

**1087/J XXII. GP**

---

**Eingelangt am 13.11.2003**

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

## **Anfrage**

der Abgeordneten Erika Scharer, Mag. Johann Maier, Stefan Prähauser und GenossInnen

an den Bundesminister für Justiz

**betreffend § 53 Abs. 3 WFG 84 - Änderung der Rechtsansicht bezüglich  
Gebührenbefreiung (Gerichtsgebühren) beim Ersterwerb von neu errichteten Wohnungen**

Am 20.02.2003 wurde nach § 53 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz (WFG) 84 bezüglich der Gerichtsgebühren entschieden, dass der Ankauf eines Wohnhauses mit Hilfe von Wohnbauförderung keine Wohnbauförderungsmaßnahme sei (bei dem betreffenden Fall handelte es sich um den Ankauf eines nicht geförderten Eigenheimes, Baualter + 20 Jahre). Die Begründung belief sich darauf, dass nur die Maßnahmen der Wohnbauförderungsmaßnahme nach § 53 Abs. 3 EFG 84 zu unterstellen seien, die den Bau im engeren Sinn, also die Errichtung (Schaffung) von Objekten betreffen.

Konkret geht es nun darum, dass unter Berufung auf das zuvor erwähnte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes und aufgrund der Ergebnisse der Beratungen der 42. Gesamtösterreichischen Arbeitstagung der Revisoren jene Förderungsfälle des Erwerbes neu errichteter Wohnungen im Bundesland Salzburg einer Nachprüfung hinsichtlich der Gebührenbefreiungsbestimmungen nach § 53 Abs. 3 WFG 1984 unterzogen werden bzw. unterzogen werden sollen.

Dabei geht es um die Eingabe- und Eintragungsgebühren für Pfandrechte für Darlehen von Kreditinstituten und Landesdarlehen, die zur Finanzierung der Wohnungen oder des Reihenhauses laut Finanzierungsplan aufgenommen wurden bzw. die Höchstbelastungshypothek für die rückzahlbaren Annuitätenzuschüsse der Wohnbauförderung. Es fallen die Eingangsgebühr und die Eintragungsgebühr für Pfandrechte in der Höhe von 1.2 v. H. des Nominales zzgl. Nebengebühren an und eventuell Beglaubigungskosten bei Gericht.

Gebührenschuldner sind die Förderungswerber. Hinsichtlich der Eintragungsgebühr des Pfandrechtes für das Landesdarlehen und die Höchstbetragshypothek für die rückzahlbaren Annuitätenzuschüsse haftet das Land als von der Eintragung Begünstigter solidarisch mit. Im Förderungsvertrag gelte eine Vereinbarung, dass die Förderungswerber sämtliche Kosten und Abgaben zu tragen haben.

Mit dem Zurückgreifen auf alle Förderungsfälle seit 1.1.1998 (unter Berufung auf § 8 a Gerichtlichem Einbringungsgesetz) ist für die betreffenden Haushalte de facto eine "Rückwirkung" dieser geänderten Rechtsansicht gegeben.

Diese plötzlich kommende Änderung der Rechtsansicht in der Justizverwaltung, dass nämlich auch der geförderte Ersterwerb einer neu errichteten Wohnung nicht mehr unter die Gebührenbefreiungsbestimmung des § 53 Abs. 3 WFG 1984 falle, trifft Förderungswerber völlig überraschend und unvorbereitet mit einer erheblichen finanziellen Belastung, was im Einzelfall bis zur Existenzgefährdung der Betroffenen führen kann und stellt auch ein Subjektförderungssystem in Frage.

In diesem Fall stellen unterzeichnende Abgeordnete an den Bundesminister für Justiz folgende

**Anfrage:**

1. Wie begründen Sie die Tatsache, dass die jahrelange, wohnbauförderungsbezogene Handhabe des gebührenbefreiten "Ersterwerb" einer Wohnung, bei welcher die baubehördliche Benützungsbewilligung zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens bereits (höchstens) drei Jahre zurücklag, heute nur mehr im engsten Sinn, also für die Errichtung (Schaffung) von Objekten geltend gemacht werden soll?
2. Wie hoch werden die Rückzahlungen angesetzt werden und auf welchem Zeitraum sollen diese zurückgezahlt werden?
3. Auf welche Projekte beziehen sich Ihrer Ansicht nach die Wohnbauförderungsmaßnahmen des §53 Abs. 3 WFG 1984 (Gerichtsgebühren)?
4. Verpflichtet sich Ihrer Meinung nach in der Bund-Länder-Vereinbarung gemäß Art. 15 a B-VG durch die B-VG-Novellen 1987 und 1988 zur Verlängerung der Wohnbauförderung der Bund zur Aufrechterhaltung der Gebührenbefreiung für die Wohnbauförderung?
  - a. Wenn ja, warum wird dann zum jetzigen Zeitpunkt eine rückwirkende Erhebung veranlasst?
  - b. Wenn nein, warum nicht?
5. Beziehen sich nach Inhalten des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 (Gebührenbefreiungsbestimmungen des § 53 Abs. 3) Wohnbauförderungsmaßnahmen ausschließlich auf Errichtung (Schaffung) von Objekten?
6. Warum wird zum heutigen Zeitpunkt im Gegensatz zu den vergangenen Jahren für den geförderten Ersterwerb neu errichteter Wohnungen oder Reihenhäuser (Ersterwerb) eine Gebühr vorgeschrieben und vor allem, unter welchen Kriterien wird dies veranlasst werden?

7. Hat der Bund durch eine Änderung der Gebührenbefreiungsbestimmung im WFG 1984 im Rahmen des 1. Wohnrechtsänderungsgesetzes, BGBl. Nr. 460/1990, die durch die geänderte Kompetenzlage erforderlichen Adaptierungen vorgenommen und damit in der Vereinbarung übernommene Verpflichtung entsprochen?
  - a. Wenn ja, warum wird nun anders gehandelt?
  - b. Wenn nein, in welcher Weise sollte der Bund Ihrer Meinung nach entsprechen?
8. Wenn die Praxis der Gebührenvorschreibung für den geförderten Erwerb neu errichteter Wohnungen oder Reihenhäuser (Ersterwerb) fortgesetzt wird: Wie stehen Sie zu der Gefahr der Existenzgefährdung durch die möglichen Rückzahlungen, welche die Förderungswerber unvorbereitet und völlig überraschend trifft und welche Hilfeleistungen können Ihrer Ansicht nach geboten werden?