

TE Bvwg Erkenntnis 2021/12/2 L527 2235541-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 02.12.2021

Entscheidungsdatum

02.12.2021

Norm

AußStrG §2

B-VG Art133 Abs4

GEG §1

GEG §6 Abs1 Z1

GEG §6 Abs2

GEG §6a Abs1

GEG §6b Abs1

GEG §6b Abs3

GGG Art1 §1 Abs1

GGG Art1 §2 Z4

GGG Art1 §25 Abs1

GGG Art1 §26

GGG Art1 §26 Abs4

GGG Art1 §26a

GGG Art1 §31 Abs1

GGG Art1 §31 Abs2

GGG Art1 §7

VwGVG §28 Abs1

VwGVG §28 Abs2

1. AußStrG Art. 10 § 2 heute
2. AußStrG Art. 10 § 2 gültig ab 01.07.2007

1. B-VG Art. 133 heute
2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974

9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. GEG § 1 heute
2. GEG § 1 gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
3. GEG § 1 gültig von 01.07.2021 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 86/2021
4. GEG § 1 gültig von 29.12.2015 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 156/2015
5. GEG § 1 gültig von 01.07.2015 bis 28.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
6. GEG § 1 gültig von 14.01.2015 bis 30.06.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
7. GEG § 1 gültig von 01.01.2014 bis 13.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
8. GEG § 1 gültig von 01.06.2009 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 40/2009
9. GEG § 1 gültig von 01.03.2006 bis 31.05.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/2006
10. GEG § 1 gültig von 01.12.2004 bis 28.02.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 128/2004
11. GEG § 1 gültig von 01.01.2002 bis 30.11.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
12. GEG § 1 gültig von 01.01.1985 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 501/1984

1. GEG § 6 heute
2. GEG § 6 gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
3. GEG § 6 gültig von 01.01.2017 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 156/2015
4. GEG § 6 gültig von 29.12.2015 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 156/2015
5. GEG § 6 gültig von 14.01.2015 bis 28.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
6. GEG § 6 gültig von 01.01.2014 bis 13.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
7. GEG § 6 gültig von 01.01.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 1/2013
8. GEG § 6 gültig von 01.07.2007 bis 31.12.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2007
9. GEG § 6 gültig von 01.01.2002 bis 30.06.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
10. GEG § 6 gültig von 01.01.1998 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 140/1997
11. GEG § 6 gültig von 01.05.1996 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 201/1996
12. GEG § 6 gültig von 01.08.1989 bis 30.04.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 343/1989

1. GEG § 6 heute
2. GEG § 6 gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
3. GEG § 6 gültig von 01.01.2017 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 156/2015
4. GEG § 6 gültig von 29.12.2015 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 156/2015
5. GEG § 6 gültig von 14.01.2015 bis 28.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
6. GEG § 6 gültig von 01.01.2014 bis 13.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
7. GEG § 6 gültig von 01.01.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 1/2013
8. GEG § 6 gültig von 01.07.2007 bis 31.12.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2007
9. GEG § 6 gültig von 01.01.2002 bis 30.06.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
10. GEG § 6 gültig von 01.01.1998 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 140/1997
11. GEG § 6 gültig von 01.05.1996 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 201/1996
12. GEG § 6 gültig von 01.08.1989 bis 30.04.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 343/1989

1. GEG § 6a heute
2. GEG § 6a gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
3. GEG § 6a gültig von 01.07.2015 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
4. GEG § 6a gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
5. GEG § 6a gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
6. GEG § 6a gültig von 01.01.1985 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 501/1984

1. GEG § 6b heute
2. GEG § 6b gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
3. GEG § 6b gültig von 01.07.2015 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
4. GEG § 6b gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013

1. GEG § 6b heute
2. GEG § 6b gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
3. GEG § 6b gültig von 01.07.2015 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
4. GEG § 6b gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013

1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Spruch

L527 2235541-1/2E, L527 2235541-1/2E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter MMag. Christian AUFREITER, LL.B. als Einzelrichter über die Beschwerde des XXXX, öffentlicher Notar in XXXX, XXXX, gegen den Bescheid der Präsidentin des Landesgerichts Wels vom 30.07.2020, Zahl XXXX, zu Recht: Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter MMag. Christian AUFREITER, LL.B. als Einzelrichter über die Beschwerde des römisch 40, öffentlicher Notar in römisch 40, römisch 40, gegen den Bescheid der Präsidentin des Landesgerichts Wels vom 30.07.2020, Zahl römisch 40, zu Recht:

A) Der Beschwerde wird stattgegeben und der angefochtene Bescheid wird ersatzlos behoben.

B) Die Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig B) Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

,

,

Text

Entscheidungsgründe:, Entscheidungsgründe:

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

Der Beschwerdeführer ist öffentlicher Notar und vertrat als solcher die Antragstellerin in einer Grundbuchsache (insbesondere Eintragung zum Erwerb des Eigentums) vor dem Bezirksgericht XXXX. Das Bezirksgericht XXXX bewilligte die begehrten Eintragungen im Grundbuch mit Beschluss vom 06.05.2020. Der Beschwerdeführer ist öffentlicher Notar und vertrat als solcher die Antragstellerin in einer Grundbuchsache (insbesondere Eintragung zum Erwerb des Eigentums) vor dem Bezirksgericht römisch 40. Das Bezirksgericht römisch 40 bewilligte die begehrten Eintragungen im Grundbuch mit Beschluss vom 06.05.2020.

Anschließend kam es zu einem Schriftwechsel zwischen einerseits der Antragstellerin, vertreten durch den Beschwerdeführer, und andererseits - ausweislich der Schriftstücke - dem Bezirksgericht XXXX bzw. - laut angefochtenem Bescheid - einer von der Präsidentin des Landesgerichts Wels gemäß § 6 Abs 2 GEG ermächtigten Kostenbeamtin des Bezirksgerichts XXXX. Inhaltlich betraf der Schriftverkehr die Eintragungsgebühr; es fehle, so das Gericht bzw. die Kostenbeamtin (im Namen der Präsidentin des Landesgerichts Wels), der Nachweis über die Bemessungsgrundlage und die Ermäßigung gemäß § 26 GGG sei nicht beantragt worden. Anschließend kam es zu einem Schriftwechsel zwischen einerseits der Antragstellerin, vertreten durch den Beschwerdeführer, und andererseits - ausweislich der Schriftstücke - dem Bezirksgericht römisch 40 bzw. - laut angefochtenem Bescheid - einer von der Präsidentin des Landesgerichts Wels gemäß Paragraph 6, Absatz 2, GEG ermächtigten Kostenbeamtin des

Bezirksgerichts römisch 40 . Inhaltlich betraf der Schriftverkehr die Eintragungsgebühr; es fehle, so das Gericht bzw. die Kostenbeamtin (im Namen der Präsidentin des Landesgerichts Wels), der Nachweis über die Bemessungsgrundlage und die Ermäßigung gemäß Paragraph 26, GGG sei nicht beantragt worden.

In weiterer Folge wurde der betreffende Akt augenscheinlich an die Präsidentin des Landesgerichts Wels (in der Folge: [belangte] Behörde) übermittelt. Daraufhin richtete die Behörde – ohne jegliche Bezugnahme auf die Antragstellerin – ein Schreiben an den Beschwerdeführer, in dem sie diesen „neuerlich um Vorlage des Einheitswertbescheides binnen 14 Tagen“ ersuchte.

Mit dem anschließend erlassenen Bescheid sprach die Behörde Folgendes aus:

„I. Über den säumigen Schriftenverfasser Herrn XXXX , XXXX , [Beschwerdeführer] wird gemäß § 26 Abs. 4 GGG eine Ordnungsstrafe in Höhe von € 441,00 verhängt.„I. Über den säumigen Schriftenverfasser Herrn römisch 40 , römisch 40 , [Beschwerdeführer] wird gemäß Paragraph 26, Absatz 4, GGG eine Ordnungsstrafe in Höhe von € 441,00 verhängt.

II. Dem Schriftenverfasser Herrn XXXX XXXX , [Beschwerdeführer] wird zur Vorlage des Einheitswertbescheides oder sonst geeignete Bescheinigungsmittel über den Einheitswert der übertragenen Liegenschaft 618/10000 Anteile an EZ XXXX , KG XXXX , zu TZ XXXX des Bezirksgerichtes XXXX , eine neuerliche Frist von 14 Tagen eingeräumt.römisch zwei. Dem Schriftenverfasser Herrn römisch 40 römisch 40 , [Beschwerdeführer] wird zur Vorlage des Einheitswertbescheides oder sonst geeignete Bescheinigungsmittel über den Einheitswert der übertragenen Liegenschaft 618/10000 Anteile an EZ römisch 40 , KG römisch 40 , zu TZ römisch 40 des Bezirksgerichtes römisch 40 , eine neuerliche Frist von 14 Tagen eingeräumt.

III. Sollte der neuerlichen Frist nicht entsprochen werden, wird eine weitere Ordnungsstrafe in Höhe von neuerlich € 441,00 über Sie verhängt werden.“römisch drei. Sollte der neuerlichen Frist nicht entsprochen werden, wird eine weitere Ordnungsstrafe in Höhe von neuerlich € 441,00 über Sie verhängt werden.“

In der dagegen erhobenen Beschwerde begehrt der Beschwerdeführer die vollinhaltliche Behebung des Bescheids.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogenrömisch zwei. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

Bei der Bezeichnung von Aktenbestandteilen verwendet das Bundesverwaltungsgericht in der Folge Abkürzungen: AS: Aktenseite(n); S: Seite(n); OZ: Ordnungszahl(en); VA: (von der belangten Behörde mit der Beschwerde vorgelegter) Verwaltungsverfahrensakt; f: folgende [Aktenseite/Seite]; ff: folgende [Aktenseiten/Seiten].

1. Feststellungen:

Der Beschwerdeführer ist öffentlicher Notar und vertrat als solcher die Antragstellerin in einer Grundbuchsache (insbesondere Eintragung zum Erwerb des Eigentums) vor dem Bezirksgericht XXXX (AS 3 ff). Das Bezirksgericht XXXX bewilligte die begehrten Eintragungen im Grundbuch mit Beschluss vom 06.05.2020, TZ XXXX (AS 5 f).Der Beschwerdeführer ist öffentlicher Notar und vertrat als solcher die Antragstellerin in einer Grundbuchsache (insbesondere Eintragung zum Erwerb des Eigentums) vor dem Bezirksgericht römisch 40 (AS 3 ff). Das Bezirksgericht römisch 40 bewilligte die begehrten Eintragungen im Grundbuch mit Beschluss vom 06.05.2020, TZ römisch 40 (AS 5 f).

Unter Bezugnahme auf dieses Verfahren vor dem Bezirksgericht XXXX und die für die Eintragungen zu entrichtende Gebühr sprach die Präsidentin des Landesgerichts Wels mit dem angefochtenen Bescheid vom 30.07.2020, Zahl XXXX Folgendes aus:Unter Bezugnahme auf dieses Verfahren vor dem Bezirksgericht römisch 40 und die für die Eintragungen zu entrichtende Gebühr sprach die Präsidentin des Landesgerichts Wels mit dem angefochtenen Bescheid vom 30.07.2020, Zahl römisch 40 Folgendes aus:

„I. Über den säumigen Schriftenverfasser Herrn XXXX , XXXX , [Beschwerdeführer] wird gemäß § 26 Abs. 4 GGG eine Ordnungsstrafe in Höhe von € 441,00 verhängt.„I. Über den säumigen Schriftenverfasser Herrn römisch 40 , römisch 40 , [Beschwerdeführer] wird gemäß Paragraph 26, Absatz 4, GGG eine Ordnungsstrafe in Höhe von € 441,00 verhängt.

II. Dem Schriftenverfasser Herrn XXXX , öffentlicher Notar in Herzog Leopold Straße 10, 2700 Wiener Neustadt, [Beschwerdeführer] wird zur Vorlage des Einheitswertbescheides oder sonst geeignete Bescheinigungsmittel über den Einheitswert der übertragenen Liegenschaft 618/10000 Anteile an EZ XXXX , KG XXXX , zu TZ XXXX des Bezirksgerichtes XXXX , eine neuerliche Frist von 14 Tagen eingeräumt.römisch zwei. Dem Schriftenverfasser Herrn römisch 40 , öffentlicher Notar in Herzog Leopold Straße 10, 2700 Wiener Neustadt, [Beschwerdeführer] wird zur Vorlage des

Einheitswertbescheides oder sonst geeignete Bescheinigungsmittel über den Einheitswert der übertragenen Liegenschaft 618/10000 Anteile an EZ römisch 40 , KG römisch 40 , zu TZ römisch 40 des Bezirksgerichtes römisch 40 , eine neuerliche Frist von 14 Tagen eingeräumt.

III. Sollte der neuerlichen Frist nicht entsprochen werden, wird eine weitere Ordnungsstrafe in Höhe von neuerlich € 441,00 über Sie verhängt werden.“ (AS 25)römisch drei. Sollte der neuerlichen Frist nicht entsprochen werden, wird eine weitere Ordnungsstrafe in Höhe von neuerlich € 441,00 über Sie verhängt werden.“ (AS 25)

In der Begründung des Bescheids heißt es unter anderem, dass der Beschwerdeführer in einem dem Bescheid vorangegangenen Schreiben darauf hingewiesen worden sei, dass – sollte binnen 14 Tagen der Einheitswertbescheid oder sonstige geeignete Bescheinigungsmittel über den Einheitswert der gefertigten Behörde zu obiger JV-Zahl nicht vorgelegt werden – über ihn eine Ordnungsstrafe verhängt werde (AS 35 ff). Ferner führt die Behörde aus, dass der Beschwerdeführer keinen Einheitswertbescheid oder ein sonstiges geeignetes Bescheinigungsmittel vorgelegt habe, womit er gegen die Bestimmungen des § 26 Abs 4 GGG in Verbindung mit § 8 GGV verstoßen habe, sodass eine Ordnungsstrafe in Höhe von EUR 441,00 zu verhängen und bei neuerlichem Verstoß eine weitere Ordnungsstrafe anzudrohen gewesen sei (AS 41). In der Begründung des Bescheids heißt es unter anderem, dass der Beschwerdeführer in einem dem Bescheid vorangegangenen Schreiben darauf hingewiesen worden sei, dass – sollte binnen 14 Tagen der Einheitswertbescheid oder sonstige geeignete Bescheinigungsmittel über den Einheitswert der gefertigten Behörde zu obiger JV-Zahl nicht vorgelegt werden – über ihn eine Ordnungsstrafe verhängt werde (AS 35 ff). Ferner führt die Behörde aus, dass der Beschwerdeführer keinen Einheitswertbescheid oder ein sonstiges geeignetes Bescheinigungsmittel vorgelegt habe, womit er gegen die Bestimmungen des Paragraph 26, Absatz 4, GGG in Verbindung mit Paragraph 8, GGV verstoßen habe, sodass eine Ordnungsstrafe in Höhe von EUR 441,00 zu verhängen und bei neuerlichem Verstoß eine weitere Ordnungsstrafe anzudrohen gewesen sei (AS 41).

Dagegen richtet sich die vom Beschwerdeführer (im eigenen Namen) erhobene vorliegende Beschwerde (AS 47 ff).

2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen ergeben sich unzweifelhaft aus dem von der belangten Behörde vorgelegten Verwaltungsakt. Die jeweiligen Aktenbestandteile sind bei den Feststellungen, soweit möglich, unter Nennung der Schriftstücke, Geschäftszahlen und Aktenseiten angegeben.

Einwände, dass die Akten unvollständig oder unrichtig wären, wurden nicht erhoben. Dem Bundesverwaltungsgericht sind keine Hinweise aufgefallen, dass die Akten bedenklich wären.

Der Sachverhalt ist damit aktenkundig, unstrittig und deshalb erwiesen.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A) Stattgabe der Beschwerde

3.1. Rechtslage:

3.1.1. Die Parteistellung im Grundbuchsverfahren ist im GBG (Allgemeines Grundbuchsgesetz) nicht geregelt. Die formelle Parteistellung von Antragsteller und Antragsgegner ergibt sich aus § 2 Abs 1 Z 1 und 2 AußStrG (Außerstreitgesetz). Vgl. z. B. Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht2 § 77 GBG Rz 1, 3 (Stand 1.9.2016, rdb.at). Da das Grundbuchsverfahren im Wesentlichen von Einseitigkeit geprägt ist, steht dem Antragsteller im Regelfall allerdings kein Antragsgegner gegenüber; vgl. Rassi, Grundbuchsrecht3 5.32 (Stand 1.6.2019, rdb.at). Neben dem formellen Parteibegriff gilt im Grundbuchsverfahren auch der materielle Parteibegriff. Demnach ist jene Person Partei, deren rechtlich geschützte Stellung durch die begehrte oder vom Gericht in Aussicht genommene Entscheidung unmittelbar beeinflusst würde. Antragslegitimiert sind sowohl die durch die Grundbuchshandlung berechnigte als auch die durch die Grundbuchshandlung belastete Person. Vgl. Rassi, Grundbuchsrecht3 5.33 f (Stand 1.6.2019, rdb.at). 3.1.1. Die Parteistellung im Grundbuchsverfahren ist im GBG (Allgemeines Grundbuchsgesetz) nicht geregelt. Die formelle Parteistellung von Antragsteller und Antragsgegner ergibt sich aus Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer eins und 2 AußStrG (Außerstreitgesetz). Vgl. z. B. Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht2 Paragraph 77, GBG Rz 1, 3 (Stand 1.9.2016, rdb.at). Da das Grundbuchsverfahren im Wesentlichen von Einseitigkeit geprägt ist, steht dem Antragsteller im Regelfall allerdings kein Antragsgegner gegenüber; vergleiche Rassi, Grundbuchsrecht3 5.32 (Stand 1.6.2019, rdb.at). Neben dem formellen Parteibegriff gilt im Grundbuchsverfahren auch der materielle Parteibegriff. Demnach ist jene Person Partei, deren rechtlich geschützte Stellung durch die begehrte oder vom Gericht in Aussicht genommene Entscheidung

unmittelbar beeinflusst würde. Antragslegitimiert sind sowohl die durch die Grundbuchshandlung berechnete als auch die durch die Grundbuchshandlung belastete Person. Vgl. Rassi, Grundbuchsrecht³ 5.33 f (Stand 1.6.2019, rdb.at).

Soweit ein Rechtsanwalt oder Notar im Grundbuchsverfahren als Vertreter des Einschreiters auftritt, genügt die Berufung auf die erteilte Vollmacht; vgl. jeweils mwN Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht² § 77 GBG Rz 49 (Stand 1.9.2016, rdb.at) und Rassi, Grundbuchsrecht³ 5.40 (Stand 1.6.2019, rdb.at). Soweit ein Rechtsanwalt oder Notar im Grundbuchsverfahren als Vertreter des Einschreiters auftritt, genügt die Berufung auf die erteilte Vollmacht; vergleiche jeweils mwN Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht² Paragraph 77, GBG Rz 49 (Stand 1.9.2016, rdb.at) und Rassi, Grundbuchsrecht³ 5.40 (Stand 1.6.2019, rdb.at).

3.1.2. Gemäß § 1 Abs 1 GGG (Gerichtsgebührengesetz) unterliegt die Inanspruchnahme der Tätigkeit der Gerichte, Staatsanwaltschaften und Justizverwaltungsbehörden einschließlich der an diese gerichteten Eingaben sowie die Führung der öffentlichen Bücher, Urkundensammlungen sowie einsichtsfähigen Register den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren im Sinne des GGG nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und des angeschlossenen, einen Bestandteil des GGG bildenden Tarifs. 3.1.2. Gemäß Paragraph eins, Absatz eins, GGG (Gerichtsgebührengesetz) unterliegt die Inanspruchnahme der Tätigkeit der Gerichte, Staatsanwaltschaften und Justizverwaltungsbehörden einschließlich der an diese gerichteten Eingaben sowie die Führung der öffentlichen Bücher, Urkundensammlungen sowie einsichtsfähigen Register den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren im Sinne des GGG nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und des angeschlossenen, einen Bestandteil des GGG bildenden Tarifs.

Der Anspruch des Bundes auf die Gebühr wird § 2 Z 4 GGG zufolge hinsichtlich der Gebühren für die Eintragung in die öffentlichen Bücher oder in das Schiffsregister mit der Vornahme der Eintragung begründet; in den Fällen der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer (§ 11 Grunderwerbsteuergesetz 1987) kann der Bundesminister für Justiz nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten mit Verordnung (§ 26a Abs 3 GGG) festsetzen, dass auch der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr nach TP 9 lit b Z 1 GGG zu dem für die Fälligkeit der Grunderwerbsteuer maßgebenden Zeitpunkt begründet wird. Der Anspruch des Bundes auf die Gebühr wird Paragraph 2, Ziffer 4, GGG zufolge hinsichtlich der Gebühren für die Eintragung in die öffentlichen Bücher oder in das Schiffsregister mit der Vornahme der Eintragung begründet; in den Fällen der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer (Paragraph 11, Grunderwerbsteuergesetz 1987) kann der Bundesminister für Justiz nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten mit Verordnung (Paragraph 26 a, Absatz 3, GGG) festsetzen, dass auch der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG zu dem für die Fälligkeit der Grunderwerbsteuer maßgebenden Zeitpunkt begründet wird.

Gemäß § 7 Abs 1 in Verbindung mit § 25 Abs 1 GGG sind in Grundbuchsachen für die Eintragungsgebühr derjenige, der den Antrag auf Eintragung (Hinterlegung, pfandweise Beschreibung, Einreihung) stellt (lit a), derjenige, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht (lit b) und bei Eintragungen im Wege der Zwangsvollstreckung auch der Verpflichtete, soweit die Eintragungsgebühr nicht nach § 75 EO dem Gläubiger zur Last fällt (lit c), zahlungspflichtig. Die Vertreter der Parteien sowie die sonstigen am Verfahren Beteiligten haften gemäß § 7 Abs 2 GGG für die Gerichtsgebühren nicht, sofern nichts anderes gesetzlich festgelegt ist. Eine andere Festlegung in diesem Sinne enthält § 31 Abs 2 GGG, der ausschließlich für den Mehrbetrag nach § 31 Abs 1 GGG vorsieht, dass als Bürge und Zahler mit den zur Zahlung der Gebühr verpflichteten Personen die Bevollmächtigten und die gesetzlichen Vertreter haften, die den Schriftsatz, durch dessen Überreichung der Anspruch des Bundes auf die Gebühr begründet wird, verfasst oder überreicht haben. Gemäß Paragraph 7, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 25, Absatz eins, GGG sind in Grundbuchsachen für die Eintragungsgebühr derjenige, der den Antrag auf Eintragung (Hinterlegung, pfandweise Beschreibung, Einreihung) stellt (Litera a,), derjenige, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht (Litera b,) und bei Eintragungen im Wege der Zwangsvollstreckung auch der Verpflichtete, soweit die Eintragungsgebühr nicht nach Paragraph 75, EO dem Gläubiger zur Last fällt (Litera c,), zahlungspflichtig. Die Vertreter der Parteien sowie die sonstigen am Verfahren Beteiligten haften gemäß Paragraph 7, Absatz 2, GGG für die Gerichtsgebühren nicht, sofern nichts anderes gesetzlich festgelegt ist. Eine andere Festlegung in diesem Sinne enthält Paragraph 31, Absatz 2, GGG, der ausschließlich für den Mehrbetrag nach Paragraph 31, Absatz eins, GGG vorsieht, dass als Bürge und Zahler mit den zur Zahlung der Gebühr verpflichteten Personen die Bevollmächtigten und die gesetzlichen Vertreter haften, die den Schriftsatz, durch dessen Überreichung der Anspruch des Bundes auf die Gebühr begründet wird, verfasst oder überreicht haben.

§ 26 GGG regelt die Wertberechnung für die Eintragungsgebühr: Paragraph 26, GGG regelt die Wertberechnung für die Eintragungsgebühr:

Gemäß § 26 Abs 1 GGG ist die Eintragungsgebühr bei der Eintragung des Eigentumsrechts und des Baurechts – ausgenommen in den Fällen der Vormerkung – sowie bei der Anmerkung der Rechtfertigung der Vormerkung zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts vom Wert des jeweils einzutragenden Rechts zu berechnen. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Gemäß Paragraph 26, Absatz eins, GGG ist die Eintragungsgebühr bei der Eintragung des Eigentumsrechts und des Baurechts – ausgenommen in den Fällen der Vormerkung – sowie bei der Anmerkung der Rechtfertigung der Vormerkung zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts vom Wert des jeweils einzutragenden Rechts zu berechnen. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre.

Die Partei hat § 26 Abs 2 GGG zufolge den Wert des einzutragenden Rechts eingangs der Eingabe zu beziffern, die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben zu machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität zu bescheinigen. Ist die Entrichtung der Gerichtsgebühren im Fall der Selbstberechnung (§ 11 Grunderwerbsteuergesetz 1987) beim zuständigen Finanzamt (§ 4 Abs 7 GGG) zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Grunderwerbsteuer (§ 2 Z 4 zweiter Halbsatz GGG) vorgesehen, kann mit Verordnung nach § 26a Abs 3 GGG geregelt werden, wie weit von diesen Angaben abgesehen werden kann. Die Partei hat Paragraph 26, Absatz 2, GGG zufolge den Wert des einzutragenden Rechts eingangs der Eingabe zu beziffern, die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben zu machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität zu bescheinigen. Ist die Entrichtung der Gerichtsgebühren im Fall der Selbstberechnung (Paragraph 11, Grunderwerbsteuergesetz 1987) beim zuständigen Finanzamt (Paragraph 4, Absatz 7, GGG) zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Grunderwerbsteuer (Paragraph 2, Ziffer 4, zweiter Halbsatz GGG) vorgesehen, kann mit Verordnung nach Paragraph 26 a, Absatz 3, GGG geregelt werden, wie weit von diesen Angaben abgesehen werden kann.

Soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, ist gemäß § 26 Abs 3 GGG bei bestimmten Erwerbsvorgängen der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen, namentlich bei einem Kauf der Kaufpreis zuzüglich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen (Z 1); bei einem Erwerb gegen wiederkehrende Geldleistungen, wenn der Gesamtbetrag der Zahlungen nicht von vornherein feststeht, der Kapitalwert (Z 2); bei einer Leistung an Zahlungs Statt der Wert, zu dem die Leistung an Zahlungs Statt angenommen wird (Z 3); bei der Enteignung die Entschädigung (Z 4). Der Gegenleistung sind Belastungen hinzuzurechnen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen, ausgenommen dauernde Lasten. Soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, ist gemäß Paragraph 26, Absatz 3, GGG bei bestimmten Erwerbsvorgängen der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen, namentlich bei einem Kauf der Kaufpreis zuzüglich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen (Ziffer eins,); bei einem Erwerb gegen wiederkehrende Geldleistungen, wenn der Gesamtbetrag der Zahlungen nicht von vornherein feststeht, der Kapitalwert (Ziffer 2,); bei einer Leistung an Zahlungs Statt der Wert, zu dem die Leistung an Zahlungs Statt angenommen wird (Ziffer 3,); bei der Enteignung die Entschädigung (Ziffer 4,). Der Gegenleistung sind Belastungen hinzuzurechnen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen, ausgenommen dauernde Lasten.

Wenn die Angaben zur Prüfung der Plausibilität nicht für hinreichend bescheinigt erachtet werden, kann die Partei gemäß § 26 Abs 4 GGG zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel aufgefordert werden. Das Gleiche gilt für eine Prüfung aus Anlass einer Gebührenrevision. Kommt die Partei einem solchen Auftrag ohne hinreichenden Grund nicht nach oder entspricht die von ihr nach Vorhalt vorgenommene Bezifferung offenkundig nicht den § 26 Abs 1 bis 3 GGG, so ist der Wert des einzutragenden Rechts unter Berücksichtigung der vorliegenden Bescheinigungsmittel nach freier Überzeugung zu schätzen. In diesem Fall ist eine Ordnungsstrafe bis zu 50% der so ermittelten Eintragungsgebühr zu entrichten; die Ordnungsstrafe darf jedoch 441 Euro bzw. – aufgrund von Art I Z 2 BGBl II 160/2021 – 470 Euro nicht übersteigen. Art I Z 2 BGBl II 152/2017 trat mit 01.05.2021 in Kraft und ist auf alle Schriften und Amtshandlungen anzuwenden, bezüglich derer der Anspruch auf die Gebühr nach dem 30.04.2021 begründet wird. Nähere Regelungen zur Verhängung und Bemessung einer Ordnungsstrafe nach § 26 Abs 4 GGG enthält das Gesetz nicht und auch die

höchstgerichtliche Judikatur gibt darüber keinen Aufschluss. Laut Dokalik, Gerichtsgebühren¹³ (2017), § 26 GGG Anm 4 konkretisiere § 26 Abs 4 GGG die schon in § 26 Abs 2 GGG festgelegte Mitwirkungspflicht der Partei: „Erachtet die Vorschreibungsbehörde die Angaben der Partei für nicht hinreichend bescheinigt, um den bezifferten Wert auf seine Plausibilität zu überprüfen, so ist die Partei zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel aufzufordern. Dabei kann die Vorschreibungsbehörde – sofern ausreichende Informationen vorliegen – der Partei auch bereits einen nach Abs 1 bis 3 ermittelten Wert vorhalten und die Partei zur Äußerung dazu auffordern. Kommt die Partei den Aufträgen ohne hinreichenden Grund nicht nach oder entspricht die von der Partei vorgenommene Bezifferung weiterhin offenkundig nicht den Bemessungskriterien der Abs 1 bis 3, hat die Vorschreibungsbehörde mit freier Schätzung vorzugehen. Dabei hat sie alle von der Partei vorgelegten Bescheinigungsmittel, aber auch sonstige zur Verfügung stehende Mittel, wie vergleichbare Kaufverträge oder Immobilienpreisspiegel, heranzuziehen und den Wert nach freier Überzeugung selbst einzuschätzen. Sofern eine solche Schätzung lediglich aufgrund der Verletzung (Negierung) der Mitwirkungspflicht der Partei erforderlich geworden ist, ist der Partei eine Ordnungsstrafe in Höhe von bis zu 50 % der mittels Schätzung ermittelten Eintragsgebühr aufzuerlegen. Die Ordnungsstrafe darf jedoch 441 Euro nicht übersteigen.“ (Hervorhebungen nicht übernommen) Wenn die Angaben zur Prüfung der Plausibilität nicht für hinreichend bescheinigt erachtet werden, kann die Partei gemäß Paragraph 26, Absatz 4, GGG zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel aufgefordert werden. Das Gleiche gilt für eine Prüfung aus Anlass einer Gebührenrevision. Kommt die Partei einem solchen Auftrag ohne hinreichenden Grund nicht nach oder entspricht die von ihr nach Vorhalt vorgenommene Bezifferung offenkundig nicht den Paragraph 26, Absatz eins bis 3 GGG, so ist der Wert des einzutragenden Rechts unter Berücksichtigung der vorliegenden Bescheinigungsmittel nach freier Überzeugung zu schätzen. In diesem Fall ist eine Ordnungsstrafe bis zu 50% der so ermittelten Eintragsgebühr zu entrichten; die Ordnungsstrafe darf jedoch 441 Euro bzw. – aufgrund von Artikel römisch eins, Ziffer 2, Bundesgesetzblatt Teil 2, 160 aus 2021, – 470 Euro nicht übersteigen. Artikel römisch eins, Ziffer 2, Bundesgesetzblatt Teil 2, 152 aus 2017, trat mit 01.05.2021 in Kraft und ist auf alle Schriften und Amtshandlungen anzuwenden, bezüglich derer der Anspruch auf die Gebühr nach dem 30.04.2021 begründet wird. Nähere Regelungen zur Verhängung und Bemessung einer Ordnungsstrafe nach Paragraph 26, Absatz 4, GGG enthält das Gesetz nicht und auch die höchstgerichtliche Judikatur gibt darüber keinen Aufschluss. Laut Dokalik, Gerichtsgebühren¹³ (2017), Paragraph 26, GGG Anmerkung 4 konkretisiere Paragraph 26, Absatz 4, GGG die schon in Paragraph 26, Absatz 2, GGG festgelegte Mitwirkungspflicht der Partei: „Erachtet die Vorschreibungsbehörde die Angaben der Partei für nicht hinreichend bescheinigt, um den bezifferten Wert auf seine Plausibilität zu überprüfen, so ist die Partei zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel aufzufordern. Dabei kann die Vorschreibungsbehörde – sofern ausreichende Informationen vorliegen – der Partei auch bereits einen nach Absatz eins bis 3 ermittelten Wert vorhalten und die Partei zur Äußerung dazu auffordern. Kommt die Partei den Aufträgen ohne hinreichenden Grund nicht nach oder entspricht die von der Partei vorgenommene Bezifferung weiterhin offenkundig nicht den Bemessungskriterien der Absatz eins bis 3, hat die Vorschreibungsbehörde mit freier Schätzung vorzugehen. Dabei hat sie alle von der Partei vorgelegten Bescheinigungsmittel, aber auch sonstige zur Verfügung stehende Mittel, wie vergleichbare Kaufverträge oder Immobilienpreisspiegel, heranzuziehen und den Wert nach freier Überzeugung selbst einzuschätzen. Sofern eine solche Schätzung lediglich aufgrund der Verletzung (Negierung) der Mitwirkungspflicht der Partei erforderlich geworden ist, ist der Partei eine Ordnungsstrafe in Höhe von bis zu 50 % der mittels Schätzung ermittelten Eintragsgebühr aufzuerlegen. Die Ordnungsstrafe darf jedoch 441 Euro nicht übersteigen.“ (Hervorhebungen nicht übernommen)

Ist die Entrichtung der Gerichtsgebühren im Fall der Selbstberechnung (§ 11 Grunderwerbsteuergesetz 1987) beim zuständigen Finanzamt (§ 4 Abs 7 GGG) zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Grunderwerbsteuer (§ 2 Z 4 zweiter Halbsatz GGG) vorgesehen und stellt sich die Unrichtigkeit der Angaben in der Selbstberechnungserklärung nach § 12 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 nachträglich – etwa aus Anlass einer Gebührenrevision, auf Grund einer Mitteilung des Finanzamts (§ 16 Grunderwerbsteuergesetz 1987) oder eines die selbstberechnete Steuer betreffenden abgabenbehördlichen Verfahrens – heraus, so ist die Eintragsgebühr von Amts wegen neu zu bemessen; dies gilt auch dann, wenn sich die Unrichtigkeit der Angaben erst nach Eintritt der Rechtskraft der Gebührenvorschreibung herausstellt. Der Fehlbetrag kann in den Fällen des § 303 Abs 1 BAO auch nach Ablauf der Verjährungsfrist (§ 8 GEG) nachgefordert werden. Stellt die Vorschreibungsbehörde fest, dass die in der Selbstberechnungserklärung nach § 12 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 angegebene Bemessungsgrundlage offenbar unrichtig ist, so hat sie das zuständige Finanzamt ohne unnötigen Aufschub zu verständigen. (§ 26 Abs 4a GGG) Ist die Entrichtung der

Gerichtsgebühren im Fall der Selbstberechnung (Paragraph 11, Grunderwerbsteuergesetz 1987) beim zuständigen Finanzamt (Paragraph 4, Absatz 7, GGG) zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Grunderwerbsteuer (Paragraph 2, Ziffer 4, zweiter Halbsatz GGG) vorgesehen und stellt sich die Unrichtigkeit der Angaben in der Selbstberechnungserklärung nach Paragraph 12, des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 nachträglich – etwa aus Anlass einer Gebührenrevision, auf Grund einer Mitteilung des Finanzamts (Paragraph 16, Grunderwerbsteuergesetz 1987) oder eines die selbstberechnete Steuer betreffenden abgabenbehördlichen Verfahrens – heraus, so ist die Eintragungsgebühr von Amts wegen neu zu bemessen; dies gilt auch dann, wenn sich die Unrichtigkeit der Angaben erst nach Eintritt der Rechtskraft der Gebührenvorschreibung herausstellt. Der Fehlbetrag kann in den Fällen des Paragraph 303, Absatz eins, BAO auch nach Ablauf der Verjährungsfrist (Paragraph 8, GEG) nachgefordert werden. Stellt die Vorschreibungsbehörde fest, dass die in der Selbstberechnungserklärung nach Paragraph 12, des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 angegebene Bemessungsgrundlage offenbar unrichtig ist, so hat sie das zuständige Finanzamt ohne unnötigen Aufschub zu verständigen. (Paragraph 26, Absatz 4 a, GGG)

§ 26a GGG hat begünstigte Erwerbsvorgänge zum GegenstandParagraph 26 a, GGG hat begünstigte Erwerbsvorgänge zum Gegenstand:

Gemäß § 26a Abs 1 Z 1 GGG ist abweichend von § 26 GGG für die Bemessung der Eintragungsgebühr bei Übertragung einer Liegenschaft an den Ehegatten oder eingetragenen Partner während aufrechter Ehe (Partnerschaft) oder im Zusammenhang mit der Auflösung der Ehe (Partnerschaft), an den Lebensgefährten, sofern die Lebensgefährten einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder hatten, an einen Verwandten oder Verschwägerten in gerader Linie, an ein Stief-, Wahl- oder Pflegekind oder deren Kinder, Ehegatten oder eingetragenen Partner, oder an Geschwister, Nichten oder Neffen des Überträgers der dreifache Einheitswert, maximal jedoch 30% des Werts des einzutragenden Rechts (§ 26 Abs 1 GGG), heranzuziehen (begünstigter Erwerbsvorgang). Nach § 26a Abs 1 Z 2 GGG liegt außerdem bei Übertragung einer Liegenschaft aufgrund einer Verschmelzung, Umwandlung, Einbringung, Realteilung, Spaltung oder eines Zusammenschlusses von Gesellschaften, aufgrund eines Erwerbsvorgangs zwischen einer Gesellschaft und ihrem Gesellschafter oder aufgrund der Vereinigung aller Anteile einer Personengesellschaft derart ein begünstigter Erwerbsvorgang vor. Gemäß Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG ist abweichend von Paragraph 26, GGG für die Bemessung der Eintragungsgebühr bei Übertragung einer Liegenschaft an den Ehegatten oder eingetragenen Partner während aufrechter Ehe (Partnerschaft) oder im Zusammenhang mit der Auflösung der Ehe (Partnerschaft), an den Lebensgefährten, sofern die Lebensgefährten einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder hatten, an einen Verwandten oder Verschwägerten in gerader Linie, an ein Stief-, Wahl- oder Pflegekind oder deren Kinder, Ehegatten oder eingetragenen Partner, oder an Geschwister, Nichten oder Neffen des Überträgers der dreifache Einheitswert, maximal jedoch 30% des Werts des einzutragenden Rechts (Paragraph 26, Absatz eins, GGG), heranzuziehen (begünstigter Erwerbsvorgang). Nach Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer 2, GGG liegt außerdem bei Übertragung einer Liegenschaft aufgrund einer Verschmelzung, Umwandlung, Einbringung, Realteilung, Spaltung oder eines Zusammenschlusses von Gesellschaften, aufgrund eines Erwerbsvorgangs zwischen einer Gesellschaft und ihrem Gesellschafter oder aufgrund der Vereinigung aller Anteile einer Personengesellschaft derart ein begünstigter Erwerbsvorgang vor.

Eine Ermäßigung der Bemessungsgrundlage tritt nach § 26a Abs 2 GGG nur ein, wenn sie eingangs der Eingabe unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen wird. Die Voraussetzungen für die Ermäßigung der Bemessungsgrundlage sind durch Vorlage geeigneter Urkunden, bei Lebensgefährten insbesondere durch Bestätigungen über den Hauptwohnsitz zu bescheinigen. Eine Ermäßigung der Bemessungsgrundlage tritt nach Paragraph 26 a, Absatz 2, GGG nur ein, wenn sie eingangs der Eingabe unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen wird. Die Voraussetzungen für die Ermäßigung der Bemessungsgrundlage sind durch Vorlage geeigneter Urkunden, bei Lebensgefährten insbesondere durch Bestätigungen über den Hauptwohnsitz zu bescheinigen.

Gemäß § 26a Abs 3 GGG hat die Bundesministerin für Justiz unter Berücksichtigung der Grundsätze einer einfachen und sparsamen Verwaltung durch Verordnung die näheren Umstände und Modalitäten für die zur Ermittlung des Werts erforderlichen Angaben nach § 26 Abs 2 GGG, für die Inanspruchnahme der Begünstigungen nach § 26a Abs 1 GGG sowie für die Bescheinigungen nach § 26a Abs 2 GGG nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten zu bestimmen. Gemäß Paragraph 26 a, Absatz 3, GGG hat die Bundesministerin für Justiz unter Berücksichtigung der Grundsätze einer einfachen und sparsamen Verwaltung durch Verordnung die näheren Umstände und Modalitäten für

die zur Ermittlung des Werts erforderlichen Angaben nach Paragraph 26, Absatz 2, GGG, für die Inanspruchnahme der Begünstigungen nach Paragraph 26 a, Absatz eins, GGG sowie für die Bescheinigungen nach Paragraph 26 a, Absatz 2, GGG nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten zu bestimmen.

Unter Berufung auf § 2 Z 4, § 4 Abs 7, § 26 Abs 2 und § 26a Abs 3 des Gerichtsgebührengesetzes (GGG) erließ der Bundesminister für Justiz die GGV (Grundbuchsgebührenverordnung). Unter Berufung auf Paragraph 2, Ziffer 4,, Paragraph 4, Absatz 7,, Paragraph 26, Absatz 2 und Paragraph 26 a, Absatz 3, des Gerichtsgebührengesetzes (GGG) erließ der Bundesminister für Justiz die GGV (Grundbuchsgebührenverordnung).

Gemäß § 1 GGV ist der Wert des einzutragenden Rechts nach § 26 Abs 1 GGG mit Ausnahme der in § 8 Abs 1 und § 10 GGV angeführten Fälle eingangs der Eingabe, bei Einbringung im ERV in der Eingabe an leicht auffindbarer Stelle, für Zwecke der Gebührenermittlung zu beziffern (nach Grundbuch, Katastralgemeinde, Einlagezahl/en). Gemäß Paragraph eins, GGV ist der Wert des einzutragenden Rechts nach Paragraph 26, Absatz eins, GGG mit Ausnahme der in Paragraph 8, Absatz eins und Paragraph 10, GGV angeführten Fälle eingangs der Eingabe, bei Einbringung im ERV in der Eingabe an leicht auffindbarer Stelle, für Zwecke der Gebührenermittlung zu beziffern (nach Grundbuch, Katastralgemeinde, Einlagezahl/en).

§ 2 Abs 1 GGV bestimmt, dass sich die Partei zur Bescheinigung des Werts des einzutragenden Rechts insbesondere auf jene Urkunden berufen kann, auf Grund derer die Eintragung erfolgen soll (§ 87 GBG), sofern sich daraus der Wert des einzutragenden Rechts (§ 26 Abs 1 und 3 GGG) ermitteln lässt. Nach § 2 Abs 2 GGV kann die Partei zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel (§ 2 Abs 3 GGV) aufgefordert werden, wenn begründete Zweifel an der Plausibilität des angegebenen Werts bestehen (Z 1), dieser unvollständig ist (Z 2) oder dem einzutragenden Recht nicht zugeordnet werden kann (Z 3), etwa weil außergewöhnliche Verhältnisse vorliegen oder nicht alle Leistungen und Nutzungen im Wert enthalten sind. Lässt sich der Wert des einzutragenden Rechts nicht mit Urkunden nach § 2 Abs 1 GGV bescheinigen, so können gemäß § 2 Abs 3 GGV zum Nachweis der Plausibilität der Bezifferung insbesondere vorgelegt werden: Auszüge aus einem Immobilien- oder Mietpreisspiegel in Ansehung vergleichbarer Objekte (Z 1), Inserate über Angebote vergleichbarer Liegenschaften, Leistungen oder Nutzungen (Z 2), Verträge oder Schätzgutachten über vergleichbare Liegenschaften, Leistungen oder Nutzungen (Z 3) oder Fotos der Liegenschaft samt Einheitswertbescheid oder Auskunft über den Einheitswert laut FinanzOnline und sonstige erklärende Urkunden zur Vornahme der Bezifferung (etwa Berufung auf Erfahrungswerte des berufsmäßigen Parteienvertreters oder fachkundige Äußerungen), sofern keine aussagekräftigeren Bescheinigungsmittel vorhanden sind oder im Hinblick auf die Höhe der Gebühr nur mit unverhältnismäßigem Aufwand beschafft werden könnten (Z 4). Paragraph 2, Absatz eins, GGV bestimmt, dass sich die Partei zur Bescheinigung des Werts des einzutragenden Rechts insbesondere auf jene Urkunden berufen kann, auf Grund derer die Eintragung erfolgen soll (Paragraph 87, GBG), sofern sich daraus der Wert des einzutragenden Rechts (Paragraph 26, Absatz eins und 3 GGG) ermitteln lässt. Nach Paragraph 2, Absatz 2, GGV kann die Partei zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel (Paragraph 2, Absatz 3, GGV) aufgefordert werden, wenn begründete Zweifel an der Plausibilität des angegebenen Werts bestehen (Ziffer eins,), dieser unvollständig ist (Ziffer 2,) oder dem einzutragenden Recht nicht zugeordnet werden kann (Ziffer 3,), etwa weil außergewöhnliche Verhältnisse vorliegen oder nicht alle Leistungen und Nutzungen im Wert enthalten sind. Lässt sich der Wert des einzutragenden Rechts nicht mit Urkunden nach Paragraph 2, Absatz eins, GGV bescheinigen, so können gemäß Paragraph 2, Absatz 3, GGV zum Nachweis der Plausibilität der Bezifferung insbesondere vorgelegt werden: Auszüge aus einem Immobilien- oder Mietpreisspiegel in Ansehung vergleichbarer Objekte (Ziffer eins,), Inserate über Angebote vergleichbarer Liegenschaften, Leistungen oder Nutzungen (Ziffer 2,), Verträge oder Schätzgutachten über vergleichbare Liegenschaften, Leistungen oder Nutzungen (Ziffer 3,) oder Fotos der Liegenschaft samt Einheitswertbescheid oder Auskunft über den Einheitswert laut FinanzOnline und sonstige erklärende Urkunden zur Vornahme der Bezifferung (etwa Berufung auf Erfahrungswerte des berufsmäßigen Parteienvertreters oder fachkundige Äußerungen), sofern keine aussagekräftigeren Bescheinigungsmittel vorhanden sind oder im Hinblick auf die Höhe der Gebühr nur mit unverhältnismäßigem Aufwand beschafft werden könnten (Ziffer 4,).

§ 3 GGV enthält nähere Regelungen zu Informationen zur Plausibilitätsprüfung. Gemäß § 3 Abs 1 GGV können in den Fällen des § 26 Abs 3 GGG die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben (Beschreibung des Vertragsobjekts) auch im Vertrag gemacht werden, soweit eingangs der Eingabe (bei den für die Gebührenermittlung bestimmten Angaben), bei Einbringung im ERV in der Eingabe an leicht auffindbarer Stelle, darauf verwiesen wird. In den übrigen Fällen, in denen eine Bezifferung nach § 1 GGV erforderlich ist, hat die Partei § 3 Abs 2 zufolge zur Prüfung der

Plausibilität ihrer Angaben neben dem Wert des einzutragenden Rechts (§ 1 GGV) die nachfolgenden Informationen objektbezogen bei den für die Gebührenermittlung bestimmten Angaben anzuführen: Fläche je Katastralgemeinde (Z 1); Wert je Quadratmeter (Z 2); Nutzungsart (§ 4 GGV) (Z 3); Lagequalität bezogen auf die jeweilige Katastralgemeinde (§ 5 GGV) (Z 4); Zustand des Bauwerks beziehungsweise des Wohnungseigentumsobjekts (§ 6 GGV) (Z 5). Gemäß § 3 Abs 3 GGV sind die Informationen nach § 3 Abs 2 GGV für jedes Objekt gesondert anzugeben, auch wenn die Übertragung mehrerer Objekte in einem einheitlichen Vorgang erfolgt ist. Mehrere Grundstücke können als ein Objekt zusammengefasst werden, wenn sie in derselben Katastralgemeinde liegen und die gleiche Nutzungsart (§ 4 GGV) aufweisen. Paragraph 3, GGV enthält nähere Regelungen zu Informationen zur Plausibilitätsprüfung. Gemäß Paragraph 3, Absatz eins, GGV können in den Fällen des Paragraph 26, Absatz 3, GGG die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben (Beschreibung des Vertragsobjekts) auch im Vertrag gemacht werden, soweit eingangs der Eingabe (bei den für die Gebührenermittlung bestimmten Angaben), bei Einbringung im ERV in der Eingabe an leicht auffindbarer Stelle, darauf verwiesen wird. In den übrigen Fällen, in denen eine Bezifferung nach Paragraph eins, GGV erforderlich ist, hat die Partei Paragraph 3, Absatz 2, zufolge zur Prüfung der Plausibilität ihrer Angaben neben dem Wert des einzutragenden Rechts (Paragraph eins, GGV) die nachfolgenden Informationen objektbezogen bei den für die Gebührenermittlung bestimmten Angaben anzuführen: Fläche je Katastralgemeinde (Ziffer eins,); Wert je Quadratmeter (Ziffer 2,); Nutzungsart (Paragraph 4, GGV) (Ziffer 3,); Lagequalität bezogen auf die jeweilige Katastralgemeinde (Paragraph 5, GGV) (Ziffer 4,); Zustand des Bauwerks beziehungsweise des Wohnungseigentumsobjekts (Paragraph 6, GGV) (Ziffer 5,). Gemäß Paragraph 3, Absatz 3, GGV sind die Informationen nach Paragraph 3, Absatz 2, GGV für jedes Objekt gesondert anzugeben, auch wenn die Übertragung mehrerer Objekte in einem einheitlichen Vorgang erfolgt ist. Mehrere Grundstücke können als ein Objekt zusammengefasst werden, wenn sie in derselben Katastralgemeinde liegen und die gleiche Nutzungsart (Paragraph 4, GGV) aufweisen.

Die §§ 7 bis 9 GGV betreffen begünstigte Erwerbsvorgänge. § 7 GGV besagt, dass die Begünstigung nach § 26a Abs 1 GGG eingangs der Eingabe, bei Einbringung im ERV in der Eingabe an leicht auffindbarer Stelle, unter Hinweis entweder auf § 26a Abs 1 Z 1 GGG oder auf § 26a Abs 1 Z 2 GGG und unter Bezifferung der ermäßigten Bemessungsgrundlage in Anspruch zu nehmen ist. Soweit sich die Partei nicht auf 30 % des Werts des einzutragenden Rechts als Bemessungsgrundlage beruft, bezieht sich die angegebene Bemessungsgrundlage auf den dreifachen Einheitswert. Beruft sich die Partei auf den dreifachen Einheitswert als Bemessungsgrundlage, so hat sie gemäß § 8 Abs 1 GGV den Einheitswertbescheid oder sonst geeignete Bescheinigungsmittel über den Einheitswert der übertragenen Liegenschaft auf Verlangen des Gerichts vorzulegen. Beruft sich die Partei auf 30 % des Werts des einzutragenden Rechts als Bemessungsgrundlage, so sind gemäß § 8 Abs 2 GGV die §§ 1 bis 6 GGV anzuwenden. Die Voraussetzungen für die Ermäßigung der Bemessungsgrundlage sind, wie § 9 Abs 1 GVV bestimmt, durch geeignete Urkunden im Original oder in Kopie nachzuweisen. Geeignete Urkunden sind nach § 9 Abs 2 GGV in den Fällen des § 26a Abs 1 Z 1 GGG insbesondere Personenstandsurkunden, gerichtliche oder verwaltungsbehördliche Entscheidungen oder Bestätigungen und notarielle Urkunden. Im Fall der Lebensgemeinschaft ist das Vorliegen der Voraussetzungen durch Bestätigungen über einen Hauptwohnsitz, den die Lebensgefährten gemeinsam haben oder hatten, nachzuweisen. In den Fällen des § 26a Abs 1 Z 2 GGG sind die Voraussetzungen durch die entsprechenden Vertragsurkunden sowie durch Verweis auf das Firmenbuch oder Firmenbuchsätze nachzuweisen (§ 9 Abs 3 GGV). Die Paragraphen 7 bis 9 GGV betreffen begünstigte Erwerbsvorgänge. Paragraph 7, GGV besagt, dass die Begünstigung nach Paragraph 26 a, Absatz eins, GGG eingangs der Eingabe, bei Einbringung im ERV in der Eingabe an leicht auffindbarer Stelle, unter Hinweis entweder auf Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG oder auf Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer 2, GGG und unter Bezifferung der ermäßigten Bemessungsgrundlage in Anspruch zu nehmen ist. Soweit sich die Partei nicht auf 30 % des Werts des einzutragenden Rechts als Bemessungsgrundlage beruft, bezieht sich die angegebene Bemessungsgrundlage auf den dreifachen Einheitswert. Beruft sich die Partei auf den dreifachen Einheitswert als Bemessungsgrundlage, so hat sie gemäß Paragraph 8, Absatz eins, GGV den Einheitswertbescheid oder sonst geeignete Bescheinigungsmittel über den Einheitswert der übertragenen Liegenschaft auf Verlangen des Gerichts vorzulegen. Beruft sich die Partei auf 30 % des Werts des einzutragenden Rechts als Bemessungsgrundlage, so sind gemäß Paragraph 8, Absatz 2, GGV die Paragraphen eins bis 6 GGV anzuwenden. Die Voraussetzungen für die Ermäßigung der Bemessungsgrundlage sind, wie Paragraph 9, Absatz eins, GVV bestimmt, durch geeignete Urkunden im Original oder in Kopie nachzuweisen. Geeignete Urkunden sind nach Paragraph 9, Absatz 2, GGV in den Fällen des Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG insbesondere Personenstandsurkunden, gerichtliche oder verwaltungsbehördliche Entscheidungen oder Bestätigungen und notarielle Urkunden. Im Fall der Lebensgemeinschaft

ist das Vorliegen der Voraussetzungen durch Bestätigungen über einen Hauptwohnsitz, den die Lebensgefährten gemeinsam haben oder hatten, nachzuweisen. In den Fällen des Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer 2, GGG sind die Voraussetzungen durch die entsprechenden Vertragsurkunden sowie durch Verweis auf das Firmenbuch oder Firmenbuchsauszüge nachzuweisen (Paragraph 9, Absatz 3, GGV).

Regelungen zur Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr enthält § 10a GGV. So ist ab dem In-Kraft-Treten der GGV die Eintragungsgebühr nach TP 9 lit b Z 1 GGG im Fall der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer (§ 11 Grunderwerbsteuergesetz 1987 im Verein mit der GrESt-SBV) bei dem für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamt zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Grunderwerbsteuer zu entrichten. Es ist technisch sicherzustellen, dass jede Vorgangsnummer dem entsprechenden Überweisungsvorgang auf ein Justizkonto zugeordnet werden kann (§ 10a Abs 1 GGV). Wird die Eintragungsgebühr nach § 10a Abs 1 GGV entrichtet, sind nur jene Angaben nach § 1, § 2 Abs 1 und 3 sowie § 3 bis § 9 GGV gegenüber der Justiz zu machen, die nicht von der Abgabenbehörde nach der GrESt-SBV an die Justiz elektronisch zu übermitteln sind. Sollte die in der Selbstberechnungserklärung nach § 12 GrEStG 1987 durch den Parteienvertreter gemäß § 6 GrESt-SBV bekanntgegebene Vorgangsnummer keinen Zugriff auf die Daten ermöglichen, so ist die Selbstberechnungserklärung (Berufung auf die Vorgangsnummer) unwirksam. Der Mangel ist nach § 82a Allgemeines Grundbuchsgesetz sowie im Vorschreibungsverfahren einer Verbesserung zugänglich. Soweit die nach §§ 2 bis 4 GrESt-SBV zu übermittelnden Daten nicht übermittelt werden, hat sie die Partei der Vorschreibungsbehörde bekannt zu geben. Über Aufforderung der Vorschreibungsbehörde ist eine Aufschlüsselung der Bemessungsgrundlage nach Katastralgemeinde, Einlagezahl und Grundstücksnummer vorzunehmen. Das Recht der Vorschreibungsbehörde, bei Zweifel an der Plausibilität der angegebenen Daten weitere Angaben oder die Vorlage von Bescheinigungsmitteln zu verlangen, bleibt unberührt. (§ 10a Abs 2 GGV) Wird die Eintragungsgebühr im Fall ihrer Selbstberechnung bis zum letzten Tag des auf den Fälligkeitstag § 13 Abs. 1 GrEStG 1987) drittfolgenden Monats nicht oder in zu geringer Höhe auf das Abgabekonto des zuständigen Finanzamts entrichtet, kann der Fehlbetrag gemäß § 10a Abs 3 GGV nur noch auf ein Justizkonto (im Zweifel an das Bundesministerium für Justiz, IBAN: AT100100000005490000 BIC: BUNDATWW) unter Angabe der entsprechenden Vorgangsnummer entrichtet werden. Wird die Vorschreibungsbehörde von der Abgabenbehörde nach § 10c Abs 1 GGV verständigt, dass die Entrichtung der Gerichtsgebühr zum Fälligkeitstag § 13 Abs 1 GrEStG 1987) nicht oder in zu geringer Höhe erfolgt ist, und lässt sich ein bestimmter Fehlbetrag nicht eindeutig einem Gebührenschuldner zu einer bestimmten Eintragung zuordnen, ist der Parteienvertreter nach Aufforderung der Vorschreibungsbehörde zur Aufschlüsselung verpflichtet.

Regelungen zur Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr enthält Paragraph 10 a, GGV. So ist ab dem In-Kraft-Treten der GGV die Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG im Fall der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer (Paragraph 11, Grunderwerbsteuergesetz 1987 im Verein mit der GrESt-SBV) bei dem für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamt zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Grunderwerbsteuer zu entrichten. Es ist technisch sicherzustellen, dass jede Vorgangsnummer dem entsprechenden Überweisungsvorgang auf ein Justizkonto zugeordnet werden kann (Paragraph 10 a, Absatz eins, GGV). Wird die Eintragungsgebühr nach Paragraph 10 a, Absatz eins, GGV entrichtet, sind nur jene Angaben nach Paragraph eins,, Paragraph 2, Absatz eins und 3 sowie Paragraph 3 bis Paragraph 9, GGV gegenüber der Justiz zu machen, die nicht von der Abgabenbehörde nach der GrESt-SBV an die Justiz elektronisch zu übermitteln sind. Sollte die in der Selbstberechnungserklärung nach Paragraph 12, GrEStG 1987 durch den Parteienvertreter gemäß Paragraph 6, GrESt-SBV bekanntgegebene Vorgangsnummer keinen Zugriff auf die Daten ermöglichen, so ist die Selbstberechnungserklärung (Berufung auf die Vorgangsnummer) unwirksam. Der Mangel ist nach Paragraph 82 a, Allgemeines Grundbuchsgesetz sowie im Vorschreibungsverfahren einer Verbesserung zugänglich. Soweit die nach Paragraphen 2 bis 4 GrESt-SBV zu übermittelnden Daten nicht übermittelt werden, hat sie die Partei der Vorschreibungsbehörde bekannt zu geben. Über Aufforderung der Vorschreibungsbehörde ist eine Aufschlüsselung der Bemessungsgrundlage nach Katastralgemeinde, Einlagezahl und Grundstücksnummer vorzunehmen. Das Recht der Vorschreibungsbehörde, bei Zweifel an der Plausibilität der angegebenen Daten weitere Angaben oder die Vorlage von Bescheinigungsmitteln zu verlangen, bleibt unberührt. (Paragraph 10 a, Absatz 2, GGV) Wird die Eintragungsgebühr im Fall ihrer Selbstberechnung bis zum letzten Tag des auf den Fälligkeitstag (Paragraph 13, Absatz eins, GrEStG 1987) drittfolgenden Monats nicht oder in zu geringer Höhe auf das Abgabekonto des zuständigen Finanzamts entrichtet, kann der Fehlbetrag gemäß Paragraph 10 a, Absatz 3, GGV nur noch auf ein Justizkonto (im Zweifel an das Bundesministerium für Justiz, IBAN: AT100100000005490000 BIC: BUNDATWW) unter Angabe der entsprechenden Vorgangsnummer entrichtet werden. Wird die Vorschreibungsbehörde von der Abgabenbehörde nach Paragraph 10 c,

Absatz eins, GGV verständigt, dass die Entrichtung der Gerichtsgebühr zum Fälligkeitstag (Paragraph 13, Absatz eins, GrEStG 1987) nicht oder in zu geringer Höhe erfolgt ist, und lässt sich ein bestimmter Fehlbetrag nicht eindeutig einem Gebührenschuldner zu einer bestimmten Eintragung zuordnen, ist der Parteienvertreter nach Aufforderung der Vorschreibungsbehörde zur Aufschlüsselung verpflichtet.

Für die Vorschreibung nach dem GEG im Fall der Selbstberechnung werden in § 10b GGV folgende Regelungen getroffen: In folgenden Fällen ist nach § 10b Abs 1 GGV davon auszugehen, dass eine der Selbstberechnung nach der GrESt-SBV entsprechende Anmeldung und Entrichtung der Eintragungsgebühren nicht erfolgt ist, weshalb die Eintragungsgebühr nach dem GEG vorzuschreiben ist: wenn ein Datenabgleich nach erfolglosem Verbesserungsverfahren ergibt, dass zu der im elektronischen Rechtsverkehr übersendeten Vorgangsnummer des Gebührenschuldners keine entsprechende Anmeldung erfolgt ist (Z 1); wenn ein Datenabgleich ergibt, dass an Stelle einer Anmeldung des selbst berechneten Erwerbsvorgangs zu der im elektronischen Rechtsverkehr übersendeten Vorgangsnummer des Gebührenschuldners letztlich eine Abgabenerklärung erfolgt ist (Z 2); wenn ein Datenabgleich ergibt, dass sich die Anmeldung des selbst berechneten Erwerbsvorgangs auf andere Liegenschaften und/oder Grundstücke bezieht, als der im elektronischen Rechtsverkehr übersendeten Vorgangsnummer des Gebührenschuldners zugrunde lagen (Z 3). Sobald sich herausstellt, dass die Eintragungsgebühr bei der Selbstberechnung nicht in richtiger Höhe ermittelt wurde (§ 26 Abs 4a GGG) oder nicht vollständig entrichtet ist, ist gemäß § 10b Abs 2 GGV der Fehlbetrag von der Vorschreibungsbehörde nach den Bestimmungen des GEG vorzuschreiben und einzubringen. Für die Vorschreibung nach dem GEG im Fall der Selbstberechnung werden in Paragraph 10 b, GGV folgende Regelungen getroffen: In folgenden Fällen ist nach Paragraph 10 b, Absatz eins, GGV davon auszugehen, dass eine der Selbstberechnung nach der GrESt-SBV entsprechende Anmeldung und Entrichtung der Eintragungsgebühren nicht erfolgt ist, weshalb die Eintragungsgebühr nach dem GEG vorzuschreiben ist: wenn ein Datenabgleich nach erfolglosem Verbesserungsverfahren ergibt, dass zu der im elektronischen Rechtsverkehr übersendeten Vorgangsnummer des Gebührenschuldners keine entsprechende Anmeldung erfolgt ist (Ziffer eins,); wenn ein Datenabgleich ergibt, dass an Stelle einer Anmeldung des selbst berechneten Erwerbsvorgangs zu der im elektronischen Rechtsverkehr übersendeten Vorgangsnummer des Gebührenschuldners letztlich eine Abgabenerklärung erfolgt ist (Ziffer 2,); wenn ein Datenabgleich ergibt, dass sich die Anmeldung des selbst berechneten Erwerbsvorgangs auf andere Liegenschaften und/oder Grundstücke bezieht, als der im elektronischen Rechtsverkehr übersendeten Vorgangsnummer des Gebührenschuldners zugrunde lagen (Ziffer 3,). Sobald sich herausstellt, dass die Eintragungsgebühr bei der Selbstberechnung nicht in richtiger Höhe ermittelt wurde (Paragraph 26, Absatz 4 a, GGG) oder nicht vollständig entrichtet ist, ist gemäß Paragraph 10 b, Absatz 2, GGV der Fehlbetrag von der Vorschreibungsbehörde nach den Bestimmungen des GEG vorzuschreiben und einzubringen.

§ 10c Abs 1 GGV sieht vor, dass ab dem Vorliegen der technischen und organisatorischen Voraussetzungen die Abgabenbehörde die Justiz elektronisch zu verständigen hat, wenn die Eintragungsgebühr nicht oder in zu geringer Höhe entrichtet wurde. Die Verständigung hat jeweils am ersten Arbeitstag des auf den Fälligkeitstag (§ 13 Abs 1 GrEStG 1987) viertfolgenden Monats zu erfolgen und zu enthalten: Angaben zum Parteienvertreter (Abgabenkontonummer, Name und Adresse) (Z 1); die Abgabenart je Bundesland (Z 2); den Anmeldezeitraum (Z 3); den nicht entrichteten Betrag (Z 4). Gleichzeitig mit der Verständigung hat die Abgabenbehörde den betroffenen Betrag abzuschreiben. § 10c Abs 2 GGV beinhaltet nähere Vorgaben zur Weiterleitung von Eintragungsgebühren durch die Abgabenbehörde an die Oberlandesgerichte. Paragraph 10 c, Absatz eins, GGV sieht vor, dass ab dem Vorliegen der technischen und organisatorischen Voraussetzungen die Abgabenbehörde die Justiz elektronisch zu verständigen hat, wenn die Eintragungsgebühr nicht oder in zu geringer Höhe entrichtet wurde. Die Verständigung hat jeweils am ersten Arbeitstag des auf den Fälligkeitstag (Paragraph 13, Absatz eins, GrEStG 1987) viertfolgenden Monats zu erfolgen und zu enthalten: Angaben zum Parteienvertreter (Abgabenkontonummer, Name und Adresse) (Ziffer eins,); die Abgabenart je Bundesland (Ziffer 2,); den Anmeldezeitraum (Ziffer 3,); den nicht entrichteten Betrag (Ziffer 4,). Gleichzeitig mit der Verständigung hat die Abgabenbehörde den betroffenen Betrag abzuschreiben. Paragraph 10 c, Absatz 2, GGV beinhaltet nähere Vorgaben zur Weiterleitung von Eintragungsgebühren durch die Abgabenbehörde an die Oberlandesgerichte.

3.1.3. Für die Einbringung der Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren gelten gemäß § 32 GGG die Bestimmungen des GEG (Gerichtliches Einbringungsgesetz). 3.1.3. Für die Einbringung der Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren gelten gemäß Paragraph 32, GGG die Bestimmungen des GEG (Gerichtliches Einbringungsgesetz).

In diesem Sinne bestimmt § 1 Z 1 GEG, dass Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren einschließlich der Vollzugsgebühren von Amts wegen einzubringen sind. Gemäß § 1 Z 2 GEG ebenfalls von Amts wegen einzubringen sind Geldstrafen und Geldbußen aller Art mit Ausnahme jener nach § 1 Z 3 GEG, Zwangsgelder, Zwangs- und Beugestrafen, die von ordentlichen Gerichten (ausgenommen in Disziplinarangelegenheiten der Rechtsanwälte und Rechtsanwaltsanwärter) verhängt worden sind oder deren Einbringung nach besonderen Vorschriften den ordentlichen Gerichten obliegt, von ordentlichen Gerichten und Justizbehörden verhängte Ordnungs- und Mutwillensstrafen sowie die Kosten des elektronisch überwachten Hausarrests (§ 156b Abs 3 StVG). Vgl. unter anderem zur Einbringung von Ordnungsstrafen gemäß § 26 Abs 4 GGG Dokalik, Gerichtsgebühren¹³ (2017), § 1 GEG Anm 4. In diesem Sinne bestimmt Paragraph eins, Ziffer eins, GEG, dass Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren einschließlich der Vollzugsgebühren von Amts wegen einzubringen sind. Gemäß Paragraph eins, Ziffer 2, GEG ebenfalls von Amts wegen einzubringen sind Geldstrafen und Geldbußen aller Art mit Ausnahme jener nach Paragraph eins, Ziffer 3, GEG, Zwangsgelder, Zwangs- und Beugestrafen, die von ordentlichen Gerichten (ausgenommen in Disziplinarangelegenheiten der Rechtsanwälte und Rechtsanwaltsanwärter) verhängt worden sind oder deren Einbringung nach besonderen Vorschriften den ordentlichen Gerichten obliegt, von ordentlichen Gerichten und Justizbehörden verhängte Ordnungs- und Mutwillensstrafen sowie die Kosten des elektronisch überwachten Hausarrests (Paragraph 156 b, Absatz 3, StVG). Vgl. unter anderem zur Einbringung von Ordnungsstrafen gemäß Paragraph 26, Absatz 4, GGG Dokalik, Gerichtsgebühren¹³ (2017), Paragraph eins, GEG Anmerkung 4.

Gemäß § 6 Abs 1 Z 1 GEG ist zuständige Behörde für die Vorschreibung der nach § 1 GEG einzubringenden Beträge aus Verfahren, die im Zeitpunkt der Vorschreibung der Beträge in erster Instanz anhängig sind oder zuletzt in erster Instanz anhängig waren (Grundverfahren), sowie für die Entscheidung über sonstige mit deren Einbringung zusammenhängende Anträge, einschließlich Rückzahlungsanträge und Einwendungen nach § 35 EO, der Präsident des Gerichtshofs erster Instanz für Beträge aus Grundverfahren bei seinem Gericht oder den ihm unterstellten Bezirksgerichten. Gemäß § 6 Abs 2 GEG kann die nach § 6 Abs 1 GEG zuständige Behörde die Leiter der Geschäftsabteilungen oder andere geeignete Bedienstete der eigenen oder der das Grundverfahren führenden Dienststelle ermächtigen, Entscheidungen (Mandatsbescheide) auch ohne vorausgegangenes Ermittlungsverfahren im Namen der Behörde zu erlassen (Kostenbeamte). Gegen einen vom Kostenbeamten erlassenen Bescheid ist nur das Rechtsmittel der Vorstellung (§ 7 Abs 1 GEG) zulässig; eine Belehrung darüber und über die Tatsache, dass der Bescheid vom Kostenbeamten im Namen der Behörde erlassen wurde, muss dem Bescheid zu entnehmen sein. Gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer eins, GEG ist zuständige Behörde für die Vorschreibung der nach Paragraph eins, GEG einzubringenden Beträge aus Verfahren, die im Zeitpunkt der Vorschreibung der Beträge in erster Instanz anhängig sind oder zuletzt in erster Instanz anhängig waren (Grundverfahren), sowie für die Entscheidung über sonstige mit deren Einbringung zusammenhängende Anträge, einschließlich Rückzahlungsanträge und Einwendungen nach Paragraph 35, EO, der Präsident des Gerichtshofs erster Instanz für Beträge aus Grundverfahren bei seinem Gericht oder den ihm unterstellten Bezirksgerichten. Gemäß Paragraph 6, Absatz 2, GEG kann die nach Paragraph 6, Absatz eins, GEG zuständige Behörde die Leiter der Geschäftsabteilungen oder andere geeignete Bedienstete der eigenen oder der das Grundverfahren führenden Dienststelle ermächtigen, Entscheidungen (Mandatsbescheide) auch ohne vorausgegangenes Ermittlungsverfahren im Namen der Behörde zu erlassen (Kostenbeamte). Gegen einen vom Kostenbeamten erlassenen Bescheid ist nur das Rechtsmittel der Vorstellung (Paragraph 7, Absatz eins, GEG) zulässig; eine Belehrung darüber und über die Tatsache, dass der Bescheid vom Kostenbeamten im Namen der Behörde erlassen wurde, muss dem Bescheid zu entnehmen sein.

Werden die nach § 1 GEG einzubringenden Beträge nicht sogleich entrichtet (§ 4 GGG) oder ist die Einziehung erfolglos geblieben, so sind sie gemäß § 6a Abs 1 GEG durch Bescheid zu bestimmen (Zahlungsauftrag). Der Zahlungsauftrag hat eine Aufstellung der geschuldeten Beträge und die Aufforderung zu enthalten, den Betrag binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu zahlen. Gleichzeitig ist dem Zahlungspflichtigen eine Einhebungsgebühr in Höhe von 8 Euro vorzuschreiben. Der Zahlungsauftrag ist ein Exekutionstitel im Sinne der Exekutionsordnung. Werden die nach Paragraph eins, GEG einzubringenden Beträge nicht sogleich entrichtet (Paragraph 4, GGG) oder ist die Einziehung erfolglos geblieben, so sind sie gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG durch Bescheid zu bestimmen (Zahlungsauftrag). Der Zahlungsauftrag hat eine Aufstellung der geschuldeten Beträge und die Aufforderung zu enthalten, den Betrag binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu zahlen. Gleichzeitig ist dem Zahlungspflichtigen eine Einhebungsgebühr in Höhe von 8 Euro vorzuschreiben. Der Zahlungsauftrag ist ein Exekutionstitel im Sinne der Exekutionsordnung.

Gemäß § 6b Abs 1 GEG sind, soweit im GEG nichts anderes vorgesehen ist, für das Verfahren zur Einbringung die Bestimmungen des Gerichtsorganisationsgesetzes (GOG) mit Ausnahme des § 91, und subsidiär des Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG) anzuwenden. Bei Uneinbringlichkeit einer Ordnungs- und Mutwillensstrafe kann keine Ersatzfreiheitsstrafe verhängt werden. Auf Beteiligte und deren Vertreter sind die Vorschriften des Grundverfahrens anzuwenden. Vorbehaltlich der Zustellung von Zahlungsaufträgen, die der Einbringung von Beträgen nach § 1 Z 3 dienen, gilt die Vertretungsmacht im Grundverfahren auch für das Einbringungsverfahren, solange der Vertreter der Behörde nicht das Erlöschen der Vertretungsmacht mitteilt. (§ 6b Abs 3 GEG) Gemäß Paragraph 6 b, Absatz eins, GEG sind, soweit im GEG nichts anderes vorgesehen ist, für das Verfahren zur Einbringung die Bestimmungen des Gerichtsorganisationsgesetzes (GOG) mit Ausnahme des Paragraph 91,, und subsidiär des Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG) anzuwenden. Bei Uneinbringlichkeit einer Ordnungs- und Mutwillensstrafe kann keine Ersatzfreiheitsstrafe verhängt werden. Auf Beteiligte und deren Vertreter sind die Vorschriften des Grundverfahrens anzuwenden. Vorbehaltlich der Zustellung von Zahlungsaufträgen, die der Einbringung von Beträgen nach Paragraph eins, Ziffer 3, dienen, gilt die Vertretungsmacht im Grundverfahren auch für das Einbringungsverfahren, solange der Vertreter der Behörde nicht das Erlöschen der Vertretungsmacht mitteilt. (Paragraph 6 b, Absatz 3, GEG)

3.1.4. Gemäß Art 130 Abs 1 Z 1 in Verbindung mit Art 132 Abs 1 Z 1 B-VG (Bundes-Verfassungsgesetz) kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Damit ist die Legitimation zur Erhebung einer Beschwerde an das Verwaltungsgericht von der Parteistellung im (behördlichen) Verwaltungsverfahren entkoppelt. Für die Beschwerdelegitimation genügt es, die Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte zu behaupten. Die Rechtsverletzung muss freilich nicht erwiesen, sondern (nur) möglich sein. Als Rechte kommen einfachgesetzlich, ferner verfassungsgesetzlich sowie durch unmittelbar anwendbares Unionsrecht gewährleistete Rechte, schließlich auch Privatrechte, deren Wahrung der Verwaltungsbehörde vom Gesetzgeber zur Pflicht gemacht wird, in Betracht. Vgl. mwN Götzl § 7 VwGVG Rz 17, in: Götzl/Gruber/Reisner/Winkler, Das neue Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte² (2017) sowie Leeb in Hengstschläger/Leeb, AVG § 7 VwGVG Rz 18 f (Stand 15.2.2017, rdb.at) 3.1.4. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, in Verbindung mit Artikel 132, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG (Bundes-Verfassungsgesetz) kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Damit ist die Legitimation zur Erhebung einer Beschwerde an das Verwaltungsgericht von der Parteistellung im (behördlichen) Verwaltungsverfahren entkoppelt. Für die Beschwerdelegitimation genügt es, die Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte zu behaupten. Die Rechtsverletzung muss freilich nicht erwiesen, sondern (nur) möglich sein. Als Rechte kommen einfachgesetzlich, ferner verfassungsgesetzlich sowie durch unmittelbar anwendbares Unionsrecht gewährleistete Rechte, schließlich auch Privatrechte, deren Wahrung der Verwaltungsbehörde vom Gesetzgeber zur Pflicht gemacht wird, in Betracht. Vgl. mwN Götzl Paragraph 7, VwGVG Rz 17, in: Götzl/Gruber/Reisner/Winkler, Das neue Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte² (2017) sowie Leeb in Hengstschläger/Leeb, AVG Paragraph 7, VwGVG Rz 18 f (Stand 15.2.2017, rdb.at).

3.2. Zum gegenständlichen Fall:

3.2.1. Das Bundesverwaltungsgericht übersieht nicht, dass im Schreiben der belangten Behörde zur Aktenvorlage an das Bundesverwaltungsgericht als Beschwerdeführer die Antragstellerin in der Grundbuchsache vor dem Bezirksgericht XXXX und XXXX als ihr Vertreter geführt werden (AS 53). Dieser Darstellung kann jedoch in Anbetracht sowohl des Spruchs als auch der Begründung des angefochtenen Bescheids und auch der Beschwerde keinesfalls gefolgt werden. Die oben unter 1. vom Bundesverwaltungsgericht getroffenen Feststellungen lassen keinen Zweifel, dass die normative Anordnung der Behörde an bzw. gegen XXXX gerichtet ist. Dem Bescheid liegt eindeutig erkennbar die Absicht der Behörde zugrunde, die Rechtssphäre des Beschwerdeführers zu verändern, namentlich ihm bestimmte rechtliche Pflichten aufzuerlegen. So ist etwa Spruchpunkt I des Bescheids, auch in Zusammenschau mit der Begründung, eindeutig zu entnehmen, dass die Ordnungsstrafe über XXXX verhängt wurde. Von einem - lediglich den wahren behördlichen Willen verfälschenden Vergreifen im Ausdruck auszugehen, ist aufgrund des Bescheidinhalts und selbst unter Bedachtnahme auch auf das dem Bescheid vorangegangene Schreiben der Behörde vom 10.06.2020, AS 19 ff, ausgeschlossen. Die gegenteilige Annahme wäre nicht als zulässiges oder gebotenes „Deuten“, sondern als ein unzulässiges „Umdeuten“ zu qualifizieren. Vgl. mwN Hengstschläger/Leeb, AVG § 56 Rz 50 (Stand 1.7.2005, rdb.at).

Adressat des Bescheids und Beschwerdeführer ist daher tatsächlich XXXX .3.2.1. Das Bundesverwaltungsgericht übersieht nicht, dass im Schreiben der belangten Behörde zur Aktenvorlage an das Bundesverwaltungsgericht als Beschwerdeführer die Antragstellerin in der Grundbuchsache vor dem Bezirksgericht römisch 40 und römisch 40 als ihr Vertreter geführt werden (AS 53). Dieser Darstellung kann jedoch in Anbetracht sowohl des Spruchs als auch der Begründung des angefochtenen Bescheids und auch der Beschwerde keinesfalls gefolgt werden. Die oben unter 1. vom Bundesverwaltungsgericht getroffenen Feststellungen lassen keinen Zweifel, dass die normative Anordnung der Behörde an bzw. gegen römisch 40 gerichtet ist. Dem Bescheid liegt eindeutig erkennbar die Absicht der Behörde zugrunde, die Rechtssphäre des Beschwerdeführers zu verändern, namentlich ihm bestimmte rechtliche Pflichten aufzuerlegen. So ist etwa Spruchpunkt römisch eins des Bescheids, auch in Zusammenschau mit der Begründung, eindeutig zu entnehmen, dass die Ordnungsstrafe über römisch 40 verhängt wurde. Von einem - lediglich den wahren behördlichen Willen verfälschenden Vergreifen im Ausdruck auszugehen, ist aufgrund des Bescheidinhalts und selbst unter Bedachtnahme auch auf das dem Bescheid vorangegangene Schreiben der Behörde vom 10.06.2020, AS 19 ff, ausgeschlossen. Die gegenteilige Annahme wäre nicht als zulässiges oder gebotenes „Deuten“, sondern als ein unzulässiges „Umdeuten“ zu qualifizieren. Vgl. mwN Hengstschläger/Leeb, AVG Paragraph 56, Rz 50 (Stand 1.7.2005, rdb.at). Adressat des Bescheids und Beschwerdeführer ist daher tatsächlich römisch 40 .

3.2.2. Der Beschwerdeführer ist auch gemäß Art 130 Abs 1 Z 1 in Verbindung mit Art 132 Abs 1 Z 1 B-VG zur Beschwerdeerhebung an das Bundesverwaltungsgericht legitimiert. Denn angesichts des Inhalts des angefochtenen Bescheids und des Beschwerdevorbringens macht er eine Verletzung in seinen Rechten geltend. Diese Rechtsverletzung ist gegenständlich nicht bloß möglich, sondern aus den folgenden Erwägungen auch tatsächlich erwiesen:3.2.2. Der Beschwerdeführer ist auch gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, in Verbindung mit Artikel 132, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG zur Beschwerdeerhebung an das Bundesverwaltungsgericht legitimiert. Denn angesichts des Inhalts des angefochtenen Bescheids und des Beschwerdevorbringens macht er eine Verletzung in seinen Rechten geltend. Diese Rechtsverletzung ist gegenständlich nicht bloß möglich, sondern aus den folgenden Erwägungen auch tatsächlich erwiesen:

Über den Beschwerdeführer kann nämlich keine Sanktion für die Verletzung einer Pflicht verhängt werden, wenn der Beschwerdeführer nach dem Gesetz überhaupt nicht Adressat der Pflicht ist. Ebenso wenig kann dem Beschwerdeführer für den Fall der Nichterfüllung einer Pflicht, die ihn nach dem Gesetz überhaupt nicht trifft, eine Sanktion angedroht werden. Vgl. in diesem Sinne VwGH 22.10.2012, 2011/03/0141, und VwGH 19.03.2003, 2001/03/0025. Schließlich kann dem Beschwerdeführer auch nicht bescheidmäßig eine Verpflichtung auferlegt werden, die nach dem Gesetz eine bestimmte (verfahrensrechtliche) Rechtsstellung voraussetzt, welche der Beschwerdeführer nicht innehat.

Tatsächlich ist der Beschwerdeführer nicht Adressat jener generellen Normen, die die Behörde als Grundlage für den angefochtenen Bescheid heranzieht. Schon deshalb fehlt den von der Behörde mit dem Bescheid getätigten Absprüchen jegliche gesetzliche Grundlage.

Weder der Sachverhalt noch die oben, insbesondere unter 3.1.1., dargestellte Rechtslage lassen daran Zweifel aufkommen, dass der Beschwerdeführer im Grundbuchsverfahren vor dem Bezirksgericht XXXX (TZ XXXX) nicht Partei, sondern Vertreter der Partei (Antragstellerin) war. Auch die gebührenrechtlichen Normen (vgl. insbesondere oben unter 3.1.2.) begründen gegenständlich keine Parteistellung des Beschwerdeführers im gebührenrechtlichen Verfahren. Den angefochtenen Bescheid stützt die Behörde allerdings maßgeblich auf Bestimmungen, die nach dem jedenfalls insoweit gänzlich unmissverständlichen Wortlaut eindeutig an Parteien adressiert sind und folglich auch nur Rechte und Pflichten in Bezug auf Personen normieren, denen die Rechtsstellung der Partei im Verfahren zukommt. Das Bundesverwaltungsgericht erinnert insbesondere an § 26 Abs 4 GGG, der für eine Aufforderung ausschließlich der Partei zur Vorlage von Bescheinigungsmitteln die gesetzliche Grundlage bildet. Daran anknüpfend ist gesetzlich vorgesehen, dass ausschließlich gegen die Partei – im Falle der Missachtung der allein sie treffenden Mitwirkungspflicht ohne hinreichenden Grund und bei Vorliegen weiterer Voraussetzungen – eine Ordnungsstrafe zu verhängen ist. Dem § 26 Abs 4 GGG und den anderen von der Behörde herangezogenen Rechtsvorschriften entsprechende Normen, die jedoch nicht an die Partei, sondern an Parteienvertreter adressiert sind, bestehen nicht. Weder der Sachverhalt noch die oben, insbesondere unter 3.1.1., dargestellte Rechtslage lassen daran Zweifel aufkommen, dass der Beschwerdeführer im Grundbuchsverfahren vor dem Bezirksgericht römisch 40 (TZ römisch 40) nicht Partei, sondern Vertreter der Partei (Antragstellerin) war. Auch die gebührenrechtlichen Normen vergleiche

insbesondere oben unter 3.1.2.) begründen gegenständlich keine Parteistellung des Beschwerdeführers im gebührenrechtlichen Verfahren. Den angefochtenen Bescheid stützt die Behörde allerdings maßgeblich auf Bestimmungen, die nach dem jedenfalls insoweit gänzlich unmissverständlichen Wortlaut eindeutig an Parteien adressiert sind und folglich auch nur Rechte und Pflichten in Bezug auf Personen normieren, denen die Rechtsstellung der Partei im Verfahren zukommt. Das Bundesverwaltungsgericht erinnert insbesondere an Paragraph 26, Absatz 4, GGG, der für eine Aufforderung ausschließlich der Partei zur Vorlage von Bescheinigungsmitteln die gesetzliche Grundlage bildet. Daran anknüpfend ist gesetzlich vorgesehen, dass ausschließlich gegen die Partei – im Falle der Missachtung der allein sie treffenden Mitwirkungspflicht ohne hinreichenden Grund und bei Vorliegen weiterer Voraussetzungen – eine Ordnungsstrafe zu verhängen ist. Dem Paragraph 26, Absatz 4, GGG und den anderen von der Behörde herangezogenen Rechtsvorschriften entsprechende Normen, die jedoch nicht an die Partei, sondern an Parteienvertreter adressiert sind, bestehen nicht.

Somit entbehren sämtliche Spruchpunkte des angefochtenen Bescheids einer gesetzlichen Grundlage. Der Bescheid ist damit gesetzlos ergangen und deshalb rechtswidrig; vgl. insbesondere neuerlich VfGH 22.10.2012, 2011/03/0141. Hervorzuheben ist, dass der Beschwerdeführer, da er nicht Partei im Sinne des § 26 Abs 4 GGG ist, schon in objektiver Hinsicht keinen gesetzlichen Tatbestand, der die Verhängung einer Ordnungsstrafe rechtfertigen kann, verwirklichen konnte. Die Rechtswidrigkeit des Bescheids reicht sogar in die Verfassungssphäre. Namentlich bedeutet die Verhängung der Ordnungsstrafe eine Verletzung im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums (Art 5 StGG, Art 1 1. ZPEMRK); vgl. z. B. VfGH 16.06.2005, B1454/03, und bereits VfGH 02.06.196, B49/67. Auch liegt in der – sämtliche Spruchpunkte des Bescheids betreffenden - gröblichen Verkennung der Rechtslage durch die Behörde ein willkürliches Verhalten, das in die Verfassungssphäre eingreift und den Beschwerdeführer damit im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Art 2 StGG, Art 7 B-VG) verletzt; vgl. mwN z. B. VfGH 27.09.2005, B717/04, VfGH 06.10.2021, E4201/2020. Somit entbehren sämtliche Spruchpunkte des angefochtenen Bescheids einer gesetzlichen Grundlage. Der Bescheid ist damit gesetzlos ergangen und deshalb rechtswidrig; vergleiche insbesondere neuerlich VfGH 22.10.2012, 2011/03/0141. Hervorzuheben ist, dass der Beschwerdeführer, da er nicht Partei im Sinne des Paragraph 26, Absatz 4, GGG ist, schon in objektiver Hinsicht keinen gesetzlichen Tatbestand, der die Verhängung einer Ordnungsstrafe rechtfertigen kann, verwirklichen konnte. Die Rechtswidrigkeit des Bescheids reicht sogar in die Verfassungssphäre. Namentlich bedeutet die Verhängung der Ordnungsstrafe eine Verletzung im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums (Artikel 5, StGG, Artikel eins, 1. ZPEMRK); vergleiche z. B. VfGH 16.06.2005, B1454/03, und bereits VfGH 02.06.196, B49/67. Auch liegt in der – sämtliche Spruchpunkte des Bescheids betreffenden - gröblichen Verkennung der Rechtslage durch die Behörde ein willkürliches Verhalten, das in die Verfassungssphäre eingreift und den Beschwerdeführer damit im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Artikel 2, StGG, Artikel 7, B-VG) verletzt; vergleiche mwN z. B. VfGH 27.09.2005, B717/04, VfGH 06.10.2021, E4201/2020.

Schon aus den vorangegangenen Erwägungen war der angefochtene Bescheid zur Gänze gemäß § 28 Abs 1 und 2 VwGVG ersatzlos zu beheben (Spruchpunkt A)). Das weitere Vorbringen in der Beschwerde war folglich nicht mehr zu beurteilen und es erübrigt sich auch, auf allfällige (verfahrens-)rechtliche Besonderheiten bei der Gebührenentrichtung und -bestimmung aufgrund der Selbstberechnung der Gebühr einzugehen. Schon aus den vorangegangenen Erwägungen war der angefochtene Bescheid zur Gänze gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 2 VwGVG ersatzlos zu beheben (Spruchpunkt A)). Das weitere Vorbringen in der Beschwerde war folglich nicht mehr zu beurteilen und es erübrigt sich auch, auf allfällige (verfahrens-)rechtliche Besonderheiten bei der Gebührenentrichtung und -bestimmung aufgrund der Selbstberechnung der Gebühr einzugehen.

Der Vollständigkeit halber weist das Bundesverwaltungsgericht allerdings auf Folgendes hin: Ungeachtet dessen, dass es keine gesetzliche Grundlage dafür gibt, die bescheidgegenständlichen Absprüche gegenüber dem Beschwerdeführer zu treffen, erscheint im Lichte der maßgeblichen Rechtsgrundlagen auch äußerst fraglich, dass es zulässig wäre, derartige Absprüche in der gegebenen (Sachverhalts-)Konstellation gegenüber einer Partei des Grundbuchsverfahrens, des GGG bzw. GEG, namentlich einer Partei im Sinne des § 26 GGG, zu treffen. Der Vollständigkeit halber weist das Bundesverwaltungsgericht allerdings auf Folgendes hin: Ungeachtet dessen, dass es keine gesetzliche Grundlage dafür gibt, die bescheidgegenständlichen Absprüche gegenüber dem Beschwerdeführer

zu treffen, erscheint im Lichte der maßgeblichen Rechtsgrundlagen auch äußerst fraglich, dass es zulässig wäre, derartige Absprüche in der gegebenen (Sachverhalts-)Konstellation gegenüber einer Partei des Grundbuchsverfahrens, des GGG bzw. GEG, namentlich einer Partei im Sinne des Paragraph 26, GGG, zu treffen.

So ist nicht ersichtlich, dass die Behörde eine Schätzung des Werts des einzutragenden Rechts vorgenommen hätte. Dieser Umstand steht der Verhängung einer Ordnungsstrafe gemäß § 26 Abs 4 GGG entgegen und gebietet folglich (ebenso) die ersatzlose Behebung von Spruchpunkt I. Denn § 26 Abs 4 GGG sieht vor, dass im Falle einer Schätzung des Werts des einzutragenden Rechts eine Ordnungsstrafe zu verhängen ist, die bis zu 50 % der „so ermittelten“ Eintragungsgebühr, höchsten freilich EUR 441,00 bzw. nunmehr EUR 470,00 betragen darf. Vgl. abermals auch Dokalik, Gerichtsgebühren¹³ (2017): „Sofern eine solche Schätzung lediglich aufgrund der Verletzung (Negierung) der Mitwirkungspflicht der Partei erforderlich geworden ist, ist der Partei eine Ordnungsstrafe in Höhe von bis zu 50 % der mittels Schätzung ermittelten Eintragungsgebühr aufzuerlegen. Die Ordnungsstrafe darf jedoch 441 Euro nicht übersteigen.“ So ist nicht ersichtlich, dass die Behörde eine Schätzung des Werts des einzutragenden Rechts vorgenommen hätte. Dieser Umstand steht der Verhängung einer Ordnungsstrafe gemäß Paragraph 26, Absatz 4, GGG entgegen und gebietet folglich (ebenso) die ersatzlose Behebung von Spruchpunkt römisch eins. Denn Paragraph 26, Absatz 4, GGG sieht vor, dass im Falle einer Schätzung des Werts des einzutragenden Rechts eine Ordnungsstrafe zu verhängen ist, die bis zu 50 % der „so ermittelten“ Eintragungsgebühr, höchsten freilich EUR 441,00 bzw. nunmehr EUR 470,00 betragen darf. Vgl. abermals auch Dokalik, Gerichtsgebühren¹³ (2017): „Sofern eine solche Schätzung lediglich aufgrund der Verletzung (Negierung) der Mitwirkungspflicht der Partei erforderlich geworden ist, ist der Partei eine Ordnungsstrafe in Höhe von bis zu 50 % der mittels Schätzung ermittelten Eintragungsgebühr aufzuerlegen. Die Ordnungsstrafe darf jedoch 441 Euro nicht übersteigen.“

Ebenso wenig gesetzlich vorgesehen ist eine bescheidmäßige Aufforderung zur Vorlage von Bescheinigungsmitteln. Insofern mag man sogar Zweifel daran haben können, ob Spruchpunkt II der angefochtenen Erledigung überhaupt Bescheidqualität zukommt. Vgl. dazu, dass die bloße Wiederholung von Vorschreibungen (Rechtsfolgen), die bereits durch das Gesetz festgelegt sind, nicht als Auflage angesehen werden kann; auch bloße nicht normative Hinweise oder sonstige Rechtsbelehrungen können nicht als Auflagen angesehen werden, mwN VwGH 22.01.2021, Ra 2019/03/0081. Vgl. ferner dazu, dass eine Verfahrensordnung auch dann keinen Bescheid darstellt, wenn diese Verfügung in die äußere Form eines Bescheids gekleidet ist; mwN VwGH 23.04.2009, 2005/17/0186. Nichtsdestotrotz sieht sich das Bundesverwaltungsgericht jedenfalls im Interesse der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit zur Behebung auch von Spruchpunkt II der angefochtenen Erledigung veranlasst. Ebenso wenig gesetzlich vorgesehen ist eine bescheidmäßige Aufforderung zur Vorlage von Bescheinigungsmitteln. Insofern mag man sogar Zweifel daran haben können, ob Spruchpunkt römisch zwei der angefochtenen Erledigung überhaupt Bescheidqualität zukommt. Vgl. dazu, dass die bloße Wiederholung von Vorschreibungen (Rechtsfolgen), die bereits durch das Gesetz festgelegt sind, nicht als Auflage angesehen werden kann; auch bloße nicht normative Hinweise oder sonstige Rechtsbelehrungen können nicht als Auflagen angesehen werden, mwN VwGH 22.01.2021, Ra 2019/03/0081. Vgl. ferner dazu, dass eine Verfahrensordnung auch dann keinen Bescheid darstellt, wenn diese Verfügung in die äußere Form eines Bescheids gekleidet ist; mwN VwGH 23.04.2009, 2005/17/0186. Nichtsdestotrotz sieht sich das Bundesverwaltungsgericht jedenfalls im Interesse der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit zur Behebung auch von Spruchpunkt römisch zwei der angefochtenen Erledigung veranlasst.

Schließlich ist zu Spruchpunkt III des Bescheids festzuhalten, dass auch weder für die wiederholte Verhängung einer Ordnungsstrafe wegen der tatsächlichen oder vermeintlichen Verletzung der Mitwirkungspflicht in Bezug auf ein und dieselbe Eintragung noch für die bescheidmäßige Androhung einer weiteren Ordnungsstrafe eine gesetzliche Grundlage zu erkennen ist. Auch dies gebietet die ersatzlose Behebung von Spruchpunkt III. Schließlich ist zu Spruchpunkt römisch drei des Bescheids festzuhalten, dass auch weder für die wiederholte Verhängung einer Ordnungsstrafe wegen der tatsächlichen oder vermeintlichen Verletzung der Mitwirkungspflicht in Bezug auf ein und dieselbe Eintragung noch für die bescheidmäßige Androhung einer weiteren Ordnungsstrafe eine gesetzliche Grundlage zu erkennen ist. Auch dies gebietet die ersatzlose Behebung von Spruchpunkt römisch drei.

Es war daher spruchgemäß (Spruchpunkt A)) zu entscheiden.

3.3. Gemäß § 24 Abs 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen. Weder der Beschwerdeführer noch die belangte Behörde beantragten eine mündliche Verhandlung, sodass jedenfalls beim Beschwerdeführer von einem Verzicht auf

Durchführung einer mündlichen Verhandlung auszugehen ist; vgl. VwGH 17.02.2015, Ra 2014/09/0007. Sie konnte zudem sowohl gemäß § 24 Abs 2 Z 1 VwGVG (es stand bereits aufgrund der Aktenlage fest, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist) als auch gemäß § 24 Abs 4 VwGVG entfallen, weil im vorliegenden Fall die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten ließ und die Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung auch im Hinblick auf Art 6 Abs 1 EMRK und Art 47 GRC nicht ersichtlich war. Vgl. dazu auch VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung/Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist, und VwGH 11.01.2016, Ra 2015/16/0132, wonach Angelegenheiten der Gerichtsgebühren nicht in den Anwendungsbereich des Art 6 EMRK fallen. Auch nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs kann eine mündliche Verhandlung unterbleiben, wenn der Sachverhalt unbestritten und die Rechtsfrage von keiner besonderen Komplexität ist; vgl. VfSlg. 17.597/2005; VfSlg. 17.855/2006; zuletzt etwa VfGH 18.6.2012, B 155/12.3.3. Gemäß Paragraph 24, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen. Weder der Beschwerdeführer noch die belangte Behörde beantragten eine mündliche Verhandlung, sodass jedenfalls beim Beschwerdeführer von einem Verzicht auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung auszugehen ist; vergleiche VwGH 17.02.2015, Ra 2014/09/0007. Sie konnte zudem sowohl gemäß Paragraph 24, Absatz 2, Ziffer eins, VwGVG (es stand bereits aufgrund der Aktenlage fest, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist) als auch gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG entfallen, weil im vorliegenden Fall die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten ließ und die Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung auch im Hinblick auf Artikel 6, Absatz eins, EMRK und Artikel 47, GRC nicht ersichtlich war. Vgl. dazu auch VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung/Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist, und VwGH 11.01.2016, Ra 2015/16/0132, wonach Angelegenheiten der Gerichtsgebühren nicht in den Anwendungsbereich des Artikel 6, EMRK fallen. Auch nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs kann eine mündliche Verhandlung unterbleiben, wenn der Sachverhalt unbestritten und die Rechtsfrage von keiner besonderen Komplexität ist; vergleiche VfSlg. 17.597 aus 2005;; VfSlg. 17.855 aus 2006;; zuletzt etwa VfGH 18.6.2012, B 155/12.

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

Gemäß § 25a Abs 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art 133 Abs 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen. Gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Die Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Soweit ersichtlich, hatte sich der Verwaltungsgerichtshof zwar bislang nicht mit den gegenständlich zu beurteilenden Rechtsfragen zu befassen. Die maßgebliche Rechtslage ist jedoch auch ohne Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs und/oder Verfassungsgerichtshofs, insbesondere schon aufgrund des eindeutigen Wortlauts der Normen, klar. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen vor. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Soweit ersichtlich, hatte sich der Verwaltungsgerichtshof zwar bislang nicht mit den gegenständlich zu beurteilenden Rechtsfragen zu befassen. Die maßgebliche Rechtslage ist jedoch auch ohne Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs und/oder Verfassungsgerichtshofs, insbesondere schon aufgrund des eindeutigen Wortlauts der Normen, klar. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen vor.

Schlagworte

Bemessungsgrundlage Bescheidadressat Bescheidbehebung Beschwerdelegitimation Einheitswert Eintragungsgebühr ersatzlose Behebung Gerichtsgebühren Gerichtsgebührenpflicht Grundbucheintragung Mitwirkungspflicht Notar Ordnungsstrafe Parteistellung Rechtsvertreter Rechtswidrigkeit Willkür

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2021:L527.2235541.1.00

Im RIS seit

28.06.2022

Zuletzt aktualisiert am

28.06.2022

Quelle: Bundesverwaltungsgericht BVwG, <https://www.bvwg.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at