

---

**293/A(E) XXII. GP**

---

Eingebracht am 13.11.2003

Dieser Text ist elektronisch textinterpretiert. Abweichungen vom Original sind möglich.

## Entschließungsantrag

**der Abgeordneten Mag. Johann Maier, Erika Scharer, Prähauser  
und GenossInnen  
an den Bundesminister für Justiz  
betreffend „Gerichtsgebührengesetz - Änderung der Rechtsansicht - Tausende  
Wohnungseigentümer in Österreich betroffen“**

Zahlreiche WohnungseigentümerInnen - insbesondere in Salzburg - wurden in den letzten Wochen mit Zahlungsauftrag bzw. mittels Vorschreibung an die Bank aufgefordert, die Gerichtsgebühr zur Einzahlung zu bringen. Hintergrund ist eine geänderte Rechtsansicht des Justizministeriums, das davon ausgeht, dass auch der Erwerb neu errichteter Eigentumswohnungen nicht mehr gebührenbefreit sei. Es handelt sich dabei um die Eingabe- und Eintragungsgebühren, die betragen:

- Eingabegebühr (normalerweise € 36)
- Eintragungen zum Erwerb eines Pfandrechtes in der Höhe von 1,2 Prozent des Pfandrechtes.

**Daraus ergeben sich rückwirkend Forderungen für die Käufer geförderter Objekte in der Höhe von ca. 2.000 bis 7.600 €. In Österreich dürften davon zig-tausende Förderungswerber betroffen sein (Salzburg 3.500 bis 4.000 Förderungswerber).**

Das Amt der Salzburger Landesregierung wurde im Rahmen eines Ersuchens um Verwaltungshilfe gemäß § 11 a Gerichtliches Einbringungsgesetz 1962 informiert, dass es hinsichtlich der Gebührenbefreiung für Wohnbauförderungsmaßnahmen eine geänderte Rechtsansicht gebe. Demnach wären aufgrund der Ergebnisse der 42.

Gesamtösterreichischen Arbeitstagung der Revisoren, jene Gebührenbefreiungsanträge nach § 53 Abs. 3 WFG 1984 einer Nachprüfung zu unterziehen, welchen eine Förderung des Erwerbes von neu errichteten Wohnungen zugrunde liegen. Die besondere Problematik dieser Änderung der Rechtsansicht liegt darin, dass gebeten wird, alle Förderungsvorgänge im Zeitraum 1998 bis 2003, welchen der Förderungstatbestand der Förderung des Erwerbes neu errichteter Wohnungen zugrunde lag, bekannt zu geben. Damit ist de facto eine Rückwirkung dieser geänderten Rechtsansicht verbunden, die für Förderungswerber, die bekanntlich gerade die ersten Jahren nach Bezug einer neuen Wohnraumes mit großer finanzieller Anspannungen zu kämpfen haben, enorme Probleme

schaft, die sicherlich in vielen Fällen auch die finanzielle Existenz bedrohen können. Diese Änderung kann daher nicht akzeptiert werden.

Die Änderung der Rechtsansicht des Justizministeriums geht offenbar von einem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom Februar 2003 (Geschäftszahl 2003/16/0029) aus, der einen Förderungsfall im Burgenland betraf. Dort ging es um die Förderung des **Erwerbes einer bestehenden Wohnung**. Bei diesem Erwerbsgeschäft verneinte der Verwaltungsgerichtshof die Anwendbarkeit der Gebührenbefreiungsbestimmung des § 53 Abs. 4 WFG 1984, weil dieser Bestimmung nur Maßnahmen zu unterstellen seien, die den Bau im engeren Sinn, als die Errichtung (Schaffung) von Objekten betreffen.

Nun geht es allerdings um die Frage der Anwendung der erwähnten Gebührenbefreiungsbestimmung für den **geförderten erstmaligen Erwerb neu errichteter Wohnungen**. Die Gebührenbefreiungsbestimmung des § 53 Abs. 3 WFG 1984 ist als bundesrechtliche Bestimmung nach wie vor in Kraft, das Förderungsrecht des WFG 1984, als Bundesrecht am 1. Jänner 1985 in Kraft getreten, wurde bekanntlich mit zwei B-VG-Novellen 1987 und 1988 „verändert“. Bereits das WFG 1984 als Bundesrecht kannte aber schon den Erwerb neu errichteter Wohnungen als Förderungsgegenstand, auf den selbstverständlich die Gebührenbefreiungsbestimmungen anzuwenden waren. Eine Voraussetzung für den „Ersterwerb“ war, dass die Wohnung zwar schon fertig gestellt sein durfte, die baubehördliche Benützungsbewilligung zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens höchstens drei Jahre zurückliegen durfte. Mit der „Veränderung“ wurde das WFG 1984 hinsichtlich des Förderungsrechtes Landesrecht. In beiden Phasen gab es eine Fülle dieser Förderungen des Ersterwerbes neu errichteter Wohnungen, bei denen selbstverständlich immer die Gebührenbegünstigung zum Tragen kam. Die Förderung des erstmaligen Erwerbes neu errichteter Wohnungen fand in der Folge auch in das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990 als Förderungsgegenstand Aufnahme. Das Gesetz ist am 1.1.1991 in Kraft getreten. Auch hier wurde bereits eine große Zahl von derartigen Förderung abgewickelt, ohne dass es je in gebührenrechtlicher Hinsicht Probleme gegeben hätte.

Die Änderung der Rechtsansicht steht für die Antragsteller auch nicht im Einklang mit der im Zuge der „Veränderung der Wohnbauförderung“ abgeschlossenen Bund-Länder-Vereinbarung (Vereinbarung gemäß Art. 15 a B-VG über gemeinsame Maßnahmen des Bundes und der Länder beim Personalaufwand für Lehrer an allgemeinbildenden Pflichtschulen, bei der Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung sowie bei der Dotierung des Umwelt- und Wasserwirtschaftsfonds, BGBl. Nr. 390/1989). Es wurde dabei vereinbart, dass der Bund die Befreiung von den Gerichtsgebühren aufrechterhalten wird. Der Bund hatte sich ferner verpflichtet, binnen eines Jahres eine Anpassung der geltenden Bestimmungen über die Gerichtsgebühren vorzunehmen. Dieser Verpflichtung ist der Bund mit der Novelle BGBl. Nr. 460/1990, zum WFG 1954 nachgekommen.

Vor diesem Hintergrund kommt die weitreichende Änderung der Rechtsansicht völlig überraschend, sie ist absolut unverständlich und führt zu einer exorbitanten Belastung der WohnungseigentümerInnen, mit der diese in keiner Weise rechnen konnten.

Die unterzeichneten Abgeordneten stellen daher folgenden

## **Entschließungsantrag**

Der Nationalrat wolle beschließen:

### **Entschließung**

Der Nationalrat hat beschlossen:

1. Der Bundesminister für Justiz wird aufgefordert, die Justizverwaltung mittels Erlass anzuweisen, von Nachprüfungen der Gebührenbefreiungsanträge nach § 53 Abs. 3 WFG 1984 (Förderungsfälle von 1998 bis 2003) Abstand zu nehmen und die bereits vorgenommenen Vorschreibungen zurückzunehmen. Damit soll die alte Rechtsauffassung des Bundesministeriums für Justiz im Sinne der Rechtssicherheit der Förderungswerber für diese Förderungsfälle weiter gelten.
2. Ferner wird der Bundesminister für Justiz aufgefordert, bereits erfolgte Zahlungsvorschreibungen gem. § 7 Abs. 3 Gerichtliches Einbringungsgesetz von Amts wegen aufzuheben und die eingehobenen Vorschreibungen den betroffenen Zahlern zurück zu erstatten.

Zuweisungsvorschlag: Justizausschuss