

TE Bvwg Erkenntnis 2018/3/27 L523 2165919-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.03.2018

Entscheidungsdatum

27.03.2018

Norm

B-VG Art.133 Abs4

GBG 1955 §53 Abs1

GEG §6a Abs1

GGG Art.1 §32 TP9 litb Z5

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. GBG 1955 § 53 heute
 2. GBG 1955 § 53 gültig ab 01.05.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 30/2012
 3. GBG 1955 § 53 gültig von 07.02.1958 bis 30.04.2012 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 15/1958
 4. GBG 1955 § 53 gültig von 11.06.1955 bis 06.02.1958
-
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

Spruch

L523 2165919-1/2E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin Mag. Dr. Tanja DANNINGER-SIMADER als Einzelrichterin über die Beschwerde der XXXX , gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 16.05.2017, Zl. XXXX , betreffend der Begleichung von Gebühren in einer Grundbuchssache in Höhe von insgesamt EUR 9.608,00 zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin Mag. Dr. Tanja DANNINGER-SIMADER als Einzelrichterin über die Beschwerde der römisch 40 , gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 16.05.2017, Zl. römisch 40 , betreffend der Begleichung von Gebühren in einer Grundbuchssache in Höhe von insgesamt EUR 9.608,00 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. Auf der Liegenschaft EZ XXXX , Grundbuch XXXX Baden, sowie auf Anteilen der Liegenschaft EZ XXXX , Grundbuch XXXX Salzburg, ist zu Gunsten der XXXX (die Beschwerdeführerin) eine Rangordnung für ein Pfandrecht bis zum Höchstbetrag von EUR 1.600.000,00 angemerkt worden. Auf der EZ XXXX , GB XXXX Salzburg (XXXX) wurde das Pfandrecht mit der Bedingung des § 53 GBG Abs. 1 dritter Satz angemerkt. 1. Auf der Liegenschaft EZ römisch 40 , Grundbuch römisch 40 Baden, sowie auf Anteilen der Liegenschaft EZ römisch 40 , Grundbuch römisch 40 Salzburg, ist zu Gunsten der römisch 40 (die Beschwerdeführerin) eine Rangordnung für ein Pfandrecht bis zum Höchstbetrag von EUR 1.600.000,00 angemerkt worden. Auf der EZ römisch 40 , GB römisch 40 Salzburg (römisch 40) wurde das Pfandrecht mit der Bedingung des Paragraph 53, GBG Absatz eins, dritter Satz angemerkt.

2. Aufgrund eines Liegenschaftsverkaufes erfolgte die gänzliche Löschung der unbedingten angemerkten Rangordnung auf EZ XXXX , GB2. Aufgrund eines Liegenschaftsverkaufes erfolgte die gänzliche Löschung der unbedingten angemerkten Rangordnung auf EZ römisch 40 , GB

XXXX Baden. römisch 40 Baden.

Hinsichtlich der bedingten angemerkten Rangordnung auf EZ XXXX , GB XXXX Salzburg wurde von XXXX , unter Beifügung einer Teillöschungserklärung der Beschwerdeführerin, die Streichung des Beisatzes "mit der Bedingung des § 53 GBG" beantragt. Mit Beschluss vom 12. September 2016 wurde vom Bezirksgericht Salzburg zu XXXX diese beantragte Löschung der Bedingung bewilligt und vollzogen, sodass diese angemerkte Rangordnung nunmehr ohne Bedingung bestehen blieb. Hinsichtlich der bedingten angemerkten Rangordnung auf EZ römisch 40 , GB römisch 40 Salzburg wurde von römisch 40 , unter Beifügung einer Teillöschungserklärung der Beschwerdeführerin, die Streichung des Beisatzes "mit der Bedingung des Paragraph 53, GBG" beantragt. Mit Beschluss vom 12. September 2016 wurde vom Bezirksgericht Salzburg zu römisch 40 diese beantragte Löschung der Bedingung bewilligt und vollzogen, sodass diese angemerkte Rangordnung nunmehr ohne Bedingung bestehen blieb.

3. Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) des Kostenbeamten des Bezirksgerichtes Salzburg vom 26. September 2016, XXXX , wurden den Antragstellern XXXX und der Beschwerdeführerin für die Aufhebung der Bedingung des § 53 GBG in EZ XXXX , GB XXXX Salzburg, eine Eintragungsgebühr laut GGG TP 9 lit b. Z 5 in Höhe von EUR 9.600,00 (ausgehend von der Bemessungsgrundlage EUR 1.600.000,00) sowie eine Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 GEG in Höhe von EUR 8,00, somit insgesamt EUR 9.608,00 zur ungeteilten Hand vorgeschrieben. 3. Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) des Kostenbeamten des Bezirksgerichtes Salzburg vom 26. September 2016, römisch 40 , wurden den Antragstellern römisch 40 und der Beschwerdeführerin für die Aufhebung der Bedingung des Paragraph 53, GBG in EZ römisch 40 ,

GB römisch 40 Salzburg, eine Eintragungsgebühr laut GGG TP 9 Litera b, Ziffer 5, in Höhe von EUR 9.600,00 (ausgehend von der Bemessungsgrundlage EUR 1.600.000,00) sowie eine Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG in Höhe von EUR 8,00, somit insgesamt EUR 9.608,00 zur ungeteilten Hand vorgeschrieben.

4. Gegen diesen Mandatsbescheid wurde seitens der Beschwerdeführerin fristgerecht Vorstellung erhoben. Begründend wurde ausgeführt, dass aufgrund der durch den Liegenschaftsverkauf ausgelösten Löschung der auf EZ XXXX , GB XXXX Baden unbedingten angemerkten Rangordnung, es notwendig geworden sei - da ansonsten eine Eintragung eines Pfandrechtes im Range der angemerkten Rangordnung auf EZ XXXX , GB4. Gegen diesen Mandatsbescheid wurde seitens der Beschwerdeführerin fristgerecht Vorstellung erhoben. Begründend wurde ausgeführt, dass aufgrund der durch den Liegenschaftsverkauf ausgelösten Löschung der auf EZ römisch 40 , GB römisch 40 Baden unbedingten angemerkten Rangordnung, es notwendig geworden sei - da ansonsten eine Eintragung eines Pfandrechtes im Range der angemerkten Rangordnung auf EZ römisch 40 , GB

XXXX Salzburg nicht mehr möglich sei - auf dieser Einlage den Zusatz der Bedingung gemäß § 53 GBG zu streichen. Da für die Anmerkung der Rangordnung bereits die Gebühr in Höhe von 0,6 % der Bemessungsgrundlage von EUR 1.600.000,00 bezahlt worden sei und gegenständlich nur eine Teillöschung in Form des Wegfalls der Worte "mit der Bedingung des § 53 GBG" vorliege, handle es sich nicht um eine neue Anmerkung einer Rangordnung. Entsprechend des durch § 53 normierten Grundsatzes, dass bei einer Anmerkung einer Rangordnung auf mehreren Liegenschaften die Eintragungsgebühr nur einmal anfällt, würden folglich die Voraussetzungen für eine Gebührenpflicht nicht vorliegen. römisch 40 Salzburg nicht mehr möglich sei - auf dieser Einlage den Zusatz der Bedingung gemäß Paragraph 53, GBG zu streichen. Da für die Anmerkung der Rangordnung bereits die Gebühr in Höhe von 0,6 % der Bemessungsgrundlage von EUR 1.600.000,00 bezahlt worden sei und gegenständlich nur eine Teillöschung in Form des Wegfalls der Worte "mit der Bedingung des Paragraph 53, GBG" vorliege, handle es sich nicht um eine neue Anmerkung einer Rangordnung. Entsprechend des durch Paragraph 53, normierten Grundsatzes, dass bei einer Anmerkung einer Rangordnung auf mehreren Liegenschaften die Eintragungsgebühr nur einmal anfällt, würden folglich die Voraussetzungen für eine Gebührenpflicht nicht vorliegen.

5. Mit Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 16. Mai 2017, Zl. XXXX , wurden XXXX sowie die Beschwerdeführerin zur ungeteilten Hand zur Zahlung einer Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit b Z 5 GGG, Anmerkung Rangordnung Pfandrecht für die Beschwerdeführerin (Bemessungsgrundlage EUR 1.600.000,00), in Höhe von EUR 9.600,00; zuzüglich EUR 8,00 Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 GEG - gesamt sohin zu EUR 9.608,00 - binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution verpflichtet. 5. Mit Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 16. Mai 2017, Zl. römisch 40 , wurden römisch 40 sowie die Beschwerdeführerin zur ungeteilten Hand zur Zahlung einer Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 5, GGG, Anmerkung Rangordnung Pfandrecht für die Beschwerdeführerin (Bemessungsgrundlage EUR 1.600.000,00), in Höhe von EUR 9.600,00; zuzüglich EUR 8,00 Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG - gesamt sohin zu EUR 9.608,00 - binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution verpflichtet.

Begründend wurde ausgeführt, dass aufgrund der beantragten und bewilligten Löschung des letzten Satzes des § 53 GBG, die bedingte Rangordnung in eine unbedingte Rangordnung umgewandelt worden sei und anlässlich dieser Umwandlung der Anspruch des Bundes auf die Gebühr begründet sei und damit die Gebührenvorschrift ausgelöst werde. Begründend wurde ausgeführt, dass aufgrund der beantragten und bewilligten Löschung des letzten Satzes des Paragraph 53, GBG, die bedingte Rangordnung in eine unbedingte Rangordnung umgewandelt worden sei und anlässlich dieser Umwandlung der Anspruch des Bundes auf die Gebühr begründet sei und damit die Gebührenvorschrift ausgelöst werde.

6. In der nunmehr dagegen rechtzeitig erhobenen Beschwerde wird im Wesentlichen - wie schon im bisherigen Verfahren - vorgebracht, dass aufgrund des durchgeführten Liegenschaftsverkaufes und der damit ausgelösten Löschung der unbedingten Rangordnung auf der EZ XXXX , GB XXXX Baden, auch eine Löschung der Bedingung gemäß § 53 GBG auf der EZ XXXX , GB XXXX Salzburg erforderlich geworden sei. Für diese beiden Sachverhalte wäre am 2. August 2016 eine Teillöschungserklärung ausgestellt worden und daraufhin auch mit Beschluss vom 12. September 2016 grundbücherlich vollzogen worden, dass bei der Rangordnung XXXX auf EZ XXXX , GB XXXX Salzburg der Beisatz "mit der Bedingung gemäß § 53 GBG" gelöscht wurde. Die Rechtsmeinung der belangten Behörde, dass dadurch eine Gebührenpflicht ausgelöst würde, widerspräche dem Gesetz. 6. In der nunmehr dagegen rechtzeitig erhobenen Beschwerde wird im Wesentlichen - wie schon im bisherigen Verfahren - vorgebracht, dass aufgrund des

durchgeführten Liegenschaftsverkaufes und der damit ausgelösten Löschung der unbedingten Rangordnung auf der EZ römisch 40 , GB römisch 40 Baden, auch eine Löschung der Bedingung gemäß Paragraph 53, GBG auf der EZ römisch 40 , GB römisch 40 Salzburg erforderlich geworden sei. Für diese beiden Sachverhalte wäre am 2. August 2016 eine Teillöschungserklärung ausgestellt worden und daraufhin auch mit Beschluss vom 12. September 2016 grundbücherlich vollzogen worden, dass bei der Rangordnung römisch 40 auf EZ römisch 40 , GB römisch 40 Salzburg der Beisatz "mit der Bedingung gemäß Paragraph 53, GBG" gelöscht wurde. Die Rechtsmeinung der belangten Behörde, dass dadurch eine Gebührenpflicht ausgelöst würde, widerspräche dem Gesetz.

So sei im GGG nirgends ausdrücklich bestimmt, dass die Umwandlung einer bedingten Rangordnung in eine unbedingte die Eintragungsgebühr auslöse. Zudem handle es sich gegenständlich nicht um eine neue gebührenpflichtige Anmerkung einer Rangordnung, sondern lediglich um den Wegfall der Worte "mit der Bedingung des § 53 GBG". Dies entspräche der Vorgangsweise bei der Löschung einer auf zwei Einlagezahlen eingetragenen Simultanhypothek, wo bei Löschung des Pfandrechts auf einer Einlage die Anmerkung der Simultanhypothek auf der übrig bleibenden Einlage gelöscht werde. So sei im GGG nirgends ausdrücklich bestimmt, dass die Umwandlung einer bedingten Rangordnung in eine unbedingte die Eintragungsgebühr auslöse. Zudem handle es sich gegenständlich nicht um eine neue gebührenpflichtige Anmerkung einer Rangordnung, sondern lediglich um den Wegfall der Worte "mit der Bedingung des Paragraph 53, GBG". Dies entspräche der Vorgangsweise bei der Löschung einer auf zwei Einlagezahlen eingetragenen Simultanhypothek, wo bei Löschung des Pfandrechts auf einer Einlage die Anmerkung der Simultanhypothek auf der übrig bleibenden Einlage gelöscht werde.

Auch widerspräche eine Gebührenpflicht bei diesem Sachverhalt dem durch den § 53 GBG in Verbindung mit GGG TP 9 Anmerkung 12 b geregelten Grundsatz, dass bei einer Anmerkung einer Rangordnung auf mehreren Liegenschaften die Eintragungsgebühr nur einmal anfalle. Um zu verhindern, dass bei der Anmerkung von Rangordnungen auf mehreren Liegenschaften (Simultanrangordnungen) auf den weiteren Liegenschaften jeweils die Eintragungsgebühr anfällt, wäre nicht nur der letzte Satz des Abs. 1 im § 53 GBG eingefügt worden, sondern auch in den Anmerkungen zu 12 b festgelegt, dass Eintragungen der Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung nach § 53 Abs. 1 letzter Satz GBG von der Eintragungsgebühr befreit sind. Auch widerspräche eine Gebührenpflicht bei diesem Sachverhalt dem durch den Paragraph 53, GBG in Verbindung mit GGG TP 9 Anmerkung 12 b geregelten Grundsatz, dass bei einer Anmerkung einer Rangordnung auf mehreren Liegenschaften die Eintragungsgebühr nur einmal anfalle. Um zu verhindern, dass bei der Anmerkung von Rangordnungen auf mehreren Liegenschaften (Simultanrangordnungen) auf den weiteren Liegenschaften jeweils die Eintragungsgebühr anfällt, wäre nicht nur der letzte Satz des Absatz eins, im Paragraph 53, GBG eingefügt worden, sondern auch in den Anmerkungen zu 12 b festgelegt, dass Eintragungen der Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung nach Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG von der Eintragungsgebühr befreit sind.

7. Dem Bundesverwaltungsgericht wurde die mit 19. Juni 2017 datierte Beschwerde samt Verwaltungsakt vorgelegt, wo sie am 2. August 2017 der zur Entscheidung zuständigen Gerichtsabteilung L523 zugewiesen wurde.

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

1. Feststellungen:

Der unter Punkt I. dargelegte Verfahrensgang ergibt sich zweifelsfrei aus dem Akteninhalt. Der unter Punkt römisch eins. dargelegte Verfahrensgang ergibt sich zweifelsfrei aus dem Akteninhalt.

Somit steht fest, dass auf der Liegenschaft EZ XXXX , Grundbuch XXXX Baden, eine unbedingte Rangordnung und auf Anteilen der Liegenschaft EZ XXXX , Grundbuch XXXX Salzburg, eine Rangordnung unter der Bedingung des § 53 GBG Abs. 1 dritter Satz zu Gunsten der Beschwerdeführerin für ein Pfandrecht bis zum Höchstbetrag von EUR 1.600.000,00 angemerkt war. Somit steht fest, dass auf der Liegenschaft EZ römisch 40 , Grundbuch römisch 40 Baden, eine unbedingte Rangordnung und auf Anteilen der Liegenschaft EZ römisch 40 , Grundbuch römisch 40 Salzburg, eine Rangordnung unter der Bedingung des Paragraph 53, GBG Absatz eins, dritter Satz zu Gunsten der Beschwerdeführerin für ein Pfandrecht bis zum Höchstbetrag von EUR 1.600.000,00 angemerkt war.

Anlässlich eines Liegenschaftsverkaufes wurde die unbedingte Anmerkung der Rangordnung die EZ XXXX , Grundbuch XXXX Baden betreffend gänzlich gelöscht. Bezüglich der bedingten Anmerkung der Rangordnung auf EZ XXXX , GB XXXX Salzburg wurde von XXXX , unter Beifügung einer Teillöschungserklärung der Beschwerdeführerin, beantragt, den Beisatz "mit der Bedingung gemäß § 53 GBG" zu streichen. Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Salzburg vom 12.

September 2016 zu 565 TZ 10500/2016 wurde diese beantragte Löschung der Bedingung bewilligt und vollzogen, sodass diese angemerkte Rangordnung nunmehr ohne Bedingung des § 53 GBG Abs. 1 letzter Satz bestehen blieb. Anlässlich eines Liegenschaftsverkaufes wurde die unbedingte Anmerkung der Rangordnung die EZ römisch 40, Grundbuch römisch 40 Baden betreffend gänzlich gelöscht. Bezüglich der bedingten Anmerkung der Rangordnung auf EZ römisch 40, GB römisch 40 Salzburg wurde von römisch 40, unter Beifügung einer Teillöschungserklärung der Beschwerdeführerin, beantragt, den Beisatz "mit der Bedingung gemäß Paragraph 53, GBG" zu streichen. Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Salzburg vom 12. September 2016 zu 565 TZ 10500 aus 2016, wurde diese beantragte Löschung der Bedingung bewilligt und vollzogen, sodass diese angemerkte Rangordnung nunmehr ohne Bedingung des Paragraph 53, GBG Absatz eins, letzter Satz bestehen blieb.

Mit Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 16. Mai 2017, Zl. XXXX, wurden XXXX und die Beschwerdeführerin zur ungeteilten Hand zur Zahlung einer Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit b Z 5 GGG, Anmerkung Rangordnung Pfandrecht für die Beschwerdeführerin (Bemessungsgrundlage EUR 1.600.000,00), in Höhe von EUR 9.600,00; zuzüglich EUR 8,00 Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 GEG - gesamt sohin zu EUR 9.608,00 - binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution verpflichtet. Mit Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 16. Mai 2017, Zl. römisch 40, wurden römisch 40 und die Beschwerdeführerin zur ungeteilten Hand zur Zahlung einer Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 5, GGG, Anmerkung Rangordnung Pfandrecht für die Beschwerdeführerin (Bemessungsgrundlage EUR 1.600.000,00), in Höhe von EUR 9.600,00; zuzüglich EUR 8,00 Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG - gesamt sohin zu EUR 9.608,00 - binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution verpflichtet.

2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen zum maßgeblichen Sachverhalt ergeben sich aus dem Verwaltungsakt, dem Verfahren vor der belangten Behörde und der Beschwerde.

Die für die Entscheidung wesentlichen Umstände im Tatsachenbereich sind geklärt und die relevanten Unterlagen liegen im gegenständlichen Verfahrensakt ein.

Der entscheidungswesentliche Sachverhalt steht anhand der Aktenlage fest, sodass nunmehr das Bundesverwaltungsgericht eine abschließende rechtliche Beurteilung vornehmen kann.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A) Abweisung der Beschwerde:

1. Gemäß § 6 des Bundesverwaltungsgerichtsgesetzes (BVwGG) idGF entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Gegenständlich liegt Einzelrichterzuständigkeit vor. 1. Gemäß Paragraph 6, des Bundesverwaltungsgerichtsgesetzes (BVwGG) idGF entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Gegenständlich liegt Einzelrichterzuständigkeit vor.

Gemäß § 27 VwGVG (Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz) hat das Verwaltungsgericht, soweit nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben ist, den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde zu überprüfen. Gemäß Paragraph 27, VwGVG (Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz) hat das Verwaltungsgericht, soweit nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben ist, den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde zu überprüfen.

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist. Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat das Verwaltungsgericht über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn (1.) der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder (2.) die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist. Gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG hat das Verwaltungsgericht über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG dann

in der Sache selbst zu entscheiden, wenn (1.) der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder (2.) die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

2. Relevante Rechtsgrundlagen:

§ 53 Abs. 1 Grundbuchgesetz 1955 (GBG) - Anmerkung der Rangordnung - lautet: Paragraph 53, Absatz eins, Grundbuchgesetz 1955 (GBG) - Anmerkung der Rangordnung - lautet:

"(1) Der Eigentümer ist berechtigt, die bürgerliche Anmerkung für eine beabsichtigte Veräußerung oder Verpfändung zu verlangen, um die bürgerliche Rangordnung vom Zeitpunkte dieses Ansuchens für die infolge dieser Veräußerung oder Verpfändung einzutragenden Rechte zu begründen. Hierbei macht es keinen Unterschied, ob die Verpfändung für eine Schuld, deren Betrag anzugeben ist, oder für einen Höchstbetrag (§ 14 Abs. 2) erfolgt und ob die Urkunde, auf Grund deren die aus der Veräußerung oder Verpfändung sich ergebenden Rechte eingetragen werden sollen, vor oder nach dem Ansuchen um die Anmerkung errichtet worden ist. Auf Antrag ist in die Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung die Bedingung aufzunehmen, daß die Eintragung eines Pfandrechtes im Range der Anmerkung nur für dieselbe Forderung zulässig ist, für die entweder im Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens um Eintragung des Pfandrechtes bereits im Range einer anderen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung, der eine Bedingung nicht beigesetzt ist, die Eintragung eines anderen Pfandrechtes bewilligt worden ist oder gleichzeitig mit der Bewilligung der Eintragung des Pfandrechtes im Range einer anderen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung, der eine Bedingung nicht beigesetzt ist, die Eintragung eines anderen Pfandrechtes bewilligt wird." "(1) Der Eigentümer ist berechtigt, die bürgerliche Anmerkung für eine beabsichtigte Veräußerung oder Verpfändung zu verlangen, um die bürgerliche Rangordnung vom Zeitpunkte dieses Ansuchens für die infolge dieser Veräußerung oder Verpfändung einzutragenden Rechte zu begründen. Hierbei macht es keinen Unterschied, ob die Verpfändung für eine Schuld, deren Betrag anzugeben ist, oder für einen Höchstbetrag (Paragraph 14, Absatz 2,) erfolgt und ob die Urkunde, auf Grund deren die aus der Veräußerung oder Verpfändung sich ergebenden Rechte eingetragen werden sollen, vor oder nach dem Ansuchen um die Anmerkung errichtet worden ist. Auf Antrag ist in die Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung die Bedingung aufzunehmen, daß die Eintragung eines Pfandrechtes im Range der Anmerkung nur für dieselbe Forderung zulässig ist, für die entweder im Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens um Eintragung des Pfandrechtes bereits im Range einer anderen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung, der eine Bedingung nicht beigesetzt ist, die Eintragung eines anderen Pfandrechtes bewilligt worden ist oder gleichzeitig mit der Bewilligung der Eintragung des Pfandrechtes im Range einer anderen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung, der eine Bedingung nicht beigesetzt ist, die Eintragung eines anderen Pfandrechtes bewilligt wird."

Tarifpost (TP) 9 lit. b Z 5 des Gerichtsgebührengesetzes (GGG) lautet: Tarifpost (TP) 9 Litera b, Ziffer 5, des Gerichtsgebührengesetzes (GGG) lautet:

" Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung (Gegenstand) - vom Wert des Rechtes (Maßstab für die Gebührenbemessung) - 6 vT (Höhe der Gebühren)"

Gemäß TP 9 lit. b Z 5 GGG beträgt die Höhe der Gebühren für Anmerkungen der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung 0,6 % vom Wert des Rechtes. Gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 5, GGG beträgt die Höhe der Gebühren für Anmerkungen der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung 0,6 % vom Wert des Rechtes.

Anmerkung 12 lit. b der TP 9 des GGG lautet: Anmerkung 12 Litera b, der TP 9 des GGG lautet:

"Von der Eintragungsgebühr sind befreit:

b) Eintragungen der Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung nach § 53 Abs. 1 letzter Satz GBG 1955" b) Eintragungen der Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung nach Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG 1955"

3. Bezogen auf die gegenständliche Beschwerde:

Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes knüpft das Gerichtsgebührengesetz bewusst an formale äußere Tatbestände an, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu gewährleisten.

Bei der Vorschreibung der Gebühren ist somit davon auszugehen, welche Grundbucheintragung beantragt und vollzogen worden ist. Es ist daher entscheidend, was tatsächlich in das Grundbuch eingetragen wurde; nicht

maßgebend ist, welche Gründe dem Grundbuchsgesuch zu Grunde lagen. Es ist auch nicht zu untersuchen, ob diese Eintragung hätte bewilligt werden dürfen oder bei einer anderen Gestaltung keine Gebühr angefallen wäre (VwGH 22.10.2015, Ro 2014/16/0021).

Die Eintragungsgebühr ist eine Gebühr für die gerichtliche Amtshandlung (VwGH 10.4.2008, 2007/16/0213).

Eine ausdehnende oder einschränkende Auslegung des Gesetzes, die sich vom Wortlaut insoweit entfernt, als sie über das Fehlen eines Elements des im Gesetz umschriebenen formalen Tatbestandes an den die Gebührenpflicht oder Ausnahme geknüpft ist, hinweg sieht, würde diesem Prinzip nicht gerecht werden. Es geht auch nicht an, im Wege der Analogie einen vom Gesetzgeber nicht vorgesehenen Ausnahmetatbestand zu begründen (Dokalik, Gerichtsgebühren 13, § 1 GGG E 11-13; VwGH 27.05.2014, 2013/16/0189). Eine ausdehnende oder einschränkende Auslegung des Gesetzes, die sich vom Wortlaut insoweit entfernt, als sie über das Fehlen eines Elements des im Gesetz umschriebenen formalen Tatbestandes an den die Gebührenpflicht oder Ausnahme geknüpft ist, hinweg sieht, würde diesem Prinzip nicht gerecht werden. Es geht auch nicht an, im Wege der Analogie einen vom Gesetzgeber nicht vorgesehenen Ausnahmetatbestand zu begründen (Dokalik, Gerichtsgebühren 13, Paragraph eins, GGG E 11-13; VwGH 27.05.2014, 2013/16/0189).

Für die Einverleibung der Löschung oder Teillöschung eines Pfandrechts fällt keine Eintragungsgebühr an (Dokalik, Gerichtsgebühren 13, TP9 S. 243).

Die TP 9 lit. b GGG enthält mehrere verschiedene Gebührentatbestände. Im Zahlungsauftrag ist anzuführen, welcher dieser Gebührentatbestände im konkreten Fall angewendet wird. Gegenständlich wurde die Eintragungsgebühr laut Ziffer 5 - Anmerkungen der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung - vorgeschrieben. Die TP 9 Litera b, GGG enthält mehrere verschiedene Gebührentatbestände. Im Zahlungsauftrag ist anzuführen, welcher dieser Gebührentatbestände im konkreten Fall angewendet wird. Gegenständlich wurde die Eintragungsgebühr laut Ziffer 5, - Anmerkungen der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung - vorgeschrieben.

Eintragungen der Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung sind dann nach der Anmerkung 12 lit. b zu TP 9 GGG gebührenbefreit, wenn der Grundbucheintragung die auf Antrag aufzunehmende Bedingung nach § 53 Abs. 1 letzter Satz GBG beigefügt ist. Liegt hingegen nur eine "normale" oder eine "unbedingte" Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung mehrerer Liegenschaften vor, so ist die Anmerkung 12 lit. b zur TP 9 GGG nicht anwendbar. (Dokalik, Gerichtsgebühren 13, TP9 GGG § 35). Eintragungen der Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung sind dann nach der Anmerkung 12 Litera b, zu TP 9 GGG gebührenbefreit, wenn der Grundbucheintragung die auf Antrag aufzunehmende Bedingung nach Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG beigefügt ist. Liegt hingegen nur eine "normale" oder eine "unbedingte" Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung mehrerer Liegenschaften vor, so ist die Anmerkung 12 Litera b, zur TP 9 GGG nicht anwendbar. (Dokalik, Gerichtsgebühren 13, TP9 GGG Paragraph 35,).

Im konkreten Fall wurde mittels Antrag und Teillöschungserklärung eine gerichtliche Amtshandlung in Form der Streichung des Beisatzes "mit der Bedingung gemäß § 53 GBG" auf der EZ XXXX, GB XXXX Salzburg, XXXX, beantragt. Diesem Antrag wurde vom Bezirksgericht Salzburg entsprochen und die Löschung der Bedingung vollzogen. Im konkreten Fall wurde mittels Antrag und Teillöschungserklärung eine gerichtliche Amtshandlung in Form der Streichung des Beisatzes "mit der Bedingung gemäß Paragraph 53, GBG" auf der EZ römisch 40, GB römisch 40 Salzburg, römisch 40, beantragt. Diesem Antrag wurde vom Bezirksgericht Salzburg entsprochen und die Löschung der Bedingung vollzogen.

Die Gründe für diesen Antrag - die Beschwerdeführerin erläuterte, dass die Streichung der Bedingung notwendig war, da aufgrund der Löschung der unbedingten angemerkten Rangordnung (EZ XXXX, GB Baden) ansonsten aufgrund des Wortlautes des § 53 GBG eine Eintragung eines Pfandrechts im Range der angemerkten Rangordnung bei der gegenständlichen EZ XXXX, GB Salzburg nicht mehr möglich sei - sind entsprechend herrschender Judikatur und Lehre nicht maßgebend. Das Gerichtsgebührengesetz knüpft bewusst lediglich an formale äußere Tatbestände an - vorliegend die auf Antrag durchgeführte gerichtliche Amtshandlung in Form der Streichung der Bedingung. Die Gründe für diesen Antrag - die Beschwerdeführerin erläuterte, dass die Streichung der Bedingung notwendig war, da aufgrund der Löschung der unbedingten angemerkten Rangordnung (EZ römisch 40, GB Baden) ansonsten aufgrund des Wortlautes des Paragraph 53, GBG eine Eintragung eines Pfandrechts im Range der angemerkten Rangordnung bei

der gegenständlichen EZ römisch 40 , GB Salzburg nicht mehr möglich sei - sind entsprechend herrschender Judikatur und Lehre nicht maßgebend. Das Gerichtsgebührengesetz knüpft bewusst lediglich an formale äußere Tatbestände an - vorliegend die auf Antrag durchgeführte gerichtliche Amtshandlung in Form der Streichung der Bedingung.

Weiters führt die Beschwerdeführerin zwar zutreffend aus, dass entsprechend der Anmerkung 12 lit. b zu TP 9 GGG Eintragungen der Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung nach § 53 Abs. 1 letzter Satz GBG von der Eintragungsgebühr befreit sind, allerdings übersieht sie hierbei, dass gerade durch den Entfall der in § 53 normierten Bedingung, keine bedingte Anmerkung der Rangordnung mehr vorliegt. Die Löschung dieser Bedingung wandelt diese bedingte Anmerkung in eine "normale" sprich "unbedingte" Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung um, sodass folgedessen die Anmerkung 12 lit. b zur TP 9 GGG nicht mehr anwendbar ist. Weiters führt die Beschwerdeführerin zwar zutreffend aus, dass entsprechend der Anmerkung 12 Litera b, zu TP 9 GGG Eintragungen der Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung nach Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG von der Eintragungsgebühr befreit sind, allerdings übersieht sie hierbei, dass gerade durch den Entfall der in Paragraph 53, normierten Bedingung, keine bedingte Anmerkung der Rangordnung mehr vorliegt. Die Löschung dieser Bedingung wandelt diese bedingte Anmerkung in eine "normale" sprich "unbedingte" Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung um, sodass folgedessen die Anmerkung 12 Litera b, zur TP 9 GGG nicht mehr anwendbar ist.

Da entsprechend dem eindeutigen Gesetzeswortlaut nur Eintragungen der Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung unter der Bedingung des § 53 Abs. 1 letzter Satz GBG von der Gebührenpflicht befreit sind, lösen unbedingte Anmerkungen der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung die Gebührenpflicht aus. Mittels der durchgeführten Löschung der Bedingung, liegt nunmehr eine gebührenpflichtige Anmerkung der Rangordnung im Sinne der TP 9 lit. b Z 5 GGG vor. Insofern ist unter Zugrundelegung dieser anzuwendenden Gesetzesvorschrift auch die Argumentation der Beschwerdeführerin hinsichtlich des Vergleiches mit der Simultanhypothek nicht zielführend. Im Übrigen wird gegenständlich weder ein Pfandrecht noch eine Anmerkung der Rangordnung gelöscht, sondern vielmehr die bestehende bedingte angemerkte Rangordnung derart verändert, dass letztlich von einem Rechtserwerb einer neuen - da nunmehr unbedingten - Anmerkung der Rangordnung auszugehen ist. Da entsprechend dem eindeutigen Gesetzeswortlaut nur Eintragungen der Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung unter der Bedingung des Paragraph 53, Absatz eins, letzter Satz GBG von der Gebührenpflicht befreit sind, lösen unbedingte Anmerkungen der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung die Gebührenpflicht aus. Mittels der durchgeführten Löschung der Bedingung, liegt nunmehr eine gebührenpflichtige Anmerkung der Rangordnung im Sinne der TP 9 Litera b, Ziffer 5, GGG vor. Insofern ist unter Zugrundelegung dieser anzuwendenden Gesetzesvorschrift auch die Argumentation der Beschwerdeführerin hinsichtlich des Vergleiches mit der Simultanhypothek nicht zielführend. Im Übrigen wird gegenständlich weder ein Pfandrecht noch eine Anmerkung der Rangordnung gelöscht, sondern vielmehr die bestehende bedingte angemerkte Rangordnung derart verändert, dass letztlich von einem Rechtserwerb einer neuen - da nunmehr unbedingten - Anmerkung der Rangordnung auszugehen ist.

Eine etwaige Ausnahme von der Gebührenpflicht für die konkret vorliegende Fallkonstellation der Umwandlung einer bedingten Anmerkung der Rangordnung in eine unbedingte Anmerkung der Rangordnung ist jedenfalls derzeit rechtlich nicht vorgesehen. Ebenso wenig die Möglichkeit im Wege der Analogie einen vom Gesetzgeber nicht vorgesehenen Ausnahmetatbestand zu begründen.

Vor dem Hintergrund der dargelegten Ausführungen ist der belangten Behörde nicht entgegen zu treten, wenn sie davon ausgeht, dass im gegenständlichen Fall die Gebührenpflicht ausgelöst wird.

Die Festsetzung der vorliegenden Eintragungsgebühr einschließlich der Einhebungsgebühr erfolgte im Rahmen der anzuwendenden Gesetzesvorgaben und ist nicht zu beanstanden. Gegen die konkrete Höhe dieser Gerichtsgebühren wurden von der Beschwerdeführerin im Übrigen auch keine Einwände vorgebracht.

Die Beschwerde war alledem zufolge als unbegründet abzuweisen.

4. Entfall einer mündlichen Verhandlung:

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. 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.

Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann - soweit durch Bundes- oder Landesgesetz nicht anderes bestimmt ist - das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteiantrags 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 GRC entgegenstehen. Gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG kann - soweit durch Bundes- oder Landesgesetz nicht anderes bestimmt ist - das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteiantrags 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, GRC entgegenstehen.

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. Der Sachverhalt ist geklärt und unstrittig 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). 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. Der Sachverhalt ist geklärt und unstrittig 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).

Im Übrigen wurde die Durchführung einer mündlichen Verhandlung auch nicht beantragt.

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 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.

Es war daher auszusprechen, dass die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig ist. Es war daher auszusprechen, dass die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig ist.

Schlagworte

Anmerkung - Grundbuch, Anmerkung zum GGG, Bedingung, Einhebungsgebühr, Eintragsgebühr, Gerichtsgebührenpflicht, Grundbucheintragung, Liegenschaftseigentum, Löschung, Pfandrechtseintragung, Rangordnung-Grundbuch, Rechtserwerb

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2018:L523.2165919.1.00

Zuletzt aktualisiert am

19.04.2018

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at