

TE Bvwg Erkenntnis 2019/1/16 L524 2202133-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.01.2019

Entscheidungsdatum

16.01.2019

Norm

BewG 1955 §11 Abs2

B-VG Art. 133 Abs4

GGG Art. 1 §26 Abs1

GGG Art. 1 §26 Abs3

GGG Art. 1 §32 TP 9 litb Z1

GrEStG 1987 §2 Abs1 Z1

VwGVG §28 Abs2

1. BewG 1955 § 11 heute
2. BewG 1955 § 11 gültig ab 30.12.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 142/2000
3. BewG 1955 § 11 gültig von 01.05.1996 bis 29.12.2000 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 201/1996
4. BewG 1955 § 11 gültig von 30.07.1955 bis 30.04.1996
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. GrEStG 1987 § 2 heute
2. GrEStG 1987 § 2 gültig ab 17.07.1987
1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Spruch

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin Mag. Veronika SANGLHUBER LL.B. über die Beschwerde von XXXX , vertreten durch RAe Dr. Erich GREGER & Dr. Günther AUER, Salzburger Str. 77, 5110 Oberndorf, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 12.06.2018, Zl. 100 Jv 6/18s-33, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin Mag. Veronika SANGLHUBER LL.B. über die Beschwerde von römisch 40 , vertreten durch RAe Dr. Erich GREGER & Dr. Günther AUER, Salzburger Str. 77, 5110 Oberndorf, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 12.06.2018, Zl. 100 Jv 6/18s-33, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

A) Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Im Exekutionsverfahren XXXX vor dem Bezirksgericht Saalfelden (nunmehr: Zell am See) erfolgte am XXXX eine Zwangsversteigerung der Liegenschaft GB XXXX , EZ XXXX . Dabei wurde dem nunmehrigen Beschwerdeführer um das Meistbot von € 975.000,- der Zuschlag erteilt. 1. Im Exekutionsverfahren römisch 40 vor dem Bezirksgericht Saalfelden (nunmehr: Zell am See) erfolgte am römisch 40 eine Zwangsversteigerung der Liegenschaft GB römisch 40 , EZ römisch 40 . Dabei wurde dem nunmehrigen Beschwerdeführer um das Meistbot von € 975.000,- der Zuschlag erteilt.

Am 04.04.2014 wurde die Einverleibung des durch Zuschlag erworbenen Eigentumsrechts beantragt (XXXX) und mit Beschluss des Bezirksgerichts Saalfelden vom 10.04.2014 bewilligt. Am 15.05.2014 entrichtete der Beschwerdeführer eine Eintragungsgebühr in Höhe von € 10.725,- (Bemessungsgrundlage: € 975.000,-). Am 04.04.2014 wurde die Einverleibung des durch Zuschlag erworbenen Eigentumsrechts beantragt (römisch 40) und mit Beschluss des Bezirksgerichts Saalfelden vom 10.04.2014 bewilligt. Am 15.05.2014 entrichtete der Beschwerdeführer eine Eintragungsgebühr in Höhe von € 10.725,- (Bemessungsgrundlage: € 975.000,-).

2. Mit Lastschriftanzeige vom 12.12.2017 wurde dem Beschwerdeführer die Zahlung der restlichen Eintragungsgebühr in Höhe von € 3.971,-

vorgeschrieben. Dagegen erhob der Beschwerdeführer Einwendungen über seinen nunmehrigen rechtsfreundlichen Vertreter.

3. Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 04.01.2018, XXXX -26-VNR 4 (100 Jv 6/118s-33), wurde dem Beschwerdeführer die restliche Eintragungsgebühr in Höhe von € 3.971,- zuzüglich der Einhebungsgebühr gem. § 6a Abs. 1 GEG in Höhe von € 8,-, somit insgesamt die Zahlung eines Betrages von € 3.979,- vorgeschrieben. Die Eintragungsgebühr sei auf Basis des Verkehrswerts zu berechnen, der laut Gutachten € 1.336.000,- betrage. 3. Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 04.01.2018, römisch 40 -26-VNR 4 (100 Jv 6/118s-33), wurde dem Beschwerdeführer die restliche Eintragungsgebühr in Höhe von € 3.971,- zuzüglich der Einhebungsgebühr gem. Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG in Höhe von € 8,-, somit insgesamt die Zahlung eines Betrages von € 3.979,- vorgeschrieben. Die Eintragungsgebühr sei auf Basis des Verkehrswerts zu berechnen, der laut Gutachten € 1.336.000,- betrage.

4. Dagegen erhob der Beschwerdeführer fristgerecht und zulässig Vorstellung, womit der Mandatsbescheid ex lege außer Kraft trat. Im daraufhin geführten Ermittlungsverfahren gab der Beschwerdeführer eine Stellungnahme dahingehend ab, dass sich der Verkehrswert bei öffentlichen Versteigerungen aus dem erzielten Meistbot ergebe.

5. Mit Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 12.06.2018, Zl. 100 Jv 6/18s-33, wurde dem Beschwerdeführer die Eintragungsgebühr gem. TP 9 lit. b) Z 1 GGG in Höhe von € 13.900,- 5. Mit Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 12.06.2018, Zl. 100 Jv 6/18s-33, wurde dem Beschwerdeführer die Eintragungsgebühr gem. TP 9 Litera b,) Ziffer eins, GGG in Höhe von € 13.900,-

(Bemessungsgrundlage € 1.263.575,-), abzüglich bereits entrichteter Gebühr in Höhe von € 10.725,-, zuzüglich der Einhebungsgebühr gem. § 6a Abs. 1 GEG in Höhe von € 8,- vorgeschrieben, womit sich die Zahlung eines offenen Restbetrages von € 3.183,- ergebe. (Bemessungsgrundlage € 1.263.575,-), abzüglich bereits entrichteter Gebühr in Höhe von € 10.725,-, zuzüglich der Einhebungsgebühr gem. Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG in Höhe von € 8,- vorgeschrieben, womit sich die Zahlung eines offenen Restbetrages von € 3.183,- ergebe.

Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass nicht der Wert der Gegenleistung (= Meistbot) als Bemessungsgrundlage heranzuziehen sei, da außergewöhnliche Verhältnisse vorlägen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt hätten. Diese außergewöhnlichen Verhältnisse lägen in einem signifikanten Abweichen des Meistbots vom Schätzwert des Sachverständigengutachtens und in der Veräußerung innerhalb sehr kurzer Zeit. Als Bemessungsgrundlage sei daher der Wert, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zu erzielen wäre, anzusetzen. Die belangte Behörde brachte davon das mitersteigerte Inventar in Abzug, begründete dies jedoch nicht.

6. In der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass der vom Sachverständigen ermittelte Wert eine Schätzung sei, während das Ergebnis des Versteigerungsverfahrens den Verkehrswert darstelle. Das Meistbot sei daher als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.

7. Mit Schreiben vom 18.07.2018, eingelangt am 30.07.2018, wurde die Beschwerde samt Verwaltungsakt dem Bundesverwaltungsgericht vorgelegt und der Gerichtsabteilung L523 zugewiesen. Mit Verfügung des Geschäftsverteilungsausschusses wurde das Verfahren am 23.10.2018 der Gerichtsabteilung L524 zugewiesen.

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

1. Feststellungen:

Im Exekutionsverfahren XXXX vor dem Bezirksgericht Saalfelden (nunmehr: Zell am See) erfolgte am XXXX eine Zwangsversteigerung der Liegenschaft GB XXXX , EZ XXXX . Dabei wurde dem nunmehrigen Beschwerdeführer um das Meistbot von € 975.000,- der Zuschlag erteilt. Auf der Liegenschaft befindet sich ein Gasthof. Bei dem mitersteigerten Unternehmenszubehör handelt es sich um das Inventar des Gasthofes. Im Exekutionsverfahren römisch 40 vor dem Bezirksgericht Saalfelden (nunmehr: Zell am See) erfolgte am römisch 40 eine Zwangsversteigerung der Liegenschaft GB römisch 40 , EZ römisch 40 . Dabei wurde dem nunmehrigen Beschwerdeführer um das Meistbot von € 975.000,- der Zuschlag erteilt. Auf der Liegenschaft befindet sich ein Gasthof. Bei dem mitersteigerten Unternehmenszubehör handelt es sich um das Inventar des Gasthofes.

Am 04.04.2014 wurde die Einverleibung des durch Zuschlag erworbenen Eigentumsrechts beantragt (XXXX). Dieser Antrag wurde mit Beschluss des Bezirksgerichts Saalfelden vom 10.04.2014 bewilligt und am 15.04.2014 vollzogen. Am 15.05.2014 entrichtete der Beschwerdeführer eine Eintragungsgebühr in Höhe von € 10.725,-. Am 04.04.2014 wurde die Einverleibung des durch Zuschlag erworbenen Eigentumsrechts beantragt (römisch 40). Dieser Antrag wurde mit Beschluss des Bezirksgerichts Saalfelden vom 10.04.2014 bewilligt und am 15.04.2014 vollzogen. Am 15.05.2014 entrichtete der Beschwerdeführer eine Eintragungsgebühr in Höhe von € 10.725,-.

(Bemessungsgrundlage: € 975.000,-).

Laut Sachverständigengutachten vom 05.07.2012 beträgt der Verkehrswert (inkl. Unternehmenszubehör) der Liegenschaft GB XXXX , EZ XXXX , € 1.336.000,-. Der Wert des Unternehmenszubehörs beträgt € Laut Sachverständigengutachten vom 05.07.2012 beträgt der Verkehrswert (inkl. Unternehmenszubehör) der Liegenschaft GB römisch 40 , EZ römisch 40 , € 1.336.000,-. Der Wert des Unternehmenszubehörs beträgt €

72.425,50.

2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen ergeben sich aus dem Beschluss des Bezirksgerichts Saalfelden vom XXXX , dem Antrag auf Einverleibung des Eigentumsrechts vom 04.04.2014, dem Zahlungsbeleg vom 15.05.2014 über die Entrichtung der Gebühr in Höhe von € 10.725,- und dem Bewertungsgutachten vom 05.07.2012. Die Feststellungen ergeben sich aus dem Beschluss des Bezirksgerichts Saalfelden vom römisch 40 , dem Antrag auf Einverleibung des Eigentumsrechts vom 04.04.2014, dem Zahlungsbeleg vom 15.05.2014 über die Entrichtung der Gebühr in Höhe von € 10.725,- und dem Bewertungsgutachten vom 05.07.2012.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A) Abweisung der Beschwerde:

1. Gemäß § 1 Z 1 GEG sind die Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren von Amts wegen einzubringen. Gemäß Paragraph eins, Ziffer eins, GEG sind die Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren von Amts wegen einzubringen.

Gemäß § 1 Z 4 GGG wird der Anspruch des Bundes auf die Gebühr hinsichtlich der Gebühren für die Eintragung in die öffentlichen Bücher mit der Vornahme der Eintragung begründet. Im vorliegenden Fall erfolgte die Eintragung am 15.04.2014. Gemäß Paragraph eins, Ziffer 4, GGG wird der Anspruch des Bundes auf die Gebühr hinsichtlich der Gebühren für die Eintragung in die öffentlichen Bücher mit der Vornahme der Eintragung begründet. Im vorliegenden Fall erfolgte die Eintragung am 15.04.2014.

2. Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes (GGG) in der für den vorliegenden Fall gültigen Fassung lauten:

"Wertberechnung für die Eintragungsgebühr

§ 26. (1) Die Eintragungsgebühr ist 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. Paragraph 26, (1) Die Eintragungsgebühr ist 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.

(2) Die Partei hat den Wert des einzutragenden Rechts (Abs. 1) 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. (2) Die Partei hat den Wert des einzutragenden Rechts (Absatz eins,) 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.

(3) Soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, ist bei den nachstehend angeführten Erwerbsvorgängen der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen,

1. bei einem Kauf der Kaufpreis zuzüglich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen,
2. bei einem Erwerb gegen wiederkehrende Geldleistungen, wenn der Gesamtbetrag der Zahlungen nicht von vornherein feststeht, der Kapitalwert,
3. bei einer Leistung an Zahlungs Statt der Wert, zu dem die Leistung an Zahlungs Statt angenommen wird,
4. bei der Enteignung die Entschädigung.

Der Gegenleistung sind Belastungen hinzuzurechnen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen.

(4) - (7) [...]"

Gemäß TP 9 lit. b Z 1 GGG beträgt bei Eintragungen (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts die Höhe der Gebühr 1,1 % vom Wert des Rechts. Gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG beträgt bei Eintragungen (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts die Höhe der Gebühr 1,1 % vom Wert des Rechts.

3. Im vorliegenden Fall ist die Höhe der Bemessungsgrundlage zur Ermittlung der Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 1 GGG strittig. 3. Im vorliegenden Fall ist die Höhe der Bemessungsgrundlage zur Ermittlung der Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG strittig.

Nach § 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. Nach 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.

§ 26 Abs. 3 GGG sieht für bestimmte Transaktionen Ausnahmen von dieser Regel vor. In diesen Fällen ist der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen. Hatten jedoch außergewöhnliche Verhältnisse offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung, kommt wieder § 26 Abs. 1 GGG zu Anwendung, wonach der Verkehrswert anzusetzen ist. Paragraph 26, Absatz 3, GGG sieht für bestimmte Transaktionen Ausnahmen von dieser Regel vor. In diesen Fällen ist der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen. Hatten jedoch außergewöhnliche Verhältnisse offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung, kommt wieder Paragraph 26, Absatz eins, GGG zu Anwendung, wonach der Verkehrswert anzusetzen ist.

Die belangte Behörde geht vom Vorliegen außergewöhnlicher Verhältnisse gem. § 26 Abs. 3 GGG aus, weil das Meistbot "signifikant" vom festgestellten Verkehrswert abweiche und die Veräußerung innerhalb sehr kurzer Zeit erfolgt sei, was somit zu einer Anwendung von § 26 Abs. 1 GGG führe. Die belangte Behörde geht vom Vorliegen außergewöhnlicher Verhältnisse gem. Paragraph 26, Absatz 3, GGG aus, weil das Meistbot "signifikant" vom festgestellten Verkehrswert abweiche und die Veräußerung innerhalb sehr kurzer Zeit erfolgt sei, was somit zu einer Anwendung von Paragraph 26, Absatz eins, GGG führe.

Ob im vorliegenden Fall außergewöhnliche Verhältnisse gegeben sind, kann letztlich dahingestellt bleiben, da die Ausnahmeregelung des § 26 Abs. 3 GGG nur dann zum Tragen kommt, wenn einer der dort angeführten Erwerbsvorgänge vorliegt. Der Erwerb im Wege einer Zwangsversteigerung wird in dieser abschließenden Aufzählung nicht genannt, weshalb schon aus diesem Grund § 26 Abs. 3 GGG nicht zur Anwendung kommt. Die Bemessungsgrundlage ist daher gem. § 26 Abs. 1 GGG zu ermitteln. Ob im vorliegenden Fall außergewöhnliche Verhältnisse gegeben sind, kann letztlich dahingestellt bleiben, da die Ausnahmeregelung des Paragraph 26, Absatz 3, GGG nur dann zum Tragen kommt, wenn einer der dort angeführten Erwerbsvorgänge vorliegt. Der Erwerb im Wege einer Zwangsversteigerung wird in dieser abschließenden Aufzählung nicht genannt, weshalb schon aus diesem Grund Paragraph 26, Absatz 3, GGG nicht zur Anwendung kommt. Die Bemessungsgrundlage ist daher gem. Paragraph 26, Absatz eins, GGG zu ermitteln.

4. Die Beschwerde vertritt die Auffassung, dass das Ergebnis des Versteigerungsverfahrens den Verkehrswert ergebe. Dieser Ansicht kann nicht gefolgt werden:

In Entsprechung des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 21.09.2011, G 34, 35/2011, soll für die Bemessung der Eintragungsgebühr für die Eintragung des Eigentumsrechts oder Baurechts an den Wert des Grundstücks, auf dem das Eigentums- oder Baurecht einverleibt werden soll, angeknüpft werden (Abs. 1). Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei der Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Auf eine tatsächliche Veräußerung kommt es nicht an. Diese Bemessungsgrundlage ist unabhängig von der Art des Erwerbes für die Berechnung der Eintragungsgebühr heranzuziehen (vgl. Erläuterungen zur RV BlgNR 1984, XXIV. GP, S 6). In Entsprechung des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 21.09.2011, G 34, 35 aus 2011,, soll für die Bemessung der Eintragungsgebühr für die Eintragung des Eigentumsrechts oder Baurechts an den Wert des Grundstücks, auf dem das Eigentums- oder Baurecht einverleibt werden soll, angeknüpft werden (Absatz eins.). Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei der Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Auf eine tatsächliche Veräußerung kommt es nicht an. Diese Bemessungsgrundlage ist unabhängig von der Art des Erwerbes für die Berechnung der Eintragungsgebühr heranzuziehen vergleiche Erläuterungen zur Regierungsvorlage BlgNR 1984, römisch 24 . GP, S 6).

Es kommt also auf den Preis an, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr (am freien Markt) - unter zueinander fremden Personen - gezahlt würde. Das ist somit nicht das Ergebnis des Versteigerungsverfahrens (das Meistbot), sondern jener Preis, der für die Veräußerung des Eigentums an der Liegenschaft üblicherweise zu erzielen wäre. Im Gutachten vom 05.07.2012 wurde dieser Preis mit € 1.336.000,- (inkl. Unternehmenszubehör) ermittelt.

5. Die belangte Behörde brachte von diesem Betrag den Wert des mitersteigerten Unternehmenszubehörs in Höhe von € 72.425,50 in Abzug, begründete dies jedoch nicht.

Gemäß § 1 Abs. 1 BewG 1955 gelten die Bestimmungen des ersten Teiles dieses Bundesgesetzes (§§ 2 bis 17), soweit sich nicht aus den abgabenrechtlichen Vorschriften oder aus dem zweiten Teil dieses Gesetzes etwas anderes ergibt, für die bundesrechtlich geregelten Abgaben. Gemäß Paragraph eins, Absatz eins, BewG 1955 gelten die Bestimmungen des ersten Teiles dieses Bundesgesetzes (Paragraphen 2 bis 17), soweit sich nicht aus den abgabenrechtlichen Vorschriften oder aus dem zweiten Teil dieses Gesetzes etwas anderes ergibt, für die bundesrechtlich geregelten Abgaben.

Bei der Gerichtsgebühr handelt es sich um eine bundesrechtlich geregelte Abgabe, weshalb gemäß § 1 Abs. 1 BewG die Bestimmungen des § 10 BewG maßgebend sein können (vgl. VwGH 16.12.2014, 2013/16/0168). Allerdings enthält § 26 Abs. 1 GGG eine eigenständige Definition des Werts als Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr, weshalb § 10 BewG nicht anzuwenden ist. Gerade die Regelung des § 10 Abs. 2 zweiter und dritter Satz BewG fehlt in § 26 Abs. 1 GGG. Außerdem stellt § 10 Abs. 2 BewG - anders als § 26 Abs. 1 GGG - ausdrücklich auf die Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes ab (vgl. VwGH 30.03.2017, Ra 2016/16/0037). Bei der Gerichtsgebühr handelt es sich um eine bundesrechtlich geregelte Abgabe, weshalb gemäß Paragraph eins, Absatz eins, BewG die Bestimmungen des Paragraph 10, BewG maßgebend sein können (vergleiche VwGH 16.12.2014, 2013/16/0168). Allerdings enthält Paragraph 26, Absatz eins, GGG eine eigenständige Definition des Werts als Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr, weshalb Paragraph 10, BewG nicht anzuwenden ist. Gerade die Regelung des Paragraph 10, Absatz 2, zweiter und dritter Satz BewG fehlt in Paragraph 26, Absatz eins, GGG. Außerdem stellt Paragraph 10, Absatz 2, BewG - anders als Paragraph 26, Absatz eins, GGG - ausdrücklich auf die Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes ab (vergleiche VwGH 30.03.2017, Ra 2016/16/0037).

Die Regelung des § 26 Abs. 1 letzter Satz GGG weicht von der Bestimmung des § 10 Abs. 2 BewG ab und entspricht vielmehr dem § 2 Abs. 2 des Liegenschaftsbewertungsgesetzes, wonach der Verkehrswert der Preis ist, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann (vgl. VwGH 30.03.2017, Ra 2016/16/0037). Die Bestimmung des § 2 Abs. 2 LBG trägt daher zum Verständnis des § 26 Abs. 1 zweiter Satz GGG bei (vgl. VwGH 26.04.2018, Ra 2018/16/0047). Die Regelung des Paragraph 26, Absatz eins, letzter Satz GGG weicht von der Bestimmung des Paragraph 10, Absatz 2, BewG ab und entspricht vielmehr dem Paragraph 2, Absatz 2, des Liegenschaftsbewertungsgesetzes, wonach der Verkehrswert der Preis ist, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann (vergleiche VwGH 30.03.2017, Ra 2016/16/0037). Die Bestimmung des Paragraph 2, Absatz 2, LBG trägt daher zum Verständnis des Paragraph 26, Absatz eins, zweiter Satz GGG bei (vergleiche VwGH 26.04.2018, Ra 2018/16/0047).

§ 11 BewG sieht Bestimmungen für mit Grundbesitz verbundenen Rechten, Bestandteilen und Zubehör vor. Nach § 11 Abs. 2 dritter Satz BewG, der nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts anzuwenden ist, sind Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, nicht zu berücksichtigen, auch wenn sie wesentliche Bestandteile des Grundbesitzes sind. Paragraph 11, BewG sieht Bestimmungen für mit Grundbesitz verbundenen Rechten, Bestandteilen und Zubehör vor. Nach Paragraph 11, Absatz 2, dritter Satz BewG, der nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts anzuwenden ist, sind Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, nicht zu berücksichtigen, auch wenn sie wesentliche Bestandteile des Grundbesitzes sind.

Der Verwaltungsgerichtshof hat zu § 2 Abs. 1 Z 1 GrEStG ausgesprochen, der eine ähnliche Regelung wie § 11 Abs. 2 dritter Satz BewG vorsieht, wonach Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, nicht zum Grundstück gerechnet werden, dass zwecks Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer beim Erwerb eines Hotelunternehmens (hier: einer prot Firma) "wie alles liegt und steht" (einschließlich Grund und Boden und der darauf errichteten Gebäude) aus der Gegenleistung der Teil des Kaufpreises auszuscheiden ist, der auf das miterworbene Hotelinventar entfällt. Bei letzterem handelt es sich um "Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören". Mithin kann das Inventar gemäß § 2 Abs. 1 Z 1 GrEStG NICHT zum Grundstück gerechnet werden (vgl. VwGH 19.12.1974, 1159/73). Der Verwaltungsgerichtshof hat zu Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer eins, GrEStG ausgesprochen, der eine ähnliche Regelung wie Paragraph 11, Absatz 2, dritter Satz BewG vorsieht, wonach Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, nicht zum Grundstück gerechnet werden, dass zwecks Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die

Grunderwerbsteuer beim Erwerb eines Hotelunternehmens (hier: einer prot Firma) "wie alles liegt und steht" (einschließlich Grund und Boden und der darauf errichteten Gebäude) aus der Gegenleistung der Teil des Kaufpreises auszuscheiden ist, der auf das miterworbene Hotelinventar entfällt. Bei letzterem handelt es sich um "Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören". Mithin kann das Inventar gemäß Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer eins, GrEStG NICHT zum Grundstück gerechnet werden vergleiche VwGH 19.12.1974, 1159/73).

Im Sinne dieser Rechtsprechung, die nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts auf den vorliegenden Fall übertragbar ist, ist daher das mitersteigerte Unternehmenszubehör, bei dem es sich um das Inventar des Gasthofes handelt, nicht in die Bemessungsgrundlage miteinzubeziehen.

Im Ergebnis ist daher der Wert des betriebsnotwendigen Unternehmenszubehörs vom Verkehrswert inkl. Unternehmenszubehör auszuscheiden, womit sich eine Bemessungsgrundlage von gerundet €

1.263.575,- ergibt. Die Eintragungsgebühr beträgt daher € 13.900,-. Abzüglich der bereits entrichteten Eintragungsgebühr in Höhe von €

10.725,- und zuzüglich der Einhebungsgebühr in Höhe von € 8,- ergibt sich ein offener Betrag von € 3.183,-.

6. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG entfallen. Im vorliegenden Fall lässt die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten und die Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung ist auch im Hinblick auf Art. 6 Abs. 1 EMRK und Art. 47 GRC nicht ersichtlich (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). 6. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG entfallen. Im vorliegenden Fall lässt die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten und die Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung ist auch im Hinblick auf Artikel 6, Absatz eins, EMRK und Artikel 47, GRC nicht ersichtlich vergleiche 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).

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 Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die Abweisung der Beschwerde stützt sich auf die zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. 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 Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die Abweisung der Beschwerde stützt sich auf die zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes.

Schlagworte

Bemessungsgrundlage, Einhebungsgebühr, Eintragungsgebühr, Inventar, Liegenschaftsbewertung, Liegenschaftserwerb, Verkehrswert, Zwangsversteigerung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2019:L524.2202133.1.00

Zuletzt aktualisiert am

23.09.2019

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at