

TE Vwgh Erkenntnis 2024/9/5 Ro 2022/16/0006

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 05.09.2024

Index

L66502 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke Flurbereinigung Kärnten

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)

20/11 Grundbuch

27/03 Gerichtsgebühren Justizverwaltungsgebühren

Norm

ABGB §825

FIVfLG Krnt 1979 §48 Abs1

FIVfLG Krnt 1979 §48 Abs2

FIVfLG Krnt 1979 §49 Abs2

FIVfLG Krnt 1979 §49 Abs3

GBG 1955 §20 litb

GGG 1984 TP9

GGG 1984 TP9 Anm12 lita

GGG 1984 TP9 litb

GGG 1984 TP9 litb Z1

1. ABGB § 825 heute
2. ABGB § 825 gültig ab 01.01.1812
1. GBG 1955 § 20 heute
2. GBG 1955 § 20 gültig ab 01.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018
3. GBG 1955 § 20 gültig von 01.08.2010 bis 31.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2010
4. GBG 1955 § 20 gültig von 01.01.2005 bis 31.07.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2003
5. GBG 1955 § 20 gültig von 01.07.1984 bis 31.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 136/1983
6. GBG 1955 § 20 gültig von 11.06.1955 bis 30.06.1984

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Thoma sowie die Hofrätin Dr. Reinbacher, den Hofrat Dr. Bodis, die Hofrätin Dr. Funk-Leisch und den Hofrat Mag. M. Mayr als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Kittinger, LL.M., über die Revision des Präsidenten des Landesgerichtes Klagenfurt in 9020 Klagenfurt, Josef Wolfgang Dobernigstraße 2, gegen das Erkenntnis des Bundesverwaltungsgerichts vom

27. Jänner 2022, G314 2244725-1/2E, betreffend Gerichtsgebühren (mitbeteiligte Parteien: 1. Agrargemeinschaft N in S und 2. F G in S, beide vertreten durch Dr. Walter Brunner, Rechtsanwalt in 9020 Klagenfurt, Villacher Straße 1 A/VII), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Revision wird als unbegründet abgewiesen.

Der Bund hat den mitbeteiligten Parteien Aufwendungen in der Höhe von insgesamt € 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1

Der Zweitmitbeteiligte ist Eigentümer einer Liegenschaft, mit der Anteilsrechte (im näher bestimmten Ausmaß) an einem - im Eigentum der Erstmitbeteiligten, einer körperschaftlich eingerichteten Agrargemeinschaft stehenden - agrargemeinschaftlichen Grundstück (Gemeinschaftsbesitz) gemäß § 47 Kärntner Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 (K-FLG), verbunden waren (Stammsitzliegenschaft). Der Zweitmitbeteiligte ist Eigentümer einer Liegenschaft, mit der Anteilsrechte (im näher bestimmten Ausmaß) an einem - im Eigentum der Erstmitbeteiligten, einer körperschaftlich eingerichteten Agrargemeinschaft stehenden - agrargemeinschaftlichen Grundstück (Gemeinschaftsbesitz) gemäß Paragraph 47, Kärntner Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 (K-FLG), verbunden waren (Stammsitzliegenschaft).

2

Mit von der zuständigen Agrarbehörde gemäß § 49 Abs. 4 K-FLG nachträglich genehmigtem Kaufvertrag vom 26. Jänner 2017 verkaufte der Zweitmitbeteiligte die mit seiner Stammsitzliegenschaft verbundenen Anteilsrechte an die Erstmitbeteiligte. Mit von der zuständigen Agrarbehörde gemäß Paragraph 49, Absatz 4, K-FLG nachträglich genehmigtem Kaufvertrag vom 26. Jänner 2017 verkaufte der Zweitmitbeteiligte die mit seiner Stammsitzliegenschaft verbundenen Anteilsrechte an die Erstmitbeteiligte.

3

Mit Eingabe vom 30. März 2017 beantragten die Mitbeteiligten aufgrund des Kaufvertrags - unter Berufung auf die Gebührenbefreiung gemäß § 15 Abs. 1 und 3 Agrarverfahrensgesetz (AgrVG 1950) iVm § 13 Gerichtsgebührengesetz (GGG) - die Absonderung und Löschung der betreffenden Anteilsrechte im A2-Blatt der (ehemaligen) Stammsitzliegenschaft des Zweitmitbeteiligten und im B-Blatt des agrargemeinschaftlichen Grundstückes der Erstmitbeteiligten, sowie die entsprechende Änderung (Reduzierung) des Anteilsrechte-Nenners bei den übrigen Stammsitzliegenschaften (im A-Blatt der jeweiligen Stammsitzliegenschaft und im B-Blatt des agrargemeinschaftlichen Grundstückes). Dieser Antrag wurde mit Beschluss des zuständigen Bezirksgerichtes am 31. März 2017 bewilligt und die entsprechenden Eintragungen wurden vollzogen. Mit Eingabe vom 30. März 2017 beantragten die Mitbeteiligten aufgrund des Kaufvertrags - unter Berufung auf die Gebührenbefreiung gemäß Paragraph 15, Absatz eins, und 3 Agrarverfahrensgesetz (AgrVG 1950) in Verbindung mit , Paragraph 13, Gerichtsgebührengesetz (GGG) - die Absonderung und Löschung der betreffenden Anteilsrechte im A2-Blatt der (ehemaligen) Stammsitzliegenschaft des Zweitmitbeteiligten und im B-Blatt des agrargemeinschaftlichen Grundstückes der Erstmitbeteiligten, sowie die entsprechende Änderung (Reduzierung) des Anteilsrechte-Nenners bei den übrigen Stammsitzliegenschaften (im A-Blatt der jeweiligen Stammsitzliegenschaft und im B-Blatt des agrargemeinschaftlichen Grundstückes). Dieser Antrag wurde mit Beschluss des zuständigen Bezirksgerichtes am 31. März 2017 bewilligt und die entsprechenden Eintragungen wurden vollzogen.

4

Nach einer Kosten- und Gebührenrevision schrieb der Kostenbeamte des Bezirksgerichtes H den Mitbeteiligten mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 7. Dezember 2020 eine Eintragungsgebühr sowie die Einhebungsgebühr zur Zahlung vor. Dagegen erhoben die Mitbeteiligten Vorstellung.

5

Mit Bescheid vom 8. Juni 2021 verpflichtete die vor dem Verwaltungsgericht belangte Behörde die Mitbeteiligten, die Pauschalgebühr gemäß TP 9 lit. b Z 1 GGG (in näher genannter Höhe) sowie die Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 Gerichtliches Einbringungsgesetz (GEG) von 8 € zu entrichten. Mit Bescheid vom 8. Juni 2021 verpflichtete die vor dem Verwaltungsgericht belangte Behörde die Mitbeteiligten, die Pauschalgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG (in näher genannter Höhe) sowie die Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, Gerichtliches Einbringungsgesetz (GEG) von 8 € zu entrichten.

6

Mit dem angefochtenen Erkenntnis gab das Bundesverwaltungsgericht der gegen diesen Bescheid gerichteten Beschwerde der Mitbeteiligten teilweise Folge und änderte den angefochtenen Bescheid dahingehend ab, dass es die Mitbeteiligten hinsichtlich der Eingabengebühr gemäß TP 9 lit. a GGG iHv 42 €, der Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 GEG iHv 8 €, sowie des Mehrbetrages gemäß § 31 Abs. 1 GGG iHv 21 € für zahlungspflichtig erklärte. Es sprach weiters aus, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig sei. Mit dem angefochtenen Erkenntnis gab das Bundesverwaltungsgericht der gegen diesen Bescheid gerichteten Beschwerde der Mitbeteiligten teilweise Folge und änderte den angefochtenen Bescheid dahingehend ab, dass es die Mitbeteiligten hinsichtlich der Eingabengebühr gemäß TP 9 Litera a, GGG iHv 42 €, der Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG iHv 8 €, sowie des Mehrbetrages gemäß Paragraph 31, Absatz eins, GGG iHv 21 € für zahlungspflichtig erklärte. Es sprach weiters aus, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig sei.

7

Das Bundesverwaltungsgericht führte - nach Wiedergabe des Verfahrensgeschehens und ausführlicher Darlegung der relevanten Rechtsgrundlagen - im Wesentlichen aus, im vorliegenden Fall sei die agrarbehördlich bewilligte Übertragung von Anteilsrechten der Stammsitzliegenschaft an die Erstmitbeteiligte aufgrund des Grundbuchsanspruchs der beiden Mitbeteiligten im Grundbuch ersichtlich gemacht worden. Trotz der Bezeichnung als „Einverleibung des Eigentumsrechts“ der Erstmitbeteiligten an diesen Anteilen im Eintragungsbeschluss des Bezirksgerichtes handle es sich nicht um eine Eintragung zum Erwerb des Eigentums iSd TP 9 lit. b Z 1 GGG, sondern - wie sich aus § 49 Abs. 2 K-FLG ergebe - um die Ersichtlichmachung der Übertragung der Anteilsrechte im Eigentumsblatt der Liegenschaft der Erstmitbeteiligten. Die Ersichtlichmachung der Übertragung agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte stelle keine Eintragung zum Erwerb des Eigentums im Sinne der TP 9 lit. b Z 1 GGG dar. Das Bundesverwaltungsgericht führte - nach Wiedergabe des Verfahrensgeschehens und ausführlicher Darlegung der relevanten Rechtsgrundlagen - im Wesentlichen aus, im vorliegenden Fall sei die agrarbehördlich bewilligte Übertragung von Anteilsrechten der Stammsitzliegenschaft an die Erstmitbeteiligte aufgrund des Grundbuchsanspruchs der beiden Mitbeteiligten im Grundbuch ersichtlich gemacht worden. Trotz der Bezeichnung als „Einverleibung des Eigentumsrechts“ der Erstmitbeteiligten an diesen Anteilen im Eintragungsbeschluss des Bezirksgerichtes handle es sich nicht um eine Eintragung zum Erwerb des Eigentums iSd TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG, sondern - wie sich aus Paragraph 49, Absatz 2, K-FLG ergebe - um die Ersichtlichmachung der Übertragung der Anteilsrechte im Eigentumsblatt der Liegenschaft der Erstmitbeteiligten. Die Ersichtlichmachung der Übertragung agrargemeinschaftlicher Anteilsrechte stelle keine Eintragung zum Erwerb des Eigentums im Sinne der TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG dar.

8

Mangels einer Grundbucheintragung zum Erwerb des Eigentums könne sich die vor dem Verwaltungsgericht belangte Behörde insoweit nicht auf den formalen äußeren Tatbestand berufen. Weder im Grundbuchsgesuch noch in der letztlich im Grundbuch vollzogenen Eintragung werde auf den Erwerb von Eigentum Bezug genommen. Die antragsgemäß im Grundbuch vollzogene Eintragung führe zur Vergrößerung des mit den verbliebenen Stammsitzliegenschaften jeweils verbundenen Anteilsrechts, aber nicht dazu, dass die Erstmitbeteiligte Eigentum an Anteilsrechten an ihrer eigenen Liegenschaft erwerbe. Da auch kein anderer Tatbestand des TP 9 lit. b GGG erfüllt sei, sei die Verschreibung der Eintragungsgebühr nicht rechtskonform gewesen. Mangels einer Grundbucheintragung zum Erwerb des Eigentums könne sich die vor dem Verwaltungsgericht belangte Behörde insoweit nicht auf den formalen äußeren Tatbestand berufen. Weder im Grundbuchsgesuch noch in der letztlich im Grundbuch vollzogenen Eintragung werde auf den Erwerb von Eigentum Bezug genommen. Die antragsgemäß im Grundbuch vollzogene Eintragung führe zur Vergrößerung des mit den verbliebenen Stammsitzliegenschaften jeweils verbundenen Anteilsrechts, aber nicht dazu, dass die Erstmitbeteiligte Eigentum an Anteilsrechten an ihrer eigenen Liegenschaft erwerbe. Da auch kein anderer Tatbestand des TP 9 Litera b, GGG erfüllt sei, sei die Verschreibung der Eintragungsgebühr nicht rechtskonform gewesen.

9

Aufgrund der Eingabe um Eintragung in das Grundbuch seien allerdings die Eingabengebühr nach TP 9 lit. a GGG und die Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 GEG - weil die Eingabengebühr nicht schon bei Überreichung der Eingabe oder durch Abbuchung und Einziehung entrichtet worden sei -, sowie der Mehrbetrag gemäß § 31 Abs. 1 GGG zu entrichten. Aufgrund der Eingabe um Eintragung in das Grundbuch seien allerdings die Eingabengebühr nach TP 9

Litera a, GGG und die Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG - weil die Eingabengebühr nicht schon bei Überreichung der Eingabe oder durch Abbuchung und Einziehung entrichtet worden sei -, sowie der Mehrbetrag gemäß Paragraph 31, Absatz eins, GGG zu entrichten.

10

Flurbereinigungsverträge und -übereinkommen seien nicht von der Gerichtsgebührenbefreiung nach § 15 Abs. 3 AgrVG 1950 erfasst, wogegen keine verfassungsrechtlichen Bedenken bestünden. Da die Mitbeteiligten einen verbücherungsfähigen Vertrag über das Anteilsrecht geschlossen hätten, sei die genannte Gebührenbefreiung unabhängig davon, ob dieser Vertrag zur Durchführung der Flurbereinigung oder der zur Regelung der Wald- und Weidenutzungsrechte sowie anderer Felddienstbarkeiten verwirklichten Rechtsvorgänge erforderlich gewesen sei, nicht anzuwenden. Flurbereinigungsverträge und -übereinkommen seien nicht von der Gerichtsgebührenbefreiung nach Paragraph 15, Absatz 3, AgrVG 1950 erfasst, wogegen keine verfassungsrechtlichen Bedenken bestünden. Da die Mitbeteiligten einen verbücherungsfähigen Vertrag über das Anteilsrecht geschlossen hätten, sei die genannte Gebührenbefreiung unabhängig davon, ob dieser Vertrag zur Durchführung der Flurbereinigung oder der zur Regelung der Wald- und Weidenutzungsrechte sowie anderer Felddienstbarkeiten verwirklichten Rechtsvorgänge erforderlich gewesen sei, nicht anzuwenden.

11

Die Zulässigkeit der Revision begründete das Bundesverwaltungsgericht damit, dass zur Frage der Anwendbarkeit von TP 9 lit. b Z 1 GGG auf Grundbuchseintragungen im Zusammenhang mit der Übertragung von (vom Eigentum an der Stammsitzliegenschaft abgesonderten) Anteilsrechten an einer agrargemeinschaftlichen Liegenschaft Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes fehle. Die Zulässigkeit der Revision begründete das Bundesverwaltungsgericht damit, dass zur Frage der Anwendbarkeit von TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG auf Grundbuchseintragungen im Zusammenhang mit der Übertragung von (vom Eigentum an der Stammsitzliegenschaft abgesonderten) Anteilsrechten an einer agrargemeinschaftlichen Liegenschaft Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes fehle.

12

Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende Amtsrevision, die das Bundesverwaltungsgericht dem Verwaltungsgerichtshof nach Durchführung des Vorverfahrens vorgelegt hat. Die Mitbeteiligten erstatteten eine Revisionsbeantwortung in der sie die kostenpflichtige Zurück-, in eventu die Abweisung der Revision beantragten.

13

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

14

Die Revision ist zulässig, sie ist aber nicht begründet.

Sache des verwaltungsbehördlichen Vorschreibungsverfahrens waren eine Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 1 GGG für die Eintragung eines Eigentumsrechtes sowie die Einhebungsgebühr nach § 6a Abs. 1 GEG. Sache des verwaltungsbehördlichen Vorschreibungsverfahrens waren eine Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG für die Eintragung eines Eigentumsrechtes sowie die Einhebungsgebühr nach Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG.

Das Verwaltungsgericht ändert dies dahingehend ab, dass die Eingabengebühr nach TP 9 lit. a GGG, die Einhebungsgebühr nach § 6a Abs. 1 GEG und ein Mehrbetrag nach § 31 Abs. 1 GGG vorgeschrieben wurden. Das Verwaltungsgericht ändert dies dahingehend ab, dass die Eingabengebühr nach TP 9 Litera a, GGG, die Einhebungsgebühr nach Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG und ein Mehrbetrag nach Paragraph 31, Absatz eins, GGG vorgeschrieben wurden.

Die Amtsrevision wendet sich ausschließlich gegen die Beurteilung des Verwaltungsgerichtes im Grunde der TP 9 lit. b Z 1 GGG. Die Amtsrevision wendet sich ausschließlich gegen die Beurteilung des Verwaltungsgerichtes im Grunde der TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG.

Nach TP 9 lit. b Z 1 GGG unterliegen in Grundbuchssachen Eintragungen (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechtes der Gebührenpflicht. Nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG unterliegen in Grundbuchssachen Eintragungen (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechtes der Gebührenpflicht.

Nach Anmerkung 12 lit. a zu TP 9 lit. b GGG sind Eintragungen von anderen als in TP 9 lit. b angeführten Rechten von der Eintragungsgebühr befreit. Nach Anmerkung 12 Litera a, zu TP 9 Litera b, GGG sind Eintragungen von anderen als in TP 9 Litera b, angeführten Rechten von der Eintragungsgebühr befreit.

Diese Befreiungsbestimmung umfasst zum Beispiel Dienstbarkeiten, Ausgedinge, Bestandrechte, Wiederkaufs- und

Vorkaufsrechte und alle Anmerkungen, mit Ausnahme der Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung (Dokalik/Schuster, Gerichtsgebühren¹⁴, Anm. 24 zu TP 9). Diese Befreiungsbestimmung umfasst zum Beispiel Dienstbarkeiten, Ausgedinge, Bestandrechte, Wiederkaufs- und Vorkaufsrechte und alle Anmerkungen, mit Ausnahme der Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung (Dokalik/Schuster, Gerichtsgebühren¹⁴, Anmerkung 24, zu TP 9).

15

Nach § 48 Abs. 1 Kärntner Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 - K-FLG bildet die Gesamtheit sowohl der jeweiligen Eigentümer jener Liegenschaften, an deren Eigentum Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden sind (Stammsitzliegenschaften), als auch jener Personen, denen persönliche (walzende) Anteilsrechte zustehen, eine Agrargemeinschaft. Nach § 48 Abs. 2 leg. cit. sind körperschaftlich eingerichtete Agrargemeinschaften rechtsfähig. Im vorliegenden Revisionsfall ist unbestritten, dass es sich bei der Erstmitbeteiligten um eine unter § 48 Abs. 2 leg. cit. fallende Agrargemeinschaft handelt. Nach Paragraph 48, Absatz eins, Kärntner Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 - K-FLG bildet die Gesamtheit sowohl der jeweiligen Eigentümer jener Liegenschaften, an deren Eigentum Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden sind (Stammsitzliegenschaften), als auch jener Personen, denen persönliche (walzende) Anteilsrechte zustehen, eine Agrargemeinschaft. Nach Paragraph 48, Absatz 2, leg. cit. sind körperschaftlich eingerichtete Agrargemeinschaften rechtsfähig. Im vorliegenden Revisionsfall ist unbestritten, dass es sich bei der Erstmitbeteiligten um eine unter Paragraph 48, Absatz 2, leg. cit. fallende Agrargemeinschaft handelt.

16

Gemäß § 49 Abs. 1 K-FLG hat die Agrarbehörde festzustellen, welche Grundstücke agrargemeinschaftliche sind und wem sie gehören, insbesondere ob das Eigentum daran mehreren gemeinschaftlich Nutzungsberechtigten als Miteigentümern oder einer körperschaftlich eingerichteten Agrargemeinschaft zusteht. Agrargemeinschaftliche Grundstücke sind gemäß § 49 Abs. 2 leg. cit. auf Ersuchen der Agrarbehörde in den öffentlichen Büchern als solche zu bezeichnen. Im Eigentumsblatt solcher Grundstücke ist ersichtlich zu machen, welche Anteilsrechte an das Eigentum von Stammsitzliegenschaften gebunden sind, die Größe dieser Anteilsrechte und die Bezeichnung der Stammsitzliegenschaften, denen sie zustehen. Bezüglich der nicht an das Eigentum einer Liegenschaft gebundenen (walzenden) Anteilsrechte an körperschaftlich eingerichteten Agrargemeinschaften ist nur ihre Zahl, nicht aber auch ersichtlich zu machen, welchen Personen die einzelnen walzenden Anteile zustehen. Die mit einer Stammsitzliegenschaft verbundenen Anteilsrechte an einer Agrargemeinschaft sind im Gutsbestandsblatt der Stammsitzliegenschaft ersichtlich zu machen. Gemäß Paragraph 49, Absatz eins, K-FLG hat die Agrarbehörde festzustellen, welche Grundstücke agrargemeinschaftliche sind und wem sie gehören, insbesondere ob das Eigentum daran mehreren gemeinschaftlich Nutzungsberechtigten als Miteigentümern oder einer körperschaftlich eingerichteten Agrargemeinschaft zusteht. Agrargemeinschaftliche Grundstücke sind gemäß Paragraph 49, Absatz 2, leg. cit. auf Ersuchen der Agrarbehörde in den öffentlichen Büchern als solche zu bezeichnen. Im Eigentumsblatt solcher Grundstücke ist ersichtlich zu machen, welche Anteilsrechte an das Eigentum von Stammsitzliegenschaften gebunden sind, die Größe dieser Anteilsrechte und die Bezeichnung der Stammsitzliegenschaften, denen sie zustehen. Bezüglich der nicht an das Eigentum einer Liegenschaft gebundenen (walzenden) Anteilsrechte an körperschaftlich eingerichteten Agrargemeinschaften ist nur ihre Zahl, nicht aber auch ersichtlich zu machen, welchen Personen die einzelnen walzenden Anteile zustehen. Die mit einer Stammsitzliegenschaft verbundenen Anteilsrechte an einer Agrargemeinschaft sind im Gutsbestandsblatt der Stammsitzliegenschaft ersichtlich zu machen.

17

Ein an das Eigentum einer Liegenschaft gebundenes Anteilsrecht an agrargemeinschaftlichen Grundstücken kann von der Stammsitzliegenschaft gemäß § 49 Abs. 3 K-FLG - bei Vorliegen näherer, in § 49 Abs. 4 iVm Abs. 5 leg. cit. geregelter Voraussetzungen - nur mit Bewilligung der Agrarbehörde abgesondert werden. Ein an das Eigentum einer Liegenschaft gebundenes Anteilsrecht an agrargemeinschaftlichen Grundstücken kann von der Stammsitzliegenschaft gemäß Paragraph 49, Absatz 3, K-FLG - bei Vorliegen näherer, in Paragraph 49, Absatz 4, in Verbindung mit , Absatz 5, leg. cit. geregelter Voraussetzungen - nur mit Bewilligung der Agrarbehörde abgesondert werden.

18

Nach der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes ist eine Agrargemeinschaft die Gesamtheit der jeweiligen Eigentümer der Stammsitzliegenschaften, an deren Eigentum ein Anteilsrecht an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden ist, sowie allfälliger weiterer Personen, denen persönliche (walzende) Anteilsrechte zustehen.

Ihr liegt historisch ein deutsch-rechtliches Nutzungsrecht zugrunde, das nicht einzelnen Personen, sondern bestimmten Höfen zugute kommen soll. Die Agrargemeinschaft ist dadurch gekennzeichnet, dass der jeweilige Eigentümer eines Hofes zur land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung berechtigt wird und die Anteile am Gemeinschaftsgut mit dieser Stammsitzliegenschaft realrechtlich verbunden sind (vgl. etwa OGH 28.6.2023, 9 Ob 100/22d, mwN). Nach der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes ist eine Agrargemeinschaft die Gesamtheit der jeweiligen Eigentümer der Stammsitzliegenschaften, an deren Eigentum ein Anteilsrecht an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden ist, sowie allfälliger weiterer Personen, denen persönliche (walzende) Anteilsrechte zustehen. Ihr liegt historisch ein deutsch-rechtliches Nutzungsrecht zugrunde, das nicht einzelnen Personen, sondern bestimmten Höfen zugute kommen soll. Die Agrargemeinschaft ist dadurch gekennzeichnet, dass der jeweilige Eigentümer eines Hofes zur land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung berechtigt wird und die Anteile am Gemeinschaftsgut mit dieser Stammsitzliegenschaft realrechtlich verbunden sind vergleiche , etwa OGH 28.6.2023, 9 Ob 100/22d, mwN).

19

Mit dem Eigentum an einer Stammsitzliegenschaft ist folglich (nur) ein bestimmtes Anteilsrecht an einer Agrargemeinschaft verbunden, nicht aber das Eigentum an bestimmten ihrer Grundstücke (vgl. OGH 27.5.2019, 1 Ob 68/19k, mwN). Die Rechtsstellung als Mitglied einer Agrargemeinschaft verschafft dem Mitglied Nutzungsrechte, nicht aber bürgerliche Rechte an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken (vgl. VwGH 26.1.2017, Ra 2016/07/0069). Mit dem Eigentum an einer Stammsitzliegenschaft ist folglich (nur) ein bestimmtes Anteilsrecht an einer Agrargemeinschaft verbunden, nicht aber das Eigentum an bestimmten ihrer Grundstücke vergleiche , OGH 27.5.2019, 1 Ob 68/19k, mwN). Die Rechtsstellung als Mitglied einer Agrargemeinschaft verschafft dem Mitglied Nutzungsrechte, nicht aber bürgerliche Rechte an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken vergleiche , VwGH 26.1.2017, Ra 2016/07/0069).

20

Eine Agrargemeinschaft ist also kein Miteigentumsverhältnis im Sinn der §§ 825 ff ABGB, sondern eine Sachgemeinschaft bzw. eine realrechtlich zweckgebundene Gemeinschaft (vgl. RIS-Justiz RS0013176), der im Fall einer körperschaftlichen Organisation - wie im vorliegenden Revisionsfall - auch Rechtsfähigkeit zukommt. Eine Agrargemeinschaft ist also kein Miteigentumsverhältnis im Sinn der Paragraphen 825, ff ABGB, sondern eine Sachgemeinschaft bzw. eine realrechtlich zweckgebundene Gemeinschaft vergleiche , RIS-Justiz RS0013176), der im Fall einer körperschaftlichen Organisation - wie im vorliegenden Revisionsfall - auch Rechtsfähigkeit zukommt.

21

Eigentümer der Stammsitzliegenschaften sind demnach keine Miteigentümer der agrargemeinschaftlichen Grundstücke, sondern - kraft ihres Eigentums an der Stammsitzliegenschaft (vgl. etwa OGH 25.8.2015, 5 Ob 100/15i, mwN) - Inhaber der als Realrechte einzustufenden Anteilsrechte (vgl. etwa OGH 22.3.2016, 5 Ob 221/15h, mwN) an bestimmten agrargemeinschaftlichen Liegenschaften. Der Bestand von agrargemeinschaftlichen Anteilsrechten ist vom Grundbuchstand unabhängig (vgl. VwGH 28.6.2017, Ra 2015/07/0085, mwN). Eine Änderung der Anteilsrechte, etwa - wie im vorliegenden Revisionsfall - aufgrund des Wegfalls von Stammsitzliegenschaften bei Absonderung der Anteilsrechte, führt daher nicht zur Änderung der Eigentumsverhältnisse am betreffenden agrargemeinschaftlichen Grundstück. Eigentümerin des agrargemeinschaftlichen Grundstücks ist und bleibt somit - in die mitbeteiligten Parteien in der Revisionsbeantwortung zutreffend ausführen - die Agrargemeinschaft selbst. Eigentümer der Stammsitzliegenschaften sind demnach keine Miteigentümer der agrargemeinschaftlichen Grundstücke, sondern - kraft ihres Eigentums an der Stammsitzliegenschaft vergleiche , etwa OGH 25.8.2015, 5 Ob 100/15i, mwN) - Inhaber der als Realrechte einzustufenden Anteilsrechte vergleiche , etwa OGH 22.3.2016, 5 Ob 221/15h, mwN) an bestimmten agrargemeinschaftlichen Liegenschaften. Der Bestand von agrargemeinschaftlichen Anteilsrechten ist vom Grundbuchstand unabhängig vergleiche , VwGH 28.6.2017, Ra 2015/07/0085, mwN). Eine Änderung der Anteilsrechte, etwa - wie im vorliegenden Revisionsfall - aufgrund des Wegfalls von Stammsitzliegenschaften bei Absonderung der Anteilsrechte, führt daher nicht zur Änderung der Eigentumsverhältnisse am betreffenden agrargemeinschaftlichen Grundstück. Eigentümerin des agrargemeinschaftlichen Grundstücks ist und bleibt somit - in die mitbeteiligten Parteien in der Revisionsbeantwortung zutreffend ausführen - die Agrargemeinschaft selbst.

22

Die Ersichtlichmachung der Änderung der Anteilsrechte stellt somit - entgegen der in der Amtsrevision vertretenen Rechtsansicht - keine Eintragung (Einverleibung) zum Erwerb des Eigentums gemäß TP 9 lit. b Z 1 GGG dar. Vielmehr

handelt es sich - nach § 49 Abs. 2 zweiter Satz K-FLG iVm § 20 lit. b GBG - lediglich um die Anmerkung von Rechtswirkungen, die bereits aufgrund der Bestimmungen des K-FLG ausdrücklich vorgesehen sind (vgl. dazu etwa OGH 20.2.2018, 10 Ob 10/18w, mwN) und publizieren damit Tatsachen, aus denen sich Rechtsfolgen ergeben können, ohne aber für sich allein dingliche Rechte zu begründen (vgl. OGH 18.3.2021, 5 Ob 220/20v, mwN; siehe auch OGH 24.9.2019, 5 Ob 134/19w, mwN, wonach eine Ersichtlichmachung gemäß § 20 lit. b GBG nicht generell geeignet ist, tatsächlich bürgerliche Rechte anderer Personen zu beeinträchtigen; vgl. auch OGH 27.6.2017, 5 Ob 56/17x, mwN). Die Ersichtlichmachung der Änderung der Anteilsrechte stellt somit - entgegen der in der Amtsrevision vertretenen Rechtsansicht - keine Eintragung (Einverleibung) zum Erwerb des Eigentums gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG dar. Vielmehr handelt es sich - nach Paragraph 49, Absatz 2, zweiter Satz K-FLG in Verbindung mit , Paragraph 20, Litera b, GBG - lediglich um die Anmerkung von Rechtswirkungen, die bereits aufgrund der Bestimmungen des K-FLG ausdrücklich vorgesehen sind vergleiche , dazu etwa OGH 20.2.2018, 10 Ob 10/18w, mwN) und publizieren damit Tatsachen, aus denen sich Rechtsfolgen ergeben können, ohne aber für sich allein dingliche Rechte zu begründen vergleiche , OGH 18.3.2021, 5 Ob 220/20v, mwN; siehe auch OGH 24.9.2019, 5 Ob 134/19w, mwN, wonach eine Ersichtlichmachung gemäß Paragraph 20, Litera b, GBG nicht generell geeignet ist, tatsächlich bürgerliche Rechte anderer Personen zu beeinträchtigen; vergleiche , auch OGH 27.6.2017, 5 Ob 56/17x, mwN).

23

Nach dem klaren Wortlaut der TP 9 lit. b Z 1 GGG unterliegen Eintragungen in das Grundbuch zum Erwerb des Eigentums der Eintragungsgebühr. Gegenstand der Gebührenpflicht - und damit auch allein maßgebend für die Beurteilung der Bemessungsgrundlage - kann immer nur die Rechtsänderung sein, die durch die vorgenommene bürgerliche Eintragung bewirkt wird (vgl. VwGH 22.10.2015, Ro 2014/16/0021, mwN). Nach dem klaren Wortlaut der TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG unterliegen Eintragungen in das Grundbuch zum Erwerb des Eigentums der Eintragungsgebühr. Gegenstand der Gebührenpflicht - und damit auch allein maßgebend für die Beurteilung der Bemessungsgrundlage - kann immer nur die Rechtsänderung sein, die durch die vorgenommene bürgerliche Eintragung bewirkt wird vergleiche , VwGH 22.10.2015, Ro 2014/16/0021, mwN).

24

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes knüpft das Gerichtsgebührengesetz bewusst an formale äußere Tatbestände an, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes durch die Vorschreibungsbehörde zu gewährleisten. Eine ausdehnende oder einschränkende Auslegung des Gesetzes, die sich vom Wortlaut insoweit entfernt, als sie über das Fehlen eines Elementes des im Gesetz umschriebenen formalen Tatbestandes, an den die Gebührenpflicht oder die Ausnahme geknüpft ist, hinwegsieht, würde diesem Prinzip nicht gerecht werden (vgl. etwa VwGH 17.6.2024, Ra 2023/16/0117, mwN). Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes knüpft das Gerichtsgebührengesetz bewusst an formale äußere Tatbestände an, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes durch die Vorschreibungsbehörde zu gewährleisten. Eine ausdehnende oder einschränkende Auslegung des Gesetzes, die sich vom Wortlaut insoweit entfernt, als sie über das Fehlen eines Elementes des im Gesetz umschriebenen formalen Tatbestandes, an den die Gebührenpflicht oder die Ausnahme geknüpft ist, hinwegsieht, würde diesem Prinzip nicht gerecht werden vergleiche , etwa VwGH 17.6.2024, Ra 2023/16/0117, mwN).

25

Da - wie bereits dargestellt - die Eintragung (Ersichtlichmachung) der Änderungen im Ausmaß der Anteilsrechte, die mit dem Eigentum an einer Stammsitzliegenschaft verbunden sind, im Eigentumsblatt der betroffenen agrargemeinschaftlichen Grundstücke keine Eintragung (Einverleibung) zum Erwerb des Eigentums (hinsichtlich der betreffenden Grundstücke) im Sinne der TP 9 lit. b Z 1 GGG darstellt, unterliegt diese Eintragung - schon im Hinblick auf die Ausnahmebestimmung der Anm. 12 lit. a zu TP 9 GGG - keiner Eintragungsgebühr. Da - wie bereits dargestellt - die Eintragung (Ersichtlichmachung) der Änderungen im Ausmaß der Anteilsrechte, die mit dem Eigentum an einer Stammsitzliegenschaft verbunden sind, im Eigentumsblatt der betroffenen agrargemeinschaftlichen Grundstücke keine Eintragung (Einverleibung) zum Erwerb des Eigentums (hinsichtlich der betreffenden Grundstücke) im Sinne der TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG darstellt, unterliegt diese Eintragung - schon im Hinblick auf die Ausnahmebestimmung der Anmerkung 12, Litera a, zu TP 9 GGG - keiner Eintragungsgebühr.

26

Die Revision war somit gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Revision war somit gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

27

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff, insbesondere § 49 Abs. 6 VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014. Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff, insbesondere Paragraph 49, Absatz 6, VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014.

Wien, am 5. September 2024

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2024:RO2022160006.J00

Im RIS seit

01.10.2024

Zuletzt aktualisiert am

15.10.2024

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at