

# TE Bvwg Erkenntnis 2023/9/19 G309 2273701-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.09.2023

## Entscheidungsdatum

19.09.2023

## Norm

B-VG Art133 Abs4

GEG §6a Abs1

GGG Art1 §32 TP9

WFG 1984 §53 Abs3

1. B-VG Art. 133 heute
2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. GEG § 6a heute
2. GEG § 6a gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
3. GEG § 6a gültig von 01.07.2015 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
4. GEG § 6a gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
5. GEG § 6a gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
6. GEG § 6a gültig von 01.01.1985 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 501/1984

1. WFG 1984 § 53 heute
2. WFG 1984 § 53 gültig ab 01.01.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
3. WFG 1984 § 53 gültig von 01.06.2000 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 26/2000
4. WFG 1984 § 53 gültig von 01.01.1994 bis 31.05.2000 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 829/1992
5. WFG 1984 § 53 gültig von 01.08.1990 bis 31.12.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 460/1990

## Spruch

G309 2273701-1/2E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Ing. Mag. Franz SANDRIESSER als Einzelrichter über die Beschwerde 1. des XXXX , geb. am XXXX und 2. der XXXX , geb. am XXXX , gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts XXXX vom 04.04.2023, GZ: XXXX , betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Ing. Mag. Franz SANDRIESSER als Einzelrichter über die Beschwerde 1. des römisch 40 , geb. am römisch 40 und 2. der römisch 40 , geb. am römisch 40 , gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts römisch 40 vom 04.04.2023, GZ: römisch 40 , betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

A) Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

## Text

Entscheidungsgründe:, Entscheidungsgründe:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Mit Gesuch vom 14.04.2020 wurde für die Liegenschaft EZ XXXX KG XXXX unter anderem die Einverleibung des Pfandrechtes für die Darlehensforderung im Betrag von 56.500,00 Euro samt 1% Zinsen und Zinseszinsen, 6% Verzugszinsen bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von 5.650,00 Euro zugunsten des Landes Steiermark beantragt. Zugleich wurde eine Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz angesucht.

1. Mit Gesuch vom 14.04.2020 wurde für die Liegenschaft EZ römisch 40 K G römisch 40 unter anderem die Einverleibung des Pfandrechtes für die Darlehensforderung im Betrag von 56.500,00 Euro samt 1% Zinsen und Zinseszinsen, 6% Verzugszinsen bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von 5.650,00 Euro zugunsten des Landes Steiermark beantragt. Zugleich wurde eine Gebührenbefreiung nach Paragraph 53, Absatz 3, Wohnbauförderungsgesetz angesucht.

2. Die Eintragungen wurden antragsgemäß am 20.04.2020 im Grundbuch des Bezirksgerichtes (BG) XXXX bewilligt und vollzogen. 2. Die Eintragungen wurden antragsgemäß am 20.04.2020 im Grundbuch des Bezirksgerichtes (BG) römisch 40 bewilligt und vollzogen.

3. Im Zuge einer Nachprüfung durch die Revisorin wurde die Feststellung getroffen, dass die im Wohnbauförderungsgesetz normierte Nutzfläche überschritten worden sei und daher die nachträgliche Vorschreibung der Gerichtsgebühren angeordnet.

4. Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 14.03.2023 wurde den beiden Beschwerdeführern (BF) sowie dem Land Steiermark die Eingabengebühr nach TP 9 lit a GGG in der Höhe von 44,00 Euro und die eintragungsgebühr nach TP 9 lit b GGG samt Einhebungsgebühr nach § 6a Abs 1 GEG in der Gesamtsumme von 798,00 Euro zu ungeteilten Hand zur Zahlung vorgeschrieben. 4. Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 14.03.2023 wurde den beiden Beschwerdeführern (BF) sowie dem Land Steiermark die Eingabengebühr nach TP 9 Litera a, GGG in der Höhe von 44,00 Euro und die eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, GGG samt Einhebungsgebühr nach Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG in der Gesamtsumme von 798,00 Euro zu ungeteilten Hand zur Zahlung vorgeschrieben.

5. Mit fristgerecht eingebrachtem Schriftsatz erhoben die BF das Rechtsmittel der Vorstellung gegen den Zahlungsauftrag.

6. Mit Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts XXXX (im Folgenden: belangte Behörde) vom 04.04.2023, XXXX , zugestellt am 07.04.2023, wurden die BF sowie das Land Steiermark zur ungeteilten Hand zur Zahlung eines Gesamtbetrages von Euro 798,00 verpflichtet. Der Betrag setzt sich aus der Eingabengebühr nach TP 9 lit a GGG in der Höhe von 44,00 Euro, der nach TP 9 lit b Z 1 GGG bemessenen Eintragungsgebühr in Höhe von 746,00 Euro (Bemessungsgrundlage 62.150,00 Euro) zuzüglich der Einhebungsgebühr nach § 6a Abs. 1 GEG in der Höhe von EUR 8,00. Begründet wurde der Bescheid damit, dass anhand der Beweismittel (Fotos) festgestellt wurde, dass durch die Ausstattung der Kellerräume die im Wohnbauförderungsgesetz normierte Nutzfläche von 130 m<sup>2</sup> überschritten worden sei, weshalb die Gebührenbefreiung nicht zum Tragen komme.

6. Mit Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts römisch 40 (im Folgenden: belangte Behörde) vom 04.04.2023, römisch 40 , zugestellt am 07.04.2023, wurden die BF sowie das Land Steiermark zur ungeteilten Hand zur Zahlung eines Gesamtbetrages von Euro 798,00 verpflichtet. Der Betrag setzt sich aus der Eingabengebühr nach TP 9 Litera a, GGG in der Höhe von 44,00 Euro, der nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG bemessenen Eintragungsgebühr in Höhe von 746,00 Euro (Bemessungsgrundlage 62.150,00 Euro) zuzüglich der Einhebungsgebühr nach Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG in der Höhe von EUR 8,00. Begründet wurde der Bescheid damit, dass anhand der Beweismittel (Fotos) festgestellt wurde, dass durch die Ausstattung der Kellerräume die im Wohnbauförderungsgesetz normierte Nutzfläche von 130 m<sup>2</sup> überschritten worden sei, weshalb die Gebührenbefreiung nicht zum Tragen komme.

7. Mit dem am 04.05.2023 bei der belangten Behörde eingebrachten Schriftsatz erhoben die Beschwerdeführer XXXX (BF1) und XXXX (BF2) binnen offener Frist das Rechtsmittel der Beschwerde gegen den oben angeführten Bescheid in vollem Umfang. Es wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass es sich bei den Kellerräumen nicht um Wohnräume handle, und diese auch nicht für Wohnzwecke verwendet werden. Die Räume dienen der Lagerung von Gegenständen und die Kellerräume würden auch nicht beheizt. Es werde um Aufhebung des Bescheides ersucht.

7. Mit dem am 04.05.2023 bei der belangten Behörde eingebrachten Schriftsatz erhoben die Beschwerdeführer römisch 40 (BF1) und römisch 40 (BF2) binnen offener Frist das Rechtsmittel der Beschwerde gegen den oben angeführten Bescheid in vollem Umfang. Es wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass es sich bei den Kellerräumen nicht um Wohnräume handle, und diese auch nicht für Wohnzwecke verwendet werden. Die Räume dienen der Lagerung von Gegenständen und die Kellerräume würden auch nicht beheizt. Es werde um Aufhebung des Bescheides ersucht.

8. Die gegenständliche Beschwerde und der Justizverwaltungsakt wurden dem Bundesverwaltungsgericht (im Folgenden: BVwG) einlangend am 19.06.2023 von der belangten Behörde vorgelegt.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen: römisch zwei. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen (Sachverhalt):

1.1. Die BF sind grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft EZ XXXX KG XXXX (Wohnhaus). 1.1. Die BF sind grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft EZ römisch 40 KG römisch 40 (Wohnhaus).

1.2. Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche (ohne Keller) von 119,45 m<sup>2</sup>.

1.3. Der Keller des Hauses besteht aus drei Räumen (Vorkeller 5,15 m<sup>2</sup>, „Kellerraum Nr. 3“ 8,56 m<sup>2</sup> und „Kellerraum Nr 4“ 37,84 m<sup>2</sup>). Die Kellerräume wurden ausgemalt, die Kellerböden sind gefliest. Beleuchtet werden die Räume mittels LED-Deckenlampen und mehrflammigen Deckenstrahlern. Heizkörper sind in den Kellerräumen nicht vorhanden.

1.4. Auf den im Akt vorhandenen Lichtbildern von den Kellerräumen ist ersichtlich, dass sich im Kellerraum 1 eine Waschmaschine und ein Gefrierschrank befindet. In Standregalen dieses Raumes sind diverse Kisten und Behältnisse gelagert. Im Kellerraum 3 befindet sich ein ausgedehntes Standregal, welches vollständig mit Getränkekisten, Holzkisten, Körben und Kunststoffbehältern befüllt ist. Es befindet sich ein weiteres Regal in diesem Raum, daneben ein Schrank und Weinlagersteine. Im Kellerraum 4 befinden sich mehrere Holzschränke und Regale, an einer Wand ist eine Garderobe angebracht, auf welcher Jacken und Taschen aufgehängt sind. Im Raum steht ein Kleiderständer, zudem Sportgeräte und Schuhe.

1.5. Gemäß Gesuch vom 14.04.2020 wurde für die Liegenschaft EZ XXXX KG XXXX unter anderem die Einverleibung des Pfandrechtes für die Darlehensforderung im Betrag von 56.500,00 Euro samt 1% Zinsen und Zinseszinsen, 6% Verzugszinsen bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von 5.650,00 Euro zugunsten des Landes Steiermark beantragt. Des Weiteren wurde eine Gebührenbefreiung nach § 53 Abs 3 Wohnbauförderungsgesetz angesucht.

1.5. Gemäß Gesuch vom 14.04.2020 wurde für die Liegenschaft EZ römisch 40 KG römisch 40 unter

anderem die Einverleibung des Pfandrechtes für die Darlehensforderung im Betrag von 56.500,00 Euro samt 1% Zinsen und Zinseszinsen, 6% Verzugszinsen bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von 5.650,00 Euro zugunsten des Landes Steiermark beantragt. Des Weiteren wurde eine Gebührenbefreiung nach Paragraph 53, Absatz 3, Wohnbauförderungsgesetz angesucht.

1.6. Aufgrund der antragsgemäß gewährten Gebührenbefreiung wurden keine Gerichtsgebühren entrichtet.

1.7. Nach der Überprüfung des Aktes durch die Revisorin wurden die Eingabengebühr nach TP 9 lit a GGG in der Höhe von 44,00 Euro, die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG in der Höhe von 746,00 Euro aufgrund der Bemessungsgrundlage von 62.150,00 Euro zuzüglich einer Einhebungsgebühr in der Höhe von 8,00 Euro den BF und dem Land Steiermark mittels Mandatsbescheid zur ungeteilten Hand vorgeschrieben. Der Mandatsbescheid trat aufgrund der Vorstellung der BF außer Kraft und es erging nunmehr der Vollbescheid der belangten Behörde. 1.7. Nach der Überprüfung des Aktes durch die Revisorin wurden die Eingabengebühr nach TP 9 Litera a, GGG in der Höhe von 44,00 Euro, die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG in der Höhe von 746,00 Euro aufgrund der Bemessungsgrundlage von 62.150,00 Euro zuzüglich einer Einhebungsgebühr in der Höhe von 8,00 Euro den BF und dem Land Steiermark mittels Mandatsbescheid zur ungeteilten Hand vorgeschrieben. Der Mandatsbescheid trat aufgrund der Vorstellung der BF außer Kraft und es erging nunmehr der Vollbescheid der belangten Behörde.

## 2. Beweiswürdigung:

Der oben unter Punkt I. angeführte Verfahrensgang und die Feststellungen ergeben sich aus dem unzweifelhaften und unbestrittenen Akteninhalt des vorgelegten Justizverwaltungsaktes und des diesem Verfahren zu Grunde liegenden Verfahrens zur GZ: XXXX des BG XXXX und des vorliegenden Gerichtsaktes des BVwG. Der oben unter Punkt römisch eins. angeführte Verfahrensgang und die Feststellungen ergeben sich aus dem unzweifelhaften und unbestrittenen Akteninhalt des vorgelegten Justizverwaltungsaktes und des diesem Verfahren zu Grunde liegenden Verfahrens zur GZ: römisch 40 des BG römisch 40 und des vorliegenden Gerichtsaktes des BVwG.

Die Feststellungen zu den in den Kellerräumen gelagerten Gegenständen ergibt sich aus den im Akt vorhandenen Lichtbildern. Die Flächenmaße ergeben sich aus dem Bauplan.

Die Bemessungsgrundlage, welche von der belangten Behörde herangezogen wurde, beträgt 62.150,00 Euro (Pfandrechtsforderung 56.500,00 Euro und Nebengebührensicherstellung 5.650,00 Euro).

Vonseiten der BF wird bestritten, dass es sich bei den Kellerräumlichkeiten um Wohnräume handelt. Es wurde vorgebracht, dass die Räume zwar ausgemalt und verflies sind, jedoch über keine Heizung verfügen. Bestritten wurde die Vorschreibung dem Grunde nach, eine unrichtige Berechnung der Gebühren wurde nicht vorgebracht.

## 3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Gemäß § 6 BVwGG entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Gegenständlich liegt somit Einzelrichterzuständigkeit vor. 3.1. Gemäß Paragraph 6, BVwGG entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Gegenständlich liegt somit Einzelrichterzuständigkeit vor.

Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das VwGVG, BGBl. I 2013/33 idF BGBl. I 2013/122, geregelt (§ 1 leg.cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das VwGVG, BGBl. römisch eins 2013/33 in der Fassung BGBl. römisch eins 2013/122, geregelt (Paragraph eins, leg.cit.). Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft.

Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung – BAO, BGBl. Nr. 194/1961, des Agrarverfahrensgesetzes – AgrVG, BGBl. Nr. 173/1950, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 – DVG, BGBl. Nr. 29/1984, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden

gehabt hätte. Gemäß Paragraph 17, VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des römisch vier. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung – BAO, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961,, des Agrarverfahrensgesetzes – AgrVG, Bundesgesetzblatt Nr. 173 aus 1950,, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 – DVG, Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 1984,, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

### 3.2. Zu A)

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

Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist. Gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG hat über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

TP 9 Gerichtsgebührengesetz, BGBl. Nr. 501/1984 (GGG), sieht Gerichtsgebühren in Grundbuchsachen vor, darunter für Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes (TP 9 lit. b Z 4). TP 9 Gerichtsgebührengesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 501 aus 1984, (GGG), sieht Gerichtsgebühren in Grundbuchsachen vor, darunter für Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes (TP 9 Litera b, Ziffer 4.).

Gemäß § 53 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984, BGBl. Nr. 482/1984 (kurz: 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 m<sup>2</sup>, bei mehr als fünf in gemeinsamem Haushalt lebenden Personen 150 m<sup>2</sup> nicht übersteigt. Gemäß Paragraph 53, Absatz 3, Wohnbauförderungsgesetz 1984, Bundesgesetzblatt Nr. 482 aus 1984, (kurz: 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 m<sup>2</sup>, bei mehr als fünf in gemeinsamem Haushalt lebenden Personen 150 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

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

Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist der Begriff der "Nutzfläche" iSd § 53 Abs. 3 WFG 1984 ungeachtet des Umstandes, dass § 2 WFG 1984 nicht mehr dem Rechtsbestand angehört, nach § 2 Z 7 WFG 1984 in der ursprünglichen Fassung auszulegen. Nach dieser Bestimmung war als Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraums abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen) anzusehen; Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei der Berechnung der Wohnnutzfläche nicht zu berücksichtigen. Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist der Begriff der "Nutzfläche" iSd Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 ungeachtet des Umstandes, dass Paragraph 2, WFG 1984 nicht

mehr dem Rechtsbestand angehört, nach Paragraph 2, Ziffer 7, WFG 1984 in der ursprünglichen Fassung auszulegen. Nach dieser Bestimmung war als Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraums abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen) anzusehen; Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche 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 benützt werden, sind bei der Wohnnutzfläche zu berücksichtigen. Räume, die der Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinn dienen (Raum zur Aufbewahrung von Gegenständen) zählen zur Nutzfläche (vgl. VwGH 21.03.2012, ZI. 2009/16/0323; VwGH 29.04.2014, ZI.2012/16/0242). Kellerräume, die ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet sind und – wie etwa bei einem Einfamilienhaus – nur von einer Familie oder deren Gästen oder Mietern benützt werden, sind bei der Wohnnutzfläche zu berücksichtigen. Räume, die der Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinn dienen (Raum zur Aufbewahrung von Gegenständen) zählen zur Nutzfläche vergleiche VwGH 21.03.2012, ZI. 2009/16/0323; VwGH 29.04.2014, ZI. 2012/16/0242).

Für die Frage, ob die Kellerräume für Wohnzwecke geeignet sind, ist zu berücksichtigen, dass es sich bei Einrichtungen in Verbindung mit dem Schlafen, Kochen, Essen und der Unterbringung und Aufbewahrung von Kleidung und Wäsche um eine üblicherweise menschlichen Wohnzwecken dienende Einrichtung handelt, wodurch auch ein entsprechend ausgestatteter Kellerraum eine gewisse Eignung zur Befriedigung menschlicher Wohnbedürfnisse gewinnt.

Selbst der Umstand, dass ein solcher Raum unbeheizt ist, spielt dabei keine Rolle (VwGH 24.01.2013, ZI.2010/16/0091). Auch dem Umstand, dass im Kellergeschoß gelegene Räume über kein Tageslicht verfügen, kommt dabei keine Bedeutung zu, zumal auch sonst – im Wohnungsverband gelegene – (allenfalls fensterlose) Abstellräume bei der Nutzflächenberechnung zu berücksichtigen sind (VwGH 21.03.2012, ZI. 2009/16/0229 und 02.07.2015, ZI. 2013/16/0143).

Auch ein Raum, in dem Gegenstände wie Sportgeräte, Werkzeug, Gartenmöbel gelagert werden, dient in diesem Sinn der Entlastung des Wohnraumes. Dasselbe gilt für die Aufbewahrung von Wein und das Aufstellen von Kühlgeräten in einem solchen Raum (vgl. VwGH 02.07.2015, 2013/16/0143). Auch ein Raum, in dem Gegenstände wie Sportgeräte, Werkzeug, Gartenmöbel gelagert werden, dient in diesem Sinn der Entlastung des Wohnraumes. Dasselbe gilt für die Aufbewahrung von Wein und das Aufstellen von Kühlgeräten in einem solchen Raum vergleiche VwGH 02.07.2015, 2013/16/0143).

Bei der Ermittlung der Nutzfläche kommt es sohin nicht (ausschließlich) auf die Bezeichnung des Raumes im Bauplan an, sondern auf die tatsächlichen Gegebenheiten und auf die tatsächliche Ausstattung im Zeitpunkt, in dem die Gebührensschuld entstanden ist oder entstanden wäre (VwGH 21.03.2012, ZI. 2009/16/0323; 21.03.2012, ZI. 2009/16/0229; 12.10.2009, ZI.2008/16/0050; 19.04.2007, ZI.2004/16/0042; 15.03.2001, ZI.2000/16/0625 mwN). Auf eine konkrete Verwendung kommt es nicht an (VwGH 17.05.2001, ZI. 98/16/0180 mwN).

Die Beschwerdeführer geben in ihrer Beschwerde an, dass die Kellerräumlichkeiten nicht beheizt und daher nicht für Wohnzwecke geeignet seien. Dass die von den BF behauptete Beschaffenheit den Kellerräumen die Eignung genommen hätte, Wohnzwecken (auch Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinn) zu dienen, haben die BF damit nicht hinreichend dargetan. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes obliegt es der Partei, die eine Gebührenbefreiung geltend macht, die für das Vorliegen der Befreiung sprechenden Umstände selbst einwandfrei und unter Ausschluss jeden Zweifels darzulegen (vgl. VwGH 12.10.2009, ZI. 2008/16/0050, mwN). Die Beschwerdeführer geben in ihrer Beschwerde an, dass die Kellerräumlichkeiten nicht beheizt und daher nicht für Wohnzwecke geeignet seien. Dass die von den BF behauptete Beschaffenheit den Kellerräumen die Eignung genommen hätte, Wohnzwecken (auch Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinn) zu dienen, haben die BF damit nicht hinreichend dargetan. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes obliegt es der Partei, die eine Gebührenbefreiung geltend macht, die für das Vorliegen der Befreiung sprechenden Umstände selbst einwandfrei und unter Ausschluss jeden Zweifels darzulegen vergleiche VwGH 12.10.2009, ZI. 2008/16/0050, mwN).

Die in Rede stehenden Kellerräume sind bei einer objektiven Betrachtungsweise ihrer (baulichen) Ausgestaltung/Ausstattung alle so ausgestattet, dass sie für Entlastung des Wohnraums im engeren Sinn geeignet sind,

wobei auf den im Akt befindlichen Lichtbildern ersichtlich ist, dass der „Kellerraum Nr 4“ ohne Zweifel zur Lagerung von Bekleidung, Taschen, Schuhen, Behältnissen etc. genutzt wird. Auch die beiden anderen Kellerräume (1 und 3) finden in Ansehung der Lichtbilder eine Nutzung im Sinne der zitierten Judikatur. Dadurch wird der angeführten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zufolge jedenfalls eine Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinn bewirkt (vgl. VwGH 24.01.2013, 2010/16/0091). Die in Rede stehenden Kellerräume sind bei einer objektiven Betrachtungsweise ihrer (baulichen) Ausgestaltung/Ausstattung alle so ausgestattet, dass sie für Entlastung des Wohnraums im engeren Sinn geeignet sind, wobei auf den im Akt befindlichen Lichtbildern ersichtlich ist, dass der „Kellerraum Nr 4“ ohne Zweifel zur Lagerung von Bekleidung, Taschen, Schuhen, Behältnissen etc. genutzt wird. Auch die beiden anderen Kellerräume (1 und 3) finden in Ansehung der Lichtbilder eine Nutzung im Sinne der zitierten Judikatur. Dadurch wird der angeführten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zufolge jedenfalls eine Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinn bewirkt vergleiche VwGH 24.01.2013, 2010/16/0091).

Den Ausführungen der belangten Behörde ist daher zu folgen, wenn sie im angefochtenen Bescheid festhält, dass die in Frage stehenden Kellerräume bei der Berechnung der Wohnnutzfläche zu berücksichtigen sind.

Im gegenständlichen Fall sind somit die in Frage stehenden Kellerräume des Einfamilienhauses ihrer Ausstattung und Verwendung nach sehr wohl für Wohnzwecke geeignet bzw. gemäß der oben dargestellten höchstgerichtlichen Judikatur jedenfalls der Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinn dienlich (Räume zur Aufbewahrung von Gegenständen) und somit der ursprünglich festgestellten Wohnnutzfläche hinzuzurechnen.

Bei Zurechnung der laut Einreichplan als „Keller“ bezeichneten Kellerräume ergibt sich – wie oben festgestellt – für das gegenständliche Einfamilienhaus eine Gesamtwohnnutzfläche von über 130 m<sup>2</sup>.

Folglich liegen hier die Voraussetzungen zur Gewährung einer Gebührenbefreiung gemäß § 53 Abs. 3 WFG nicht vor, sodass den BF – wie von der belangten Behörde im oa. Bescheid ausgesprochen – die Gebühr gemäß TP 9 lit. b Z 4 GGG vorzuschreiben war. Folglich liegen hier die Voraussetzungen zur Gewährung einer Gebührenbefreiung gemäß Paragraph 53, Absatz 3, WFG nicht vor, sodass den BF – wie von der belangten Behörde im oa. Bescheid ausgesprochen – die Gebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG vorzuschreiben war.

Tarifpost (TP) 9 lit. b Z 4 des § 32 GGG sieht für Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechts Gerichtsgebühren in Höhe von 1,2 vH vom Wert des Rechtes vor (hier: 1,2% von 62.150,00 Euro = 746,00 Euro). Tarifpost (TP) 9 Litera b, Ziffer 4, des Paragraph 32, GGG sieht für Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechts Gerichtsgebühren in Höhe von 1,2 vH vom Wert des Rechtes vor (hier: 1,2% von 62.150,00 Euro = 746,00 Euro).

Gemäß TP 9 lit b Z 4 GGG ist für die Eintragung zum Erwerb des Pfandrechts eine Eingabengebühr iHv 44,00 Euro zu entrichten. Gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG ist für die Eintragung zum Erwerb des Pfandrechts eine Eingabengebühr iHv 44,00 Euro zu entrichten.

Werden die nach § 1 GEG einzubringenden Beträge nicht sogleich entrichtet (§ 4 GGG) oder ist die Einziehung erfolglos geblieben, so sind sie gemäß § 6a Abs. 1 GEG durch Bescheid zu bestimmen (Zahlungsauftrag). Der Zahlungsauftrag hat eine Aufstellung der geschuldeten Beträge und die Aufforderung zu enthalten, den Betrag binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu zahlen. Gleichzeitig ist dem Zahlungspflichtigen eine Einhebungsgebühr in Höhe von EUR 8,00 vorzuschreiben. Werden die nach Paragraph eins, GEG einzubringenden Beträge nicht sogleich entrichtet (Paragraph 4, GGG) oder ist die Einziehung erfolglos geblieben, so sind sie gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG durch Bescheid zu bestimmen (Zahlungsauftrag). Der Zahlungsauftrag hat eine Aufstellung der geschuldeten Beträge und die Aufforderung zu enthalten, den Betrag binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu zahlen. Gleichzeitig ist dem Zahlungspflichtigen eine Einhebungsgebühr in Höhe von EUR 8,00 vorzuschreiben.

Die Gesamtvorschreibungssumme beträgt daher 798,00 Euro.

Da offenkundige Rechenfehler bei der Berechnung der Gebührenschuld nicht festgestellt wurden und die Vorschreibungssumme der Höhe nach nicht angefochten wurde, haftet dem angefochtenen Bescheid aus diesen Gründen keine Rechtswidrigkeit iSd Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG an. Es war daher die dagegen erhobene Beschwerde gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG iVm § 53 Abs. 3 WFG abzuweisen. Da offenkundige Rechenfehler bei der Berechnung der Gebührenschuld nicht festgestellt wurden und die Vorschreibungssumme der Höhe nach nicht angefochten wurde,

haftet dem angefochtenen Bescheid aus diesen Gründen keine Rechtswidrigkeit iSd Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG an. Es war daher die dagegen erhobene Beschwerde gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG in Verbindung mit Paragraph 53, Absatz 3, WFG abzuweisen.

3.3. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte – auch mangels Antrag der Beschwerdeführer – gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG entfallen (vgl. dazu auch VwGH 26.06.2003, ZI.2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung und Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist). Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist geklärt. 3.3. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte – auch mangels Antrag der Beschwerdeführer – gemäß Paragraph 24, Absatz eins, VwGVG entfallen vergleiche dazu auch VwGH 26.06.2003, ZI. 2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung und Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist). Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist geklärt.

#### 4. 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. Gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 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 (siehe die oben unter 3.2. zitierte Judikatur) 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 Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 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 (siehe die oben unter 3.2. zitierte Judikatur) 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.

#### **Schlagworte**

Eingabengebühr Einhebungsgebühr Eintragungsgebühr Gebührenbefreiung - Entfall Gerichtsgebühren  
Gerichtsgebührenpflicht Grundbuchseintragung Kellerraum Pfandrechtseintragung Wohnnutzfläche Zahlungspflicht

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:BVWG:2023:G309.2273701.1.00

#### **Im RIS seit**

06.10.2023

#### **Zuletzt aktualisiert am**

06.10.2023

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)