

TE Vwgh Erkenntnis 2014/6/26 2011/16/0015

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 26.06.2014

Index

98/01 Wohnbauförderung;

Norm

WFG 1984 §53 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Höfinger und die Hofräte Dr. Thoma und Mag. Straßegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Berger, über die Beschwerde 1. der E G und 2. des O K, beide in T, beide bei der Beschwerdeerhebung vertreten durch Dr. Sabine Berger, Rechtsanwältin in 5020 Salzburg, Aignerstraße 4a, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 2. Dezember 2010, Zl. Jv 4474/10b-33-7, betreffend Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG 1984, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Bund Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die von den Beschwerdeführern beantragte grundbücherliche Einverleibung mehrerer Pfandrechte zugunsten einer Bank und des Landes Salzburg wurde vom Bezirksgericht T bewilligt und am 5. September 2006 auf der ihnen gehörenden Liegenschaft vollzogen. Den Beschwerdeführern war von der Salzburger Landesregierung im Rahmen der Errichtung ihres Einzelhauses auf der in Rede stehenden Liegenschaft die Förderungszusicherung des Landes Salzburg vom 24. Juli 2007 gewährt worden und sie hatten einen Antrag auf Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG gestellt.

Die Kostenbeamtin des Bezirksgerichtes T schrieb den Beschwerdeführern mit Zahlungsaufträgen vom 17. Juni 2010 Eingabengebühren und Eintragungsgebühren nach TP 9 GGG samt Einhebungsgebühr nach § 6 Abs. 1 GEG und einen Mehrbetrag gemäß § 31 GGG zur Zahlung vor.

In dem dagegen mit Schriftsatz vom 21. Juni 2010 erhobenen Berichtigungsantrag brachten die Beschwerdeführer vor, hiermit zu bestätigen, dass die Wohnnutzfläche die vorgegebene Quadratmeteranzahl nicht übersteige.

Den Beschwerdeführern wurde mit Schreiben der belangten Behörde vom 29. September 2010 das Ergebnis des bisherigen Ermittlungsverfahrens zur Kenntnis gebracht und ihnen Gelegenheit gegeben, dazu binnen einer Frist von drei Wochen Stellung zu nehmen. In diesem Schreiben hielt die belangte Behörde fest, dass die Beschwerdeführer bereits die Förderzusicherung und Pläne des Gebäudes vorgelegt hätten. Daraus ergebe sich die

Gesamtwohnnutzfläche des Erd- und Dachgeschoßes mit 110,45 m². Die im Kellergeschoß befindlichen Räume seien ebenfalls mit Quadratmeterangaben, wie sie aus dem Einreichplan ersichtlich seien, bekannt gegeben worden; darunter ein Wirtschaftsraum mit 10,17 m² und ein Vorraum mit 10,27 m². Um die tatsächliche Nutzfläche des gegenständlichen Wohnhauses besser beurteilen zu können, trug die belangte Behörde den Beschwerdeführern die Vorlage umfassender fotografischer aktueller Nachweise sämtlicher Räume im Kellergeschoß sowie des baubehördlich genehmigten Einreichplans und allfälligen Austauschplans im Original oder in beglaubigter Kopie auf. Für den Fall, dass die aufgetragenen Nachweise nicht erbracht werden, kündigte die belangte Behörde an, davon auszugehen, dass die oben genannten Räume zur Nutzfläche des Wohnhauses zählten, was zu einer Überschreitung der Nutzflächengrenze von 130 m² führe.

Die Beschwerdeführer legten der belangten Behörde mit Schreiben vom 17. Oktober 2010, in dem sie unter anderem den Wirtschaftsraum mit einer Größe von 10,17 m² und den Vorraum mit einer Größe von 10,27 m² erwähnten, 16 Lichtbilder vor, die jeweils auf der Rückseite mit der Funktionsbezeichnung des Raumes beschriftet sind. Darüber hinaus schrieben die Beschwerdeführer, sie "treten dem bisherigen Ermittlungsergebnis entgegen, da die gesamte Nutzfläche (siehe Fotos samt Beschreibung) die erlaubten 130 m² nicht übersteigt".

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde den gegen die genannten Zahlungsaufträge erhobenen Berichtigungsantrag ab. Die Beschwerdeführer hätten - so die belangte Behörde in ihrer Begründung - entgegen der Aufforderung keinen baubehördlich genehmigten Einreichplan vorgelegt, weshalb von der Richtigkeit des Ermittlungsergebnisses auszugehen sei. Der Flur im Ausmaß von 10,27 m² und der Wirtschaftsraum in der Größe von 10,17 m² seien mit einem Fliesenboden ausgestattet und ausgemalt. Die Elektroinstallationen seien auf der Mauer verlegt. Im Wirtschaftsraum würden neben Werkzeug, Ski und Putzmitteln auf verschiedenen Regalen Schuhe, Lebensmittel, Getränke und Küchengeräte gelagert. In diesem Raum befänden sich ein Kellerfenster, eine Waschmaschine, ein Wäschetrockner und ein Waschbecken. Ihm komme daher die Bedeutung zu, den Wohnraum im engeren Sinn zu entlasten. Der elektrisch beleuchtete Flur sei seiner Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet.

Die Gesamtwohnnutzfläche des Einfamilienwohnhauses der Beschwerdeführer - für das Erd- und Dachgeschoß betrage sie 110,45 m² - übersteige mit den zwei in Rede stehenden Kellerräumen jedenfalls 130 m², weshalb die Voraussetzungen für die Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG 1984 nicht erfüllt seien.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher sich die Beschwerdeführer im Recht auf Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG 1984 verletzt erachten und Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird.

Die belangte Behörde legte den Verwaltungsakt vor und reichte eine Gegenschrift ein, in welcher sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall sind gemäß § 79 Abs. 11 VwGG idF des BundesgesetzesBGBl. I Nr. 122/2013 die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden.

§ 53 Abs. 3 und 4 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 lautet:

"§ 53 ...

(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 130 m², bei mehr als fünf in gemeinsamem Haushalt lebenden Personen 150 m² nicht übersteigt.

(4) Für die Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen für die Gebührenbefreiung nach Abs. 3 ist der Zeitpunkt maßgeblich, in dem gemäß § 2 des Gerichtsgebührengesetzes die Gebührenpflicht begründet würde. Fällt aber eine dieser Voraussetzungen innerhalb von fünf Jahren ab diesem Zeitpunkt weg, so entfällt damit auch die Gebührenbefreiung nach Abs. 3."

Nach ständiger hg. Rechtsprechung umfasst der Begriff der Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen

(Ausnahmungen); Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftlich oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei der Berechnung der Wohnnutzfläche nicht zu berücksichtigen. Kellerräume, die ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet sind und - wie etwa bei einem Einfamilienhaus - nur von einer Familie oder deren Gästen oder Mietern benutzt werden, sind bei der Berechnung der Wohnnutzfläche zu berücksichtigen. Räume, die der Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinn dienen (Raum zur Aufbewahrung von Gegenständen, z.B. von Kleidung und Wäsche) zählen zur Nutzfläche (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. April 2014, Zl. 2012/16/0242, mwN).

Vor dem Hintergrund dieser Rechtslage ist der angefochtene Bescheid nicht für rechtswidrig zu befinden, worin die belangte Behörde anhand der von den Beschwerdeführern vorgelegten Fotos der in Rede stehenden Räume im Kellergeschoß, welche das im angefochtenen Bescheid beschriebene - von den Beschwerdeführern unbestrittene - Erscheinungsbild des Raumes darstellen, die Fläche dieser Räume zur Wohnnutzfläche hinzugezählt und bei einer sich damit ergebenden Überschreitung der in § 53 Abs. 3 WFG gezogenen Grenze von 130 m² (die Voraussetzungen für die höhere Grenze von 150 m² wurde von den Beschwerdeführern nicht vorgebracht) als gegeben erachtet hat.

Entgegen dem Beschwerdevorbringen ging die belangte Behörde nicht davon aus, dass die Beschwerdeführer im Administrativverfahren überhaupt keine Einreichpläne übermittelt hätten. Vielmehr hielt sie fest, dass auf dem bereits vorgelegten Einreichplan die baubehördliche Bewilligung nicht ersichtlich sei und die Beschwerdeführer den Auftrag zur Vorlage des baubehördlich genehmigten Einreichplans nicht Folge geleistet hätten.

Die Beschwerdeführer traten der von der belangten Behörde ihnen im Zuge der Einräumung des Parteiengehörs bekannt gegebenen Größe der Räume im Kellergeschoß nicht entgegen. Im Gegenteil, sie nannten die gleichen Quadratmeterangaben in ihrer Stellungnahme an die belangte Behörde, mit der sie die von der belangten Behörde verlangten Fotos vorlegten.

Da es nach ständiger hg. Judikatur der Partei, die eine Gebührenbefreiung geltend macht, obliegt, die für das Vorliegen der Befreiung sprechenden Umstände selbst einwandfrei und unter Ausschluss jeden Zweifels darzulegen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 12. Oktober 2009, Zl. 2008/16/0050, mwN), erweist sich das erst jetzt in der Beschwerde enthaltene konkrete Vorbringen über ein behauptetes geringeres Ausmaß des Vorraums im Kellergeschoß als unzulässige Neuerung (§ 41 VwGG).

Angesichts der im Ermittlungsverfahren unstrittigen Quadratmeterzahlen der einzelnen Räume im Kellergeschoß bestand für die belangte Behörde kein Anlass, zur Aufklärung der Einzelflächen einen Lokalaugenschein vorzunehmen.

Daraus folgt aber, dass dem angefochtenen Bescheid die von der Beschwerde behauptete Rechtswidrigkeit nicht anhaftet, weshalb die Beschwerde - in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat - gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der im Beschwerdefall noch anwendbaren VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455.

Wien, am 26. Juni 2014

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2011160015.X00

Im RIS seit

07.08.2014

Zuletzt aktualisiert am

20.11.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at