

TE Bvwg Erkenntnis 2016/8/16 W208 2126217-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.08.2016

Entscheidungsdatum

16.08.2016

Norm

B-VG Art.133 Abs4

GEG §6 Abs1

GEG §6a Abs1

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. GEG § 6 heute
2. GEG § 6 gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
3. GEG § 6 gültig von 01.01.2017 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 156/2015
4. GEG § 6 gültig von 29.12.2015 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 156/2015
5. GEG § 6 gültig von 14.01.2015 bis 28.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
6. GEG § 6 gültig von 01.01.2014 bis 13.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
7. GEG § 6 gültig von 01.01.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 1/2013
8. GEG § 6 gültig von 01.07.2007 bis 31.12.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2007
9. GEG § 6 gültig von 01.01.2002 bis 30.06.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
10. GEG § 6 gültig von 01.01.1998 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 140/1997
11. GEG § 6 gültig von 01.05.1996 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 201/1996
12. GEG § 6 gültig von 01.08.1989 bis 30.04.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 343/1989

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

W208 2126217-1/2E

im namen der republik!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Dr. Ewald SCHWARZINGER als Einzelrichter über die Beschwerde der XXXX LANDES-UND HYPOTHEKENBANK AG, vertreten durch XXXX RECHTSANWÄLTE PARTNERSCHAFT, XXXX, gegen den Bescheid des PRÄSIDENTEN DES LANDESGERICHTES XXXX vom 04.04.2016, XXXX zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Dr. Ewald SCHWARZINGER als Einzelrichter über die Beschwerde der römisch 40 LANDES-UND HYPOTHEKENBANK AG, vertreten durch römisch 40 RECHTSANWÄLTE PARTNERSCHAFT, römisch 40, gegen den Bescheid des PRÄSIDENTEN DES LANDESGERICHTES römisch 40 vom 04.04.2016, römisch 40 zu Recht erkannt:

A)

Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG als unbegründet abgewiesen. Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG 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

BEGRÜNDUNG:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Im Grundverfahren wurde mit Beschluss des Bezirksgerichtes XXXX (BG) vom 13.05.2014 auf Antrag der beschwerdeführenden Partei vom selben Tag die Einverleibung eines Pfandrechtes im Höchstbetrag von € 335.400,- auf einer im Eigentum eines Kreditnehmers stehenden Liegenschaft zur Sicherstellung einer Darlehensforderung ins Grundbuch eingetragen. Mit dem Antrag wurde die Gebührenbefreiung gem. § 53 Abs. 3 WFG 1984 begehrt. 1. Im Grundverfahren wurde mit Beschluss des Bezirksgerichtes römisch 40 (BG) vom 13.05.2014 auf Antrag der beschwerdeführenden Partei vom selben Tag die Einverleibung eines Pfandrechtes im Höchstbetrag von € 335.400,- auf einer im Eigentum eines Kreditnehmers stehenden Liegenschaft zur Sicherstellung einer Darlehensforderung ins Grundbuch eingetragen. Mit dem Antrag wurde die Gebührenbefreiung gem. Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 begehrt.

2. Mit Lastschriftanzeige vom 28.10.2015 wurde der beschwerdeführenden Partei - nach einer Beanstandung der Revisorin, wonach die Voraussetzungen für eine Gebührenbefreiung gem. § 53 Abs. 3 WFG 1984 aufgrund des vorliegenden Bauaktes nicht gegeben seien, weil die Wohnnutzfläche im nicht unterkellerten Einfamilienhaus durch ein durch die Garage im Erdgeschoss vom Wohnhaus direkt betretbares WC, die erlaubten 130 m² überschreiten

würde - aufgefördert, Eintragungsgebühren nach TP 9 lit b Z 4 GGG iHv €2. Mit Lastschriftanzeige vom 28.10.2015 wurde der beschwerdeführenden Partei - nach einer Beanstandung der Revisorin, wonach die Voraussetzungen für eine Gebührenbefreiung gem. Paragraph 53, Absatz 3, WFG 1984 aufgrund des vorliegenden Bauaktes nicht gegeben seien, weil die Wohnnutzfläche im nicht unterkellerten Einfamilienhaus durch ein durch die Garage im Erdgeschoss vom Wohnhaus direkt betretbares WC, die erlaubten 130 m² überschreiten würde - aufgefördert, Eintragungsgebühren nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG iHv €

4.025,- zu begleichen.

3. Die belangte Behörde erließ am 24.11.2015 (zugestellt am 25.11.2015) einen Mandatsbescheid (Zahlungsauftrag) in dem sie die beschwerdeführende Partei aufforderte insgesamt € 4.033,- an Gerichtsgebühren (Eintragungsgebühren nach TP 9 lit b Z 4 GGG iHv € 4.025,- zuzüglich Einhebungsgebühr gem. § 6a abs. 1 GEG iHv € 8,-) einzuzahlen [ON 3]. Die belangte Behörde erließ am 24.11.2015 (zugestellt am 25.11.2015) einen Mandatsbescheid (Zahlungsauftrag) in dem sie die beschwerdeführende Partei aufforderte insgesamt € 4.033,- an Gerichtsgebühren (Eintragungsgebühren nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG iHv € 4.025,- zuzüglich Einhebungsgebühr gem. Paragraph 6 a, abs. 1 GEG iHv € 8,-) einzuzahlen [ON 3].

4. Dagegen brachte die beschwerdeführende Partei mit Schriftsatz vom 09.12.2015 (eingelangt am selben Tag) fristgerecht Vorstellung ein.

5. Mit dem beschwerdegegenständlichen Bescheid vom 04.04.2016 (zugestellt am 11.04.2016 [ON 9]) wurden der beschwerdeführenden Partei, nach einem Lokalausweis am 17.03.2016, die oa. Eintragungsgebühren neuerlich zur Zahlung vorgeschrieben.

Im Bescheid wird ausgeführt, dass mangels rechtzeitiger Ermittlungen der Mandatsbescheid gem. § 57 Abs. 3 AVG außer Kraft getreten sei. Im Bescheid wird ausgeführt, dass mangels rechtzeitiger Ermittlungen der Mandatsbescheid gem. Paragraph 57, Absatz 3, AVG außer Kraft getreten sei.

Nach Darstellung des unbestrittenen Verfahrensganges wurde zusammengefasst folgender Sachverhalt angeführt:

Die Garage sei durch eine Türe in der Diele des Wohnhauses direkt betretbar. Im hinteren Teil der Garage befinde sich links ein WC und rechts eine Werkstatt (Werkbank). Die beim Lokalausweis anwesenden Parteien hätten auf die Feststellung beharrt, dass die Garage sich nicht im Wohnungsverband befände, weil diese nur durch eine Brandschutztüre (T30) zu betreten und dabei eine 10 cm hohe Stufe zu überwinden sei. Weiters sei die Garage mangels Beheizung und ausreichender Belichtung nicht für Wohnzwecke geeignet.

In der rechtliche Würdigung, kommt die belangte Behörde - auf das Wesentliche zusammengefasst - zum Schluss, dass aufgrund dargestellter Rsp des VwGH, die Toilettenanlage in der Garage im Erdgeschoss (3,32 m²) zur Wohnnutzfläche zählen würde, weil diese durch die Verbindungstüre aus dem Hausflur ebenso wie die Garage die als Zugang zum WC diene, zum Wohnungsverband zu zählen sei. Bereits durch die Fläche der Toilette, sei die vom WFG vorgesehene zulässigen Nutzflächengrenze von 130 m² überschritten. Die Gesamtfläche der Garage sei darüber hinaus als Zugang zum WC einzurechnen und diene die Garage, wie die Werkbank beweise, der Entlastung des Wohnraumes, wodurch sich die Wohnnutzfläche auf 191,39 m² erhöhe.

Deshalb könne die begehrte Gebührenbefreiung, deren Voraussetzungen fünf Jahre ab Entstehen der Gebührenpflicht vorliegen müssten, nicht zum Tragen kommen.

6. Mit Schriftsatz vom 09.05.2016 (elektronisch eingebracht am selben Tag [ON 11]) brachte die beschwerdeführende Partei Beschwerde gegen den oa. Bescheid ein, die im Wesentlichen damit begründet wurde, dass

* die Garage nicht der Entlastung des Wohnraumes diene. Sie sei iSd lokalen Bautechnikverordnung ein eigener vom Wohnbereich durch eine Brandschutztüre vollständig getrennter Bauabschnitt und könne nicht der Wohnnutzfläche zugeschlagen werden, weil sie nicht der "Wohnnutzung", sondern der "Garagennutzung" diene. Die Garage sei nicht isoliert und geheizt, der Boden betoniert, die Wände mit Sichtmauerwerk ausgeführt und daher ihrer Ausstattung nach nicht für Wohnzwecke geeignet.

* das WC, ebenfalls nicht der Wohnraumentlastung diene. In der Diele befinde sich bereits ein WC und niemand der sich im Haus befände, würde über die Diele das WC in der Garage aufsuchen. Dieses sei, da es vom Garten aus in kurzer Entfernung zu erreichen sei, ähnlich zu qualifizieren wie ein WC in einem abgetrennten Gartenhäuschen.

* die belangte Behörde es verabsäumt habe, bei der Bemessung der Wohnnutzfläche jene Bereiche abzuziehen, die auf Grund der Wandstärken und Isolierungen nicht genutzt werden könnten oder ausschließlich technischen Zwecken dienen würden (Boiler). Selbst bei Einrechnung der Fläche des WC in der Garage wäre die 130 m² unterschritten.

Die Wohnnutzfläche liege unter 130 m² und sei die Gebührenbefreiung zu gewähren.

8. Mit Schreiben vom 12.05.2016 (eingelangt beim BVwG 12.05.2016) legte die belangte Justizverwaltungsbehörde - ohne von der Möglichkeit einer Beschwerdevorentscheidung Gebrauch zu machen - die Beschwerde und die Verfahrensakten dem BVwG zur Verwendung vor.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen: Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

Im Erdgeschoss (EG) des nicht unterkellerten Einfamilienhauses befindet sich eine Diele mit 7,41 m², ein WC mit 2,00 m², eine Wohnküche mit 45,73 m², ein Technikraum mit 9,67 m² sowie eine von der Diele aus über eine Brandschutztür (TI 30) direkt erreichbare Garage mit 59,03 m² und darin ein weiteres WC mit 3,32 m². Die Garage weist neben dem Garagentor, drei Fenster und eine weitere Türe in den Garten auf. Die Garage ist nicht geheizt und nicht isoliert. Dies ergibt insgesamt eine Wohnnutzfläche, ohne Garage und WC von 64,81 m² und zuzüglich Garage und dortigem WC von 127,16 m².

Im Obergeschoss (OG) befindet sich ein Flur mit 7,80 m², ein Bad/WC mit 11,24 m² sowie drei Zimmer (13,58 m², 13,78 m², 12,93 m²) und eine Ankleide mit 5,40 m². Das ergibt insgesamt eine Wohnnutzfläche von 64,73 m².

Die Gesamtwohnnutzfläche (EG und OG) beträgt 129,54 m² (ohne Garage und WC), zuzüglich WC in der Garage 132,86 m² und mit der Garagenfläche 191,89 m².

2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen zum rechtserheblichen Sachverhalt konnten aufgrund der Aktenlage erfolgen. Im Akt findet sich eine Kopie des Einreichplanes, dem die Quadratmeterwerte und die Raumaufteilung zu entnehmen ist.

Die belangte Behörde hat einen Lokalausganschein durchgeführt und das Vorhandensein des WC, einer Werkbank in der Garage sowie der Zugangstüre aus der Diele des Wohnhauses in die Garage bestätigt. Sie hat die Garage mit 58,53 m² (ein halber Quadratmeter weniger als im Plan) angegeben. Wie die belangte Behörde zu dieser geringeren Quadratmeterzahl gekommen ist, steht nicht fest zumal im Bescheid angeführt ist, dass die Garage nicht betreten wurde und dem Anfertigen von Fotos nicht zugestimmt worden sei. Deshalb geht das BVwG von der im Plan angeführten Quadratmeterzahl aus. Im Übrigen kommt es auf den 1/2 m² nicht entscheidend an.

Den Feststellungen, dass es in der Garage ein WC im angeführten Ausmaß und eine Werkbank gibt ist die beschwerdeführende Partei nicht entgegengetreten. Die Feststellung, dass es eine Brandschutztüre und eine 10 cm Stufe in die Garage gibt und diese nicht isoliert und geheizt ist, ist dem Bauplan und den unbestrittenen Angaben im Bescheid zu entnehmen.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Zuständigkeit und Verfahren

Die Beschwerde wurde gemäß § 7 Abs. 4 VwGVG innerhalb der Frist von vier Wochen bei der belangten Behörde eingebracht. Die Beschwerde wurde gemäß Paragraph 7, Absatz 4, VwGVG innerhalb der Frist von vier Wochen bei der belangten Behörde eingebracht.

Gemäß § 6 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, BGBl. I Nr. 10/2013, entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels entsprechender Sonderregelung im GEG liegt gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit vor. Gemäß Paragraph 6, Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels entsprechender Sonderregelung im GEG liegt gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit vor.

Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 122/2013 (in Folge: VwGVG),

geregelt (§ 1 leg.cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen in den Materiengesetzen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, (in Folge: VwGVG), geregelt (Paragraph eins, leg.cit.). Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen in den Materiengesetzen, 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 sowie andere näher genannte (im vorliegenden Fall nicht relevante) Gesetze 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 sowie andere näher genannte (im vorliegenden Fall nicht relevante) Gesetze 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 § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht - soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet - den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4 VwGVG) zu überprüfen. Gemäß Paragraph 27, VwGVG hat das Verwaltungsgericht - soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet - den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 3 und 4 VwGVG) zu überprüfen.

Gem. § 28 VwGVG hat, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen und in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht. Gem. Paragraph 28, VwGVG hat, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen und in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht.

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. 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.

Zu A)

3.2. Gesetzliche Grundlagen und Judikatur

Die relevante Bestimmung des Wohnbauförderungsgesetz 1984 (WFG 1984), lautet (Hervorhebung durch BVwG):

"Gebührenbefreiung

§ 53. (1) Die durch dieses Bundesgesetz unmittelbar veranlassten Schriften und Rechtsgeschäfte, die Beglaubigung der Unterschriften auf den zur pfandrechtlichen Sicherstellung der Darlehen gemäß den §§ 22 und 30 errichteten Urkunden und die nach dem Finanzierungsplan zur Finanzierung eines nach diesem Bundesgesetz geförderten Bauvorhabens zusätzlich erforderlichen Darlehens- und Kreditverträge sind von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit. Paragraph 53, (1) Die durch dieses Bundesgesetz unmittelbar veranlassten Schriften und Rechtsgeschäfte, die Beglaubigung der Unterschriften auf den zur pfandrechtlichen Sicherstellung der Darlehen gemäß den Paragraphen 22 und 30 errichteten Urkunden und die nach dem Finanzierungsplan zur Finanzierung eines nach diesem Bundesgesetz geförderten Bauvorhabens zusätzlich erforderlichen Darlehens- und Kreditverträge sind von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit.

(2) Ohne Rücksicht auf eine Förderung nach diesem Bundesgesetz sind Darlehens- und Kreditverträge, die zur Finanzierung der in § 1 Abs. 2 vorgesehenen Zwecke mit Gebietskörperschaften, mit Fonds von Gebietskörperschaften, die mit eigener Rechtspersönlichkeit ausgestattet sind, oder mit gemeinnützigen Bauvereinigungen abgeschlossen werden, von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit, sofern der begünstigte Zweck nachgewiesen wird. (2) Ohne Rücksicht auf eine Förderung nach diesem Bundesgesetz sind Darlehens- und Kreditverträge, die zur Finanzierung der in Paragraph eins, Absatz 2, vorgesehenen Zwecke mit Gebietskörperschaften, mit Fonds von Gebietskörperschaften, die mit eigener Rechtspersönlichkeit ausgestattet sind, oder mit gemeinnützigen Bauvereinigungen abgeschlossen werden, von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit, sofern der begünstigte Zweck nachgewiesen wird.

(3) Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften vorgenommenen Wohnbauförderungsmaßnahme gefördert werden, sind von den Gerichtsgebühren befreit. 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.

(4) Für die Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen für die Gebührenbefreiung nach Abs. 3 ist 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. (4) Für die Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen für die Gebührenbefreiung nach Absatz 3, ist 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,

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hat dazu ua. festgestellt:

Nach ständiger hg. Rechtsprechung umfasst der Begriff der Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftlich oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei der Berechnung der Wohnnutzflächen 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. etwa die hg. Erkenntnisse vom 24. Jänner 2013, 2010/16/0091, vom 21. März 2012, 2009/16/0323, und die bei Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹⁰, E 22 bis E 25 zu III A 1 (WFG 1984) zitierten hg. Entscheidungen). [...] Die nach der hg. Rechtsprechung zur Wohnnutzfläche hinzuzurechnenden Räume müssen aber keine Aufenthaltsräume im Sinn dieser Bestimmung sein, sondern können auch solche Räume sein, welche nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (z.B. Toilettenanlagen), oder eben - wie im Beschwerdefall - der Entlastung des Wohnraums im engeren Sinn dienende Räume. Ob die landesgesetzlichen Bestimmungen des § 67 des Steiermärkischen Baugesetzes "Auswirkungen" auf die bundesgesetzliche Nutzflächenbegrenzung des § 53 Abs. 3 WFG haben, kann im Beschwerdefall dahin gestellt bleiben (VwGH 29.04.2014, 2012/16/0128). Nach ständiger hg. Rechtsprechung umfasst der Begriff der Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftlich oder gewerbliche

Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei der Berechnung der Wohnnutzflächen 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 etwa die hg. Erkenntnisse vom 24. Jänner 2013, 2010/16/0091, vom 21. März 2012, 2009/16/0323, und die bei Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹⁰, E 22 bis E 25 zu römisch drei A 1 (WFG 1984) zitierten hg. Entscheidungen).[...] Die nach der hg. Rechtsprechung zur Wohnnutzfläche hinzuzurechnenden Räume müssen aber keine Aufenthaltsräume im Sinn dieser Bestimmung sein, sondern können auch solche Räume sein, welche nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (z.B. Toilettenanlagen), oder eben - wie im Beschwerdefall - der Entlastung des Wohnraums im engeren Sinn dienende Räume. Ob die landesgesetzlichen Bestimmungen des Paragraph 67, des Steiermärkischen Baugesetzes "Auswirkungen" auf die bundesgesetzliche Nutzflächenbegrenzung des Paragraph 53, Absatz 3, WFG haben, kann im Beschwerdefall dahin gestellt bleiben (VwGH 29.04.2014, 2012/16/0128).

Nach ständiger hg. Judikatur 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. etwa das Erkenntnis vom 21. März 2012, 2009/16/0323). Der VwGH hat im Zusammenhang mit der Nutzfläche von Arbeiterwohnstätten iSd § 4 Abs 1 Z 2 lit a GrEStG 1955 - hinsichtlich welcher Bestimmung sich der Gerichtshof in ständiger Rechtsprechung an den Wohnbauförderungsrichtlinien bzw § 2 Z 7 WFG 1984 orientiert hatte - ausgesprochen, dass Kellerräume, die ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet sind, bei der Wohnnutzfläche zu berücksichtigen sind. In diesem Sinne ist der VwGH 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 handelt, wodurch auch ein entsprechend ausgestatteter Kellerraum eine gewisse Eignung zur Befriedigung menschlicher Wohnbedürfnisse gewinne. Selbst der Umstand, dass ein solcher Raum unbeheizt ist, spielte dabei keine Rolle (Hinweis E 24. März 1994, 94/16/0028, 0029; E 27. Juni 1994, 94/16/0130, 0131; VwGH 24.01.2013, 2010/16/0091). Nach ständiger hg. Judikatur 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 etwa das Erkenntnis vom 21. März 2012, 2009/16/0323). Der VwGH hat im Zusammenhang mit der Nutzfläche von Arbeiterwohnstätten iSd Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Litera a, GrEStG 1955 - hinsichtlich welcher Bestimmung sich der Gerichtshof in ständiger Rechtsprechung an den Wohnbauförderungsrichtlinien bzw Paragraph 2, Ziffer 7, WFG 1984 orientiert hatte - ausgesprochen, dass Kellerräume, die ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet sind, bei der Wohnnutzfläche zu berücksichtigen sind. In diesem Sinne ist der VwGH 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 handelt, wodurch

auch ein entsprechend ausgestatteter Kellerraum eine gewisse Eignung zur Befriedigung menschlicher Wohnbedürfnisse gewinne. Selbst der Umstand, dass ein solcher Raum unbeheizt ist, spielte dabei keine Rolle (Hinweis E 24. März 1994, 94/16/0028, 0029; E 27. Juni 1994, 94/16/0130, 0131; VwGH 24.01.2013, 2010/16/0091).

Für die Auslegung des § 2 Z 5 K-WFG ist hervorzuheben, dass die Frage der Einbeziehung von Keller- und Dachbodenräumen in die Nutzfläche einer Wohnung nach dem zweiten Halbsatz der in Rede stehenden Gesetzesbestimmung davon abhängig ist, ob sie ihrer Lage, baulichen Ausgestaltung, Raumhöhe und Ausbaumöglichkeit nach für Wohnzwecke geeignet sind. Es kommt daher in diesem Zusammenhang weder auf ihre tatsächliche Nutzung noch auf einen von der objektiven Ausgestaltung dieser Räumlichkeiten unterschiedenen Widmungsakt oder eine Nutzungsabsicht des jeweiligen Inhabers an. Was für Keller- und Dachbodenräume zutrifft, hat aber auch für strittige Räumlichkeiten, welche nicht im Keller- oder im Dachgeschoß liegen, seine Gültigkeit. Dem Gesetzgeber kann nämlich nicht die Absicht unterstellt werden, gerade Keller- und Dachbodenräume bevorzugt in die Wohnnutzfläche einbeziehen zu wollen (Hinweis E 19. September 1986, 86/17/0091, 0092; VwGH 24.04.2007, 2006/17/0160). Für die Auslegung des Paragraph 2, Ziffer 5, K-WFG ist hervorzuheben, dass die Frage der Einbeziehung von Keller- und Dachbodenräumen in die Nutzfläche einer Wohnung nach dem zweiten Halbsatz der in Rede stehenden Gesetzesbestimmung davon abhängig ist, ob sie ihrer Lage, baulichen Ausgestaltung, Raumhöhe und Ausbaumöglichkeit nach für Wohnzwecke geeignet sind. Es kommt daher in diesem Zusammenhang weder auf ihre tatsächliche Nutzung noch auf einen von der objektiven Ausgestaltung dieser Räumlichkeiten unterschiedenen Widmungsakt oder eine Nutzungsabsicht des jeweiligen Inhabers an. Was für Keller- und Dachbodenräume zutrifft, hat aber auch für strittige Räumlichkeiten, welche nicht im Keller- oder im Dachgeschoß liegen, seine Gültigkeit. Dem Gesetzgeber kann nämlich nicht die Absicht unterstellt werden, gerade Keller- und Dachbodenräume bevorzugt in die Wohnnutzfläche einbeziehen zu wollen (Hinweis E 19. September 1986, 86/17/0091, 0092; VwGH 24.04.2007, 2006/17/0160).

Für die Beurteilung der Frage, ob der vom Abgabepflichtigen als "Werkstätte" bezeichnete Raum tatsächlich als für gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestatteter Raum innerhalb der Wohnung anzusehen ist, kommt es allein auf die tatsächliche Beschaffenheit der Wohnstätte (Hinweis: E VS 24.5.1971, 1251/69, VwSlg 4234 F/1971) und nicht auf die Nutzung durch den Bewohner des Wohnhauses an. (Hier: Dass der genannte Raum über einen gesonderten Zugang verfügt, ändert nichts daran, dass er zum Wohnungsverband zu zählen ist; VwGH 27.02.1995, 94/16/0035).

3.3. Beurteilung des konkreten Sachverhaltes

Im vorliegenden Fall geht es im Kern um die Rechtsfrage, ob die mit einer Verbindungstür aus dem Vorraum im Erdgeschoss direkt betretbare Garage, in der sich ein weiteres WC und eine Werkbank befinden, trotz der Nichtisolierung und Nichtbeheizung zum Wohnungsverband und damit zur Wohnnutzfläche gem. § 53 Abs. 2 WFG zu zählen sind. Im vorliegenden Fall geht es im Kern um die Rechtsfrage, ob die mit einer Verbindungstür aus dem Vorraum im Erdgeschoss direkt betretbare Garage, in der sich ein weiteres WC und eine Werkbank befinden, trotz der Nichtisolierung und Nichtbeheizung zum Wohnungsverband und damit zur Wohnnutzfläche gem. Paragraph 53, Absatz 2, WFG zu zählen sind.

Vorauszuschicken ist, dass die Behörde mit der Durchführung eines Lokalaugenscheines ausreichende Ermittlungen im Tatsachenbereich vorgenommen hat.

Wenn die beschwerdeführende Partei - ohne nähere Konkretisierung, wo genau Fehler vorliegen - behauptet, die Behörde habe es verabsäumt, bei der Bemessung der Wohnnutzfläche jene Bereiche abzuziehen, die auf Grund der Wandstärken und Isolierungen nicht genutzt werden könnten oder ausschließlich technischen Zwecken dienen würde und selbst bei Einrechnung der Fläche des WC in der Garage wäre die 130 m²-Grenze unterschritten, verkennt Sie, dass es auf die damit allenfalls wegfallenden Flächen - angesichts der Größe der Garage - nicht entscheidend ankommt. Nach der ständigen hg. Rechtsprechung obliegt es im Übrigen der Partei, die eine Gebührenbefreiung geltend macht, die für das Vorliegen der Befreiung sprechenden Umstände selbst einwandfrei und unter Ausschluss jeden Zweifels darzulegen (vgl. wieder das Erkenntnis vom 12. Oktober 2009, 2008/16/0050, mwN). Wenn die beschwerdeführende Partei - ohne nähere Konkretisierung, wo genau Fehler vorliegen - behauptet, die Behörde habe es verabsäumt, bei der Bemessung der Wohnnutzfläche jene Bereiche abzuziehen, die auf Grund der Wandstärken und Isolierungen nicht genutzt werden könnten oder ausschließlich technischen Zwecken dienen würde und selbst bei Einrechnung der Fläche des WC in der Garage wäre die 130 m²-Grenze unterschritten, verkennt Sie, dass es auf die damit allenfalls

wegfallenden Flächen - angesichts der Größe der Garage - nicht entscheidend ankommt. Nach der ständigen hg. Rechtsprechung obliegt es im Übrigen der Partei, die eine Gebührenbefreiung geltend macht, die für das Vorliegen der Befreiung sprechenden Umstände selbst einwandfrei und unter Ausschluss jeden Zweifels darzulegen (vergleiche wieder das Erkenntnis vom 12. Oktober 2009, 2008/16/0050, mwN).

Auch aus den von der beschwerdeführenden Partei zitierten Entscheidungen des VwGH lassen sich keine Argumente ableiten, die zu einem Erfolg der Beschwerde führen könnten. Sie bestätigen vielmehr die Rechtsansicht der belangten Behörde.

Nach ständiger Rechtsprechung des VwGH umfasst der Begriff der Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftlich oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei der Berechnung der Wohnnutzfläche nicht zu berücksichtigen (vgl. etwa VwGH 24.01.2013, 2010/16/0091; 21.03.2012, 2009/16/0323 und 324, und die in Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren11, I.E.22 zu III A 1 [WFG 1984] zitierten Entscheidungen des VwGH). Nach ständiger Rechtsprechung des VwGH umfasst der Begriff der Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftlich oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei der Berechnung der Wohnnutzfläche nicht zu berücksichtigen (vergleiche etwa VwGH 24.01.2013, 2010/16/0091; 21.03.2012, 2009/16/0323 und 324, und die in Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren11, römisch eins.E.22 zu römisch drei A 1 [WFG 1984] zitierten Entscheidungen des VwGH).

Räume, die der Entlastung des Wohnraums im engeren Sinn dienen (zur Aufbewahrung von Gegenständen, z.B. Bekleidung, Werkzeug) zählen zur Nutzfläche, weil eine gewisse Eignung zur Befriedigung menschlicher Wohnbedürfnisse vorliegt (s. vgl. etwa VwGH 29.04.2014, 2012/16/0242, 24.01.2013, 2010/16/0091, 31.03.2012, 2009/16/0323 und die in Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren11, I.E.23 bis E25 zu III A 1 [WFG 1984] zitierten Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes). Räume, die der Entlastung des Wohnraums im engeren Sinn dienen (zur Aufbewahrung von Gegenständen, z.B. Bekleidung, Werkzeug) zählen zur Nutzfläche, weil eine gewisse Eignung zur Befriedigung menschlicher Wohnbedürfnisse vorliegt (s. vergleiche etwa VwGH 29.04.2014, 2012/16/0242, 24.01.2013, 2010/16/0091, 31.03.2012, 2009/16/0323 und die in Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren11, römisch eins.E.23 bis E25 zu römisch drei A 1 [WFG 1984] zitierten Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes).

Es kommt bei der Ermittlung der Nutzfläche nicht auf die Bezeichnung eines Raumes im Bauplan oder auf die Widmung an, sondern auf die tatsächliche Ausstattung und Nutzung der Räumlichkeiten (vgl. etwa VwGH 29.04.2014, 2012/16/0242; 12.10.2009, 2008/16/0050; 24.04.2007, 2006/17/0160, 24.01.2001, 2000/16/0009). Es kommt bei der Ermittlung der Nutzfläche nicht auf die Bezeichnung eines Raumes im Bauplan oder auf die Widmung an, sondern auf die tatsächliche Ausstattung und Nutzung der Räumlichkeiten (vergleiche etwa VwGH 29.04.2014, 2012/16/0242; 12.10.2009, 2008/16/0050; 24.04.2007, 2006/17/0160, 24.01.2001, 2000/16/0009).

Dass der Raum nicht beheizt und isoliert ist, spielt dabei keine Rolle (VwGH 24.01.2013, 2010/16/0091).

Die Garage ist im vorliegenden Fall als ein Abstellraum zu qualifizieren der im Wohnungsverband liegt.

Die Beschwerdeführer übersehen, dass unter Zugrundelegung ihres eignen Vorbringens und der vorliegenden Beweismittel (Baupläne und Feststellungen) betreffend die tatsächliche Ausstattung und die tatsächliche Nutzung der Garage, diese als vor Wind und Wetter geschützter Zugang zu einem weiteren WC und als Abstellraum (zumindest einer Werkbank) dient. Durch den direkten Zugang über den zentralen Vorraum der Wohnung liegen diese Räume - wie es auch ein ähnlich genutzter Kellerraum tun würde - im Wohnungsverband und zählen damit zur Wohnnutzfläche im Sinne des § 53 WFG. Die Beschwerdeführer übersehen, dass unter Zugrundelegung ihres eignen Vorbringens und der vorliegenden Beweismittel (Baupläne und Feststellungen) betreffend die tatsächliche Ausstattung und die tatsächliche Nutzung der Garage, diese als vor Wind und Wetter geschützter Zugang zu einem weiteren WC und als

Abstellraum (zumindest einer Werkbank) dient. Durch den direkten Zugang über den zentralen Vorraum der Wohnung liegen diese Räume - wie es auch ein ähnlich genutzter Kellerraum tun würde - im Wohnungsverband und zählen damit zur Wohnnutzfläche im Sinne des Paragraph 53, WFG.

Unbestritten kann von der Wohnung aus das WC in der Garage (z.B. bei Belegung durch andere Personen oder technischen Ausfall eines der anderen WC's) betreten und die Garage selbst als Werkstatt (Werkbank) und/oder Abstellraum genutzt werden. Sie dient damit der Entlastung des Wohnraumes. Daran ändert auch nichts, dass in der Garage auch Autos abgestellt werden können, diese über weitere Zugänge verfügt und das dritte WC nach der Intention des Förderungswerbers hauptsächlich vom Garten aus genutzt werden soll. Das WC ist bei der vorliegenden Raumordnung und Zugangsmöglichkeit jedenfalls der Wohnnutzfläche hinzuzurechnen (VwGH 29.04.2014, 2012/16/0128) und eben nicht als WC in einem abgetrennten Gartenhäuschen zu qualifizieren, wie die beschwerdeführende Partei vermeint.

Der VwGH hat eine Loggia (24.01.2013, 2010/16/0091), Windfänge (24.04.2007, 2006/17/0160; 12.11.1997, 97/16/0349) und Abstellräume (VwGH 23.01.2003, 2002/16/0043) zur Wohnnutzfläche gezählt, wenn diese im Wohnungsverband liegen.

Die lokalen Bautechnikverordnung oder sonstige landesgesetzliche Bestimmungen, die für den Zugang zur Garage einen eigenen Bauabschnitt oder Brandabschnitt vorsehen, sind für die Beurteilung der Gebührenfreiheit bzw. Gebührenpflicht nicht entscheidend, da sie einem anderen Zweck dienen.

Unter Einberechnung der Flächen der Garage und des WC liegt die festgestellte Wohnnutzfläche mit 191,89 m² deutlich über der gesetzlichen Schwelle für die Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3. Unter Einberechnung der Flächen der Garage und des WC liegt die festgestellte Wohnnutzfläche mit 191,89 m² deutlich über der gesetzlichen Schwelle für die Gebührenbefreiung nach Paragraph 53, Absatz 3

WFG.

Dem Bescheid der belangten Behörde haftet vor diesem Hintergrund keine Rechtswidrigkeit an und war spruchgemäß zu entscheiden.

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. Auf die oben dargestellte Judikatur des VwGH wird verwiesen. 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. Auf die oben dargestellte Judikatur des VwGH wird verwiesen.

Schlagworte

Einhebungsgebühr, Eintragungsgebühr, Gebührenbefreiung,
Gebührenpflicht, Pfandrechtseintragung, Wohnbauförderung,
Wohnnutzfläche

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2016:W208.2126217.1.00

Zuletzt aktualisiert am

08.09.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at