

TE Bvwg Erkenntnis 2018/2/2 W101 2125718-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 02.02.2018

Entscheidungsdatum

02.02.2018

Norm

B-VG Art.133 Abs4

GEG §6a Abs1

GGG Art.1 §26 Abs1

GGG Art.1 §32 TP9 litb Z1

VwGVG §28 Abs2

VwGVG §28 Abs5

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

1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

Spruch

W101 2125718-1/3E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin Dr. Christine AMANN als Einzelrichterin über die Beschwerde des XXXX, vertreten durch Kinberger-Schuberth-Fischer Rechtsanwälte, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 07.03.2016, Zl. 100 Jv 20/16x-33, betreffend Gerichtsgebühren zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin Dr. Christine AMANN als Einzelrichterin über die Beschwerde des römisch 40, vertreten durch Kinberger-Schuberth-Fischer Rechtsanwälte, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 07.03.2016, Zl. 100 Jv 20/16x-33, betreffend Gerichtsgebühren zu Recht erkannt:

A)

Der Beschwerde wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid gemäß § 28 Abs. 1 und Abs. 2 VwGVG behoben. Der Beschwerde wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid gemäß Paragraph 28, Absatz eins und Absatz 2, VwGVG behoben.

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:

Mit Schriftsatz vom 10.11.2014 beantragte der Beschwerdeführer beim Bezirksgericht Saalfelden (im Folgenden: BG) die Einverleibung des Eigentumsrechtes zu 1.158.022/1.668.390 Anteilen an der Liegenschaft EZ 38 GB 57307 XXXX aufgrund der am 19.12.2013 erfolgten Erteilung des Meistbotzuschlages (Zwangsversteigerung). Mit Schriftsatz vom 10.11.2014 beantragte der Beschwerdeführer beim Bezirksgericht Saalfelden (im Folgenden: BG) die Einverleibung des Eigentumsrechtes zu 1.158.022/1.668.390 Anteilen an der Liegenschaft EZ 38 GB 57307 römisch 40 aufgrund der am 19.12.2013 erfolgten Erteilung des Meistbotzuschlages (Zwangsversteigerung).

Mit Beschluss des BG vom 14.11.2014, Zl. TZ 2899/14, war die Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten des Beschwerdeführers antragsgemäß bewilligt worden.

Mit daraufhin ergangener Lastschriftanzeige vom 28.11.2014 schrieb das BG dem Beschwerdeführer die Zahlung einer Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z 1 Gerichtsgebührengesetz (GGG) iHv € 17.027,00 vor. Für diese Bemessung waren € 1.547.833,00 (1.158.022/1.668.390 Anteile des Beschwerdeführers gemessen am Meistbot iHv € 2.230.000,00) als Bemessungsgrundlage herangezogen worden. Mit daraufhin ergangener Lastschriftanzeige vom 28.11.2014 schrieb das BG dem Beschwerdeführer die Zahlung einer Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, Gerichtsgebührengesetz (GGG) iHv € 17.027,00 vor. Für diese Bemessung waren € 1.547.833,00 (1.158.022/1.668.390 Anteile des Beschwerdeführers gemessen am Meistbot iHv € 2.230.000,00) als Bemessungsgrundlage herangezogen worden.

Mit Schreiben vom 04.12.2014 teilte der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers mit, dass bei Bemessung der Eintragungsgebühr mit Lastschriftanzeige vom 28.11.2014 nicht berücksichtigt worden sei, dass der Beschwerdeführer zum Zeitpunkt der Versteigerung bereits zu 6/16 Anteilen Miteigentümer dieser Liegenschaft gewesen sei. Die Eintragungsgebühr könne nur hinsichtlich des Differenzbetrages von €

1.547.833,00 und € 836.250 (Wert der 6/16 Anteile gemessen am Meistbot iHv € 2.230.000,00), sohin aufgrund einer Bemessungsgrundlage im Wert von € 711.583,00, anfallen und betrage daher € 7.828,00. Diese Eintragungsgebühren iHv € 7.828,00 waren folglich am 19.12.2014 entrichtet worden.

In weiterer Folge erließ die Kostenbeamtin des BG für den Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg (im Folgenden: LG) am 07.07.2015 einen Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid), Zl. 1 E 26/13m – VNR 4, mit welchen der Beschwerdeführer nunmehr zur Zahlung der laut Lastschriftanzeige vom 28.11.2014 noch aushaftenden

Eintragungsgebühr iHv € 9.199,00 gemäß TP 9 lit. b Z 1 GGG sowie einer Einhebungsgebühr iHv € 8,00 gemäß § 6a Abs. 1 GEG, somit insgesamt zur Zahlung eines Betrages iHv € 9.207,00, verpflichtet worden war. In weiterer Folge erließ die Kostenbeamtin des BG für den Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg (im Folgenden: LG) am 07.07.2015 einen Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid), Zl. 1 E 26/13m – VNR 4, mit welchen der Beschwerdeführer nunmehr zur Zahlung der laut Lastschriftanzeige vom 28.11.2014 noch ausstehenden Eintragungsgebühr iHv € 9.199,00 gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG sowie einer Einhebungsgebühr iHv € 8,00 gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG, somit insgesamt zur Zahlung eines Betrages iHv € 9.207,00, verpflichtet worden war.

Diesen Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) bekämpfte der Beschwerdeführer durch seinen Rechtsvertreter in offener Frist mit am 27.11.2013 eingebrachter Vorstellung, in welcher er begründend im Wesentlichen Folgendes ausführte: Der Beschwerdeführer sei zum Zeitpunkt der Versteigerung bereits zu 6/16 Anteilen Miteigentümer der in Rede stehenden Liegenschaft gewesen. Der 6/16 Anteil gemessen am Meistbot von € 2.230.000,00 betrage daher € 836.250,00. Die Eintragungsgebühr könne nur hinsichtlich des Differenzbetrages zwischen € 1.547.833,00 und € 836.250,00, sohin aufgrund einer Bemessungsgrundlage iHv € 711.583,00, anfallen. Die diesbezügliche Eintragungsgebühr betrage dann € 7.828,00. Dieser Betrag sei bereits als Zahlung geleistet worden. Ein darüber hinausgehender Anspruch auf Zahlung einer Eintragungsgebühr bestehe nicht.

In weiterer Folge war die Vorstellung dem Präsidenten des LG zur Entscheidung vorgelegt worden.

Mit Bescheid vom 07.03.2016, Zl. 100 Jv 20/16x-33, schrieb der Präsident des LG dem Beschwerdeführer Eintragungsgebühren iHv €

9.199,00 gemäß TP 9 lit. b Z 1 GGG sowie eine Einhebungsgebühr iHv € 8,00 gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG sowie eine Einhebungsgebühr iHv €

8,00 gemäß § 6a Abs. 1 GEG (Bemessungsgrundlage iHv € 1.547.833,00 nach Abzug der Zahlung des Beschwerdeführers vom 19.12.2014 iHv € 8,00 gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG (Bemessungsgrundlage iHv € 1.547.833,00 nach Abzug der Zahlung des Beschwerdeführers vom 19.12.2014 iHv €

7.828,00), somit insgesamt die Zahlung eines Betrages iHv €

9.207,00, vor.

Begründend führte der Präsident des LG im Wesentlichen Folgendes aus: Der Beschwerdeführer sei gemeinsam mit XXXX Miteigentümer der Liegenschaft EZ 38 GB 57307 XXXX gewesen. Am 19.12.2013 sei die Liegenschaft versteigert worden. Der Zuschlag sei zu 510.368/1.668.390 Anteilen an XXXX und zu 1.158.022/1.668.390 Anteilen an den Beschwerdeführer gegangen. Der Zuschlag in der Zwangsversteigerung vermittle als einer der Fälle des originären Eigentumserwerbes demjenigen "unmittelbar" Eigentum, dem der Richter die versteigerten Sachen oder das Baurecht zuschlage. Der Eigentumserwerb des Erstehers in der Zwangsversteigerung an der ihm zugeschlagenen Sache sei definitiv nicht davon abhängig, ob der Verpflichtete selbst Eigentümer gewesen sei. Er erwerbe gerade nicht "derivativ", was bedeuten würde, dass dessen Eigentum iSd § 423 ABGB "durch Übergabe" auf ihn übergegangen sei. Unter originärem Eigentumserwerb verstehe man den ursprünglichen Erwerb des Eigentümers an einer Sache im Gegensatz zu einem Rechtserwerb kraft Rechtsgeschäft. Der Beschwerdeführer habe neben XXXX als Erster durch den Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren originär Eigentum erworben, was bedeute, dass er nicht zum Rechtsnachfolger des Vollstreckungsschuldners werde. Dass der Beschwerdeführer bereits zum Zeitpunkt der Versteigerung zu 6/16 Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft und als solcher im Grundbuch eingetragen gewesen sei, sei für die Berechnung der Eintragungsgebühr nicht zu berücksichtigen, da er durch den Zuschlag originär Eigentum erwerbe. Aufgrund des originären Eigentumserwerbes sei daher der gesamte Betrag von € 1.547.833,00 als Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr heranzuziehen gewesen, sodass abzüglich der bereits am 19.12.2014 erfolgten Zahlung iHv € 8,00 Begründend führte der Präsident des LG im Wesentlichen Folgendes aus: Der Beschwerdeführer sei gemeinsam mit römisch 40 Miteigentümer der Liegenschaft EZ 38 GB 57307 römisch 40 gewesen. Am 19.12.2013 sei die Liegenschaft versteigert worden. Der Zuschlag sei zu 510.368/1.668.390 Anteilen an römisch 40 und zu 1.158.022/1.668.390 Anteilen an den Beschwerdeführer gegangen. Der Zuschlag in der Zwangsversteigerung vermittle als einer der Fälle des originären Eigentumserwerbes demjenigen "unmittelbar" Eigentum, dem der Richter die versteigerten Sachen oder das Baurecht zuschlage. Der Eigentumserwerb des Erstehers in der Zwangsversteigerung an der ihm zugeschlagenen Sache sei definitiv nicht davon abhängig, ob der Verpflichtete selbst Eigentümer gewesen sei. Er erwerbe gerade nicht "derivativ", was bedeuten würde, dass dessen Eigentum iSd Paragraph 423, ABGB "durch Übergabe" auf ihn

übergegangen sei. Unter originärem Eigentumserwerb verstehe man den ursprünglichen Erwerb des Eigentümers an einer Sache im Gegensatz zu einem Rechtserwerb kraft Rechtsgeschäft. Der Beschwerdeführer habe neben römisch 40 als Ersteher durch den Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren originär Eigentum erworben, was bedeute, dass er nicht zum Rechtsnachfolger des Vollstreckungsschuldners werde. Dass der Beschwerdeführer bereits zum Zeitpunkt der Versteigerung zu 6/16 Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft und als solcher im Grundbuch eingetragen gewesen sei, sei für die Berechnung der Eintragungsgebühr nicht zu berücksichtigen, da er durch den Zuschlag originär Eigentum erwerbe. Aufgrund des originären Eigentumserwerbes sei daher der gesamte Betrag von € 1.547.833,00 als Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr heranzuziehen gewesen, sodass abzüglich der bereits am 19.12.2014 erfolgten Zahlung iHv €

7.828,00 und der noch festzusetzenden Einhebungsgebühr iHv € 8,00 ein Betrag iHv insgesamt € 9.207,00 aushafte.

Die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes im Zusammenhang mit der Realteilung, wonach Gegenstand der Gebührenpflicht immer nur die Rechtsänderung sein könne, die durch die vorgenommene bürgerliche Eintragung bewirkt werde, finde beim originären Eigentumserwerb keine Anwendung.

Gegen den o.a. Bescheid brachte der Beschwerdeführer am 14.04.2016 eine Beschwerde ein. Begründend führte er im Wesentlichen aus, dass lediglich die Miteigentumsanteile, die rechnerisch über den bisherigen 6/16 Anteil des Beschwerdeführers hinausgehen würden, den Beschwerdeführer zur Zahlung einer Eintragungsgebühr verpflichten würden. Der diesbezüglichen Zahlungsverpflichtung sei der Beschwerdeführer durch Zahlung von € 7.828,00 am 19.12.2014 nachgekommen. Die im angefochtenen Bescheid vertretene Rechtsansicht sei daher rechtswidrig.

Mit Schriftsatz vom 29.04.2016 legte der Präsident des LG dem Bundesverwaltungsgericht die Beschwerde samt dem Bezug habenden Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

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

1. Feststellungen:

Bei einer Zwangsversteigerung am 19.12.2013 hat der Beschwerdeführer mit Meistbotzuschlag iHv € 2.230.000,00 zu insgesamt 1.158.022/1.668.390 Anteilen Eigentum an der Liegenschaft EZ 38 GB 57307 XXXX erworben. Bei einer Zwangsversteigerung am 19.12.2013 hat der Beschwerdeführer mit Meistbotzuschlag iHv € 2.230.000,00 zu insgesamt 1.158.022/1.668.390 Anteilen Eigentum an der Liegenschaft EZ 38 GB 57307 römisch 40 erworben.

Unmittelbar vor diesem Zeitpunkt ist der Beschwerdeführer bereits zu 6/16 Anteilen Eigentümer an dieser Liegenschaft gewesen.

Im gegenständlichen Fall ist die Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 1 GGG anhand des Differenzbetrages zwischen € 1.547.833,00 und € Im gegenständlichen Fall ist die Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG anhand des Differenzbetrages zwischen € 1.547.833,00 und €

836.250,00 – sohin anhand einer Bemessungsgrundlage iHv € 711.583,00 – zu berechnen und beträgt € 7.828,00.

Als maßgeblich wird festgestellt, dass der Beschwerdeführer die Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 1 GGG iHv € 7.828,00 bereits am 19.12.2014 entrichtet hat. Als maßgeblich wird festgestellt, dass der Beschwerdeführer die Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG iHv € 7.828,00 bereits am 19.12.2014 entrichtet hat.

2. Beweiswürdigung:

Dass der Beschwerdeführer unmittelbar vor dem Zeitpunkt der Erteilung des Meistbotzuschlages bereits zu 6/16 Anteilen Eigentümer an der Liegenschaft EZ 38 GB 57307 XXXX gewesen ist, ergibt sich insbesondere aus dem dem Verwaltungsakt beiliegendem Grundbuchsatz vom 30.09.2013 und bleibt auch von der belangten Behörde unbestritten. Dass der Beschwerdeführer unmittelbar vor dem Zeitpunkt der Erteilung des Meistbotzuschlages bereits zu 6/16 Anteilen Eigentümer an der Liegenschaft EZ 38 GB 57307 römisch 40 gewesen ist, ergibt sich insbesondere aus dem dem Verwaltungsakt beiliegendem Grundbuchsatz vom 30.09.2013 und bleibt auch von der belangten Behörde unbestritten.

Der für die Bemessungsgrundlage maßgebliche Wert ergibt sich aus der Differenz zwischen den neu erworbenen Anteilen im Wert von €

1.547.833,00 (1.158.022/1.668.390 Anteile gemessen am Meistbot iHv € 2.230.000,00) und den bereits vor Zeitpunkt des Meistbotzuschlages im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden Anteilen im Wert von €

836.250,00 (6/16 Anteile gemessen am Meistbot iHv € 2.230.000,00).

Dass der Beschwerdeführer die daraus errechnete Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 1 GGG iHv € 7.828,00 bereits am 19.12.2014 entrichtet hat, bleibt auch von der belangten Behörde unbestritten. Dass der Beschwerdeführer die daraus errechnete Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG iHv € 7.828,00 bereits am 19.12.2014 entrichtet hat, bleibt auch von der belangten Behörde unbestritten.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Gemäß § 6 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, BGBl. I Nr. 10/2013 (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels materienspezifischer Sonderregelung besteht gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit. 3.1. Gemäß Paragraph 6, Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013, (BVwGG), entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels materienspezifischer Sonderregelung besteht gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit.

Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 (VwGVG), geregelt (§ 1 leg.cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, (VwGVG), geregelt (Paragraph eins, leg.cit.). Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft.

Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung - BAO, BGBl. Nr. 194/1961, des Agrarverfahrensgesetzes - AgrVG, BGBl. Nr. 173/1950, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 - DVG, BGBl. Nr. 29/1984, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte. Gemäß Paragraph 17, VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des römisch vier. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung - BAO, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961,, des Agrarverfahrensgesetzes - AgrVG, Bundesgesetzblatt Nr. 173 aus 1950,, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 - DVG, Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 1984,, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

3.2. Zu A)

3.2.1. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen. 3.2.1. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

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

3.2.2. TP 9 Gerichtsgebührengesetz, BGBl. Nr. 501/1984 (GGG), sieht Gerichtsgebühren in Grundbuchsachen vor, darunter für Eintragungen (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechtes (TP 9 lit. b Z 1).3.2.2. TP 9 Gerichtsgebührengesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 501 aus 1984, (GGG), sieht Gerichtsgebühren in Grundbuchsachen vor, darunter für Eintragungen (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechtes (TP 9 Litera b, Ziffer eins,).

TP 9 in der für den Zeitpunkt der Antragstellung maßgebenden Fassung, BGBl. I Nr. 69/2014, legte die Gebühr bei 1,1 vH vom Wert des Rechtes fest. TP 9 in der für den Zeitpunkt der Antragstellung maßgebenden Fassung, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 69 aus 2014,, legte die Gebühr bei 1,1 vH vom Wert des Rechtes fest.

Gemäß § 26 Abs. 1 GGG in der für gegenständlichen Fall maßgebenden Fassung, BGBl. II Nr. 280/2013, ist die Eintragungsgebühr bei der Eintragung des Eigentumsrechts und des Baurechtes – ausgenommen in den Fällen der Vormerkung – sowie bei der Anmerkung der Rechtfertigung der Vormerkung zum Erwerb des Eigentums und des Baurechtes 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 in der für gegenständlichen Fall maßgebenden Fassung, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 280 aus 2013,, ist die Eintragungsgebühr bei der Eintragung des Eigentumsrechts und des Baurechtes – ausgenommen in den Fällen der Vormerkung – sowie bei der Anmerkung der Rechtfertigung der Vormerkung zum Erwerb des Eigentums und des Baurechtes vom Wert des jeweils einzutragenden Rechts zu berechnen. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre.

Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes knüpft das Gerichtsgebührengesetz 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 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 (Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹¹, § 1 GGG, E 13 mwN; VwGH 27.05.2014, Zl. 2013/16/0189). Somit ist 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 (vgl. VwGH 22.10.2015, Zl. Ro 2014/16/0021; VwGH 26.02.2015, Zl. 2013/16/0177). Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes knüpft das Gerichtsgebührengesetz 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 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 (Wais/Dokalik, Gerichtsgebühren¹¹, Paragraph eins, GGG, E 13 mwN; VwGH 27.05.2014, Zl. 2013/16/0189). Somit ist 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 vergleiche VwGH 22.10.2015, Zl. Ro 2014/16/0021; VwGH 26.02.2015, Zl. 2013/16/0177).

Nach dem klaren Wortlaut der TP 9 lit. b Z 1 GGG unterliegen Eintragungen in das Grundbuch zum Erwerb des Eigentums der Eintragungsgebühr. Gegenstand der Gebührenpflicht und damit auch allein maßgebend für die Beurteilung der Bemessungsgrundlage kann immer nur die Rechtsänderung sein, die durch die vorgenommene bürgerliche Eintragung bewirkt wird (vgl. VwGH 13.12.1962, Zl. 1805/60, VwSlg 2.762/F). Nach dem klaren Wortlaut der TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG unterliegen Eintragungen in das Grundbuch zum Erwerb des Eigentums der Eintragungsgebühr. Gegenstand der Gebührenpflicht und damit auch allein maßgebend für die Beurteilung der Bemessungsgrundlage kann immer nur die Rechtsänderung sein, die durch die vorgenommene bürgerliche Eintragung bewirkt wird vergleiche VwGH 13.12.1962, Zl. 1805/60, VwSlg 2.762/F).

Im gegenständlichen Fall hat der Beschwerdeführer durch Meistbotzuschlag im Rahmen einer Zwangsversteigerung am 19.12.2013 zu 1.158.022/1.668.390 Anteilen Eigentum an der Liegenschaft EZ 38 GB 57307 XXXX erworben. Unmittelbar vor dem Zeitpunkt der Erteilung des Meistbotzuschlages ist der Beschwerdeführer bereits zu 6/16 Anteilen Eigentümer der in Rede stehenden Liegenschaft gewesen. Im gegenständlichen Fall hat der Beschwerdeführer durch Meistbotzuschlag im Rahmen einer Zwangsversteigerung am 19.12.2013 zu 1.158.022/1.668.390 Anteilen Eigentum an der Liegenschaft EZ 38 GB 57307 römisch 40 erworben. Unmittelbar vor dem Zeitpunkt der Erteilung des Meistbotzuschlages ist der Beschwerdeführer bereits zu 6/16 Anteilen Eigentümer der in Rede stehenden Liegenschaft

gewesen.

Für die Gebührenbemessung hat die belangte Behörde die vollen 1.158.022/1.668.390 Anteile des Beschwerdeführers gemessen am Meistbot iHv € 2.230.000,00 – sohin im Wert vom € 1.547.833,00 – herangezogen und ihm folglich eine Eintragungsgebühr iHv € 17.027,00 vorgeschrieben.

Dieser Gebührenbemessung der belangten Behörde ist aus folgenden Gründen entgegenzutreten:

Die belangte Behörde hat in ihrer rechtlichen Beurteilung verkannt, dass der Beschwerdeführer unmittelbar vor dem Zeitpunkt der Erteilung des Meistbotzuschlages bereits zu 6/16 Anteilen Eigentümer an der in Rede stehenden Liegenschaft gewesen ist. Sie hat in diesem Zusammenhang lediglich unsubstantiiert angeführt, dass die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes im Zusammenhang mit der Realteilung – wonach Gegenstand der Gebührenpflicht immer nur die Rechtsänderung sein könne, die durch die vorgenommene bürgerliche Eintragung bewirkt werde, – beim originären Eigentumserwerb (z.B. im Rahmen einer Zwangsversteigerung) keine Anwendung finde.

Entgegen der Ansicht der belangten Behörde ist diese Rechtsprechung jedoch sehr wohl auf den gegenständlichen Fall übertragbar, da eine Rechtsänderung nur hinsichtlich der zusätzlich erworbenen Liegenschaftsanteile stattfindet. Somit ist im vorliegenden Fall nach Meinung der zuständigen Richterin aufgrund der im Gerichtsgebührengesetz vorherrschenden Anknüpfung an formale äußere Tatbestände die Eintragungsgebühr anhand des Differenzbetrages zwischen den neu erworbenen Anteilen und den bereits vor dem Zeitpunkt des Meistbotzuschlages im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden Anteilen zu bemessen.

Die belangte Behörde hatte somit keinerlei rechtliche Grundlage als Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühren, den Wert sämtlicher 1.158.022/1.668.390 Anteile (gemessen am Meistbot iHv € 2.230.000,00) iHv € 1.547.833,00 heranzuziehen, sondern hätte unter Berücksichtigung des formalen äußeren Tatbestands die Differenz zwischen € 1.547.833,00 und € 836.250,00 (6/16 Anteile gemessen am Meistbot iHv € 2.230.000,00), sohin € 711.583,00, als Bemessungsgrundlage heranziehen und daher dem Beschwerdeführer eine Eintragungsgebühr iHv € 7.828,00 gemäß TP 9 lit. b Z 1 GGG vorschreiben müssen. Die belangte Behörde hatte somit keinerlei rechtliche Grundlage als Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühren, den Wert sämtlicher 1.158.022/1.668.390 Anteile (gemessen am Meistbot iHv € 2.230.000,00) iHv € 1.547.833,00 heranzuziehen, sondern hätte unter Berücksichtigung des formalen äußeren Tatbestands die Differenz zwischen € 1.547.833,00 und € 836.250,00 (6/16 Anteile gemessen am Meistbot iHv € 2.230.000,00), sohin € 711.583,00, als Bemessungsgrundlage heranziehen und daher dem Beschwerdeführer eine Eintragungsgebühr iHv € 7.828,00 gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG vorschreiben müssen.

Da der Beschwerdeführer den Betrag iHv € 7.828,00 nach Erlassung der Lastschriftanzeige am 28.11.2014 bereits am 19.12.2014 entrichtet hat, ist er im angefochtenen Bescheid zu Unrecht zur Zahlung einer darüberhinausgehenden Eintragungsgebühr iHv € 9.199,00 nach TP 9 lit. b Z 1 GGG sowie einer Einhebungsgebühr iHv € 8,00 gemäß § 6a Abs. 1 GEG verpflichtet worden. Da der Beschwerdeführer den Betrag iHv € 7.828,00 nach Erlassung der Lastschriftanzeige am 28.11.2014 bereits am 19.12.2014 entrichtet hat, ist er im angefochtenen Bescheid zu Unrecht zur Zahlung einer darüberhinausgehenden Eintragungsgebühr iHv € 9.199,00 nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG sowie einer Einhebungsgebühr iHv € 8,00 gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG verpflichtet worden.

Da aus oben genannten Gründen dem angefochtenen Bescheid eine Rechtswidrigkeit iSd Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG anhaftet, war der Beschwerde Folge zu geben und der angefochtene Bescheid gemäß § 28 Abs. 1 und Abs. 2 VwGVG zu beheben. Da aus oben genannten Gründen dem angefochtenen Bescheid eine Rechtswidrigkeit iSd Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG anhaftet, war der Beschwerde Folge zu geben und der angefochtene Bescheid gemäß Paragraph 28, Absatz eins und Absatz 2, VwGVG zu beheben.

3.2.3. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG entfallen. Im vorliegenden Fall lässt die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten und die Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung ist auch im Hinblick auf Art. 6 Abs. 1 EMRK und Art. 47 GRC nicht ersichtlich. Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt und wurde von dem Beschwerdeführer auch kein Antrag auf eine mündliche Verhandlung gestellt. 3.2.3. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß Paragraph 24, Absatz eins, VwGVG entfallen. Im vorliegenden Fall lässt die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten und die Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung ist auch im Hinblick auf Artikel 6, Absatz eins, EMRK und Artikel 47, GRC nicht ersichtlich. Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier

geklärt und wurde von dem Beschwerdeführer auch kein Antrag auf eine mündliche Verhandlung gestellt.

3.3. 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 (siehe oben unter 3.2.2. zit. Judikatur), 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 (siehe oben unter 3.2.2. zit. Judikatur), 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.

Schlagworte

Bemessungsgrundlage, Differenzbetrag, Einhebungsgebühr,
Eintragungsgebühr, ersatzlose Behebung, Gebührenfestsetzung,
Liegenschaftseigentum, Liegenschaftserwerb, Meistbotzuschlag,
Zwangsversteigerung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2018:W101.2125718.1.00

Zuletzt aktualisiert am

16.03.2018

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at