jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/5/22 2002/16/0131

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.05.2003

Index

98/01 Wohnbauförderung;

Norm

WFG 1984 §53 Abs3 idF 2000/I/026;
WFG 1984 §53 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Waldner und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Höfinger als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Siegl, über die Beschwerde der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft E reg. Gen.m.b.H. in L, vertreten durch Mag. Reinhard Walther, Rechtsanwalt in 8940 Liezen, Rathausplatz 3, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Leoben vom 29. März 2002, Zl. Jv 127-33/02-2, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.088,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Steiermärkische Landesregierung gewährte der "SG E" mit Schreiben vom 13. September 2000 für die Errichtung von drei Häusern mit 15 Mietwohnungen und 1.268,29 m2 Nutzfläche (Bauvorhaben "F") ausgehend von den im Finanzierungsplan angeführten Gesamtbaukosten von S 25,743.000,-- ein Förderungsdarlehen von S 6,413.000,-- und Annuitätenzuschüsse für den Darlehensbetrag von S 19,241.000,--.

Mit Schreiben vom 22. November 2000 ersetzte die Steiermärkische Landesregierung die Förderungszusicherung vom 13. September 2000. Die neue Förderungszusicherung wurde für die Errichtung von drei Häusern mit 15 Mietwohnungen und nunmehr 1.277,35 m2 Nutzfläche (Bauvorhaben "F") erteilt. Ausgehend von den im Finanzierungsplan angeführten Gesamtbaukosten von S 25,913.000,-- wurden ein Förderungsdarlehen von S 6,455.000,-- und Annuitätenzuschüsse für den Darlehensbetrag von S 19,367.000,--

gewährt.

Nach dem Grundbuchsauszug vom 7. Mai 2000 waren im Grundbuch zu der näher bezeichneten EZ folgende Pfandrechte eingetragen:

"CLNr.

1 a) Pfandrecht Bank A AG

EURO

1,404.760,--

CLNr.

2 a) Pfandrecht Land Steiermark

ATS

6,413.000,-- "

Mit Gesuch vom 7. Mai 2000 wurde im Lastenblatt der in Rede stehenden EZ folgende Eintragung begehrt:

"Auf Grund der Löschungsquittung vom 16.3.2001 der Bank A AG (./A), der Pfandbestellungsurkunde vom 16.3.2001 der Bank A AG (./B) und der Pfandbestellungsurkunde vom 26.1.2001 bzw. 16.3.2001 des Landes Steiermark (./C)

1) die Einverleibung der Löschung des Pfandrechtes CLNr. 1 a im Betrag von EURO 1,404.760,-- für die Bank A AG Filiale G;

2) die Einverleibung des Pfandrechtes für die Darlehensforderung für die Bank A Aktiengesellschaft Filiale G, im Betrag von EURO 1,414.060,-- samt 18 % Zinsen p.a. und 9 % VuZZ p. a. und einer Nebenbührensicherstellung von EURO 282.810,-- im Rang vor dem Pfandrecht des Landes Steiermark CLNr. 2 und dem Veräußerungsverbot gem. WFG 1993 für Land Steiermark CLNr. 3,

3) die Einverleibung des Pfandrechtes für die Darlehensforderung für das Land Steiermark ... im Betrag von

S 6,455.000,-- und einer Kaution von S 645.500,-- im Rang danach und

4) die Einverleibung des Veräußerungsverbotes gem. WFG 1993 für das Land Steiermark im Rang danach."

Dieser Antrag wurde mit Beschluss des Bezirksgerichtes K vom 7. Mai 2001 bewilligt, die Einverleibung im Grundbuch wurde am 8. Mai 2001 vollzogen.

Insgesamt war die in Rede stehende EZ dadurch mit Pfandrechten im Gesamtwert von S 32,325.889,-- belastet.

Mit Zahlungsauftrag vom 20. Dezember 2001 schrieb der Kostenbeamte der beschwerdeführenden Partei die Eintragungsgebühr nach TP 9 b) 4 GGG in Höhe von S 85.206,-- sowie die Einhebungsgebühr nach § 6 GEG in Höhe von S 100,-- vor.

Im Berichtigungsantrag brachte die beschwerdeführende Partei vor, für das gegenständliche Pfandrecht gebe es eine Förderungszusicherung des Landes Steiermark. Die Voraussetzungen für die Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG seien gegeben. Im Fall der Umschuldung werde bei Identität des Darlehengebers der begünstigte Zweck nicht aufgegeben und die Befreiung bleibe erhalten.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde dem Berichtigungsantrag keine Folge. Dies mit der Begründung, die Gesamtbaukosten des Bauvorhabens hätten S 25,913.000,-- betragen. Bis zu diesen Gesamtbaukosten könne die Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG gewährt werden. Stelle man den geförderten Gesamtbaukosten von S 25,913.000,-- die eingetragenen Pfandrechte von S 6,413,000,--, EUR 1,414.060,-- (= S 19,457.889,--) und S 6,455.000,-- gegenüber, ergebe sich, dass das letztrangige Darlehen zu Gunsten des Landes Steiermark nur mehr mit einem Betrag von S 42.111,-- durch die Förderungszusicherung abgedeckt sei. Der Teil von S 6,412.889,-- finde in der Förderungszusicherung keinen Platz, sodass diesem Teil keine Gebührenfreiheit zukommen könne. Nachdem es sich beim nicht gebührenbefreiten Teil des letztrangig eingetragenen Pfandrechtes um den überwiegenden Teil desselben handle, könne dem gesamten Pfandrecht im Betrag von S 6,455.000,-- zuzüglich Kaution im Betrag von S 645.500,-- keine Gebührenbefreiung zukommen. Für die beschwerdeführende Partei könne auch mit dem Vorbringen, das erste Darlehen für das Land Steiermark in Höhe von S 6,413.000,-- hätte gelöscht werden sollen, nichts gewonnen werden, weil die Beurteilung auf den Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenpflicht, das sei der 8. Mai 2001 gewesen, abzustellen sei. Für die Zuerkennung einer Gebührenbefreiung wäre Voraussetzung gewesen, dass dieses erste Pfandrecht für das Land Steiermark im Betrag von S 6,413.000,-- vor der Eintragung des Pfandrechtes von S 6,455.000,-- gelöscht worden wäre. Da dies aber nicht der Fall gewesen sei, könne diesem Pfandrecht mangels Deckung durch die Gesamtförderungszusicherung eine Gebührenbefreiung nicht zukommen.

Insbesondere sei eine Identität des zweiten Pfandrechtes für das Land Steiermark im Betrag von S 6,455.000,-- mit dem ersten Pfandrecht im Betrag von S 6,413.000,-- zumindest bis zu diesem Betrag auch infolge Erstellung einer eigenen Pfandurkunde nicht gegeben. Die Einverleibung des Pfandrechts im Betrag von S 6,413.000,-- sei auf Grund der Pfandurkunde vom 23. Oktober 2000 und jene des Pfandrechtes im Betrag von S 6,455.000,-- auf Grund der Pfandurkunde vom 26. Jänner 2001 bzw. 16. März 2001 erfolgt. Der Pfandurkunde sei nicht zu entnehmen gewesen, dass das zweite Darlehen von S 6,455.000,-- an die Stelle des ersten Darlehens von S 6,413.000,-- getreten sei oder das zweite Pfandrecht das erste ersetze. Da eine Gebührenbefreiung nach § 53 WFG ausgeschlossen sei, erfolge die Vorschreibung zu Recht.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde, mit der sowohl Rechtswidrigkeit des Inhaltes als auch Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird. Die beschwerdeführende Partei erachtet sich in ihrem Recht auf Nichtvorschreibung der Gerichtsgebühr verletzt.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

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

Nach § 53 Abs. 3 erster Satz Wohnbauförderungsgesetz 1984 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 26/2000 sind Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften vorgenommenen Wohnbauförderungsmaßnahmen gefördert werden, von den Gerichtsgebühren befreit.

Die belangte Behörde vertritt die Ansicht, die Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG könne nur für die Einverleibung von Pfandrechten bis zur Höhe der im Finanzierungsplan angegebenen Gesamtbaukosten und nicht für darüber gehende gewährt werden.

Nach § 53 Abs. 3 WFG besteht keine solche betragsmäßige Einschränkung. Wie der Verwaltungsgerichthof mit Erkenntnis vom 17. Februar 2000, Zl. 97/16/0298, bereits entschieden hat, steht der Gebührenbefreiung nicht entgegen, dass die einverleibten Pfandrechte insgesamt die Gesamtbaukosten laut Finanzierungsplan überschreiten.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes muss aber ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft bestehen. Unter Finanzierung ist dabei die Gesamtheit der Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Beschaffung des geförderten Objekts zu verstehen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. April 1998, Zlen. 97/16/0199 ff).

Im Beschwerdefall ist nach dem dargestellten Sachverhalt davon auszugehen, dass die in Anspruch genommenen Darlehen durch die Finanzierung des geförderten Objekts veranlasst waren. Ebenso besteht ein Zusammenhang zwischen den Pfandbestellungen und der Finanzierung des Objektes. Der geforderte Kausalzusammenhang war somit gegeben.

Da die belangte Behörde in Verkennung der Rechtslage die Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG 1984 allein deswegen versagte, weil die einverleibten Pfandrechte den Betrag der nach dem Finanzierungsplan angegeben Gesamtbaukosten überschritten haben, war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 22. Mai 2003

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2002160131.X00

Im RIS seit

26.06.2003

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at