetzliche Grundlage der Gebührenfreiheit in der Eingabe bis zur rechtskräftigen Entscheidung der Gebührenpflicht keine Präklusion, ebenso nach VwGH 8.3.1990, 89/16/0117, hier ließ es der VwGH gelten, dass die Partei erstmals in ihrem Antwortschreiben auf die

Zahlungsaufforderung des Kostenbeamten auf die Gebührenbefreiung hingewiesen hatte; VwGH 8.2.1990, 89/16/0006, erwähnt, die Gebührenbefreiung könne "auch noch innerhalb der für den Berichtigungsantrag offenstehenden Frist [im Berichtigungsantrag selbst]" geltend gemacht werden). Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung geht das Bundesverwaltungsgericht davon aus, dass die beschwerdeführende Genossenschaft die Gebührenbefreiung noch im Antrag auf Rückerstattung nachholen konnte. 3.2.2. Gemäß Paragraph 13, Absatz 2, GGG tritt die Gebührenbefreiung – ua. des Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 – nur ein, wenn sie in der Eingabe unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen wird. Die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nimmt einen großzügigen Maßstab an; danach kann die Gebührenbefreiung auch noch innerhalb der für den Berichtigungsantrag offenstehenden Frist geltend gemacht werden (VwGH 16.12.2004, 2004/16/0193, – zu einem Fall des Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 – mit Hinweis auf die Rsp. zu Vorgängerfassungen; nach VwGH 25.2.1993, 90/16/0191, bewirkt die Unterlassung des Hinweises auf die gesetzliche Grundlage der Gebührenfreiheit in der Eingabe bis zur rechtskräftigen Entscheidung der Gebührenpflicht keine Präklusion, ebenso nach VwGH 8.3.1990, 89/16/0117, hier ließ es der VwGH gelten, dass die Partei erstmals in ihrem Antwortschreiben auf die Zahlungsaufforderung des Kostenbeamten auf die Gebührenbefreiung hingewiesen hatte; VwGH 8.2.1990, 89/16/0006, erwähnt, die Gebührenbefreiung könne "auch noch innerhalb der für den Berichtigungsantrag offenstehenden Frist [im Berichtigungsantrag selbst]" geltend gemacht werden). Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung geht das Bundesverwaltungsgericht davon aus, dass die beschwerdeführende Genossenschaft die Gebührenbefreiung noch im Antrag auf Rückerstattung nachholen konnte.

Daher kann die Frage auf sich beruhen, ob der Vermerk "Gebührenfrei gemäß den bundes- und landesgesetzlichen Wohnbauförderungsvorschriften!" auf einer Beilage des Grundbuchgesuchs bereits den Anforderungen des § 13 Abs. 2 GGG entsprochen hätte, zumal da sich andererseits auf der ersten Seite des Grundbuchgesuchs der Vermerk "Einzug der Eingabegebühr vom Konto: ..." fand. Daher kann die Frage auf sich beruhen, ob der Vermerk "Gebührenfrei gemäß den bundes- und landesgesetzlichen Wohnbauförderungsvorschriften!" auf einer Beilage des Grundbuchgesuchs bereits den Anforderungen des Paragraph 13, Absatz 2, GGG entsprochen hätte, zumal da sich andererseits auf der ersten Seite des Grundbuchgesuchs der Vermerk "Einzug der Eingabegebühr vom Konto: ..." fand.

3.3.1. § 53 Abs. 3 WFG 1984 lautet: 3.3.1. Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 lautet:

"Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften vorgenommenen Wohnbauförderungsmaßnahme gefördert werden, sind von den Gerichtsgebühren befreit. []"

Diese Fassung erhielt § 53 Abs. 3 WFG 1984 durch Art. 31 Z 1 Budgetbegleitgesetz 2000 BGBl. I 26. Sie trat gemäß § 60 Abs. 12 WFG 1984 idF des Art. 31 Z 3 Budgetbegleitgesetz 2000 mit 1.6.2000 in Kraft und ist in dieser Fassung auf alle Schriften und Amtshandlungen anzuwenden, hinsichtlich derer der Anspruch auf die Gebühr nach dem 31.5.2000 begründet wird. Diese Fassung erhielt Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 durch Artikel 31, Ziffer eins, Budgetbegleitgesetz 2000 Bundesgesetzblatt römisch eins 26. Sie trat gemäß Paragraph 60, Absatz 12, WFG 1984 in der Fassung des Artikel 31, Ziffer 3, Budgetbegleitgesetz 2000 mit 1.6.2000 in Kraft und ist in dieser Fassung auf alle Schriften und Amtshandlungen anzuwenden, hinsichtlich derer der Anspruch auf die Gebühr nach dem 31.5.2000 begründet wird.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu § 53 Abs. 3 WFG 1984 (VwGH 29.4.1998, 97/16/0199; 17.2.2000, 97/16/0298; 11.7.2000, 98/16/0065; 19.9.2001, 2001/16/0311; Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 (VwGH 29.4.1998, 97/16/0199; 17.2.2000, 97/16/0298; 11.7.2000, 98/16/0065; 19.9.2001, 2001/16/0311;

19.9.2001, 2001/16/0346; 23.1.2003, 2002/16/0189; 22.5.2003, 2002/16/0131; 25.3.2004, 2003/16/0090; 15.12.2005, 2005/16/0107;

15.12.2005, 2005/16/0203; 27.5.2014, 2013/16/0001; 11.9.2014, 2011/16/0242) ist Voraussetzung für die Gebührenbefreiung ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft (so auch VwGH 26.2.2015, 2013/16/0212). Unter Finanzierung, so die zitierte Rechtsprechung, ist dabei die Gesamtheit der Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Schaffung des geförderten Objekts zu verstehen (sa. VwGH 20.2.2003, 2003/16/0029).

Die Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG 1984 erstreckt sich jedenfalls auch auf die Eintragungsgebühren (TP 9 lit. b Z 4, 5 und 6 GGG; vgl. Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹² [2016] 348, Anm. 3 zu § 53 WFG 1984). Die

Gebührenbefreiung nach Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 erstreckt sich jedenfalls auch auf die Eintragungsgebühren (TP 9 Litera b, Ziffer 4, 5 und 6 GGG; vergleiche Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹² [2016] 348, Anmerkung 3 zu Paragraph 53, WFG 1984).

3.3.2. Im Beschwerdefall ist ein Pfandrecht zur Sicherung eines Darlehens bereits 2003 ob der EZ 1097 eingetragen worden; diese Liegenschaft steht im Alleineigentum der beschwerdeführenden Genossenschaft. Am 19.12.2014 beantragte sie die Übertragung dieses Pfandrechts von der EZ 1097 auf die EZ 3330, nämlich die Eintragung ob der "neuen" und die Löschung bei der "alten" Einlagezahl. Aus den Unterlagen, welche die beschwerdeführende Genossenschaft vorgelegt hat, ergibt sich, dass das Pfandrecht (weiterhin) der Besicherung des Darlehens dient, das für die Finanzierung des geförderten Objektes erforderlich war.

Fraglich ist, ob bei einer derartigen Übertragung eines Pfandrechts, die durch einen Irrtum im Schuldschein ausgelöst war, noch davon gesprochen werden kann, dass die Eingabe durch die Finanzierung der geförderten Objekte "veranlasst" iSd § 53 Abs. 3 WFG 1984 ist. Fraglich ist, ob bei einer derartigen Übertragung eines Pfandrechts, die durch einen Irrtum im Schuldschein ausgelöst war, noch davon gesprochen werden kann, dass die Eingabe durch die Finanzierung der geförderten Objekte "veranlasst" iSd Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 ist.

3.3.3.1. Es steht fest, dass grundsätzlich ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung und der Eintragung ins Grundbuch besteht, die zu der Zahlung des rückgeforderten Betrages geführt hat, in dem Sinne nämlich, dass es zu den Eintragungen nicht gekommen wäre, wenn es die Förderungsmaßnahme – und daher ihre Besicherung – nicht gegeben hätte. Fraglich ist jedoch, ob der Ausdruck "veranlasst" in § 53 Abs. 3 WFG 1984 – auf den sich der Verwaltungsgerichtshof mit dem Konzept des Kausalzusammenhanges bezieht – tatsächlich einen so weiten Umfang hat. 3.3.3.1. Es steht fest, dass grundsätzlich ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung und der Eintragung ins Grundbuch besteht, die zu der Zahlung des rückgeforderten Betrages geführt hat, in dem Sinne nämlich, dass es zu den Eintragungen nicht gekommen wäre, wenn es die Förderungsmaßnahme – und daher ihre Besicherung – nicht gegeben hätte. Fraglich ist jedoch, ob der Ausdruck "veranlasst" in Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 – auf den sich der Verwaltungsgerichtshof mit dem Konzept des Kausalzusammenhanges bezieht – tatsächlich einen so weiten Umfang hat.

3.3.3.2. Die Befreiung nach § 53 Abs. 3 WFG 1984 erstreckt sich nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht auf Umschuldungen (wie hier keine vorliegt). Unter einer Umschuldung versteht die Rechtsprechung einen Vorgang, durch den ein Kreditvertrag aufgehoben und die Kreditsumme zurückgezahlt wird, wobei als Ersatz dafür ein neuer Kreditvertrag mit einem anderen Kreditgeber abgeschlossen wird, sodass es zu einem Wechsel auf der Seite des Geldgebers kommt (VwGH 19.4.1995, 94/16/0205; 19.4.1995, 94/16/0207; 19.4.1995, 94/16/0208; 19.4.1995, 95/16/0048; 27.5.2014, 2013/16/0001). Keine Umschuldung liegt vor, wenn das grundbücherlich sichergestellte Darlehen nicht dem Ersatz einer schon vorher bestandenen Fremdfinanzierung dient, sondern der Entlastung des Eigenmitteleinsatzes (wenn auch erst nach längerer Zeit [konkret nach zehn Jahren oder später]) (VwGH 19.4.1995, 94/16/0205; 19.4.1995, 94/16/0207; 19.4.1995, 94/16/0208; 19.4.1995, 95/16/0048). 3.3.3.2. Die Befreiung nach Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 erstreckt sich nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht auf Umschuldungen (wie hier keine vorliegt). Unter einer Umschuldung versteht die Rechtsprechung einen Vorgang, durch den ein Kreditvertrag aufgehoben und die Kreditsumme zurückgezahlt wird, wobei als Ersatz dafür ein neuer Kreditvertrag mit einem anderen Kreditgeber abgeschlossen wird, sodass es zu einem Wechsel auf der Seite des Geldgebers kommt (VwGH 19.4.1995, 94/16/0205; 19.4.1995, 94/16/0207; 19.4.1995, 94/16/0208; 19.4.1995, 95/16/0048; 27.5.2014, 2013/16/0001). Keine Umschuldung liegt vor, wenn das grundbücherlich sichergestellte Darlehen nicht dem Ersatz einer schon vorher bestandenen Fremdfinanzierung dient, sondern der Entlastung des Eigenmitteleinsatzes (wenn auch erst nach längerer Zeit [konkret nach zehn Jahren oder später]) (VwGH 19.4.1995, 94/16/0205; 19.4.1995, 94/16/0207; 19.4.1995, 94/16/0208; 19.4.1995, 95/16/0048).

Der Verwaltungsgerichtshof ließ zunächst offen, ob sich die Rechtsprechung zur Vorgängereinfassung (§ 53 Abs. 3 WFG 1984 in der Stammfassung) – wonach die gerichtlichen Eingaben und die grundbücherlichen Eintragungen zur pfandrechtlichen Sicherstellung von Darlehen, die zur Finanzierung der nach diesem Bundesgesetz geförderten Bauvorhaben erforderlich waren, von den Gerichtsgebühren befreit waren – auf die neue Rechtslage übertragen ("Anwendung") lasse (VwGH 19.4.1995, 94/16/0207; 19.4.1995, 94/16/0208; 19.4.1995, 95/16/0048), entschied jedoch schließlich, "daß [...] ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft bestehen muß. Unter der Finanzierung ist dabei die Gesamtheit

der Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Schaffung des (geförderten) Objektes zu verstehen. Sind die Geldmittel für das Objekt bereits beschafft, so besteht grundsätzlich keine Ursache für die Beschaffung weiterer Geldmittel, sofern sich nicht ein über die ursprünglich projektierte Mittelsumme hinausgehender Bedarf herausstellt. Ein ursächlicher Zusammenhang zwischen dem geförderten Objekt und einem Rechtsgeschäft, das der bloßen Umschuldung der bereits im Kreditweg beschafften Geldmittel dient, besteht somit grundsätzlich nicht." Der Verwaltungsgerichtshof ließ zunächst offen, ob sich die Rechtsprechung zur Vorgängerfassung (Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 in der Stammfassung) – wonach die gerichtlichen Eingaben und die grundbücherlichen Eintragungen zur pfandrechtlichen Sicherstellung von Darlehen, die zur Finanzierung der nach diesem Bundesgesetz geförderten Bauvorhaben erforderlich waren, von den Gerichtsgebühren befreit waren – auf die neue Rechtslage übertragen ("Anwendung") lasse (VwGH 19.4.1995, 94/16/0207; 19.4.1995, 94/16/0208; 19.4.1995, 95/16/0048), entschied jedoch schließlich, "daß [...] ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft bestehen muß. Unter der Finanzierung ist dabei die Gesamtheit der Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Schaffung des (geförderten) Objektes zu verstehen. Sind die Geldmittel für das Objekt bereits beschafft, so besteht grundsätzlich keine Ursache für die Beschaffung weiterer Geldmittel, sofern sich nicht ein über die ursprünglich projektierte Mittelsumme hinausgehender Bedarf herausstellt. Ein ursächlicher Zusammenhang zwischen dem geförderten Objekt und einem Rechtsgeschäft, das der bloßen Umschuldung der bereits im Kreditweg beschafften Geldmittel dient, besteht somit grundsätzlich nicht."

(VwGH 29.4.1998, 97/16/0199, dem folgend VwGH 19.9.2001, 2001/16/0346; 15.12.2005, 2005/16/0107; 27.5.2014, 2013/16/0001; sa. VwGH 27.5.2014, 2013/16/0001) Der Schuldner hat zwar bei der Umschuldung wegen günstigerer Zahlungskonditionen wirtschaftliche Vorteile, bei der Neuaufnahme von Krediten zur Abdeckung alter Schulden besteht aber kein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft; es wird die Abdeckung der alten Schuld mit dem neu aufgenommenen Kredit finanziert (VwGH 15.12.2005, 2005/16/0107). Daran ändert es auch nichts, wenn der Darlehensnehmer – eine gemeinnützige Bauvereinigung – nachträglich gesetzlich zu einer Umschuldung der bestehenden, zur Errichtung von (geförderten) Wohnungen bereits verwendeten Darlehens- und Kreditverbindlichkeiten verpflichtet worden ist (VwGH 19.9.2001, 2001/16/0346).

Das Tatbestandsmerkmal "veranlaßt" liegt jedoch vor, wenn die entsprechenden Rechtsgeschäfte noch vor Fertigstellung der geförderten Objekte abgeschlossen wurden. Wurden die geförderten Objekte mit diesen Geldmitteln geschaffen, so besteht ein ursächlicher Zusammenhang zwischen dem jeweiligen Rechtsgeschäft und der Finanzierung des geförderten Objektes (VwGH 29.4.1998, 97/16/0199; ebenso 27.5.2014, 2013/16/0001).

3.3.3.3. Überblickt man diese Rechtsprechung, so zeigt sich als entscheidender Gesichtspunkt, dass "grundsätzlich" kein ursächlicher Zusammenhang zwischen dem geförderten Objekt und einem Rechtsgeschäft besteht, das der bloßen Umschuldung der bereits im Kreditweg beschafften Geldmittel dient. Dagegen schadet eine Umschuldung dann nicht, "wenn sie vor der Fertigstellung des geförderten Objektes erfolgt, weil diesfalls das Rechtsgeschäft durch die Finanzierung des Objektes veranlasst ist" (VwGH 27.5.2014, 2013/16/0001). Das Bundesverwaltungsgericht ist der Ansicht, dass es die Übertragung eines Pfandrechts von einer Einlagezahl auf die andere in gleicher Weise ausschließt, von einer "Veranlassung" der Eingabe durch die Finanzierung des Objektes sprechen zu können. Auch hier fehlt es somit am Kausalzusammenhang, da die Kreditmittel bereits beschafft waren. Anders könnte dies allenfalls sein, wenn es zu der Übertragung des Pfandrechts kommt, bevor die geförderten Objekte errichtet sind. Im vorliegenden Fall gibt es darauf keinen Hinweis; vielmehr hat die beschwerdeführende Genossenschaft in der Beschwerde selbst ausgeführt, "dass die geförderten Objekte mit den [...] Geldmitteln geschaffen wurden". Wenn selbst die Umschuldung auf Grund einer gesetzlichen Verpflichtung, wie oben ausgeführt, nach der Rechtsprechung nicht in der Lage ist, eine Kausalität zu bewirken, so kann dies noch weniger für die Übertragung eines Pfandrechts gelten, welche die Vertragspartner auf Grund eines Irrtums für geboten halten.

3.3.3.4. Das Bundesverwaltungsgericht ist weiters der Ansicht, dass die Übertragung des Pfandrechts nicht durch die Finanzierung der geförderten Objekte, sondern durch den Irrtum im Schuldschein "veranlasst" ist. Nun schließt es der allgemeine Sprachgebrauch sicherlich nicht aus, dass eine Handlung durch mehrere Umstände "veranlasst" wird. Dennoch muss mit Blick auf die offenkundige ratio der Befreiungsbestimmung davon ausgegangen werden, dass es nicht im Belieben der zahlungspflichtigen Parteien stehen kann, durch fehlerhafte Angaben in den Urkunden zu bewirken, dass die Befreiungsbestimmung mehrmals angewandt wird. Führt man die Argumentation der

beschwerdeführenden Genossenschaft konsequent weiter, so ergäbe sich, dass auch ein mehrfacher Irrtum, der zu einer mehrfachen Übertragung des Pfandrechts führen würde, die Gebührenfreiheit nicht ausschliesse, obwohl damit mehrmals die Tätigkeit des Staates in Anspruch genommen wird.

3.3.4.1. Diese Rechtsansicht liegt drei Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts zugrunde, die auf Grund von Beschwerden der auch hier beschwerdeführenden Genossenschaft ergangen sind (BVwG 28.6.2016, W188 2116863-2; 28.6.2016, W199 2116865-2; 29.6.2016, W208 2116867-2, di. das von der belangten Behörde zitierte Erk.). Das Bundesverwaltungsgericht bleibt bei dieser Rechtsprechung.

Ihr folgt auch der angefochtene Bescheid. Die beschwerdeführende Genossenschaft bringt gegen ihn vor, es könne ihm nicht entnommen werden, "worauf der fahrlässig zustande gekommene Irrtum gestützt" werde (gemeint wohl: worauf die belangte Behörde ihre Annahme stütze, dass der Irrtum fahrlässig zustande gekommen sei), und es sei nicht zu einer Übertragung des Pfandrechts gekommen.

3.3.4.2. In dem von der belangten Behörde wörtlich wiedergegebenen Teil des Erkenntnisses des Bundesverwaltungsgerichtes vom 29.6.2016 heißt es ua.:

"Wenn selbst die Umschuldung auf Grund einer gesetzlichen Verpflichtung, wie oben ausgeführt, nach der Rsp nicht in der Lage ist, eine Kausalität zu bewirken, so kann dies noch weniger für die Übertragung eines Pfandrechts gelten, welche die Vertragspartner auf Grund eines – wohl fahrlässig zustande gekommenen – Irrtums für geboten halten."

Das Bundesverwaltungsgericht hat also damals, wie das Wort "wohl" deutlich macht, die Vermutung geäußert, dass der Irrtum, um es damals ging, fahrlässig zustande gekommen war. Für die Entscheidung war dies jedenfalls nicht relevant; auch wenn der Irrtum vorsätzlich herbeigeführt worden wäre oder allenfalls keine der Vertragsparteien ihn verschuldet hätte, wäre das Ergebnis kein anderes gewesen.

3.3.4.3. Das Bundesverwaltungsgericht hat in dem vorhin zitierten Erkenntnis einen Vorgang, der dem hier zu beurteilenden genau entspricht, als "Übertragung eines Pfandrechts von einer EZ auf die andere" bezeichnet. (Diese Formulierung – "Übertragung eines Pfandrechts von einer Einlagezahl auf die andere" – wurde auch in den beiden Erkenntnissen vom 28.6.2016 verwendet, ebenso oben im vorliegenden Erkenntnis.) Die beschwerdeführende Genossenschaft führt dazu wörtlich aus, "dass es nicht zu der von der belangten Behörde beurteilten Übertragung des Pfandrechts gekommen ist, weil mit den dem Pfandrecht zugrunde liegenden und gewährten Fördermitteln die Finanzierung des geförderten Objektes erfolgte, sohin veranlasst wurde und mit der nunmehrigen Grundbucheintragung keine neuen Geldmittel beschafft wurden". Damit wird nicht dargetan, dass es sich hier um einen anderen Vorgang als den seinerzeit beurteilten handelt. Nur darauf kommt es aber hier an. Dass keine neuen Geldmittel ins Spiel gebracht werden, spricht im Übrigen, was die beschwerdeführende Genossenschaft zu übersehen scheint, nicht für, sondern gegen ihr Standpunkt: Für neue Geldmittel wäre die "Veranlassung" iSd § 53 Abs. 3 WFG 1984 wohl zu bejahen.

3.3.4.3. Das Bundesverwaltungsgericht hat in dem vorhin zitierten Erkenntnis einen Vorgang, der dem hier zu beurteilenden genau entspricht, als "Übertragung eines Pfandrechts von einer EZ auf die andere" bezeichnet. (Diese Formulierung – "Übertragung eines Pfandrechts von einer Einlagezahl auf die andere" – wurde auch in den beiden Erkenntnissen vom 28.6.2016 verwendet, ebenso oben im vorliegenden Erkenntnis.) Die beschwerdeführende Genossenschaft führt dazu wörtlich aus, "dass es nicht zu der von der belangten Behörde beurteilten Übertragung des Pfandrechts gekommen ist, weil mit den dem Pfandrecht zugrunde liegenden und gewährten Fördermitteln die Finanzierung des geförderten Objektes erfolgte, sohin veranlasst wurde und mit der nunmehrigen Grundbucheintragung keine neuen Geldmittel beschafft wurden". Damit wird nicht dargetan, dass es sich hier um einen anderen Vorgang als den seinerzeit beurteilten handelt. Nur darauf kommt es aber hier an. Dass keine neuen Geldmittel ins Spiel gebracht werden, spricht im Übrigen, was die beschwerdeführende Genossenschaft zu übersehen scheint, nicht für, sondern gegen ihr Standpunkt: Für neue Geldmittel wäre die "Veranlassung" iSd Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 wohl zu bejahen.

3.3.4.4. Im Ergebnis kann das Bundesverwaltungsgericht daher die Ansicht der belangten Behörde, die Gebührenbefreiung könne nicht in Anspruch genommen werden, nicht als fehlerhaft erkennen.

4. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

4.1. Ob die H-Bank ihren Rückzahlungsantrag rechtswirksam zurückgezogen hat, ist im vorliegenden Verfahren nicht zu beurteilen. Ebenso sind jene Vorgänge nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens, die nicht die H-Bank, sondern die U-Bank betreffen.

4.2. Gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen. Sie kann gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG entfallen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Europäischen Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (MRK) noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegensteht. 4.2. Gemäß Paragraph 24, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen. Sie kann gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG entfallen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Artikel 6, Absatz eins, der Europäischen Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (MRK) noch Artikel 47, der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegensteht.

Eine mündliche Verhandlung konnte daher unterbleiben, da der Sachverhalt feststeht, eine weitere Klärung der Rechtssache durch eine Verhandlung nicht zu erwarten ist und dem auch die oben genannten Vorschriften nicht entgegenstehen.

Zu B) (Un)Zulässigkeit 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

Eintragungsgebühr, Gebührenbefreiung, Grundbucheintragung, Irrtum, Kausalzusammenhang, Pfandrechtseintragung, Regenschirmderogation, Rückzahlungsantrag, Wohnbauförderung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2017:W199.2150171.1.00

Zuletzt aktualisiert am

12.06.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at