

TE Bvwg Erkenntnis 2021/1/14 L527 2178094-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.01.2021

Entscheidungsdatum

14.01.2021

Norm

B-VG Art133 Abs4

GEG §6a Abs1

GGG Art1 §1 Abs1

GGG Art1 §2 Z4

GGG Art1 §25

GGG Art1 §26

GGG Art1 §26a

GGG Art1 §32 TP9 litb Z1

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 § 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

Spruch

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter MMag. Christian AUFREITER, LL.B. als Einzelrichter über die Beschwerde des XXXX , geb. XXXX , vertreten durch Sluka Hammerer Tevini Rechtsanwälte GmbH, Alpenstraße 26, 5020 Salzburg, gegen Spruchpunkt 3 des Bescheids des Präsidenten des Landesgerichts Salzburg vom 26.09.2017, XXXX , wegen Gerichtsgebühren, zu Recht: Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter MMag. Christian AUFREITER, LL.B. als Einzelrichter über die Beschwerde des römisch 40 , geb. römisch 40 , vertreten durch Sluka Hammerer Tevini Rechtsanwälte GmbH, Alpenstraße 26, 5020 Salzburg, gegen Spruchpunkt 3 des Bescheids des Präsidenten des Landesgerichts Salzburg vom 26.09.2017, römisch 40 , wegen Gerichtsgebühren, zu Recht:

A) Der Beschwerde gegen Spruchpunkt 3 des angefochtenen Bescheids wird mit der Maßgabe stattgegeben, dass die Ordnungsstrafe in Höhe von EUR 441,-- sowie die Vorschreibung der Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs 1 GEG in Höhe von EUR 8,-- ersatzlos behoben werden und die Zahlungspflicht des Beschwerdeführers somit wie folgt bestimmt wird: A) Der Beschwerde gegen Spruchpunkt 3 des angefochtenen Bescheids wird mit der Maßgabe stattgegeben, dass die Ordnungsstrafe in Höhe von EUR 441,-- sowie die Vorschreibung der Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG in Höhe von EUR 8,-- ersatzlos behoben werden und die Zahlungspflicht des Beschwerdeführers somit wie folgt bestimmt wird:

Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG in Höhe von EUR 7.724,-- Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG in Höhe von EUR 7.724,--

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 und seine Ehegattin XXXX (im Folgenden auch kurz: „WH“) waren Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft Einlagezahl (im Folgenden: EZ) XXXX mit dem Grundstück Nr XXXX in der Katastralgemeinde XXXX . Sein Sohn XXXX (im Folgenden auch kurz: „JH“) war grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ XXXX mit dem Grundstück Nr XXXX in der Katastralgemeinde XXXX . Der Beschwerdeführer und seine Ehegattin römisch 40 (im Folgenden auch kurz: „WH“) waren Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft Einlagezahl (im Folgenden: EZ) römisch 40 mit dem Grundstück Nr römisch 40 in der Katastralgemeinde römisch 40 . Sein Sohn römisch 40 (im Folgenden auch kurz: „JH“) war grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ römisch 40 mit dem Grundstück Nr römisch 40 in der Katastralgemeinde römisch 40 .

Mit Schreiben vom 21. beziehungsweise 27.06.2011 schlossen der Beschwerdeführer, WH und JH eine Vereinbarung über die Begründung von Kellereigentum an der unter den beiden Liegenschaften EZ XXXX und XXXX befindlichen Tiefgarage, welche als vollkommen selbständiger Baukörper errichtet wurde, samt Vereinbarung über die Begründung von Wohnungseigentum an dieser Tiefgarage ab. Mit Schreiben vom 21. beziehungsweise 27.06.2011 schlossen der Beschwerdeführer, WH und JH eine Vereinbarung über die Begründung von Kellereigentum an der unter den beiden Liegenschaften EZ römisch 40 und römisch 40 befindlichen Tiefgarage, welche als vollkommen selbständiger Baukörper errichtet wurde, samt Vereinbarung über die Begründung von Wohnungseigentum an dieser Tiefgarage ab.

Mit Kaufvertrag vom 01.07.2011 veräußerte JH die Liegenschaft EZ XXXX mit dem Grundstück Nr XXXX in der Katastralgemeinde XXXX an XXXX (im Folgenden auch kurz: „MV“) um einen Kaufpreis von EUR 5.500.000,00, wobei das neu zu schaffende Kellereigentum unter den Grundstücken Nr XXXX und XXXX nicht an MV verkauft werden sollte. Die grundbücherliche Durchführung des Rechtsgeschäftes wurde am 19.07.2011 beantragt, mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 26.07.2011 bewilligt und das Eigentumsrecht von MV in der Liegenschaft EZ XXXX in der

Katastralgemeinde XXXX eingetragen. Mit Kaufvertrag vom 01.07.2011 veräußerte JH die Liegenschaft EZ römisch 40 mit dem Grundstück Nr römisch 40 in der Katastralgemeinde römisch 40 an römisch 40 (im Folgenden auch kurz: „MV“) um einen Kaufpreis von EUR 5.500.000,00, wobei das neu zu schaffende Kellereigentum unter den Grundstücken Nr römisch 40 und römisch 40 nicht an MV verkauft werden sollte. Die grundbücherliche Durchführung des Rechtsgeschäftes wurde am 19.07.2011 beantragt, mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 26.07.2011 bewilligt und das Eigentumsrecht von MV in der Liegenschaft EZ römisch 40 in der Katastralgemeinde römisch 40 eingetragen.

In der Folge wurde in einem Nachtrag vom 30.09. beziehungsweise 04.10.2011 zur Vereinbarung über die Begründung von Kellereigentum vom 21.06. beziehungsweise 27.06.2011 und zum Kaufvertrag vom 01.07.2011 festgehalten, dass die unter der Oberfläche der EZ XXXX und der EZ XXXX befindliche Tiefgarage nicht zum Kaufgegenstand der EZ XXXX gehört habe. In der Folge wurde in einem Nachtrag vom 30.09. beziehungsweise 04.10.2011 zur Vereinbarung über die Begründung von Kellereigentum vom 21.06. beziehungsweise 27.06.2011 und zum Kaufvertrag vom 01.07.2011 festgehalten, dass die unter der Oberfläche der EZ römisch 40 und der EZ römisch 40 befindliche Tiefgarage nicht zum Kaufgegenstand der EZ römisch 40 gehört habe.

Mit Gesuch vom 27.01.2012 begehrte u. a. der Beschwerdeführer beim Bezirksgericht Salzburg u. a.:

? die Eröffnung einer neuen Grundbuchseinlage, Grundbuch XXXX, für die unter der Oberfläche der Grundstücke Nr. XXXX und XXXX befindliche Tiefgarage, ? die Eröffnung einer neuen Grundbuchseinlage, Grundbuch römisch 40, für die unter der Oberfläche der Grundstücke Nr. römisch 40 und römisch 40 befindliche Tiefgarage,

? die Ersichtlichmachung auf EZ XXXX und XXXX, dass der Keller (die Tiefgarage) nicht zum Gutsbestand dieser beiden Liegenschaften gehöre, und ? die Ersichtlichmachung auf EZ römisch 40 und römisch 40, dass der Keller (die Tiefgarage) nicht zum Gutsbestand dieser beiden Liegenschaften gehöre, und

? bei der für die unter der Oberfläche der Grundstücke Nr. XXXX und XXXX befindliche Tiefgarage neu eröffneten Einlagezahl die Einverleibung des Kellereigentumsrechts u. a. für den Beschwerdeführer. ? bei der für die unter der Oberfläche der Grundstücke Nr. römisch 40 und römisch 40 befindliche Tiefgarage neu eröffneten Einlagezahl die Einverleibung des Kellereigentumsrechts u. a. für den Beschwerdeführer.

Das Bezirksgericht Salzburg wies das Gesuch mit Beschluss vom 24.02.2012, gestützt auf § 94 Abs 1 GBG, ab. Begründend führte das Bezirksgericht aus, dass – entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers – kein Einbücherverfahren nach dem Liegenschaftsteilungsgesetz (LiegTeilG), sondern ein Verfahren zur Anlegung eines selbständigen Grundbuchskörpers nach dem Allgemeinen Grundbuchslegungsgesetz (AllgGAG) und der Allgemeinen Grundbuchsanlegungsverordnung (AllgGAV) einzuleiten wäre. Das Bezirksgericht Salzburg wies das Gesuch mit Beschluss vom 24.02.2012, gestützt auf Paragraph 94, Absatz eins, GBG, ab. Begründend führte das Bezirksgericht aus, dass – entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers – kein Einbücherverfahren nach dem Liegenschaftsteilungsgesetz (LiegTeilG), sondern ein Verfahren zur Anlegung eines selbständigen Grundbuchskörpers nach dem Allgemeinen Grundbuchslegungsgesetz (AllgGAG) und der Allgemeinen Grundbuchsanlegungsverordnung (AllgGAV) einzuleiten wäre.

Mit dem im Rechtsmittelweg ergangenen Beschluss vom 20.11.2012, 5Ob160/12h, bestätigte der Oberste Gerichtshof den Standpunkt des Bezirksgerichts Salzburg: Wenn ein Grundbuch durch Eintragung einer Liegenschaft, die noch in keinem Grundbuch eingetragen war, ergänzt werden soll (§ 65 Abs 1 AllgGAG), seien – wie bereits vor Inkrafttreten des § 300 ABGB idF BGBl I 100/2008 – die Bestimmungen des AllgGAG anzuwenden. Dieses Grundbuchsanlegungs- und Ergänzungsverfahren sei ein außerstreitiges, gerichtliches Verfahren, das vom Prinzip der Amtswegigkeit geprägt ist (§ 1 Abs 3 AllgGAG). Sofern kein Fall des § 1 Abs 2 AllgGAG vorliegt, es sich also nicht um öffentliches Gut oder Gemeindegut handelt, bestehe wegen der Amtswegigkeit der Einleitung des Einbücherverfahrens (§ 1 Abs 3 AllgGAG) kein durchsetzbarer privatrechtlicher Anspruch auf Wahrnehmung der gerichtlichen Amtspflicht zur Einbücherung von Liegenschaften. Ein Antrag auf Einbücherung eines Kellergrundstücks iSd § 300 ABGB sei nur als Anregung im Sinne des § 22 AllgGAG zu verstehen. Mit dem im Rechtsmittelweg ergangenen Beschluss vom 20.11.2012, 5Ob160/12h, bestätigte der Oberste Gerichtshof den Standpunkt des Bezirksgerichts Salzburg: Wenn ein Grundbuch durch Eintragung einer Liegenschaft, die noch in keinem Grundbuch eingetragen war, ergänzt werden soll (Paragraph 65, Absatz eins, AllgGAG), seien – wie bereits vor Inkrafttreten des Paragraph 300, ABGB in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, 100 aus 2008, – die Bestimmungen des AllgGAG anzuwenden. Dieses Grundbuchsanlegungs- und Ergänzungsverfahren sei ein außerstreitiges, gerichtliches Verfahren, das vom Prinzip der

Amtswegigkeit geprägt ist (Paragraph eins, Absatz 3, AllgGAG). Sofern kein Fall des Paragraph eins, Absatz 2, AllgGAG vorliegt, es sich also nicht um öffentliches Gut oder Gemeindegut handelt, bestehe wegen der Amtswegigkeit der Einleitung des Einbüchungsverfahrens (Paragraph eins, Absatz 3, AllgGAG) kein durchsetzbarer privatrechtlicher Anspruch auf Wahrnehmung der gerichtlichen Amtspflicht zur Einbücherung von Liegenschaften. Ein Antrag auf Einbücherung eines Kellergrundstücks iSd Paragraph 300, ABGB sei nur als Anregung im Sinne des Paragraph 22, AllgGAG zu verstehen.

Der Beschwerdeführer erwarb die der WH gehörenden Anteile an der Liegenschaft EZ XXXX mit Notariatsakt vom 20.12.2012 im Schenkungsweg und wurde damit Alleineigentümer der der Liegenschaft. Der Beschwerdeführer erwarb die der WH gehörenden Anteile an der Liegenschaft EZ römisch 40 mit Notariatsakt vom 20.12.2012 im Schenkungsweg und wurde damit Alleineigentümer der der Liegenschaft.

Mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 10.06.2014 wurde im Grundbuch der Katastralgemeinde XXXX für die unter der Erdoberfläche der Grundstücke Nr XXXX (EZ XXXX) und Nr XXXX (EZ XXXX) befindliche Tiefgarage die EZ XXXX neu eröffnet, bei den Liegenschaften EZ XXXX und XXXX jeweils ersichtlich gemacht, dass die Tiefgarage gemäß § 300 ABGB in der EZ (neu) XXXX nicht zum Gutsbestand dieser Liegenschaften gehöre, und die Einverleibung des „Kellereigentumsrechtes“ für den Beschwerdeführer zu 604/614 Anteilen und für JH zu 10/614 Anteilen vollzogen. Im Einbüchungsverfahren war erhoben worden, ob die Tiefgarage zur Fundierung von Gebäuden auf den beiden Grundstücken Nr XXXX und XXXX diene, da insoweit kein Kellereigentum möglich sei. Diesbezüglich war ein Schreiben eines Ziviltechnikers berücksichtigt worden, welcher bestätigt hatte, dass die Tiefgarage als völlig selbständiger Baukörper bestehe und nicht als Fundament für die auf den Grundstücken bestehenden Gebäude diene. Des Weiteren hatte der Ziviltechniker die Nutzflächenaufstellung erstellt, aus welcher hervorgeht, dass sich die Tiefgarage flächenmäßig unter dem Grundstück Nr XXXX (EZ XXXX) mit 659,12 Quadratmetern und unter dem Grundstück Nr XXXX (EZ XXXX) mit 171,96 Quadratmetern befinde. Mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 10.06.2014 wurde im Grundbuch der Katastralgemeinde römisch 40 für die unter der Erdoberfläche der Grundstücke Nr römisch 40 (EZ römisch 40) und Nr römisch 40 (EZ römisch 40) befindliche Tiefgarage die EZ römisch 40 neu eröffnet, bei den Liegenschaften EZ römisch 40 und römisch 40 jeweils ersichtlich gemacht, dass die Tiefgarage gemäß Paragraph 300, ABGB in der EZ (neu) römisch 40 nicht zum Gutsbestand dieser Liegenschaften gehöre, und die Einverleibung des „Kellereigentumsrechtes“ für den Beschwerdeführer zu 604/614 Anteilen und für JH zu 10/614 Anteilen vollzogen. Im Einbüchungsverfahren war erhoben worden, ob die Tiefgarage zur Fundierung von Gebäuden auf den beiden Grundstücken Nr römisch 40 und römisch 40 diene, da insoweit kein Kellereigentum möglich sei. Diesbezüglich war ein Schreiben eines Ziviltechnikers berücksichtigt worden, welcher bestätigt hatte, dass die Tiefgarage als völlig selbständiger Baukörper bestehe und nicht als Fundament für die auf den Grundstücken bestehenden Gebäude diene. Des Weiteren hatte der Ziviltechniker die Nutzflächenaufstellung erstellt, aus welcher hervorgeht, dass sich die Tiefgarage flächenmäßig unter dem Grundstück Nr römisch 40 (EZ römisch 40) mit 659,12 Quadratmetern und unter dem Grundstück Nr römisch 40 (EZ römisch 40) mit 171,96 Quadratmetern befinde.

Mit Kaufvertrag vom 05.02.2016 veräußerte JH seine 10/614 Anteile an der Tiefgarage beziehungsweise am Kellereigentum an MV zu einem Kaufpreis von EUR 60.000,00; dies wurde zur Tagebuchzahl (im Folgenden: TZ) XXXX auch verbüchert. Mit Kaufvertrag vom 05.02.2016 veräußerte JH seine 10/614 Anteile an der Tiefgarage beziehungsweise am Kellereigentum an MV zu einem Kaufpreis von EUR 60.000,00; dies wurde zur Tagebuchzahl (im Folgenden: TZ) römisch 40 auch verbüchert.

Nach Korrespondenz mit dem Beschwerdeführer bzw. dessen damaligem Vertreter, im Zuge derer der Beschwerdeführer unter Berufung auf § 26 GGG aufgefordert wurde, den Wert der Liegenschaft zu bescheinigen, widrigenfalls die Gebührenbestimmung durch Schätzung erfolge und eine Ordnungsstrafe verhängt werden könne, erließ ein Kostenbeamter für den Präsidenten des Landesgerichts Salzburg eine Lastschriftanzeige. Nach dieser Lastschriftanzeige vom 19.09.2016 sei u. a. der Beschwerdeführer für Gebühren in Höhe von insgesamt EUR 40.524,-- zahlungspflichtig (gewesen). Der Beschwerdeführer zahlte nicht. Nach Korrespondenz mit dem Beschwerdeführer bzw. dessen damaligem Vertreter, im Zuge derer der Beschwerdeführer unter Berufung auf Paragraph 26, GGG aufgefordert wurde, den Wert der Liegenschaft zu bescheinigen, widrigenfalls die Gebührenbestimmung durch Schätzung erfolge und eine Ordnungsstrafe verhängt werden könne, erließ ein Kostenbeamter für den Präsidenten

des Landesgerichts Salzburg eine Lastschriftanzeige. Nach dieser Lastschriftanzeige vom 19.09.2016 sei u. a. der Beschwerdeführer für Gebühren in Höhe von insgesamt EUR 40.524,-- zahlungspflichtig (gewesen). Der Beschwerdeführer zahlte nicht.

Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 04.11.2016 schrieb ein Kostenbeamter für den Präsidenten des Landesgerichts Salzburg u. a. dem Beschwerdeführer u. a. die Zahlung der Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b Z 1 GGG in Höhe von EUR 39.864,00 und der Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs 1 GEG in Höhe von EUR 8,-- vor. Im Widerspruch zu § 7 Abs 1 GEG, wonach die Frist zur Erhebung der Vorstellung zwei Wochen beträgt, ist die Rechtsmittelfrist in der Rechtsmittelbelehrung des Mandatsbescheids mit 14 Tagen angegeben. Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 04.11.2016 schrieb ein Kostenbeamter für den Präsidenten des Landesgerichts Salzburg u. a. dem Beschwerdeführer u. a. die Zahlung der Eintragungsgebühr laut TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG in Höhe von EUR 39.864,00 und der Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG in Höhe von EUR 8,-- vor. Im Widerspruch zu Paragraph 7, Absatz eins, GEG, wonach die Frist zur Erhebung der Vorstellung zwei Wochen beträgt, ist die Rechtsmittelfrist in der Rechtsmittelbelehrung des Mandatsbescheids mit 14 Tagen angegeben.

Infolge der gegen den Mandatsbescheid u. a. vom Beschwerdeführer erhobenen Vorstellung leitete der Präsident des Landesgerichts Salzburg (in der Folge: [belangte] Behörde) ein Ermittlungsverfahren ein und erließ schließlich den teilweise angefochtenen Bescheid. Unter Spruchpunkt 3 sprach die Behörde aus, dass der Beschwerdeführer wegen der amtswegigen Eintragung des „Kellereigentumsrecht[s]“ gemäß § 300 ABGB in EZ XXXX , KG XXXX , zahlungspflichtig sei für die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG in Höhe von EUR 7.724,--, für eine Ordnungsstrafe gemäß § 26 Abs 4 GGG in Höhe von EUR 441,-- sowie für die Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs 1 GEG in Höhe von EUR 8,-- . Infolge der gegen den Mandatsbescheid u. a. vom Beschwerdeführer erhobenen Vorstellung leitete der Präsident des Landesgerichts Salzburg (in der Folge: [belangte] Behörde) ein Ermittlungsverfahren ein und erließ schließlich den teilweise angefochtenen Bescheid. Unter Spruchpunkt 3 sprach die Behörde aus, dass der Beschwerdeführer wegen der amtswegigen Eintragung des „Kellereigentumsrecht[s]“ gemäß Paragraph 300, ABGB in EZ römisch 40 , KG römisch 40 , zahlungspflichtig sei für die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG in Höhe von EUR 7.724,--, für eine Ordnungsstrafe gemäß Paragraph 26, Absatz 4, GGG in Höhe von EUR 441,-- sowie für die Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG in Höhe von EUR 8,-- .

Gegen diesen Spruchpunkt (Spruchpunkt 3) erhob der Beschwerdeführer die gegenständliche Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht.

Das Bundesverwaltungsgericht gab der Beschwerde mit eingehend begründetem Erkenntnis vom 24.10.2019, L527 2178094-1/15E, statt und behob den angefochtenen Spruchpunkt 3 des Bescheids ersatzlos. Die Revision erklärte das Bundesverwaltungsgericht für zulässig. Das Bundesverwaltungsgericht war zu dem Schluss gekommen, dass die vom Bezirksgericht Salzburg amtswegig vorgenommenen Tätigkeiten, namentlich die amtswegige Einbücherung des Kellereigentums, überhaupt nicht zu den Tätigkeiten der Gerichte zählen, die den Gegenstand der Gebühr nach dem GGG bilden. Selbst wenn man den Anwendungsbereich des GGG grundsätzlich als gegeben annähme, unterliegen diese Tätigkeiten jedoch zumindest keiner Gebührenpflicht nach dem GGG. In keinem Fall könne § 26 Abs 4 GGG die Rechtsgrundlage für die Verhängung einer Ordnungsstrafe bilden. Aus denselben Erwägungen sei auch der Anwendungsbereich des GEG nicht gegeben (vgl. § 1 GEG), sodass die Vorschreibung der Einhebungsgebühr nach § 6a Abs 1 GEG jeglicher Rechtsgrundlage entbehre. Das Bundesverwaltungsgericht gab der Beschwerde mit eingehend begründetem Erkenntnis vom 24.10.2019, L527 2178094-1/15E, statt und behob den angefochtenen Spruchpunkt 3 des Bescheids ersatzlos. Die Revision erklärte das Bundesverwaltungsgericht für zulässig. Das Bundesverwaltungsgericht war zu dem Schluss gekommen, dass die vom Bezirksgericht Salzburg amtswegig vorgenommenen Tätigkeiten, namentlich die amtswegige Einbücherung des Kellereigentums, überhaupt nicht zu den Tätigkeiten der Gerichte zählen, die den Gegenstand der Gebühr nach dem GGG bilden. Selbst wenn man den Anwendungsbereich des GGG grundsätzlich als gegeben annähme, unterliegen diese Tätigkeiten jedoch zumindest keiner Gebührenpflicht nach dem GGG. In keinem Fall könne Paragraph 26, Absatz 4, GGG die Rechtsgrundlage für die Verhängung einer Ordnungsstrafe bilden. Aus denselben Erwägungen sei auch der Anwendungsbereich des GEG nicht gegeben (vergleiche Paragraph eins, GEG), sodass die Vorschreibung der Einhebungsgebühr nach Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG jeglicher Rechtsgrundlage entbehre.

Dieses Erkenntnis hob der Verwaltungsgerichtshof infolge der von der belangten Behörde erhobenen ordentlichen Revision mit Erkenntnis vom 24.04.2020, Ro 2020/16/0012, wegen Rechtswidrigkeit des Inhalts auf.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen: Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

1.1. Der Beschwerdeführer und seine Ehegattin XXXX (WH) waren Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ XXXX mit dem Grundstück Nr XXXX in der Katastralgemeinde XXXX . Der Beschwerdeführer erwarb die der WH gehörenden Anteile an der Liegenschaft EZ XXXX mit Notariatsakt vom 20.12.2012 im Schenkungsweg und wurde damit Alleineigentümer der Liegenschaft. (AS 21 f, 61 ff, 259 f, 277 f, 472, 495 ff, 499) 1.1. Der Beschwerdeführer und seine Ehegattin römisch 40 (WH) waren Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ römisch 40 mit dem Grundstück Nr römisch 40 in der Katastralgemeinde römisch 40 . Der Beschwerdeführer erwarb die der WH gehörenden Anteile an der Liegenschaft EZ römisch 40 mit Notariatsakt vom 20.12.2012 im Schenkungsweg und wurde damit Alleineigentümer der Liegenschaft. (AS 21 f, 61 ff, 259 f, 277 f, 472, 495 ff, 499)

Der Sohn des Beschwerdeführers, XXXX (JH), war grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ XXXX mit dem Grundstück Nr XXXX in der Katastralgemeinde XXXX . Mit Kaufvertrag vom 01.07.2011 veräußerte JH die Liegenschaft EZ XXXX mit dem Grundstück Nr XXXX in der Katastralgemeinde XXXX an XXXX (MV) um einen Kaufpreis von EUR 5.500.000,00, wobei das neu zu schaffende Kellereigentum unter den Grundstücken Nr XXXX und XXXX nicht an MV verkauft werden sollte. Die grundbücherliche Durchführung des Rechtsgeschäftes wurde am 19.07.2011 beantragt, mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 26.07.2011 bewilligt und das Eigentumsrecht von MV in der Liegenschaft EZ XXXX in der Katastralgemeinde XXXX eingetragen. (AS 3 ff, 257, 275, 472, 497 ff) Der Sohn des Beschwerdeführers, römisch 40 (JH), war grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ römisch 40 mit dem Grundstück Nr römisch 40 in der Katastralgemeinde römisch 40 . Mit Kaufvertrag vom 01.07.2011 veräußerte JH die Liegenschaft EZ römisch 40 mit dem Grundstück Nr römisch 40 in der Katastralgemeinde römisch 40 an römisch 40 (MV) um einen Kaufpreis von EUR 5.500.000,00, wobei das neu zu schaffende Kellereigentum unter den Grundstücken Nr römisch 40 und römisch 40 nicht an MV verkauft werden sollte. Die grundbücherliche Durchführung des Rechtsgeschäftes wurde am 19.07.2011 beantragt, mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 26.07.2011 bewilligt und das Eigentumsrecht von MV in der Liegenschaft EZ römisch 40 in der Katastralgemeinde römisch 40 eingetragen. (AS 3 ff, 257, 275, 472, 497 ff)

1.2. Weder der Beschwerdeführer und MV noch MV und JH stehen zueinander in einem Verhältnis im Sinne des § 26a Abs 1 Z 1 GGG und es liegt auch keine gesellschaftsrechtliche Konstellation im Sinne des § 26a Abs 1 Z 2 GGG vor. 1.2. Weder der Beschwerdeführer und MV noch MV und JH stehen zueinander in einem Verhältnis im Sinne des Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG und es liegt auch keine gesellschaftsrechtliche Konstellation im Sinne des Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer 2, GGG vor.

1.3. Laut der Nutzflächenaufstellung eines staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers lagen unter dem Grundstück Nr XXXX des Beschwerdeführers 659,12 Quadratmeter (gerundet 79,31 %) und unter dem Grundstück Nr XXXX des MV 171,96 Quadratmeter (gerundet 20,69 %) der Tiefgarage. (AS 217 f) 1.3. Laut der Nutzflächenaufstellung eines staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers lagen unter dem Grundstück Nr römisch 40 des Beschwerdeführers 659,12 Quadratmeter (gerundet 79,31 %) und unter dem Grundstück Nr römisch 40 des MV 171,96 Quadratmeter (gerundet 20,69 %) der Tiefgarage. (AS 217 f)

1.4. Mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 10.06.2014, XXXX , wurde im Grundbuch der Katastralgemeinde XXXX für die unter der Erdoberfläche der Grundstücke Nr XXXX (EZ XXXX) und Nr XXXX (EZ XXXX) befindliche Tiefgarage die EZ XXXX neu eröffnet, bei den Liegenschaften EZ XXXX und XXXX jeweils ersichtlich gemacht, dass die Tiefgarage gemäß § 300 ABGB in der EZ (neu) XXXX nicht zum Gutsbestand dieser Liegenschaften gehöre, und die Einverleibung des „Kellereigentumsrechtes“ für den Beschwerdeführer zu 604/614 Anteilen (gerundet 98,37 %) und für JH zu 10/614 Anteilen (gerundet 1,63 %) vollzogen. (AS 279 ff) 1.4. Mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 10.06.2014, römisch 40 , wurde im Grundbuch der Katastralgemeinde römisch 40 für die unter der Erdoberfläche der Grundstücke Nr römisch 40 (EZ römisch 40) und Nr römisch 40 (EZ römisch 40) befindliche Tiefgarage die EZ römisch 40 neu eröffnet, bei den Liegenschaften EZ römisch 40 und römisch 40 jeweils ersichtlich gemacht, dass die Tiefgarage gemäß Paragraph 300, ABGB in der EZ (neu) römisch 40 nicht zum Gutsbestand dieser Liegenschaften gehöre, und die Einverleibung des „Kellereigentumsrechtes“ für den Beschwerdeführer zu 604/614 Anteilen (gerundet 98,37 %) und für JH zu 10/614 Anteilen (gerundet 1,63 %) vollzogen. (AS 279 ff)

1.5. Mit Kaufvertrag vom 05.02.2016 veräußerte JH die 10/614 Anteile an der Liegenschaft EZ XXXX in der

Katastralgemeinde XXXX , Tiefgarage unter den Grundstücken Nr XXXX und Nr XXXX , für einen Kaufpreis von EUR 60.000,00 an MV; dies wurde zur TZ XXXX auch verbüchert. (AS 291 ff, 389 ff, 455)1.5. Mit Kaufvertrag vom 05.02.2016 veräußerte JH die 10/614 Anteile an der Liegenschaft EZ römisch 40 in der Katastralgemeinde römisch 40 , Tiefgarage unter den Grundstücken Nr römisch 40 und Nr römisch 40 , für einen Kaufpreis von EUR 60.000,00 an MV; dies wurde zur TZ römisch 40 auch verbüchert. (AS 291 ff, 389 ff, 455)

1.6. Nach Korrespondenz mit dem Beschwerdeführer bzw. dessen damaligem Vertreter, im Zuge derer der Beschwerdeführer unter Berufung auf § 26 GGG aufgefordert wurde, den Wert der Liegenschaft zu bescheinigen, widrigenfalls die Gebührenbestimmung durch Schätzung erfolge und eine Ordnungsstrafe verhängt werden könne, erließ ein Kostenbeamter für den Präsidenten des Landesgerichts Salzburg eine Lastschriftanzeige. Nach dieser Lastschriftanzeige vom 19.09.2016, XXXX , sei u. a. der Beschwerdeführer für Gebühren in Höhe von insgesamt EUR 40.524,-- zahlungspflichtig (gewesen). Der Beschwerdeführer zahlte nicht. (AS 289 ff)1.6. Nach Korrespondenz mit dem Beschwerdeführer bzw. dessen damaligem Vertreter, im Zuge derer der Beschwerdeführer unter Berufung auf Paragraph 26, GGG aufgefordert wurde, den Wert der Liegenschaft zu bescheinigen, widrigenfalls die Gebührenbestimmung durch Schätzung erfolge und eine Ordnungsstrafe verhängt werden könne, erließ ein Kostenbeamter für den Präsidenten des Landesgerichts Salzburg eine Lastschriftanzeige. Nach dieser Lastschriftanzeige vom 19.09.2016, römisch 40 , sei u. a. der Beschwerdeführer für Gebühren in Höhe von insgesamt EUR 40.524,-- zahlungspflichtig (gewesen). Der Beschwerdeführer zahlte nicht. (AS 289 ff)

Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 04.11.2016, XXXX , schrieb ein Kostenbeamter für den Präsidenten des Landesgerichts Salzburg unter anderem dem Beschwerdeführer die Zahlung unter anderem der Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b Z 1 GGG in Höhe von EUR 39.864,00 für die Eintragung des Eigentumsrechts zu seinen Gunsten und der Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs 1 GEG in Höhe von EUR 8,-- vor.Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 04.11.2016, römisch 40 , schrieb ein Kostenbeamter für den Präsidenten des Landesgerichts Salzburg unter anderem dem Beschwerdeführer die Zahlung unter anderem der Eintragungsgebühr laut TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG in Höhe von EUR 39.864,00 für die Eintragung des Eigentumsrechts zu seinen Gunsten und der Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG in Höhe von EUR 8,-- vor.

Infolge der gegen den Mandatsbescheid unter anderem vom Beschwerdeführer fristgerecht erhobenen Vorstellung (AS 327, 329 ff) leitete die belangte Behörde ein Ermittlungsverfahren ein und erließ schließlich den teilweise angefochtenen Bescheid vom 26.09.2017, XXXX , (AS 471 ff). Unter Spruchpunkt 3 sprach die Behörde aus, dass der Beschwerdeführer wegen der amtswegigen Eintragung des „Kellereigentumsrecht[s]“ gemäß § 300 ABGB in EZ XXXX , KG XXXX , zahlungspflichtig sei für die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG in Höhe von EUR 7.724,--, für eine Ordnungsstrafe gemäß § 26 Abs 4 GGG in Höhe von EUR 441,-- sowie für die Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs 1 GEG in Höhe von EUR 8,--. Infolge der gegen den Mandatsbescheid unter anderem vom Beschwerdeführer fristgerecht erhobenen Vorstellung (AS 327, 329 ff) leitete die belangte Behörde ein Ermittlungsverfahren ein und erließ schließlich den teilweise angefochtenen Bescheid vom 26.09.2017, römisch 40 , (AS 471 ff). Unter Spruchpunkt 3 sprach die Behörde aus, dass der Beschwerdeführer wegen der amtswegigen Eintragung des „Kellereigentumsrecht[s]“ gemäß Paragraph 300, ABGB in EZ römisch 40 , KG römisch 40 , zahlungspflichtig sei für die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG in Höhe von EUR 7.724,--, für eine Ordnungsstrafe gemäß Paragraph 26, Absatz 4, GGG in Höhe von EUR 441,-- sowie für die Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG in Höhe von EUR 8,--.

Gegen diesen Spruchpunkt (Spruchpunkt 3) erhob der Beschwerdeführer fristgerecht die gegenständliche Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht (AS 471, 493 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. Der Sachverhalt ist damit aktenkundig und, wie sich insbesondere aus den Ausführungen im angefochtenen Bescheid und der Beschwerde ergibt, auf die das Bundesverwaltungsgericht bei den Feststellungen durch Angabe der entsprechenden Aktenseiten verwiesen hat, im Beschwerdeverfahren zwischen dem Beschwerdeführer und der belangten Behörde auch unstrittig. Der Sachverhalt ist somit erwiesen. Strittig ist allein die rechtliche Beurteilung.

Zur Feststellung unter 1.2. ist noch hervorzuheben, dass der Beschwerdeführer zu keinem Zeitpunkt vorgebracht

hatte, dass er und MV bzw. MV und JH zueinander in einem Verhältnis im Sinne des § 26a Abs 1 Z 1 GGG stünden oder dass eine gesellschaftsrechtliche Konstellation im Sinne des § 26a Abs 1 Z 2 GGG vorläge. Zur Feststellung unter 1.2. ist noch hervorzuheben, dass der Beschwerdeführer zu keinem Zeitpunkt vorgebracht hatte, dass er und MV bzw. MV und JH zueinander in einem Verhältnis im Sinne des Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG stünden oder dass eine gesellschaftsrechtliche Konstellation im Sinne des Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer 2, GGG vorläge.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A) Abweisung der Beschwerde hinsichtlich Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG; Stattgabe der Beschwerde hinsichtlich Ordnungsstrafe und Einhebungsgebühr gemäß § 6a GEG
Zu A) Abweisung der Beschwerde hinsichtlich Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG; Stattgabe der Beschwerde hinsichtlich Ordnungsstrafe und Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, GEG

3.1. Rechtslage:

3.1.1. Die von der belangten Behörde mit dem angefochtenen Bescheid ausgesprochene Zahlungspflicht des Beschwerdeführers bezieht sich auf die „amtswegige Eintragung von Kellereigentum gemäß § 300 ABGB in EZ XXXX , KG XXXX “ mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 10.06.2014, XXXX . Das GGG (Gerichtsgebührengesetz) trat am 01.01.1985 in Kraft und wurde seither, so auch seit amtswegiger Einleitung des Einbücherungsverfahrens und seit dem Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 10.06.2014, vielfach novelliert (vgl. Art VI GGG). Schon wegen der komplexen In-Kraft-Tretens- und Übergangsbestimmungen gestaltet sich die (Ermittlung der) maßgebliche(n) Rechtslage kompliziert. Hinzutritt, dass der Gesetzgeber und – im Falle von Betragsanpassungen durch Verordnung (z. B. BGBl II 280/2013) – der Verordnungsgeber auf die Besonderheiten einer amtswegigen Verbücherung sowie auf sonstige Besonderheiten einzelner Regelungsgegenstände des GGG nicht oder nur unzureichend Bedacht nehmen (vgl. z. B. zur Problematik amtswegiger Verbücherungen Art VI Z 40 GGG, der dezidiert auf einen „Antrag auf Einverleibung des Eigentumsrechts“ [Hervorhebung durch das Bundesverwaltungsgericht] abstellt; vgl. ferner BGBl II 152/2017 Art 1 Z 2, womit der maximal zulässige Betrag einer Ordnungsstrafe von EUR 420,-- auf EUR 441,-- erhöht wurde, und die Regelung des BGBl II 152/2017 Art 2 Abs 1, gemäß welcher die entsprechende Verordnung weitgehend mit 01.08.2017 in Kraft trat und „auf alle Schriften und Amtshandlungen anzuwenden [ist], bezüglich derer der Anspruch auf die Gebühr nach dem 31. Juli 2017 begründet wird.“). 3.1.1. Die von der belangten Behörde mit dem angefochtenen Bescheid ausgesprochene Zahlungspflicht des Beschwerdeführers bezieht sich auf die „amtswegige Eintragung von Kellereigentum gemäß Paragraph 300, ABGB in EZ römisch 40 , KG römisch 40 “ mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 10.06.2014, römisch 40 . Das GGG (Gerichtsgebührengesetz) trat am 01.01.1985 in Kraft und wurde seither, so auch seit amtswegiger Einleitung des Einbücherungsverfahrens und seit dem Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 10.06.2014, vielfach novelliert (vergleiche Artikel römisch sechs, GGG). Schon wegen der komplexen In-Kraft-Tretens- und Übergangsbestimmungen gestaltet sich die (Ermittlung der) maßgebliche(n) Rechtslage kompliziert. Hinzutritt, dass der Gesetzgeber und – im Falle von Betragsanpassungen durch Verordnung (z. B. Bundesgesetzblatt Teil 2, 280 aus 2013,) – der Verordnungsgeber auf die Besonderheiten einer amtswegigen Verbücherung sowie auf sonstige Besonderheiten einzelner Regelungsgegenstände des GGG nicht oder nur unzureichend Bedacht nehmen (vergleiche z. B. zur Problematik amtswegiger Verbücherungen Artikel römisch sechs, Ziffer 40, GGG, der dezidiert auf einen „Antrag auf Einverleibung des Eigentumsrechts“ [Hervorhebung durch das Bundesverwaltungsgericht] abstellt; vergleiche ferner Bundesgesetzblatt Teil 2, 152 aus 2017, Artikel eins, Ziffer 2, womit der maximal zulässige Betrag einer Ordnungsstrafe von EUR 420,-- auf EUR 441,-- erhöht wurde, und die Regelung des Bundesgesetzblatt Teil 2, 152 aus 2017, Artikel 2, Absatz eins, gemäß welcher die entsprechende Verordnung weitgehend mit 01.08.2017 in Kraft trat und „auf alle Schriften und Amtshandlungen anzuwenden [ist], bezüglich derer der Anspruch auf die Gebühr nach dem 31. Juli 2017 begründet wird.“).

Unter Bedachtnahme darauf, dass die Verbücherung, hinsichtlich welcher zu prüfen ist, ob eine Gebührenpflicht besteht und der Beschwerdeführer für allfällige Gerichtsgebühren zahlungspflichtig ist, mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 10.06.2014 und von Amts wegen erfolgte, geht das Bundesverwaltungsgericht von folgender Rechtslage aus (vgl. insbesondere Art VI Z 49 ff GGG): Unter Bedachtnahme darauf, dass die Verbücherung, hinsichtlich welcher zu prüfen ist, ob eine Gebührenpflicht besteht und der Beschwerdeführer für allfällige Gerichtsgebühren zahlungspflichtig ist, mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 10.06.2014 und von Amts wegen erfolgte, geht das Bundesverwaltungsgericht von folgender Rechtslage aus (vergleiche insbesondere Artikel römisch sechs, Ziffer 49, ff GGG):

Gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG unterliegen Eintragungen in das Grundbuch (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechtes einer Gebühr in der Höhe von 1,1 % vom Wert des Rechts. Gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG unterliegen Eintragungen in das Grundbuch (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechtes einer Gebühr in der Höhe von 1,1 % vom Wert des Rechts.

Die Anmerkung zu TP 9 lit b GGG lautet: Die Anmerkung zu TP 9 Litera b, GGG lautet:

„5. Die Gebühren für bürgerliche Eintragungen sind auch dann zu entrichten, wenn die Eintragungen im Wege der Grundbuchsberichtigung auf Ansuchen vorgenommen werden.

6. Wird die Eintragungsgebühr nach der Tarifpost 9 lit. b Z 1 oder 3 durch Abbuchung und Einziehung entrichtet, so ermäßigt sich diese Gebühr um 21 Euro. 6. Wird die Eintragungsgebühr nach der Tarifpost 9 Litera b, Ziffer eins, oder 3 durch Abbuchung und Einziehung entrichtet, so ermäßigt sich diese Gebühr um 21 Euro.

7. Für die Einverleibung (Vormerkung) einer Simultanhypothek ist die Eintragungsgebühr nur einmal zu bezahlen, sofern die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird.

8. Anmerkung 7 gilt entsprechend, wenn Pfandrechte für dieselbe Forderung

a) an mehreren nicht verbücherten Liegenschaften oder Bauwerken (Anmerkung 11) oder

b) einerseits an einer nicht verbücherten Liegenschaft oder einem Bauwerk (Anmerkung 11) und andererseits an einem Grundbuchs-körper erworben werden. 8. Anmerkung 7 gilt entsprechend, wenn Pfandrechte für dieselbe Forderung, a) an mehreren nicht verbücherten Liegenschaften oder Bauwerken (Anmerkung 11) oder, b) einerseits an einer nicht verbücherten Liegenschaft oder einem Bauwerk (Anmerkung 11) und andererseits an einem Grundbuchs-körper erworben werden.

9. Als Eintragung nach Tarifpost 9 lit. b Z 4 gelten auch die Vormerkung eines Pfandrechtes und die Übertragung einer Forderung oder eines Pfandrechtes. 9. Als Eintragung nach Tarifpost 9 Litera b, Ziffer 4, gelten auch die Vormerkung eines Pfandrechtes und die Übertragung einer Forderung oder eines Pfandrechtes.

10. (Anm.: aufgehoben durch BGBl. Nr. 694/1991) 10. Anmerkung, aufgehoben durch Bundesgesetzblatt Nr. 694 aus 1991,)

11. Wird an einer nicht verbücherten Liegenschaft oder an einem Bauwerk das Eigentumsrecht oder ein Pfandrecht durch gerichtliche Hinterlegung der Urkunde über das Erwerbsgeschäft (§§ 434 bis 437, 451 Abs. 2 ABGB) oder ein Pfandrecht durch pfandweise Beschreibung (§§ 90 bis 95 EO) erworben, so ist für die gerichtliche Hinterlegung der Urkunde oder die pfandweise Beschreibung dieselbe Gebühr zu entrichten wie für die bürgerliche Eintragung des Rechtes. Das gleiche gilt für die Einreihung der Protokollabschrift über den Zuschlag (§ 183 EO). Hingegen ist die Einreihung von Urkunden, aus der die Löschung solcher Rechte hervorgeht, gebührenfrei. 11. Wird an einer nicht verbücherten Liegenschaft oder an einem Bauwerk das Eigentumsrecht oder ein Pfandrecht durch gerichtliche Hinterlegung der Urkunde über das Erwerbsgeschäft (Paragraphen 434 bis 437, 451 Absatz 2, ABGB) oder ein Pfandrecht durch pfandweise Beschreibung (Paragraphen 90 bis 95 EO) erworben, so ist für die gerichtliche Hinterlegung der Urkunde oder die pfandweise Beschreibung dieselbe Gebühr zu entrichten wie für die bürgerliche Eintragung des Rechtes. Das gleiche gilt für die Einreihung der Protokollabschrift über den Zuschlag (Paragraph 183, EO). Hingegen ist die Einreihung von Urkunden, aus der die Löschung solcher Rechte hervorgeht, gebührenfrei.

12. Von der Eintragungsgebühr sind befreit:

a) Eintragungen von anderen als in Tarifpost 9 lit. b angeführten Rechten;

b) Eintragungen der Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung nach § 53 Abs. 1 letzter Satz GBG 1955;

c) Abschreibungen oder Zuschreibungen von Grundstücken oder Anteilen ohne Änderung des Eigentumsrechtes;

d) (Anm.: aufgehoben durch BGBl. Nr. 201/1996)

e) die Eintragung einer Ersatzhypothek nach § 222 EO. 12. Von der Eintragungsgebühr sind befreit: a) Eintragungen von anderen als in Tarifpost 9 Litera b, angeführten Rechten; b) Eintragungen der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung nach Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG 1955; c) Abschreibungen oder Zuschreibungen von Grundstücken oder Anteilen ohne Änderung des Eigentumsrechtes; d) Anmerkung, aufgehoben durch Bundesgesetzblatt Nr. 201 aus 1996; e) die Eintragung einer Ersatzhypothek nach Paragraph 222, EO.“

Der Anspruch des Bundes auf die Gebühr für Eintragung in die öffentlichen Bücher wird gemäß § 2 Z 4 GGG mit der Vornahme der Eintragung begründet; vgl. auch VwGH 31.07.2002, 2002/16/0155. Der Anspruch des Bundes auf die Gebühr für Eintragung in die öffentlichen Bücher wird gemäß Paragraph 2, Ziffer 4, GGG mit der Vornahme der Eintragung begründet; vergleiche auch VwGH 31.07.2002, 2002/16/0155.

§ 25 GGG regelt – dem Wortlaut der Bestimmung und der Systematik des Gesetzes (vgl. etwa „I. Gegenstand der Gebühr und Entstehung der Gebührenpflicht“ und „Entstehung der Gebührenpflicht“ versus „IV. Zahlungspflicht“ und „Zahlungspflicht für die Eintragungsgebühr“) folgend unter der Voraussetzung, dass überhaupt eine Gebührenpflicht besteht – die persönliche Zahlungspflicht, wovon der Verwaltungsgerichtshof auch in seinem Erkenntnis vom 11.09.2018, Ra 2018/16/0074, (vgl. insbesondere Rz 12, 13, 17) auszugehen schien. Gemäß § 25 Abs 1 GGG sind für die Eintragungsgebühr in Grundbuchssachen 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. Zum Verhältnis der in § 25 Abs 1 lit a und b GGG normierten Zahlungspflicht folgt aus der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs, dass es sich um die Anordnung einer Solidarverpflichtung handelt. Die Verpflichtung zur Entrichtung der Eintragungsgebühr trifft sowohl denjenigen, der den Antrag auf grundbücherliche Eintragung gestellt hat, als auch denjenigen, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht. Die Verpflichtung zur Entrichtung trifft also grundsätzlich beide Teile, wenn der durch die Eintragung Belastete oder Beschwerter den Antrag auf Eintragung stellt. In einem solchen Fall sind deshalb grundsätzlich beide Teile zur ungeteilten Hand zahlungspflichtig. Vgl. mwN VwGH 11.09.2018, Ra 2018/16/0074. In der zum gegenständlichen Verfahren ergangenen Entscheidung vom 24.04.2020, Ro 2020/16/0012, schien der Verwaltungsgerichtshof den Standpunkt, dass § 25 GGG die persönliche Zahlungspflicht regle, nicht aufrechtzuerhalten, begründete er doch seinen Ausspruch, dass das Bundesverwaltungsgericht mit seiner (ursprünglichen) Auslegung, wonach für amtswegige Eintragungen im Grundbuch grundsätzlich keine Gebührenpflicht nach dem GGG bestehe, seine Entscheidung mit Rechtswidrigkeit des Inhalts belaste, auch unter Verweis auf § 25 GGG: § 25 Abs 1 GGG verpflichte etwa auch denjenigen zur Zahlung, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht und sehe damit auch für Fälle amtswegiger Eintragungen eine „Gebührenpflicht“ vor. Paragraph 25, GGG regelt – dem Wortlaut der Bestimmung und der Systematik des Gesetzes vergleiche etwa „I. Gegenstand der Gebühr und Entstehung der Gebührenpflicht“ und „Entstehung der Gebührenpflicht“ versus „IV. Zahlungspflicht“ und „Zahlungspflicht für die Eintragungsgebühr“) folgend unter der Voraussetzung, dass überhaupt eine Gebührenpflicht besteht – die persönliche Zahlungspflicht, wovon der Verwaltungsgerichtshof auch in seinem Erkenntnis vom 11.09.2018, Ra 2018/16/0074, vergleiche insbesondere Rz 12, 13, 17) auszugehen schien. Gemäß Paragraph 25, Absatz eins, GGG sind für die Eintragungsgebühr in Grundbuchssachen 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. Zum Verhältnis der in Paragraph 25, Absatz eins, Litera a und b GGG normierten Zahlungspflicht folgt aus der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs, dass es sich um die Anordnung einer Solidarverpflichtung handelt. Die Verpflichtung zur Entrichtung der Eintragungsgebühr trifft sowohl denjenigen, der den Antrag auf grundbücherliche Eintragung gestellt hat, als auch denjenigen, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht. Die Verpflichtung zur Entrichtung trifft also grundsätzlich beide Teile, wenn der durch die Eintragung Belastete oder Beschwerter den Antrag auf Eintragung stellt. In einem solchen Fall sind deshalb grundsätzlich beide Teile zur ungeteilten Hand zahlungspflichtig. Vgl. mwN VwGH 11.09.2018, Ra 2018/16/0074. In der zum gegenständlichen Verfahren ergangenen Entscheidung vom 24.04.2020, Ro 2020/16/0012, schien der Verwaltungsgerichtshof den Standpunkt, dass Paragraph 25, GGG die persönliche Zahlungspflicht regle, nicht aufrechtzuerhalten, begründete er doch seinen Ausspruch, dass das Bundesverwaltungsgericht mit seiner (ursprünglichen) Auslegung, wonach für amtswegige Eintragungen im Grundbuch grundsätzlich keine Gebührenpflicht nach dem GGG bestehe, seine Entscheidung mit Rechtswidrigkeit des Inhalts belaste, auch unter Verweis auf Paragraph 25, GGG: Paragraph 25, Absatz eins, GGG verpflichte etwa auch denjenigen zur Zahlung, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht und sehe damit auch für Fälle amtswegiger Eintragungen eine „Gebührenpflicht“ vor.

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. 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. 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. 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. 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 420 Euro bzw. – aufgrund von Art I Z 2 BGBl II 152/2017 – 441 Euro nicht übersteigen. Art I Z 2 BGBl II 152/2017 trat mit 01.08.2017 in Kraft und ist auf alle Schriften und Amtshandlungen anzuwenden, bezüglich derer der Anspruch auf die Gebühr nach dem 31.07.2017 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. 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 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. 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. 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. 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 Eintragungsgebühr zu entrichten; die Ordnungsstrafe darf jedoch 420 Euro bzw. – aufgrund von Artikel römisch eins, Ziffer 2, Bundesgesetzblatt Teil 2, 152 aus 2017, – 441 Euro nicht übersteigen. Artikel römisch eins, Ziffer 2, Bundesgesetzblatt Teil 2, 152 aus 2017, trat mit 01.08.2017 in Kraft und ist auf alle Schriften und Amtshandlungen anzuwenden, bezüglich derer der Anspruch auf die Gebühr nach dem 31.07.2017 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.

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.

3.1.2. Die im GGG vorgesehenen Gerichtsgebühren sind gemäß § 1 Abs 1 GGG für 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 zu entrichten. 3.1.2. Die im GGG vorgesehenen Gerichtsgebühren sind gemäß Paragraph eins, Absatz eins, GGG für 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 zu entrichten.

Der Verfassungsgerichtshof erkennt hierzu in seiner ständigen Rechtsprechung, dass bei Gerichtsgebühren eine strenge Äquivalenz im Einzelfall in dem Sinn, dass die Gebühren dem bei Gericht verursachten Aufwand entsprechen müssten, nicht erforderlich ist; vgl. VfSlg 11.751/1988, 18.070/2007, 19.666/2012. Gerichtsgebühren sind - wie Gebühren nach dem Gebührengesetz - nicht als Gegenleistungen für konkrete Leistungen konzipiert und unterliegen als solche keinem strengen (Kosten-)Äquivalenzprinzip, das die Erzielung fiskalischer Erträge für den Steuergläubiger ausschließt; siehe z. B. VfGH 18.06.2018, E 421/2018; siehe z. B. auch VfGH 13.03.2019, E 4496/2018-5. Vgl. auch die nähere Auseinandersetzung mit der höchstgerichtlichen Judikatur in BVwG 17.01.2019, L527 2200688-1/6E, im Zusammenhang mit einer aus der Regelung der TP 1 GGG, die die Gebühren (ab einer bestimmten Höhe des Streitwertes) in einem Hundertsatz des jeweiligen Streitwertes festlegt, sodass sich ihre Höhe linear mit steigendem Streitwert bewegt, resultierenden Pauschalgebühr in Höhe von EUR 6.004.688,- und insofern aufgeworfenen verfassungsrechtlichen Fragen. Der Verfassungsgerichtshof erkennt hierzu in seiner ständigen Rechtsprechung, dass bei Gerichtsgebühren eine strenge Äquivalenz im Einzelfall in dem Sinn, dass die Gebühren dem bei Gericht verursachten Aufwand entsprechen müssten, nicht erforderlich ist; vergleiche VfSlg 11.751 aus 1988,, 18.070 aus 2007,, 19.666 aus 2012,. Gerichtsgebühren sind - wie Gebühren nach dem Gebührengesetz - nicht als Gegenleistungen für konkrete Leistungen konzipiert und unterliegen als solche keinem strengen (Kosten-)Äquivalenzprinzip, das die Erzielung fiskalischer Erträge für den Steuergläubiger ausschließt; siehe z. B. VfGH 18.06.2018, E 421 aus 2018,,; siehe z. B. auch VfGH 13.03.2019, E 4496/2018-5. Vgl. auch die nähere Auseinandersetzung mit der höchstgerichtlichen Judikatur in BVwG 17.01.2019, L527 2200688-1/6E, im Zusammenhang mit einer aus der Regelung der TP 1 GGG, die die Gebühren (ab einer bestimmten Höhe des Streitwertes) in einem Hundertsatz des jeweiligen Streitwertes festlegt, sodass sich ihre Höhe linear mit steigendem Streitwert bewegt, resultierenden Pauschalgebühr in Höhe von EUR 6.004.688,- und insofern aufgeworfenen verfassungsrechtlichen Fragen.

Auch konkret mit der Eintragungsgebühr nach TP 9 lit b Z 1 GGG, die damals noch 1 % betrug, hatten sich die Höchstgerichte bereits auseinanderzusetzen. Nachdem der Verfassungsgerichtshof die Behandlung der Beschwerde mit Beschluss vom 15.12.1999, B 1890/99, abgelehnt hatte, wies der Verwaltungsgerichtshof die Beschwerde mit Erkenntnis vom 30.04.2003, 2000/16/0086, als unbegründet ab und führte darin aus: „Zwar sind nach der Terminologie

der Finanzwissenschaft Gebühren Gegenleistungen für eine besondere Inanspruchnahme der Verwaltung, dagegen sind aber die Gebühren im Sinne des GebG Steuern (ohne Gegenleistung der Gebietskörperschaft), auch wenn manche Stempelgebühren mit einer Inanspruchnahme der Verwaltung im Zusammenhang stehen (Doralt-Ruppe, Steuerrecht II4, Rz. 193). Gleiches gilt, wie auch der Verfassungsgerichtshof im Ablehnungsbeschluss aufgezeigt hat, für die Gerichtsgebühren. Bei den Gerichtsgebühren ist eine Äquivalenz im Einzelfall nicht erforderlich, ein tatsächliches Tätigwerden des Gerichtes ist nicht Voraussetzung für die Entstehung der Gebührenschuld. Die Auffassung, der dem Gericht verursachte Arbeitsaufwand sei bei der Gerichtsgebührenpflicht zu berücksichtigen, ist unrichtig, vielmehr stellen die Gerichtsgebühren Abgaben dar, bei denen im Einzelfall eine Äquivalenz der Amtshandlung nicht erforderlich ist (siehe die Nachweise aus der Judikatur der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts bei Tschugguel-Pötscher, Gerichtsgebühren7, 2).“Auch konkret mit der Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG, die damals noch 1 % betrug, hatten sich die Höchstgerichte bereits auseinanderzusetzen. Nachdem der Verfassungsgerichtshof die Behandlung der Beschwerde mit Beschluss vom 15.12.1999, B 1890/99, abgelehnt hatte, wies der Verwaltungsgerichtshof die Beschwerde mit Erkenntnis vom 30.04.2003, 2000/16/0086, als unbegründet ab und führte darin aus: „Zwar sind nach der Terminologie der Finanzwissenschaft Gebühren Gegenleistungen für eine besondere Inanspruchnahme der Verwaltung, dagegen sind aber die Gebühren im Sinne des GebG Steuern (ohne Gegenleistung der Gebietskörperschaft), auch wenn manche Stempelgebühren mit einer Inanspruchnahme der Verwaltung im Zusammenhang stehen (Doralt-Ruppe, Steuerrecht II4, Rz. 193). Gleiches gilt, wie auch der Verfassungsgerichtshof im Ablehnungsbeschluss aufgezeigt hat, für die Gerichtsgebühren. Bei den Gerichtsgebühren ist eine Äquivalenz im Einzelfall nicht erforderlich, ein tatsächliches Tätigwerden des Gerichtes ist nicht Voraussetzung für die Entstehung der Gebührenschuld. Die Auffassung, der dem Gericht verursachte Arbeitsaufwand sei bei der Gerichtsgebührenpflicht zu berücksichtigen, ist unrichtig, vielmehr stellen die Gerichtsgebühren Abgaben dar, bei denen im Einzelfall eine Äquivalenz der Amtshandlung nicht erforderlich ist (siehe die Nachweise aus der Judikatur der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts bei Tschugguel-Pötscher, Gerichtsgebühren7, 2).“

3.2. Zum gegenständlichen Fall:

3.2.1. Über die vorliegende Beschwerde hatte das Bundesverwaltungsgericht bereits mit Erkenntnis vom 24.10.2019, L527 2178094-1/15E, entschieden. Das Bundesverwaltungsgericht hatte der Beschwerde unter eingehender Begründung stattgegeben und den angefochtenen Spruchpunkt 3 des Bescheids ersatzlos behoben. Die Revision hatte das Bundesverwaltungsgericht für zulässig erklärt. Das Bundesverwaltungsgericht war zu dem Schluss gekommen, dass die vom Bezirksgericht Salzburg amtswegig vorgenommenen Tätigkeiten, namentlich die amtswegige Einbücherung des Kellereigentums, überhaupt nicht zu den Tätigkeiten der Gerichte zählen, die den Gegenstand der Gebühr nach dem GGG bilden. Selbst wenn man den Anwendungsbereich des GGG grundsätzlich als gegeben annähme, unterliegen diese Tätigkeiten jedoch zumindest keiner Gebührenpflicht nach dem GGG. In keinem Fall könne § 26 Abs 4 GGG die Rechtsgrundlage für die Verhängung einer Ordnungsstrafe bilden. Aus denselben Erwägungen sei auch der Anwendungsbereich des GEG nicht gegeben (vgl. § 1 GEG), sodass die Vorschreibung der Einhebungsgebühr nach § 6a Abs 1 GEG jeglicher Rechtsgrundlage entbehre. 3.2.1. Über die vorliegende Beschwerde hatte das Bundesverwaltungsgericht bereits mit Erkenntnis vom 24.10.2019, L527 2178094-1/15E, entschieden. Das Bundesverwaltungsgericht hatte der Beschwerde unter eingehender Begründung stattgegeben und den angefochtenen Spruchpunkt 3 des Bescheids ersatzlos behoben. Die Revision hatte das Bundesverwaltungsgericht für zulässig erklärt. Das Bundesverwaltungsgericht war zu dem Schluss gekommen, dass die vom Bezirksgericht Salzburg amtswegig vorgenommenen Tätigkeiten, namentlich die amtswegige Einbücherung des Kellereigentums, überhaupt nicht zu den Tätigkeiten der Gerichte zählen, die den Gegenstand der Gebühr nach dem GGG bilden. Selbst wenn man den Anwendungsbereich des GGG grundsätzlich als gegeben annähme, unterliegen diese Tätigkeiten jedoch zumindest keiner Gebührenpflicht nach dem GGG. In keinem Fall könne Paragraph 26, Absatz 4, GGG die Rechtsgrundlage für die Verhängung einer Ordnungsstrafe bilden. Aus denselben Erwägungen sei auch der Anwendungsbereich des GEG nicht gegeben (vergleiche Paragraph eins, GEG), sodass die Vorschreibung der Einhebungsgebühr nach Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG jeglicher Rechtsgrundlage entbehre.

Dieses Erkenntnis hob der Verwaltungsgerichtshof infolge der von der belangten Behörde erhobenen ordentlichen Revision mit Erkenntnis vom 24.04.2020, Ro 2020/16/0012, auf. Mit dem Auslegungsergebnis, dass für amtswegige Eintragungen im Grundbuch grundsätzlich keine Gebührenpflicht nach dem GGG bestehe, habe das Bundesverwaltungsgericht sein Erkenntnis mit Rechtswidrigkeit seines Inhalts belastet.

Die ursprünglich vom Bundesverwaltungsgericht vertretene Rechtsansicht ist daher nicht aufrechtzuhalten und das Bundesverwaltungsgericht wird im Folgenden – in Bindung an die Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtshofs – über die Beschwerde entscheiden.

3.2.2. Dem Standpunkt des Beschwerdeführers, dass kein Tatbestand der TP 9 lit b GGG erfüllt sei, namentlich auch nicht TP 9 lit b Z 1 GGG, ist aus folgenden Erwägungen nicht zu folgen: 3.2.2. Dem Standpunkt des Beschwerdeführers, dass kein Tatbestand der TP 9 Litera b, GGG erfüllt sei, namentlich auch nicht TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG, ist aus folgenden Erwägungen nicht zu folgen:

In der Vergangenheit war das Hofkanzlei-Dekret vom 02.07.1832 über den Bestand der Keller-Grundbücher Grundlage für die Verbücherung eines Kellers als eigener Grundbuchskörper. Durch das 1. Bundesrechtsbereinigungsgesetz (1. BRBG; BGBl I 1999/191) wurde dessen Geltung bis 31.12.2009 befristet. Mit § 300 ABGB idF BGBl I 2008/100 schuf der Bundesgesetzgeber eine Nachfolgeregelung. In der Vergangenheit war das Hofkanzlei-Dekret vom 02.07.1832 über den Bestand der Keller-Grundbücher Grundlage für die Verbücherung eines Kellers als eigener Grundbuchskörper. Durch das 1. Bundesrechtsbereinigungsgesetz (1. BRBG; BGBl römisch eins 1999/191) wurde dessen Geltung bis 31.12.2009 befristet. Mit Paragraph 300, ABGB in der Fassung BGBl römisch eins 2008/100 schuf der Bundesgesetzgeber eine Nachfolgeregelung.

Gemäß dem mit „Kellereigentum“ überschriebenen § 300 ABGB kann an Räumen und Bauwerken, die sich unter der Erdoberfläche der Liegenschaft eines anderen befinden und nicht der Fundierung von über der Erdoberfläche errichteten Bauwerken dienen, wie Kellern, Tiefgaragen und industriellen oder wirtschaftlichen Zwecken gewidmeten Stollen, mit Einwilligung des Liegenschaftseigentümers gesondert Eigentum begründet werden. Eine eigenständige Definition des Eigentums(rechts) enthält § 300 ABGB nicht. Dem Gesetzgeber kann – zumindest ohne eigenständige Definition – nicht unterstellt werden, dass er dem Begriff des Eigentums in § 300 ABGB ein anderes Verständnis zugrunde gelegt hätte als im übrigen ABGB. Im Hinblick darauf, was der Gesetzgeber unter Eigentum im Sinne des § 300 versteht, ist somit auf die Definition des Eigentums im ABGB abzustellen. Der Gesetzgeber definiert Eigentum im ABGB einerseits im objektiven Sinn: „Alles, was jemanden zugehört, alle seine körperlichen und unkörperlichen Sachen, heißen sein Eigentum.“ (§ 353 ABGB). Andererseits wird Eigentum in § 354 ABGB auch im subjektiven Sinn, als Eigentumsrecht, definiert: „Als ein Recht betrachtet, ist Eigentum das Befugniß, mit der Substanz und den Nutzungen einer Sache nach Willkür zu schalten, und jeden Andern davon auszuschließen.“ Gemäß dem mit „Kellereigentum“ überschriebenen Paragraph 300, ABGB kann an Räumen und Bauwerken, die sich unter der Erdoberfläche der Liegenschaft eines anderen befinden und nicht der Fundierung von über der Erdoberfläche errichteten Bauwerken dienen, wie Kellern, Tiefgaragen und industriellen oder wirtschaftlichen Zwecken gewidmeten Stollen, mit Einwilligung des Liegenschaftseigentümers gesondert Eigentum begründet werden. Eine eigenständige Definition des Eigentums(rechts) enthält Paragraph 300, ABGB nicht. Dem Gesetzgeber kann – zumindest ohne eigenständige Definition – nicht unterstellt werden, dass er dem Begriff des Eigentums in Paragraph 300, ABGB ein anderes Verständnis zugrunde gelegt hätte als im übrigen ABGB. Im Hinblick darauf, was der Gesetzgeber unter Eigentum im Sinne des Paragraph 300, versteht, ist somit auf die Definition des Eigentums im ABGB abzustellen. Der Gesetzgeber definiert Eigentum im ABGB einerseits im objektiven Sinn: „Alles, was jemanden zugehört, alle seine körperlichen und unkörperlichen Sachen, heißen sein Eigentum.“ (Paragraph 353, ABGB). Andererseits wird Eigentum in Paragraph 354, ABGB auch im subjektiven Sinn, als Eigentumsrecht, definiert: „Als ein Recht betrachtet, ist Eigentum das Befugniß, mit der Substanz und den Nutzungen einer Sache nach Willkür zu schalten, und jeden Andern davon auszuschließen.“

Demnach ergibt sich schon aus dem insoweit unmissverständlichen Wortlaut des § 300 ABGB in Zusammenschau mit einer systematischen Interpretation, dass es sich beim Eigentum im Sinne des § 300 ABGB – als Recht betrachtet – um nichts anderes als das Eigentumsrecht im Sinne des § 354 ABGB handelt. Regelungsgehalt des § 300 ABGB ist daher nicht, wie der Beschwerdeführer vermeint, ein „dingliches Recht eigener Art“, hinsichtlich dessen der Beschwerdeführer im Übrigen nicht darlegt, inwieweit es sich vom Eigentumsrecht gemäß § 354 ABGB unterscheide. Vielmehr liegen die rechtliche Bedeutung des § 300 ABGB und damit das Wesen des Kellereigentums in der Normierung einer Abweichung vom Grundsatz „superficies solo cedit“ (vgl. RIS-Justiz RS0009887) bzw. in einer Abweichung von § 297 ABGB, dem zufolge Bauwerke/Gebäude auf oder unter der Grundfläche einer Liegenschaft grundsätzlich (siehe auch die bereits in § 297 ABGB geregelten Ausnahmen) unselbständige Bestandteile der Liegenschaft sind. Vgl. Helmich in Kletečka/Schauer, ABGB-ON1.04 § 297, insbesondere Rz 6, 7 (Stand 1.7.2018, rdb.at).

In diesem Sinne besagen auch die Materialien zu BGBl I 2008/100, dass mit § 300 ABGB die ursprünglich durch das Hofkanzlei-Dekret geschaffene Rechtslage aufrechterhalten werden solle, wonach in Abweichung von § 297 ABGB (bestimmte) unter der Erdoberfläche liegende Räume und Bauwerke selbstständige Rechtsobjekte sein können; vgl. die ErlRV 542 BlgNR XXIII. GP, 3, 16. Demnach ergibt sich schon aus dem insoweit unmissverständlichen Wortlaut des Paragraph 300, ABGB in Zusammenschau mit einer systematischen Interpretation, dass es sich beim Eigentum im Sinne des Paragraph 300, ABGB – als Recht betrachtet – um nichts anderes als das Eigentumsrecht im Sinne des Paragraph 354, ABGB handelt. Regelungsgehalt des Paragraph 300, ABGB ist daher nicht, wie der Beschwerdeführer vermeint, ein „dingliches Recht eigener Art“, hinsichtlich dessen der Beschwerdeführer im Übrigen nicht darlegt, inwieweit es sich vom Eigentumsrecht gemäß Paragraph 354, ABGB unterscheide. Vielmehr liegen die rechtliche Bedeutung des Paragraph 300, ABGB und damit das Wesen des Kellereigentums in der Normierung einer Abweichung vom Grundsatz „superficies solo cedit“ (vergleiche RIS-Justiz RS0009887) bzw. in einer Abweichung von Paragraph 297, ABGB, dem zufolge Bauwerke/Gebäude auf oder unter der Grundfläche einer Liegenschaft grundsätzlich (siehe auch die bereits in Paragraph 297, ABGB geregelten Ausnahmen) unselbständige Bestandteile der Liegenschaft sind. Vgl. Helmich in Kletečka/Schauer, ABGB-ON1.04 Paragraph 297,, insbesondere Rz 6, 7 (Stand 1.7.2018, rdb.at). In diesem Sinne besagen auch die Materialien zu BGBl römisch eins 2008/100, dass mit Paragraph 300, ABGB die ursprünglich durch das Hofkanzlei-Dekret geschaffene Rechtslage aufrechterhalten werden solle, wonach in Abweichung von Paragraph 297, ABGB (bestimmte) unter der Erdoberfläche liegende Räume und Bauwerke selbstständige Rechtsobjekte sein können; vergleiche die ErlRV 542 BlgNR römisch 23 . GP, 3, 16.

Kellereigentum ist daher (das) Eigentum(srecht) im Sinne des § 354 ABGB an den in § 300 ABGB genannten – und durch entsprechende Verbücherung selbständigen unbeweglichen – Sachen. Mit der „Einverleibung des „Kellereigentumsrechtes“ durch Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 10.06.2014 erfolgte somit eine Eintragung (Einverleibung) in das Grundbuch zum Erwerb des Eigentums im Sinne der TP 9 lit b Z 1 GGG, weshalb dem Grunde nach eine nach dieser Bestimmung gebührenpflichtige Inanspruchnahme der Tätigkeit der Gerichte zu bejahen ist. Kellereigentum ist daher (das) Eigentum(srecht) im Sinne des Paragraph 354, ABGB an den in Paragraph 300, ABGB genannten – und durch entsprechende Verbücherung selbständigen unbeweglichen – Sachen. Mit der „Einverleibung des „Kellereigentumsrechtes“ durch Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 10.06.2014 erfolgte somit eine Eintragung (Einverleibung) in das Grundbuch zum Erwerb des Eigentums im Sinne der TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG, weshalb dem Grunde nach eine nach dieser Bestimmung gebührenpflichtige Inanspruchnahme der Tätigkeit der Gerichte zu bejahen ist.

3.2.3. Was die Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühr bzw. daran anknüpfend die Höhe der Eintragungsgebühr betrifft, so ist zunächst festzuhalten, dass gemäß § 297 ABGB zu einer Liegenschaft grundsätzlich auch die darauf errichteten Bauwerke (Grundsatz „superficies solo cedit“) gehören. Ausnahmen von diesem Grundsatz bestehen z. B. für Superädifika (§ 435 ABGB) und bestimmte Räume und Bauwerke unter der Erdoberfläche § 300 ABGB). Sofern nicht erwiesen ist, dass eine solche Ausnahme vorliegt, ist davon auszugehen, dass auch die unterhalb der Erdoberfläche befindlichen Bauwerke im Eigentum des Liegenschaftseigentümers stehen. 3.2.3. Was die Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühr bzw. daran anknüpfend die Höhe der Eintragungsgebühr betrifft, so ist zunächst festzuhalten, dass gemäß Paragraph 297, ABGB zu einer Liegenschaft grundsätzlich auch die darauf errichteten Bauwerke (Grundsatz „superficies solo cedit“) gehören. Ausnahmen von diesem Grundsatz bestehen z. B. für Superädifika (Paragraph 435, ABGB) und bestimmte Räume und Bauwerke unter der Erdoberfläche (Paragraph 300, ABGB). Sofern nicht erwiesen ist, dass eine solche Ausnahme vorliegt, ist davon auszugehen, dass auch die unterhalb der Erdoberfläche befindlichen Bauwerke im Eigentum des Liegenschaftseigentümers stehen.

Demnach war die Tiefgarage vor der amtswegigen Verbücherung mit Beschluss vom 10.06.2014 unselbständiger Bestand der EZ XXXX des Beschwerdeführers und der EZ XXXX des MV. Dass die Tiefgarage bzw. das zu schaffende Kellereigentum gemäß den Vereinbarungen aus dem Jahr 2011 nicht an MV verkauft werden sollte, vermag daran – angesichts der zwingenden Rechtslage, wonach sich das Grundeigentum eben auch auf den Untergrund unter der Liegenschaft erstreckt und derartige Räume und Bauwerke, die sich unter der Erdoberfläche befinden, erst ab erfolgter Verbücherung gemäß § 300 ABGB als selbstständige Rechtsobjekte zu behandeln sind, sowie angesichts des rechtskräftigen Beschlusses des Bezirksgerichts Salzburg vom 26.07.2011, TZ XXXX, – nichts zu ändern (vgl. im Übrigen auch AS 36: „Grundbücherlicher Eigentümer der gesamten Liegenschaft EZ XXXX, einschließlich des hierunter gelegenen Teils der Tiefgarage, ist daher nunmehr Herr [MV].“). Demnach war die Tiefgarage vor der amtswegigen

Verbücherung mit Beschluss vom 10.06.2014 unselbständiger Bestand der EZ römisch 40 des Beschwerdeführers und der EZ römisch 40 des MV. Dass die Tiefgarage bzw. das zu schaffende Kellereigentum gemäß den Vereinbarungen aus dem Jahr 2011 nicht an MV verkauft werden sollte, vermag daran – angesichts der zwingenden Rechtslage, wonach sich das Grundeigentum eben auch auf den Untergrund unter der Liegenschaft erstreckt und derartige Räume und Bauwerke, die sich unter der Erdoberfläche befinden, erst ab erfolgter Verbücherung gemäß Paragraph 300, ABGB als selbständige Rechtsobjekte zu behandeln sind, sowie angesichts des rechtskräftigen Beschlusses des Bezirksgerichts Salzburg vom 26.07.2011, TZ römisch 40, – nichts zu ändern vergleiche im Übrigen auch AS 36: „Grundbücherlicher Eigentümer der gesamten Liegenschaft EZ römisch 40, einschließlich des hierunter gelegenen Teils der Tiefgarage, ist daher nunmehr Herr [MV].“).

Laut der Nutzflächenaufstellung eines staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers lagen unter dem Grundstück Nr XXXX des Beschwerdeführers 659,12 Quadratmeter (gerundet 79,31 %) und unter dem Grundstück Nr XXXX des MV 171,96 Quadratmeter (gerundet 20,69 %). Laut der Nutzflächenaufstellung eines staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers lagen unter dem Grundstück Nr römisch 40 des Beschwerdeführers 659,12 Quadratmeter (gerundet 79,31 %) und unter dem Grundstück Nr römisch 40 des MV 171,96 Quadratmeter (gerundet 20,69 %).

Mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 10.06.2014 wurde im Grundbuch der Katastralgemeinde XXXX für die unter der Erdoberfläche der Grundstücke Nr XXXX (EZ XXXX) und Nr XXXX (EZ XXXX) befindliche Tiefgarage die EZ XXXX neu eröffnet und die Einverleibung des Kellereigentumsrechtes für den Beschwerdeführer zu 604/614 Anteilen (gerundet 98,37 %) und für JH zu 10/614 Anteilen (gerundet 1,63 %) vollzogen. Damit erfolgte also eine Übertragung von Liegenschaftsanteilen von MV an den Beschwerdeführer. Der Beschwerdeführer erhielt von MV einen Zuwachs von 19,06 Prozentpunkten, da dem Beschwerdeführer mehr Anteile an der Tiefgarage zufließen als unter seinem Grundstück lagen. Mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 10.06.2014 wurde im Grundbuch der Katastralgemeinde römisch 40 für die unter der Erdoberfläche der Grundstücke Nr römisch 40 (EZ römisch 40) und Nr römisch 40 (EZ römisch 40) befindliche Tiefgarage die EZ römisch 40 neu eröffnet und die Einverleibung des Kellereigentumsrechtes für den Beschwerdeführer zu 604/614 Anteilen (gerundet 98,37 %) und für JH zu 10/614 Anteilen (gerundet 1,63 %) vollzogen. Damit erfolgte also eine Übertragung von Liegenschaftsanteilen von MV an den Beschwerdeführer. Der Beschwerdeführer erhielt von MV einen Zuwachs von 19,06 Prozentpunkten, da dem Beschwerdeführer mehr Anteile an der Tiefgarage zufließen als unter seinem Grundstück lagen.

Unter der Prämisse, dass überhaupt eine Eintragungsgebühr nach TP 9 lit b Z 1 GGG für Kellereigentum anfalle, stellen weder der Beschwerdeführer (vgl. insbesondere AS 521, 523) noch die belangte Behörde in Abrede, dass dieser tatsächlich erfolgte Rechtszuwachs einer Gebührenpflicht unterliegt. Unter der Prämisse, dass überhaupt eine Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG für Kellereigentum anfalle, stellen weder der Beschwerdeführer (vgl. insbesondere AS 521, 523) noch die belangte Behörde in Abrede, dass dieser tatsächlich erfolgte Rechtszuwachs einer Gebührenpflicht unterliegt.

3.2.4. Die vom Beschwerdeführer vertretene Rechtsmeinung, die zusammengefasst besagt, dass § 26a GGG zur Berechnung der Bemessungsgrundlage anzuwenden sei, wonach bei begünstigten Erwerbsvorgängen (konkret: § 26a Abs 1 Z 1 GGG) für die Bemessung der Eintragungsgebühr (nur) der dreifache Einheitswert heranzuziehen sei, findet im anzuwendenden Recht keine Deckung. 3.2.4. Die vom Beschwerdeführer vertretene Rechtsmeinung, die zusammengefasst besagt, dass Paragraph 26 a, GGG zur Berechnung der Bemessungsgrundlage anzuwenden sei, wonach bei begünstigten Erwerbsvorgängen (konkret: Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG) für die Bemessung der Eintragungsgebühr (nur) der dreifache Einheitswert heranzuziehen sei, findet im anzuwendenden Recht keine Deckung.

Schon nach dem insoweit eindeutigen Gesetzeswortlaut (vgl. oben unter 3.1.1.) besteht kein Zweifel, dass keiner der (alternativen) Tatbestände eines begünstigten Erwerbsvorgangs erfüllt ist. Schon nach dem insoweit eindeutigen Gesetzeswortlaut (vgl. oben unter 3.1.1.) besteht kein Zweifel, dass keiner der (alternativen) Tatbestände eines begünstigten Erwerbsvorgangs erfüllt ist.

Dem Grundsatz der Einheit der Rechtssprache im Bereich des öffentlichen Rechts und im Zivilrecht (VwGH 27.05.2004, 2003/07/0119) folgend, ging das Bundesverwaltungsgericht in der Vergangenheit mehrfach davon aus, dass der Begriff der Übertragung, auf den sowohl in § 26a Abs 1 Z 1 GGG als auch in § 26a Abs 1 Z 2 GGG abgestellt wird, im Sinne des in § 431 ABGB normierten Intabulationsgrundsatzes zu verstehen sei. Jedenfalls in Fällen, in denen kein

außerbücherliches Eigentum im rechtstechnischen Sinn vorliegt, komme als „Übertragung“ im Sinne des § 26a Abs 1 Z 1 GGG nur eine solche in Betracht, die (unmittelbar) vom im Grundbuch eingetragenen Eigentümer der Liegenschaft (das heißt vom bücherlichen Eigentümer) erfolge. Vgl. BVwG 21.07.2016, W208 2125507-1/2E, BVwG 05.08.2015, W208 2017122-1/3E, BVwG 27.03.2015, W176 2010284-2/2E, BVwG 26.04.2014, W176 2002298-1/2E; diese Judikatur griff der Gesetzgeber mit BGBl I 19/2015 auf (vgl. die ErlRV 366 BlgNR XXV. GP, 4). Zum Erkenntnis des Bundesverwaltungsgerichts vom 27.03.2015, W176 2010284-2/2E, mit dem dieses – in Bezug auf eine Durchbrechung des Intabulationsgrundsatzes durch außerbücherlichen Eigentumserwerb – einen im Sinne des § 26a Abs 1 Z 2 GGG begünstigten Erwerbsvorgang bejaht hatte, sprach der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 09.09.2015, Ro 2015/16/0023, aus, dass der Begriff der Übertragung im Sinne des § 26a GGG „autonom gerichtsbührenrechtlich“ auszulegen sei. Dem fügte der Verwaltungsgerichtshof lediglich hinzu, dass den ErläutRV zur GGN, 1984 BlgNr. XXIV. GP nicht zu erschließen sei, dass schon durch die Einschaltung eines begünstigten Erwerbsvorganges in eine Kette von Übertragungen eine Privilegierung auch vorangehender oder nachfolgender Erwerbsvorgänge erzielt werden sollte. Das Gesetz fasse „offensichtlich“ nur die Begünstigung einer einzelnen Eintragung auf Grund einer besonderen Übertragungskonstellation ins Auge. Im Falle einer Eintragung aufgrund einer Kette von Erwerbsvorgängen müsse zur Erlangung der Begünstigung nach § 26a GGG idF der GGN durchgängig für jeden Erwerbsvorgang ein Tatbestand nach dieser Gesetzesstelle erfüllt sein; anderes möge allenfalls nach § 26a GGG idF der GGN 2014 (Gerichtsbühren-Novelle 2014) gelten; vgl. auch VwGH 28.09.2016, Ro 2015/16/0036, wonach im Falle einer grundbücherlichen Eintragung aufgrund einer Kette von Erwerbsvorgängen zur Erlangung der Begünstigung nach § 26a GGG idF der GGN durchgängig für jeden Erwerbsvorgang ein Tatbestand nach dieser Gesetzesstelle erfüllt sein müsse; vgl. ferner VwGH 11.09.2018, Ro 2018/16/0019. Mit der Änderung des § 26a Abs 1 GGG durch BGBl I 19/2015 wollte der Gesetzgeber den „Zweifelsfall“ regeln, zwischen welchen Personen bei einer Rechtserwerbskette, bei der nur der letzte Erwerber eingetragen wird („Sprungeintragung“), das Rechtsverhältnis vorliegen muss, das nach § 26a Abs 1 GGG begünstigt ist; vgl. die ErlRV 366 BlgNR XXV. GP, 4. Ferner sollte durch diese Novelle auch jener Fall begünstigt werden, in dem das begünstigte Verhältnis zwischen allen Erwerbern in der Erwerbskette vorliegt; vgl. die ErlRV 366 BlgNR XXV. GP, 4. Dem Grundsatz der Einheit der Rechtssprache im Bereich des öffentlichen Rechts und im Zivilrecht (VwGH 27.05.2004, 2003/07/0119) folgend, ging das Bundesverwaltungsgericht in der Vergangenheit mehrfach davon aus, dass der Begriff der Übertragung, auf den sowohl in Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG als auch in Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer 2, GGG abgestellt wird, im Sinne des in Paragraph 431, ABGB normierten Intabulationsgrundsatzes zu verstehen sei. Jedenfalls in Fällen, in denen kein außerbücherliches Eigentum im rechtstechnischen Sinn vorliegt, komme als „Übertragung“ im Sinne des Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG nur eine solche in Betracht, die (unmittelbar) vom im Grundbuch eingetragenen Eigentümer der Liegenschaft (das heißt vom bücherlichen Eigentümer) erfolge. Vgl. BVwG 21.07.2016, W208 2125507-1/2E, BVwG 05.08.2015, W208 2017122-1/3E, BVwG 27.03.2015, W176 2010284-2/2E, BVwG 26.04.2014, W176 2002298-1/2E; diese Judikatur griff der Gesetzgeber mit Bundesgesetzblatt Teil eins, 19 aus 2015, auf (vergleiche die ErlRV 366 BlgNR römisch 25 . GP, 4). Zum Erkenntnis des Bundesverwaltungsgerichts vom 27.03.2015, W176 2010284-2/2E, mit dem dieses – in Bezug auf eine Durchbrechung des Intabulationsgrundsatzes durch außerbücherlichen Eigentumserwerb – einen im Sinne des Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer 2, GGG begünstigten Erwerbsvorgang bejaht hatte, sprach der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 09.09.2015, Ro 2015/16/0023, aus, dass der Begriff der Übertragung im Sinne des Paragraph 26 a, GGG „autonom gerichtsbührenrechtlich“ auszulegen sei. Dem fügte der Verwaltungsgerichtshof lediglich hinzu, dass den ErläutRV zur GGN, 1984 BlgNr. römisch 24 . Gesetzgebungsperiode nicht zu erschließen sei, dass schon durch die Einschaltung eines begünstigten Erwerbsvorganges in eine Kette von Übertragungen eine Privilegierung auch vorangehender oder nachfolgender Erwerbsvorgänge erzielt werden sollte. Das Gesetz fasse „offensichtlich“ nur die Begünstigung einer einzelnen Eintragung auf Grund einer besonderen Übertragungskonstellation ins Auge. Im Falle einer Eintragung aufgrund einer Kette von Erwerbsvorgängen müsse zur Erlangung der Begünstigung nach Paragraph 26 a, GGG in der Fassung der GGN durchgängig für jeden Erwerbsvorgang ein Tatbestand nach dieser Gesetzesstelle erfüllt sein; anderes möge allenfalls nach Paragraph 26 a, GGG in der Fassung der GGN 2014 (Gerichtsbühren-Novelle 2014) gelten; vergleiche auch VwGH 28.09.2016, Ro 2015/16/0036, wonach im Falle einer grundbücherlichen Eintragung aufgrund einer Kette von Erwerbsvorgängen zur Erlangung der Begünstigung nach Paragraph 26 a, GGG in der Fassung der GGN durchgängig für jeden Erwerbsvorgang ein Tatbestand nach dieser Gesetzesstelle erfüllt sein müsse; vergleiche ferner VwGH 11.09.2018, Ro 2018/16/0019. Mit der Änderung des Paragraph 26 a, Absatz eins, GGG durch Bundesgesetzblatt Teil eins, 19 aus 2015, wollte der Gesetzgeber den „Zweifelsfall“ regeln, zwischen welchen Personen

bei einer Rechtserwerbskette, bei der nur der letzte Erwerber eingetragen wird („Sprungeintragung“), das Rechtsverhältnis vorliegen muss, das nach Paragraph 26 a, Absatz eins, GGG begünstigt ist; vergleiche die ErlRV 366 BlgNR römisch 25 . GP, 4. Ferner sollte durch diese Novelle auch jener Fall begünstigt werden, in dem das begünstigte Verhältnis zwischen allen Erwerbern in der Erwerbskette vorliegt; vergleiche die ErlRV 366 BlgNR römisch 25 . GP, 4.

Dass gegenständlich eine 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 erfolgte (§ 26a Abs 1 Z 2 GGG), ist fraglos zu verneinen. Dass gegenständlich eine 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 erfolgte (Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer 2, GGG), ist fraglos zu verneinen.

Ebenso wenig liegt ein gemäß § 26a Abs 1 Z 1 GGG begünstigter Erwerbsvorgang vor, weil die Liegenschaft nicht 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 übertragen wurde. Im vorliegenden Fall war der im Grundbuch vor dem Beschwerdeführer eingetragene Eigentümer MV, der zweifelsohne nicht zum begünstigten Personenkreis im Sinne des § 26a GGG gehört. Die Frage eines allfälligen außerbücherlichen Eigentümers stellt sich – ungeachtet der Frage, welche Rechtsfolgen daran nach der oben dargelegten Judikatur geknüpft sein könnten,– schon aufgrund des gegebenen Sachverhalts nicht. Weder mit der ursprünglich vom Bundesverwaltungsgericht vertretenen Auslegung von „Übertragung“ noch mit der „autonom gerichtsgebührenrechtlich[en]“ Auslegung durch den Verwaltungsgerichtshof lässt sich begründen, dass der gegenständlichen Eintragung des (Keller-)Eigentumsrecht für den Beschwerdeführer ein Übertragungsvorgang zwischen Personen im Sinne des § 26a Abs 1 Z 1 GGG zugrunde liege. Die Übertragung erfolgte von MV auf den Beschwerdeführer. Da MV und der Beschwerdeführer nicht in einem nach § 26a Abs 1 Z 1 GGG begünstigten (Familien-)Verhältnis (vgl. die ErlRV 1984 BlgNR XXIV. GP, 7) stehen, hat die belangte Behörde zu Recht entschieden, dass § 26a Abs 1 Z 1 GGG auf den gegenständlichen Eintragungsvorgang nicht anwendbar ist und kein begünstigter Erwerbsvorgang vorliegt. Der Vollständigkeit halber sei festgehalten, dass auch nach der Änderung der Rechtslage durch BGBl I 19/2015 kein begünstigter Erwerbsvorgang zu bejahen wäre: Es wurde nämlich keine so genannte „Sprungeintragung“ (vgl. zum Begriff VwGH 09.09.2015, Ro 2015/16/0023) vorgenommen und ein nach § 26a Abs 1 Z 1 GGG begünstigtes Verhältnis zwischen allen Erwerbern in der Erwerbskette lag – nimmt man auf das Verhältnis sowohl zwischen JH und MV als auch zwischen MV und dem Beschwerdeführer Bedacht – auch nicht vor. Ebenso wenig liegt ein gemäß Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG begünstigter Erwerbsvorgang vor, weil die Liegenschaft nicht 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 übertragen wurde. Im vorliegenden Fall war der im Grundbuch vor dem Beschwerdeführer eingetragene Eigentümer MV, der zweifelsohne nicht zum begünstigten Personenkreis im Sinne des Paragraph 26 a, GGG gehört. Die Frage eines allfälligen außerbücherlichen Eigentümers stellt sich – ungeachtet der Frage, welche Rechtsfolgen daran nach der oben dargelegten Judikatur geknüpft sein könnten,– schon aufgrund des gegebenen Sachverhalts nicht. Weder mit der ursprünglich vom Bundesverwaltungsgericht vertretenen Auslegung von „Übertragung“ noch mit der „autonom gerichtsgebührenrechtlich[en]“ Auslegung durch den Verwaltungsgerichtshof lässt sich begründen, dass der gegenständlichen Eintragung des (Keller-)Eigentumsrecht für den Beschwerdeführer ein Übertragungsvorgang zwischen Personen im Sinne des Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG zugrunde liege. Die Übertragung erfolgte von MV auf den Beschwerdeführer. Da MV und der Beschwerdeführer nicht in einem nach Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG begünstigten (Familien-)Verhältnis (vergleiche die ErlRV 1984 BlgNR römisch 24 . GP, 7) stehen, hat die belangte Behörde zu Recht entschieden, dass Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG auf den gegenständlichen Eintragungsvorgang nicht anwendbar ist und kein begünstigter Erwerbsvorgang vorliegt. Der Vollständigkeit halber sei festgehalten, dass auch nach der Änderung der Rechtslage durch

Bundesgesetzblatt Teil eins, 19 aus 2015, kein begünstigter Erwerbsvorgang zu bejahen wäre: Es wurde nämlich keine so genannte „Sprungeintragung“ vergleiche zum Begriff VwGH 09.09.2015, Ro 2015/16/0023) vorgenommen und ein nach Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG begünstigtes Verhältnis zwischen allen Erwerbern in der Erwerbskette lag – nimmt man auf das Verhältnis sowohl zwischen JH und MV als auch zwischen MV und dem Beschwerdeführer Bedacht – auch nicht vor.

Der Beschwerdeführer behauptet zwar, dass § 26a GGG „analog“ anzuwenden wäre, dass die Voraussetzungen für eine Analogie vorlägen, zeigt er jedoch nicht auf und ist auch im Übrigen nicht zu erkennen. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs ist die Analogie auch im Bereich des Verwaltungsrechts grundsätzlich zulässig. Das Bestehen einer Rechtslücke ist hier aber im Zweifel nicht anzunehmen; vgl. VwGH 03.11.1978, 0970/75. Voraussetzung für die Analogie im öffentlichen Recht ist das Bestehen einer echten (das heißt planwidrigen) Rechtslücke. Sie ist dort anzunehmen, wo das Gesetz, gemessen an seiner eigenen Absicht und immanenten Teleologie, unvollständig, also ergänzungsbedürftig, ist, und wo seine Ergänzung nicht etwa einer vom Gesetz gewollten Beschränkung widerspricht. Da das öffentliche Recht, im Besonderen das Verwaltungsrecht, schon von der Zielsetzung her nur einzelne Rechtsbeziehungen unter dem Gesichtspunkt des öffentlichen Interesses zu regeln bestimmt ist, muss eine auftretende Rechtslücke in diesem Rechtsbereich im Zweifel als beabsichtigt angesehen werden. Eine durch Analogie zu schließende Lücke kommt nur dann in Betracht, wenn das Gesetz anders nicht vollziehbar ist oder wenn das Gesetz in eine Regelung einen Sachverhalt nicht einbezieht, auf welchen - unter dem Gesichtspunkt des Gleichheitssatzes und gemessen an den mit der Regelung verfolgten Absichten des Gesetzgebers - ebendieselben Wertungsgesichtspunkte zutreffen wie auf die im Gesetz geregelten Fälle und auf den daher - schon zur Vermeidung einer verfassungsrechtlich bedenklichen Ungleichbehandlung - auch dieselben Rechtsfolgen angewendet werden müssen. Vgl. mwN VwGH 31.07.2020, Ra 2020/11/0086. Ferner hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, dass ein Abweichen vom Gesetzeswortlaut nur dann zulässig ist, wenn eindeutig feststeht, dass der Gesetzgeber etwas anderes gewollt hat, als er zum Ausdruck gebracht hat, so beispielsweise wenn den Gesetzesmaterialien mit Sicherheit entnommen werden kann, dass der Wille des Gesetzgebers tatsächlich in eine andere Richtung gegangen ist, als sie in der getroffenen Regelung zum Ausdruck kommt; vgl. mwN VwGH 29.07.2020, Ra 2019/07/0079. Der Beschwerdeführer behauptet zwar, dass Paragraph 26 a, GGG „analog“ anzuwenden wäre, dass die Voraussetzungen für eine Analogie vorlägen, zeigt er jedoch nicht auf und ist auch im Übrigen nicht zu erkennen. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs ist die Analogie auch im Bereich des Verwaltungsrechts grundsätzlich zulässig. Das Bestehen einer Rechtslücke ist hier aber im Zweifel nicht anzunehmen; vergleiche VwGH 03.11.1978, 0970/75. Voraussetzung für die Analogie im öffentlichen Recht ist das Bestehen einer echten (das heißt planwidrigen) Rechtslücke. Sie ist dort anzunehmen, wo das Gesetz, gemessen an seiner eigenen Absicht und immanenten Teleologie, unvollständig, also ergänzungsbedürftig, ist, und wo seine Ergänzung nicht etwa einer vom Gesetz gewollten Beschränkung widerspricht. Da das öffentliche Recht, im Besonderen das Verwaltungsrecht, schon von der Zielsetzung her nur einzelne Rechtsbeziehungen unter dem Gesichtspunkt des öffentlichen Interesses zu regeln bestimmt ist, muss eine auftretende Rechtslücke in diesem Rechtsbereich im Zweifel als beabsichtigt angesehen werden. Eine durch Analogie zu schließende Lücke kommt nur dann in Betracht, wenn das Gesetz anders nicht vollziehbar ist oder wenn das Gesetz in eine Regelung einen Sachverhalt nicht einbezieht, auf welchen - unter dem Gesichtspunkt des Gleichheitssatzes und gemessen an den mit der Regelung verfolgten Absichten des Gesetzgebers - ebendieselben Wertungsgesichtspunkte zutreffen wie auf die im Gesetz geregelten Fälle und auf den daher - schon zur Vermeidung einer verfassungsrechtlich bedenklichen Ungleichbehandlung - auch dieselben Rechtsfolgen angewendet werden müssen. Vgl. mwN VwGH 31.07.2020, Ra 2020/11/0086. Ferner hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, dass ein Abweichen vom Gesetzeswortlaut nur dann zulässig ist, wenn eindeutig feststeht, dass der Gesetzgeber etwas anderes gewollt hat, als er zum Ausdruck gebracht hat, so beispielsweise wenn den Gesetzesmaterialien mit Sicherheit entnommen werden kann, dass der Wille des Gesetzgebers tatsächlich in eine andere Richtung gegangen ist, als sie in der getroffenen Regelung zum Ausdruck kommt; vergleiche mwN VwGH 29.07.2020, Ra 2019/07/0079.

Der Gesetzgeber begründet die Begünstigung von bestimmten Erwerbsvorgängen durch § 26a Abs 1 GGG in den Materialien (ErlRV 1984 BlgNR XXIV. GP, 7 f) wie folgt: Der Gesetzgeber begründet die Begünstigung von bestimmten Erwerbsvorgängen durch Paragraph 26 a, Absatz eins, GGG in den Materialien (ErlRV 1984 BlgNR römisch 24 . GP, 7 f) wie folgt:

„§ 26a regelt begünstigte Erwerbsvorgänge, bei denen eine von § 26 abweichende Bemessungsgrundlage

heranzuziehen ist. Als Bemessungsgrundlage soll in diesen Fällen grundsätzlich der dreifache Einheitswert herangezogen werden, der typischerweise weit unter dem Wert nach § 26 liegt. Da sich aber die Einheitswerte im Laufe der Jahre sehr unterschiedlich entwickelt haben und sichergestellt werden soll, dass ohne regionale Unterschiede die Regelung ihre begünstigende Wirkung entfaltet, soll vorgesehen werden, dass die Bemessungsgrundlage maximal 30% des Werts nach § 26 betragen soll. Sollten sich die Liegenschaftswerte in einzelnen Regionen daher deutlich schlechter entwickelt haben als im Durchschnitt, wird durch diese Grenze sichergestellt, dass auch in diesen Regionen die begünstigende Wirkung der Regelung greift. „§ 26a regelt begünstigte Erwerbsvorgänge, bei denen eine von Paragraph 26, abweichende Bemessungsgrundlage heranzuziehen ist. Als Bemessungsgrundlage soll in diesen Fällen grundsätzlich der dreifache Einheitswert herangezogen werden, der typischerweise weit unter dem Wert nach Paragraph 26, liegt. Da sich aber die Einheitswerte im Laufe der Jahre sehr unterschiedlich entwickelt haben und sichergestellt werden soll, dass ohne regionale Unterschiede die Regelung ihre begünstigende Wirkung entfaltet, soll vorgesehen werden, dass die Bemessungsgrundlage maximal 30% des Werts nach Paragraph 26, betragen soll. Sollten sich die Liegenschaftswerte in einzelnen Regionen daher deutlich schlechter entwickelt haben als im Durchschnitt, wird durch diese Grenze sichergestellt, dass auch in diesen Regionen die begünstigende Wirkung der Regelung greift.

§ 26a findet unabhängig von der Art der Übertragung Anwendung, dass heißt sowohl bei unentgeltlichen wie auch entgeltlichen Liegenschaftsübertragungen. Eine Ungleichbehandlung der unterschiedlichen Erwerbsarten ist nach dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs, G 34, 35/2011, nicht zulässig. Sehr wohl zulässig ist es jedoch, einzelne Transaktionen zu begünstigen, sofern dafür eine sachliche Rechtfertigung besteht. Mit den vorgeschlagenen Regelungen soll eine verfassungsrechtlich zulässige Begünstigung einzelner Liegenschaftstransaktionen (engerer Familienkreis sowie Strukturänderungen bei Gesellschaften) erzielt werden. Im Rahmen dieser Begünstigungen und Erleichterungen soll zwecks Vereinfachung der Verwaltung der Gebührenentrichtung, aber auch zur Entlastung der betroffenen Bürgerinnen und Bürger bzw. Unternehmen, als Bemessungsgrundlage wieder auf den Einheitswert abgestellt werden. Wie bereits im Allgemeinen Teil der Erläuterungen festgehalten, beruht die Entlastung von der Eintragungsgebühr in diesem Fall also nicht auf der Unterlassung der Anpassung des Einheitswerts, sondern auf der Ausnahme dieser Rechtsgeschäfte von der allgemeinen Regelung des § 26 des Entwurfs. Paragraph 26 a, findet unabhängig von der Art der Übertragung Anwendung, dass heißt sowohl bei unentgeltlichen wie auch entgeltlichen Liegenschaftsübertragungen. Eine Ungleichbehandlung der unterschiedlichen Erwerbsarten ist nach dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs, G 34, 35 aus 2011,, nicht zulässig. Sehr wohl zulässig ist es jedoch, einzelne Transaktionen zu begünstigen, sofern dafür eine sachliche Rechtfertigung besteht. Mit den vorgeschlagenen Regelungen soll eine verfassungsrechtlich zulässige Begünstigung einzelner Liegenschaftstransaktionen (engerer Familienkreis sowie Strukturänderungen bei Gesellschaften) erzielt werden. Im Rahmen dieser Begünstigungen und Erleichterungen soll zwecks Vereinfachung der Verwaltung der Gebührenentrichtung, aber auch zur Entlastung der betroffenen Bürgerinnen und Bürger bzw. Unternehmen, als Bemessungsgrundlage wieder auf den Einheitswert abgestellt werden. Wie bereits im Allgemeinen Teil der Erläuterungen festgehalten, beruht die Entlastung von der Eintragungsgebühr in diesem Fall also nicht auf der Unterlassung der Anpassung des Einheitswerts, sondern auf der Ausnahme dieser Rechtsgeschäfte von der allgemeinen Regelung des Paragraph 26, des Entwurfs.

In Abs. 1 Z 1 sind Übertragungen von Liegenschaften innerhalb der Familie erfasst. Der erfasste Familienkreis deckt sich im Wesentlichen mit jenem des § 364c ABGB, der die dingliche Wirkung eines im Grundbuch eingetragenen Veräußerungs- und Belastungsverbots regelt. Erfasst sind demnach alle Liegenschaftsübertragungen in gerader Linie sowie an den Ehegatten oder eingetragenen Partner oder - hier besteht eine Erweiterung im Vergleich zu § 364c ABGB - an den Lebensgefährten. Das Vorliegen einer Lebensgemeinschaft setzt unter anderem eine Wohngemeinschaft voraus. Unter Berücksichtigung des der Verwaltungsvereinfachung dienenden Grundsatzes der Anknüpfung an formale äußere Tatbestände soll daher für die Anwendung der begünstigenden Bestimmung ein aktueller oder früherer gemeinsamer Hauptwohnsitz der Lebensgefährten Voraussetzung sein. Ein früherer gemeinsamer Hauptwohnsitz muss zumindest im zeitlichen Nahebereich der Liegenschaftsübertragung gegeben sein. Dies wird immer dann zu bejahen sein, wenn zwischen der Aufhebung der Lebensgemeinschaft und der Liegenschaftsübertragung noch ein klar erkennbarer Zusammenhang besteht, etwa die Liegenschaftsübertragung binnen Jahresfrist nach Aufhebung des gemeinsamen Hauptwohnsitzes erfolgt. Darüber hinaus sind Liegenschaftsübertragungen an einen Verwandten oder Verschwägerten in gerader Linie (das sind insbesondere Großeltern, Eltern, Kinder und Enkel sowie deren Ehegatten und eingetragenen Partner), ein Stief-, Wahl- oder Pflegekind oder deren Kinder, Ehegatten oder eingetragenen Partner begünstigt. Die Begünstigung unterliegt keiner

weiteren Einschränkung. Es werden daher sämtliche (entgeltliche und unentgeltliche) Liegenschaftsübertragungen innerhalb des angeführten Personenkreises erfasst. Die noch im Begutachtungsentwurf enthaltene Differenzierung nach Übertragungen aufgrund einer Betriebsfortführung und Übertragungen zu Wohnzwecken ist dadurch obsolet. Von der begünstigenden Regelung sind demnach auch alle Übertragungen land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke innerhalb des erfassten Personenkreises ohne jedwede weitere Voraussetzung erfasst. Das Gleiche gilt für sämtliche Betriebsübertragungen, die innerhalb des erfassten Personenkreises erfolgen, sodass mit einer allgemeinen Regelung, die nicht mehr auf den Verwendungszweck der Liegenschaften Bezug nimmt, das Auslangen gefunden werden kann. Die Begünstigung soll dazu dienen, Liegenschaftsübertragungen zur Erhaltung des Familienbesitzes sowie gemeinsam erwirtschafteten Grundbesitzes sowohl im Falle des Generationenwechsels als auch im Falle der Aufteilung des Erwirtschafteten bei Auflösung der Gemeinschaft zu erleichtern. Über den Angehörigenbegriff des § 364c ABGB hinaus sollen letztlich auch Übertragungen an Geschwister, Nichten oder Neffen des Überträgers (nicht aber deren Ehegatten oder Partner) begünstigt werden. Diese Erweiterung des Angehörigenkreises soll eine Übergabe des Familienvermögens auch dann erleichtern, wenn dies in gerader Linie nicht möglich ist. Damit wird vor allem der Situation Rechnung getragen, dass der Überträger selbst für den Generationenwechsel in der Familie keine Nachkommen zur Verfügung hat und deshalb an seine Geschwister oder deren Kinder übergeben möchte.“ (Orthografie und Grammatik im Original) In Absatz eins, Ziffer eins, sind Übertragungen von Liegenschaften innerhalb der Familie erfasst. Der erfasste Familienkreis deckt sich im Wesentlichen mit jenem des Paragraph 364 c, ABGB, der die dingliche Wirkung eines im Grundbuch eingetragenen Veräußerungs- und Belastungsverbots regelt. Erfasst sind demnach alle Liegenschaftsübertragungen in gerader Linie sowie an den Ehegatten oder eingetragenen Partner oder - hier besteht eine Erweiterung im Vergleich zu Paragraph 364 c, ABGB - an den Lebensgefährten. Das Vorliegen einer Lebensgemeinschaft setzt unter anderem eine Wohngemeinschaft voraus. Unter Berücksichtigung des der Verwaltungsvereinfachung dienenden Grundsatzes der Anknüpfung an formale äußere Tatbestände soll daher für die Anwendung der begünstigenden Bestimmung ein aktueller oder früherer gemeinsamer Hauptwohnsitz der Lebensgefährten Voraussetzung sein. Ein früherer gemeinsamer Hauptwohnsitz muss zumindest im zeitlichen Nahebereich der Liegenschaftsübertragung gegeben sein. Dies wird immer dann zu bejahen sein, wenn zwischen der Aufhebung der Lebensgemeinschaft und der Liegenschaftsübertragung noch ein klar erkennbarer Zusammenhang besteht, etwa die Liegenschaftsübertragung binnen Jahresfrist nach Aufhebung des gemeinsamen Hauptwohnsitzes erfolgt. Darüber hinaus sind Liegenschaftsübertragungen an einen Verwandten oder Verschwägerten in gerader Linie (das sind insbesondere Großeltern, Eltern, Kinder und Enkel sowie deren Ehegatten und eingetragenen Partner), ein Stief-, Wahl- oder Pflegekind oder deren Kinder, Ehegatten oder eingetragenen Partner begünstigt. Die Begünstigung unterliegt keiner weiteren Einschränkung. Es werden daher sämtliche (entgeltliche und unentgeltliche) Liegenschaftsübertragungen innerhalb des angeführten Personenkreises erfasst. Die noch im Begutachtungsentwurf enthaltene Differenzierung nach Übertragungen aufgrund einer Betriebsfortführung und Übertragungen zu Wohnzwecken ist dadurch obsolet. Von der begünstigenden Regelung sind demnach auch alle Übertragungen land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke innerhalb des erfassten Personenkreises ohne jedwede weitere Voraussetzung erfasst. Das Gleiche gilt für sämtliche Betriebsübertragungen, die innerhalb des erfassten Personenkreises erfolgen, sodass mit einer allgemeinen Regelung, die nicht mehr auf den Verwendungszweck der Liegenschaften Bezug nimmt, das Auslangen gefunden werden kann. Die Begünstigung soll dazu dienen, Liegenschaftsübertragungen zur Erhaltung des Familienbesitzes sowie gemeinsam erwirtschafteten Grundbesitzes sowohl im Falle des Generationenwechsels als auch im Falle der Aufteilung des Erwirtschafteten bei Auflösung der Gemeinschaft zu erleichtern. Über den Angehörigenbegriff des Paragraph 364 c, ABGB hinaus sollen letztlich auch Übertragungen an Geschwister, Nichten oder Neffen des Überträgers (nicht aber deren Ehegatten oder Partner) begünstigt werden. Diese Erweiterung des Angehörigenkreises soll eine Übergabe des Familienvermögens auch dann erleichtern, wenn dies in gerader Linie nicht möglich ist. Damit wird vor allem der Situation Rechnung getragen, dass der Überträger selbst für den Generationenwechsel in der Familie keine Nachkommen zur Verfügung hat und deshalb an seine Geschwister oder deren Kinder übergeben möchte.“ (Orthografie und Grammatik im Original)

Im Lichte des Gesetzestextes, der Materialien und der dort zitierten Judikatur des Verfassungsgerichtshofs, der oben zitieren Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs (insbesondere VwGH 09.09.2015, Ro 2015/16/0023, VwGH 28.09.2016, Ro 2015/16/0036, VwGH 11.09.2018, Ro 2018/16/0019) sowie auch der Novellierung des § 26a GGG durch BGBl I 19/2015 (vgl. auch die ErlRV 366 BlgNR XXV. GP, 4) ist nicht zu erkennen, dass insoweit eine echte – also planwidrige –

Rechtslücke vorliege, als der Gesetzgeber nicht auch Erwerbsvorgänge wie den gegenständlichen, die nicht innerhalb des Familienkreises oder der gesellschaftsrechtlichen Konstellationen im Sinne des § 26a Abs 1 GGG stattfinden, begünstigt(e). Die vom Beschwerdeführer befürwortete Ausdehnung des Anwendungsbereichs des § 26a Abs 1 GGG ist verfassungsrechtlich nicht nur nicht geboten, sondern erschiene sogar – in Ermangelung einer sachlichen Rechtfertigung bzw. sachlicher Kriterien für die Ausdehnung – verfassungsrechtlich bedenklich. Gesetzestext und Materialien lassen die vom Gesetzgeber verfolgte Absicht, ausschließlich Erwerbsvorgänge innerhalb eines bestimmten „Familienkreis[es]“ (ErlRV 1984 BlgNR XXIV. GP, 7 f) sowie in bestimmten gesellschaftsrechtlichen Konstellationen zu begünstigen, klar erkennen und geben keinen Hinweis darauf, dass der Gesetzgeber auch einen Erwerbsvorgang wie den gegenständlichen, bei dem die Übertragung weder im Familienkreis noch in einer der vom Gesetz dezidiert erfassten gesellschaftsrechtlichen Konstellationen geschieht, hätte begünstigen wollen. Vgl. auch VwGH 19.10.2017, Ro 2016/16/0019, wonach keine planwidrige Lücke darin bestehe, dass § 26a Abs 1 GGG keine Privatstiftungen erfasse. Im Lichte des Gesetzestextes, der Materialien und der dort zitierten Judikatur des Verfassungsgerichtshofs, der oben zitierten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs (insbesondere VwGH 09.09.2015, Ro 2015/16/0023, VwGH 28.09.2016, Ro 2015/16/0036, VwGH 11.09.2018, Ro 2018/16/0019) sowie auch der Novellierung des Paragraph 26 a, GGG durch Bundesgesetzblatt Teil eins, 19 aus 2015, vergleiche auch die ErlRV 366 BlgNR römisch 25 . GP, 4) ist nicht zu erkennen, dass insoweit eine echte – also planwidrige – Rechtslücke vorliege, als der Gesetzgeber nicht auch Erwerbsvorgänge wie den gegenständlichen, die nicht innerhalb des Familienkreises oder der gesellschaftsrechtlichen Konstellationen im Sinne des Paragraph 26 a, Absatz eins, GGG stattfinden, begünstigt(e). Die vom Beschwerdeführer befürwortete Ausdehnung des Anwendungsbereichs des Paragraph 26 a, Absatz eins, GGG ist verfassungsrechtlich nicht nur nicht geboten, sondern erschiene sogar – in Ermangelung einer sachlichen Rechtfertigung bzw. sachlicher Kriterien für die Ausdehnung – verfassungsrechtlich bedenklich. Gesetzestext und Materialien lassen die vom Gesetzgeber verfolgte Absicht, ausschließlich Erwerbsvorgänge innerhalb eines bestimmten „Familienkreis[es]“ (ErlRV 1984 BlgNR römisch 24 . GP, 7 f) sowie in bestimmten gesellschaftsrechtlichen Konstellationen zu begünstigen, klar erkennen und geben keinen Hinweis darauf, dass der Gesetzgeber auch einen Erwerbsvorgang wie den gegenständlichen, bei dem die Übertragung weder im Familienkreis noch in einer der vom Gesetz dezidiert erfassten gesellschaftsrechtlichen Konstellationen geschieht, hätte begünstigen wollen. Vgl. auch VwGH 19.10.2017, Ro 2016/16/0019, wonach keine planwidrige Lücke darin bestehe, dass Paragraph 26 a, Absatz eins, GGG keine Privatstiftungen erfasse.

Die vom Beschwerdeführer bejahte Frage einer analogen Anwendung des § 26a Abs 2 GGG auf Fälle, in denen es keiner Eingabe bedürfe, weil die Verbücherung amtswegig vorzunehmen ist, stellt sich somit – da ohnedies kein begünstigter Erwerbsvorgang vorliegt – nicht (mehr). Die vom Beschwerdeführer bejahte Frage einer analogen Anwendung des Paragraph 26 a, Absatz 2, GGG auf Fälle, in denen es keiner Eingabe bedürfe, weil die Verbücherung amtswegig vorzunehmen ist, stellt sich somit – da ohnedies kein begünstigter Erwerbsvorgang vorliegt – nicht (mehr).

3.2.5. Im gegenständlichen Fall ist daher zur Berechnung der Bemessungsgrundlage § 26 Abs 1 GGG heranzuziehen.
3.2.5. Im gegenständlichen Fall ist daher zur Berechnung der Bemessungsgrundlage Paragraph 26, Absatz eins, GGG heranzuziehen.

Infolge der durch die Gerichtsgebührennovelle (GGN), BGBl I 1/2013, konstituierten Rechtslage wird für die Bemessung der Eintragsgebühr für die Eintragung des Eigentumsrechts oder Baurechts an den Wert des Grundstücks, auf dem das Eigentumsrecht einverleibt werden soll, angeknüpft. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei der Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Diese Bemessungsgrundlage ist unabhängig von der Art des Erwerbes für die Berechnung der Eintragsgebühr heranzuziehen; auf eine tatsächliche Veräußerung kommt es nicht an. Vgl. die ErlRV 1984 BlgNR XXIV. GP, 6 f. Daher ist für die Anwendbarkeit des § 26 GGG – entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers – auch nicht entscheidend, ob eine Gegenleistung versprochen bzw. tatsächlich erbracht wurde. Infolge der durch die Gerichtsgebührennovelle (GGN), Bundesgesetzblatt Teil eins, 1 aus 2013,, konstituierten Rechtslage wird für die Bemessung der Eintragsgebühr für die Eintragung des Eigentumsrechts oder Baurechts an den Wert des Grundstücks, auf dem das Eigentumsrecht einverleibt werden soll, angeknüpft. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei der Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Diese Bemessungsgrundlage ist unabhängig von der Art des Erwerbes für die Berechnung der Eintragsgebühr heranzuziehen; auf eine tatsächliche Veräußerung kommt es nicht an. Vgl. die

ErlRV 1984 BlgNR römisch 24 . GP, 6 f. Daher ist für die Anwendbarkeit des Paragraph 26, GGG – entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers – auch nicht entscheidend, ob eine Gegenleistung versprochen bzw. tatsächlich erbracht wurde.

Mit der in § 26 Abs 2 GGG normierten Verpflichtung, dass die Partei den Wert des einzutragenden Rechts eingangs der Eingabe, worunter in Anlehnung an die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs zu § 26a Abs 2 GGG wohl (nur) das Grundbuchsgesuch zu verstehen ist (vgl. VwGH 09.10.2019, Ra 2019/16/0155, VwGH 09.09.2015, Ro 2015/16/0023), zu beziffern, die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben zu machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität zu bescheinigen habe, nimmt der Gesetzgeber auf die – nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs gebührenpflichtige – amtswegige Einbücherung von Kellereigentum nach dem AllgGAG, nicht Bedacht. Vgl. insofern im Sinne des § 26 Abs 2 GGG auch die GGV (Grundbuchsgebührenverordnung; BGBl II 511/2013), die etwa in ihrem § 2 Abs 1 an ein Verfahren nach dem GBG anschließt. Da das Bezirksgericht Salzburg das Verfahren nach dem AllgGAG von Amts wegen einzuleiten sowie zu führen und die Einbücherung in Erfüllung seiner nach dem AllgGAG bestehenden Amtspflicht zur Einbücherung von Liegenschaften vorzunehmen hatte, bedurfte es keiner Eingabe des Beschwerdeführers, eingangs welcher er den Wert des Rechts beziffern hätte können oder gar müssen. Indem die Regelung des § 26 Abs 4 GGG darauf abstellt, dass die „die Angaben zur Prüfung der Plausibilität nicht für hinreichend bescheinigt erachtet“ (Hervorhebung durch das Bundesverwaltungsgericht) werden, knüpft sie sichtlich an § 26 Abs 2 GGG und die dort normierte Verpflichtung, eingangs der Eingabe bestimmte Angaben zu machen, an. Demnach muss sachgerechterweise der Anwendungsbereich des § 26 Abs 4 GGG, namentlich der dort statuierten Mitwirkungspflicht (vgl. die ErlRV 1984 BlgNR XXIV. GP, 6) und der Rechtsfolgen einer Verletzung derselben, auf jene Fälle beschränkt bleiben, in denen die Eintragung eines Rechts eine Eingabe der Partei voraussetzt. Dies ist – bedingt durch das amtswegige Verfahren nach dem AllgGAG – gegenständlich zu verneinen. Vgl. auch VwGH 24.04.2020, Ro 2020/16/0012: „Auch aus der Bestimmung des § 26 Abs. 2 GGG, die der Partei auch die verfahrensrechtliche Mitwirkungspflicht (vgl. die zitierten ErläutRV zur GGN, aaO 6) auferlegt, den Wert des einzutragenden Rechts im Sinn des Abs. 1 eingangs ihrer Eingabe zu beziffern, die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben zu machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität zu bescheinigen, kann nicht der Schluss gezogen werden, dass ohne eine solche verfahrensrechtliche Verpflichtung der Partei mangels eines Antrages auch keine materiell-rechtliche Gebührenpflicht bestehen könne.“ (Hervorhebung durch das Bundesverwaltungsgericht) Mit der in Paragraph 26, Absatz 2, GGG normierten Verpflichtung, dass die Partei den Wert des einzutragenden Rechts eingangs der Eingabe, worunter in Anlehnung an die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs zu Paragraph 26 a, Absatz 2, GGG wohl (nur) das Grundbuchsgesuch zu verstehen ist vergleiche VwGH 09.10.2019, Ra 2019/16/0155, VwGH 09.09.2015, Ro 2015/16/0023), zu beziffern, die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben zu machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität zu bescheinigen habe, nimmt der Gesetzgeber auf die – nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs gebührenpflichtige – amtswegige Einbücherung von Kellereigentum nach dem AllgGAG, nicht Bedacht. Vgl. insofern im Sinne des Paragraph 26, Absatz 2, GGG auch die GGV (Grundbuchsgebührenverordnung; Bundesgesetzblatt Teil 2, 511 aus 2013), die etwa in ihrem Paragraph 2, Absatz eins, an ein Verfahren nach dem GBG anschließt. Da das Bezirksgericht Salzburg das Verfahren nach dem AllgGAG von Amts wegen einzuleiten sowie zu führen und die Einbücherung in Erfüllung seiner nach dem AllgGAG bestehenden Amtspflicht zur Einbücherung von Liegenschaften vorzunehmen hatte, bedurfte es keiner Eingabe des Beschwerdeführers, eingangs welcher er den Wert des Rechts beziffern hätte können oder gar müssen. Indem die Regelung des Paragraph 26, Absatz 4, GGG darauf abstellt, dass die „die Angaben zur Prüfung der Plausibilität nicht für hinreichend bescheinigt erachtet“ (Hervorhebung durch das Bundesverwaltungsgericht) werden, knüpft sie sichtlich an Paragraph 26, Absatz 2, GGG und die dort normierte Verpflichtung, eingangs der Eingabe bestimmte Angaben zu machen, an. Demnach muss sachgerechterweise der Anwendungsbereich des Paragraph 26, Absatz 4, GGG, namentlich der dort statuierten Mitwirkungspflicht vergleiche die ErlRV 1984 BlgNR römisch 24 . GP, 6) und der Rechtsfolgen einer Verletzung derselben, auf jene Fälle beschränkt bleiben, in denen die Eintragung eines Rechts eine Eingabe der Partei voraussetzt. Dies ist – bedingt durch das amtswegige Verfahren nach dem AllgGAG – gegenständlich zu verneinen. Vgl. auch VwGH 24.04.2020, Ro 2020/16/0012: „Auch aus der Bestimmung des Paragraph 26, Absatz 2, GGG, die der Partei auch die verfahrensrechtliche Mitwirkungspflicht vergleiche die zitierten ErläutRV zur GGN, aaO 6) auferlegt, den Wert des einzutragenden Rechts im Sinn des Absatz eins, eingangs ihrer Eingabe zu beziffern, die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben zu machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung

der Plausibilität zu bescheinigen, kann nicht der Schluss gezogen werden, dass ohne eine solche verfahrensrechtliche Verpflichtung der Partei mangels eines Antrages auch keine materiell-rechtliche Gebührenpflicht bestehen könne.“ (Hervorhebung durch das Bundesverwaltungsgericht)

Das Bundesverwaltungsgericht geht deshalb davon aus, dass es gemäß § 6b Abs 1 GEG in Verbindung mit) § 37 und § 39 Abs 2 AVG (vgl. auch VwGH 12.11.2019, Ro 2019/16/0014) die Pflicht der Vorschreibungsbehörde (§ 6 GEG) ist, den für die Erledigung der Verwaltungssache maßgebenden Sachverhalt, namentlich die Eintragsgebühr gemäß § 26 Abs 1 GGG, von Amts wegen vollständig zu ermitteln und festzustellen. Eine Mitwirkungspflicht der Partei besteht insofern – mangels gesetzlicher Anordnung – nicht. Sehr wohl, aber auch nur bejaht werden kann die generelle Mitwirkungsobliegenheit im Verwaltungsverfahren; vgl. z. B. VwGH 15.11.1994, 94/07/0099, und Hengstschläger/Leeb, AVG § 39 Rz 10, 16 (Stand 1.7.2005, rdb.at), deren Nichterfüllung allerdings weder die Befugnis zur Schätzung des Werts des einzutragenden Rechts durch die Vorschreibungsbehörde noch die Verhängung einer Ordnungsstrafe rechtfertigt. Die Vorgehensweise der belangten Behörde, den Beschwerdeführer unter Berufung auf § 26 Abs 2 und 4 GGG zur Mitwirkung bzw. Verbesserung zu verhalten, widrigenfalls eine freie Schätzung vorgenommen und eine Ordnungsstrafe verhängt werde, (vgl. den „Verbesserungsauftrag“ vom 17.08.2016 und vom 13.09.2016 sowie das Schreiben vom 26.04.2017, XXXX, und das Schreiben vom 26.06.2017, XXXX), erweist sich somit als rechtswidrig. Das Bundesverwaltungsgericht geht deshalb davon aus, dass es gemäß (Paragraph 6 b, Absatz eins, GEG in Verbindung mit) Paragraph 37 und Paragraph 39, Absatz 2, AVG vergleiche auch VwGH 12.11.2019, Ro 2019/16/0014) die Pflicht der Vorschreibungsbehörde (Paragraph 6, GEG) ist, den für die Erledigung der Verwaltungssache maßgebenden Sachverhalt, namentlich die Eintragsgebühr gemäß Paragraph 26, Absatz eins, GGG, von Amts wegen vollständig zu ermitteln und festzustellen. Eine Mitwirkungspflicht der Partei besteht insofern – mangels gesetzlicher Anordnung – nicht. Sehr wohl, aber auch nur bejaht werden kann die generelle Mitwirkungsobliegenheit im Verwaltungsverfahren; vergleiche z. B. VwGH 15.11.1994, 94/07/0099, und Hengstschläger/Leeb, AVG Paragraph 39, Rz 10, 16 (Stand 1.7.2005, rdb.at), deren Nichterfüllung allerdings weder die Befugnis zur Schätzung des Werts des einzutragenden Rechts durch die Vorschreibungsbehörde noch die Verhängung einer Ordnungsstrafe rechtfertigt. Die Vorgehensweise der belangten Behörde, den Beschwerdeführer unter Berufung auf Paragraph 26, Absatz 2 und 4 GGG zur Mitwirkung bzw. Verbesserung zu verhalten, widrigenfalls eine freie Schätzung vorgenommen und eine Ordnungsstrafe verhängt werde, vergleiche den „Verbesserungsauftrag“ vom 17.08.2016 und vom 13.09.2016 sowie das Schreiben vom 26.04.2017, römisch 40, und das Schreiben vom 26.06.2017, römisch 40), erweist sich somit als rechtswidrig.

Soweit die Behörde in ihren Schreiben allerdings den Beschwerdeführer auch vom Ergebnis der Beweisaufnahme verständigte und ihm die Möglichkeit einräumte, dazu Stellung zu nehmen, ist sie ihrer Verpflichtung nach § 45 Abs 3 AVG nachgekommen. Das für die Berechnung des Werts des einzutragenden Rechts und damit der Eintragsgebühr von der Behörde für wesentlich erachtete Bescheinigungsmittel ist der Kaufvertrag vom 05.02.2016 zwischen JH und MV; Kaufgegenstand sind 10/614 Anteile an der betreffenden Tiefgarage. Das entsprechende Ergebnis der Beweisaufnahme brachte die Behörde dem Beschwerdeführer auch – mit der Möglichkeit, sich dazu zu äußern, – zur Kenntnis. Der Beschwerdeführer trat weder im behördlichen Verfahren dem Ergebnis der Beweisaufnahme noch im Beschwerdeverfahren den entsprechenden Feststellungen und (beweiswürdigenden und rechtlichen) Erwägungen im angefochtenen Bescheid derart substantiiert und schlüssig entgegen, dass am Ergebnis der amtswegigen Ermittlung und Feststellung des entscheidungswesentlichen Sachverhalts begründete Zweifel aufgekommen wären. Auch das von der Behörde geführte Verfahren entspricht – trotz der aufgezeigten Mängel – den Anforderungen des AVG bzw. eines rechtsstaatlichen Verfahrens (vgl. statt vieler VwGH 25.02.2020, Ra 2020/03/0003, und – zum GEG vor Inkrafttreten des Verwaltungsgerichtsbarkeits-Anpassungsgesetz - Justiz [VAJu], BGBl I 190/2013 – VwGH 26.06.2014, 2013/16/0060). Soweit die Behörde in ihren Schreiben allerdings den Beschwerdeführer auch vom Ergebnis der Beweisaufnahme verständigte und ihm die Möglichkeit einräumte, dazu Stellung zu nehmen, ist sie ihrer Verpflichtung nach Paragraph 45, Absatz 3, AVG nachgekommen. Das für die Berechnung des Werts des einzutragenden Rechts und damit der Eintragsgebühr von der Behörde für wesentlich erachtete Bescheinigungsmittel ist der Kaufvertrag vom 05.02.2016 zwischen JH und MV; Kaufgegenstand sind 10/614 Anteile an der betreffenden Tiefgarage. Das entsprechende Ergebnis der Beweisaufnahme brachte die Behörde dem Beschwerdeführer auch – mit der Möglichkeit, sich dazu zu äußern, – zur Kenntnis. Der Beschwerdeführer trat weder im behördlichen Verfahren dem Ergebnis der Beweisaufnahme noch im Beschwerdeverfahren den entsprechenden Feststellungen und (beweiswürdigenden und rechtlichen) Erwägungen im angefochtenen Bescheid derart substantiiert und schlüssig entgegen, dass am Ergebnis der amtswegigen Ermittlung und Feststellung des entscheidungswesentlichen Sachverhalts begründete Zweifel aufgekommen wären.

Auch das von der Behörde geführte Verfahren entspricht – trotz der aufgezeigten Mängel – den Anforderungen des AVG bzw. eines rechtsstaatlichen Verfahrens vergleiche statt vieler VwGH 25.02.2020, Ra 2020/03/0003, und – zum GEG vor Inkrafttreten des Verwaltungsgerichtsbarkeits-Anpassungsgesetz - Justiz [VAJu], Bundesgesetzblatt Teil eins, 190 aus 2013, – VwGH 26.06.2014, 2013/16/0060).

Abseits des – bereits für unzutreffend erkannten – Vorbringens, dass überhaupt keine Eintragungsgebühr anfallt bzw. die Höhe einer allfälligen Eintragungsgebühr gemäß § 26a GGG zu bemessen sei, legt der Beschwerdeführer selbst seinen Ausführungen den Kaufpreis von EUR 60.000,-- für 10/614 Anteile an der Tiefgarage zugrunde und nimmt – von diesem Kaufpreis ausgehend – in Übereinstimmung mit der Behörde den Wert der 614/614 Anteile mit EUR 3.684.000,- an (vgl. insbesondere AS 521). Sodann wendet sich der Beschwerdeführer nur (mehr) insoweit gegen die von der Behörde bestimmte Eintragungsgebühr, als er vom mit EUR 3.684.000,-- bezifferten Wert die von ihm getragenen Baukosten für die Tiefgarage mit dem Argument, dass JH MV nicht nur ein Baurecht, sondern ein Baurecht samt errichteter Tiefgarage verkauft habe, in Abzug bringen will. Mit dieser Argumentation entfernt sich der Beschwerdeführer gänzlich vom gegenständlichen Sachverhalt. Denn ausweislich der dem Bundesverwaltungsgericht vorliegenden Verträge, Beschlüsse des Grundbuchsgerichts und Grundbuchsauszüge wurde ein Baurecht weder von JH an MV verkauft noch einverleibt. Hinzutritt, dass durch den Abzug der vom Beschwerdeführer getragenen Baukosten der Wert des einzutragenden (Eigentums-)Rechts – entgegen § 26 Abs 1 GGG – nicht mehr dem Preis entspräche, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Der Ansatz des Beschwerdeführers zur Berechnung der Eintragungsgebühr unter Abzug der Baukosten ist somit weder mit dem gegebenen Sachverhalt noch mit dem anzuwendenden Recht vereinbar, weshalb ihm auch nicht gefolgt werden kann.

Abseits des – bereits für unzutreffend erkannten – Vorbringens, dass überhaupt keine Eintragungsgebühr anfallt bzw. die Höhe einer allfälligen Eintragungsgebühr gemäß Paragraph 26 a, GGG zu bemessen sei, legt der Beschwerdeführer selbst seinen Ausführungen den Kaufpreis von EUR 60.000,-- für 10/614 Anteile an der Tiefgarage zugrunde und nimmt – von diesem Kaufpreis ausgehend – in Übereinstimmung mit der Behörde den Wert der 614/614 Anteile mit EUR 3.684.000,-- an (vergleiche insbesondere AS 521). Sodann wendet sich der Beschwerdeführer nur (mehr) insoweit gegen die von der Behörde bestimmte Eintragungsgebühr, als er vom mit EUR 3.684.000,-- bezifferten Wert die von ihm getragenen Baukosten für die Tiefgarage mit dem Argument, dass JH MV nicht nur ein Baurecht, sondern ein Baurecht samt errichteter Tiefgarage verkauft habe, in Abzug bringen will. Mit dieser Argumentation entfernt sich der Beschwerdeführer gänzlich vom gegenständlichen Sachverhalt. Denn ausweislich der dem Bundesverwaltungsgericht vorliegenden Verträge, Beschlüsse des Grundbuchsgerichts und Grundbuchsauszüge wurde ein Baurecht weder von JH an MV verkauft noch einverleibt. Hinzutritt, dass durch den Abzug der vom Beschwerdeführer getragenen Baukosten der Wert des einzutragenden (Eigentums-)Rechts – entgegen Paragraph 26, Absatz eins, GGG – nicht mehr dem Preis entspräche, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Der Ansatz des Beschwerdeführers zur Berechnung der Eintragungsgebühr unter Abzug der Baukosten ist somit weder mit dem gegebenen Sachverhalt noch mit dem anzuwendenden Recht vereinbar, weshalb ihm auch nicht gefolgt werden kann.

Ungeachtet dessen, dass der Beschwerdeführer ohnedies nicht vorbrachte, dass es dem Kaufvertrag zwischen JH und MV für 10/614 Anteile an der Tiefgarage an zeitlicher Nähe zum für den Anspruch des Bundes auf die Gebühr für die Eintragung maßgeblichen Zeitpunkt (§ 2 Z 4 GGG) fehlte, kann angesichts der Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofs VwGH 16.12.2014, 2013/16/0168, und insbesondere VwGH 17.02.1992, 90/15/0155, sowie VwGH 22.03.1995, 92/13/0187, auch objektiv nicht erkannt werden, dass die gebotene zeitliche Nähe nicht gegeben wäre. Ungeachtet dessen, dass der Beschwerdeführer ohnedies nicht vorbrachte, dass es dem Kaufvertrag zwischen JH und MV für 10/614 Anteile an der Tiefgarage an zeitlicher Nähe zum für den Anspruch des Bundes auf die Gebühr für die Eintragung maßgeblichen Zeitpunkt (Paragraph 2, Ziffer 4, GGG) fehlte, kann angesichts der Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofs VwGH 16.12.2014, 2013/16/0168, und insbesondere VwGH 17.02.1992, 90/15/0155, sowie VwGH 22.03.1995, 92/13/0187, auch objektiv nicht erkannt werden, dass die gebotene zeitliche Nähe nicht gegeben wäre.

Aus den bisherigen Erwägungen des Bundesverwaltungsgerichts folgt, dass der Beschwerdeführer – jedenfalls im Ergebnis – keine Rechtswidrigkeit der von der belangten Behörde vorgenommenen Festsetzung der Gebühr für die Eintragung des Kellereigentums(rechts) aufzuzeigen vermag: Ausgehend vom im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielenden Preis für 10/614 Anteile an der Tiefgarage beliefe sich der Preis für die

gesamte Tiefgarage (614/614 Anteilen) auf EUR 3.684.000,--. Mit der Eintragung des Kellereigentums(rechts) war für den Beschwerdeführer ein Zuwachs im Ausmaß von 19,06 Prozentpunkten verbunden, für den – unter Zugrundelegung des Preises von EUR 3.684.000,-- für die gesamte Tiefgarage – im gewöhnlichen Geschäftsverkehr üblicherweise ein Preis von EUR 702.170,40 bzw. – gerundet gemäß § 6 Abs 2 GGG – von EUR 702.171,-- zu erzielen wäre. Dieser Preis bildet die Bemessungsgrundlage für die Gebühr nach TP 9 lit b Z 1 GGG in Höhe von 1,1 %. Demnach beläuft sich die Eintragungsgebühr auf den von der Behörde mit dem angefochtenen Bescheid festgesetzten Betrag von EUR 7.724,-- (wiederum gerundet gemäß § 6 Abs 2 GGG). Aus den bisherigen Erwägungen des Bundesverwaltungsgerichts folgt, dass der Beschwerdeführer – jedenfalls im Ergebnis – keine Rechtswidrigkeit der von der belangten Behörde vorgenommenen Festsetzung der Gebühr für die Eintragung des Kellereigentums(rechts) aufzuzeigen vermag: Ausgehend vom im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielenden Preis für 10/614 Anteile an der Tiefgarage beliefe sich der Preis für die gesamte Tiefgarage (614/614 Anteilen) auf EUR 3.684.000,--. Mit der Eintragung des Kellereigentums(rechts) war für den Beschwerdeführer ein Zuwachs im Ausmaß von 19,06 Prozentpunkten verbunden, für den – unter Zugrundelegung des Preises von EUR 3.684.000,-- für die gesamte Tiefgarage – im gewöhnlichen Geschäftsverkehr üblicherweise ein Preis von EUR 702.170,40 bzw. – gerundet gemäß Paragraph 6, Absatz 2, GGG – von EUR 702.171,-- zu erzielen wäre. Dieser Preis bildet die Bemessungsgrundlage für die Gebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG in Höhe von 1,1 %. Demnach beläuft sich die Eintragungsgebühr auf den von der Behörde mit dem angefochtenen Bescheid festgesetzten Betrag von EUR 7.724,-- (wiederum gerundet gemäß Paragraph 6, Absatz 2, GGG).

Das Bundesverwaltungsgericht zieht nicht in Zweifel, dass sich das System der Gerichtsgebühren, namentlich auch die Gebühr für Eintragungen in das Grundbuch, anders (aus)gestalten ließe, als es im geltenden Recht verwirklicht ist, und dass dabei auch eine strenge(re) Relation zwischen dem tatsächlichen Aufwand der Gerichte und der Höhe der Gebühr normiert werden könnte. In Anbetracht der unter 3.1.2. zitierten höchstgerichtlichen Judikatur weckt im gegenständlichen Fall jedoch weder die Regelung der TP 9 lit b Z 1 GGG als Hundertsatzgebühr konkret einer Höhe von 1,1 % noch sich dadurch konkret ergebende Gebühr in Höhe von EUR 7.724,-- verfassungsrechtliche Bedenken. Die vom Beschwerdeführer angestellten Überlegungen zur Ausgestaltung des Gebührenrechts müssen daher als rechtspolitische Überlegungen angesehen und als solche – in einer gerichtlichen Entscheidung aufgrund des positiven Rechts – außer Betracht bleiben. Das Bundesverwaltungsgericht zieht nicht in Zweifel, dass sich das System der Gerichtsgebühren, namentlich auch die Gebühr für Eintragungen in das Grundbuch, anders (aus)gestalten ließe, als es im geltenden Recht verwirklicht ist, und dass dabei auch eine strenge(re) Relation zwischen dem tatsächlichen Aufwand der Gerichte und der Höhe der Gebühr normiert werden könnte. In Anbetracht der unter 3.1.2. zitierten höchstgerichtlichen Judikatur weckt im gegenständlichen Fall jedoch weder die Regelung der TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG als Hundertsatzgebühr konkret einer Höhe von 1,1 % noch sich dadurch konkret ergebende Gebühr in Höhe von EUR 7.724,-- verfassungsrechtliche Bedenken. Die vom Beschwerdeführer angestellten Überlegungen zur Ausgestaltung des Gebührenrechts müssen daher als rechtspolitische Überlegungen angesehen und als solche – in einer gerichtlichen Entscheidung aufgrund des positiven Rechts – außer Betracht bleiben.

Vor dem Hintergrund des im gegenständlichen Verfahren ergangenen Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofs vom 24.04.2020, Ro 2020/16/0012, (vgl. bereits oben unter 3.1.1.) ist aufgrund von § 25 Abs 1 lit b GGG – ungeachtet dessen, dass mangels Antragsbedürftigkeit der Eintragung nicht auch eine Zahlungspflicht gemäß § 25 Abs 1 lit a GGG und damit auch keine Solidarverpflichtung bestehen kann – die persönliche Zahlungspflicht des Beschwerdeführers für die Gebühr in Höhe von EUR 7.724,-- zu bejahen. Der angefochtene Bescheid erweist sich insoweit als rechtmäßig. Vor dem Hintergrund des im gegenständlichen Verfahren ergangenen Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofs vom 24.04.2020, Ro 2020/16/0012, vergleiche bereits oben unter 3.1.1.) ist aufgrund von Paragraph 25, Absatz eins, Litera b, GGG – ungeachtet dessen, dass mangels Antragsbedürftigkeit der Eintragung nicht auch eine Zahlungspflicht gemäß Paragraph 25, Absatz eins, Litera a, GGG und damit auch keine Solidarverpflichtung bestehen kann – die persönliche Zahlungspflicht des Beschwerdeführers für die Gebühr in Höhe von EUR 7.724,-- zu bejahen. Der angefochtene Bescheid erweist sich insoweit als rechtmäßig.

3.2.6. Wie unter 3.2.5. – nicht zuletzt unter Verweis auf VwGH 24.04.2020, Ro 2020/16/0012, – bereits ausgeführt, ging die belangte Behörde zu Unrecht davon aus, dass den Beschwerdeführer eine Mitwirkungspflicht im Sinne des § 26 Abs 2 und 4 GGG treffe: Das Bezirksgericht Salzburg hatte das Verfahren nach dem AllgGAG von Amts wegen einzuleiten sowie zu führen und die Einbücherung in Erfüllung seiner nach dem AllgGAG bestehenden Amtspflicht zur

Einbücherung von Liegenschaften vorzunehmen. Es bedurfte keiner Eingabe des Beschwerdeführers, eingangs welcher er den Wert des Rechts beziffern hätte können oder gar müssen. Die Vorschreibungsbehörde war gemäß (§ 6b Abs 1 GEG in Verbindung mit) § 37 und § 39 Abs 2 AVG (vgl. auch VwGH 12.11.2019, Ro 2019/16/0014) verpflichtet, den für die Erledigung der Verwaltungssache maßgebenden Sachverhalt, namentlich die Eintragungsgebühr gemäß § 26 Abs 1 GGG, von Amts wegen vollständig zu ermitteln und festzustellen. Die in § 26 Abs 4 GGG normierte Mitwirkungspflicht und die dort vorgesehenen Rechtsfolgen einer Verletzung derselben, namentlich die Wertberechnung durch Schätzung und die Verhängung einer Ordnungsstrafe, können nur in jenen Fällen zum Tragen kommen, in denen die Eintragung eines Rechts eine Eingabe der Partei im Sinne des § 26 Abs 2 GGG voraussetzt. Dies ist – bedingt durch das amtswegige Verfahren nach dem AllgGAG – gegenständlich zu verneinen. Der Beschwerdeführer verwirklichte schon in objektiver Hinsicht keinen gesetzlichen Tatbestand, der die Verhängung einer Ordnungsstrafe rechtfertigen kann. Das vom Beschwerdeführer gesetzte Verhalten ist nicht mit einer Ordnungsstrafe bedroht.

3.2.6. Wie unter 3.2.5. – nicht zuletzt unter Verweis auf VwGH 24.04.2020, Ro 2020/16/0012, – bereits ausgeführt, ging die belangte Behörde zu Unrecht davon aus, dass den Beschwerdeführer eine Mitwirkungspflicht im Sinne des Paragraph 26, Absatz 2 und 4 GGG treffe: Das Bezirksgericht Salzburg hatte das Verfahren nach dem AllgGAG von Amts wegen einzuleiten sowie zu führen und die Einbücherung in Erfüllung seiner nach dem AllgGAG bestehenden Amtspflicht zur Einbücherung von Liegenschaften vorzunehmen. Es bedurfte keiner Eingabe des Beschwerdeführers, eingangs welcher er den Wert des Rechts beziffern hätte können oder gar müssen. Die Vorschreibungsbehörde war gemäß (Paragraph 6 b, Absatz eins, GEG in Verbindung mit) Paragraph 37 und Paragraph 39, Absatz 2, AVG vergleiche auch VwGH 12.11.2019, Ro 2019/16/0014) verpflichtet, den für die Erledigung der Verwaltungssache maßgebenden Sachverhalt, namentlich die Eintragungsgebühr gemäß Paragraph 26, Absatz eins, GGG, von Amts wegen vollständig zu ermitteln und festzustellen. Die in Paragraph 26, Absatz 4, GGG normierte Mitwirkungspflicht und die dort vorgesehenen Rechtsfolgen einer Verletzung derselben, namentlich die Wertberechnung durch Schätzung und die Verhängung einer Ordnungsstrafe, können nur in jenen Fällen zum Tragen kommen, in denen die Eintragung eines Rechts eine Eingabe der Partei im Sinne des Paragraph 26, Absatz 2, GGG voraussetzt. Dies ist – bedingt durch das amtswegige Verfahren nach dem AllgGAG – gegenständlich zu verneinen. Der Beschwerdeführer verwirklichte schon in objektiver Hinsicht keinen gesetzlichen Tatbestand, der die Verhängung einer Ordnungsstrafe rechtfertigen kann. Das vom Beschwerdeführer gesetzte Verhalten ist nicht mit einer Ordnungsstrafe bedroht.

Somit entbehrt die Verhängung der Ordnungsstrafe durch die belangte Behörde einer gesetzlichen Grundlage und ist deshalb rechtswidrig (vgl. etwa Art 18 Abs 1 B-VG, Art 7 EMRK). Die Ordnungsstrafe war daher schon aus diesem Grund ersatzlos zu beheben. Damit erübrigt es sich, auf die Argumentation des Beschwerdeführers, dass ihn kein Verschulden treffe (AS 525), noch einzugehen. Somit entbehrt die Verhängung der Ordnungsstrafe durch die belangte Behörde einer gesetzlichen Grundlage und ist deshalb rechtswidrig vergleiche etwa Artikel 18, Absatz eins, B-VG, Artikel 7, EMRK). Die Ordnungsstrafe war daher schon aus diesem Grund ersatzlos zu beheben. Damit erübrigt es sich, auf die Argumentation des Beschwerdeführers, dass ihn kein Verschulden treffe (AS 525), noch einzugehen.

3.2.7. An die bisherigen Ausführungen anschließend erweist sich auch die Vorschreibung einer Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs 1 GEG als rechtswidrig. 3.2.7. An die bisherigen Ausführungen anschließend erweist sich auch die Vorschreibung einer Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG als rechtswidrig.

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 EUR 8,-- vorzuschreiben. 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 EUR 8,-- vorzuschreiben.

Im gegebenen Fall waren die Beträge jedoch nicht deshalb mit Bescheid zu bestimmen, weil sie nicht sogleich entrichtet worden waren oder die Einziehung erfolglos geblieben war, sondern weil die Vorschreibungsbehörde die Höhe der Eintragungsgebühr überhaupt erst in einem gesetzeskonformen, rechtsstaatlichen Verfahren von Amts wegen vollständig zu ermitteln und festzustellen hatte (§ 26 Abs 1 GGG; § 6 GEG, [§ 6b Abs 1 GEG in Verbindung mit] §

37 und § 39 Abs 2 AVG). Die bescheidmäßige Bestimmung der Gebühr bzw. des einzubringenden Betrags gründet sich demnach nicht auf einen der alternativen Tatbestände des § 6a Abs 1 Satz 1 GEG, weshalb auch nicht „[g]leichzeitig“ eine Einhebungsgebühr vorgeschrieben werden konnte. Mangels gesetzlicher Grundlage durfte die Einhebungsgebühr daher nicht vorgeschrieben werden. Im gegebenen Fall waren die Beträge jedoch nicht deshalb mit Bescheid zu bestimmen, weil sie nicht sogleich entrichtet worden waren oder die Einziehung erfolglos geblieben war, sondern weil die Vorschreibungsbehörde die Höhe der Eintragungsgebühr überhaupt erst in einem gesetzeskonformen, rechtsstaatlichen Verfahren von Amts wegen vollständig zu ermitteln und festzustellen hatte (Paragraph 26, Absatz eins, GGG; Paragraph 6, GEG, [§ 6b Absatz eins, GEG in Verbindung mit] Paragraph 37 und Paragraph 39, Absatz 2, AVG). Die bescheidmäßige Bestimmung der Gebühr bzw. des einzubringenden Betrags gründet sich demnach nicht auf einen der alternativen Tatbestände des Paragraph 6 a, Absatz eins, Satz 1 GEG, weshalb auch nicht „[g]leichzeitig“ eine Einhebungsgebühr vorgeschrieben werden konnte. Mangels gesetzlicher Grundlage durfte die Einhebungsgebühr daher nicht vorgeschrieben werden.

Im Übrigen gilt es zu bedenken, dass der Lastschriftanzeige vom 19.09.2016, XXXX , (und selbst dem Mandatsbescheid) eine gänzlich falsch berechnete Gebühr zugrunde lag. Die von der belangten Behörde in der Lastschriftanzeige angenommene Zahlungspflicht des Beschwerdeführers war unrichtig bestimmt und mit EUR 39.864,-- bzw. - wegen der solidarischen Haftung auch für die Gebühr für die Eintragung des Eigentumsrechts für JH – mit EUR 40.524,-- weit überzogen. Betrachtet man § 6a Abs 1 und 2 GEG im vom Gesetzgeber sichtlich vorgesehenen Zusammenhang sowie den Zweck der Regelung(en), erscheint – auch aus Sachlichkeitsüberlegungen – angezeigt, § 6a Abs 1 GEG dahingehend auszulegen, dass die Vorschreibung einer Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs 1 GEG gegenständlich auch deshalb zu unterbleiben hatte, weil die Behörde (mittels Zahlungsauftrags) zur Entrichtung einer Gebühr aufgefordert hatte, die bzw. deren Höhe nicht dem Gesetz entspricht. Im Übrigen gilt es zu bedenken, dass der Lastschriftanzeige vom 19.09.2016, römisch 40 , (und selbst dem Mandatsbescheid) eine gänzlich falsch berechnete Gebühr zugrunde lag. Die von der belangten Behörde in der Lastschriftanzeige angenommene Zahlungspflicht des Beschwerdeführers war unrichtig bestimmt und mit EUR 39.864,-- bzw. - wegen der solidarischen Haftung auch für die Gebühr für die Eintragung des Eigentumsrechts für JH – mit EUR 40.524,-- weit überzogen. Betrachtet man Paragraph 6 a, Absatz eins und 2 GEG im vom Gesetzgeber sichtlich vorgesehenen Zusammenhang sowie den Zweck der Regelung(en), erscheint – auch aus Sachlichkeitsüberlegungen – angezeigt, Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG dahingehend auszulegen, dass die Vorschreibung einer Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG gegenständlich auch deshalb zu unterbleiben hatte, weil die Behörde (mittels Zahlungsauftrags) zur Entrichtung einer Gebühr aufgefordert hatte, die bzw. deren Höhe nicht dem Gesetz entspricht.

3.2.8. Da sich der Ausspruch der Zahlungspflicht für die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG in Höhe von EUR 7.724,-- als rechtmäßig erwies, war der angefochtene Spruchpunkt 3 des Bescheids vom 26.09.2017, Zl. XXXX , im Ergebnis insoweit zu bestätigen. Die gegen den Beschwerdeführer verhängte Ordnungsstrafe und die Vorschreibung der Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs 1 GEG in Höhe von EUR 8,-- hatte das Bundesverwaltungsgericht hingegen ersatzlos aufzuheben. Die gesamte Zahlungspflicht des Beschwerdeführers beläuft sich somit EUR 7.724,-- und der Beschwerdeführer ist daher verpflichtet, diesen Betrag binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu bezahlen. 3.2.8. Da sich der Ausspruch der Zahlungspflicht für die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG in Höhe von EUR 7.724,-- als rechtmäßig erwies, war der angefochtene Spruchpunkt 3 des Bescheids vom 26.09.2017, Zl. römisch 40 , im Ergebnis insoweit zu bestätigen. Die gegen den Beschwerdeführer verhängte Ordnungsstrafe und die Vorschreibung der Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG in Höhe von EUR 8,-- hatte das Bundesverwaltungsgericht hingegen ersatzlos aufzuheben. Die gesamte Zahlungspflicht des Beschwerdeführers beläuft sich somit EUR 7.724,-- und der Beschwerdeführer ist daher verpflichtet, diesen Betrag binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu bezahlen.

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. Eine mündliche Verhandlung wurde zwar beantragt. Sie konnte jedoch 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. Eine mündliche Verhandlung wurde zwar beantragt. Sie konnte jedoch 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. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs ab, noch fehlt es – nach dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs vom 24.04.2020, Ro 2020/16/0012 – an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs, jedenfalls soweit entscheidungsrelevant, auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen vor. Das Bundesverwaltungsgericht kann sich bei allen erheblichen Rechtsfragen auf eine ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs bzw. des Verfassungsgerichtshofs (vgl. die Zitate) bzw. auf eine ohnehin klare Rechtslage stützen. 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. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs ab, noch fehlt es – nach dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs vom 24.04.2020, Ro 2020/16/0012 – an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs, jedenfalls soweit entscheidungsrelevant, auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen vor. Das Bundesverwaltungsgericht kann sich bei allen erheblichen Rechtsfragen auf eine ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs bzw. des Verfassungsgerichtshofs (vergleiche die Zitate) bzw. auf eine ohnehin klare Rechtslage stützen.

Schlagworte

Bemessungsgrundlage Einhebungsgebühr Eintragsgebühr ersatzlose Teilbehebung Gerichtsgebühren
Gerichtsgebührenpflicht Grundbuchseintragung Maßgabe Ordnungsstrafe Spruchpunktbehebung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2021:L527.2178094.1.00

Im RIS seit

02.04.2021

Zuletzt aktualisiert am

02.04.2021

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at