

TE Bvwg Erkenntnis 2016/11/30 W183 2138728-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.11.2016

Entscheidungsdatum

30.11.2016

Norm

B-VG Art.133 Abs4

GGG Art.1 §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. 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

W183 2138728-1/2E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin MMag. Dr. Erika PIELER als Einzelrichterin über die Beschwerde

von XXXX gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Salzburg vom 10.08.2016, Zl. 100 Jv 38/16v-33, zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin MMag. Dr. Erika PIELER als Einzelrichterin über die Beschwerde von römisch 40 gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Salzburg vom 10.08.2016, Zl. 100 Jv 38/16v-33, zu Recht erkannt:

A)

Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG i.V.m. § 53 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984 als unbegründet abgewiesen. Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG in Verbindung mit Paragraph 53, Absatz 3, Wohnbauförderungsgesetz 1984 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:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Mit Schreiben des Landes Salzburg vom 18.11.2009 wurde der Beschwerdeführerin (BF) die Förderung für die Errichtung einer Wohnung mit einer Nutzfläche von 90,50 m², davon förderbare Nutzfläche € 90,00 m² (im gemeinsamen Haushalt leben 3 Personen), zugesichert.

2. Die BF beantragte am 06.09.2010 die Einverleibung eines Pfandrechts für das Land Salzburg in Höhe von € 121.050,00 samt Nebengebührensicherstellung von € 24.210,00 sowie eines weiteren Pfandrechts für die Forderung im Höchstbetrag von € 78.682,50. Auf die Gebührenfreiheit nach § 53 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984 wurde hingewiesen. 2. Die BF beantragte am 06.09.2010 die Einverleibung eines Pfandrechts für das Land Salzburg in Höhe von € 121.050,00 samt Nebengebührensicherstellung von € 24.210,00 sowie eines weiteren Pfandrechts für die Forderung im Höchstbetrag von € 78.682,50. Auf die Gebührenfreiheit nach Paragraph 53, Absatz 3, Wohnbauförderungsgesetz 1984 wurde hingewiesen.

3. Mit Schreiben vom 12.08.2015 wurde der BF aufgetragen, Nachweise (Einreichplan, Kollaudierungsbescheid, fotografische Nachweise) für die beantragte Gebührenbefreiung binnen zwei Wochen vorzulegen, andernfalls die Gebühren vorgeschrieben werden.

4. Mit Schreiben vom 27.08.2015 teilte die BF mit, dass die Kellerräume bereits in den achtziger Jahren verfließt worden seien sowie der Keller Altbestand sei und mit der damals darüber liegenden Garage von ihrer Mutter genutzt worden sei. Im Jahr 2010 sei die Garage von der BF in einen Wohnraum umgebaut und aufgestockt worden. Der bestehende Keller befinde sich daher jetzt in ihrem Besitz.

5. Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 02.11.2015, Zl. 566 TZ 2325/2010-VNR2, wurden der BF Eintragungsgebühren gemäß TP 9 lit b Z 4 GGG in Höhe von € 1.744,00 und € 945,00 zuzüglich einer Einhebungsgebühr nach § 6a Abs. 1 GEG in Höhe von € 8,00, somit insgesamt € 2.697,00 zur Zahlung vorgeschrieben. 5. Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 02.11.2015, Zl. 566 TZ 2325/2010-VNR2, wurden der BF Eintragungsgebühren gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG in Höhe von € 1.744,00 und € 945,00 zuzüglich einer Einhebungsgebühr nach Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG in Höhe von € 8,00, somit insgesamt € 2.697,00 zur Zahlung vorgeschrieben.

6. Gegen den genannten Zahlungsauftrag erhob die BF mit Schreiben vom 13.11.2015, beim Bezirksgericht am 16.11.2015 eingelangt, Vorstellung gegen den Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid). Sie erklärte, dass die Kellerräume Altbestand seien und der darüber liegende Wohnraum von ihrer Mutter früher als Garage genutzt worden sei. Diese sei 2010 in eine Wohnküche umgebaut worden und darüber sei neu gebaut worden. Sie sei alleinerziehende Mutter zweier schulpflichtiger Kinder und könne den finanziellen Verpflichtungen nicht nachkommen.

7. Mit Schreiben vom 09.05.2016 teilte der Präsident des Landesgerichts Salzburg der BF mit, dass ihre Vorstellung eingelangt sei und das Ermittlungsverfahren eingeleitet werde. Ihr wurde auch das Ergebnis des bisherigen Ermittlungsverfahrens zur Kenntnis gebracht. Dieses wurde auf Grundlage von bereits vorliegenden Urkunden (Kopien des Plans vom Schnitt, Ansichten, Erdgeschoss und Lageplan sowie ein Plan vom Obergeschoss, der vom Bauamt

eingeholt wurde) geführt. Es seien bei der Wohnnutzflächenberechnung alle Räume innerhalb einer Wohnung (hier Erd- und Obergeschoss) zu berücksichtigen. Darüber hinaus seien Räume außerhalb des Wohnungsverbands wie etwa im Keller, wenn sie sich ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke eigenen oder der Entlastung des Wohnraums im engeren Sinn dienen, der Wohnnutzfläche hinzuzurechnen. Demnach ergebe sich aus den vorliegenden Plänen die Wohnnutzfläche von insgesamt 188,52 m² (Kellergeschoss: 43,68 m², Erdgeschoss: 50,12 m², Obergeschoss: 94,72 m²). Selbst wenn man das Kellergeschoss unberücksichtigt lasse, werde die Wohnnutzfläche im Erd- und Obergeschoss bereits erheblich überschritten. Die Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG 1984 stehe nur zu, wenn die Nutzfläche der Wohnung unter 130 m² liege. Der BF wurde Gelegenheit zur Stellungnahme zum Ergebnis des bisherigen Ermittlungsverfahrens binnen 14 Tagen eingeräumt. 7. Mit Schreiben vom 09.05.2016 teilte der Präsident des Landesgerichts Salzburg der BF mit, dass ihre Vorstellung eingelangt sei und das Ermittlungsverfahren eingeleitet werde. Ihr wurde auch das Ergebnis des bisherigen Ermittlungsverfahrens zur Kenntnis gebracht. Dieses wurde auf Grundlage von bereits vorliegenden Urkunden (Kopien des Plans vom Schnitt, Ansichten, Erdgeschoss und Lageplan sowie ein Plan vom Obergeschoss, der vom Bauamt eingeholt wurde) geführt. Es seien bei der Wohnnutzflächenberechnung alle Räume innerhalb einer Wohnung (hier Erd- und Obergeschoss) zu berücksichtigen. Darüber hinaus seien Räume außerhalb des Wohnungsverbands wie etwa im Keller, wenn sie sich ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke eigenen oder der Entlastung des Wohnraums im engeren Sinn dienen, der Wohnnutzfläche hinzuzurechnen. Demnach ergebe sich aus den vorliegenden Plänen die Wohnnutzfläche von insgesamt 188,52 m² (Kellergeschoss: 43,68 m², Erdgeschoss: 50,12 m², Obergeschoss: 94,72 m²). Selbst wenn man das Kellergeschoss unberücksichtigt lasse, werde die Wohnnutzfläche im Erd- und Obergeschoss bereits erheblich überschritten. Die Gebührenbefreiung nach Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 stehe nur zu, wenn die Nutzfläche der Wohnung unter 130 m² liege. Der BF wurde Gelegenheit zur Stellungnahme zum Ergebnis des bisherigen Ermittlungsverfahrens binnen 14 Tagen eingeräumt.

8. Mit Schreiben vom 04.06.2016 wies die BF darauf hin, dass sich im Obergeschoss nicht 94,52 m² sondern 54,85 m² in ihrem Besitz befänden, woraus sich eine Wohnnutzfläche mit Keller von 148,65 m² ergebe. Die im Obergeschoss liegenden Kinderzimmer und das Bad befänden sich im Besitz ihrer Mutter, wobei die BF und ihre Kinder die Räumlichkeiten benutzen. In eventu stellte sie einen Antrag auf Nachlass der ihr vorgeschriebenen Gebühren.

9. Mit Bescheid vom 10.08.2016, hinterlegt und von der BF am 19.08.2016 übernommen, wurde der BF und dem Land Salzburg zur ungeteilten Hand die Zahlung einer Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b9. Mit Bescheid vom 10.08.2016, hinterlegt und von der BF am 19.08.2016 übernommen, wurde der BF und dem Land Salzburg zur ungeteilten Hand die Zahlung einer Eintragungsgebühr laut TP 9 Litera b

Z 4 GGG für das Pfandrecht für Land Salzburg (€ 145.260,00) in Höhe von € 1.744,00, einer Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b Z 4 GGG Pfandrecht für Land Salzburg (€ 78.683,00) in Höhe von € 945,00 und einer Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 GEG in Höhe von € 8,00, somit eines Gesamtbetrags von € 2.697,00 aufgetragen. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass bei der Wohnnutzflächenberechnung alle Räume innerhalb einer Wohnung (hier Erd- und Obergeschoss) zu berücksichtigen seien. Darüber hinaus seien Räume außerhalb des Wohnungsverbands wie etwa im Keller, wenn sie sich ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke eigenen oder der Entlastung des Wohnraums im engeren Sinn dienen, der Wohnnutzfläche hinzuzurechnen. Demnach ergebe sich aus den vorliegenden Plänen die Wohnnutzfläche von insgesamt 188,52 m² (Kellergeschoss: 43,68 m², Erdgeschoss: 50,12 m², Obergeschoss: 94,72 m²). Selbst wenn man das Kellergeschoss unberücksichtigt lasse, werde die Wohnnutzfläche im Erd- und Obergeschoss bereits erheblich überschritten. Die Gesamtwohnfläche betrage daher über 130 m², weshalb eine Gebührenbefreiung nach § 53 WFG 1984 nicht zukomme. Ziffer 4, GGG für das Pfandrecht für Land Salzburg (€ 145.260,00) in Höhe von € 1.744,00, einer Eintragungsgebühr laut TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG Pfandrecht für Land Salzburg (€ 78.683,00) in Höhe von € 945,00 und einer Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG in Höhe von € 8,00, somit eines Gesamtbetrags von € 2.697,00 aufgetragen. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass bei der Wohnnutzflächenberechnung alle Räume innerhalb einer Wohnung (hier Erd- und Obergeschoss) zu berücksichtigen seien. Darüber hinaus seien Räume außerhalb des Wohnungsverbands wie etwa im Keller, wenn sie sich ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke eigenen oder der Entlastung des Wohnraums im engeren Sinn dienen, der Wohnnutzfläche hinzuzurechnen. Demnach ergebe sich aus den vorliegenden Plänen die Wohnnutzfläche von insgesamt 188,52 m² (Kellergeschoss: 43,68 m², Erdgeschoss: 50,12 m², Obergeschoss: 94,72 m²). Selbst wenn man das

Kellergeschoss unberücksichtigt lasse, werde die Wohnnutzfläche im Erd- und Obergeschoss bereits erheblich überschritten. Die Gesamtwohnfläche betrage daher über 130 m², weshalb eine Gebührenbefreiung nach Paragraph 53, WFG 1984 nicht zukomme.

10. Mit Schreiben vom 05.09.2016 erhob die BF Beschwerde gegen den Bescheid vom 10.08.2016. Diese wurde im Wesentlichen damit begründet, dass sich im OG nur 54,85 m² im Besitz der BF befänden und sich somit eine Gesamtwohnfläche von 104,97 m² ohne Keller ergebe.

11. Mit Schriftsatz vom 10.10.2016, eingelangt beim Bundesverwaltungsgericht am 03.11.2016, legte der Präsident des Landesgerichts Salzburg dem Bundesverwaltungsgericht die Beschwerde samt Verwaltungsakten und den Akt des Grundverfahrens vor.

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

1. Feststellungen:

Die BF beantragte die grundbücherliche Eintragung von Pfandrechten im Zusammenhang mit der Gewährung einer Wohnbauförderung und stützt sich auf die Gebührenbefreiung gem. § 53 Abs. 3 WFG 1984. Die BF beantragte die grundbücherliche Eintragung von Pfandrechten im Zusammenhang mit der Gewährung einer Wohnbauförderung und stützt sich auf die Gebührenbefreiung gem. Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984.

Die gegenständliche Wohnnutzfläche beträgt im Erdgeschoss 50,12m² und im Obergeschoss 94,72m². Der gegenständliche Keller hat ein Ausmaß von 43,68m² und ist verflies. Er ist, ebenso wie das Obergeschoss, über ein innenliegendes Stiegenhaus vom Erdgeschoss aus zu betreten. Die gesamte Wohnnutzfläche beträgt damit 188,52m².

In der Wohnung leben die BF mit ihren beiden Kindern sowie ihre Mutter, somit insgesamt 4 Personen. Die BF und ihre Kinder benutzen die Räumlichkeiten im Obergeschoss.

2. Beweiswürdigung:

Die gegenständlichen Feststellungen ergeben sich aus den von der belangten Behörde vollständig vorgelegten, unstrittigen Verwaltungsunterlagen. Insbesondere relevant ist die planliche Unterlage vom 10.11.2008, aus welcher sich die Flächenausmaße der relevanten Räume im Keller, Erd- und Obergeschoss ergeben. Daraus ist ersichtlich, dass die Räume auf diesen drei Ebenen durch ein Stiegenhaus verbunden sind und ergibt sich auch der Bodenbelag des Kellers aus dem Plan des Kellergeschosses.

Des Weiteren sind die Ausführungen der BF, wonach sie mit ihren beiden schulpflichtigen Kindern in dem Haus wohnt und sie bestimmte Räumlichkeiten im Obergeschoss gemeinsam mit ihrer Mutter nutzen (Schreiben vom 04.06.2016), relevant.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1.1. Gemäß § 6 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, BGBl. I Nr. 10/2013 (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels materienspezifischer Sonderregelung besteht somit gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit. 3.1.1. Gemäß Paragraph 6, Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels materienspezifischer Sonderregelung besteht somit gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit.

3.1.2. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 (VwGVG), geregelt (§ 1 leg.cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft. 3.1.2. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, (VwGVG), 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 Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 1/1930 (B-VG), die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, BGBl. Nr. 51/1991 (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, Bundes-Verfassungsgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, (B-VG), die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, (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.

3.1.3. Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG, BGBl. Nr. 1/1930 idF BGBl. I Nr. 51/2012, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. 3.1.3. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 51 aus 2012,, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

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. Gemäß Abs. 2 leg.cit. hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn 1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder 2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist. 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 Absatz 2, leg.cit. hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn 1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder 2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

3.2.2. 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). 3.2.2. 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 (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.

Gemäß Abs. 4 leg.cit. ist für die Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen für die Gebührenbefreiung nach Abs. 3 der Zeitpunkt maßgeblich, in dem gemäß § 2 des Gerichtsgebührengesetzes die Gebührenpflicht begründet würde. Fällt aber eine dieser Voraussetzungen innerhalb von fünf Jahren ab diesem Zeitpunkt weg, so entfällt damit auch die Gebührenbefreiung nach Abs. 3. Gemäß Absatz 4, leg.cit. ist für die Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen für

die Gebührenbefreiung nach Absatz 3, der Zeitpunkt maßgeblich, in dem gemäß Paragraph 2, des Gerichtsgebührengesetzes die Gebührenpflicht begründet würde. Fällt aber eine dieser Voraussetzungen innerhalb von fünf Jahren ab diesem Zeitpunkt weg, so entfällt damit auch die Gebührenbefreiung nach Absatz 3,

3.2.3. Aus der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 29.04.2014, 2012/16/0242; 24.01.2013, 2010/16/0091; 12.10.2009, 2008/16/0050) ergibt sich, dass als Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen anzusehen ist. 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 (VwGH 21.03.2012, 2009/16/0323; 02.07.2015, 2013/16/0143). Eine Konkretisierung, welche Ausstattung eine Eignung zu Wohnzwecken bewirkt, nahm der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 19.04.2007, 2004/16/0042, vor und nennt diesbezüglich etwa Bodenfliesen. Laut VwGH kommt es auf eine konkrete Verwendung der Räume nicht an (VwGH 17.05.2001, 98/16/0180 mwN).

3.2.4. Wird eine abgabenrechtliche Befreiung geltend gemacht, so obliegt es grundsätzlich der Partei selbst, die für das Vorliegen der Befreiung sprechenden Umstände einwandfrei und unter Ausschluss jeden Zweifels darzulegen (VwGH 12.10.2009, 2008/16/0050).

3.2.5. Im vorliegenden Fall steht fest, dass sich die Wohnnutzfläche über zwei Ebenen erstreckt und insgesamt 144,84m² beträgt. Das Vorbringen der BF, sie würde nicht im Besitz einzelner Räume des Obergeschosses sein, geht ins Leere, weil diese Räumlichkeiten im Wohnverband liegen und überdies von ihr und ihren Kindern auch genutzt werden. Auch handelt es sich bei der Großmutter um ein Familienmitglied und wohnt diese im Familienverband. Wie der oben zitierte VwGH ausführte, kommt es auf eine konkrete Nutzung der Räume nicht an. Ob einzelne Räume im Wohnverband somit von der Großmutter überwiegend genutzt werden, hat für die Gebührenpflicht keine Relevanz. Darüber hinaus sind auch die Kellerräume zu der Wohnnutzfläche hinzuzurechnen, weil diese verfließt sind und damit entsprechend der oben zitierten Judikatur des VwGH zu Wohnzwecken geeignet sind bzw. einer Entlastung des Wohnraumes dienen.

3.2.6. Das Bundesverwaltungsgericht gelangt daher zu dem Ergebnis, dass die von § 53 Abs. 3 geforderte Grenze von 130m² im gegenständlichen Fall überschritten ist und somit eine Gebührenpflicht gem. TP 9 lit. b Z 4 und gem. § 6a Abs. 1 GEG entstanden ist. Eine Rechtswidrigkeit i.S.d. Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG ist dem angefochtenen Bescheid somit nicht anzulasten und ist die Beschwerde gem. § 28 Abs. 2 VwGVG i.V.m. § 53 Abs. 3 WFG abzuweisen. 3.2.6. Das Bundesverwaltungsgericht gelangt daher zu dem Ergebnis, dass die von Paragraph 53, Absatz 3, geforderte Grenze von 130m² im gegenständlichen Fall überschritten ist und somit eine Gebührenpflicht gem. TP 9 Litera b, Ziffer 4 und gem. Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG entstanden ist. Eine Rechtswidrigkeit i.S.d. Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG ist dem angefochtenen Bescheid somit nicht anzulasten und ist die Beschwerde gem. Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG in Verbindung mit Paragraph 53, Absatz 3, WFG abzuweisen.

3.2.7. Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteienantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 EMRK noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen. Im gegenständlichen Fall geht der Sachverhalt eindeutig aus den Akten hervor. Wie der Verwaltungsgerichtshof ausführte, ist die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung und Einbringung von Gerichtsgebühren mangels Vorliegens von "civil rights" unter dem Blickwinkel des Art. 6 EMRK nicht erforderlich (VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305 mwN). Auch ist nicht ersichtlich, warum nach Art. 47 der EU Grundrechte-Charta eine Verhandlung erforderlich sein soll. Unter Verweis auf § 39 Abs. 2 Z 6 Verwaltungsgerichtshofgesetz, BGBl. Nr. 10/1985 (VwGG), welcher im Wesentlichen § 24 Abs. 4 VwGVG entspricht, hat der Verwaltungsgerichtshof von der Durchführung einer beantragten mündlichen Verhandlung in einer Frage der Gebührenpflicht nach dem Gerichtsgebührengesetz, BGBl. Nr. 501/1984 (GGG), Abstand genommen (VwGH 28.03.2014, 2013/16/0218). 3.2.7. Gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG kann das Verwaltungsgericht ungeachtet

eines Parteienantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Artikel 6, Absatz eins, EMRK noch Artikel 47, der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen. Im gegenständlichen Fall geht der Sachverhalt eindeutig aus den Akten hervor. Wie der Verwaltungsgerichtshof ausführte, ist die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung und Einbringung von Gerichtsgebühren mangels Vorliegens von "civil rights" unter dem Blickwinkel des Artikel 6, EMRK nicht erforderlich (VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305 mwN). Auch ist nicht ersichtlich, warum nach Artikel 47, der EU Grundrechte-Charta eine Verhandlung erforderlich sein soll. Unter Verweis auf Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, Verwaltungsgerichtshofgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 10 aus 1985, (VwGG), welcher im Wesentlichen Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG entspricht, hat der Verwaltungsgerichtshof von der Durchführung einer beantragten mündlichen Verhandlung in einer Frage der Gebührenpflicht nach dem Gerichtsgebührengesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 501 aus 1984, (GGG), Abstand genommen (VwGH 28.03.2014, 2013/16/0218).

3.2.8. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass im Falle von vorübergehenden Zahlungsschwierigkeiten die Möglichkeit besteht, einen Antrag auf Stundung gem. § 9 Abs. 1 GEG zu stellen. 3.2.8. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass im Falle von vorübergehenden Zahlungsschwierigkeiten die Möglichkeit besteht, einen Antrag auf Stundung gem. Paragraph 9, Absatz eins, GEG zu stellen.

3.3. 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 ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen (siehe die unter Punkt 3.2. zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, insb VwGH 29.04.2014, 2012/16/0242; 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 ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen (siehe die unter Punkt 3.2. zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, insb VwGH 29.04.2014, 2012/16/0242;

24.01.2013, 2010/16/0091; 12.10.2009, 2008/16/0050; 21.03.2012, 2009/16/0323; 02.07.2015, 2013/16/0143; 19.04.2007, 2004/16/0042;

17.05.2001, 98/16/0180). Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Es war somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Eintragungsgebühr, Familienangehöriger, Gebührenbefreiung, Gebührenpflicht, Pfandrechtseintragung, Wohnbauförderung, Wohnnutzfläche

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2016:W183.2138728.1.00

Zuletzt aktualisiert am

14.12.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at