

TE Vwgh Erkenntnis 2000/7/11 98/16/0065

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 11.07.2000

Index

98/01 Wohnbauförderung;

Norm

WFG 1984 §53 Abs3 idF 1990/460;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinel und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Valenta, über die Beschwerde des R-Verbandes Salzburg, Gen.m.b.H., vertreten durch Dr. Gerhard Seidl, Rechtsanwalt in Salzburg, Vogelweiderstraße 55, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 5. Mai 1997, Jv 3261-33/96-8, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schriftsatz vom 12. April 1996 erteilte die Salzburger Landesregierung der Heimat Österreich, gemeinnützige Wohn- und Siedlungs - GmbH, hinsichtlich der Errichtung von 35 Mietwohnungen auf dem Grundstück EZ 2943, KG Aigen II, auf Grund des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 1990. LGBl. Nr. 1/991, die Zusicherung der Förderung nach diesem Gesetz. Dieser Förderung lag nach dieser Erledigung ein Finanzierungsplan zu Grunde, nach dem die Gesamtbaukosten von S 49,374.000,-- mittels eines Hypothekendarlehens der beschwerdeführenden Bank von S 29,624.000,-- und eines Förderungsdarlehens des Landes Salzburg von S 19,750.000,-- finanziert werden sollten.

Mit Urkunde vom 11./14. Juni 1996 bestellte die Heimat Österreich GmbH auf der genannten Liegenschaft zur Sicherstellung der Forderungen der Beschwerdeführerin ein Pfandrecht bis zum Höchstbetrag von S 300,000.000,--.

Auf Antrag der Schuldnerin wurde mit Beschluss des zuständigen Bezirksgerichtes vom 24. Juni 1996 ob dieser Liegenschaft das Pfandrecht für den Höchstbetrag von S 300,000.000,-- für alle aus Kreditgewährung herrührenden Forderungen vollzogen.

In den dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten erliegt weiters ein Schreiben der Salzburger Landesregierung vom 28. August 1996 an den - offenkundig die Wohnungsgesellschaft vertretenden - öffentlichen Notar Dr. B. folgenden Inhalts:

1. Förderung des Erwerbs von neu errichteten Wohnungen, Käufersicherstellung:

Wir nehmen die in Ihrem Schreiben vom 26.6.1996 geschilderte Vorgangsweise und die darin enthaltenen Erklärungen zur Kenntnis; im Hinblick auf das aufrechte Bestehen einer Bankgarantie des Raiffeisenverbandes Salzburg reg.Gen.m.b.H. über den Betrag von

S 230,000.000,-- ergänzt durch die von Ihnen eingegangene notarielle Treuhandschaft gegenüber jedem Wohnungskäufer betrachten wir die Sicherstellung im Sinne des § 19 Abs. 4 Z. 5 SWFG 1990 für die in obigem Bauvorhaben zu veräußernden Eigentumswohnungen als gegeben, bitten jedoch der Ordnung halber, die von Ihnen gegebenen mündlichen Ergänzungen des Inhalts, dass

-

mit dem jeweiligen Käufer eine eigene Treuhandurkunde errichtet wird

-

diese Treuhandschaften zum Register angemeldet werden

-

diese Treuhandschaften die übliche grundbücherliche Abwicklung einschließlich Lastenfreistellung enthalten werden

-

die Garantiesumme von S 230,000.000,-- der Summe der Kaufpreiszahlungen aller zu verkaufenden Eigentumswohnungen des Bauvorhabens entspricht,

schriftlich zu bestätigen bzw Kopien der Treuhandurkunden vorzulegen.

2. Förderung der Errichtung von Mietwohnungen

Für die Förderung der Errichtung von 35 Mietwohnungen im obigen Bauvorhaben wurden auf der Gesamtliegenschaft EZ 2943 GB 56547 Aigen II des Pfandrecht C-LNr. 10 und die Höchstbetragshypothek C-LNr. 11 sowie das Veräußerungsverbot C-LNr. 12 einverleibt. Gemäß dem Inhalt der Förderungszusicherung vom 12.4.1996 darf den genannten Pfandrechten lediglich das Pfandrecht zur Sicherstellung des Bankdarlehens, für welches Annuitätenzuschüsse zu leisten sind (C-LNr. 9) vorausgehen. Diese Rangordnung ist vor Auszahlung der Förderungsmittel herzustellen und müssen wir daher ersuchen, Vorrangeinräumungen vom Raiffeisenverband Salzburg und der Bausparkasse Wüstenrot einzuholen, die es ermöglichen, die genannten Pfandrechte im Rang vor C-LNr. 4 zu stellen und diese Vorrangeinräumungserklärungen grundbücherlich durchzuführen; dies unbeschadet der nach Durchführung der Wohnungseigentumsbegründung herzustellenden Entlastung der von den jeweiligen Förderungen nicht betroffenen Wohnungseigentumsanteile.

Mit Zahlungsauftrag vom 22. August 1996 wurde der Beschwerdeführerin aus Anlass der Einverleibung der Höchstbetragshypothek von S 300,000.000,-- eine Gerichtsgebühr in Höhe von S 3,300.100,-- vorgeschrieben.

In dem gegen den Zahlungsauftrag erhobenen Berichtigungsantrag wurde insbesondere aufgeführt, die Beschwerdeführerin habe zu Gunsten des Treuhänders eine Bankgarantie in Höhe von S 230,000.000,-- ausgestellt. Zur Besicherung des der Garantie entsprechenden Haftungskredites habe das Höchstbetragspfandrecht von S 300,000.000,-- gedient. Diese Sicherstellung stehe im unmittelbaren Finanzierungszusammenhang mit einem geförderten Bauvorhaben.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde der Berichtigungsantrag abgewiesen. In der Begründung dieses Bescheides wurde insbesondere die Auffassung vertreten, die Eintragung einer Höchstbetragshypothek stelle eine inadäquate Maßnahme zur Finanzierung des Bauobjektes dar. Außerdem wurde ausgeführt, das Schreiben der Salzburger Landesregierung vom 28. August 1996 stelle keinen Zusicherungsbescheid für den geförderten Eigentumserwerb dar. Diese "Zusage" sei erst nach der Pfandrechtseinverleibung vom 24. Juni 1996 ergangen.

Die Behandlung der gegen diesen Bescheid gerichteten Beschwerde wurde vom Verfassungsgerichtshof mit Beschluss vom 28. November 1997, B 1586/97, abgelehnt. Gleichzeitig wurde die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten. Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich die Beschwerdeführerin dadurch in ihren Rechten verletzt, dass die Vorschreibung der Eintragungsgebühr nicht unterblieben ist.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift und legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor.

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

Nach § 53 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984 idF des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 460/1990, sind Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften vorgenommenen Wohnbauförderungsmaßnahme gefördert werden, von den Gerichtsgebühren befreit.

Nach dieser Fassung des Gesetzes muss 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 Schaffung des geförderten Objekts zu verstehen (vgl das hg Erkenntnis vom 29. April 1998, Zlen. 97/16/0199 ff).

Nach ständiger Rechtsprechung muss dabei die Zusicherung einer Förderung bereits vor der Entstehung der Gebührenpflicht erfolgt sein und bringt der Umstand, dass ein Vorhaben erst nach dem für die Entstehung der Gebührenpflicht maßgeblichen Zeitpunkt zu einem geförderten wird, die bereits entstandene Gebührenpflicht nicht mehr zum Erlöschen (vgl z.B. die hg Erkenntnisse vom 28. März 1996, ZI 96/16/0039, und vom 30. März 1998, ZI 96/16/0042).

Im Beschwerdefall hat die Salzburger Landesregierung die Zusicherung für ein auf der in Rede stehenden Liegenschaft auszuführendes Bauvorhaben am 12. April 1996 erteilt, wobei nach dem der Förderung zu Grunde gelegten Finanzierungsplan die Finanzierung außer durch ein Förderungsdarlehen durch ein Bankdarlehen in Höhe von S 29,624.000,-- erfolgen sollte. Zwischen einem derartigen Darlehen und der Einräumung einer Hypothek von S 300,000.000,-- besteht aber - gleichgültig, ob es sich dabei um eine Festbetragshypothek oder eine Höchstbetragshypothek handelt - kein ursächlicher Zusammenhang. Von einer Veranlassung der Einräumung des Pfandrechts in Höhe von S 300,000.000,-- durch die im angeführten Finanzierungsplan beschriebene Finanzierung eines Bauvorhabens mit einer Bausumme in Höhe von S 49,374.000,-- kann keine Rede sein.

Die erst mit Schreiben der Salzburger Landesregierung vom 28. August 1996 erfolgte "Kenntnisnahme" von der Errichtung von Eigentumswohnungen - als einem Bauvorhaben, das weit über das in der Zusage vom 12. April 1996 beschriebene Bauvorhaben hinausging - konnte die bereits vorher entstandene Gebührenpflicht keinesfalls zum Erlöschen bringen. Es konnte daher dahingestellt bleiben, ob es sich bei der in diesem Schreiben angesprochenen Vorgangsweise tatsächlich um eine Förderungsmaßnahme im Sinne der landesgesetzlichen Bestimmungen gehandelt hat.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 11. Juli 2000

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1998160065.X00

Im RIS seit

23.01.2001

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