

# TE Vwgh Erkenntnis 2008/10/23 2006/16/0071

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.10.2008

## Index

10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
27/03 Gerichtsgebühren Justizverwaltungsgebühren;  
98/01 Wohnbauförderung;

## Norm

GGG 1984 §2 Z2;  
GGG 1984 §2 Z4;  
VwGG §42 Abs2 Z1;  
WFG 1984 §53 Abs3 idF 2000/I/026;  
WFG 1984 §53 Abs4 idF 2001/I/131;  
WFG 1984 §60 Abs13 idF 2001/I/131;  
WFG 1984 §60 Abs13;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Höfinger sowie Senatspräsident Dr. Steiner und die Hofräte Dr. Mairinger, Dr. Köller und Dr. Thoma als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Trefil, über die Beschwerde

1. der M M und 2. des M M, beide in N und vertreten durch Dr. Martin Holzer, Rechtsanwalt in 8600 Bruck an der Mur, Mittergasse 10, gegen den Bescheid des Präsidenten des LG Leoben vom 18. April 2006, Zl. Jv 2965-33/05-5, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen; das Kostenmehrbegehren wird abgewiesen.

## Begründung

Mit der am 11. Oktober 2001 beim BG Leoben als Grundbuchsgericht überreichten Eingabe beantragten die beiden Beschwerdeführer (sowie ein Kreditinstitut) die Einverleibung zweier Pfandrechte ob der den beiden Beschwerdeführern je zur Hälfte gehörenden Liegenschaft EZ 511 GB N, BG Leoben, unter Vorlage einer Förderungszusicherung der Steiermärkischen Landesregierung vom 24. April 2001 mit Antrag auf Befreiung von den Gerichtsgebühren gem. § 53 Abs. 3 WFG 1984 idF der Nov. BGBl. I 2000/26.

Die Eintragung wurde am 11. Oktober 2001 bewilligt und am gleichen Tag grundbücherlich vollzogen.

Am 24. März 2005 forderte der Revisor beim LG Leoben die beiden Beschwerdeführer auf, zum Zwecke der Überprüfung der Gebührenbefreiung unter anderem einen Originalbauplan vorzulegen und bekannt zu geben, wie die Räume des Objektes ausgestattet sind und ob zwischen dem Erd- und dem Obergeschoss eine Tür vorhanden ist.

Mit Eingabe vom 2. Mai 2005 legte die Zweitbeschwerdeführerin dem BG Leoben zwei Fotos der Kellerräume vor.

Mit Verfügungen je vom 29. Juli 2005 ordnete daraufhin der Revisor beim LG Leoben die Verschreibung von Gerichtsgebühren gem. TP 9 lit. a) (Eingabengebühr) und lit. b) Z. 4 (Eintragungsgebühr für Pfandrechtseintragung) GGG an, woraufhin am 7. September 2005 an die beiden Beschwerdeführer (und an das Kreditinstitut) Zahlungsaufforderungen wegen Überschreitung der zulässigen Wohnnutzfläche "von 150 bzw. 130 m<sup>2</sup>" ergingen.

Dagegen erhoben die beiden Beschwerdeführer und das Kreditinstitut gleichlautende Einwendungen dahin, dass keiner der Kellerräume als Wohnraum "o.ä." genutzt werde. Die zulässige Wohnnutzfläche von 130 m<sup>2</sup> werde nicht überschritten.

Daraufhin ordnete der Revisor beim LG Leoben einen Ortsaugenschein an, der am 12. Oktober 2005 durchgeführt wurde. Über das Ergebnis dieses Augenscheins findet sich im Verwaltungsakt ein Aktenvermerk folgenden Inhalts:

"AV: Die Besichtigung des Kellergeschosses ergab, dass im 'großen' Kellerraum auf der rechten Seite neben dem Waschbecken eine Abmauerung vorgenommen wurde.

Über Befragen, was in diesem Raum sei, antwortete Frau M  
dieser Raum sei verschlossen.

Ich ersuche daher, diesen aufzusperren.

Im Raum selbst findet sich ein Regal mit Putzmittel.

Frau M gab an, dass einmal beabsichtigt war, hier ein WC einzubauen.

Auf meine Frage, ob die Installation für ein WC vorhanden sei, gab Frau M an, dass wisse sie nicht, man könne aber hinter dem Regal Nachschau halten.

Die Entfernung des Regales (aus Metall) gestaltete sich in der Folge als schwierig, da dieses auf der Rückseite mit Gipskartonplatten, welche auf dem Regal befestigt wurden, mit doppelseitigem Klebeband mit den verfliesen Wänden befestigt - je 3-fach verklebt - war.

Nach 'Teilentfernung' - Lösung von zumindest 2 Klebestreifen konnte das Regal sodann soweit entfernt werden, dass hinter den 'Gipskartonplatten' Nachschau gehalten werden kann. Dabei wird festgestellt, dass zwei Stellen vorhanden sind, die mit Kunststoffolie abgeklebt wurden. In diesen Bereichen wurden auch auf der Rückwand des Regales die Gipskartonplatten angebracht um so eine direkte Sicht auf die offensichtlich vorhandene Installation zu verhindern.

Leoben am 12.10.2005"

Mit Note vom 13. Oktober 2005 gab der Revisor den Beschwerdeführern und dem Kreditinstitut gegenüber Folgendes bekannt:

"In Ihrer Grundbuchsache TZ ... wurde im Zuge des Ortsaugenscheines vom 12.10.2005 durch die Revisorinnen des Landesgerichtes Leoben festgestellt, dass im Kellergeschoß Installationen für ein WC vorhanden sind. Damit war aber bereits im Zuge der Errichtung des Kellergeschoßes der Einbau eines WC geplant und ist, wenngleich bis dato der Anschluss eines WC nicht erfolgt ist, ein Einbau desselben ohne weiteren Aufwand jederzeit möglich. Es muss daher deshalb davon ausgegangen werden, dass die Errichtung eines WC bereits seit Baubeginn beabsichtigt und diese Absicht bisher nicht aufgegeben wurde.

Nach ständiger Rechtssprechung des Verwaltungsgerichtshofes zählen aber Nassräume (Räume mit Dusche oder WC) im Kellergeschoß zur Wohnnutzfläche, da derart ausgestattete Kellerräume jedenfalls eine Eignung zur Befriedigung menschlicher Bedürfnisse gewinnen und daher durch ihr Vorhandensein den übrigen Wohnraum entlasten - VwGH 89/16/0208, 94/16/0130, 0131 uva.

Unter Hinzurechnung dieses WC sowie der der Verbindung dienenden Vorräume - ca. 40 m<sup>2</sup> - zur Wohnnutzfläche des EG von 103,09 m<sup>2</sup>, übersteigt die Gesamtwohnnutzfläche aber die nach § 53 WFG für eine Gebührenbefreiung erlaubten 130 m<sup>2</sup>, sodass Gebührenbefreiung nicht gegeben sein kann.

Die bereits erfolgten Vorschreibungen zu 10 Nc 111/05 f bleiben damit aufrecht und ergeht das Ersuchen, die vorgeschriebenen Beträge von EUR 627,89 und EUR 545,05 binnen 14 Tagen auf das Konto des Bezirksgerichtes Leoben ... zur Einzahlung zu bringen da ansonsten die Erlassung eines Zahlungsauftrages erfolgen müsste.

Leoben, am 13. Oktober 2005"

Die Beschwerdeführer reagierten darauf mit Schreiben vom 27. Oktober 2005 folgenden Inhaltes:

"Sehr geehrte Frau Stangl!

In Ihrem Schreiben vom 18.10.2005 stellen Sie fest, dass die in unserem Kellergeschoss vorhandenen Installationen für ein WC bereits im Zuge der Errichtung des Kellergeschosses geplant und errichtet worden wären. Dies entspricht nicht der Wahrheit!

Tatsache ist, dass weder im Zuge der Errichtung des Kellergeschosses noch zum Zeitpunkt der Eintragung der Einbau eines WC's bzw. die Installationen für ein solches geplant waren oder erfolgt sind. Diese Installation wurde erst in den nachfolgenden Jahren geplant und hinter einer zu diesem Zwecke nachträglich errichteten Rigipswand hergestellt!

Da zum Zeitpunkt der Eintragung also keine WC-Installation im Kellergeschoss geplant oder vorhanden war, ist ein Anrechnen des WC's und der der Verbindung dienenden Räume nicht zulässig, so das Gebührenbefreiung gegeben war und ist."

Das Kreditinstitut trat diesem Schreiben bei.

Daraufhin wurde am 18. November 2005 gegenüber den beiden Beschwerdeführern und dem Kreditinstitut ein Zahlungsauftrag erlassen, womit wegen Überschreitung der zulässigen Wohnnutzfläche von 150 bzw. 130 m<sup>2</sup> Gerichtsgebühr und Eingabengebühr angefordert wurde.

Dagegen stellten die beiden Beschwerdeführer mit Eingabe vom 25. November 2005 einen Berichtigungsantrag, mit dem sie ihr Vorbringen aus dem Schreiben vom 27. Oktober 2005 wiederholten.

Die belangte Behörde gab dem Berichtigungsantrag mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid keine Folge. Sie ging davon aus, dass auf den Fall die am 1. Juni 2000 geltenden Vorschriften anzuwenden seien, weshalb § 53 Abs. 3 WFG 1984 idF der Nov. BGBl. I 2000/26 maßgeblich sei. Nach Wiedergabe der einschlägigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes führte die belangte Behörde ua. Folgendes wörtlich aus:

"Im vorliegenden Fall ist unbestritten im Kellergeschoß - in einem im Kellerraum mit 31,44 m<sup>2</sup> abgemauerten Teil - die Installation für ein WC vorhanden.

Bemerkenswert ist, dass im Zuge der Erhebungsaufträge zum Kellergeschoß seitens der nunmehrigen Berichtigungswerber weder diese Installation noch die erfolgte Abmauerung erwähnt wurde und auch aus den vorgelegten Fotos nicht ersichtlich ist.

Erst durch die Vornahme eines Ortsaugenscheines konnte dieser Sachverhalt festgestellt werden.

Richtig ist zwar grundsätzlich, dass jedenfalls zum Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenpflicht - Einreichung des Gesuches bzw. Vornahme der Eintragung des Pfandrechtes in das Grundbuch - die Voraussetzungen für eine Gebührenbefreiung gegeben sein müssen, doch genügt das Erfüllen der Voraussetzung allein abgestellt auf diesen Zeitpunkt nicht, sondern muss diese Voraussetzung noch zumindest für 5 Jahre ab Ablauf des Jahres, in welchem der Gebührenanspruch entstanden ist, bestehen bleiben - Verjährungsbestimmung in § 8 GEG.

Unbeachtlich ist dabei, wann innerhalb der Verjährungsfrist ein vielleicht ursprünglich nicht geplanter Aus- oder Umbau vorgenommen wurde. Allein der Umstand, dass innerhalb der Verjährungsfrist die Errichtung eines WC begonnen und ausgeführt wurde, bringt die möglicherweise zum Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenpflicht bestandene Gebührenbefreiung jedenfalls zum Erlöschen.

Im gegenständlichen Fall errechnet sich durch die Hinzurechnung des im Kellergeschoß errichteten WC, zuzüglich der der Verbindung dienenden Vorräume eine Wohnnutzfläche von jedenfalls über 130 m<sup>2</sup>.

Da damit aber eine Gebührenbefreiung nach § 53 WFG nicht gegeben sein kann, war spruchgemäß zu entscheiden und dem Berichtigungsantrag ein Erfolg zu versagen."

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Verwaltungsgerichtshofbeschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die Beschwerdeführer erachten sich unter anderem in ihrem Recht auf Gebührenbefreiung gem. § 53 Abs. 3 WFG 1984 idF BGBl. I 2000/26 sowie in ihrem Recht darauf verletzt, dass § 53 Abs. 4 WFG 1984 idF BGBl. I 2001/131 auf ihren Fall noch nicht anwendbar ist.

Die belangte Behörde legte den Grundbuchs- und den Verwaltungsakt vor und erstattete eine Gegenschrift, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet begehrt wird. In dieser Gegenschrift wird von der belangten Behörde erstmals darauf hingewiesen, dass sich im Kellergeschoss ein Raum befinde, der zu Wohnzwecken geeignet sei. Wörtlich führt die belangte Behörde dazu Folgendes aus:

"Im Zuge der Erhebungen wurde festgestellt, dass zumindest 1 (großer) Kellerraum aufgrund dessen Ausstattung zu Wohnzwecken geeignet ist und den Wohnraum im EG entlastet. Unter Hinzurechnung der Nutzfläche dieses Raumes von zumindest 31,44 m<sup>2</sup> zuzüglich Vorraum zur Wohnnutzfläche des Erdgeschoßes von 103,09 m<sup>2</sup> errechnete sich eine solche von jedenfalls über 130 m<sup>2</sup>, sodass das Vorliegen einer Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 WFG verneint und die Vornahme der gegenständlichen Vorschreibung aufgetragen wurde."

Betreffend das WC argumentierte die belangte Behörde in der Gegenschrift auszugsweise wie folgt:

"... ein Ortsaugenschein vorgenommen im Zuge welchem festgestellt wurde, dass nicht nur die beiden 'großen' Kellerräume wie aus den vorgelegten Fotos ersichtlich ausgestattet sind, sondern darüber hinaus im Kellerraum mit 31,44 m<sup>2</sup> eine Abmauerung vorgenommen wurde, hinter welcher die Errichtung eines WC vorgesehen wurde.

Konkrete Angaben, wann die Errichtung dieses WC beabsichtigt bzw. die Installation vorgenommen wurde, konnten nicht erlangt werden. So wurde im Zuge des Augenscheines angegeben, es sei 'einmal' beabsichtigt gewesen und im Berichtigungsantrag wird vorgebracht, die Planung und Errichtung des WC sei erst in den Folgejahren vorgenommen worden.

Konkrete Angaben bzw. die Vorlage von Nachweisen dazu, wann die Installation für das WC tatsächlich vorgenommen wurde, wurden nicht getätigt bzw. erbracht.

Auch die Einsichtnahme in den Bauakt ergab dazu keinerlei Anhaltspunkte, da es sich um ein sogenanntes 'vereinfachtes' Bauverfahren handelte, bei welchem es zur Erlangung der Benützungsbewilligung ausreichte, eine Bauführerbescheinigung vorzulegen. Seitens der Baubehörde wurde nie eine Besichtigung des Bauvorhabens - weder Rohbaubeschau noch Endbeschau - vorgenommen.

Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang auch, dass seitens der Beschwerdeführer auch noch im Zuge der Erhebungen durch den Revisor das Vorhandensein eines WC zu verschleiern - siehe vorgelegte Fotos, welche in die Gegenrichtung des betreffenden Raumes zeigen bzw. Absperrung des WC-Raumes während des Augenscheines -, welcher Umstand aber nicht erforderlich gewesen wäre, wenn, wie die Beschwerdeführer behaupten die Errichtung des WC erst im nachhinein (nach Begründung der gegenständlichen Gebühren) erfolgt sein sollte bzw. die nachträgliche Errichtung eines WC eine einmal bestandene Gebührenbefreiung nicht zu Fall bringen könnte.

Seitens der Beschwerdeführer wurde immer nur behauptet die Errichtung des WC sei - nachher - vorgenommen worden, Nachweise dazu, wie etwa Bestätigungen des Installationsunternehmens wurden dazu aber nie vorgelegt."

Rechtlich argumentierte die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift wie folgt:

"Da es auch die Beschwerdeführern unterlassen haben bis dato konkrete Nachweise über den Zeitpunkt des Einbaues des WC vorzulegen liegt kein Verfahrensmangel vor, wenn die belangte Behörde dieses WC samt der der Verbindung dienenden Vorräume im Kellergeschoß der Wohnnutzfläche zugerechnet und das Vorliegen einer Gebührenbefreiung verneint hat.

Der belangten Behörde aber aufgrund eines eigenen Versäumnisses Mangelhaftigkeit bzw. unrichtige Tatsachenfeststellung vorzuwerfen ist nicht nur unsachlich sondern entbehrt jeder Grundlage.

Viel mehr wurden von der belangten Behörde alle Erhebungen getätigt, die möglich waren. Dass diese Erhebungen aber letztendlich ebenfalls zu einer Verneinung der Gebührenbefreiung geführt haben ist ein Ergebnis der Aufklärung eines von den Beschwerdeführern selbst herbeigeführten unklaren Sachverhaltes.

Im übrigen darf auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes - z.B. vom 19. März 2003, Zl. 2002/16/0208 - hingewiesen werden, nach welcher beide 'großen' Kellerräume aufgrund deren aus den vorgelegten Fotos ersichtlichen Ausstattung zu Wohnzwecken geeignet sind."

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde erwogen:

Gemäß § 2 Z. 2 GGG entsteht der Anspruch des Bundes auf die Gebühr bei Eingabengebühren mit der Überreichung der Eingabe und gem. Z. 4 leg. cit. hinsichtlich der Gebühren für die Eintragung in die öffentlichen Bücher mit der Vornahme der Eintragung.

§ 53 Abs. 3 WFG 1984 idF BGBl. I 2000/26 lautet:

"(3) Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften vorgenommenen Wohnbauförderungsmaßnahme gefördert werden, sind von den Gerichtsgebühren befreit. Bei Wohnungen ist zur Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung überdies Voraussetzung, dass die Nutzfläche 130 m<sup>2</sup>, bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen 150 m<sup>2</sup> nicht übersteigt."

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kam es für die Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen für die Gebührenbefreiung auf den Zeitpunkt der Entstehung der Gebührenpflicht an. Fielen nach diesem Zeitpunkt die Voraussetzungen für die Gebührenbefreiung wieder weg, so hatte dies keine befreiungsschädliche Wirkung (vgl. dazu z.B. die zahlreiche, in den bei Stabentheiner, Gerichtsgebühren<sup>8</sup>, unter Anm. 8 zu § 53 WFG 1984 auf S. 257 referierten EB zur RV 759 Blg. Nr. 21. GP referierte hg. Rechtsprechung).

Aus diesem Grund schuf die Novelle BGBl. I 2001/131 in Gestalt des § 53 Abs. 4 WFG 1984 folgende Neuregelung:

"(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."

Bei der darin normierten Fünf-Jahres-Frist orientierte sich der Gesetzgeber an der fünfjährigen Verjährungsfrist des § 8 GEG (vgl. die zitierten Materialien bei Stabentheiner a.a.O. 258 vorletzter Absatz letzter Satz).

Gemäß § 60 Abs. 13 WFG 1984 idF der gerade zitierten Novelle BGBl. I 2001/131 trat § 53 Abs. 4 leg. cit. mit 1. Jänner 2002 in Kraft. Er ist in dieser Fassung auf alle Schriften und Amtshandlungen anzuwenden, hinsichtlich derer der Anspruch auf die Gebühr nach dem 31. Dezember 2001 begründet wird.

Daraus folgt aber, dass die belangte Behörde (die sich - was sich aus ihrem Hinweis auf die Verjährungsfrist des § 8 GEG erschließen lässt - ganz offensichtlich an der in § 53 Abs. 4 WFG 1984 normierten Fünf-Jahres-Frist orientierte) ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes belastet hat, weil für den im vorliegenden Fall maßgebenden Stichtag 11. Oktober 2001 (= Datum der Eingabe bzw. Datum der Eintragung der Pfandrechte) noch die vor der Novelle BGBl. I 2001/131 maßgebende Rechtsprechung von Bedeutung ist, wonach der spätere Wegfall eines Befreiungstatbestandes nicht befreiungsschädlich war.

Was den Hinweis der belangten Behörde in ihrer Gegenschrift anlangt, dass auf Grund der vorgelegten Fotos der 31,44 m<sup>2</sup> große Kellerraum bzw. die "beiden großen Kellerräume" auf Grund ihrer Ausstattung für Wohnzwecke geeignet seien, ist darauf zu verweisen, dass die belangte Behörde betreffend diese beiden Kellerräume im angefochtenen Bescheid überhaupt keine konkreten Feststellungen getroffen hat, insbesondere auch nicht bezogen auf den für den Beschwerdefall maßgebenden Stichtag. Da nach ständiger hg. Rechtsprechung die Ausführungen der belangten Behörde in der Gegenschrift fehlende Feststellungen im angefochtenen Bescheid nicht substituieren können (vgl. z.B. die hg. Erkenntnisse vom 16. März 1994, Zl. 93/13/0213; 23. Oktober 2000, Zl. 99/17/0193 und 27. Februar 2001, Zl. 2000/13/0077 uva.), wird auch durch den Hinweis der belangten Behörde auf die beiden "großen Kellerräume" und den durch die vorliegenden Fotos dokumentierten Zustand dieser Räume die dem Bescheid anhaftende Rechtswidrigkeit seines Inhaltes nicht beseitigt.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben; auf die weiteren Beschwerdeausführungen brauchte nicht mehr eingegangen zu werden.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VO BGBl. II 2003/333; die Abweisung des Kostenmehrbegehrens betrifft den angesprochenen Streitgenossenzuschlag der im VwGG nicht vorgesehen ist.

Wien, am 23. Oktober 2008

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2008:2006160071.X00

**Im RIS seit**

19.11.2008

**Zuletzt aktualisiert am**

08.04.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

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