jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1987/6/11 86/16/0043

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.06.1987

Index

Gerichtsgebühren
20/13 Sonstiges allgemeines Privatrecht
27/03 Gerichtsgebühren Justizverwaltungsgebühren
98/01 Wohnbauförderung
98/04 Wohnungsgemeinnützigkeit

Norm

BauRG 1912 §3 Abs2
BauRG 1912 §5 Abs1
GJGebG 1962 TP11 Anm9 litd
WFG 1968 §11 Abs1
WFG 1968 §2 Abs1 Z10
WFG 1968 §35
WFG 1968 §35 Abs3
WFG 1968 §7
WFG 1984 §10 Abs5
WFG 1984 §53
WGG 1979 §30 Abs1

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Karlik und die Hofräte Dr. Närr, Mag. Meinl, Dr. Kramer und Dr. Karger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Samonig, über die Beschwerde der Stadt Graz, vertreten durch Dr. Wilfried Piesch, Rechtsanwalt in Villach, Widmanngasse 43, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 27. August 1985, Zl. Jv 1399-33/85-2, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführende Partei hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Beschluß des Bezirksgerichtes für ZRS Graz vom 23. September 1983 wurde über gemeinsamen Antrag der

E Gesellschaft m.b.H. in V sowie der Beschwerdeführerin ob gewissen Grundstücken der Liegenschaft EZ 699 KG L die Bestellung des Baurechtes für die Zeit vom 1. April 1982 bis 31. März 2062 in der neu eröffneten EZ 1177 einverleibt. Weiters wurde in dieser neuen Baurechtseinlage 1177 das Baurecht für die E Gesellschaft m.b.H. in V sowie das Pfandrecht für die Bauzinsforderung von S 32,761.803,-- zu Gunsten der Beschwerdeführerin einverleibt.

Mit Zahlungsauftrag vom 18. Juli 1985 schrieb der Kostenbeamte des Bezirksgerichtes für ZRS Graz der Beschwerdeführerin gemäß TP 11 des einen Bestandteil des Gerichts- und Justizverwaltungsgebührengesetzes 1962, BGBl. Nr. 289 (GJGebGes 1962) bildenden Tarifes eine Eingabengebühr von S 80,-- und gemäß TP 11 b) (ergänze: Z. 2) eine Eintragungsgebühr für das Bauzinspfandrecht in Höhe von 1,1 %, das ist ein Betrag von S 360.380,--, weiters - offenbar irrtümlich - zweimal die Einhebungsgebühr gemäß § 6 GEG in Höhe von je S 20,-- zur Zahlung vor.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid gab der Präsident des Landesgerichtes für ZRS Graz dem dagegen von der Beschwerdeführerin eingebrachten Berichtigungsantrag teilweise Folge und hob den angefochtenen Zahlungsauftrag hinsichtlich eines Betrages von S 20,-- (irrtümlich zweifach vorgeschriebene Einhebungsgebühr) auf. Einen ausdrücklichen Abspruch über den Berichtigungsantrag im restlichen Umfang enthält der Spruch des angefochtenen Bescheides nicht, doch ist dem Bescheid im Zusammenhalt mit seiner Begründung zu entnehmen, daß der Berichtigungsantrag im übrigen abgewiesen werden sollte.

Zur Begründung führte die belangte Behörde im wesentlichen aus, die (von der Beschwerdeführerin ins Treffen geführte) Gebührenbefreiung des § 30 Abs. 1 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, BGBl. Nr. 139/1979, (WGG) sei eine bloß persönliche, die zwar die gemeinnützigen Bauvereinigungen generell von der Pflicht zur Entrichtung von Gebühren befreie, die sich aber auf andere Personen nicht erstrecke. Die Beschwerdeführerin könne sich daher nicht mit Erfolg auf diese Befreiungsbestimmungen berufen, denn sie sei gemäß § 28 GJGebGes 1962 dem Bund gegenüber für die entstandenen Gerichtsgebühren zahlungspflichtig. § 53 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482 (richtigerweise § 35 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, BGBl. Nr. 280/1967) könne nicht zur Anwendung kommen, weil nur Pfandrechte, die zur Errichtung eines geförderten Bauvorhabens dienten, von den Gerichtsgebühren befreit seien. Das vorliegende Darlehen betreffe aber eine Bauzinsforderung und diene daher nicht unmittelbar zur Errichtung von Wohnungen.

Gegen diesen Bescheid - und zwar offenbar nur gegen seinen abweisenden Teil - richtet sich die vorliegende Beschwerde. Nach dem gesamten Inhalt ihres Vorbringens erachtet sich die Beschwerdeführerin in ihrem Recht verletzt, die ihr vorgeschriebenen Gerichtsgebühren nicht entrichten zu müssen. Sie beantragt, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Anders als noch im Berichtigungsantrag beruft sich die Beschwerdeführerin nicht mehr auf die Bestimmung des § 30 Abs. 1 des WGG. Zutreffend hat ja die belangte Behörde dargetan, daß es sich bei dieser Bestimmung um eine persönliche Gebührenbefreiung handelt, die lediglich als gemeinnützig anerkannten Bauvereinigungen zukommt, nicht jedoch der Beschwerdeführerin, die gemäß § 28 lit. a des im Beschwerdefall noch anzuwendenden GJGebGes 1962 für die Eintragungsgebühr und gemäß § 6 Abs. 1 Z. 1 leg. cit. für die Eingabengebühr zahlungspflichtig war.

Die Beschwerdeführerin beruft sich vielmehr auf § 53 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, und zwar, wie sich aus der Wiedergabe von dessen Wortlaut erkennen läßt, auf dessen Absatz 1. Sie übersieht hiebei jedoch zunächst schon, daß sich diese Bestimmung nicht auf Gerichtsgebühren, sondern auf Stempel- und Rechtsgebühren bezieht; dies ganz abgesehen davon, daß im Beschwerdefall noch das Wohnbauförderungsgesetz 1968 anzuwenden war.

Aber auch dessen Bestimmungen sehen die von der Beschwerdeführerin gewünschte Gebührenbefreiung nicht vor. Die Beschwerdeführerin vertritt zwar die Auffassung, zur Errichtung von Wohnungen diene auch die Beistellung des für den Wohnbau erforderlichen Grundes; das gegenständliche Pfandrecht diene lediglich der Besicherung des Baurechtszinses, was „praktisch“ der Besicherung der Grundkosten gleichkomme. Diese Auffassung vermag der Verwaltungsgerichtshof jedoch nicht zu teilen.

Gemäß § 35 Abs. 3 WFG 1968 sind die gerichtliche Beglaubigung der Unterschrift des Förderungswerbers auf dem zur pfandrechtlichen Sicherung des Darlehens (§ 11) errichteten Urkunden, die gerichtlichen Eingaben und die grundbücherlichen Eintragungen zur pfandrechtlichen Sicherstellung von Hypothekardarlehen, die zur Finanzierung

der nach diesem Bundesgesetz geförderten Bauvorhaben erforderlich sind, von den Gerichtsgebühren befreit.

Das Gesetz verweist also auf seinen § 11, in welchem es einleitend heißt:

„§ 11. (1) Das Darlehen darf 60 v.H. der Gesamtbaukosten nicht überschreiten. ...“

Nach der Begriffsbestimmung des § 2 Abs. 1 Z. 10 sind als Gesamtbaukosten die Kosten der Errichtung der im § 1 Abs. 1 und 2 bezeichneten Wohnungen etc. zu verstehen, jedoch ausschließlich der Grundbeschaffungs- und Aufschließungskosten. Bei dem im § 11 Abs. 1 und im § 35 Abs. 3 WFG 1968 genannten Darlehen kann es sich also lediglich um ein solches zur Deckung der eigentlichen Baukosten handeln; ein Pfandrecht zur Besicherung einer Bauzinsforderung (§ 3 Abs. 2 BauRG.) fällt nicht unter diese Bestimmungen.

Fehl geht in diesem Zusammenhang auch der Hinweis der Beschwerdeführerin auf § 10 Abs. 5 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 (§ 7 WFG 1968), wonach die Gemeinden die Errichtung geförderter Wohnungen insbesondere dadurch unterstützen sollen, daß sie das Baurecht an Baugrundstücken zu einem niedrigen (wesentlich ermäßigten) Bauzins einräumen. Aus diesen Bestimmungen ist entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin kein Hinweis auf die von ihr gewünschte Gebührenbefreiung zu entnehmen.

Rechtsirrig ist auch der Hinweis der Beschwerdeführerin auf die Anmerkung 9 zu TP 11 GJGebGes 1962, und zwar, wie aus der Wiedergabe des Gesetzeswortlautes in der Beschwerde hervorgeht, auf deren lit. d. Nach dieser Bestimmung sind von der Eintragungsgebühr u.a. Eintragungen von Pfandrechten befreit, die der Eigentümer bei der gänzlichen oder teilweisen Übertragung seines Rechtes sich vorbehält oder ausbedingt. Bei der Einräumung eines Baurechtes nach den Bestimmungen des Baurechtsgesetzes, RGBl. Nr. 86/1912, handelt es sich jedoch nicht um die Übertragung des Eigentumsrechtes, sondern lediglich um dessen Belastung (§ 5 Abs. 1 leg. cit.); nach § 6 Abs. 2 dieses Gesetzes stehen dem Bauberechtigten an dem Grundstück, soweit im Baurechtsvertrag nichts anderes bestimmt ist, (lediglich) die Rechte des Nutznießers zu. Auch die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. die bei Tschugguel-Pötscher, Die Gerichtsgebühren3, Wien 1981, Seite 145 f angeführten Erkenntnisse) hat unter der „Übertragung seines Rechtes“ im Sinne der Anmerkung 9 lit. d zu TP 11 GJGebGes 1962 stets die Veräußerung des Grundstückes verstanden.

Die Beschwerdeführerin verweist schließlich darauf, daß gemäß Punkt 21 des Baurechtsvertrages die Baurechtsnehmerin verbunden sei, sämtliche mit der Fertigung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren zu tragen; dies bedeute, daß die gegenständliche Gebühr im Endeffekt die Baurechtsnehmerin treffe, die jedoch gemäß § 30 (ergänze: Abs. 1) WGG Gebührenbefreiung genieße.

Dem sind, ebenso wie im Falle des hg. Erkenntnisses vom 11. Dezember 1986, Zl. 86/16/0026, nachstehend zitierte Ausführungen aus dem Bericht des Bautenausschusses über die Regierungsvorlage zum WGG (1220 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XIV. GP) entgegenzuhalten:

„Die im Abs. 1 gewährte persönliche Gebührenfreiheit der Bauvereinigungen erstreckt sich nicht auf die gemäß § 28 lit. b GJGebGes 1962 bestehende Gebührenpflicht der Darlehensgeber. Da in den Darlehensverträgen aber regelmäßig vereinbart wird, daß der Darlehensgeber privatrechtlich berechtigt ist, die ihm gegenüber fällig werdenden Gerichtsgebühren auf die Bauvereinigung als Darlehensnehmerin zu überwälzen, sind auch Vorkehrungen geboten, die sicherstellen, daß diese wirtschaftliche Belastung der Bauvereinigung in den Fällen nicht eintritt, in denen die Bauvereinigung das Darlehen zur Finanzierung der Baukosten von Wohnungen verwendet hat, die zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses von Inländern dienen (vgl. Abs. 3). Da das Vorliegen dieser Voraussetzungen in der Regel erst im Zeitpunkt des Bezuges der Wohnungen beurteilt werden kann, bietet sich hiefür das auf den Einzelfall abgestellte Verfahren über die Stundung bzw. den Nachlaß der Gerichtsgebühren (§ 9 GEG 1962) an. In diesem Verfahren kann auf Antrag geprüft werden, ob bzw. in welchem Umfang die Bauvereinigung das gewährte Darlehen zur Befriedigung der oben genannten Interessen verwendet hat, und sodann ein Nachlaß bewilligt werden, der den in der Einräumung der persönlichen Gebührenfreiheit zum Ausdruck kommenden öffentlichen Interessen Rechnung trägt.“

Nichts anderes kann gelten, wenn es sich - wie hier - um die Einverleibung eines Pfandrechtes für eine Bauzinsforderung handelt.

Aus diesen Erwägungen war daher die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Kostenausspruch gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom

30. Mai 1985, BGBl. Nr. 243.

Hinsichtlich des oben erwähnten, in der Amtlichen Sammlung seiner Erkenntnisse und Beschlüsse nicht veröffentlichten Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes wird auf Art. 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, BGBl. Nr. 45/1965, verwiesen.

Wien, am 11. Juni 1987

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1987:1986160043.X00

Im RIS seit

29.06.2021

Zuletzt aktualisiert am

29.06.2021

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at