

TE Bvwg Erkenntnis 2017/12/11 W208 2167418-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.12.2017

Entscheidungsdatum

11.12.2017

Norm

B-VG Art.133 Abs4

GEG §6a Abs1

GGG Art.1 §32 TP9 litb Z4

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

W208 2167418-1/2E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Dr. Ewald SCHWARZINGER über die Beschwerde von 1.) XXXX , 2.) XXXX , 3.) XXXX (vormals XXXX) und 4.) XXXX , alle vertreten durch Notar XXXX , gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes EISENSTADT vom 28.06.2017, GZ Jv 251/17v-33 (309 Rev 119/17v), zu Recht erkannt:Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Dr. Ewald SCHWARZINGER über die Beschwerde von 1.) römisch 40 , 2.) römisch 40 , 3.) römisch 40 (vormals römisch 40) und 4.) römisch 40 , alle vertreten durch Notar römisch 40 , gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes EISENSTADT vom 28.06.2017, GZ Jv 251/17v-33 (309 Rev 119/17v), zu Recht erkannt:

A)

Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs 2 VwGVG als unbegründet abgewiesen.Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG als unbegründet abgewiesen.

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

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

1. Im Grundverfahren wurden auf Antrag der im Spruch angeführten Beschwerdeführer (im Folgenden: BF) vom 10.01.2014 mit Beschluss des Bezirksgerichtes XXXX (im Folgenden: BG) vom 13.01.2014 in der Grundbuchssache TZ XXXX des BG ua folgende Eintragungen in der KG1. Im Grundverfahren wurden auf Antrag der im Spruch angeführten Beschwerdeführer (im Folgenden: BF) vom 10.01.2014 mit Beschluss des Bezirksgerichtes römisch 40 (im Folgenden: BG) vom 13.01.2014 in der Grundbuchssache TZ römisch 40 des BG ua folgende Eintragungen in der KG

XXXX (soweit im Folgenden keine andere KG angegeben ist, ist immer diese KG gemeint) bewilligt römisch 40 (soweit im Folgenden keine andere KG angegeben ist, ist immer diese KG gemeint) bewilligt:

Eröffnung der neuen Einlage EZ 2805.

Von der bestehenden Liegenschaft EZ 2038, deren grundbücherliche Eigentümerin XXXX (im Folgenden: J) war, wurden die Grundstücke (GST) 10631 und 10632 abgeschrieben und unter Mitübertragung der Pfandrechte im Höchstbetrag von S 400.000,-- (€ 29.069,--; CLNR 6) und S 300.000,-- (€ 21.082,--; CLNR 7), jeweils für die XXXX (nunmehr XXXX ; im Folgenden: BF3), sowie im Höchstbetrag von € Von der bestehenden Liegenschaft EZ 2038, deren grundbücherliche Eigentümerin römisch 40 (im Folgenden: J) war, wurden die Grundstücke (GST) 10631 und 10632 abgeschrieben und unter Mitübertragung der Pfandrechte im Höchstbetrag von S 400.000,-- (€ 29.069,--; CLNR 6) und S 300.000,-- (€ 21.082,--; CLNR 7), jeweils für die römisch 40 (nunmehr römisch 40 ; im Folgenden: BF3), sowie im Höchstbetrag von € 100.000,-- (CLNR 8) und € 600.000,--(CLNR 9), jeweils für die XXXX (im Folgenden: BF4), der neu eröffneten EZ 2805 zugeschrieben.100.000,-- (CLNR 8) und € 600.000,--(CLNR 9), jeweils für die römisch 40 (im Folgenden: BF4), der neu eröffneten EZ 2805 zugeschrieben.

Für die genannten Pfandrechte, für die bereits die Simultanhaftung mit der EZ 2038 angemerkt war, wurde nunmehr jeweils die Simultanhaftung mit der neu eröffneten EZ 2805 wie folgt angemerkt:

In der EZ 2324 für die Pfandrechte im Höchstbetrag von € 29.069,-- und € 100.000,--, in der EZ 926 KG XXXX für das Pfandrecht im Höchstbetrag von € 21.802,-- sowie in der EZ 1774, deren grundbücherlicher Eigentümer XXXX (BF1) war, für das Pfandrecht im Höchstbetrag von € 600.000,--.In der EZ 2324 für die Pfandrechte im Höchstbetrag von € 29.069,- - und € 100.000,--, in der EZ 926 KG römisch 40 für das Pfandrecht im Höchstbetrag von € 21.802,-- sowie in der EZ 1774, deren grundbücherlicher Eigentümer römisch 40 (BF1) war, für das Pfandrecht im Höchstbetrag von € 600.000,--.

In der neu eröffneten EZ 2805 wurde das Eigentumsrecht für XXXX (BF2) einverleibt. In der EZ 2324, deren bisherige grundbücherliche Eigentümerin J war, wurde das Eigentumsrecht für den BF1 einverleibt.In der neu eröffneten EZ 2805 wurde das Eigentumsrecht für römisch 40 (BF2) einverleibt. In der EZ 2324, deren bisherige grundbücherliche Eigentümerin J war, wurde das Eigentumsrecht für den BF1 einverleibt.

2. Mit dem beschwerdegegenständlichen Bescheid vom 28.06.2017 (dem Rechtsvertreter zugestellt am 03.07.2017) erließ der Präsident des Landesgerichtes EISENSTADT (nachdem ein davor erlassener Mandatsbescheid ex lege außer

Kraft getreten war) einen neuen Zahlungsauftrag, mit dem, jeweils zur ungeteilten Hand, den BF 1, 2 und 3 eine Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b Z 4 GGG (Bemessungsgrundlage gesamt S 700.000,- = € 8.400,--) iHv € 611,--, den BF 1, 2 und 4 eine Eintragungsgebühr laut TP 9 lit b Z 4 GGG (Bemessungsgrundlage gesamt € 700.000,—) iHv € 8.400,-- sowie sämtlichen BF eine Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs 1 GEG iHv € 8,-. Mit dem beschwerdegegenständlichen Bescheid vom 28.06.2017 (dem Rechtsvertreter zugestellt am 03.07.2017) erließ der Präsident des Landesgerichtes EISENSTADT (nachdem ein davor erlassener Mandatsbescheid ex lege außer Kraft getreten war) einen neuen Zahlungsauftrag, mit dem, jeweils zur ungeteilten Hand, den BF 1, 2 und 3 eine Eintragungsgebühr laut TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG (Bemessungsgrundlage gesamt S 700.000,- = € 8.400,--) iHv € 611,--, den BF 1, 2 und 4 eine Eintragungsgebühr laut TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG (Bemessungsgrundlage gesamt € 700.000,—) iHv € 8.400,-- sowie sämtlichen BF eine Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG iHv € 8,-

vorgeschrieben wurde.

In der Begründung wurde nach Darstellung des unbestrittenen Sachverhaltes und der Rechtsgrundlagen rechtlich ausgeführt, wie folgt [Anonymisierung durch BVwG]:

"Gemäß Anmerkung 7 zu TP 9 lit, b GGG ist für die Einverleibung einer Simultanhypothek die Eintragungsgebühr nur einmal zu bezahlen, sofern die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird.

Aus der E29a zur TP 9 GGG geht hervor, dass wenn die Simultanhaftung mit den Liegenschaften dadurch erreicht wird, dass von einer mit einem Pfandrecht belasteten Liegenschaft Teilflächen ab- und in neu eröffneten Einlagezahlen einverleibt werden, wobei das Pfandrecht auf den neu eröffneten Einlagezahlen einverleibt wird, keine der alternativen Tatbestandsvoraussetzungen der Anm. 7 zu TP 9 lit. b GGG erfüllt sind, die einer Vorschreibung der Eintragungsgebühren entgegenstünden (VwGH 28.3.2014, 2013/16/0218, VwGH 28.3.2014, 2013/16/0219). Aus der E29a zur TP 9 GGG geht hervor, dass wenn die Simultanhaftung mit den Liegenschaften dadurch erreicht wird, dass von einer mit einem Pfandrecht belasteten Liegenschaft Teilflächen ab- und in neu eröffneten Einlagezahlen einverleibt werden, wobei das Pfandrecht auf den neu eröffneten Einlagezahlen einverleibt wird, keine der alternativen Tatbestandsvoraussetzungen der Anmerkung 7 zu TP 9 lit. b GGG erfüllt sind, die einer Vorschreibung der Eintragungsgebühren entgegenstünden (VwGH 28.3.2014, 2013/16/0218, VwGH 28.3.2014, 2013/16/0219).

Zur Zahlungspflicht ist auszuführen, dass §25 Abs 1 GGG ua. besagt, dass für die Eintragungsgebühr derjenige, der den Antrag auf Eintragung stellt, als auch derjenige, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht, zahlungspflichtig ist. Daraus ergibt sich die Zahlungspflicht für die zwei Antragsteller als auch der [BF3] und der [BF4]. Zur Zahlungspflicht ist auszuführen, dass §25 Absatz eins, GGG ua. besagt, dass für die Eintragungsgebühr derjenige, der den Antrag auf Eintragung stellt, als auch derjenige, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht, zahlungspflichtig ist. Daraus ergibt sich die Zahlungspflicht für die zwei Antragsteller als auch der [BF3] und der [BF4].

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Anmerkung 10 zu TP 9 GGG keine Anwendung finden kann, da im vorliegenden Fall ein anderer Sachverhalt gegeben ist. Anmerkung 10 zu TP 9 GGG ist nur für Zuschreibungen eines Bestandteils zu einem durch ein Pfandrecht belasteten Grundbuchskörper vorgesehen."

3. Gegen diesen Bescheid richtet sich die am 31.07.2017 eingebrachte fristgerechte gemeinsame Beschwerde der BF, in der die Aufhebung der Gebührenvorschreibung, in eventu die Festsetzung der Eintragungsgebühr mit € 314,--, beantragt wurde.

Begründend wird insbesondere ausgeführt, zivil- und grundbuchsrechtlich stelle eine Mitübertragung eines bereits eingetragenen Pfandrechtes keine Eintragung zum Erwerb des Pfandrechtes dar, zumal dieses bereits eingetragen gewesen sei und die Mitübertragung sohin keinen Erwerbstatbestand erfülle. Dies ergebe sich auch aus den grundbuchsrechtlichen Bestimmungen zur Einverleibung bzw Vormerkung eines Pfandrechtes, insbesondere aus den §§31 ff GBG, welche etwa eine beglaubigte Unterfertigung durch den Pfandrechtsbesteller vorsähen oder auch eine Aufsandungserklärung. Diese grundbuchsrechtlichen Eintragungsvoraussetzungen lägen im gegenständlichen Fall allerdings nicht vor.

Da eine Mitübertragung auch ohne Vorliegen dieser Voraussetzungen zustande komme, könne sie daher auch keinen "Erwerb des Pfandrechtes" darstellen, sodass eine derartige Mitübertragung nicht als Eintragung im Sinne des TP 9 lit b Z 4 zu qualifizieren sei. Da durch das Fehlen dieser Tatbestandsmerkmale keine Gebührenpflicht gegeben sei,

erübrigten sich auch die Überlegung zum Vorliegen eines Befreiungstatbestandes laut Anmerkung 9 bzw. 12. Da eine Mitübertragung auch ohne Vorliegen dieser Voraussetzungen zustande komme, könne sie daher auch keinen "Erwerb des Pfandrechtes" darstellen, sodass eine derartige Mitübertragung nicht als Eintragung im Sinne des TP 9 Litera b, Ziffer 4, zu qualifizieren sei. Da durch das Fehlen dieser Tatbestandsmerkmale keine Gebührenpflicht gegeben sei, erübrigten sich auch die Überlegung zum Vorliegen eines Befreiungstatbestandes laut Anmerkung 9 bzw. 12.

In eventu werde beantragt, die Eintragungsgebühr nicht von der Höhe der Pfandrechte, sondern lediglich vom Wert der in die neue EZ 2805 mitübertragenen Grundstücke 10631 und 10632 vorzuschreiben. Die Heranziehung der gesamten Höhe der Pfandrechte führe zu einem unsachgemäßen und unverhältnismäßigen Ergebnis und entspreche auch nicht den Intentionen des Gesetzgebers. Diese Intention, die bereits den zum entscheidungsrelevanten Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Bestimmungen inne gewohnt habe, sei vom Gesetzgeber durch die aufgrund des Bundesgesetzes BGBl I 2015/156 eingefügte Anmerkung 10 zu TP 9 GGG für den Fall der Zuschreibung von Grundstücken zu einem pfandrechtlich belasteten Grundbuchkörper ausdrücklich verankert worden. In eventu werde beantragt, die Eintragungsgebühr nicht von der Höhe der Pfandrechte, sondern lediglich vom Wert der in die neue EZ 2805 mitübertragenen Grundstücke 10631 und 10632 vorzuschreiben. Die Heranziehung der gesamten Höhe der Pfandrechte führe zu einem unsachgemäßen und unverhältnismäßigen Ergebnis und entspreche auch nicht den Intentionen des Gesetzgebers. Diese Intention, die bereits den zum entscheidungsrelevanten Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Bestimmungen inne gewohnt habe, sei vom Gesetzgeber durch die aufgrund des Bundesgesetzes BGBl I 2015/156 eingefügte Anmerkung 10 zu TP 9 GGG für den Fall der Zuschreibung von Grundstücken zu einem pfandrechtlich belasteten Grundbuchkörper ausdrücklich verankert worden.

Die BF führen - unter Anführung näherer Berechnungsdaten - aus, die Verkehrswerte der Grundstücke 10631 und 10632 betragen insgesamt €

26.105,—, eine allfällige Eintragungsgebühr für die Pfandrechte sei demnach mit € 314,— zu bemessen.

4. Mit Schreiben vom 11.08.2017 (eingelangt beim BVwG 14.08.2017) legte die belangte Behörde die Beschwerde und den gegenständlichen Verwaltungsakt – ohne von der Möglichkeit einer Beschwerdeentscheidung Gebrauch zu machen – dem BVwG zu Entscheidung vor.

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

1. Feststellungen:

Der im Punkt I. angeführte Verfahrensgang und Sachverhalt (I.1.) wird festgestellt. Insbesondere wird festgestellt, dass es verbunden mit der Abschreibung der GST 10631 und 10632 (neue EZ 2805) zu einem Eigentümerwechsel (von J zu BF2) bei diesen Grundstücken gekommen ist und die auf der Liegenschaft EZ 2038 lastenden Pfandrechte im Höchstbetrag von S 400.000,— (€ 29.069,—), S 300.000,— (€ 21.082,—), € 100.000,— und € 600.000,— auf die neue EZ 2805 übertragen wurden. In der Folge waren nunmehr beide Liegenschaften und deren Eigentümer mit diesen Pfandrechten belastet. Auch hinsichtlich der EZ 2324, für die das Simultanpfandrecht in der oa Höhe angemerkt wurde, kam es zu einem Eigentümerwechsel (von J zu BF1). Die EZ 1774 befindet sich ebenfalls im Eigentum des BF1. Der im Punkt römisch eins. angeführte Verfahrensgang und Sachverhalt (römisch eins.1.) wird festgestellt. Insbesondere wird festgestellt, dass es verbunden mit der Abschreibung der GST 10631 und 10632 (neue EZ 2805) zu einem Eigentümerwechsel (von J zu BF2) bei diesen Grundstücken gekommen ist und die auf der Liegenschaft EZ 2038 lastenden Pfandrechte im Höchstbetrag von S 400.000,— (€ 29.069,—), S 300.000,— (€ 21.082,—), € 100.000,— und € 600.000,— auf die neue EZ 2805 übertragen wurden. In der Folge waren nunmehr beide Liegenschaften und deren Eigentümer mit diesen Pfandrechten belastet. Auch hinsichtlich der EZ 2324, für die das Simultanpfandrecht in der oa Höhe angemerkt wurde, kam es zu einem Eigentümerwechsel (von J zu BF1). Die EZ 1774 befindet sich ebenfalls im Eigentum des BF1.

2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen zum Verfahrensgang und zum rechtserheblichen Sachverhalt konnten unmittelbar aufgrund der Aktenlage erfolgen und sind unbestritten.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Zulässigkeit und Verfahren

Die Beschwerde wurde gemäß § 7 Abs 4 VwGVG (Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz) innerhalb der Frist von vier Wochen bei der belangten Behörde eingebracht. Es liegen auch sonst keine Anhaltspunkte für eine Unzulässigkeit der Beschwerde vor. Die Beschwerde wurde gemäß Paragraph 7, Absatz 4, VwGVG (Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz) innerhalb der Frist von vier Wochen bei der belangten Behörde eingebracht. Es liegen auch sonst keine Anhaltspunkte für eine Unzulässigkeit der Beschwerde vor.

Gemäß § 6 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels entsprechender Sonderregelung im GEG bzw. im GGG liegt gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit vor. Gemäß Paragraph 6, Bundesverwaltungsgerichtsgesetz entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels entsprechender Sonderregelung im GEG bzw. im GGG liegt gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit vor.

Gemäß § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht - soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet - den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs 1 Z 3 und 4) 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 Paragraph 27, VwGVG hat das Verwaltungsgericht - soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet - den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 3 und 4) zu überprüfen. 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.

Das Verwaltungsgericht hat gemäß § 28 Abs 2 VwGVG über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht (Z 1). Das Verwaltungsgericht hat gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht (Ziffer eins,).

Gemäß § 24 Abs 4 VwGVG kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteienantrags - der hier ohnehin nicht vorliegt - 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. Im gegenständlichen Fall geht der Sachverhalt eindeutig aus den Akten hervor. Wie der Verwaltungsgerichtshof ausführte ist die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung und Einbringung von Gerichtsgebühren mangels Vorliegens von "civil rights" unter dem Blickwinkel des Art 6 EMRK nicht erforderlich (VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305; 11.01.2016, Ra 2015/16/0132). Auch ist nicht ersichtlich, warum nach Art 47 der EU Grundrechte-Charta eine Verhandlung erforderlich sein soll. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs 4 VwGVG entfallen und ist auch die Rechtsfrage nicht derart komplex, dass es zu deren Erörterung einer mündlichen Verhandlung bedürfte. Gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteienantrags - der hier ohnehin nicht vorliegt - 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 gegenständlichen Fall geht der Sachverhalt eindeutig aus den Akten hervor. Wie der Verwaltungsgerichtshof ausführte ist die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung und Einbringung von Gerichtsgebühren mangels Vorliegens von "civil rights" unter dem Blickwinkel des Artikel 6, EMRK nicht erforderlich (VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305; 11.01.2016, Ra 2015/16/0132). Auch ist nicht ersichtlich, warum nach Artikel 47, der EU Grundrechte-Charta eine Verhandlung erforderlich sein soll. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG entfallen und ist auch die Rechtsfrage nicht derart komplex, dass es zu deren Erörterung einer mündlichen Verhandlung bedürfte.

Zu A)

3.2. Gesetzliche Grundlagen und Judikatur

Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes (GGG), BGBl. I Nr. 106/1997 in der am 13.01.2014 in Kraft gestandenen Fassung lauten (auszugsweise): Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes

(GGG), Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 106 aus 1997, in der am 13.01.2014 in Kraft gestandenen Fassung lauten (auszugsweise):

"§ 32 []

Tarifpost 9 []

b) Eintragungen in das Grundbuch (Landtafel, Eisenbahnbuch, Bergbuch), und zwar:

[..]

4. Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes (Ausnahme Z6), vom Wert des Rechtes 1,2 vH []

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

[]

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

[]

Anmerkung 12: Von der Eintragungsgebühr sind befreit

[]

c) Abschreibungen oder Zuschreibungen ohne Änderung des Eigentumsrechtes;

[]"

Die maßgeblichen Bestimmungen des Allgemeines Grundbuchsgesetz 1955 (GBG), BGBl. Nr. 39/1955 in der am 13.01.2014 in Kraft gestandenen Fassung lauten (auszugsweise): Die maßgeblichen Bestimmungen des Allgemeines Grundbuchsgesetz 1955 (GBG), Bundesgesetzblatt Nr. 39 aus 1955, in der am 13.01.2014 in Kraft gestandenen Fassung lauten (auszugsweise):

"§ 3. (1) Jeder Grundbuchskörper ist als ein Ganzes zu behandeln.

(2) Sein Umfang kann nur durch die grundbücherliche Ab- und Zuschreibung von einzelnen Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen geändert werden.

[]

§ 10. Das Miteigentum an den zu einem Grundbuchskörper gehörigen Liegenschaften kann, sofern nicht besondere Vorschriften eine Ausnahme zulassen, nur nach Anteilen, die im Verhältnisse zum Ganzen bestimmt sind, zum Beispiel zur Hälfte, zu einem Drittel, eingetragen werden. Paragraph 10, Das Miteigentum an den zu einem Grundbuchskörper gehörigen Liegenschaften kann, sofern nicht besondere Vorschriften eine Ausnahme zulassen, nur nach Anteilen, die im Verhältnisse zum Ganzen bestimmt sind, zum Beispiel zur Hälfte, zu einem Drittel, eingetragen werden.

§ 11. Eintragungen zur Erwerbung des Eigentumes einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers sind nur nach den Bestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, zulässig. Paragraph 11, Eintragungen zur Erwerbung des Eigentumes einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers sind nur nach den Bestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 3 aus 1930,, zulässig.

[]

§ 13. (1) Das Pfandrecht kann entweder auf einen ganzen Grundbuchskörper oder bei Miteigentum auf den Anteil eines jeden Miteigentümers, dagegen nicht auf einzelne Bestandteile eines Grundbuchskörpers oder auf einen Teil des einem Miteigentümer im Grundbuche zugeschriebenen Anteiles eingetragen werden. Paragraph 13, (1) Das Pfandrecht kann entweder auf einen ganzen Grundbuchskörper oder bei Miteigentum auf den Anteil eines jeden Miteigentümers, dagegen nicht auf einzelne Bestandteile eines Grundbuchskörpers oder auf einen Teil des einem Miteigentümer im Grundbuche zugeschriebenen Anteiles eingetragen werden.

[]

§ 15. (1) Das Pfandrecht kann für dieselbe Forderung ungeteilt auf zwei oder mehrere Grundbuchskörper oder Hypothekarforderungen eingetragen werden (Simultanhypothek). Paragraph 15, (1) Das Pfandrecht kann für dieselbe Forderung ungeteilt auf zwei oder mehrere Grundbuchskörper oder Hypothekarforderungen eingetragen werden (Simultanhypothek).

(2) Der Gläubiger ist in solchen Fällen berechtigt, die Bezahlung der ganzen Forderung aus jeder einzelnen Pfandsache zu verlangen.

[]

§ 86. Mehrere Eintragungen, die durch dieselbe Urkunde begründet werden, sowie die Eintragung eines Rechtes in mehreren Grundbuchseinlagen oder die Eintragung mehrerer Rechte in einer Grundbuchseinlage können mit einem einzigen Gesuch begehrt werden. Paragraph 86, Mehrere Eintragungen, die durch dieselbe Urkunde begründet werden, sowie die Eintragung eines Rechtes in mehreren Grundbuchseinlagen oder die Eintragung mehrerer Rechte in einer Grundbuchseinlage können mit einem einzigen Gesuch begehrt werden.

[]"

Die maßgeblichen Bestimmung des Liegenschaftsteilungsgesetzes (LiegTeilG), BGBl. Nr. 3/1930 in der für den Fall maßgeblichen Fassung BGBl. 39/1955 lautet (auszugsweise): Die maßgeblichen Bestimmung des Liegenschaftsteilungsgesetzes (LiegTeilG), Bundesgesetzblatt Nr. 3 aus 1930, in der für den Fall maßgeblichen Fassung Bundesgesetzblatt 39 aus 1955, lautet (auszugsweise):

"§ 3. (1) Zur Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers ist die Zustimmung der Personen, für die dingliche Rechte an dem Grundbuchkörper bürgerlich eingetragen sind (Buchberechtigte), nicht erforderlich, wenn für das Trennstück eine neue Einlage eröffnet wird und die Rechte der Buchberechtigten in diese, und zwar die Pfandrechte als Simultanhypotheken, eingetragen werden.

[]"

3.3. Beurteilung des konkreten Sachverhaltes

Der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr gemäß § 2 Z 4 GGG entsteht mit Vornahme der Eintragung, welche im Gegenstand mit Beschluss vom 13.01.2014 erfolgte. Es gelten daher die Rechtsvorschriften in der zu diesem Zeitpunkt maßgeblichen Fassung. Der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr gemäß Paragraph 2, Ziffer 4, GGG entsteht mit Vornahme der Eintragung, welche im Gegenstand mit Beschluss vom 13.01.2014 erfolgte. Es gelten daher die Rechtsvorschriften in der zu diesem Zeitpunkt maßgeblichen Fassung.

Gemäß § 25 Abs 1 GGG sind für die Eintragungsgebühr zahlungspflichtig. Gemäß Paragraph 25, Absatz eins, GGG sind für die Eintragungsgebühr zahlungspflichtig:

- a) derjenige, der den Antrag auf Eintragung (Hinterlegung, pfandweise Beschreibung, Einreihung) stellt
- b) derjenige, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht.

Im vorliegenden Fall wurden der Antrag von den BF1 und BF2 (Eigentümer der mit den gegenständlichen Pfandrechten belasteten Liegenschaften) gestellt und gereicht den BF3 und BF4 als Pfandgläubigerinnen zum Vorteil. Die BF wurden von der belangten Behörde gemäß § 2 Z 4 iVm § 7 Abs 4 GGG zur ungeteilten Hand zur Entrichtung der Eintragungsgebühr verpflichtet. Im vorliegenden Fall wurden der Antrag von den BF1 und BF2 (Eigentümer der mit den gegenständlichen Pfandrechten belasteten Liegenschaften) gestellt und gereicht den BF3 und BF4 als Pfandgläubigerinnen zum Vorteil. Die BF wurden von der belangten Behörde gemäß Paragraph 2, Ziffer 4, in Verbindung mit Paragraph 7, Absatz 4, GGG zur ungeteilten Hand zur Entrichtung der Eintragungsgebühr verpflichtet.

Die BF sehen sich durch Vorschreibung der Eintragungsgebühr für die Pfandrechte beschwert und vertreten die Rechtsansicht, die vorliegende Mitübertragung von Pfandrechten im Zuge der Ab- und Zuschreibung eines Grundstückes sei nach dem GGG nicht gebührenpflichtig, weil der gesetzliche Tatbestand der TP 9 lit b Z 4 GGG nicht erfüllt sei. Die BF sehen sich durch Vorschreibung der Eintragungsgebühr für die Pfandrechte beschwert und vertreten die Rechtsansicht, die vorliegende Mitübertragung von Pfandrechten im Zuge der Ab- und Zuschreibung eines Grundstückes sei nach dem GGG nicht gebührenpflichtig, weil der gesetzliche Tatbestand der TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG nicht erfüllt sei.

Die Rechtsansicht der BF steht in Widerspruch zum Wortlaut des Gesetzes und zur Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes.

Der VwGH hat zur Auslegung der maßgeblichen Bestimmung ausgeführt (Hervorhebungen durch BVwG):

"Ab- und Zuschreibungen sind dann nicht von der Eintragungsgebühr befreit, wenn sich das Eigentumsrecht ändert" (VwGH 26.09.2006, 2006/16/0022 = Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren12, E 34 zu TP 9 GGG).

"Wird die Simultanhaftung mit den Liegenschaften dadurch erreicht, dass von einer mit einem Pfandrecht belasteten Liegenschaft Teilflächen ab- und in neu eröffneten Einlagezahlen zugeschrieben werden, wobei das Pfandrecht auf den neu eröffneten Einlagezahlen einverleibt wird, sind keine der alternativen Tatbestandsvoraussetzungen der Anm. 7 zu TP 9 lit. b GGG erfüllt, die einer Vorschreibung der Eintragungsgebühren entgegenstünden. Ein Gebührentatbestand, nämlich die Eintragung einer Simultanhypothek liegt vor, weil eine Eintragung in die neu eröffnete Einlagezahl erfolgte, womit die Simultanhaftung der neu eröffneten Einlagezahl mit der ursprünglichen hergestellt worden ist, denen jeweils - im Unterschied zu bloßen Grundstücken einer Einlagezahl - Sonderrechtsfähigkeit zukommt" (VwGH 28.03.2014, 2013/16/0218 = Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren12, E 29a zu TP 9 GGG)."Wird die Simultanhaftung mit den Liegenschaften dadurch erreicht, dass von einer mit einem Pfandrecht belasteten Liegenschaft Teilflächen ab- und in neu eröffneten Einlagezahlen zugeschrieben werden, wobei das Pfandrecht auf den neu eröffneten Einlagezahlen einverleibt wird, sind keine der alternativen Tatbestandsvoraussetzungen der Anmerkung 7 zu TP 9 Litera b, GGG erfüllt, die einer Vorschreibung der Eintragungsgebühren entgegenstünden. Ein Gebührentatbestand, nämlich die Eintragung einer Simultanhypothek liegt vor, weil eine Eintragung in die neu eröffnete Einlagezahl erfolgte, womit die Simultanhaftung der neu eröffneten Einlagezahl mit der ursprünglichen hergestellt worden ist, denen jeweils - im Unterschied zu bloßen Grundstücken einer Einlagezahl - Sonderrechtsfähigkeit zukommt" (VwGH 28.03.2014, 2013/16/0218 = Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren12, E 29a zu TP 9 GGG).

"Soweit die Revision die Erfüllung des Grundtatbestandes der Tarifpost 9 lit. b Z. 4 GGG im Revisionsfall verneint, ist dem entgegenzuhalten, dass aufgrund der nach § 2 Z 4 GGG maßgeblichen Eintragung ein Pfandrecht an einem neu geschaffenen, von der ursprünglichen Liegenschaft selbständig rechtsfähigen Pfandobjekt mit neuen Eigentümern als Realschuldern erworben wurde. Die Revision sieht Bedeutung und Reichweite des Ausnahmetatbestandes der Anm. 12 lit. c zu TP 9 GGG auf den Grundtatbestand der TP 9 lit. b Z. 1 GGG (Eintragungen (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts) beschränkt. Einem solchen Verständnis steht allerdings die vom Gesetzgeber im Rahmen der GGN 2015 vorgenommene ‚Klarstellung der Gebühren bei Ab- und Zuschreibungen im Grundbuch‘ entgegen, wonach sich die Befreiung von der Eintragungsgebühr bei Ab- und Zuschreibungen im Eigenbesitz nicht nur auf Eintragungen des Eigentumsrechts (TP 9 lit. b Z. 1 GGG), sondern auch auf die Eintragung von allenfalls mit zu übertragenden Pfandrechten (TP 9 lit. b Z. 4 GGG) beziehen soll (ErläutRV zur GGN 2015, aaO, 1 f sowie 10). Wie die zitierten ErläutRV zur GGN 2015 verdeutlichen, sollte durch die Einfügung in Anm. 12 lit. c zu TP 9 GGG sowie durch die Anfügung der Anm. 12 lit. d zu TP 9 GGG keine Änderung des Verhältnisses des Ausnahmetatbestandes zum Grundtatbestand der TP 9 lit. b. Z. 4 GGG erfolgen. Gegen die an leicht feststellbaren äußeren Merkmalen anknüpfende Regelung des GGG hegte der Verfassungsgerichtshof im zitierten Beschluss vom 8. Juni 2017, der die verfahrensgegenständliche Vorschreibung zum Gegenstand hat, keine Bedenken. Daraus folgt, dass für die revisionsgegenständliche Eintragung der Pfandrechte in der neu eröffneten Einlagezahl die - der Höhe nach nicht strittige - Gerichtsgebühr nach TP 9 lit. b Z. 4 GGG entstand" (VwGH 12.09.2017, 2017/16/0019 mit Bezug auf die Anmerkung 12 lit c zu TP 9)."Soweit die Revision die Erfüllung des Grundtatbestandes der Tarifpost 9 Litera b, Ziffer 4, GGG im Revisionsfall verneint, ist dem entgegenzuhalten, dass aufgrund der nach Paragraph 2, Ziffer 4, GGG maßgeblichen Eintragung ein Pfandrecht an einem neu geschaffenen, von der ursprünglichen Liegenschaft selbständig rechtsfähigen Pfandobjekt mit neuen Eigentümern als Realschuldern erworben wurde. Die Revision sieht Bedeutung und Reichweite des Ausnahmetatbestandes der Anmerkung 12 Litera c, zu TP 9 GGG auf den Grundtatbestand der TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG (Eintragungen (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts) beschränkt. Einem solchen Verständnis steht allerdings die vom Gesetzgeber im Rahmen der GGN 2015 vorgenommene ‚Klarstellung der Gebühren bei Ab- und Zuschreibungen im Grundbuch‘ entgegen, wonach sich die Befreiung von der Eintragungsgebühr bei Ab- und Zuschreibungen im Eigenbesitz nicht nur auf Eintragungen des Eigentumsrechts (TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG), sondern auch auf die Eintragung von allenfalls mit zu übertragenden Pfandrechten (TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG) beziehen soll (ErläutRV zur GGN 2015, aaO, 1 f sowie 10). Wie die zitierten ErläutRV zur GGN 2015 verdeutlichen, sollte durch die Einfügung in Anmerkung 12 Litera c, zu TP 9 GGG sowie durch die Anfügung der

Anmerkung 12 Litera d, zu TP 9 GGG keine Änderung des Verhältnisses des Ausnahmetatbestandes zum Grundtatbestand der TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG erfolgen. Gegen die an leicht feststellbaren äußeren Merkmalen anknüpfende Regelung des GGG hegte der Verfassungsgerichtshof im zitierten Beschluss vom 8. Juni 2017, der die verfahrensgegenständliche Vorschreibung zum Gegenstand hat, keine Bedenken. Daraus folgt, dass für die revisionsgegenständliche Eintragung der Pfandrechte in der neu eröffneten Einlagezahl die - der Höhe nach nicht strittige - Gerichtsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG entstand" (VwGH 12.09.2017, 2017/16/0019 mit Bezug auf die Anmerkung 12 Litera c, zu TP 9).

"Wird bei einer Liegenschaft, welche durch Abschreibung eines Grundstückes von einer anderen Liegenschaft und Zuschreibung zu einer neu geschaffenen EZ entsteht, ein von der anderen Liegenschaft "mitübertragenes" Pfandrecht eingetragen, so dient diese Eintragung iSd GGG dem Erwerb des Pfandrechtes an dieser neuen Liegenschaft. [...] Dass die von den Revisionswerbern angeführte Anmerkung 12 zu TP 9 lit b GGG auch auf mitübertragene Pfandrechte anzuwenden ist, hat der Verwaltungsgerichtshof im erwähnten Erkenntnis vom 12. September 2017, Ra 2017/16/0119, bereits klargestellt. Die für die in Anmerkung 12 zu TP 9 lit b GGG geforderte Voraussetzung, dass die Abschreibung ohne Änderung des Eigentumsrechtes erfolgt wäre, ist im vorliegenden Revisionsfall unstrittig nicht erfüllt" (VwGH 19.10.2017, Ra 2017/16/0002). "Wird bei einer Liegenschaft, welche durch Abschreibung eines Grundstückes von einer anderen Liegenschaft und Zuschreibung zu einer neu geschaffenen EZ entsteht, ein von der anderen Liegenschaft "mitübertragenes" Pfandrecht eingetragen, so dient diese Eintragung iSd GGG dem Erwerb des Pfandrechtes an dieser neuen Liegenschaft. [...] Dass die von den Revisionswerbern angeführte Anmerkung 12 zu TP 9 Litera b, GGG auch auf mitübertragene Pfandrechte anzuwenden ist, hat der Verwaltungsgerichtshof im erwähnten Erkenntnis vom 12. September 2017, Ra 2017/16/0119, bereits klargestellt. Die für die in Anmerkung 12 zu TP 9 Litera b, GGG geforderte Voraussetzung, dass die Abschreibung ohne Änderung des Eigentumsrechtes erfolgt wäre, ist im vorliegenden Revisionsfall unstrittig nicht erfüllt" (VwGH 19.10.2017, Ra 2017/16/0002).

Damit hat der VwGH klargestellt, dass eine Mitübertragung eines Pfandrechtes bei der Ab- oder Zuschreibung von Teilen eines mit einem Pfandrecht belasteten Grundstückes eine Eintragung iSd der TP 9 lit b Z 4 GGG darstellt und die Gebührenpflicht auslöst, sofern nicht eine Gebührenbefreiung nach Anmerkung 12 vorliegt. Damit hat der VwGH klargestellt, dass eine Mitübertragung eines Pfandrechtes bei der Ab- oder Zuschreibung von Teilen eines mit einem Pfandrecht belasteten Grundstückes eine Eintragung iSd der TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG darstellt und die Gebührenpflicht auslöst, sofern nicht eine Gebührenbefreiung nach Anmerkung 12 vorliegt.

Gemäß Anmerkung 12 lit c zu TP 9 GGG sind Abschreibungen oder Zuschreibungen ohne Änderung des Eigentumsrechtes von der Eintragungsgebühr befreit (vgl VwGH 26.09.2006, 2006/16/0022) und ist dieser Ausnahmetatbestand nicht auf Eintragungen des Eigentumsrechtes beschränkt, sondern bezieht sich auch auf die Eintragung von allenfalls mit zu übertragenden Pfandrechten (vgl VwGH 12.09.2017, 2017/16/0019 mwN). Gemäß Anmerkung 12 Litera c, zu TP 9 GGG sind Abschreibungen oder Zuschreibungen ohne Änderung des Eigentumsrechtes von der Eintragungsgebühr befreit (vergleiche VwGH 26.09.2006, 2006/16/0022) und ist dieser Ausnahmetatbestand nicht auf Eintragungen des Eigentumsrechtes beschränkt, sondern bezieht sich auch auf die Eintragung von allenfalls mit zu übertragenden Pfandrechten (vergleiche VwGH 12.09.2017, 2017/16/0019 mwN).

Da im vorliegenden Fall hinsichtlich der GST 10631 und 10632, welche nunmehr die neu eröffnete EZ 2805 bilden, eine Änderung der Eigentümerin (von J zu BF2) stattgefunden hat, ist die Ausnahme von der Gebührenpflicht nach Anmerkung 12 lit c zu TP 9 GGG nicht erfüllt. Da im vorliegenden Fall hinsichtlich der GST 10631 und 10632, welche nunmehr die neu eröffnete EZ 2805 bilden, eine Änderung der Eigentümerin (von J zu BF2) stattgefunden hat, ist die Ausnahme von der Gebührenpflicht nach Anmerkung 12 Litera c, zu TP 9 GGG nicht erfüllt.

Die nun mit den angeführten Pfandrechten belastete neue EZ 2805 haftet simultan ua. mit den im Eigentum des BF 1 stehenden EZ 2324 und EZ 1774, wo diese Simultanhaftungen auch – wie beantragt – angemerkt wurden.

Die BF beantragen eventualiter die Eintragungsgebühr nicht von der Höhe der Pfandrechte, sondern lediglich vom Wert der in die neue EZ 2805 mitübertragenen Grundstücke 10631 und 10632 vorzuschreiben. Die Heranziehung der gesamten Höhe der Pfandrechte führe zu einem unsachgemäßen und unverhältnismäßigen Ergebnis und entspreche auch nicht den Intentionen des Gesetzgebers. Diese Intention, die bereits den zum entscheidungsrelevanten Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Bestimmungen inne gewohnt habe, sei vom Gesetzgeber durch die aufgrund des Bundesgesetzes BGBl I 2015/156 eingefügte Anmerkung 10 zu TP 9 GGG für den Fall der Zuschreibung von

Grundstücken zu einem pfandrechtlich belasteten Grundbuchskörper ausdrücklich verankert worden. Die BF beantragen eventualiter die Eintragungsgebühr nicht von der Höhe der Pfandrechte, sondern lediglich vom Wert der in die neue EZ 2805 mitübertragenen Grundstücke 10631 und 10632 vorzuschreiben. Die Heranziehung der gesamten Höhe der Pfandrechte führe zu einem unsachgemäßen und unverhältnismäßigen Ergebnis und entspreche auch nicht den Intentionen des Gesetzgebers. Diese Intention, die bereits den zum entscheidungsrelevanten Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Bestimmungen inne gewohnt habe, sei vom Gesetzgeber durch die aufgrund des Bundesgesetzes BGBl römisch eins 2015/156 eingefügte Anmerkung 10 zu TP 9 GGG für den Fall der Zuschreibung von Grundstücken zu einem pfandrechtlich belasteten Grundbuchskörper ausdrücklich verankert worden.

Diese Argumentation der BF verkennt, dass Anmerkung 10 zu TP 9 GGG (idFBGBl I 2015/156) ausschließlich die Zuschreibung eines Bestandteils zu einem durch ein Pfandrecht (bereits) belasteten Grundbuchskörper erfasst. Im vorliegenden Fall wurde hingegen ein neuer Grundbuchskörper (EZ 2805) geschaffen. Bestandteile einer bestehenden Liegenschaft (GST 10631 und 10632) wurden von dieser (EZ 2038) abgeschrieben und, unter Mitübertragung von Pfandrechten, der neu geschaffenen Liegenschaft zugeschrieben. Somit handelt es sich um einen gänzlich anderen Sachverhalt und besteht keine Rechtsgrundlage für eine Bemessung der Eintragungsgebühr nach dem Wert der Grundstücke. Diese Argumentation der BF verkennt, dass Anmerkung 10 zu TP 9 GGG in der Fassung BGBl römisch eins 2015/156) ausschließlich die Zuschreibung eines Bestandteils zu einem durch ein Pfandrecht (bereits) belasteten Grundbuchskörper erfasst. Im vorliegenden Fall wurde hingegen ein neuer Grundbuchskörper (EZ 2805) geschaffen. Bestandteile einer bestehenden Liegenschaft (GST 10631 und 10632) wurden von dieser (EZ 2038) abgeschrieben und, unter Mitübertragung von Pfandrechten, der neu geschaffenen Liegenschaft zugeschrieben. Somit handelt es sich um einen gänzlich anderen Sachverhalt und besteht keine Rechtsgrundlage für eine Bemessung der Eintragungsgebühr nach dem Wert der Grundstücke.

Das GGG knüpft bewusst an formale äußere Tatbestände an, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu gewährleisten. Eine ausdehnende oder einschränkende Auslegung des Gesetzes, die sich vom Wortlaut insoweit entfernt, als über das Fehlen eines Elementes des im Gesetz umschriebenen Formaltatbestandes, an den die Gebührenpflicht oder die Ausnahme geknüpft ist, hinweg sieht, würde diesem Prinzip nicht gerecht werden. Die das Gerichtsgebührengesetz und das gerichtliche Einbringungsgesetz vollziehenden Justizverwaltungsorgane sind an die Entscheidungen der Gerichte gebunden [vgl. die in Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren10, in E 12.ff zu § 1 GGG, wiedergegebene hg. Rechtsprechung] (VwGH 29.04.2013, Zl. 2012/16/0131). Es geht auch nicht an, im Wege der Analogie einen vom Gesetzgeber nicht vorgesehenen Ausnahmetatbestand zu begründen (vgl. VwGH 13.5.2004, 2003/16/0469 mWN). Das GGG knüpft bewusst an formale äußere Tatbestände an, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu gewährleisten. Eine ausdehnende oder einschränkende Auslegung des Gesetzes, die sich vom Wortlaut insoweit entfernt, als über das Fehlen eines Elementes des im Gesetz umschriebenen Formaltatbestandes, an den die Gebührenpflicht oder die Ausnahme geknüpft ist, hinweg sieht, würde diesem Prinzip nicht gerecht werden. Die das Gerichtsgebührengesetz und das gerichtliche Einbringungsgesetz vollziehenden Justizverwaltungsorgane sind an die Entscheidungen der Gerichte gebunden [vgl. die in Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren10, in E 12.ff zu Paragraph eins, GGG, wiedergegebene hg. Rechtsprechung] (VwGH 29.04.2013, Zl. 2012/16/0131). Es geht auch nicht an, im Wege der Analogie einen vom Gesetzgeber nicht vorgesehenen Ausnahmetatbestand zu begründen vergleiche VwGH 13.5.2004, 2003/16/0469 mWN).

Vor diesem Hintergrund ist dem angefochtenen Bescheid keine Rechtswidrigkeit im Sinne des Art 130 Abs 1 Z 1 B-VG anzulasten. Somit ist die Beschwerde spruchgemäß abzuweisen. Vor diesem Hintergrund ist dem angefochtenen Bescheid keine Rechtswidrigkeit im Sinne des Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG anzulasten. Somit ist die Beschwerde spruchgemäß abzuweisen.

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. 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. Auf die oben dargestellte Judikatur des VwGH wird verwiesen. 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. Auf die oben dargestellte Judikatur des VwGH wird verwiesen.

Schlagworte

Eigentümerwechsel, Einhebungsgebühr, Einlagezahl, Eintragungsgebühr,
Gerichtsgebührenpflicht, Grundstück, Pfandrechtseintragung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2017:W208.2167418.1.00

Zuletzt aktualisiert am

18.01.2018

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at