

TE Vwgh Erkenntnis 1995/4/19 94/16/0207

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 19.04.1995

Index

98/01 Wohnbauförderung;

Norm

WFG 1984 §53 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meini und die Hofräte Dr. Steiner, Dr. Fellner, Dr. Höfinger und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Peternell, über die Beschwerde der X-Bank in L, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Linz vom 27. Juli 1994, Zl. Jv 1141-33/94, 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 S 12.770,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Antrag vom 17. November 1992 begehrte die "VLW Vereinigte Linzer-Wohnungsgenossenschaften" gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung auf Grund des Schuldscheines vom 20. Oktober/11. November 1992 und der Belastungszustimmung vom 15. September 1992 auf der ihr gehörigen Liegenschaft EZ n1, KG L, u.a. die Einverleibung des Pfandrechtes für eine Darlehensforderung der Beschwerdeführerin. Die Einverleibung wurde am 2. Dezember 1992 grundbücherlich vollzogen.

Dem Einverleibungsantrag beigeschlossen war eine Zusicherung der Oberösterreichischen Landesregierung (Beschluß vom 31. August 1992) an die Darlehensnehmerin als Förderungswerber betreffend ein Förderungsdarlehen zur Errichtung von "60 Mietwohnungen und 1 TG mit

60 KfZ-Abstellplätzen in L". In dem der Zusicherung zugrundeliegenden Finanzierungsplan ist vorgesehen, daß die Eigenmittel gemäß § 4 Abs. 3 der Oö Neubauförderungs-Verordnung zugunsten der Beschwerdeführerin konvertierbar sind. Weiters wurde festgelegt, daß das mit der jetzt verfahrensgegenständlichen Intabulierung begründete Pfandrecht für die Darlehensforderung der Beschwerdeführerin dem Pfandrecht für das Förderungsdarlehen vorangehen darf, wobei die Darlehensforderung der Beschwerdeführerin ausdrücklich dem Finanzierungsplan zugeordnet wurde.

Mit Zahlungsauftrag vom 23. Februar 1994 schrieb der Kostenbeamte des Bezirksgerichtes Linz-Land der Beschwerdeführerin für die Pfandrechteinverleibung gemäß TP 9b Z 4 GGG die Eintragungsgebühr und gemäß § 6 GEG die Einhebungsgebühr vor.

Dagegen richtete sich der Berichtigungsantrag der Beschwerdeführerin mit dem Begehren auf Aufhebung des Zahlungsauftrages. Die Beschwerdeführerin vertrat die Auffassung, gebührenbefreit zu sein.

Die belangte Behörde richtete daraufhin eine Anfrage an das Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, ob die Konvertierung der Eigenmittel durch das Darlehen als Umschuldungsmaßnahme zu werten sei. Erhebungen hätten ergeben, daß das Darlehen vorerst nur grundbücherlich sichergestellt werde, während die Zuzahlung erst nach zehn Jahren erfolge. Dabei warf die belangte Behörde ausdrücklich die Frage auf, wofür die nach zehn Jahren fließenden Darlehensmittel verwendet würden, und stellte die Vermutung in den Raum, dies werde für andere, derzeit gar nicht konkretisierte Bauvorhaben erfolgen.

Das Amt der Oberösterreichischen Landesregierung antwortete mit Schreiben vom 19. Mai 1994 wie folgt:

"Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 9.5.1994 wird mitgeteilt, daß es sich bei der gemäß O.ö. Neubauförderungsverordnung möglichen Konvertierung der Eigenmittel nach 10 Jahren um eine reine Umschuldungsmaßnahme für einen Teil der Baukosten des geförderten Objektes handelt.

Es können somit die im Rahmen der Zusicherung vom 7.9.1992 genehmigten baukostenwirksamen Eigenmittel der Bauvereinigung in Höhe von S 4,846.600,-- durch ein Darlehen der Oberösterreichischen Landesbank ersetzt werden.

Mit dieser Umschuldung fließen gegebenenfalls der gemeinnützigen Bauvereinigung die eingesetzten Eigenmittel nach Ablauf obiger Frist zurück, um sodann im Sinne § 1 Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz 1979 für die Erfüllung weiterer dem Gemeinwohl dienender Aufgaben des Wohnungs- und Siedlungswesen wieder Verwendung zu finden."

Die belangte Behörde brachte diese Äußerung der Beschwerdeführerin zur Kenntnis und forderte sie unter Vorhalt, es liege ihrer Ansicht nach eine Umschuldung vor, zur Stellungnahme auf.

Die Beschwerdeführerin vertrat demgegenüber in ihrer Eingabe vom 19.7.94 folgende Meinung:

"Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 29.6.1994 und dürfen Ihnen dazu mitteilen, daß unseres Erachtens im zugrundeliegenden Sachverhalt die Voraussetzungen für eine Gebührenbefreiung vorliegen, wobei hiervon jedenfalls aufgrund folgender zwei Gründe auszugehen ist:

1) Zum einen knüpft die Rechtsmeinung, daß Gebührenpflicht besteht, offensichtlich an das Wort "konvertieren" in der von Ihnen zitierten Verordnungsbestimmung und damit verbundene Rechtsgrundsätze an. Zum Inhalt dieses Wortes läßt sich bereits aus der Wortanalyse des im gleichen Sinne verwendeten Wortes "umschulden" erkennen, daß hierbei ein ursprüngliches, bestehendes Schuldverhältnis durch Parteienwechsel abgeändert wird.

In der zitierten Bestimmung wird dieses Wort jedoch keinesfalls in diesem Sinne gebraucht, weil bereits der Umstand der vorgängigen Verwendung von Eigenmitteln zwingend mit sich bringt, daß bei dieser bloßen Verwendung von Eigenmitteln gar kein Schuldverhältnis besteht, sondern dieses erst durch eine Darlehensaufnahme begründet wird. Das Wort konvertieren wird also hier in einem rein wirtschaftlichen und mit seiner Verwendung in anderen Bestimmungen offensichtlich nicht identischem Sinn gebraucht, sodaß für diese Bestimmungen geltende Grundsätze und dazu getroffene Entscheidungen hier nicht analog anwendbar sind. Es handelt sich um eine bloße Verschiebung einer einmaligen, mit einem Parteienwechsel nicht im Zusammenhang stehenden Darlehenszuzahlung in die Zukunft, die die Anwendbarkeit derartiger Grundsätze aber nicht begründen kann.

2) Zum anderen sieht die Gesetzessystematik durch die Kombination der Bestimmungen der Verordnung des Landes Oberösterreich, die vorsehen, unter welchen Voraussetzungen Förderungen gewährt werden, und der darauf bezughabenden bundesgesetzlichen Gebührenbefreiungsbestimmung des § 53 Abs. 3 i. d.F.d. BGBl. Nr. 301/1989 expressis verbis eine Gebührenfreiheit vor. Die Gebührenbefreiung beruht somit auf einer klar definierten gesetzlichen Grundlage.

Hiebei ist davon auszugehen, daß für den Ordnungsgeber in Wahrnehmung seiner ihm nach dem föderalistischen Prinzip zugewiesenen Aufgaben ein diesem vorbehaltener rechtspolitischer Spielraum für die konkrete Ausgestaltung seiner Förderungsbestimmungen, zur ihm zweckmäßig scheinenden Aufbringung von Mitteln zur Finanzierung der geförderten Bauvorhaben zur Verfügung steht, der auch die Grenzen für eine teleologische Auslegung von

bundesgesetzlichen Gebührenbefreiungsbestimmungen darstellt, sodaß der Frage einer konkreten zeitlichen Mittelzuordnung keine gebührenerhebliche Bedeutung zukommt. Dies liegt insbesondere auch nahe, wenn sich schon aus der Verordnungsbestimmung selbst die Möglichkeit eines Auseinanderfallens von Darlehenszuzählung und der Verwendung daraus konkret erfließender Mittel ergibt, und so unseres Erachtens auch auf eine nicht ungewollte Entkoppelung von Förderung und konkreter zeitlicher Mittelzuordnung geschlossen werden kann.

Wir dürfen im Hinblick auf das konkret betroffene Darlehen darauf hinweisen, daß dieses in der Förderungszusicherung des Amtes der O.Ö. Landesregierung nachweislich enthalten ist."

Die belangte Behörde gab dem Berichtigungsantrag nicht statt und vertrat unter Bezugnahme auf das Schreiben des Amtes der Oberösterreichischen Landesregierung folgende Rechtsansicht: Die finanziellen Mittel des grundbücherlich besicherten Darlehens dienen einer Umschuldung. Dadurch würden die von der gemeinnützigen Bauvereinigung zu besonders niedrigen Konditionen eingesetzten Eigenmittel nach Ablauf von zehn Jahren wieder an die Bauvereinigung zurückfließen, um dann neuerlich für die Finanzierung weiterer, derzeit gar nicht konkretisierter Objekte Verwendung zu finden. Die Darlehensmittel dienen daher gar nicht zur Errichtung des Wohnhauses. Diese Rechtsmeinung sei auch auf der

32.

gesamtösterreichischen Arbeitstagung der Revisoren am

18.

und 19. Mai 1993 vertreten worden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes erhobene Beschwerde. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht auf Gebührenbefreiung gemäß § 53 Abs. 3 WFG verletzt.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 53 Abs. 3 WFG 1984 (in der auf den Beschwerdefall anzuwendenden Fassung gemäß BGBl. 460/1990) lautet:

"(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 ..."

§ 4 Abs. 3 Z. 1 der Oberösterreichischen Neubauförderungs-Verordnung (in der auf den Beschwerdefall anzuwendenden Fassung gemäß LGBl. 37/1992) lautet:

"(3) Die Eigenmittel sind aufzubringen:

1. bei Mietwohnungen vom Mieter 2 % und vom Förderungswerber 7 %, wobei letzterer seine Eigenmittel auf die Dauer von mindestens 10 Jahren und einer Verzinsung bis zum Eckzinssatz zur Verfügung stellen muß und nach 10 Jahren konvertieren kann; die Tilgung beträgt 2 %".

Kern der Beschwerdeausführungen ist das Argument, es liege im vorliegenden Fall gar keine Umschuldung vor, weil das von der Beschwerdeführerin gewährte, grundbücherlich besicherte Darlehen durch seine Zuzählung nach zehn Jahren die bis dahin von der Darlehensnehmerin eingesetzten Eigenmittel ersetze. Die Gewährung des Darlehens und die damit verbundene Pfandrechtseintragung seien in dem der Förderungszusage zugrundeliegenden Finanzierungsplan enthalten und daher durch die Finanzierung des geförderten Objektes veranlaßt.

Diesem Argument kommt Berechtigung zu. Auszugehen ist davon, daß der Verwaltungsgerichtshof in seiner Judikatur zu § 35 Abs. 3 WFG 1968 die Auffassung vertreten hat, daß Pfandrechtseintragungen bloß zur Umschuldung nicht gerichtsgebührenbefreit sind, weil diesbezüglich von der Tatbestandsvoraussetzung der "Erforderlichkeit zur Finanzierung" nicht mehr gesprochen werden konnte (vgl. dazu insbesondere die hg. Erkenntnisse vom 9. September 1993, Zlen. 92/16/0004, 0005, 0019, 0030; 28. Juni 1989, Zl. 88/16/0115; 15. März 1989, Zl. 88/16/0118 und 23. Februar 1989, Zl. 88/16/0106). Dies hatte auch für die Rechtslage nach der insoweit gleichlautenden Bestimmung des § 53 Abs. 3 WFG 1984 zu gelten.

Unter einer Umschuldung versteht man einen Vorgang, durch den ein Kreditvertrag aufgehoben und die Kreditsumme

zurückgezahlt wird, wobei als Ersatz dafür ein neuer Kreditvertrag mit einem anderen Kreditgeber abgeschlossen wird. Es kommt dabei also zu einem Wechsel auf Seiten des Geldgebers (vgl. dazu Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern Band I,

2. Teil, Stempel- und Rechtsgebühren zu § 33 TP 19 Abs. 5 GebG, und zwar 40 Y letzter Absatz, Ergänzung Y 40/1 Y sowie Ergänzung T 41 T Abs. 1 und Abs. 3).

Vollkommen unabhängig von der Frage, ob die auf den Beschwerdefall anzuwendende Neufassung des § 53 Abs. 3 WFG durch die Novelle BGBl. Nr. 460/1990, die nicht mehr verlangt, daß das grundbücherlich sichergestellte Darlehen zur Finanzierung des geförderten Bauvorhabens ERFORDERLICH sein muß, sondern darauf abstellt, daß die Amtshandlung (hier die Grundbucheintragung) durch die Finanzierung eines geförderten Objektes VERANLAßt wird, in diesem Zusammenhang überhaupt eine weitere Anwendung der bisherigen Judikatur zur Umschuldung gestattet, ist für den Beschwerdefall festzuhalten, daß gar keine Umschuldung vorliegt. Das grundbücherlich sichergestellte Darlehen dient nämlich nach der insoweit übereinstimmenden Sachverhaltsdarstellung durch die Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens nicht dem Ersatz einer schon vorher bestandenen Fremdfinanzierung, sondern (in Entsprechung der einschlägigen Vorschriften über den Einsatz von Eigenmitteln) der Entlastung des Eigenmitteleinsatzes nach dem gemäß den Vorschriften der Oberösterreichischen Neubauförderungs-Verordnung maßgeblichen Zeitraum von mindestens 10 Jahren. Das Darlehen wird dann, wenn es zugezahlt wird - anders als dies die belangte Behörde gesehen hat - keineswegs irgendwelchen, derzeit noch nicht konkretisierten Bauvorhaben dienen, sondern eben dem im vorliegenden Fall gemäß der Förderungszusicherung vom 31. August 1992 geförderten Bauvorhaben, indem es diesbezüglich bis dahin eingesetzte Eigenmittel entlastet. Von einer Umschuldung im Sinne der bisherigen Judikatur kann daher keine Rede sein.

Die verfahrensgegenständliche Pfandrechteintragung muß vielmehr als eine Amtshandlung angesehen werden, die durch die Finanzierung des (gemäß dem der Förderungszusicherung vom 31. August 1992 zugrundeliegenden Finanzierungsplan) landesgesetzlich geförderten Objektes veranlaßt wurde.

Der angefochtene Bescheid war daher - ohne Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung (§ 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG) - wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben (§ 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG).

Die Entscheidung über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VO BGBl. Nr. 416/1994.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1994160207.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at