

TE Bvwg Erkenntnis 2018/1/19 L521 2173440-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.01.2018

Entscheidungsdatum

19.01.2018

Norm

B-VG Art.133 Abs4

GEG §6a Abs1

GGG Art.1 §2 Z4

GGG Art.1 §25 Abs1 litb

GGG Art.1 §26 Abs1

GGG Art.1 §32 TP9 litb Z1

GGG Art.1 §7 Abs4

VwGVG §28 Abs2

1. B-VG Art. 133 heute
 2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
 6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
 9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
 10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
1. GEG § 6a heute
 2. GEG § 6a gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
 3. GEG § 6a gültig von 01.07.2015 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
 4. GEG § 6a gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
 5. GEG § 6a gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
 6. GEG § 6a gültig von 01.01.1985 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 501/1984
-
1. VwGVG § 28 heute
 2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Spruch

L521 2173440-1/8E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter MMag. Mathias Kopf, LL.M. über die Beschwerde von 1. XXXX, 2. XXXX, 3. XXXX, 4. XXXX, alle vertreten durch Mag. Elmar Obermayr, Notar in 5270 Mauerkirchen, Obermarkt 20, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Ried im Innkreis vom 23.08.2017, Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter MMag. Mathias Kopf, LL.M. über die Beschwerde von 1. römisch 40, 2. römisch 40, 3. römisch 40, 4. römisch 40, alle vertreten durch Mag. Elmar Obermayr, Notar in 5270 Mauerkirchen, Obermarkt 20, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Ried im Innkreis vom 23.08.2017,

Zl. 1 Jv 783/17g, betreffend Eintragungsgebühr, zu Recht:

A)

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

B)

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

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

1. Die beschwerdeführenden Parteien sind zu gleichen Teilen grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft EZ 276 der Katastralgemeinde 40018 St. Peter. Auf der Liegenschaft mit einem Ausmaß von ca. 500 m² ist ein Wohnhaus errichtet.

2. Die beschwerdeführenden Parteien erwarben die vorstehend angeführte Liegenschaft mit Notariatsakt vom 02.10.2015 im Schenkungsweg und darin der Wert der Liegenschaft zum Zweck der Gebührenbemessung mit EUR 60.000,00 angegeben. Die grundbücherliche Durchführung des Rechtsgeschäftes wurde am 19.09.2016 beantragt und mit Beschluss des Bezirksgerichts Braunau am Inn vom 20.09.2016 bewilligt.

3. Mit Note vom 12.10.2016 wurden die beschwerdeführenden Parteien zur Bekanntgabe des Verkehrswertes der gegenständlichen Liegenschaft aufgefordert, da diese zuletzt am 02.12.2009 zu einem Preis von EUR 80.000,00 entgeltlich erworben sei und demgemäß zumindest von einem Verkehrswert von mittlerweile EUR 90.000,00 ausgegangen werden müsse. Die beschwerdeführenden Parteien replizierten am 18.10.2016, die Finanzbehörden hätten den Wert der Liegenschaft bereits nach der Grundstückswertverordnung berechnet und sei der Grunderwerbsteuerbescheid bereits vorgelegt worden. Die Besteuerung desselben Vorgangs nach unterschiedlichen Methoden erscheine nicht zweckmäßig.

4. Mit Note vom 04.07.2017 wurden die beschwerdeführenden Parteien neuerlich dazu verhalten, sich zum Verkehrswert der gegenständlichen Liegenschaft zu erklären. Die beschwerdeführenden Parteien replizierten am 07.07.2017, dass mittels der Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes zum 01.01.2016 und der auf dieser Grundlage erlassenen Grundstückswertverordnung § 26 Abs. 1 Gerichtsgebührengesetz (GGG) authentisch interpretiert werde. Unter dem Gesichtspunkt der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sei denkunmöglich, dass der Gesetzgeber dieselbe Transaktion doppelt besteuere und dazu noch unterschiedlich zu ermittelnde Bemessungsgrundlagen vorsehe. 4. Mit Note vom 04.07.2017 wurden die beschwerdeführenden Parteien neuerlich dazu verhalten, sich zum Verkehrswert der gegenständlichen Liegenschaft zu erklären. Die beschwerdeführenden Parteien replizierten am 07.07.2017, dass mittels der Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes zum 01.01.2016 und der auf dieser Grundlage erlassenen Grundstückswertverordnung Paragraph 26, Absatz eins, Gerichtsgebührengesetz (GGG) authentisch interpretiert werde. Unter dem Gesichtspunkt der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sei denkunmöglich, dass der Gesetzgeber dieselbe Transaktion doppelt besteuere und dazu noch unterschiedlich zu ermittelnde Bemessungsgrundlagen vorsehe.

In der Folge wurden die beschwerdeführenden Parteien aufgefordert, zum Zweck der Gebührenbemessung der Justizverwaltungsbehörde den baubehördlich bewilligten Einreichplan zu übermitteln und durchgeführte Sanierungsmaßnahmen im Detail darzulegen, widrigenfalls von einer Bemessungsgrundlagen von EUR 80.000,00 ausgegangen werden müsse. Die beschwerdeführenden Parteien äußerten sich hiezu am 07.08.2017 dahingehend, dass eine Bemessungsgrundlage von EUR 80.000,00 nicht bestritten werde.

5. Am 23.08.2017 erließ der Präsident des Landesgerichts Ried im Innkreis den angefochtenen Bescheid, womit die beschwerdeführenden Parteien zur ungeteilten Hand zur Zahlung einer Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z. 1 GGG im Betrag von EUR 1.100,00 und einer Einhebungsgebühr im Betrag von EUR 8,00 verpflichtet wurden. Begründend wird unter Hinweis auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie die herangezogenen Beweismittel und den Immobilienpreisindex dargelegt, der Verkehrswert der gegenständlichen Liegenschaft zum Zeitpunkt der Intabulation sei mit EUR 100.000,00 festzustellen. § 26 GGG sehe zweifelsfrei vor, dass als Bemessungsgrundlage der Wert des einzutragenden Rechtes heranzuziehen sei, dieser Wert werde durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Der Verwaltungsgerichtshof erachte hiezu die Heranziehung von vergleichbaren Rechtsgeschäften als zweckmäßig und ergebe sich dabei jedenfalls ein Verkehrswert von EUR 100.000,00.5. Am 23.08.2017 erließ der Präsident des Landesgerichts Ried im Innkreis den angefochtenen Bescheid, womit die beschwerdeführenden Parteien zur ungeteilten Hand zur Zahlung einer Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG im Betrag von EUR 1.100,00 und einer Einhebungsgebühr im Betrag von EUR 8,00 verpflichtet wurden. Begründend wird unter Hinweis auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie die herangezogenen Beweismittel und den Immobilienpreisindex dargelegt, der Verkehrswert der gegenständlichen Liegenschaft zum Zeitpunkt der Intabulation sei mit EUR 100.000,00 festzustellen. Paragraph 26, GGG sehe zweifelsfrei vor, dass als Bemessungsgrundlage der Wert des einzutragenden Rechtes heranzuziehen sei, dieser Wert werde durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Der Verwaltungsgerichtshof erachte hiezu die Heranziehung von vergleichbaren Rechtsgeschäften als zweckmäßig und ergebe sich dabei jedenfalls ein Verkehrswert von EUR 100.000,00.

6. Gegen den vorstehend angeführten Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Ried im Innkreis richtet sich die fristgerecht eingebrachte Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht. Die beschwerdeführenden Parteien bringen darin – nach expliziter Außerstreitstellung des seitens der Justizverwaltungsbehörde ermittelten Verkehrswertes von EUR 100.000,00 – im Wesentlichen vor, die Eintragungsgebühr erweise sich aus Sicht der beschwerdeführenden Parteien materiell als weitere Grunderwerbsteuer. Die Grundstückswertverordnung sei daher auch auf die Ermittlung der Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr anzuwenden. Eine andere Auslegung stelle einen Verstoß gegen Art. 126b Abs. 5 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) dar, da die Ermittlung der Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr ansonsten die Justizverwaltungsbehörden mit einem erheblichen Aufwand belasten würde. Diese Problematik werde durch die notorische und chronische Überlastung der Justiz noch verschärft.6. Gegen den vorstehend angeführten Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Ried im Innkreis richtet sich die fristgerecht eingebrachte Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht. Die beschwerdeführenden Parteien bringen darin – nach expliziter Außerstreitstellung des seitens der Justizverwaltungsbehörde ermittelten Verkehrswertes von EUR 100.000,00 – im Wesentlichen vor, die Eintragungsgebühr erweise sich aus Sicht der beschwerdeführenden Parteien materiell als weitere Grunderwerbsteuer. Die Grundstückswertverordnung sei daher auch auf die Ermittlung der Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr anzuwenden. Eine andere Auslegung stelle einen Verstoß gegen Artikel 126 b, Absatz 5, Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) dar, da die Ermittlung der Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr ansonsten die Justizverwaltungsbehörden mit einem erheblichen Aufwand belasten würde. Diese Problematik werde durch die notorische und chronische Überlastung der Justiz noch verschärft.

Die beschwerdeführenden Parteien haben den zur Zahlung vorgeschriebenen Betrag von EUR 1.108,00 am 07.09.2017 entrichtet.

7. Die Beschwerdevorlage langte am 18.10.2017 beim Bundesverwaltungsgericht ein. Die Rechtssache wurde in weiterer Folge der nun zur Entscheidung berufenen Abteilung des Bundesverwaltungsgerichts zugewiesen.

8. Das Bundesverwaltungsgericht übermittelte die Beschwerde aufgrund der darin gegen die Verfassungsmäßigkeit des § 26 GGG vorgetragenen Bedenken dem Bundesministerium für Justiz zur Abgabe einer Stellungnahme, die am 12.12.2017 beim Bundesverwaltungsgericht einlangte.8. Das Bundesverwaltungsgericht übermittelte die Beschwerde aufgrund der darin gegen die Verfassungsmäßigkeit des Paragraph 26, GGG vorgetragenen Bedenken dem

Bundesministerium für Justiz zur Abgabe einer Stellungnahme, die am 12.12.2017 beim Bundesverwaltungsgericht einlangte.

9. Zur vorstehend angeführten Stellungnahme des Bundesministeriums für Justiz äußerten sich die Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 04.01.2018.

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

1. Feststellungen:

1.1. Die beschwerdeführenden Parteien erwarben die Liegenschaft EZ 276 der Katastralgemeinde 40018 St. Peter im Ausmaß von ca. 500 m² samt einem darauf errichteten Wohnhaus mit Notariatsakt vom 02.10.2015 im Schenkungsweg zu gleichen Teilen. Der Wert der Liegenschaft wurde zum Zweck der Gebührenbemessung mit EUR 60.000,00 angegeben.

1.2. Die grundbücherliche Durchführung des Rechtsgeschäftes wurde am 19.09.2016 beantragt und mit Beschluss des Bezirksgerichts Braunau am Inn vom 20.09.2016 bewilligt.

1.3. Der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielende Wert der Liegenschaft EZ 276 der Katastralgemeinde 40018 St. Peter betrug zum Zeitpunkt der Einverleibung des Eigentumsrechts (zumindest) EUR 100.000,00.

1.4. Die beschwerdeführenden Parteien haben am 07.09.2017 Eintragungsgebühr und eine Einhebungsgebühr im Gesamtbetrag von EUR 1.108,00 entrichtet.

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

2. Beweiswürdigung:

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

Insbesondere relevant sind das Grundbuchsgesuch vom 19.09.2016 und der dazugehörige Beschluss des Bezirksgerichts Braunau am Inn vom 20.09.2016, TZ 2579/2016 (ON 1 des Aktes des justizverwaltungsbehördlichen Verfahrens), ferner der Notariatsakt vom 02.10.2015 betreffend die verfahrensgegenständliche Liegenschaft und der angefochtene Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Ried im Innkreis vom 23.08.2017. Insbesondere relevant sind das Grundbuchsgesuch vom 19.09.2016 und der dazugehörige Beschluss des Bezirksgerichts Braunau am Inn vom 20.09.2016, TZ 2579 aus 2016, (ON 1 des Aktes des justizverwaltungsbehördlichen Verfahrens), ferner der Notariatsakt vom 02.10.2015 betreffend die verfahrensgegenständliche Liegenschaft und der angefochtene Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Ried im Innkreis vom 23.08.2017.

2.2. Der entscheidungswesentliche Sachverhalt ist im Rechtsmittelverfahren nicht strittig, zumal sich die Beschwerde explizit nur gegen die rechtliche Beurteilung des angefochtenen Bescheides richtet. Im justizverwaltungsbehördlichen Verfahren wurde insbesondere der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielende Wert der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft schlüssig anhand von vergleichbaren Rechtsgeschäften ermittelt. Das Bundesverwaltungsgericht schließt sich insoweit der Beweiswürdigung der Justizverwaltungsbehörde an. Auch der Verwaltungsgerichtshof betont, dass die brauchbarste Methode für die Feststellung des gemeinen Wertes eines Grundstückes der Vergleich mit tatsächlich in zeitlicher Nähe zum Feststellungszeitpunkt erfolgten Kaufgeschäften ist (VwGH 16.12.2014, Zl. 2013/16/0168; 17.02.1992, Zl. 90/15/0155).

Dass der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielende Wert der Liegenschaft EZ 276 der Katastralgemeinde 40018 St. Peter zum Zeitpunkt der Einverleibung des Eigentumsrechts zumindest EUR 100.000,00 betrug, wurde seitens der beschwerdeführenden Parteien in der Beschwerde außerdem ausdrücklich zugestanden.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A)

3.1. Gemäß Art. 131 Abs. 2 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG), BGBl. Nr. 1/1930 idF BGBl. I Nr. 138/2017, erkennt das Verwaltungsgericht des Bundes über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG in Rechtssachen in den

Angelegenheiten der Vollziehung des Bundes, die unmittelbar von Bundesbehörden besorgt werden, soweit sich aus Art. 131 Abs. 3 B-VG nicht anderes ergibt.3.1. Gemäß Artikel 131, Absatz 2, Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG), Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 138 aus 2017,, erkennt das Verwaltungsgericht des Bundes über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG in Rechtssachen in den Angelegenheiten der Vollziehung des Bundes, die unmittelbar von Bundesbehörden besorgt werden, soweit sich aus Artikel 131, Absatz 3, B-VG nicht anderes ergibt.

Art. 131 Abs. 3 B-VG zufolge erkennt das Verwaltungsgericht des Bundes für Finanzen über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z. 1 bis 3 B-VG in Rechtssachen in Angelegenheiten der öffentlichen Abgaben (mit Ausnahme der Verwaltungsabgaben des Bundes, der Länder und Gemeinden) und des Finanzstrafrechts sowie in sonstigen gesetzlich festgelegten Angelegenheiten, soweit die genannten Angelegenheiten unmittelbar von den Abgaben- oder Finanzstraßbehörden des Bundes besorgt werden.Artikel 131, Absatz 3, B-VG zufolge erkennt das Verwaltungsgericht des Bundes für Finanzen über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins bis 3 B-VG in Rechtssachen in Angelegenheiten der öffentlichen Abgaben (mit Ausnahme der Verwaltungsabgaben des Bundes, der Länder und Gemeinden) und des Finanzstrafrechts sowie in sonstigen gesetzlich festgelegten Angelegenheiten, soweit die genannten Angelegenheiten unmittelbar von den Abgaben- oder Finanzstraßbehörden des Bundes besorgt werden.

Das Bundesverwaltungsgericht ist demnach zur Entscheidung über die gegenständliche Beschwerde berufen, zumal der angefochtene Bescheid in ein einer Angelegenheit der Vollziehung des Bundes ergangen ist, die unmittelbar von Bundesbehörden besorgt wird.

Soweit die beschwerdeführenden Parteien das Verwaltungsgericht des Bundes für Finanzen als zuständig erachten, ist dem entgegen zu halten, dass ausweislich des zitierten Art. 131 Abs. 3 B-VG eine Zuständigkeit des Verwaltungsgericht des Bundes für Finanzen nur hinsichtlich jener Angelegenheiten besteht, die unmittelbar von den Abgaben- oder Finanzstraßbehörden des Bundes besorgt werden.Soweit die beschwerdeführenden Parteien das Verwaltungsgericht des Bundes für Finanzen als zuständig erachten, ist dem entgegen zu halten, dass ausweislich des zitierten Artikel 131, Absatz 3, B-VG eine Zuständigkeit des Verwaltungsgericht des Bundes für Finanzen nur hinsichtlich jener Angelegenheiten besteht, die unmittelbar von den Abgaben- oder Finanzstraßbehörden des Bundes besorgt werden.

Abgabenbehörden sind die mit der Erhebung der im § 1 Bundesabgabenordnung (BAO),BGBl. Nr. 194/1961 idF BGBl. I Nr. 3/2018, bezeichneten öffentlichen Abgaben und Beiträge betrauten Behörden der Abgabenverwaltung des Bundes, der Länder und Gemeinden (§ 49 leg. cit.). Hinsichtlich der Zuständigkeiten der Abgabenbehörden des Bundes verweist § 52 BAO auf das Abgabenverwaltungsorganisationsgesetz 2010, BGBl. I Nr. 9/2010 idF BGBl. I Nr. 40/2017. Dieses nennt als zuständige Behörden in Abgabensachen das Bundesministerium für Finanzen, die Finanz- und die Zollämter.Abgabenbehörden sind die mit der Erhebung der im Paragraph eins, Bundesabgabenordnung (BAO), Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 3 aus 2018,, bezeichneten öffentlichen Abgaben und Beiträge betrauten Behörden der Abgabenverwaltung des Bundes, der Länder und Gemeinden (Paragraph 49, leg. cit.). Hinsichtlich der Zuständigkeiten der Abgabenbehörden des Bundes verweist Paragraph 52, BAO auf das Abgabenverwaltungsorganisationsgesetz 2010, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 9 aus 2010, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 40 aus 2017,. Dieses nennt als zuständige Behörden in Abgabensachen das Bundesministerium für Finanzen, die Finanz- und die Zollämter.

Da der angefochtene Bescheid nicht von einem Finanz- oder Zollamt und auch nicht vom Bundesminister für Finanzen erlassen wurde und auch keine Angelegenheit des Finanzstrafrechtes vorliegt, ist eine Zuständigkeit des Verwaltungsgericht des Bundes für Finanzen gemäß § 131 Abs. 3 letzter Satz B-VG nicht gegeben und fällt die gegenständliche Rechtssache somit unzweifelhaft in die sachliche Zuständigkeit des Bundesverwaltungsgerichts. Die seitens der beschwerdeführenden Parteien an das Bundesfinanzgericht gerichtete Beschwerde wurde im Übrigen auch von diesem dem Bundesverwaltungsgericht zur weiteren Bearbeitung übermittelt.Da der angefochtene Bescheid nicht von einem Finanz- oder Zollamt und auch nicht vom Bundesminister für Finanzen erlassen wurde und auch keine Angelegenheit des Finanzstrafrechtes vorliegt, ist eine Zuständigkeit des Verwaltungsgericht des Bundes für Finanzen gemäß Paragraph 131, Absatz 3, letzter Satz B-VG nicht gegeben und fällt die gegenständliche Rechtssache somit unzweifelhaft in die sachliche Zuständigkeit des Bundesverwaltungsgerichts. Die seitens der beschwerdeführenden Parteien an das Bundesfinanzgericht gerichtete Beschwerde wurde im Übrigen auch von diesem dem Bundesverwaltungsgericht zur weiteren Bearbeitung übermittelt.

3.2. Gemäß Tarifpost 9 lit. b Z. 1 Gerichtsgebührengesetz (GGG), BGBl. Nr. 501/1984 idF BGBl. I Nr. 130/2017, unterliegen Eintragungen in das Grundbuch (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts einer Gebühr in der Höhe von 1,1 % vom Wert des Rechts. 3.2. Gemäß Tarifpost 9 Litera b, Ziffer eins, Gerichtsgebührengesetz (GGG), Bundesgesetzblatt Nr. 501 aus 1984, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 130 aus 2017,, unterliegen Eintragungen in das Grundbuch (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts einer Gebühr in der Höhe von 1,1 % vom Wert des Rechts.

Gemäß § 26 Abs. 1 GGG ist die Eintragungsgebühr bei der Eintragung des Eigentumsrechts und des Baurechts – ausgenommen in den Fällen der Vormerkung – sowie bei der Anmerkung der Rechtfertigung der Vormerkung zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts vom Wert des jeweils einzutragenden Rechts zu berechnen. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Gemäß Paragraph 26, Absatz eins, GGG ist die Eintragungsgebühr bei der Eintragung des Eigentumsrechts und des Baurechts – ausgenommen in den Fällen der Vormerkung – sowie bei der Anmerkung der Rechtfertigung der Vormerkung zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts vom Wert des jeweils einzutragenden Rechts zu berechnen. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre.

Die Partei hat § 26 Abs. 2 GGG erster Satz zufolge den Wert des einzutragenden Rechts eingangs der Eingabe zu beziffern, die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben zu machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität zu bescheinigen. Die Partei hat Paragraph 26, Absatz 2, GGG erster Satz zufolge den Wert des einzutragenden Rechts eingangs der Eingabe zu beziffern, die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben zu machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität zu bescheinigen.

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

Die Gebühr entsteht gemäß § 2 Z. 4 GGG mit der Vornahme der Eintragung (VwGH 31.07.2002, ZI.2002/16/0155). Die Gebühr entsteht gemäß Paragraph 2, Ziffer 4, GGG mit der Vornahme der Eintragung (VwGH 31.07.2002, ZI. 2002/16/0155).

3.3. Die im GGG vorgesehenen Gerichtsgebühren sind gemäß für die Inanspruchnahme der Tätigkeit der Gerichte, Staatsanwaltschaften und Justizverwaltungsbehörden einschließlich der an diese gerichteten Eingaben sowie die Führung der öffentlichen Bücher, Urkundensammlungen sowie einsichtsfähigen Register zu entrichten.

Der Verfassungsgerichtshof erkennt hiezu in seiner ständigen Rechtsprechung, dass bei Gerichtsgebühren eine strenge Äquivalenz im Einzelfall in dem Sinn, dass die Gebühren dem bei Gericht verursachten Aufwand entsprechen müssten, nicht erforderlich ist (VfSlg. 11.751/1988, 18.070/2007, 19.666/2012). Dass die im gegenständlichen Fall festgesetzte Eintragungsgebühr allenfalls den mit der beantragten und bewilligten Einverleibung des Eigentumsrechts ob der Liegenschaft EZ 276 der Katastralgemeinde 40018 St. Peter einhergehenden Amtsaufwand übersteigt, vermag demgemäß an der Einordnung der Eintragungsgebühr als Gebühr nichts zu ändern. Der Verfassungsgerichtshof erkennt hiezu in seiner ständigen Rechtsprechung, dass bei Gerichtsgebühren eine strenge Äquivalenz im Einzelfall in dem Sinn, dass die Gebühren dem bei Gericht verursachten Aufwand entsprechen müssten, nicht erforderlich ist (VfSlg. 11.751 aus 1988,, 18.070 aus 2007,, 19.666 aus 2012.). Dass die im gegenständlichen Fall festgesetzte Eintragungsgebühr allenfalls den mit der beantragten und bewilligten Einverleibung des Eigentumsrechts ob der Liegenschaft EZ 276 der Katastralgemeinde 40018 St. Peter einhergehenden Amtsaufwand übersteigt, vermag demgemäß an der Einordnung der Eintragungsgebühr als Gebühr nichts zu ändern.

3.4. Seit der Gerichtsgebührennovelle (GGN) BGBl. I Nr. 1/2013 knüpft § 26 Abs. 1 GGG hinsichtlich der Berechnung der Eintragsgebühr an den Wert des einzutragenden Rechts an. Dieser Wert wird ausweislich des vom Wortlaut her eindeutigen § 26 Abs. 1 zweiter Satz GGG durch den Preis bestimmt, den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. 3.4. Seit der Gerichtsgebührennovelle (GGN) Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 1 aus 2013, knüpft Paragraph 26, Absatz eins, GGG hinsichtlich der Berechnung der Eintragsgebühr an den Wert des einzutragenden Rechts an. Dieser Wert wird ausweislich des vom Wortlaut her eindeutigen Paragraph 26, Absatz eins, zweiter Satz GGG durch den Preis bestimmt, den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre.

Die Partei hat diesen Wert zunächst im Grundbuchsgesuch zu beziffern und alle für die Prüfung der Plausibilität dieser Bezifferung maßgeblichen Abgaben zu machen. Erachtet die Behörde die Angaben der Partei für nicht hinreichend bescheinigt, um den bezifferten Wert auf seine Plausibilität zu überprüfen, ist die Partei zu Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel aufzufordern. Kommt die Partei den Aufträgen ohne hinreichenden Grund nicht nach oder entspricht die von der Partei vorgenommene Bezifferung weiterhin offenkundig nicht den Bemessungskriterien des § 26 Abs. 1 bis 3 GGG, so hat die Vorschreibungsbehörde mit freier Schätzung vorzugehen. Dabei hat sie alle von der Partei vorgelegten Bescheinigungsmittel, aber auch sonstige zur Verfügung stehende Mittel, wie vergleichbare Kaufverträge und Immobilienpreisspiegel heranzuziehen und den Wert nach freier Überzeugung selbst einzuschätzen (RV 1984 BlgNR 24. GP). Die Partei hat diesen Wert zunächst im Grundbuchsgesuch zu beziffern und alle für die Prüfung der Plausibilität dieser Bezifferung maßgeblichen Abgaben zu machen. Erachtet die Behörde die Angaben der Partei für nicht hinreichend bescheinigt, um den bezifferten Wert auf seine Plausibilität zu überprüfen, ist die Partei zu Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel aufzufordern. Kommt die Partei den Aufträgen ohne hinreichenden Grund nicht nach oder entspricht die von der Partei vorgenommene Bezifferung weiterhin offenkundig nicht den Bemessungskriterien des Paragraph 26, Absatz eins bis 3 GGG, so hat die Vorschreibungsbehörde mit freier Schätzung vorzugehen. Dabei hat sie alle von der Partei vorgelegten Bescheinigungsmittel, aber auch sonstige zur Verfügung stehende Mittel, wie vergleichbare Kaufverträge und Immobilienpreisspiegel heranzuziehen und den Wert nach freier Überzeugung selbst einzuschätzen Regierungsvorlage 1984 BlgNR 24. GP).

3.5. Fallbezogen konnte ein im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielender Wert der Liegenschaft EZ 276 der Katastralgemeinde 40018 St. Peter von EUR 100.000,00 aufgrund vergleichbarer Kaufverträge im Wege der Schätzung festgestellt werden. Das Ergebnis der Schätzung blieb im Rechtsmittelverfahren unbeanstandet.

Im gegenständlichen Fall ist zur Berechnung der Bemessungsgrundlage § 26 Abs. 1 GGG heranzuziehen, zumal kein Fall des Abs. 3 leg. cit. vorliegt. Gemäß TP 9 lit. b Z. 1 GGG ist für Eintragungen (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums eine Gebühr in der Höhe von 1,1 % vom Wert des Rechts zu entrichten. Vor diesem Hintergrund ist die Höhe der festgesetzten Eintragsgebühr von EUR 1.100,00 – ausgehend vom ermittelten Wert des einzutragenden Rechts, nämlich dem im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielender Wert der Liegenschaft von EUR 100.000,00 als Bemessungsgrundlage – nicht zu beanstanden. Eine Heranziehung anderer Rechtsvorschriften zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage, etwa der Grundstückswertverordnung, BGBl. II Nr. 442/2015, ist ausweislich des eindeutigen Wortlautes des § 26 Abs. 1 GGG nicht angezeigt. Insbesondere kann § 26 Abs. 1 GGG eine eigenständige Definition des Wertes des einzutragenden Rechts als Bemessungsgrundlage der Eintragsgebühr entnommen werden, sodass nicht zur Lückenschließung auf andere Rechtsvorschriften – wie von den beschwerdeführenden Parteien vorgeschlagen etwa die Grundstückswertverordnung – zurückgegriffen werden muss. In diesem Zusammenhang hat der Verwaltungsgerichtshof bereits klargestellt, dass § 10 BewG nicht anzuwenden ist, da § 26 Abs. 1 GGG eine eigenständige Definition des Werts als Bemessungsgrundlage der Eintragsgebühr enthält (VwGH 30.03.2017, Ra 2016/16/0037). Für die begehrte Heranziehung der Grundstückswertverordnung kann aus Sicht des Bundesverwaltungsgerichts nichts anderes gelten. Im gegenständlichen Fall ist zur Berechnung der Bemessungsgrundlage Paragraph 26, Absatz eins, GGG heranzuziehen, zumal kein Fall des Absatz 3, leg. cit. vorliegt. Gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG ist für Eintragungen (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums eine Gebühr in der Höhe von 1,1 % vom Wert des Rechts zu entrichten. Vor diesem Hintergrund ist die Höhe der festgesetzten Eintragsgebühr von EUR 1.100,00 – ausgehend vom ermittelten Wert des einzutragenden Rechts, nämlich dem im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielender Wert der Liegenschaft von EUR 100.000,00 als Bemessungsgrundlage – nicht zu beanstanden. Eine Heranziehung anderer Rechtsvorschriften zur Ermittlung der

Bemessungsgrundlage, etwa der Grundstückswertverordnung, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 442 aus 2015,, ist ausweislich des eindeutigen Wortlautes des Paragraph 26, Absatz eins, GGG nicht angezeigt. Insbesondere kann Paragraph 26, Absatz eins, GGG eine eigenständige Definition des Wertes des einzutragenden Rechts als Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr entnommen werden, sodass nicht zur Lückenschließung auf andere Rechtsvorschriften – wie von den beschwerdeführenden Parteien vorgeschlagen etwa die Grundstückswertverordnung – zurückgegriffen werden muss. In diesem Zusammenhang hat der Verwaltungsgerichtshof bereits klargestellt, dass Paragraph 10, BewG nicht anzuwenden ist, da Paragraph 26, Absatz eins, GGG eine eigenständige Definition des Werts als Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr enthält (VwGH 30.03.2017, Ra 2016/16/0037). Für die begehrte Heranziehung der Grundstückswertverordnung kann aus Sicht des Bundesverwaltungsgerichts nichts anderes gelten.

Der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr entsteht gemäß § 2 Z. 4 GGG mit der Vornahme der Eintragung. Darunter ist der Vollzug der Eintragung im Grundbuch zu verstehen (VwGH 31.07.2002, ZI. 2002/16/0155). Diese erfolgte im gegenständlichen Fall mit Beschluss des Bezirksgerichts Braunau am Inn vom 20.09.2016. Der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr entsteht gemäß Paragraph 2, Ziffer 4, GGG mit der Vornahme der Eintragung. Darunter ist der Vollzug der Eintragung im Grundbuch zu verstehen (VwGH 31.07.2002, ZI. 2002/16/0155). Diese erfolgte im gegenständlichen Fall mit Beschluss des Bezirksgerichts Braunau am Inn vom 20.09.2016.

Für die Eintragungsgebühr in Grundbuchsachen ist gemäß § 25 Abs. 1 lit. b GGG derjenige zahlungspflichtig, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht. Gemäß § 7 Abs. 4 GGG sind mehrere Personen, die die Verpflichtung zur Entrichtung desselben Gebührenbetrags trifft, zur ungeteilten Hand zahlungspflichtig. Der Betrag wird somit nur einmal geschuldet, dem Bund gegenüber haften jedoch alle zahlungspflichtigen Personen für den vollen Betrag (Dokalik, Gerichtsgebühren¹³ § 7 GGG Anm 16). Zutreffend wurde daher im angefochtenen Bescheid eine solidarische Zahlungspflicht der beschwerdeführenden Parteien für die Eintragungsgebühr festgelegt. Die Verpflichtung zur Leistung einer Einhebungsgebühr von EUR 8,00 ergibt sich unmittelbar aus § 6a Abs. 1 GEG. Für die Eintragungsgebühr in Grundbuchsachen ist gemäß Paragraph 25, Absatz eins, Litera b, GGG derjenige zahlungspflichtig, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht. Gemäß Paragraph 7, Absatz 4, GGG sind mehrere Personen, die die Verpflichtung zur Entrichtung desselben Gebührenbetrags trifft, zur ungeteilten Hand zahlungspflichtig. Der Betrag wird somit nur einmal geschuldet, dem Bund gegenüber haften jedoch alle zahlungspflichtigen Personen für den vollen Betrag (Dokalik, Gerichtsgebühren¹³ Paragraph 7, GGG Anmerkung 16). Zutreffend wurde daher im angefochtenen Bescheid eine solidarische Zahlungspflicht der beschwerdeführenden Parteien für die Eintragungsgebühr festgelegt. Die Verpflichtung zur Leistung einer Einhebungsgebühr von EUR 8,00 ergibt sich unmittelbar aus Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG.

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

3.6. Die beschwerdeführenden Parteien vertreten in ihrem Rechtsmittel mit näherer Begründung die Auffassung, der nach TP 9 lit. b Z. 1 GGG maßgebliche Wert des Rechts sei unter Anwendung der Grundstückswertverordnung, BGBl. II Nr. 442/2015, zu ermitteln. Dieser Wert werde zur Festsetzung der Grunderwerbsteuer ohnehin vom Finanzamt ermittelt (er beträgt im gegenständlichen Fall ausweislich des im Akt des justizverwaltungsbehördlichen Verfahrens aufliegenden Grunderwerbsteuerbescheides vom 29.08.2016 EUR 13.081,05 an Bodenwert zuzüglich EUR 35.775,49 Gebäudewert) und stelle sich eine andersartige Ermittlung der Bemessungsgrundlage im justizverwaltungsbehördlichen Verfahren als ineffizient und somit verfassungswidrig dar. 3.6. Die beschwerdeführenden Parteien vertreten in ihrem Rechtsmittel mit näherer Begründung die Auffassung, der nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG maßgebliche Wert des Rechts sei unter Anwendung der Grundstückswertverordnung, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 442 aus 2015,, zu ermitteln. Dieser Wert werde zur Festsetzung der Grunderwerbsteuer ohnehin vom Finanzamt ermittelt (er beträgt im gegenständlichen Fall ausweislich des im Akt des justizverwaltungsbehördlichen Verfahrens aufliegenden Grunderwerbsteuerbescheides vom 29.08.2016 EUR 13.081,05 an Bodenwert zuzüglich EUR 35.775,49 Gebäudewert) und stelle sich eine andersartige Ermittlung der Bemessungsgrundlage im justizverwaltungsbehördlichen Verfahren als ineffizient und somit verfassungswidrig dar.

Dem ist zunächst entgegenzuhalten, dass dem Gesetzgeber bei der Festsetzung und Bemessung von Gerichtsgebühren nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ein weiter rechtspolitischer Gestaltungsspielraum zusteht und es dem Gesetzgeber freisteht, im Hinblick auf Kostenwahrheit und das

Verursacherprinzip Gebühren für die Inanspruchnahme der Gerichte vorzusehen (VfSlg. 19.590/2011). Auch darf der Gesetzgeber bei der Regelung von Gerichtsgebühren von einer Durchschnittsbetrachtung ausgehen und an leicht feststellbaren äußeren Merkmalen sachgerecht anknüpfen (VfSlg. 11.751/1988). Dem ist zunächst entgegenzuhalten, dass dem Gesetzgeber bei der Festsetzung und Bemessung von Gerichtsgebühren nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ein weiter rechtspolitischer Gestaltungsspielraum zusteht und es dem Gesetzgeber freisteht, im Hinblick auf Kostenwahrheit und das Verursacherprinzip Gebühren für die Inanspruchnahme der Gerichte vorzusehen (VfSlg. 19.590 aus 2011.). Auch darf der Gesetzgeber bei der Regelung von Gerichtsgebühren von einer Durchschnittsbetrachtung ausgehen und an leicht feststellbaren äußeren Merkmalen sachgerecht anknüpfen (VfSlg. 11.751 aus 1988.).

Infolge der durch die Gerichtsgebührennovelle (GGN), BGBl. I Nr. 1/2013, konstituierten Rechtslage wird für die Bemessung der Eintragungsgebühr für die Eintragung des Eigentumsrechts oder Baurechts an den Wert des Grundstücks, auf dem das Eigentumsrecht einverleibt werden soll, angeknüpft. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei der Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Infolge der durch die Gerichtsgebührennovelle (GGN), Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 1 aus 2013,, konstituierten Rechtslage wird für die Bemessung der Eintragungsgebühr für die Eintragung des Eigentumsrechts oder Baurechts an den Wert des Grundstücks, auf dem das Eigentumsrecht einverleibt werden soll, angeknüpft. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei der Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre.

Ausweislich der Materialien RV 1984 BlgNR 24. GP war die Entkoppelung der Bemessungsgrundlagen explizites Ziel des Gesetzgebungsvorhabens. Wörtlich wird hiezu Folgendes ausgeführt: Ausweislich der Materialien Regierungsvorlage 1984 BlgNR 24. Gesetzgebungsperiode war die Entkoppelung der Bemessungsgrundlagen explizites Ziel des Gesetzgebungsvorhabens. Wörtlich wird hiezu Folgendes ausgeführt:

"Künftig soll sich die Eintragungsgebühr grundsätzlich nach dem Verkehrswert bzw. gemeinen Wert der Liegenschaft bemessen. [...] Aufgrund der Entkoppelung der Bemessungsgrundlagen ist es in Zukunft auch nicht mehr möglich, die Grunderwerbsteuer und die Grundbuchseintragungsgebühren in einem einheitlichen Vorgang zu berechnen." Der Gesetzgeber nahm demnach billigend in Kauf, dass der von den beschwerdeführenden Parteien nunmehr beanstandete Umstand eintrat, dass hinsichtlich der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr nunmehr unterschiedliche Bemessungsgrundlagen heranzuziehen sind und demnach kein einheitlicher Vorgang zur Berechnung dieser Abgaben stattfinden kann – womit ein Mehraufwand sowohl bei den Justizverwaltungsbehörden als auch beim Rechtsanwender verbunden ist.

Ferner wird zu § 26 GGG ausgeführt: "In Zukunft soll entsprechend dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs für die Bemessung der Eintragungsgebühr für die Eintragung des Eigentumsrechts oder Baurechts an den Wert des Grundstücks, auf dem das Eigentums- oder Baurecht einverleibt werden soll, angeknüpft werden (Abs. 1). Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei der Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Auf eine tatsächliche Veräußerung kommt es nicht an. Diese Bemessungsgrundlage ist unabhängig von der Art des Erwerbes für die Berechnung der Eintragungsgebühr heranzuziehen. [...] Ferner wird zu Paragraph 26, GGG ausgeführt: "In Zukunft soll entsprechend dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs für die Bemessung der Eintragungsgebühr für die Eintragung des Eigentumsrechts oder Baurechts an den Wert des Grundstücks, auf dem das Eigentums- oder Baurecht einverleibt werden soll, angeknüpft werden (Absatz eins.). Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei der Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Auf eine tatsächliche Veräußerung kommt es nicht an. Diese Bemessungsgrundlage ist unabhängig von der Art des Erwerbes für die Berechnung der Eintragungsgebühr heranzuziehen. [...]"

Wie vorstehend bereits erwähnt, wurde in § 26 Abs. 1 GGG eine eigenständige Definition des Wertes des einzutragenden Rechts als Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr vorgenommen, sodass die Heranziehung der Grundstückswertverordnung im gegebenen Zusammenhang nicht geboten ist. Die zitierten Gesetzesmaterialien verdeutlichen vielmehr, dass der Gesetzgeber an einer Entkoppelung der Bemessungsgrundlagen interessiert war und würde die von den beschwerdeführenden Parteien vorgeschlagene Vorgehensweise der Intention des Gesetzgeber zuwiderlaufen. Wie vorstehend bereits erwähnt, wurde in Paragraph 26, Absatz eins, GGG eine eigenständige Definition des Wertes des einzutragenden Rechts als Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr vorgenommen, sodass die

Heranziehung der Grundstückswertverordnung im gegebenen Zusammenhang nicht geboten ist. Die zitierten Gesetzesmaterialien verdeutlichen vielmehr, dass der Gesetzgeber an einer Entkoppelung der Bemessungsgrundlagen interessiert war und würde die von den beschwerdeführenden Parteien vorgeschlagene Vorgehensweise der Intention des Gesetzgeber zuwiderlaufen.

Die beschwerdeführenden Parteien erblicken in diesem Umstand einen Verstoß gegen Art. 126b Abs. 5 B-VG und berufen sich dabei unter anderem auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 19.487/2011. Den beschwerdeführenden Parteien ist dabei zunächst dahingehend beizutreten, dass sich das verfassungsrechtliche Effizienzgebot nicht nur an die Vollziehung richtet, sondern auch an den Gesetzgeber. (vgl. Kroneder-Partisch in Korinek/Holoubek, Österreichisches Bundesverfassungsrecht, B-VG, Art. 126b, Rz 36f mwN). Der Verfassungsgerichtshof hat in diesem Zusammenhang etwa im Prüfungsbeschluss zum Erkenntnis VfSlg. 11.190/1986 ausgeführt, dass im Fall einer "Vielzahl von kasuistischen Ausnahmetatbeständen .., die - wie gerichtsbekannt ist - sowohl auf seiten der Steuerpflichtigen (insgesamt) wie auch auf seiten der öffentlichen Hand zu einem enormen Verwaltungsaufwand führen, der - setzt man ihn in Verhältnis zum Steuerertrag - unverhältnismäßig sein dürfte" und dass dieser Umstand dem sich aus dem Gleichheitsgebot ergebenden Sachlichkeitsgebot der Bundesverfassung insofern zu widersprechen scheine, als damit eine effiziente, an den Kriterien der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit orientierte Verwaltungstätigkeit geradezu inhibiert erscheine. Die beschwerdeführenden Parteien erblicken in diesem Umstand einen Verstoß gegen Artikel 126 b, Absatz 5, B-VG und berufen sich dabei unter anderem auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 19.487 aus 2011. Den beschwerdeführenden Parteien ist dabei zunächst dahingehend beizutreten, dass sich das verfassungsrechtliche Effizienzgebot nicht nur an die Vollziehung richtet, sondern auch an den Gesetzgeber. vergleiche Kroneder-Partisch in Korinek/Holoubek, Österreichisches Bundesverfassungsrecht, B-VG, Artikel 126 b., Rz 36f mwN). Der Verfassungsgerichtshof hat in diesem Zusammenhang etwa im Prüfungsbeschluss zum Erkenntnis VfSlg. 11.190 aus 1986, ausgeführt, dass im Fall einer "Vielzahl von kasuistischen Ausnahmetatbeständen .., die - wie gerichtsbekannt ist - sowohl auf seiten der Steuerpflichtigen (insgesamt) wie auch auf seiten der öffentlichen Hand zu einem enormen Verwaltungsaufwand führen, der - setzt man ihn in Verhältnis zum Steuerertrag - unverhältnismäßig sein dürfte" und dass dieser Umstand dem sich aus dem Gleichheitsgebot ergebenden Sachlichkeitsgebot der Bundesverfassung insofern zu widersprechen scheine, als damit eine effiziente, an den Kriterien der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit orientierte Verwaltungstätigkeit geradezu inhibiert erscheine.

Im Kontext der zu Art. 126b Abs. 5 B-VG ergangenen Rechtsprechung vermag das Bundesverwaltungsgericht den Bedenken der Beschwerdeführer dennoch nicht beizutreten. Einerseits ist auf § 26 Abs. 3 GGG hinzuweisen, welcher lex specialis zu § 26 Abs. 1 GGG ist und für bestimmte Erwerbsvorgänge der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr vorsieht. § 26 Abs. 3 Z. 1 GGG erfasst insbesondere den entgeltlichen Erwerb einer Liegenschaft und wohl einen weiten Teil der gebührenpflichtigen Vorgänge. Dass die Justizverwaltungsbehörden in jedem Einzelfall eine Ermittlung des Preises gemäß § 26 Abs. 1 letzter Satz GGG vorzunehmen hätte und sich daraus eine erheblich Belastung der Justizverwaltungsbehörden respektive der Parteien ergeben würde, ist demnach nicht anzunehmen. Wiewohl im beschwerdegegenständlichen Fall einer Schenkung eine Heranziehung des bereits nach der Grundstückswertverordnung ermittelten Bemessungsgrundlage für die Festsetzung der Grunderwerbsteuer einen verminderten Verwaltungsaufwand der Justizverwaltungsbehörde nach sich gezogen hätte, liegt es aus Sicht des Bundesverwaltungsgerichtes im Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers, in § 26 Abs. 1 GGG diesbezüglich ein anderslautendes Regime vorzusehen. § 26 GGG kann ferner kein kasuistisches Regime von Ausnahmen entnommen werden, welches besondere Schwierigkeiten in der Rechtsanwendung bewirken würde. Im Kontext der zu Artikel 126 b, Absatz 5, B-VG ergangenen Rechtsprechung vermag das Bundesverwaltungsgericht den Bedenken der Beschwerdeführer dennoch nicht beizutreten. Einerseits ist auf Paragraph 26, Absatz 3, GGG hinzuweisen, welcher lex specialis zu Paragraph 26, Absatz eins, GGG ist und für bestimmte Erwerbsvorgänge der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr vorsieht. Paragraph 26, Absatz 3, Ziffer eins, GGG erfasst insbesondere den entgeltlichen Erwerb einer Liegenschaft und wohl einen weiten Teil der gebührenpflichtigen Vorgänge. Dass die Justizverwaltungsbehörden in jedem Einzelfall eine Ermittlung des Preises gemäß Paragraph 26, Absatz eins, letzter Satz GGG vorzunehmen hätte und sich daraus eine erheblich Belastung der Justizverwaltungsbehörden respektive der Parteien ergeben würde, ist demnach nicht anzunehmen. Wiewohl im beschwerdegegenständlichen Fall einer Schenkung eine Heranziehung des bereits nach der Grundstückswertverordnung ermittelten Bemessungsgrundlage für die Festsetzung der Grunderwerbsteuer einen

verminderten Verwaltungsaufwand der Justizverwaltungsbehörde nach sich gezogen hätte, liegt es aus Sicht des Bundesverwaltungsgerichtes im Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers, in Paragraph 26, Absatz eins, GGG diesbezüglich ein anderslautendes Regime vorzusehen. Paragraph 26, GGG kann ferner kein kasuistisches Regime von Ausnahmen entnommen werden, welches besondere Schwierigkeiten in der Rechtsanwendung bewirken würde.

Auch das zur Abgabe einer Stellungnahme eingeladenes Bundesministerium für Justiz hat darauf hingewiesen, dass die Partei gemäß § 26 Abs. 2 GGG den Wert des einzutragenden Rechts eingangs der Eingabe zu beziffern, die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben zu machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität zu bescheinigen hat. Da diese Angaben in der überwiegenden Mehrzahl der Fälle plausibel sind und der Bewertung zu Grunde gelegt werden können, sind weitergehende Erhebungen nicht in jedem Einzelfall notwendig sind. Bei unentgeltlichen Transaktionen kann außerdem in der Regel die Begünstigung nach § 26a GGG in Anspruch genommen werden, sodass eine Bewertung nicht erforderlich ist (da die Gebühr vom dreifachen Einheitswert bemessen werden kann). Nur in den verbleibenden Fällen der unentgeltlichen Übertragung an einen nicht begünstigten Personenkreis ist eine Plausibilitätsprüfung geboten. Auch das zur Abgabe einer Stellungnahme eingeladenes Bundesministerium für Justiz hat darauf hingewiesen, dass die Partei gemäß Paragraph 26, Absatz 2, GGG den Wert des einzutragenden Rechts eingangs der Eingabe zu beziffern, die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben zu machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität zu bescheinigen hat. Da diese Angaben in der überwiegenden Mehrzahl der Fälle plausibel sind und der Bewertung zu Grunde gelegt werden können, sind weitergehende Erhebungen nicht in jedem Einzelfall notwendig sind. Bei unentgeltlichen Transaktionen kann außerdem in der Regel die Begünstigung nach Paragraph 26 a, GGG in Anspruch genommen werden, sodass eine Bewertung nicht erforderlich ist (da die Gebühr vom dreifachen Einheitswert bemessen werden kann). Nur in den verbleibenden Fällen der unentgeltlichen Übertragung an einen nicht begünstigten Personenkreis ist eine Plausibilitätsprüfung geboten.

Das Bundesverwaltungsgericht tritt ferner der Argumentation des Bundesministeriums für Justiz bei, wonach der historische Gesetzgeber des GGG die Heranziehung einer Bemessungsgrundlage beabsichtigte, die in etwa dem Wert des Grundstückes entspricht, wie er typischerweise bei entgeltlichen Erwerben durch den Wert der Gegenleistung zum Ausdruck kommt. Bei Fortführung dieses Gedankens erweist sich § 26 GGG als sachgerecht, zumal bei einer Schenkung – wie im gegenständlichen Fall – dennoch der Preis als Bemessungsgrundlage heranzuziehen ist, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Das Bundesministerium für Justiz weist zutreffend darauf hin, dass die Wertermittlung nach § 26 Abs. 1 GGG im gegenständlichen Fall unter Heranziehung von Vergleichswerten eine von der Grundstückswertverordnung stark abweichende Bemessungsgrundlage ergibt. Evident ist, dass die Heranziehung der vom Finanzamt ermittelten Bemessungsgrundlage damit erst recht wieder das verfassungsrechtlich verpönte Ergebnis bewirkt, dass im Fall eines entgeltlichen Erwerbs der Liegenschaft der Kaufpreis als Bemessungsgrundlage herangezogen würde (der in der Regel in der Nähe des gemeinen Wertes liegt), während bei unentgeltlichen Erwerben eine fiktive – im konkreten Fall bei Heranziehung der Grundstückswertverordnung viel niedrigere – Bemessungsgrundlage zur Anwendung kommt. Sollte im gegebenen Zusammenhang eine unsachliche Ermittlung der Bemessungsgrundlage stattgefunden haben, wäre diese nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichtes daher tendenziell im Bereich der Grundstückswertverordnung zu orten. Das Bundesverwaltungsgericht tritt ferner der Argumentation des Bundesministeriums für Justiz bei, wonach der historische Gesetzgeber des GGG die Heranziehung einer Bemessungsgrundlage beabsichtigte, die in etwa dem Wert des Grundstückes entspricht, wie er typischerweise bei entgeltlichen Erwerben durch den Wert der Gegenleistung zum Ausdruck kommt. Bei Fortführung dieses Gedankens erweist sich Paragraph 26, GGG als sachgerecht, zumal bei einer Schenkung – wie im gegenständlichen Fall – dennoch der Preis als Bemessungsgrundlage heranzuziehen ist, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Das Bundesministerium für Justiz weist zutreffend darauf hin, dass die Wertermittlung nach Paragraph 26, Absatz eins, GGG im gegenständlichen Fall unter Heranziehung von Vergleichswerten eine von der Grundstückswertverordnung stark abweichende Bemessungsgrundlage ergibt. Evident ist, dass die Heranziehung der vom Finanzamt ermittelten Bemessungsgrundlage damit erst recht wieder das verfassungsrechtlich verpönte Ergebnis bewirkt, dass im Fall eines entgeltlichen Erwerbs der Liegenschaft der Kaufpreis als Bemessungsgrundlage herangezogen würde (der in der Regel in der Nähe des gemeinen Wertes liegt), während bei unentgeltlichen Erwerben eine fiktive – im konkreten Fall bei Heranziehung der Grundstückswertverordnung viel niedrigere – Bemessungsgrundlage zur Anwendung kommt. Sollte im gegebenen Zusammenhang eine unsachliche Ermittlung der Bemessungsgrundlage stattgefunden haben, wäre

diese nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichtes daher tendenziell im Bereich der Grundstückswertverordnung zu orten.

Zusammenfassend kann das Bundesverwaltungsgericht nicht erkennen, dass § 26 GGG den Kriterien eines verwaltungsökonomisch vertretbaren Bemessungsverfahrens, das sich am Wert des einzutragenden Rechts orientiert, nicht entsprechen würde. Zusammenfassend kann das Bundesverwaltungsgericht nicht erkennen, dass Paragraph 26, GGG den Kriterien eines verwaltungsökonomisch vertretbaren Bemessungsverfahrens, das sich am Wert des einzutragenden Rechts orientiert, nicht entsprechen würde.

3.6. Aufgrund der vorstehenden Erwägungen sieht sich das Bundesverwaltungsgericht nicht veranlasst, einen Antrag gemäß Art. 140 Abs. 1 Z. 1 B-VG an den Verfassungsgerichtshof zu richten oder die im gegenständlichen Fall festzusetzende Eintragungsgebühr anhand einer nach der Grundstückswertverordnung ermittelten Bemessungsgrundlage zu ermitteln. 3.6. Aufgrund der vorstehenden Erwägungen sieht sich das Bundesverwaltungsgericht nicht veranlasst, einen Antrag gemäß Artikel 140, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG an den Verfassungsgerichtshof zu richten oder die im gegenständlichen Fall festzusetzende Eintragungsgebühr anhand einer nach der Grundstückswertverordnung ermittelten Bemessungsgrundlage zu ermitteln.

3.7. Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteienantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 EMRK noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen. 3.7. Gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteienantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Artikel 6, Absatz eins, EMRK noch Artikel 47, der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen.

Im vorliegenden Fall ergibt sich der für die Entscheidung maßgebliche Sachverhalt eindeutig aus den Akten des Verwaltungsverfahrens und lässt die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten. Die Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung ist auch im Hinblick auf Art. 6 Abs. 1 EMRK und Art. 47 GRC nicht ersichtlich (vgl. dazu auch VwGH 26.06.2003, Zl. 2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung/Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist, und VwGH 11.01.2016, Ra 2015/16/0132, wonach Angelegenheiten der Gerichtsgebühren nicht in den Anwendungsbereich des Art. 6 EMRK fallen), sodass von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgesehen werden konnte. Der in der Stellungnahme vom 04.01.2018 gestellte Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung ist außerdem verspätet, zumal die Durchführung einer mündlichen Verhandlung in der Beschwerde zu beantragen ist (§ 24 Abs. 3 VwGVG). Im vorliegenden Fall ergibt sich der für die Entscheidung maßgebliche Sachverhalt eindeutig aus den Akten des Verwaltungsverfahrens und lässt die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten. Die Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung ist auch im Hinblick auf Artikel 6, Absatz eins, EMRK und Artikel 47, GRC nicht ersichtlich vergleiche dazu auch VwGH 26.06.2003, Zl. 2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung/Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist, und VwGH 11.01.2016, Ra 2015/16/0132, wonach Angelegenheiten der Gerichtsgebühren nicht in den Anwendungsbereich des Artikel 6, EMRK fallen), sodass von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgesehen werden konnte. Der in der Stellungnahme vom 04.01.2018 gestellte Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung ist außerdem verspätet, zumal die Durchführung einer mündlichen Verhandlung in der Beschwerde zu beantragen ist (Paragraph 24, Absatz 3, VwGVG).

Von der zuletzt begehrten zeugenschaftlichen Einvernahme des Dr. Josef Moser kann Abstand genommen werden. Der Zeugenbeweis dient der Feststellung des maßgebenden Sachverhaltes (vgl. statt aller VwGH 24.07.2017, Ro 2014/08/0043). Im gegenständlichen Fall ist indes der maßgebende Sachverhalt geklärt und unstrittig, sodass der Beweisantrag nicht erheblich ist. Hinsichtlich hier der strittigen Anwendung von Rechtsvorschriften gilt der Grundsatz von der amtswegigen Rechtskenntnis ("iura novit curia") und ist die rechtliche Beurteilung des Sachverhaltes dem Bundesverwaltungsgericht vorbehalten. Die Ladung von Verwaltungsorganen als Zeugen zum Zweck der bloßen Erörterung der geltenden Rechtslage ist demnach nicht geboten. Von der zuletzt begehrten zeugenschaftlichen Einvernahme des Dr. Josef Moser kann Abstand genommen werden. Der Zeugenbeweis dient der Feststellung des maßgebenden Sachverhaltes vergleiche statt aller VwGH 24.07.2017, Ro 2014/08/0043). Im gegenständlichen Fall ist

indes der maßgebende Sachverhalt geklärt und unstrittig, sodass der Beweisantrag nicht erheblich ist. Hinsichtlich hier der strittigen Anwendung von Rechtsvorschriften gilt der Grundsatz von der amtswegigen Rechtskenntnis ("iura novit curia") und ist die rechtliche Beurteilung des Sachverhaltes dem Bundesverwaltungsgericht vorbehalten. Die Ladung von Verwaltungsorganen als Zeugen zum Zweck der bloßen Erörterung der geltenden Rechtslage ist demnach nicht geboten.

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 und vorstehend zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Eintragungsgebühr – insbesondere dem Erkenntnis vom 30.03.2017, Ra 2016/16/0037 – 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 und vorstehend zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Eintragungsgebühr – insbesondere dem Erkenntnis vom 30.03.2017, Ra 2016/16/0037 – 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.

Schlagworte

Bemessungsgrundlage, Einhebungsgebühr, Eintragungsgebühr,
Liegenschaftserwerb, Schätzverfahren, Schenkung, Solidarhaftung,
Verkehrswert

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2018:L521.2173440.1.00

Zuletzt aktualisiert am

19.03.2018

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at