

TE Bvwg Erkenntnis 2022/5/25 W101 2217278-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.05.2022

Entscheidungsdatum

25.05.2022

Norm

B-VG Art133 Abs4

GEG §6a Abs1

GGG Art1 §32 TP9 litb Z4

VwGVG §28 Abs2

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. VwGVG § 28 heute
 2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018
-
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

,

W101 2217278-1/5E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin Dr. Christine AMANN als Einzelrichterin über die Beschwerde von XXXX, vertreten durch Mag. Thomas PRETS LL.M, öffentlicher Notar, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Eisenstadt vom 04.02.2019, Zl. Jv 436/19b-33 (309 Rev 143/19 d), betreffend Gerichtsgebühren zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin Dr. Christine AMANN als Einzelrichterin über die Beschwerde von römisch 40, vertreten durch Mag. Thomas PRETS LL.M, öffentlicher Notar, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Eisenstadt vom 04.02.2019, Zl. Jv 436/19b-33 (309 Rev 143/19 d), betreffend Gerichtsgebühren zu Recht erkannt:

A)

Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG iVm § 53 Abs. 3 WFG als unbegründet abgewiesen. Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG in Verbindung mit Paragraph 53, Absatz 3, WFG als unbegründet abgewiesen.

B)

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

,

,

Text

Entscheidungsgründe:, Entscheidungsgründe:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Mit am 26.06.2014 beim Bezirksgericht Mattersburg (im Folgenden: BG) eingelangtem Schriftsatz beantragte die Beschwerdeführerin aufgrund des Schuldscheines vom 24.06.2014 die Einverleibung eines Pfandrechtes für die Darlehensforderung iHv € 39.576,00 samt höchstens 3 % Zinsen, 8 % Verzugs- und 8 % Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von € 7.915,20 auf dem 1/1 Anteil der Beschwerdeführerin im Lastenblatt des Grundbuches zu EZ 2041 in der KG 30110 XXXX zugunsten des Landes Burgenland. Darauf befand sich der Hinweis auf die Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984 (WFG 1984). 1. Mit am 26.06.2014 beim Bezirksgericht Mattersburg (im Folgenden: BG) eingelangtem Schriftsatz beantragte die Beschwerdeführerin aufgrund des Schuldscheines vom 24.06.2014 die Einverleibung eines Pfandrechtes für die Darlehensforderung iHv € 39.576,00 samt höchstens 3 % Zinsen, 8 % Verzugs- und 8 % Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von € 7.915,20 auf dem 1/1 Anteil der Beschwerdeführerin im Lastenblatt des Grundbuches zu EZ 2041 in der KG 30110 römisch 40 zugunsten des Landes Burgenland. Darauf befand sich der Hinweis auf die Gebührenbefreiung nach Paragraph 53, Absatz 3, Wohnbauförderungsgesetz 1984 (WFG 1984).

Mit Beschluss des BG vom 27.06.2014, TZ 2121/2014, war die Einverleibung des Pfandrechtes zugunsten des Landes Burgenland antragsgemäß bewilligt worden. Mit Beschluss des BG vom 27.06.2014, TZ 2121 aus 2014,, war die Einverleibung des Pfandrechtes zugunsten des Landes Burgenland antragsgemäß bewilligt worden.

Im Zuge der Überprüfung durch den zuständigen Revisor war am 14.03.2018 die Berechnung der Nutzfläche des

Hauses auf dem betreffenden Grundstück von der belangten Behörde unter Zugrundelegung des Einreichplanes überprüft und festgestellt worden, dass diese aufgrund der zuzurechnenden Kellerflächen jeweils mehr als 130 m² betragen würden und daher die Voraussetzung zur Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung weggefallen sei.

Mit Lastschriftanzeige vom 12.09.2018 war die Beschwerdeführerin aufgefordert worden, eine Eintragungsgebühr nach TP 9 lit b Z 4 Gerichtsgebührengesetz (GGG) iHv € 570,00 zu begleichen, weil bei einer Prüfung der Gebührenbefreiungsvoraussetzungen festgestellt worden war, dass bei Hinzurechnung der Kellerräume die Nutzfläche für die Gebührenbefreiung überschritten worden sei. Mit Lastschriftanzeige vom 12.09.2018 war die Beschwerdeführerin aufgefordert worden, eine Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, Gerichtsgebührengesetz (GGG) iHv € 570,00 zu begleichen, weil bei einer Prüfung der Gebührenbefreiungsvoraussetzungen festgestellt worden war, dass bei Hinzurechnung der Kellerräume die Nutzfläche für die Gebührenbefreiung überschritten worden sei.

Daraufhin war am 25.10.2018 ein Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid), Zl. 301 TZ 2121/2014 – VNR 2, erlassen worden, mit welchem die Beschwerdeführerin zur Zahlung einer Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z 4 GGG iHv € 570,00 (Bemessungsgrundlage: € 47.492,00) sowie einer Einhebungsgebühr iHv € 8,00 gemäß § 6a Abs. 1 GEG, somit insgesamt zur Zahlung eines Betrages iHv € 578,00, verpflichtet worden war. Daraufhin war am 25.10.2018 ein Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid), Zl. 301 TZ 2121 aus 2014, – VNR 2, erlassen worden, mit welchem die Beschwerdeführerin zur Zahlung einer Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG iHv € 570,00 (Bemessungsgrundlage: € 47.492,00) sowie einer Einhebungsgebühr iHv € 8,00 gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG, somit insgesamt zur Zahlung eines Betrages iHv € 578,00, verpflichtet worden war.

Gegen den o.a. Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) erhob die Beschwerdeführerin durch ihren Rechtsvertreter fristgerecht eine Vorstellung, worin sie sich gegen die Vorschreibung dieser Gebühren wandte.

2. Mit Bescheid vom 04.02.2019, Zl. Jv 436/19b-33 (309 Rev 143/19 d), verpflichtete der Präsident des LG (im Folgenden belangte Behörde genannt) die Beschwerdeführerin zur Zahlung einer Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z 4 GGG iHv € 570,00 (Bemessungsgrundlage: € 47.492,00) sowie einer Einhebungsgebühr iHv € 8,00 gemäß § 6a Abs. 1 GEG, somit insgesamt zur Zahlung eines Betrages iHv € 578,00. 2. Mit Bescheid vom 04.02.2019, Zl. Jv 436/19b-33 (309 Rev 143/19 d), verpflichtete der Präsident des LG (im Folgenden belangte Behörde genannt) die Beschwerdeführerin zur Zahlung einer Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG iHv € 570,00 (Bemessungsgrundlage: € 47.492,00) sowie einer Einhebungsgebühr iHv € 8,00 gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG, somit insgesamt zur Zahlung eines Betrages iHv € 578,00.

Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus: Kellerräume, die in ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet seien und – wie etwa bei einem Einfamilienhaus – nur von einer Familie oder deren Gästen oder Mietern benützt werden würden, seien bei der Berechnung der Wohnnutzfläche zu berücksichtigen. In diesem Sinne werde insbesondere davon ausgegangen, 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 handle, wodurch auch ein entsprechend ausgestatteter Kellerraum eine gewisse Eignung zur Befriedigung menschlicher Wohnbedürfnisse gewinne. Daraus folge, dass die Kellerflächen – aufgrund der eindeutigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes betreffend die Zurechnung von Kellerräumen zur Wohnnutzfläche – bei der Berechnung der Wohnnutzfläche im Sinne des § 53 Abs. 3 WFG zu berücksichtigen seien. Somit würden die Voraussetzungen für eine Gebührenbefreiung gemäß § 53 Abs. 3 WFG nicht vorliegen. Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus: Kellerräume, die in ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet seien und – wie etwa bei einem Einfamilienhaus – nur von einer Familie oder deren Gästen oder Mietern benützt werden würden, seien bei der Berechnung der Wohnnutzfläche zu berücksichtigen. In diesem Sinne werde insbesondere davon ausgegangen, 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 handle, wodurch auch ein entsprechend ausgestatteter Kellerraum eine gewisse Eignung zur Befriedigung menschlicher Wohnbedürfnisse gewinne. Daraus folge, dass die Kellerflächen – aufgrund der eindeutigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes betreffend die Zurechnung von Kellerräumen zur Wohnnutzfläche – bei der Berechnung der Wohnnutzfläche im Sinne des Paragraph 53, Absatz 3, WFG zu berücksichtigen seien. Somit würden die Voraussetzungen für eine Gebührenbefreiung gemäß Paragraph 53, Absatz 3, WFG nicht vorliegen.

3. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin fristgerecht eine am 04.03.2019 eingelangte Beschwerde.

Begründend führte sie darin im Wesentlichen Folgendes aus: Vor dem Hintergrund der aktuellen Definition der Wohnnutzfläche durch die letzten Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes ergebe sich, dass lediglich dann eine Befreiung von der gerichtlichen Eintragungsgebühr gewährt werden könne, wenn die übliche Wohnnutzfläche, bei einer 100 %igen Unterkellerung nicht mehr als 65 m² betrage. Da dies bei nahezu allen Bauvorhaben zum Zwecke der Schaffung von Einfamilienhäusern nicht der Fall sei, müsse davon ausgegangen werden, dass die gesetzlich eigentlich vorgesehene Befreiung von der Eintragungsgebühr als Förderungsmaßnahme im Wohnbau faktisch nicht mehr zur Anwendung komme. Dies sei mit Sicherheit nicht in der Intention des Gesetzgebers gewesen und widerspreche der Absicht, den Bau von durchschnittlich großen Einfamilienhäusern zu fördern. In diesem Zusammenhang müsse angenommen werden, dass der Gesetzgeber seinerzeit keineswegs die Gebührenbefreiung in der Absicht erlassen habe, lediglich Einfamilienhäuser mit einer Wohnfläche von 65 m² und einer Kellerfläche von 65 m² zu fördern, sondern unter Wohnfläche jene Fläche verstanden habe, welche üblicherweise für Wohnzwecke genutzt werde, also das übliche Raumprogramm im Erd- bzw. Obergeschoß eines Einfamilienhauses (Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, Küche, WC und Vorraum). Da nach wie vor Zweck der Gebührenbefreiung die Förderung von kleinen bis durchschnittlich großen Einfamilienhäusern durch Gewährung von Wohnbaudarlehen sei, müsse die Auslegung des Begriffes der Wohnnutzfläche teleologisch erfolgen. Im gegenständlichen Fall sei durch Vorlage entsprechender Unterlagen nachgewiesen worden, dass die Kellerräumlichkeiten nicht vornehmlich Wohnzwecken dienen würden, ihre Ausstattung (Raumhöhe, Belichtung, Böden, etc.) für Wohnzwecke nicht geeignet sei und somit unter Anwendung der teleologischen Auslegung der Bestimmungen zur Befreiung von den Gerichtsgebühren nicht zur Wohnnutzfläche hinzuzurechnen seien.

4. Mit Schriftsatz vom 29.03.2019 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem Bezug habenden Verwaltungsakt dem Bundesverwaltungsgericht zur Entscheidung vor.

5. Mit Schreiben vom 22.04.2021 war der Beschwerdeführerin vom Bundesverwaltungsgericht aufgetragen worden, Beweis- bzw. Bescheinigungsmittel hinsichtlich der tatsächlichen Ausstattung/Nutzung der Kellerräume vorzulegen. Des Weiteren war sie aufgefordert worden, Auskunft darüber zu geben, wie viele Personen zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides im gemeinsamen Haushalt des gegenständlichen Hauses gelebt hätten bzw. derzeit leben würden. Eine entsprechende Antwort samt den angeforderten Unterlagen (auch Fotos der Kellerräume) langten in der Folge am 10.05.2021 per E-Mail ein.

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

1. Feststellungen:

Mit Beschluss des BG vom 27.06.2014, TZ 2121/2014, ist ein Pfandrecht iHv € 39.576,00 samt höchstens 3 % Zinsen, 8 % Verzugs- und 8 % Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von € 7,915,20 auf dem 1/1 Anteil der Beschwerdeführerin im Lastenblatt des Grundbuches zu EZ 2041 in der KG 30110 XXXX zugunsten des Landes Burgenland eingetragen worden. Mit Beschluss des BG vom 27.06.2014, TZ 2121 aus 2014,, ist ein Pfandrecht iHv € 39.576,00 samt höchstens 3 % Zinsen, 8 % Verzugs- und 8 % Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von € 7,915,20 auf dem 1/1 Anteil der Beschwerdeführerin im Lastenblatt des Grundbuches zu EZ 2041 in der KG 30110 römisch 40 zugunsten des Landes Burgenland eingetragen worden.

Im gegenständlichen Einfamilienhaus leben seit April 2020 drei Personen in einem gemeinsamen Haushalt.

Die Kellerräume sind alle so ausgestattet, dass sie für Wohnzwecke geeignet sind. Ein Teil dieser Kellerräume wird auch tatsächlich als Wohnraum genutzt und zwar das Arbeitszimmer sowie das WC.

Die Wohnnutzfläche des gegenständlichen Einfamilienhauses der EZ 2041 in der KG 30110 XXXX hat ein Ausmaß von 237,27 m². Die Wohnnutzfläche des gegenständlichen Einfamilienhauses der EZ 2041 in der KG 30110 römisch 40 hat ein Ausmaß von 237,27 m².

Als maßgeblich wird daher festgestellt, dass die Wohnnutzfläche des betreffenden Objektes jedenfalls 130 m² übersteigt.

2. Beweiswürdigung:

Die obigen Feststellungen ergeben sich aus dem von der Behörde vorgelegten Verwaltungsakt.

Die Feststellung, dass im gegenständlichen Einfamilienhaus drei Personen wohnhaft sind, ergibt sich aus den Angaben der Beschwerdeführerin.

Die Feststellungen zu den Kellerräumen ergibt sich eindeutig aus den von der Beschwerdeführerin vorgelegten Fotos.

Eine Einsichtnahme in den Bauplan hat ergeben, dass nach Zurechnung der als Kellergeschoß ausgewiesenen Räumlichkeiten die Gesamtwohnnutzfläche von 130 m² jeweils überschritten wird.

Der festgestellten Gesamtwohnnutzfläche liegt bei Zurechnung der Kellerräume folgender Rechengang zu Grunde: 119,38 m² (Fläche ohne Keller) + 117,89 m² (Kellergeschoß) = 237,27 m².

Es wurde von der Beschwerdeführerin weder behauptet, dass die in Rede stehende Gebührenschuld bereits entrichtet worden wäre noch dass die belangte Behörde die Vorschriften des GGG unrichtig angewandt oder die vorgeschriebene Gebühr falsch berechnet hätte.

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. I 2013/33 in der Fassung BGBl. I 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)

3.2.1. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen. 3.2.1. 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.

3.2.2. TP 9 Gerichtsgebührengesetz, BGBl. Nr. 501/1984 (GGG), sieht Gerichtsgebühren in Grundbuchsachen vor, darunter für Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechts (TP 9 lit. b Z 4). 3.2.2. TP 9 Gerichtsgebührengesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 501 aus 1984, (GGG), sieht Gerichtsgebühren in Grundbuchsachen vor, darunter für Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechts (TP 9 Litera b, Ziffer 4.).

Gemäß § 53 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984, BGBl. Nr. 482/1984 (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 Paragraph 53, Absatz 3, Wohnbauförderungsgesetz 1984, Bundesgesetzblatt Nr. 482 aus 1984, (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.

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. 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, Zl. 2009/16/0323; VwGH 29.04.2014, Zl. 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, Zl. 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, Zl. 2009/16/0229 und 02.07.2015, Zl. 2013/16/0143). 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 vergleiche VwGH 21.03.2012, Zl. 2009/16/0323; VwGH 29.04.2014, Zl. 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 gewinne. Selbst der Umstand, dass ein solcher Raum unbeheizt ist, spielt dabei keine Rolle (VwGH 24.01.2013, Zl. 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, Zl. 2009/16/0229 und 02.07.2015, Zl. 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 Gebährensschuld entstanden ist oder entstanden wäre (VwGH 21.03.2012, Zl. 2009/16/0323; 21.03.2012, Zl. 2009/16/0229; 12.10.2009, Zl. 2008/16/0050; 19.04.2007, Zl. 2004/16/0042; 15.03.2001, Zl. 2000/16/0625 mwN). Auf eine konkrete Verwendung kommt es nicht an (VwGH 17.05.2001, Zl. 98/16/0180 mwN).

3.2.3. Die Beschwerdeführerin behauptet in ihrer Beschwerde, dass die die Kellerräumlichkeiten nicht der Entlastung des Wohnraumes dienen würde, da ihre Ausstattung (Raumhöhe, Belichtung, Böden etc.) für Wohnzwecke nicht geeignet sei und somit unter Anwendung der teleologischen Auslegung der Gebührenbefreiungsbestimmung nach § 53 Abs. 3 WFG nicht zur Wohnnutzfläche hinzuzurechnen seien. 3.2.3. Die Beschwerdeführerin behauptet in ihrer Beschwerde, dass die die Kellerräumlichkeiten nicht der Entlastung des Wohnraumes dienen würde, da ihre Ausstattung (Raumhöhe, Belichtung, Böden etc.) für Wohnzwecke nicht geeignet sei und somit unter Anwendung der teleologischen Auslegung der Gebührenbefreiungsbestimmung nach Paragraph 53, Absatz 3, WFG nicht zur Wohnnutzfläche hinzuzurechnen seien.

Es kommt nicht darauf an, ob die Wände verputzt oder nur mit Wandfarbe gestrichen sind. Räume, die der Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinn dienen, zählen zur Nutzfläche. Dass die behauptete Beschaffenheit den Kellerräumen die Eignung genommen hätte, Wohnzwecken zu dienen, hat die Beschwerdeführerin damit auch 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, Zl. 2008/16/0050, mwN). Es kommt nicht darauf an, ob die Wände verputzt oder nur mit Wandfarbe gestrichen sind. Räume, die der Entlastung des Wohnraumes im engeren Sinn dienen, zählen zur Nutzfläche. Dass die behauptete Beschaffenheit den Kellerräumen die Eignung genommen hätte, Wohnzwecken zu dienen, hat die Beschwerdeführerin damit auch 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, Zl. 2008/16/0050, mwN).

Die in Rede stehenden Kellerräume sind bei einer objektiven Betrachtungsweise ihrer (baulichen) Ausgestaltung/Ausstattung alle so ausgestattet, dass sie für Wohnzwecke geeignet sind, wobei zwei der Räume sogar als Arbeitszimmer und WC genutzt werden.

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). Selbst wenn die Räume nicht beheizt und isoliert wären, was im vorliegenden Fall aber aufgrund der vorgelegten Fotos nicht anzunehmen ist, würde dies keine Rolle spielen (VwGH 24.01.2013, 2010/16/0091). 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). Selbst wenn die Räume nicht beheizt und isoliert wären, was im vorliegenden Fall aber aufgrund der vorgelegten Fotos nicht anzunehmen ist, würde dies keine Rolle spielen (VwGH 24.01.2013, 2010/16/0091).

Das von der Beschwerdeführerin ins Treffen geführte Argument, die Bestimmung der Gebührenbefreiung müsse nach dem Zweck des Gesetzes ausgelegt werden und unter Wohnfläche lediglich das übliche Raumprogramm im Erd- bzw.

Obergeschoß eines Einfamilienhauses verstanden werden und nicht etwa eine Kellerfläche, trifft vor dem Hintergrund der genannten höchstgerichtlichen Judikatur nicht zu.

Den Ausführungen der belangten Behörde ist daher zu folgen, wenn sie im o.a. Bescheid festhält, dass Kellerräume, die ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet sind (wie etwa bei einem Einfamilienhaus) und nur von einer Familie oder deren Gästen benützt werden, bei der Berechnung der Wohnnutzfläche zu berücksichtigen sind.

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

Diesbezüglich ist auch auf das in einem vergleichbar gelagerten Sachverhalt ergangene Erkenntnis des Bundesverwaltungsgerichtes vom 12.10.2017, Zl. W101 2121604-1/2E, bzw. den die dagegen erhobene außerordentliche Revision zurückweisende Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes vom 25.01.2018, Ra 2017/16/0176-5, zu verweisen.

Bei Zurechnung der laut Einreichplan als „Keller“ bezeichneten Kellerräume ergibt sich – wie oben festgestellt – für das gegenständliche Einfamilienhaus eine Gesamtwohnnutzfläche von über 130 m².

Folglich liegen hier die Voraussetzungen zur Gewährung einer Gebührenbefreiung gemäß § 53 Abs. 3 WFG nicht vor, sodass der Beschwerdeführerin – wie von der belangten Behörde im o.a. 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 der Beschwerdeführerin – wie von der belangten Behörde im o.a. Bescheid ausgesprochen – die Gebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG vorzuschreiben war.

Da dem angefochtenen Bescheid aus diesen Gründen eine Rechtswidrigkeit iSd Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG nicht anhaftet, war die dagegen erhobene Beschwerde gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG iVm § 53 Abs. 3 WFG abzuweisen. Da dem angefochtenen Bescheid aus diesen Gründen eine Rechtswidrigkeit iSd Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG nicht anhaftet, war 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 Beantragung der Beschwerdeführerin – gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG entfallen (vgl. dazu auch VwGH 26.06.2003, Zl.2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung und Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist). Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt. 3.3. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte – auch mangels Beantragung der Beschwerdeführerin – gemäß Paragraph 24, Absatz eins, VwGVG entfallen (vergleiche dazu auch VwGH 26.06.2003, Zl. 2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung und Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist). Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt.

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

Einhebungsgebühr Eintragungsgebühr Einverleibung Gebührenbefreiung Gerichtsgebühren Gerichtsgebührenpflicht Pfandrechtseintragung Wohnbauförderung Wohnnutzfläche

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2022:W101.2217278.1.00

Im RIS seit

11.07.2022

Zuletzt aktualisiert am

11.07.2022

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at