jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2004/3/25 2003/16/0090

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.03.2004

Index

27/03 Gerichtsgebühren Justizverwaltungsgebühren;
98/01 Wohnbauförderung;

Norm

GGG 1984 §13;
GGG 1984 §2 Z4;
GGG 1984 TP9 lita;
GGG 1984 TP9 litb Z4;
WFG 1984 §53 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Steiner und die Hofräte Dr. Fellner, Dr. Höfinger, Dr. Köller und Dr. Thoma als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Siegl, über die Beschwerde des Landes Tirol, vertreten durch Dr. Christine Mascher, Rechtsanwältin in 6060 Hall in Tirol, Stadtgraben 15, gegen den Bescheid der Präsidentin des Landesgerichtes Innsbruck vom 26. März 2003, Zl. Jv 1422-33/2003, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Erledigung vom 7. August 2002 teilte die Tiroler Landesregierung Reinhard K. mit, dass ihm das Land (Tirol) "in Erledigung des Ansuchens vom 11.07.2002 ... eine Förderung zur Errichtung eines Eigenheimes mit einer Wohnung und sonstigen Räumlichkeiten ... mit einer Nutzfläche von 99,99 m2 (Nutzfläche der nicht geförderten Wohnung(en) 101,74 m2) unter den in der Anlage ... angeführten Bedingungen" erteile. Die Förderung erfolge durch die Gewährung eines (Förderungs-)Darlehens über EUR 28.900,-- . Die Finanzierung der Gesamtkosten von EUR 142.500,-- erfolge unter anderem durch ein Hypothekardarlehen der Volksbank T. über EUR 72.700,-- und ein Darlehen des Landes Tirol über EUR 28.900,-- . Das Pfandrecht für das (Förderungs-)Darlehen und das Veräußerungsverbot seien grundbücherlich sicherzustellen.

Der (u.a.) von Reinhard K. einerseits und der Tiroler Landesregierung andererseits unterfertigte Schuldschein vom 13. September 2002 lautet auszugsweise:

"SCHULDSCHEIN

Die(Der) Gefertigte(n): Reinhard K.

...

im Folgenden kurz Schuldner genannt, bestätigt ... hiemit, vom

LAND TIROL

im Folgenden kurz Gläubiger genannt, auf Grund der Bestimmungen des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991 - TWFG 1991 X ein (Förderungs-)Darlehen im Betrag von EUR 28.900,00 ... X zur Errichtung X eines Wohnhauses, (einer (von) Wohnung(en), (von

(Eigentums-)Wohnung(en), (von Geschäftsräumen, (eines Wohnheimes:

...

auf der Liegenschaft (dem Baurecht), inneliegend im Grundbuch

des Bezirksgerichtes S. (Baurechts)

EZl. ... GB ... S.

Anteil: 1/1 K. Reinhard, geb. ...

zu nachstehenden Bedingungen bar zugezählt erhalten zu haben:

§ 1

Der (Die) Schuldner verpflichtet (verpflichten) sich, das (Förderungs-)Darlehen bestimmungsgemäß zu verwenden.

§ 2

Zur Sicherstellung der Darlehensforderung samt Zinsen, Zinseszinsen und Verzugszinsen, sowie für alle in diesem Schuldschein vereinbarten Nebenverbindlichkeiten, soweit sich das Pfandrecht für dieses (Förderungs-)Darlehen nicht ohnehin auf diese erstreckt, bis zum Höchstbetrag von EUR 2.890,00 bestellt der (bestellen die) Schuldner die ihm (ihnen) gehörige(n) Liegenschaft(en) (das Baurecht), eingetragen im Grundbuch des Bezirksgerichtes S. EZl. ... GB ... S. Anteil: 1/1 K. Reinhard, geb. ... samt allem faktischen und rechtlichen Zubehör zum Pfande und erteilt seine Einwilligung, dass bei der (den) oben bezeichneten Liegenschaft(en) zugunsten des Landes Tirol

a) das Pfandrecht für die Darlehensforderung bis zum Höchstbetrage von EUR 28.900,00 samt höchstens 6 % Zinsen, 5 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen sowie für die Nebengebühren samt höchstens 6 % Zinsen, 5 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen vom Zuschlagstag bis zum Tag der Meistbotsverteilung und Nebenverbindlichkeiten bis zum Höchstbetrage von EUR 2.890,00 (bei der Förderung von Wohnungen für Dienstnehmer bis zum Höchstbetrage von EUR ...) einverleibt werde.

b)

das Veräußerungsverbot einverleibt werde;

c)

das Belastungsverbot einverleibt werde. ..."

Mit Beschluss vom 18. September 2002 bewilligte das Bezirksgericht S. ob der im Schuldschein näher bezeichneten Liegenschaft (u.a.) die Einverleibung des Pfandrechtes für die Darlehensforderung des Beschwerdeführers im Betrag von EUR 28.900,-

- samt einer Nebengebührensicherstellung im Betrag von EUR 2.890,--

und vollzog diese Eintragung am selben Tag.

Mit Zahlungsauftrag vom 28. Februar 2003 forderte die Kostenbeamtin des Bezirksgerichtes S. den Beschwerdeführer auf, neben der Einhebungsgebühr nach § 6 GEG im Betrag von EUR 7,-- eine Eingabengebühr nach TP 9 lit. a GGG im Betrag von EUR 39,-- sowie eine Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z. 4 GGG im Betrag von EUR 382,-- einzuzahlen, wogegen der Beschwerdeführer einen Berichtigungsantrag einbrachte, in dem er zusammengefasst vorbrachte, das geförderte Objekt weise zwei in sich abgeschlossene Wohneinheiten auf, wobei die geförderte Wohneinheit mit

eigenem Zugang im Obergeschoss situiert sei und eine Wohnnutzfläche von 99,99 m2 aufweise, die nicht geförderte Wohnung sei im Erdgeschoss gelegen und weise eine Wohnnutzfläche von 101,71 m2 auf. Aus der Zusicherung vom 7. August 2002 gehe hervor, dass der Beschwerdeführer zur Errichtung eines Eigenheimes mit einer Wohnung und sonstigen Räumlichkeiten eine Förderung in der Höhe von EUR 28.900,-- erteilt habe. Die Größe der nicht geförderten Wohnung sei unerheblich. Die Eintragung des Pfandrechtes müsse nicht in einen gerichtsgebührenbefreiten und -pflichtigen Teil gespalten werden.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die Präsidentin des Landesgerichtes Innsbruck (die belangte Behörde) dem Berichtigungsantrag keine Folge. Begründend führte sie nach Darstellung des Verfahrensganges und unter Wiedergabe des § 53 Abs. 3 WFG 1984 aus, aus der Zusicherung des Beschwerdeführers vom 7. August 2002 gehe hervor, dass er zur Errichtung eines Eigenheimes mit einer Wohnung und sonstigen Räumlichkeiten eine Förderung in der Höhe von EUR 28.900,-- erteile. Die Nutzfläche der geförderten Wohnung betrage 99,99 m2, die der nicht geförderten Wohnung 101,74 m2. Eine Überprüfung des Bauplanes habe die Richtigkeit dieser in der Zusicherung bestätigten Nutzflächen ergeben. Im konkreten Fall sei ein Eigenheim mit zwei Wohnungen errichtet worden, wobei die Nutzfläche der nicht geförderten Wohnung die der geförderten übersteige. Das in Rede stehende Pfandrecht hafte auf dem gesamten Grundbuchskörper, "somit auch auf dem nicht geförderten Anteil". Die Intabulierung eines Pfandrechtes stelle grundbücherlich einen einheitlichen Tatbestand dar, der nicht in einen gerichtsgebührenbefreiten und in einen gerichtsgebührenpflichtigen Teil aufgespalten werden könne. Werde ein Eigenheim mit zwei Wohnungen errichtet, so komme es bei der Entscheidung darüber, ob die Gebührenfreiheit oder Gebührenpflicht vorliege, auf das Überwiegen des begünstigten oder nicht begünstigten Teiles an. Allein der Umstand, dass sich in einem Bauvorhaben eine wohnbaugeförderte Wohnung befinde, löse nicht automatisch den Gebührenbefreiungstatbestand des § 53 Abs. 3 WFG 1984 aus. Ungeachtet des Umstandes, dass im gegenständlichen Bauvorhaben für eine Wohneinheit die Wohnbauförderung zugesichert worden sei, löse das Überwiegen der Nutzfläche der nicht geförderten Wohnung im Hinblick auf den Einheitstatbestand der Pfandrechtseinverleibung den Gebührenanspruch des Bundes auf die Gerichtsgebühren nach TP 9 lit. a und TP 9 lit. b Z. 4 GGG in voller Höhe aus.

In seiner dagegen erhobenen Beschwerde erachtet sich der Beschwerdeführer in seinen Rechten auf Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG 1984, auf gebührenbefreite Eintragung eines Pfandrechtes und auf Nichtbezahlung der ihm vorgeschriebenen Gerichtsgebühren verletzt; er begehrt die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Das Beschwerdevorbringen bringt zusammengefasst vor, dem vorliegenden Fall liege ausschließlich der Antrag des Beschwerdeführers auf grundbücherliche Eintragung eines Pfandrechtes für seine (Förderungs-)Darlehensforderung in Höhe der - auf Grund der Zusicherung bestimmten - EUR 28.900,-- zu Grunde. Das Förderungsdarlehen beziehe sich ausschließlich auf die geförderte Wohneinheit. Auf Grund des Umstandes, dass in der Zusicherung lediglich der Vollständigkeit halber auch auf die nicht förderungsbegünstigten Räumlichkeiten (eine weitere Wohnung) Bezug genommen worden sei, verneine die belangte Behörde - zu Unrecht - die Gebührenbefreiung. Die belangte Behörde verkenne, dass vorliegendenfalls ausdrücklich und ausschließlich (jeweils unter Hinweis auf die dem Grundbuchsgesuch beigelegten Urkunden) die Eintragung eines Pfandrechtes auf Grund des im Rahmen der landesgesetzlichen Wohnbauförderung gewährten Darlehens über EUR 28.900,-- begehrt worden sei. Die Förderung sei ausschließlich für das förderungsbegünstigte Objekt, die Wohnung mit 99,99 m2, mit einer genau bestimmten Summe gewährt worden und der Schuldschein laute ebenso wie das grundbücherlich einzuverleibende Pfandrecht auf diesen Betrag.

Die belangte Behörde räumt in ihrer Gegenschrift ein, im Grundbuchsgesuch sei die Befreiung von den Gerichtsgebühren nach § 53 Abs. 3 WFG 1984 beantragt und der "Zusicherungsbescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung" vom 7. August 2002 vorgelegt worden, wonach das Bauvorhaben zur Errichtung eines Eigenheimes mit einer Wohnung und sonstigen Räumlichkeiten hinsichtlich einer Wohnung mit einer Nutzfläche von 99,99 m2 gefördert werde.

Nach § 53 Abs. 3 erster Satz des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 sind Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschrift vorgenommenen Wohnbauförderungsmaßnahme gefördert werden, von den Gerichtsgebühren befreit.

Nach Ansicht der belangten Behörde steht der Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG entgegen, dass bei den vorliegend zu beurteilenden Vorgängen der Eingabe und der Eintragung das nicht geförderte Objekt überwiege; das in Rede stehende Pfandrecht hafte "auf dem gesamten Grundbuchskörper - somit auch auf dem nicht geförderten Anteil".

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes muss ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und den der Gerichtsgebühr grundsätzlich unterliegenden Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäften bestehen. Unter Finanzierung ist dabei die Gesamtheit der Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Schaffung des (geförderten) Objektes zu verstehen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 22. Mai 2002, Zl. 2002/16/0131).

Zu Fällen, in denen ein einheitlicher Eintragungsvorgang sowohl ein begünstigtes Objekt als auch ein nicht begünstigtes Objekt betraf, hat der Verwaltungsgerichtshof bereits wiederholt klargestellt, dass die einheitliche, den Abgabentatbestand auslösende Eintragung nicht in einen gebührenpflichtigen und in einen gebührenfreien Teil aufgespaltet werden kann. In solchen Fällen kommt es für die Anwendung der Gebührenbefreiung darauf an, ob der geförderte Teil überwiegt (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 28. Februar 2002, Zl. 2001/16/0593, mwN).

Mag auch im vorliegenden Fall der Wortlaut des Schuldscheines vom 13. September 2002 die Annahme ermöglicht haben, dass der Beschwerdeführer ein (Förderungs-)Darlehen "zur Errichtung eines Wohnhauses" - und somit nicht nur zur Errichtung eines nach § 53 Abs. 3 WFG 1984 geförderten Objektes - gewährt habe und daher ein einheitlicher Eintragungsvorgang betreffend ein begünstigtes und ein nicht begünstigtes Objekt vorliegen könnte, so stand einem solchen weiten Verständnis jedenfalls die unstrittig vorgelegte Erledigung vom 7. August 2002 entgegen, aus der sich eindeutig ergab, dass der Beschwerdeführer das (Förderungs-)Darlehen von EUR 28.900,-- nur zur Förderung der Wohnung mit der Nutzfläche von 99,99 m2 gewährte, nicht jedoch für die weitere, nicht begünstigte Wohnung. Dies verwehrte die Schlussfolgerung, dass der beschwerdegegenständliche Eintragungsvorgang (auch) in einem Kausalzusammenhang zu einem nicht geförderten Objekt stehen könnte.

Ein Kausalzusammenhang im besagten Sinn zu einem nicht geförderten Objekt wurde auch nicht dadurch bedingt, dass das Pfandrecht zur Sicherstellung der Finanzierung (der Förderung) des begünstigten Objektes "auf dem gesamten Grundbuchskörper - somit auch auf dem nichtgeförderten Anteil" - haftet, weil unmaßgeblich ist, ob etwa für die durch die Finanzierung des geförderten Objektes veranlasste (grundbücherliche) Sicherstellung ein nicht gefördertes Objekt dient, zumal eine Sonderrechtsfähigkeit von Teilen der beschwerdegegenständlichen Liegenschaft - etwa durch Begründung von Mit-, Wohnungs- oder Stockwerkseigentum - gar nicht ersichtlich ist (betreffend die Sicherstellung der Förderung nur einer Wohneinheit in einem Haus mit zwei Wohneinheiten durch Verpfändung der gesamten Liegenschaft vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 7. Dezember 2000, Zl. 2000/16/0061, sowie vom 20. Februar 2003, Zl. 2002/16/0006).

Schließlich kann auch dem in der Gegenschrift relevierten Umstand, dass allenfalls die fremdfinanzierten Kosten der nicht geförderten Wohnung überwiegen könnten, keine Bedeutung zukommen, weil - wie bereits dargelegt - der beschwerdegegenständliche Eintragungsvorgang ausschließlich in einem Kausalzusammenhang zu dem geförderten Objekt stand.

Nach dem Gesagten war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Wien, am 25. März 2004

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2003160090.X00

Im RIS seit

04.05.2004

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at