

TE Bvwg Erkenntnis 2018/4/5 L521 2182796-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 05.04.2018

Entscheidungsdatum

05.04.2018

Norm

B-VG Art.133 Abs4

GEG §6a Abs1

GGG Art.1 §2 Z4

GGG Art.1 §25 Abs1 litb

GGG Art.1 §26

GGG Art.1 §26 Abs1

GGG Art.1 §26 Abs3 Z1

GGG Art.1 §32 TP9 litb Z1

GGG Art.1 §7 Abs4

VwGVG §28 Abs2

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
-
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

L521 2182796-1/4E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter MMag. Mathias Kopf, LL.M. über die Beschwerde von 1. XXXX , geb. XXXX , 2. XXXX , geb. XXXX , 3. XXXX , XXXX XXXX , 4. XXXX , XXXX , alle vertreten durch Dr. Georg Zehetmayer, Notar in 5400 Hallein, Pflegerplatz 4, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Salzburg vom 23.08.2017, Zl. 100 Jv 9/17m, betreffend Eintragungsgebühr, zu Recht: Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter MMag. Mathias Kopf, LL.M. über die Beschwerde von 1. römisch 40 , geb. römisch 40 , 2. römisch 40 , geb. römisch 40 , 3. römisch 40 , römisch 40 römisch 40 , 4. römisch 40 , römisch 40 , alle vertreten durch Dr. Georg Zehetmayer, Notar in 5400 Hallein, Pflegerplatz 4, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Salzburg vom 23.08.2017, Zl. 100 Jv 9/17m, betreffend Eintragungsgebühr, zu Recht:

A)

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

B)

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

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Die Erstbeschwerdeführerin und der Zweitbeschwerdeführer sind zu je 90/9270 Anteilen und zu weiteren 7/9270 Anteilen grundbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft EZ 1418 der Katastralgemeinde 56531 Maxglan, womit Wohnungseigentum an der Wohnung W 45 im Ausmaß von ca. 89 m² und am Abstellplatz 104 verbunden ist.

2. Die Erstbeschwerdeführerin und der Zweitbeschwerdeführer erwarben die vorstehend angeführten Liegenschaftsanteile mit Kaufvertrag vom 23.03.2016 von der Drittbeschwerdeführerin zu einem Kaufpreis von EUR 198.265,33. Die grundbücherliche Durchführung des Rechtsgeschäftes wurde am 11.08.2016 beantragt und mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 12.09.2016, XXXX , bewilligt. 2. Die Erstbeschwerdeführerin und der Zweitbeschwerdeführer erwarben die vorstehend angeführten Liegenschaftsanteile mit Kaufvertrag vom 23.03.2016 von der Drittbeschwerdeführerin zu einem Kaufpreis von EUR 198.265,33. Die grundbücherliche Durchführung des Rechtsgeschäftes wurde am 11.08.2016 beantragt und mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 12.09.2016, römisch 40 , bewilligt.

Der Erstbeschwerdeführerin und der Zweitbeschwerdeführer entrichteten ferner im Wege der Selbstberechnung durch den Urkundenverfasser ermittelte Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z. 1 GGG für die Einverleibung des Eigentumsrechtes im Betrag von EUR 2.182,00. Der Erstbeschwerdeführerin und der Zweitbeschwerdeführer entrichteten ferner im Wege der Selbstberechnung durch den Urkundenverfasser ermittelte Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG für die Einverleibung des Eigentumsrechtes im Betrag von EUR 2.182,00.

3. Mit Note des Bezirksgerichts Salzburg vom 04.10.2016 wurden die Erstbeschwerdeführerin, der Zweitbeschwerdeführer und die Drittbeschwerdeführerin gemäß § 26 Abs. 2 GGG zur Mitwirkung bei der Bemessung der Eintragungsgebühr und insbesondere zur Vorlage weiterer Unterlagen aufgefordert. 3. Mit Note des Bezirksgerichts Salzburg vom 04.10.2016 wurden die Erstbeschwerdeführerin, der Zweitbeschwerdeführer und die Drittbeschwerdeführerin gemäß Paragraph 26, Absatz 2, GGG zur Mitwirkung bei der Bemessung der Eintragungsgebühr und insbesondere zur Vorlage weiterer Unterlagen aufgefordert.

4. Am 17.10.2016 langte ein Schreiben der Drittbeschwerdeführerin beim Bezirksgericht Salzburg ein, worin der Verkehrswert der antragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile mit EUR 311.244,74 beziffert und als Bescheinigungsmittel eine Schätzung eines Immobilienmaklers betreffen ein vergleichbares

Wohnungseigentumsobjekt in Vorlage gebracht.

5. Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 07.12.2016, XXXX , wurden die beschwerdeführenden Parteien zur Zahlung von Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z. 1 GGG für die Einverleibung des Eigentumsrechtes an der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft zugunsten der Erstbeschwerdeführerin und des Zweitbeschwerdeführers im Betrag von jeweils EUR 1.712,00, ferner von Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z. 4 GGG für die Einverleibung eines Pfandrechtes im Betrag von EUR 2.336,00 sowie einer Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 Gerichtliches Einbringungsgesetz (GEG) in Höhe von EUR 8,00, somit eines Gesamtbetrages in Höhe von EUR 5.768,00 (abzüglich der bereits aufgrund der Selbstberechnung geleisteten EUR 2.182,00) binnen 14 Tagen bei sonstiger Einleitung eines Exekutionsverfahrens verhalten. 5. Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 07.12.2016, römisch 40 , wurden die beschwerdeführenden Parteien zur Zahlung von Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG für die Einverleibung des Eigentumsrechtes an der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft zugunsten der Erstbeschwerdeführerin und des Zweitbeschwerdeführers im Betrag von jeweils EUR 1.712,00, ferner von Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG für die Einverleibung eines Pfandrechtes im Betrag von EUR 2.336,00 sowie einer Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, Gerichtliches Einbringungsgesetz (GEG) in Höhe von EUR 8,00, somit eines Gesamtbetrages in Höhe von EUR 5.768,00 (abzüglich der bereits aufgrund der Selbstberechnung geleisteten EUR 2.182,00) binnen 14 Tagen bei sonstiger Einleitung eines Exekutionsverfahrens verhalten.

Die Erstbeschwerdeführerin und der Zweitbeschwerdeführer erhoben dagegen fristgerecht Vorstellung und brachten im Wesentlichen vor, der einvernehmlich festgesetzte Kaufpreis betrage EUR 198.265,33 und sei die davon zu berechnende Eintragungsgebühr bereits vom Urkundenverfasser berechnet und auch abgeführt worden. Der Zahlungsauftrag lasse nicht erkennen, weshalb von einer höheren Bemessungsgrundlage ausgegangen werden. Da § 26 Abs. 3 Z. 1 GGG den Kaufpreis als Bemessungsgrundlage vorsehe, verbiete sich eine höhere Bemessungsgrundlage als EUR 198.265,33. Eventualiter werde vorgebracht, dass das gegenständliche Wohnungseigentumsobjekt zum Zeitpunkt des Erwerbs von der Erstbeschwerdeführerin und dem Zweitbeschwerdeführer als Mieter bewohnt wurde und die Veräußerung von der Drittbeschwerdeführerin als gemeinnützige Bauvereinigung erfolgt sei. Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz stehe fallbezogen einem höheren Kaufpreis entgegen und hätte die Drittbeschwerdeführerin demnach keinen höheren Kaufpreis erlösen können. Die Erstbeschwerdeführerin und der Zweitbeschwerdeführer erhoben dagegen fristgerecht Vorstellung und brachten im Wesentlichen vor, der einvernehmlich festgesetzte Kaufpreis betrage EUR 198.265,33 und sei die davon zu berechnende Eintragungsgebühr bereits vom Urkundenverfasser berechnet und auch abgeführt worden. Der Zahlungsauftrag lasse nicht erkennen, weshalb von einer höheren Bemessungsgrundlage ausgegangen werden. Da Paragraph 26, Absatz 3, Ziffer eins, GGG den Kaufpreis als Bemessungsgrundlage vorsehe, verbiete sich eine höhere Bemessungsgrundlage als EUR 198.265,33. Eventualiter werde vorgebracht, dass das gegenständliche Wohnungseigentumsobjekt zum Zeitpunkt des Erwerbs von der Erstbeschwerdeführerin und dem Zweitbeschwerdeführer als Mieter bewohnt wurde und die Veräußerung von der Drittbeschwerdeführerin als gemeinnützige Bauvereinigung erfolgt sei. Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz stehe fallbezogen einem höheren Kaufpreis entgegen und hätte die Drittbeschwerdeführerin demnach keinen höheren Kaufpreis erlösen können.

Die Verpflichtung zur Leistung einer Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z. 4 GGG für die Einverleibung eines Pfandrechtes sowie einer Einhebungsgebühr werde nicht bestritten und sei der diesbezügliche Betrag bereits einbezahlt worden. Die Verpflichtung zur Leistung einer Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG für die Einverleibung eines Pfandrechtes sowie einer Einhebungsgebühr werde nicht bestritten und sei der diesbezügliche Betrag bereits einbezahlt worden.

6. Nach Vorlage des Verwaltungsaktes an den Präsidenten des Landesgerichts Salzburg und förmlicher Einleitung des Ermittlungsverfahrens erstatteten die beschwerdeführenden Parteien mit Schreiben vom 28.06.2017 zu den ihr bekannt gegebenen Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens eine abschließende Stellungnahme und brachte darin zusammengefasst vor, dass keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen würden, welche Auswirkungen auf den Kaufpreis gezeitigt hätten.

7. Am 21.11.2017 erließ der Präsident des Landesgerichts Salzburg den angefochtenen Bescheid, womit die beschwerdeführenden Parteien zur ungeteilten Hand zur Zahlung von Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z. 1 GGG für die Einverleibung des Eigentumsrechtes an der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft zugunsten der

Erstbeschwerdeführerin und des Zweitbeschwerdeführers im Betrag von jeweils EUR 1.712,00 sowie einer Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 Gerichtliches Einbringungsgesetz (GEG) in Höhe von EUR 8,00, somit eines Gesamtbetrages in Höhe von EUR 3.424,00 (abzüglich der bereits aufgrund der Selbstberechnung geleisteten EUR 2.182,00, sodass sich ein offener Gesamtbetrag von EUR 1.242,00 ergebe) binnen 14 Tagen bei sonstiger Einleitung eines Exekutionsverfahrens verhalten wurden.⁷ Am 21.11.2017 erließ der Präsident des Landesgerichts Salzburg den angefochtenen Bescheid, womit die beschwerdeführenden Parteien zur ungeteilten Hand zur Zahlung von Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG für die Einverleibung des Eigentumsrechtes an der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft zugunsten der Erstbeschwerdeführerin und des Zweitbeschwerdeführers im Betrag von jeweils EUR 1.712,00 sowie einer Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, Gerichtliches Einbringungsgesetz (GEG) in Höhe von EUR 8,00, somit eines Gesamtbetrages in Höhe von EUR 3.424,00 (abzüglich der bereits aufgrund der Selbstberechnung geleisteten EUR 2.182,00, sodass sich ein offener Gesamtbetrag von EUR 1.242,00 ergebe) binnen 14 Tagen bei sonstiger Einleitung eines Exekutionsverfahrens verhalten wurden.

Begründend wird unter Hinweis auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie die herangezogenen Beweismittel dargelegt, der Wert des einzutragenden Rechts gemäß § 26 Abs. 1 GGG sei aufgrund des in Vorlage gebrachten Verkehrswertgutachtens und deshalb unter Zugrundelegung eines Quadratmeterpreises von EUR 3.496,35 zu ermitteln und stelle sich dieser Quadratmeterpreis aus justizverwaltungsbehördlicher Sicht als plausibel dar. Ausgehend von einem dermaßen ermittelten Wert des verfahrensgegenständlichen Wohnungseigentumsobjektes von EUR 311.244,74 sei die im Spruch angeführte Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z. 1 GGG für die Einverleibung des Eigentumsrechtes an der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft zugunsten der Erstbeschwerdeführerin und des Zweitbeschwerdeführers im Betrag von jeweils EUR 1.712,00 festzusetzen. Begründend wird unter Hinweis auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie die herangezogenen Beweismittel dargelegt, der Wert des einzutragenden Rechts gemäß Paragraph 26, Absatz eins, GGG sei aufgrund des in Vorlage gebrachten Verkehrswertgutachtens und deshalb unter Zugrundelegung eines Quadratmeterpreises von EUR 3.496,35 zu ermitteln und stelle sich dieser Quadratmeterpreis aus justizverwaltungsbehördlicher Sicht als plausibel dar. Ausgehend von einem dermaßen ermittelten Wert des verfahrensgegenständlichen Wohnungseigentumsobjektes von EUR 311.244,74 sei die im Spruch angeführte Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG für die Einverleibung des Eigentumsrechtes an der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft zugunsten der Erstbeschwerdeführerin und des Zweitbeschwerdeführers im Betrag von jeweils EUR 1.712,00 festzusetzen.

8. Gegen den vorstehend angeführten Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Salzburg richtet sich die fristgerecht eingebrachte Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht.

Die beschwerdeführenden Parteien bringen darin im Wesentlichen vor, die Justizverwaltungsbehörde habe bei einem Kauf gemäß § 26 Abs. 3 Z. 1 GGG vorrangig den Kaufpreis als Bemessungsgrundlage heranzuziehen. Außergewöhnliche Verhältnisse, die ein Abgehen vom Kaufpreis als Bemessungsgrundlage rechtfertigen würden, lägen nicht vor. Die drittbeschwerdeführende Partei unterliege beim Verkauf gesetzlichen Beschränkungen und dürfe dabei keinen höheren als nach den gesetzlichen Bestimmungen gebildeten Preis vorsehen. Dass bei einer Weiterveräußerung ein allenfalls anderer Preis zustande kommen würde, sei fallbezogen nicht von Relevanz. Sollte nicht auf den Kaufpreis abzustellen sein, sei zu berücksichtigen, dass das verfahrensgegenständliche Wohnungseigentumsobjekt mit einem kündigungsgeschützten unbefristeten Mietverhältnis belastet gewesen sei, das ein dritter Erwerber zu übernehmen gehabt hätte. Die beschwerdeführenden Parteien bringen darin im Wesentlichen vor, die Justizverwaltungsbehörde habe bei einem Kauf gemäß Paragraph 26, Absatz 3, Ziffer eins, GGG vorrangig den Kaufpreis als Bemessungsgrundlage heranzuziehen. Außergewöhnliche Verhältnisse, die ein Abgehen vom Kaufpreis als Bemessungsgrundlage rechtfertigen würden, lägen nicht vor. Die drittbeschwerdeführende Partei unterliege beim Verkauf gesetzlichen Beschränkungen und dürfe dabei keinen höheren als nach den gesetzlichen Bestimmungen gebildeten Preis vorsehen. Dass bei einer Weiterveräußerung ein allenfalls anderer Preis zustande kommen würde, sei fallbezogen nicht von Relevanz. Sollte nicht auf den Kaufpreis abzustellen sein, sei zu berücksichtigen, dass das verfahrensgegenständliche Wohnungseigentumsobjekt mit einem kündigungsgeschützten unbefristeten Mietverhältnis belastet gewesen sei, das ein dritter Erwerber zu übernehmen gehabt hätte.

9. Die Beschwerde vorlage langte am 15.01.2018 beim Bundesverwaltungsgericht ein. Die Rechtssache wurde in weiterer Folge der nun zur Entscheidung berufenen Abteilung des Bundesverwaltungsgerichts zugewiesen.

10. Mit Note des Bundesverwaltungsgerichtes vom 22.01.2018 wurden die Beschwerdeführern Parteien um Äußerung

insbesondere zur Frage von nach Abschluss des Kaufvertrages bestehenden tatsächlichen oder rechtlichen Verfügungsbeschränkungen ersucht. Die diesbezügliche Stellungnahme langte am 02.02.2018 beim Bundesverwaltungsgericht ein.

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

1. Feststellungen:

1.1. Die Erstbeschwerdeführerin XXXX und der Zweitbeschwerdeführer XXXX erwarben je 90/9270 Anteilen und je weitere 7/9270 Anteile an der Liegenschaft EZ 1418 der Katastralgemeinde 56531 Maxglan, womit Wohnungseigentum an der Wohnung W 45 im Ausmaß von ca. 89 m² und am Abstellplatz 104 verbunden, ist mit Kaufvertrag vom 23.03.2016 von der XXXX , XXXX XXXX , zu einem Kaufpreis von EUR 198.265,33.1.1. Die Erstbeschwerdeführerin römisch 40 und der Zweitbeschwerdeführer römisch 40 erwarben je 90/9270 Anteilen und je weitere 7/9270 Anteile an der Liegenschaft EZ 1418 der Katastralgemeinde 56531 Maxglan, womit Wohnungseigentum an der Wohnung W 45 im Ausmaß von ca. 89 m² und am Abstellplatz 104 verbunden, ist mit Kaufvertrag vom 23.03.2016 von der römisch 40 , römisch 40 römisch 40 , zu einem Kaufpreis von EUR 198.265,33.

1.2. Die grundbücherliche Durchführung des Rechtsgeschäftes wurde am 11.08.2016 beantragt und mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 12.09.2016, XXXX , bewilligt.1.2. Die grundbücherliche Durchführung des Rechtsgeschäftes wurde am 11.08.2016 beantragt und mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 12.09.2016, römisch 40 , bewilligt.

1.3. Der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielende Wert unter Punkt 1.1. angeführten Liegenschaftsanteile betrug zum Zeitpunkt der Einverleibung des Eigentumsrechts (zumindest) EUR 311.244,74.

1.4. Die XXXX war beim Abschluss des unter Punkt 1.1. angeführten Rechtsgeschäftes an gesetzliche Restriktionen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und der Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 03.12.2015 über bestimmte Hilfen für Objektförderungen nach früheren Wohnbauförderungsgesetzen bei der Preisbildung, ausgehend vom Substanzwert, gebunden und wurde der vereinbarte Kaufpreis ausschließlich unter Anwendung dieser Bestimmungen ermittelt. Das verfahrensgegenstände Wohnungseigentumsobjekt wurde bereits zuvor von der Erstbeschwerdeführerin XXXX und dem Zweitbeschwerdeführer XXXX aufgrund eines mit der XXXX abgeschlossenen Bestandvertrages genutzt.1.4. Die römisch 40 war beim Abschluss des unter Punkt 1.1. angeführten Rechtsgeschäftes an gesetzliche Restriktionen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und der Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 03.12.2015 über bestimmte Hilfen für Objektförderungen nach früheren Wohnbauförderungsgesetzen bei der Preisbildung, ausgehend vom Substanzwert, gebunden und wurde der vereinbarte Kaufpreis ausschließlich unter Anwendung dieser Bestimmungen ermittelt. Das verfahrensgegenstände Wohnungseigentumsobjekt wurde bereits zuvor von der Erstbeschwerdeführerin römisch 40 und dem Zweitbeschwerdeführer römisch 40 aufgrund eines mit der römisch 40 abgeschlossenen Bestandvertrages genutzt.

1.5. Der weitere Verfahrensgang gestaltete sich wie unter Punkt I. dieser Erledigung dargestellt1.5. Der weitere Verfahrensgang gestaltete sich wie unter Punkt römisch eins. dieser Erledigung dargestellt.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Die vorstehend getroffenen Feststellungen beruhen auf dem Inhalt der seitens der belangten Behörde vollständig vorgelegten Akten des justizverwaltungsbehördlichen Verfahrens sowie den darin enthaltenen Aktenteilen des zugrundeliegenden Verfahrens des Bezirksgerichts Salzburg als Grundbuchsgericht.

Insbesondere relevant sind das Grundbuchsgesuch vom 11.08.2016 und der dazugehörige Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 12.09.2016, XXXX , ferner der Kaufvertrag 23.03.2016 betreffend das verfahrensgegenständliche Wohnungseigentumsobjekt und der angefochtene Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Salzburg vom 21.11.2017.Insbesondere relevant sind das Grundbuchsgesuch vom 11.08.2016 und der dazugehörige Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 12.09.2016, römisch 40 , ferner der Kaufvertrag 23.03.2016 betreffend das verfahrensgegenständliche Wohnungseigentumsobjekt und der angefochtene Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Salzburg vom 21.11.2017.

2.2. Der entscheidungswesentliche Sachverhalt ist im Rechtsmittelverfahren nicht strittig, zumal sich die Beschwerde nur gegen die rechtliche Beurteilung des angefochtenen Bescheides richtet. Im justizverwaltungsbehördlichen Verfahren wurde insbesondere der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielende Wert der

verfahrensgegenständlichen Liegenschaft schlüssig anhand der von der drittbeschwerdeführenden Partei übermittelten Schätzung des Verkehrswertes betreffend ein im verfahrensgegenständlichen Haus gelegenes vergleichbares Objekt eines Immobilienmaklers vom 09.06.2016.

Zwar handelt es sich dabei - entgegen den Ausführungen des angefochtenen Bescheids - um kein Verkehrswertgutachten. Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes muss ein Sachverständigengutachten, das von der Behörde ihrer Entscheidung zu Grunde gelegt wird, einen Befund und das Gutachten im engeren Sinn enthalten sowie ausreichend begründet sein. Der Befund besteht in der Angabe der tatsächlichen Grundlagen, auf denen das Gutachten (im engeren Sinn) aufbaut, und der Art, wie sie beschafft wurden. Während der Befund die vom Sachverständigen vorgenommenen Tatsachenfeststellungen enthält, bilden die Schlussfolgerungen des Sachverständigen aus dem Befund, zu deren Gewinnung er seine besonderen Fachkenntnisse und Fähigkeiten benötigt, das Gutachten im engeren Sinn (vgl. VwGH 16.02.2017, Ra 2016/05/0026 mwN; 27.04.2016, Ra 2015/10/0076, mwN). Die Schätzung vom 09.06.2016 genügt diesen strengen Anforderungen an ein Sachverständigengutachten nicht. Dennoch erachtet das Bundesverwaltungsgericht die Ausführungen in der Schätzung des Verkehrswertes vom 09.06.2016 als plausibel und wurde ferner tatsächlich ein vergleichbares Wohnungseigentumsobjekt bewertet. Zwar handelt es sich dabei - entgegen den Ausführungen des angefochtenen Bescheids - um kein Verkehrswertgutachten. Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes muss ein Sachverständigengutachten, das von der Behörde ihrer Entscheidung zu Grunde gelegt wird, einen Befund und das Gutachten im engeren Sinn enthalten sowie ausreichend begründet sein. Der Befund besteht in der Angabe der tatsächlichen Grundlagen, auf denen das Gutachten (im engeren Sinn) aufbaut, und der Art, wie sie beschafft wurden. Während der Befund die vom Sachverständigen vorgenommenen Tatsachenfeststellungen enthält, bilden die Schlussfolgerungen des Sachverständigen aus dem Befund, zu deren Gewinnung er seine besonderen Fachkenntnisse und Fähigkeiten benötigt, das Gutachten im engeren Sinn (vergleiche VwGH 16.02.2017, Ra 2016/05/0026 mwN; 27.04.2016, Ra 2015/10/0076, mwN). Die Schätzung vom 09.06.2016 genügt diesen strengen Anforderungen an ein Sachverständigengutachten nicht. Dennoch erachtet das Bundesverwaltungsgericht die Ausführungen in der Schätzung des Verkehrswertes vom 09.06.2016 als plausibel und wurde ferner tatsächlich ein vergleichbares Wohnungseigentumsobjekt bewertet.

Die Schätzung konnte daher in freier Beweiswürdigung den getroffenen Feststellungen zu Grunde gelegt werden, insbesondere weil Einwände dagegen seitens der beschwerdeführenden Parteien nicht vorgebracht wurden.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A)

3.1. Gemäß Tarifpost 9 lit. b Z. 1 Gerichtsgebührengesetz (GGG), BGBl. Nr. 501/1984 idFBGBl. I Nr. 130/2017, 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. 3.1. Gemäß Tarifpost 9 Litera b, Ziffer eins, Gerichtsgebührengesetz (GGG), Bundesgesetzblatt Nr. 501 aus 1984, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 130 aus 2017,, 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 § 26 Abs. 1 GGG ist die Eintragungsgebühr bei der Eintragung des Eigentumsrechts und des Baurechts - ausgenommen in den Fällen der Vormerkung - sowie bei der Anmerkung der Rechtfertigung der Vormerkung zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts vom Wert des jeweils einzutragenden Rechts zu berechnen. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Gemäß Paragraph 26, Absatz eins, GGG ist die Eintragungsgebühr bei der Eintragung des Eigentumsrechts und des Baurechts - ausgenommen in den Fällen der Vormerkung - sowie bei der Anmerkung der Rechtfertigung der Vormerkung zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts vom Wert des jeweils einzutragenden Rechts zu berechnen. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre.

Die Partei hat § 26 Abs. 2 GGG erster Satz 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. Die Partei hat Paragraph 26, Absatz 2, GGG erster Satz 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 § 26 Abs. 3 Z. 1 GGG zufolge bei einem Kauf der Kaufpreis zuzüglich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen als Bemessungsgrundlage heranzuziehen. Soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, ist Paragraph 26, Absatz 3, Ziffer eins, GGG zufolge bei einem Kauf der Kaufpreis zuzüglich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.

3.2. Wenn die Angaben zur Prüfung der Plausibilität nicht für hinreichend bescheinigt erachtet werden, kann die Partei gemäß § 26 Abs. 4 GGG zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel aufgefordert werden. Das Gleiche gilt für eine Prüfung aus Anlass einer Gebührenrevision. Kommt die Partei einem solchen Auftrag ohne hinreichenden Grund nicht nach oder entspricht die von ihr nach Vorhalt vorgenommene Bezifferung offenkundig nicht den § 26 Abs. 1 bis 3 GGG, so ist der Wert des einzutragenden Rechts unter Berücksichtigung der vorliegenden Bescheinigungsmittel nach freier Überzeugung zu schätzen. 3.2. Wenn die Angaben zur Prüfung der Plausibilität nicht für hinreichend bescheinigt erachtet werden, kann die Partei gemäß Paragraph 26, Absatz 4, GGG zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel aufgefordert werden. Das Gleiche gilt für eine Prüfung aus Anlass einer Gebührenrevision. Kommt die Partei einem solchen Auftrag ohne hinreichenden Grund nicht nach oder entspricht die von ihr nach Vorhalt vorgenommene Bezifferung offenkundig nicht den Paragraph 26, Absatz eins bis 3 GGG, so ist der Wert des einzutragenden Rechts unter Berücksichtigung der vorliegenden Bescheinigungsmittel nach freier Überzeugung zu schätzen.

3.3. Zwar sieht - wie eingangs erwähnt - § 26 Abs. 3 Z. 1 GGG bei einem Kauf vor, dass der Kaufpreis zuzüglich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen als Bemessungsgrundlage für die Ermittlung der Eintragsgebühr heranzuziehen ist. Dies trifft ausweislich des Gesetzeswortlautes jedoch nur dann zu, wenn keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen. 3.3. Zwar sieht - wie eingangs erwähnt - Paragraph 26, Absatz 3, Ziffer eins, GGG bei einem Kauf vor, dass der Kaufpreis zuzüglich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen als Bemessungsgrundlage für die Ermittlung der Eintragsgebühr heranzuziehen ist. Dies trifft ausweislich des Gesetzeswortlautes jedoch nur dann zu, wenn keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen.

3.4. Fallbezogen liegen außergewöhnlichen Verhältnisse im Sinn der genannten Bestimmung vor, zumal die drittbeschwerdeführende Partei XXXX als Verkäuferin gesetzlichen Restriktionen bei der Preisbildung unterlegen ist. Für das verfahrensgegenständliche Wohnungseigentumsobjekt konnte sich demnach kein Preis unter Marktbedingungen bilden, welcher den im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielenden Preis aufgrund von Angebot und Nachfrage annähernd widerspiegelt. Vielmehr führen die Vorschriften des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 03.12.2015 über bestimmte Hilfen für Objektförderungen nach früheren Wohnbauförderungsgesetzen zu einem Kaufpreis, der evidentermaßen nicht dem bei einer freihändigen Veräußerung erzielbaren Preis entsprochen hat, der sich vorrangig vom Substanzwert des verfahrensgegenständlichen Objektes (Grund- und Aufschließungskosten zuzüglich der linearen abzuschreibenden Herstellungskosten) und einer gedeckelten Pauschale von 6 % zusammensetzt (vgl. § 10 der Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 03.12.2015 über bestimmte Hilfen für Objektförderungen nach früheren Wohnbauförderungsgesetzen, LGBl Nr. 103/2015 idF LGBl Nr. 103/2016). Dass dieser Preis den im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung erzielbaren Preis maßgeblich unterschreitet, ist in Anbetracht der im Verfahren eingeholten Schätzung eines vergleichbaren Objektes evident. Die Ermittlung des Kaufpreises von erfolgte demnach aus der besonderen Konstellation der Mietereigenschaft der erst- und der zweitbeschwerdeführenden Partei gegenüber einer gemeinnützigen Bauvereinigung anhand der erörterten besonderen förderungsrechtlichen Bestimmungen heraus, was außergewöhnliche Verhältnisse im Sinn des § 26 Abs. 3 Z. 1 GGG begründet (VwGH 01.03.2018, Ra 2018/16/0012). 3.4. Fallbezogen liegen außergewöhnlichen Verhältnisse im Sinn der genannten Bestimmung vor, zumal die drittbeschwerdeführende Partei römisch 40 als Verkäuferin gesetzlichen Restriktionen bei der Preisbildung unterlegen ist. Für das verfahrensgegenständliche Wohnungseigentumsobjekt konnte sich demnach kein Preis unter Marktbedingungen bilden, welcher den im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielenden Preis aufgrund von Angebot und Nachfrage

annähernd widerspiegelt. Vielmehr führen die Vorschriften des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 03.12.2015 über bestimmte Hilfen für Objektförderungen nach früheren Wohnbauförderungsgesetzen zu einem Kaufpreis, der evidentermaßen nicht dem bei einer freihändigen Veräußerung erzielbaren Preis entsprochen hat, der sich vorrangig vom Substanzwert des verfahrensgegenständlichen Objektes (Grund- und Aufschließungskosten zuzüglich der linearen abzuschreibenden Herstellungskosten) und einer gedeckelten Pauschale von 6 % zusammensetzt (vergleiche Paragraph 10, der Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 03.12.2015 über bestimmte Hilfen für Objektförderungen nach früheren Wohnbauförderungsgesetzen, Landesgesetzblatt Nr. 103 aus 2015, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 103 aus 2016). Dass dieser Preis den im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung erzielbaren Preis maßgeblich unterschreitet, ist in Anbetracht der im Verfahren eingeholten Schätzung eines vergleichbaren Objektes evident. Die Ermittlung des Kaufpreises von erfolgte demnach aus der besonderen Konstellation der Mietereigenschaft der erst- und der zweitbeschwerdeführenden Partei gegenüber einer gemeinnützigen Bauvereinigung anhand der erörterten besonderen förderungsrechtlichen Bestimmungen heraus, was außergewöhnliche Verhältnisse im Sinn des Paragraph 26, Absatz 3, Ziffer eins, GGG begründet (VwGH 01.03.2018, Ra 2018/16/0012).

3.5. Der Justizverwaltungsbehörde kann bei diesem Ergebnis nicht entgegen getreten werden, wenn im gegenständlichen Fall zur Berechnung der Bemessungsgrundlage § 26 Abs. 1 GGG herangezogen wird, zumal infolge außergewöhnlicher Verhältnisse kein Fall des Abs. 3 leg. cit. vorliegt. Das durchgeführte Bescheinigungsverfahren gemäß § 26 Abs. 4 GGG begegnet keinen Bedenken und wird in der Beschwerde auch nicht vorgebracht, dass die Ermittlung des Wert des einzutragenden Rechts fehlerhaft erfolgt wäre. 3.5. Der Justizverwaltungsbehörde kann bei diesem Ergebnis nicht entgegen getreten werden, wenn im gegenständlichen Fall zur Berechnung der Bemessungsgrundlage Paragraph 26, Absatz eins, GGG herangezogen wird, zumal infolge außergewöhnlicher Verhältnisse kein Fall des Absatz 3, leg. cit. vorliegt. Das durchgeführte Bescheinigungsverfahren gemäß Paragraph 26, Absatz 4, GGG begegnet keinen Bedenken und wird in der Beschwerde auch nicht vorgebracht, dass die Ermittlung des Wert des einzutragenden Rechts fehlerhaft erfolgt wäre.

Gemäß TP 9 lit. b Z. 1 GGG ist für Eintragungen (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums eine Gebühr in der Höhe von 1,1 % vom Wert des Rechts zu entrichten. Vor diesem Hintergrund ist die Höhe der festgesetzten Eintragsgebühr von EUR 3.424,00 - ausgehend vom ermittelten Wert des einzutragenden Rechts, nämlich dem im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielender Wert der Liegenschaft von EUR 311.244,74 als Bemessungsgrundlage - nicht zu beanstanden. Gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG ist für Eintragungen (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums eine Gebühr in der Höhe von 1,1 % vom Wert des Rechts zu entrichten. Vor diesem Hintergrund ist die Höhe der festgesetzten Eintragsgebühr von EUR 3.424,00 - ausgehend vom ermittelten Wert des einzutragenden Rechts, nämlich dem im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielender Wert der Liegenschaft von EUR 311.244,74 als Bemessungsgrundlage - nicht zu beanstanden.

3.6. Der Anspruch des Bundes auf die Eintragsgebühr entsteht gemäß § 2 Z. 4 GGG mit der Vornahme der Eintragung. Darunter ist der Vollzug der Eintragung im Grundbuch zu verstehen (VwGH 31.07.2002, Zl. 2002/16/0155). Diese erfolgte im gegenständlichen Fall mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 12.09.2016. Da der zugrundeliegende Kaufvertrag bereits am 23.03.2016 rechtswirksam zustande kam und infolgedessen das Bestandsverhältnis der erstbeschwerdeführenden Partei und der zweitbeschwerdeführenden Partei mit der drittbeschwerdeführenden Partei durch Konfusion zum Erlöschen (§ 1445 ABGB). Zum Zeitpunkt des Entstehens des Anspruchs des Bundes auf die Eintragsgebühr war das verfahrensgegenständliche Objekt demnach nicht mehr mit einem Bestandsverhältnis belastet, welches Auswirkungen auf den Wert gezeitigt hätte. 3.6. Der Anspruch des Bundes auf die Eintragsgebühr entsteht gemäß Paragraph 2, Ziffer 4, GGG mit der Vornahme der Eintragung. Darunter ist der Vollzug der Eintragung im Grundbuch zu verstehen (VwGH 31.07.2002, Zl. 2002/16/0155). Diese erfolgte im gegenständlichen Fall mit Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 12.09.2016. Da der zugrundeliegende Kaufvertrag bereits am 23.03.2016 rechtswirksam zustande kam und infolgedessen das Bestandsverhältnis der erstbeschwerdeführenden Partei und der zweitbeschwerdeführenden Partei mit der drittbeschwerdeführenden Partei durch Konfusion zum Erlöschen (Paragraph 1445, ABGB). Zum Zeitpunkt des Entstehens des Anspruchs des Bundes auf die Eintragsgebühr war das verfahrensgegenständliche Objekt demnach nicht mehr mit einem Bestandsverhältnis belastet, welches Auswirkungen auf den Wert gezeitigt hätte.

3.7. Für die Eintragsgebühr in Grundbuchsachen ist gemäß § 25 Abs. 1 lit. b GGG derjenige zahlungspflichtig, dem

die Eintragung zum Vorteil gereicht. Gemäß § 7 Abs. 4 GGG sind mehrere Personen, die die Verpflichtung zur Entrichtung desselben Gebührenbetrags trifft, zur ungeteilten Hand zahlungspflichtig. Der Betrag wird somit nur einmal geschuldet, dem Bund gegenüber haften jedoch alle zahlungspflichtigen Personen für den vollen Betrag (Dokalik, Gerichtsgebühren¹³ § 7 GGG Anm 16). Zutreffend wurde daher im angefochtenen Bescheid eine solidarische Zahlungspflicht der beschwerdeführenden Parteien für die Eintragungsgebühr festgelegt.^{3.7.} Für die Eintragungsgebühr in Grundbuchsachen ist gemäß Paragraph 25, Absatz eins, Litera b, GGG derjenige zahlungspflichtig, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht. Gemäß Paragraph 7, Absatz 4, GGG sind mehrere Personen, die die Verpflichtung zur Entrichtung desselben Gebührenbetrags trifft, zur ungeteilten Hand zahlungspflichtig. Der Betrag wird somit nur einmal geschuldet, dem Bund gegenüber haften jedoch alle zahlungspflichtigen Personen für den vollen Betrag (Dokalik, Gerichtsgebühren¹³ Paragraph 7, GGG Anmerkung 16). Zutreffend wurde daher im angefochtenen Bescheid eine solidarische Zahlungspflicht der beschwerdeführenden Parteien für die Eintragungsgebühr festgelegt.

Die Verpflichtung zur Leistung einer Einhebungsgebühr von EUR 8,00 ergibt sich unmittelbar aus § 6a Abs. 1 GEG. Die Verpflichtung zur Leistung einer Einhebungsgebühr von EUR 8,00 ergibt sich unmittelbar aus Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG.

Dem angefochtenen Bescheid haftet somit keine Rechtswidrigkeit auf einfachgesetzlicher Ebene an, sodass sich die dagegen erhobene Beschwerde als nicht berechtigt erweist.

3.8. Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteienantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 EMRK noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen.^{3.8.} Gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteienantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Artikel 6, Absatz eins, EMRK noch Artikel 47, der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen.

Im vorliegenden Fall ergibt sich der für die Entscheidung maßgebliche Sachverhalt eindeutig aus den Akten des Verwaltungsverfahrens und lässt die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten. 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, Zl. 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), sodass von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgesehen werden konnte. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wurde im Übrigen nicht beantragt. Im vorliegenden Fall ergibt sich der für die Entscheidung maßgebliche Sachverhalt eindeutig aus den Akten des Verwaltungsverfahrens und lässt die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten. 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, Zl. 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), sodass von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgesehen werden konnte. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wurde im Übrigen nicht beantragt.

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

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. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 01.03.2018, Ra 2018/16/0012, die hier maßgebliche Rechtsfrage geklärt. Die gegenständliche Entscheidung weicht von der in diesem Erkenntnis geäußerten Rechtsansicht nicht ab. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 01.03.2018, Ra 2018/16/0012, die hier

maßgebliche Rechtsfrage geklärt. Die gegenständliche Entscheidung weicht von der in diesem Erkenntnis geäußerten Rechtsansicht nicht ab. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Schlagworte

außergewöhnliche Verhältnisse, Bemessungsgrundlage,
Einhebungsgebühr, Eintragungsgebühr, gemeinnützige Bauvereinigung,
Gerichtsgebührenpflicht, Kaufpreis, Objektförderung, Solidarhaftung,
Verkehrswert, Wohnungskauf

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2018:L521.2182796.1.00

Zuletzt aktualisiert am

16.05.2018

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at