jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 1997/4/18 95/16/0252

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.04.1997

Index

98/01 Wohnbauförderung;

Norm

WFG 1984 §2 Z1;
WFG 1984 §53 Abs3;
WFG 1984 §53 Abs4;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner, Dr. Fellner, Dr. Höfinger und Dr. Kail als Richter, im Beisein des Schriftführers DDDr. Jahn, über die Beschwerde 1. der A und

2. des Dr. T F in W, vertreten durch den Zweitbeschwerdeführer, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 1. August 1995, Zl. Jv 7617-33a/94, betreffend Eintragungsgebühr, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Über Antrag der Beschwerdeführer wurde mit Beschluß des Bezirksgerichtes Döbling vom 7. November 1994 ob einer den Beschwerdeführern je zur Hälfte gehörigen Liegenschaft aufgrund einer Schuld- und Pfandbestellungsurkunde im Lastenblatt die Einverleibung des Pfandrechtes für die Forderung von S 1.530.000,-- samt Nebengebühren sowie einer Nebengebührensicherstellung von S 306.000,-- zu Gunsten der Bausparkasse der Österreichischen Sparkassen AG bewilligt. Im Grundbuchsgesuch wurde die Gerichtsgebührenbefreiung gemäß § 53 Abs. 4 WFG in Anspruch genommen. Angeschlossen war eine Erklärung der Beschwerdeführer vom 15. Oktober 1994, wonach mit dem von der Bausparkasse gewährten Darlehen die Errichtung von Wohnungen geplant sei, die der Befriedigung ihres bzw. des dringenden Wohnbedürfnisses ihrer Familien dienten.

Mit Zahlungsauftrag vom 1. Dezember 1994 schrieb der Kostenbeamte ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von S 1.836.000,-- die Eintragungsgebühr gemäß TP 9b sowie die Einhebungsgebühr gemäß § 6 GEG (S 50,--), insgesamt S 20.246,-- vor.

Im Berichtigungsantrag brachten die Beschwerdeführer vor, es liege die Gebührenbefreiung des § 53 Abs. 4 WFG 1984 vor. Im Zeitpunkt der Vornahme der Grundbuchseintragung müsse die zu finanzierende Wohnung noch nicht fertiggestellt oder bezogen sein. Das Darlehen sei nicht zur Finanzierung des Baugrundes gewährt worden, weil der Kauf bereits rund zwei Jahre zurückliege und ausfinanziert sei.

Über Aufforderung legten die Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 14. Juni 1995 Kopien von Plänen für das zu errichtende Wohnhaus vor. Darauf erging von der belangten Behörde das Schreiben vom 27. Juni 1995 sowohl an den Pfandgläubiger als auch an den Zweitbeschwerdeführer, mit welchem um Mitteilung ersucht wurde, was errichtet werde. Es wurde um Vorlage entsprechender Urkunden, nämlich Baubewilligung, Benützungsbewilligung, Einreichbauplan, Größe und Anzahl der Wohnung(en), Wohnnutzfläche des Objektes, etc., ersucht. In diesem Schreiben wird auch ausgeführt, daß die vom Zweitbeschwerdeführer vorgelegten Planskizzen nicht den Voraussetzungen des § 53 Abs. 4 WFG 1984 entsprächen. Es wurde eine zweiwöchige Frist vorgemerkt.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde dem Berichtigungsantrag keine Folge. Gemäß § 53 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz in der Fassung BGBl. Nr. 460/1990 sei bei Wohnungen zur Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung Voraussetzung, daß die Nutzfläche 150 m2 nicht übersteige. Aufgrund der Aktenlage sei nicht ersichtlich, daß die Finanzierung zur Errichtung eines Bauvorhabens diene, weshalb die Beschwerdeführer aufgefordert wurden, entsprechende Unterlagen beizubringen. Diesem Auftrag vom 27. Juni 1995 seien sie nicht nachgekommen. Da die von den Beschwerdeführern gemachten Angaben zum Antrag auf Gebührenbefreiung nicht ausreichten, um das Vorliegen der hiefür erforderlichen Voraussetzungen beurteilen zu können, wäre es ihre Sache gewesen, die verlangten Bescheinigungsmittel vorzulegen. Die vorgelegten Planskizzen würden den Voraussetzungen nicht entsprechen. Da die Gebührenbefreiung nur für die Errichtung einer zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses der Bausparer (zu ergänzen: dienenden Wohnung) gewährt werden könne, sei der Berichtigungsantrag nicht gerechtfertigt.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher sich die Beschwerdeführer in ihrem Recht darauf verletzt erachten, daß bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die Gebührenbefreiung eintrete. Sie begehren Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Akten vor und erstattete eine Gegenschrift.

Die Beschwerdeführer äußerten sich zur Gegenschrift in der Weise, daß die belangte Behörde offensichtlich davon ausgehe, die Wohnnutzfläche von 150 m2 sei auch bei Einfamilienhäusern einzuhalten, damit die Gebührenbefreiung eintreten könne. Es sei aber bereits aus den von den Beschwerdeführern am 14. Juni 1995 vorgelegten Urkunden eindeutig zu entnehmen gewesen, daß es sich bei dem Bauvorhaben um ein Einfamilienhaus gehandelt habe, weshalb weitere Unterlagen nicht erforderlich waren, weil die Größe eines Einfamilienhauses für die Gebührenbefreiung unmaßgeblich sei.

Das Bezirksgericht Döbling legte weiters mit Schriftsatz vom 13. März 1997 einen an den Kostenbeamten des Grundbuchsgerichtes gerichteten Wiederaufnahmeantrag der Beschwerdeführer vor, der darauf gegründet ist, daß nunmehr die Baubewilligung erteilt worden sei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß TP 9b Z. 4 GGG beträgt die Eintragungsgebühr für Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes 1,1 % vom Wert des Rechtes. Die Befreiungsbestimmungen im § 53 Abs. 3 und 4 des WFG 1984, zuletzt geändert durch das BGBl. Nr. 829/1992, lauten:

"(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 2 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, Lebengefährten sowie seiner Verwandten in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder bestimmten Wohnung in normaler Ausstattung gewährt."

Der Verwaltungsgerichtshofes hat sich in dem auch in der Beschwerde zitierten Erkenntnis vom 27. Februar 1995, Zl. 94/16/0119 mit diesen Befreiungsbestimmungen auseinandergesetzt und gelangte zum Ergebnis, daß der gerichtsgebührenrechtliche Tatbestand nach dem Bedeutungszusammenhang und seiner Zweckbestimmung im Sinne der historischen Stammfassung des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 auszulegen sei. Aus § 2 Z. 1 WFG 1984, wonach als Eigenheim in offener oder geschlossener Bauweise errichtete Gebäude mit höchstens zwei Wohnungen zu verstehen seien, gehe hervor, daß ein Eigenheim auch ein Gebäude mit nur einer Wohnung sein könne, was übrigens nach den Erfahrungen des Lebens der Regelfall sei (Einfamilienhaus). Es sei somit davon auszugehen, daß unter einer solchen Wohnung im Sinne des § 53 Abs. 4 WFG jede für sich abgeschlossene Wohnung anzusehen sei, gleichgültig, ob sie sich in einem Gebäude mit nur einer Wohnung oder in einem solchen mit einer Mehrzahl oder einer Vielzahl von Wohnungen befinde.

Aus dieser Bedeutung des Begriffes "Wohnung" folgt aber auch, daß die weitere Voraussetzung der Gebührenbefreiung nach § 53 Abs. 3 letzter Halbsatz vorliegen muß, weil Abs. 4 ausdrücklich auf Abs. 3 verweist ("Die Gebührenbefreiung nach Abs. 3 gilt ferner ..."). Nach Abs. 3 letzter Halbsatz ist aber die Befreiung bei Wohnungen davon abhängig, daß die Nutzfläche 150 m2 nicht übersteigt (Tschuggel-Pötscher, Die Gerichtsgebühren5, 226, Anmerkung 10). Auch im genannten Erkenntis wurde ausgeführt, es könne § 53 Abs. 3 WFG nicht entnommen werden, daß unter Wohnungen im Sinne dieser Bestimmung nicht auch solche in einem nur diese eine Wohnung aufweisenden Gebäude zu verstehen seien.

Damit erweist sich die Rechtsrüge der Beschwerdeführer als unberechtigt, weil sie davon ausgeht, daß eine Größenangabe entbehrlich war bzw., wie sie in der Gegenschrift vermeinen, die 150 m2-Begrenzung nicht gelte.

Aber auch die Verfahrensrüge geht fehl. Die Beschwerdeführer haben im Bemessungsverfahren nur behauptet, daß die Errichtung einer Wohnung zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses geplant sei. Da die vorgelegten Plankopien, die keinen Maßstab enthielten, nicht einmal die Außenausmaße erkennen ließen, waren sie für die Beurteilung der maßgeblichen Tatbestandsvoraussetzungen untauglich. Daher trug die belangte Behörde den Beschwerdeführern auf, insbesondere auch die Wohnnutzfläche bekanntzugeben. Dem kamen die Beschwerdeführer, ausgehend von ihrer Rechtsauffassung, nicht nach. Damit war es der Behörde nicht möglich, das Vorliegen aller Voraussetzungen der Befreiung zu prüfen, sodaß sie allein nach den vorgelegten Unterlagen zu entscheiden hatte. Wenn die belangte Behörde aus der Nichtbekanntgabe der Wohnungsgröße schloß, die Beschwerdeführer seien nicht in der Lage, die geltend gemachten Ansprüche auf Gebührenbefreiung entsprechend zu bescheinigen, so kann ihr im Hinblick auf den Grundsatz von Treu und Glauben nicht der Vorwurf gemacht werden, den angefochtenen Bescheid mit einer auch von Amts wegen wahrzunehmender Rechtwidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften belastet zu haben (vgl. das

hg. Erkenntnis vom 8. März 1990, Zl.89/16/0136, welches gleichfalls zur Frage einer Gerichtsgebührenbefreiung erging). Die Beschwerde erwies sich daher insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung

BGBl. Nr. 416/1994.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1995160252.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at