

# TE Vwgh Erkenntnis 2007/4/19 2004/16/0042

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 19.04.2007

## **Index**

27/03 Gerichtsgebühren Justizverwaltungsgebühren;

98/01 Wohnbauförderung;

## **Norm**

GGG 1984 §2 Z4;

WFG 1984 §2 Z7;

WFG 1984 §53 Abs3;

## **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Steiner und die Hofräte Dr. Höfinger und Dr. Zehetner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Pfau, über die Beschwerde 1. des C T und 2. der S T, beide in I, und 3. der Raiffeisenbank Steirisches Salzkammergut reg. Gen.m.b.H. in Bad Mitterndorf, alle vertreten durch Dr. Joachim W. Leupold und Mag. Eleonore Neulinger, Rechtsanwälte in Irdning, Klosterstrasse 54, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Leoben vom 30. Dezember 2003, Zl. Jv 1742-33/03, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

## **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführenden Parteien haben dem Bund Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## **Begründung**

Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin errichteten auf der ihnen je zur Hälfte gehörigen Liegenschaft EZ 767, Grundbuch I, ein durch einen Annuitätenzuschuss des Landes Steiermark gefördertes Einfamilienhaus. Für die Eintragung des Pfandrechtes der Drittbeschwerdeführerin wurde mit Antrag vom 24. Mai 2000 die Gebührenbefreiung im Sinne des § 53 Abs. 3 WFG 1984 begehrt. Die Einverleibung des Pfandrechtes erfolgte am 31. Mai 2000.

Mit Schreiben vom 4. April 2003 teilte die Kostenbeamten des Bezirksgerichts Irdning den Beschwerdeführern mit, eine Überprüfung durch den Revisor habe ergeben, dass versehentlich kein oder ein zu geringer Betrag an Gerichtsgebühren vorgeschrieben worden sei und ersuchte um Einzahlung der noch ausstehenden Gerichtsgebühren.

Am 13. Juni 2003 legten der Erst- und die Zweitbeschwerdeführerin ohne Erstattung eines weiteren Vorbringens einen von der Baubehörde am 2. April 2001 genehmigten Auswechselplan vor.

Mit Zahlungsaufträgen je vom 2. Juli 2003 wurden dem Erst- und der Zweitbeschwerdeführerin je eine Einhebungs-, Eingaben- und Eintragungsgebühr in Höhe von insgesamt EUR 565,54 sowie allen beschwerdeführenden Parteien Eintragungsgebühren in Höhe von insgesamt EUR 3.967,94 vorgeschrieben.

In ihren dagegen erhobenen Berichtigungsanträgen führten der Erst- und die Zweitbeschwerdeführerin aus, dem Antrag auf Baubewilligung im Juni 1999 sei ein Einreichplan mit Erstellungsdatum Mai 1999 zugrunde gelegen. Dieser Plan habe ursprünglich die Bauausführung in Holz vorgesehen. Die geplante Wohnfläche (inkl. Windfang 3,61 m<sup>2</sup>) habe insgesamt 151,66 m<sup>2</sup> betragen. Tatsächlich hätten sich der Erst- und die Zweitbeschwerdeführerin nach Erteilung der Baubewilligung für einen Massivbau entschieden. Im September 1999 habe daher der Architekt den Einreichplan entsprechend abgeändert. Durch den geänderten Wandaufbau hätten sich die Innenmaße zu Lasten der dickeren Außenmauern verkleinert. Nach Fertigstellung des Wohnhauses und vor Erteilung der Benützungsbewilligung sei der Auswechslungsplan der Baubehörde zur Kenntnis gebracht worden. Die Wohnfläche (inkl. Windfang 3,61 m<sup>2</sup>) habe tatsächlich 148,58 m<sup>2</sup> betragen. Das Wohnhaus sei ohne weitere Änderungen entsprechend diesem Auswechslungsplan gebaut worden, wovon man sich gerne durch einen Ortsaugenschein überzeugen könne. Die Gerichtsgebührenbefreiung sei somit zu Recht in Anspruch genommen worden.

Die Drittbeschwerdeführerin bestätigte in ihrem gegen den Zahlungsauftrag erhobenen Berichtigungsantrag im Wesentlichen diese Angaben.

Am 17. Oktober 2003 wurde in Anwesenheit u.a. des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin ein Ortsaugenschein über die Nutzfläche des geförderten Wohnhauses vorgenommen. In der darüber aufgenommenen Niederschrift wurde ausgeführt:

"... dass die Zufahrt mit dem Auto auf Ebene des Kellereinganges erfolgt. Der Kellereingang besitzt außen keine Türklinke.

Links führt eine Außenstiege in das Erdgeschoß und befindet sich dort die Türklingel.

Im Kellergeschoß befindet sich nach der Eingangstüre eine Garderobe und im Zwischengang zum Stiegenaufgang ein Wandverbau in welchem Wäsche gelagert wird - Fotos wurden hergestellt.

Fam. (Erstbeschwerdeführer und Zweitbeschwerdeführerin) wird darauf hingewiesen, dass diese Kellerräume nach deren Ausstattung nicht als "Kellerlagerräume" gewertet werden können, sondern offensichtlich diese als Garderobe dienen.

Fam. (Erstbeschwerdeführer und Zweitbeschwerdeführerin) behauptet jedoch, dass der Kellereingang nur von ihnen persönlich als Eingang benutzt werde (Eingang zum daneben liegenden Büro befindet sich ebenfalls auf Kellerniveau) und Besucher jedenfalls den Hauseingang im Erdgeschoß zu benutzen hätten.

Anschließend erfolgte eine Nachmessung sämtlicher Räume im Erd- und Dachgeschoß des Hauses, welche das aus dem Plan ersichtliche Ergebnis erbrachte."

Mit Schreiben vom 24. November 2003 führte die Drittbeschwerdeführerin nach einer detaillierten Beschreibung der Räumlichkeiten im Wesentlichen aus, dass die Räume als Kellerabstellräume geplant, ausgestattet und nur dementsprechend genutzt worden seien. Die Wohnfläche des Hauses betrage daher 148,58 m<sup>2</sup>.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde den Berichtigungsanträgen keine Folge gegeben. In der Begründung dieses Bescheides wurde im Wesentlichen ausgeführt, der Kellerraum mit 10 m<sup>2</sup>, welcher nach der Kellereingangstüre liege, sei auf Grund seiner Ausstattung - gefliest, Wände weiß bemalt, Teppiche - und dessen zumindest teilweiser Verwendung als Garderobe jedenfalls als zu Wohnzwecken geeignet anzusehen. Weiters lasse die Verwendung dieses Raumes auch als Abstellraum von Straßenschuhen darauf schließen, dass von den Hausbewohnern überwiegend der Kellereingang als Hauseingang verwendet werde. Dies auch auf Grund des Umstandes, dass sich die Zufahrt mit dem Auto (Autoabstellplatz) auf gleichem Niveau wie der Kellereingang befindet und auch der Eingang in die Büroräumlichkeiten auf dieser Ebene situiert sei. Der Verbindungsraum zum Stiegenhaus mit 11,06 m<sup>2</sup> diene - auch nach den Angaben der Beschwerdeführer - als Lagerraum von Kleidung etc. und sei ebenfalls gefliest und weiß ausgemalt. Diese beiden Räume seien daher bereits nach deren Ausstattung und Verwendung jedenfalls zu Wohnzwecken geeignet bzw. würden die Wohnräume des Erd- und Dachgeschoßes entlasten. Nachdem die Nachmessung der Räume des Erd- und des Dachgeschoßes eine Wohnnutzfläche von 145,711 m<sup>2</sup> ergeben habe, überschreite die Gesamtwohnnutzfläche des Eigenheimes unter Hinzurechnung dieser beiden Räume mit 10 m<sup>2</sup> und

11,06 m<sup>2</sup> jedenfalls 150 m<sup>2</sup>. Eine Gebührenbefreiung nach § 53 WFG komme daher nicht zur Anwendung.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes bzw. Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die Beschwerdeführer erachten sich in ihrem Recht auf Gebührenbefreiung verletzt.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet begehrt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

§ 53 Abs. 3 WFG 1984 in der hier anzuwendenden Fassung der Novelle BGBl. Nr. 26/2000 lautet:

"(3) 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; bei Wohnungen ist zur Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung überdies Voraussetzung, dass die Nutzfläche 150 m<sup>2</sup> nicht übersteigt."

Gemäß § 2 Z 4 GGG entsteht der Anspruch des Bundes auf die Gebühr hinsichtlich der Gebühren für die Eintragung in die öffentlichen Bücher (abgesehen von hier nicht zur Debatte stehenden Ausnahmefällen) mit der Vornahme der Eintragung.

Nach ständiger hg. Judikatur kommt es betreffend das Vorliegen der für die Gebührenbefreiung erforderlichen Tatbestandselemente auf den Zeitpunkt des Entstehens des Gebührenanspruches an. Fallen nach diesem Zeitpunkt die Voraussetzungen einer Gebührenbefreiung wieder weg, so hat dieser Umstand auf die Zuerkennung der Gebührenbefreiung keine rückwirkenden Auswirkungen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 7. Dezember 2000, Zl. 2000/16/0061, mwN).

Bei der Anwendung der in Rede stehenden Begünstigung kommt es nicht auf die Bezeichnung eines Raumes im Bauplan an, sondern vielmehr auf die tatsächliche Ausstattung der Räumlichkeiten in dem Zeitpunkt, indem die Gebührenschuld entstanden ist oder wäre (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. März 2001, Zl. 2000/16/0625, mwN).

Nach der hg. Rechtsprechung (siehe insbesondere das hg. Erkenntnis vom 24. Jänner 2001, Zl. 2000/16/0009) ist der in § 53 Abs. 3 WFG 1984 verwendete Begriff der Nutzfläche iS des § 2 Z 7 der Stammfassung des WFG 1984 auszulegen. Nach dieser Bestimmung sind u.a. Keller und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, nicht zu berücksichtigen. E contrario ergibt sich daraus, dass Keller- und Dachbodenräume, die für Wohn- oder Geschäftszwecke ihrer Ausstattung nach geeignet sind, in die Nutzflächenberechnung einzubeziehen sind (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. Dezember 2002, Zl. 2002/16/0085).

Räumlichkeiten zur Aufbewahrung von Kleidung und Wäsche dienen menschlichen Wohnzwecken. Solchen Räumlichkeiten kommt die Bedeutung zu, den Wohnraum im engeren Sinn zu entlasten. Dem Umstand, dass ein Raum über kein Tageslicht verfügt, kommt dabei keine Bedeutung zu (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. März 2003, Zl. 2002/16/0208).

Besteht eine unklare Sachlage, so hat nach der hg. Judikatur die Behörde entsprechende Ermittlungen zur Klärung des Sachverhaltes durchzuführen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 7. Dezember 2000, Zl. 2000/16/0061, mwN).

Die beschwerdeführenden Parteien rügen ausschließlich, die belangte Behörde habe im angefochtenen Bescheid den tatsächlichen Verhältnissen im Zeitpunkt des Entstehens des Gebührenanspruches keine Bedeutung beigemessen und ihrer Beurteilung lediglich die im Zeitpunkt des Ortsaugenscheines vom 17. Oktober 2003 - somit mehr als drei Jahre nach Entstehung der Gebührenschuld - bestehenden Verhältnisse zugrundegelegt.

Die beschwerdeführenden Parteien können jedoch dadurch deswegen im Ergebnis nicht in ihren Rechten verletzt sein, weil im Auswechslungsplan, der schon im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenpflicht erstellt war, ersichtlich ist, dass eine der beiden Kellerräumlichkeiten, nämlich jener Raum, welcher den Stiegenaufgang in den ersten Stock enthält, mit Bodenfliesen und Kästen ausgestattet werden sollte.

Lassen die im Zeitpunkt der Entstehung der Gebührenschuld bereits getroffenen Baumaßnahmen - wie im Beschwerdefall - eine eindeutige Zuordnung der strittigen Räumlichkeiten in die eine oder andere Richtung nicht zu, muss auf die vorhandenen Pläne zurückgegriffen werden, aus denen sich die Bauabsicht in diesem Zeitpunkt

manifestiert hat (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 20. Februar 2003, Zl. 2000/16/0006, mwN).

Das bedeutet aber auf den Beschwerdefall bezogen, dass der genannte Raum im Ausmaß von 11,06 m<sup>2</sup> aufgrund der beabsichtigten Ausstattung jedenfalls zu Wohnzwecken geeignet und daher bei der Berechnung der Nutzfläche der Wohnung zu berücksichtigen ist. Da damit das Höchstmaß von 150 m<sup>2</sup> schon zum Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenpflicht überschritten wurde, war nach § 53 Abs. 3 WFG 1984 die Befreiung zu versagen.

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 19. April 2007

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2007:2004160042.X00

**Im RIS seit**

04.06.2007

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)