jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Bvwg Erkenntnis 2018/6/11 L524 2177463-1

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.06.2018

Entscheidungsdatum

11.06.2018

Norm

B-VG Art.133 Abs4
GEG §6a Abs1
GGG Art.1 §2 Z4
GGG Art.1 §25 Abs1
GGG Art.1 §26 Abs5
GGG Art.1 §32 TP9 litb Z1
GGG Art.1 §32 TP9 litb Z4
VwGVG §28 Abs1
VwGVG §28 Abs2
VwGVG §31 Abs1
WFG 1984 §53 Abs3

Spruch

L524 2177463-1/6E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin Mag. Veronika SANGLHUBER, LL.B. über die Beschwerde von XXXX, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Salzburg vom 25.09.2017, Zl. 100 Jv 6/17i-33 und 100 Jv 26/17f-33, betreffend Gerichtsgebühren:

A) I. beschlossen:

Das Verfahren betreffend die Beschwerde gegen Spruchpunkt 2 des angefochtenen Bescheides wird gemäß§ 28 Abs. 1 VwGVG als gegenstandslos geworden erklärt und eingestellt.

II. zu Recht erkannt:

Die Beschwerde gegen die Spruchpunkte 3 und 4 des angefochtenen Bescheides wird gemäß TP 9 lit. b Z 4 GGG und § 53 Abs. 3 WFG als unbegründet abgewiesen.

B) Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig.

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang:

1. Mit ERV-Antrag vom 29.09.2016, TZ XXXX, beantragten die Beschwerdeführer u.a. die Einverleibung des Eigentumsrechts an der EZ XXXX, KG XXXX. Als Bemessungsgrundlage wurden € 127.428,85 angegeben. Weiters wurde die Einverleibung eines Pfandrechts in Höhe von € 115.000,- und eine Nebengebührensicherstellung über € 34.500,-

für die XXXX sowie die Einverleibung eines Pfandrechts mit einem Höchstbetrag von € 18.300,- für das Land Salzburg beantragt. Mit Beschluss des Bezirksgerichts St. Johann im Pongau vom 29.09.2016, TZ XXXX, wurde die Einverleibung antragsgemäß durchgeführt.

2. Mit Lastschriftanzeige vom 23.11.2016, 551 TZ XXXX - VNR 2, wurde den Beschwerdeführern für die Einverleibung des Eigentumsrechts eine Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b. Z 1 GGG in Höhe von € 2.065,-

(Bemessungsgrundlage € 187.676,-), abzüglich bereits geleisteter Teilzahlungen in Höhe von € 1.402,-, somit € 663,- vorgeschrieben.

Mit Lastschriftanzeige vom 23.11.2016, 551 TZ XXXX - VNR 3, wurde den Beschwerdeführern für die Einverleibung des Pfandrechts für die XXXX eine Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b. Z 4 GGG in Höhe von €

1.794,- (Bemessungsgrundlage € 149.500,-) vorgeschrieben.

Mit Lastschriftanzeige vom 23.11.2016, 551 TZ XXXX - VNR 4, wurde den Beschwerdeführern für die Einverleibung des Pfandrechts für das Land Salzburg eine Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b. Z 4 GGG in Höhe von € 220,- (Bemessungsgrundlage € 18.300,-) vorgeschrieben.

3. Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 21.12.2016, 551 TZ XXXX - VNR 2, wurde den Beschwerdeführern aufgetragen, für die Einverleibung des Eigentumsrechts die Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b. Z 1 GGG in Höhe von € 2.065,-, abzüglich bereits geleisteter Teilzahlungen in Höhe von € 1.402,-, sowie die Einhebungsgebühr in Höhe von € 8,-, somit insgesamt € 671,- binnen 14 Tagen zu entrichten.

Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 21.12.2016, 551 TZ XXXX - VNR 3, wurde den Beschwerdeführern aufgetragen, für die Einverleibung des Pfandrechts für die XXXX die Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b. Z 4 GGG in Höhe von € 1.794,- sowie die Einhebungsgebühr in Höhe von € 8,-, somit insgesamt € 1.802,- binnen 14 Tagen zu entrichten.

Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 21.12.2016, 551 TZ XXXX - VNR 4, wurde den Beschwerdeführern aufgetragen, für die Einverleibung des Pfandrechts für das Land Salzburg die Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b. Z 4 GGG in Höhe von € 220,- sowie die Einhebungsgebühr in Höhe von € 8,-, somit insgesamt € 228,-

binnen 14 Tagen zu entrichten.

4. Gegen die Zahlungsaufträge vom 21.12.2016, 551 TZ XXXX - VNR 2, VNR 3 und VNR 4 erhoben die Beschwerdeführer am 28.12.2016 Vorstellung. Hinsichtlich der Einverleibung des Eigentumsrechts sei als Bemessungsgrundlage der Kaufpreis in Höhe von € 127.428,85 heranzuziehen. Hinsichtlich der Einverleibung der Pfandrechte liege gemäß § 53 Abs. 3 WFG eine Gebührenbefreiung vor.

Gegen den Zahlungsauftrag vom 21.12.2016, 551 TZ XXXX - VNR 2 erhob auch die Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft XXXX Vorstellung. Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühr sei der Kaufpreis.

5. Mit Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Salzburg vom 25.09.2017, Zl. 100 Jv 6/17i-33 und 100 Jv 26/17f-33, wurde ausgesprochen, dass die Zahlungsaufträge aus Kraft getreten seien (Spruchpunkt 1). Die Beschwerdeführer wurden verpflichtet, für die Einverleibung des Eigentumsrechts die Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b. Z 1 GGG in Höhe von € 2.065,-, abzüglich bereits geleisteter Teilzahlungen in Höhe von € 1.402,-, sowie die Einhebungsgebühr in Höhe von € 8,-, somit insgesamt € 671,- binnen 14 Tagen zu entrichten (Spruchpunkt 2). Weiters wurden die Beschwerdeführer verpflichtet, für die Einverleibung des Pfandrechts für die XXXX die Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b. Z 4 GGG in Höhe von € 1.794,-

sowie die Einhebungsgebühr in Höhe von € 8,-, somit insgesamt €

1.802,- binnen 14 Tagen zu entrichten (Spruchpunkt 3). Zudem wurden die Beschwerdeführer verpflichtet, für die Einverleibung des Pfandrechts für das Land Salzburg die Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b. Z 4 GGG in Höhe von € 220,- sowie die Einhebungsgebühr in Höhe von € 8,-, somit insgesamt € 228,- binnen 14 Tagen zu entrichten (Spruchpunkt 4).

6. Gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Salzburg vom 25.09.2017, Zl. 100 Jv 6/17i-33 und 100 Jv 26/17f-33, erhoben die Beschwerdeführer fristgerecht am 25.10.2017 Beschwerde. Darin wird im Wesentlichen vorgebracht, dass hinsichtlich der Eintragung des Eigentumsrechts vom niedrigeren Kaufpreis als Bemessungsgrundlage auszugehen sei. Hinsichtlich der Eintragung der Pfandrechte liege eine Gebührenbefreiung gemäß § 53 WFG vor.

7. Von der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft XXXX wurden € 671,-am 27.10.2017 entrichtet.

8. Dem Bundesverwaltungsgericht wurde mit Schreiben vom 15.11.2017, eingelangt am 23.11.2017, die Beschwerde samt Verwaltungsakt vorgelegt.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

Die Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft XXXX errichtete eine Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten und einer Tiefgarage (EZ XXXX, KG XXXX). Die Vollendungsanzeige gem. § 17 BauPolG erfolgte am 24.09.2002.

Die Beschwerdeführerin hat in der Wohnanlage ab Oktober 2002 eine Wohnung gemietet. Mit Kaufvertrag vom 23.06.2016 haben beide Beschwerdeführer diese Wohnung gekauft. Im Zusammenhang mit dem Kauf der Wohnung erhielten die Beschwerdeführer einen Zuschuss des Landes Salzburg zur Ausübung der Mietkaufoption. Auf Grund dessen wurde ein Pfandrecht in der Höhe von € 18.300,- für das Land Salzburg einverleibt. Weiters erhielten die Beschwerdeführer ein Darlehen von der XXXX über € 115.000,-, wofür ein Pfandrecht in Höhe von €

115.000,- und einer Nebengebührensicherstellung über € 34.500,-

einverleibt wurde.

Mit Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Salzburg vom 25.09.2017, Zl. 100 Jv 6/17i-33 und 100 Jv 26/17f-33, wurden die Beschwerdeführer verpflichtet, für die Einverleibung des Eigentumsrechts die Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b. Z 1 GGG in Höhe von € 2.065,-, abzüglich bereits geleisteter Teilzahlungen in Höhe von € 1.402,-, sowie die Einhebungsgebühr in Höhe von € 8,-, somit insgesamt € 671,- binnen 14 Tagen zu entrichten (Spruchpunkt 2). Weiters wurden die Beschwerdeführer verpflichtet, für die Einverleibung des Pfandrechts für die XXXX die Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b. Z 4 GGG in Höhe von € 1.794,- sowie die Einhebungsgebühr in Höhe von € 8,-, somit insgesamt € 1.802,- binnen 14 Tagen zu entrichten (Spruchpunkt 3). Zudem wurden die Beschwerdeführer verpflichtet, für die Einverleibung des Pfandrechts für das Land Salzburg die Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b. Z 4 GGG in Höhe von € 220,- sowie die Einhebungsgebühr in Höhe von € 8,-, somit insgesamt € 228,- binnen 14 Tagen zu entrichten (Spruchpunkt 4).

Von der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft XXXX wurde am 27.10.2017 die Eintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts in Höhe von € 671,- entrichtet.

2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen zum maßgeblichen Sachverhalt ergeben sich aus dem Verwaltungsakt, dem Verfahren vor der belangten Behörde und der Beschwerde. Der Sachverhalt ist aktenkundig, unstrittig und deshalb erwiesen.

3. Rechtliche Beurteilung:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat das Verwaltungsgericht über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn (1.) der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder

(2.) die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

Zu A) I. Einstellung des Verfahrens hinsichtlich Spruchpunkt 2 des angefochtenen Bescheides:

Die Beschwerdeführer wurden verpflichtet, für die Einverleibung des Eigentumsrechts die Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b. Z 1 GGG in Höhe von € 2.065,-, abzüglich bereits geleisteter Teilzahlungen in Höhe von € 1.402,-, sowie die Einhebungsgebühr in Höhe von € 8,-, somit insgesamt € 671,- binnen 14 Tagen zu entrichten. Dagegen erhoben die

Beschwerdeführer fristgerecht am 25.10.2017 Beschwerde.

Von der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft XXXX wurde am 27.10.2017 die Eintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts in der Höhe von € 671,- entrichtet.

Im Zeitpunkt der Erhebung der Beschwerde durch die Beschwerdeführer war diese zwar zulässig, infolge Zahlung der Einhebungsgebühr ist aber das Rechtschutzinteresse der Beschwerdeführer nachträglich weggefallen.

Die Beschwerde gegen Spruchpunkt 2 des angefochtenen Bescheides ist daher als gegenstandslos geworden zu erklären und das Verfahren einzustellen (vgl. VwGH 28.01.2016, Ra 2015/11/0027).

Zu A) II. Abweisung der Beschwerde hinsichtlich Spruchpunkte 3 und 4 des angefochtenen Bescheides:

1. Der Anspruch des Bundes auf die Gebühr wird gemäß § 2 Z 4 GGG hinsichtlich der Gebühren für die Eintragung in die öffentlichen Bücher mit der Vornahme der Eintragung begründet.

Gemäß § 25 Abs. 1 GGG sind für die Eintragungsgebühr (a) derjenige, der den Antrag auf Eintragung (Hinterlegung, pfandweise Beschreibung, Einreihung) stellt, (b) derjenige, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht und (c) bei Eintragungen im Wege der Zwangsvollstreckung auch der Verpflichtete zahlungspflichtig, soweit die Eintragungsgebühr nicht nach § 75 EO dem Gläubiger zur Last fällt.

Gemäß § 26 Abs. 5 GGG bestimmt sich bei der Eintragung zum Erwerb eines Pfandrechtes und bei der Anmerkung der Rangordnung für eine beabsichtigte Verpfändung der Wert nach dem Nennbetrag (Höchstbetrag, § 14 Abs. 2 GBG 1955) der Forderung einschließlich der Nebengebührensicherstellung.

Nach TP 9 lit. b Z 4 GGG beträgt die Höhe der Gebühr bei Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes 1,2 vH.

Gemäß § 53 Abs. 3 WFG 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. 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.

Gemäß § 53 Abs. 4 WFG ist für die Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen für die Gebührenbefreiung nach Abs. 3 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.

Die Gerichtsgebührenbefreiung erstreckt sich bei Vorliegen der im Gesetz geforderten Voraussetzungen auf die Gebühren für die Beglaubigung von Unterschriften (TP 11 lit. a GGG), die Eingabengebühr (TP 9 lit. a GGG) und die Eintragungsgebühren (TP 9 lit. b Z 4, 5 und 6 GGG).

2. Der Verwaltungsgerichtshof vertritt zur Befreiungsbestimmung des § 53 Abs. 3 WFG 1984 in ständiger Rechtsprechung (vgl. VwGH 19.09.2001, 2001/16/0346) die Meinung, dass unter dem Begriff "Finanzierung von Objekten" nur jene Geldmittel zu verstehen sind, die die Schaffung des Objektes betreffen. Unter Schaffung des geförderten Objekts ist dessen Errichtung, also der Bau im engeren Sinn zu verstehen (VwGH 20.02.2003, 2003/16/0029).

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist Voraussetzung für die Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG ein Kausalzusammenhang zwischen der Finanzierung von geförderten Objekten und dem der Gebühr grundsätzlich unterliegenden Rechtsgeschäft. Unter Finanzierung ist dabei die Gesamtheit der Maßnahmen zur Beschaffung der Geldmittel für die Schaffung des (geförderten) Objektes zu verstehen (vgl. VwGH 26.02.2015, 2013/16/0212 unter Hinweis auf VwGH 15.12.2005, 2005/16/0107 und vom 25.03.2004, 2003/16/0090).

Dass es sich um den Kauf von Liegenschaftsanteilen und einer auf der Liegenschaft zu errichtenden Wohnung von einem Bauträger handelte und der Darlehensnehmer nicht selbst die Wohnung errichtete oder als Bauherr auftrat, lässt jedenfalls dann die Kausalität des Darlehens mit der Finanzierung der geförderten Wohnung bestehen, wenn ein solcher Kaufvertrag über eine erst zu errichtende, noch nicht fertiggestellte Wohnung abgeschlossen wird (vgl. VwGH 27.05.2014, 2013/16/0001 unter Hinweis auf VwGH 21.12.2000, 2000/16/0361, zum Erwerb eines Reihenhauses von einer Baugesellschaft).

3. Im vorliegenden Fall handelt es sich um den Kauf von Liegenschaftsanteilen und einer darauf bereits errichteten Wohnung. Die Vollendungsanzeige gem. § 17 BauPolG wurde am 24.09.2002 erstattet. Die Wohnanlage ist bereits finanziert und fertiggestellt. Die Beschwerdeführerin mietete die Wohnung im Oktober 2002. Mit Kaufvertrag vom 23.06.2016 kauften die beiden Beschwerdeführer die von der Beschwerdeführerin bis dahin gemietete Wohnung. Es liegt daher ein Kaufvertrag über eine bereits errichtete Wohnung vor und keine Schaffung eines geförderten Objekts. Die Voraussetzung des § 53 Abs. 3 WFG der "Finanzierung von Objekten" liegt daher nicht vor, da eine Errichtung eines geförderten Objekts nicht erfolgt. Es liegt somit keine sachliche Gebührenbefreiung vor. Den Beschwerdeführern wurden daher die Eintragungsgebühren zu Recht vorgeschrieben.

Zum Vorbringen in der Beschwerde, dass sich aus der Zusicherung des Landes Salzburg ergebe, es liege eine Wohnbauförderungsmaßnahme vor, wird der Vollständigkeit halber festgehalten, dass es sich hierbei um einen Zuschuss zur teilweisen Finanzierung des Kaufpreises anlässlich der Ausübung der Mietkaufoption handelt. Auch daraus ergibt sich, dass keine Schaffung eines geförderten Objekts vorliegt.

Die Beschwerde legt somit keine Umstände dar, aus denen sich eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides ergibt.

Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 59 Abs. 1 AVG der Spruch eines Bescheides die in Verhandlung stehende Angelegenheit und alle die Hauptfrage betreffenden Parteianträge in möglichst gedrängter, deutlicher Fassung und unter Anführung der angewendeten Gesetzesbestimmungen zu erledigen hat. Mit dem Spruchpunkt 1 des angefochtenen Bescheides wird nicht über die in Verhandlung stehende Angelegenheit abgesprochen. Die Erlassung des Bescheides ist vielmehr Folge des in Spruchpunkt 1 erklärten Außerkrafttretens der Mandatsbescheide. Ein gesonderter Abspruch darüber ist nicht erforderlich, sondern genügt eine Wiedergabe dessen in der Begründung des Bescheides.

4. Gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG entfallen. Im vorliegenden Fall lässt die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten und die Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung ist auch im Hinblick auf Art. 6 Abs. 1 EMRK und Art. 47 GRC nicht ersichtlich (vgl. dazu auch VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung/Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist).

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

Gemäß § 25a Abs. 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die hier anzuwendenden Regelungen erweisen sich als klar und eindeutig (vgl. dazu auch OGH 22.3.1992, 5 Ob 105/90).

Schlagworte

Bemessungsgrundlage, Einhebungsgebühr, Eintragungsgebühr,
Gegenstandslosigkeit, Kausalzusammenhang, Liegenschaftserwerb,
Rechtsschutzinteresse, Verfahrenseinstellung, Wohnbauförderung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2018:L524.2177463.1.00

Zuletzt aktualisiert am

14.01.2019

Quelle: Bundesverwaltungsgericht BVwg, https://www.bvwg.gv.at

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