

# TE Vwgh Erkenntnis 2000/12/7 2000/16/0061

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 07.12.2000

## Index

10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
27/03 Gerichtsgebühren Justizverwaltungsgebühren;  
32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;  
40/01 Verwaltungsverfahren;  
98/01 Wohnbauförderung;

## Norm

AVG §58 Abs2;  
BAO §93 Abs3 lit a;  
GGG 1984 §2 Z4;  
VwGG §42 Abs2 Z3 lit c;  
WFG 1984 §2 Z7;  
WFG 1984 §53 Abs3;  
WFG 1984 §53 Abs4;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Valenta, über die Beschwerde der BAktiengesellschaft in S, vertreten durch die Chalupsky & Gumpoldsberger GmbH, Rechtsanwälte in Gmunden, Esplanade 25/1, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Wels vom 21. Dezember 1999, Zlen. Jv 114-33a/99 und Jv 115-33a/99, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird in seinem Spruchpunkt 2) wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Der Bund hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Grundbucheingabe vom 5. Juli 1996 beantragte die Beschwerdeführerin betreffend die im Eigentum der Maria Lechner und des Mag. Dr. Werner Lechner stehende Liegenschaft EZ 319, GB 42107 Eben, auf Grund einer Schuld- und Pfandbestellungsurkunde vom 2. Juli 1996 unter anderem die Einverleibung des Pfandrechts für eine

Darlehensforderung von S 1.245.000,-- s.A. und eine Nebengebührenkaution von höchstens S 249.000,--. Für diesen Vorgang wurde "Gebührenfreiheit gemäß § 53 Abs. 3 und Abs. 4 WFG 1084, BGBl. 482/1994 laut Vermerk auf dem Schuldschein "in Anspruch genommen.

Das Grundbuchsgesuch wurde unter der TZ 4418/96 protokolliert und die bewilligte Eintragung am 5. August 1996 vollzogen.

Im Zuge einer Gebührenrevision veranlasste der Kostenbeamte des BG Gmunden am 1. Dezember 1998 diverse Erhebungen im Wege des Gemeindeamtes Altmünster, die eine "Gesamtwohnfläche von 233,08 m<sup>2</sup> (ohne Büro und Windfang im Erdgeschoß und ohne Chefbüro und Besprechungszimmer im Obergeschoss)" ergaben.

Daraufhin erließ der Kostenbeamte des BG Gmunden am 30. April 1999 betreffend die Grundbuchseintragung TZ 4418/96 zur Zl. VZ 16/99 einen Zahlungsauftrag, mit dem ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von S 1.494.000,-- Eintragungsgebühr von 1,1 % (= S 16.434,--) gemäß TP 9a GGG, weiters Eingabengebühr in Höhe von S 350,-- (TP 9a GGG) und S 100,-- Einhebungsgebühr gemäß § 6 GEG vorgeschrieben wurde.

Wörtlich wurde der Zahlungsauftrag wie folgt begründet:

"Wohnfläche lt. bewilligtem Einreichplan ohne Büro und Windfang im Erdgeschoß sowie Chefbüro und Besprechungszimmer im Obergeschoß, jedoch mit Wintergarten 233,23!!"

Gegen diesen (und einen zweiten, jetzt nicht mehr verfahrensgegenständlichen Zahlungsauftrag = Spruchpunkt 1) des angefochtenen Bescheides stellte die Beschwerdeführerin einen Berichtigungsantrag, den sie wie folgt begründete:

"Wir haben unserem(n) Bausparer(n): Mag. Dr. Werner Lechner, geb. 14.12.1915, Martha Lechner, geb. 20.2.1962, 4813 Altmünster, Hamberg 24, ein Darlehen gewährt, zu dessen Sicherstellung das Pfandrecht im Betrag von S 1.245.000,00 auf der Liegenschaft EZ. 319 Grundbuch 42107 Eben einverleibt wurde. Die Vorschreibung erfolgte zu Unrecht, da diese(s) Darlehen zur Finanzierung eines Eigenheimes bzw. einer Wohnung gewährt wurde(n), das nach den Bestimmungen des § 53 (3/4) Wohnbauförderungsgesetz 1984 durch Gebührenbefreiung gefördert wird.

Wir nehmen daher die Gebührenbefreiung gem. § 53 (3/4) des Wohnbauförderungsgesetz 1984, in der jeweils gültigen Fassung, in Anspruch und ersuchen um Stundung der Pfandeneintragsgebühr bis zur Entscheidung über unseren Berichtigungsantrag.

Die abgegebene Erklärung des(r) Bausparer(s) legen wir in Fotokopie bei."

Die dem Berichtigungsantrag beigeschlossene Erklärung der Darlehensnehmer zum Zwecke der Gerichtsgebührenbefreiung besteht in einer teilweise sehr schlecht lesbaren Fotokopie, aus deren Abschnitt A Punkt 3. immerhin zu entnehmen ist, dass behauptet wurde, die Wohnfläche übersteige nicht 150 m<sup>2</sup> und das Darlehen sei nur "für die Wohneinheit im EG" beantragt worden.

Die belangte Behörde gab den Berichtigungsanträgen nicht statt, wobei sie davon ausging, die Gesamtwohnfläche des gegenständlichen Objektes umfasse laut dem der Baubewilligung zu Grunde liegenden Einreichplan (ohne Büro und Windfang im Erdgeschoß sowie ohne Chefbüro und Besprechungszimmer im Obergeschoss) 233,08 m<sup>2</sup>; sie übersteige daher die für die Gebührenbefreiung maßgebliche Obergrenze wesentlich. Der angefochtene Bescheid wirft der Beschwerdeführerin vor, keine konkreten Gründe für die Gebührenbefreiung vorgebracht zu haben und führt unter anderem wörtlich Folgendes aus:

"Der Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass die Ehegatten Lechner in einem zu TZ 4146/96 des BG Gmunden von der Oberösterreichischen Landesbank AG eingebrachten Berichtigungsantrag behauptet hatten, dass es sich zum Zeitpunkt der Einverleibung dieses Pfandrechtes um ein Zweifamilienhaus gehandelt habe. Diese Behauptung wurde im Zuge umfangreicher ergänzender Erhebungen widerlegt und konnte daher auch diesem Berichtigungsantrag nicht stattgegeben werden."

Gegen diesen Bescheid, und zwar ausdrücklich nur soweit er sich auf den Grundbuchsvorgang betreffend die TZ 4418/96 (= Spruchpunkt 2) des angefochtenen Bescheides) bezieht, richtet sich die vorliegende Verwaltungsgerichtshofbeschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes bzw. Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht auf Gebührenbefreiung gemäß § 53 Abs. 3 und Abs. 4 WFG 1984 verletzt.

Die belangte Behörde legte die Akten des Grundbuchs- und des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine

Gegenschrift, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 53 Abs. 3 und Abs. 4 WFG 1984 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 150 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

(4) Die Gebührenbefreiung nach Abs. 3 gilt ferner für das Bausparkassendarlehen, das eine Bausparkasse einem Bausparer zur Errichtung einer zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses des Bausparers oder seines Ehegatten, Lebensgefährten sowie seiner Verwandten in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder bestimmten Wohnung in normaler Ausstattung gewährt."

Gemäß § 2 Z. 4 GGG wird der Anspruch des Bundes auf die Gebühr hinsichtlich der Gebühr für die Eintragung in die öffentlichen Bücher oder Register mit der Vornahme der Eintragung begründet.

Nach ständiger hg. Judikatur kommt es betreffend das Vorliegen der für die Gebührenbefreiung erforderlichen Tatbestandselemente auf den Zeitpunkt des Entstehens des Gebührenanspruches an. Fallen nach diesem Zeitpunkt die Voraussetzungen einer Gebührenbefreiung wieder weg, so hat dieser Umstand auf die Zuerkennung der Gebührenbefreiung keine rückwirkenden Auswirkungen (vgl. dazu die bei Tschugguel/Pötscher, Gerichtsgebühren<sup>6</sup> unter E 7 und 9 zu § 53 WFG 1984 referierte hg. Judikatur).

Besteht eine unklare Sachlage, so hat nach der hg. Judikatur die Behörde entsprechende Ermittlungen zur Klärung des Sachverhaltes durchzuführen (vgl. die bei Tschugguel/Pötscher, a. a.O. unter E 14 referierte hg. Judikatur).

Die Beschwerde weist im Kern ihres Vorbringens darauf hin, die Darlehensnehmer hätten am 8. Juni 1995 auf Grund eines Austauschplanes die behördliche Bewilligung zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit zwei getrennten, in sich geschlossenen Wohnungen erhalten und das in Rede stehende Darlehen nur für die Wohneinheit im Erdgeschoss beantragt.

Auf diesen Umstand, der durch die dem Berichtigungsantrag angeschlossene Beilage immerhin im Ansatz belegt wird (insofern dort ausdrücklich von einer "Wohneinheit im EG" die Rede ist), ist die Behörde nicht weiter eingegangen, weshalb ihr Bescheid an Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG leidet, weil nicht auszuschließen ist, dass die belangte Behörde bei Durchführung geeigneter Ermittlungen zu einem anderen Bescheid hätte kommen können.

Die belangte Behörde hätte sich nämlich mit der Frage der Erfüllung der einzelnen Tatbestandsvoraussetzungen für die Gebührenfreiheit bezogen auf den gemäß § 2 Z. 4 GGG für die Gebührenbefreiung maßgeblichen Zeitpunkt im Einzelnen auseinandersetzen und dazu die erforderlichen Tatsachenfeststellungen im angefochtenen Bescheid selbst treffen müssen. Die in der Gegenschrift diesbezüglich enthaltenen Ausführungen vermögen die fehlende Tatsachenfeststellung und damit die fehlende Begründung im angefochtenen Bescheid nicht zu ersetzen. Der bloße Hinweis auf inhaltlich nicht wiedergegebene und damit nicht konkretisierte Erhebungsergebnisse in einem anderen Verfahren stellt keine, einer nachprüfenden Kontrolle zugängliche Bescheidbegründung dar.

Für das fortzusetzende Verfahren wird darauf hingewiesen, dass nach der hg. Judikatur auch mit einer Wohnung verbundene Arbeitsräume eines Freiberuflers in die Wohnnutzfläche einzubeziehen sind (vgl. z.B. die hg. Erkenntnisse vom 11. Dezember 1986, ZI. 86/16/0027 und vom 21. November 1985, Zlen. 83/16/0143 und 0165 sowie die dort jeweils angeführte Vorjudikatur).

Der angefochtene Bescheid war daher wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben, wobei die Entscheidung mit Rücksicht auf die durch die zitierte hg. Rechtsprechung klargestellte Rechtslage in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden konnte.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VO BGBI. 416/1994.

Wien, am 7. Dezember 2000

**Schlagworte**

Begründung Begründungsmangel Begründungspflicht und Verfahren vor dem VwGH Begründungsmangel als wesentlicher Verfahrensmangel

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2000:2000160061.X00

**Im RIS seit**

24.10.2001

**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)