

TE Bvwg Beschluss 2017/1/26 W183 2139052-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.01.2017

Entscheidungsdatum

26.01.2017

Norm

B-VG Art.133 Abs4

GEG §6c

GGG Art.1 §2 Z4

GGG Art.1 §26

GGG Art.1 §32 TP9 litb Z1

VwGVG §28 Abs3 Satz2

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 § 6c heute
 2. GEG § 6c gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
 3. GEG § 6c gültig von 01.07.2015 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
-
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

W183 2139052-1/2E

BESCHLUSS

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin MMag. Dr. Erika PIELER als Einzelrichterin über die Beschwerde

der XXXX, vertreten durch die BDO Graz GmbH, gegen den Bescheid der Präsidentin des Landesgerichtes Linz vom 21.09.2016, Zl. 4 Jv 26/16x-33, 458 Rev 2332/16f, beschlossen: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin MMag. Dr. Erika PIELER als Einzelrichterin über die Beschwerde der römisch 40, vertreten durch die BDO Graz GmbH, gegen den Bescheid der Präsidentin des Landesgerichtes Linz vom 21.09.2016, Zl. 4 Jv 26/16x-33, 458 Rev 2332/16f, beschlossen:

A)

In Erledigung der Beschwerde wird der angefochtene Bescheid gemäß § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG behoben und die Angelegenheit an die Präsidentin des Landesgerichtes Linz zurückverwiesen. In Erledigung der Beschwerde wird der angefochtene Bescheid gemäß Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG behoben und die Angelegenheit an die Präsidentin des Landesgerichtes Linz zurückverwiesen.

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

BEGRÜNDUNG:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Der Notar der Beschwerdeführerin (BF) beantragte am 05.04.2016 sowie zwei Mal am 11.04.2016 grundbücherliche Eintragungen und legte unter anderem den Kaufvertrag betreffend ein Superädifikat vom 05.10.2015 samt Nachtrag vom 31.10.2015 vor. Mit den Beschlüssen des BG Urfahr vom 07.04.2016 und 12.04.2016 wurden die Eintragungen bewilligt. Im Kaufvertrag vom 05.10.2015 wurde der Kaufpreis mit EUR 6.700.000,-- beziffert, mit Nachtrag vom 31.10.2015 wurde der Kaufpreis auf EUR 5.394.000,-- herabgesetzt. Der Notar zog für die Selbstberechnung der Eintragungsgebühr als Bemessungsgrundlage einen Kaufpreis von EUR 5.394.000,-- heran. Die Gebühr gem. TP 9 lit. b Z 1 GGG in der Höhe von EUR 59.334,-- wurde entrichtet. 1. Der Notar der Beschwerdeführerin (BF) beantragte am 05.04.2016 sowie zwei Mal am 11.04.2016 grundbücherliche Eintragungen und legte unter anderem den Kaufvertrag betreffend ein Superädifikat vom 05.10.2015 samt Nachtrag vom 31.10.2015 vor. Mit den Beschlüssen des BG Urfahr vom 07.04.2016 und 12.04.2016 wurden die Eintragungen bewilligt. Im Kaufvertrag vom 05.10.2015 wurde der Kaufpreis mit EUR 6.700.000,-- beziffert, mit Nachtrag vom 31.10.2015 wurde der Kaufpreis auf EUR 5.394.000,-- herabgesetzt. Der Notar zog für die Selbstberechnung der Eintragungsgebühr als Bemessungsgrundlage einen Kaufpreis von EUR 5.394.000,-- heran. Die Gebühr gem. TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG in der Höhe von EUR 59.334,-- wurde entrichtet.

2. Mit Rückzahlungsantrag vom 21.04.2016 ersuchte die BF um Überweisung des zu viel entrichteten Betrages von EUR 32.935,-- und führte aus, dass aufgrund des zweiten Nachtrags zum Kaufvertrag vom 09.12.2015 der Kaufpreis auf EUR 2.400.000,-- geändert worden sei. Die Eintragungsgebühr betrage demnach bloß EUR 26.400,--.

3. Nach Aufforderung durch die belangte Behörde übermittelte die BF den 2. Nachtrag zum Kaufvertrag, eine Vollmacht zugunsten der Vertreterin und eine Rahmen- und Treuhandvereinbarung. Des Weiteren führte die BF im Schriftsatz vom 27.06.2016 aus, dass die Kaufpreisreduktion im Zusammenhang mit einer Restrukturierungsphase des Konzerns stehe und sich erst in der Folge herausgestellt habe, dass der ursprüngliche Kaufpreis nicht den wirtschaftlichen Gegebenheiten entspreche. Der letztendliche Kaufpreis von EUR 2.000.000,-- zzgl. USt entspreche den wahren wirtschaftlichen Verhältnissen.

4. Mit dem angefochtenen Bescheid (zugestellt am 23.09.2016) wurde der Rückzahlungsantrag abgewiesen und begründend ausgeführt, dass der 2. Nachtrag zum Kaufvertrag weder Gegenstand der ERV-Anträge noch Grundlage der Grundbucheintragung gewesen sei. Der Begründung der BF könne nicht gefolgt werden, weil sich aus dem Mietvertrag vom 31.10.2015 ergebe, dass der jährliche Mietzins für das Superädifikat EUR 1.100.004,-- betrage. Auch diene das Superädifikat der Besicherung von Darlehen in der Höhe von EUR 7.800.000,-- sowie EUR 24.000.000,--. Es sei daher davon auszugehen, dass der Kaufpreis von EUR 4.495.000,-- zzgl. USt dem Wert des einzutragenden Rechts entspreche.

5. Mit Schriftsatz vom 18.10.2016 (Poststempel 19.10.2016) erhob die BF durch ihren Rechtsvertreter binnen offener Frist das Rechtsmittel der Beschwerde und brachte darin im Wesentlichen vor, dass die Eintragungsgebühr auf Basis des Kaufpreises von EUR 2.400.000 zu berechnen sei und folglich der Betrag von EUR 32.935,-- zurückzuzahlen sei.

6. Mit Schriftsatz vom 03.11.2016 (eingelangt am 08.11.2016) legte die belangte Behörde die Beschwerde samt Bezug habenden Verwaltungsunterlagen dem Bundesverwaltungsgericht vor.

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

1. Feststellungen:

1.1. Die grundbücherlichen Eintragungen sind am 07.04.2016 und am 12.04.2016 vorgenommen worden.

1.2. Die Ermittlungen der belangten Behörde sind unvollständig und fehlen nachvollziehbare Feststellungen betreffend den Wert des einzutragenden Rechts zum Zeitpunkt der grundbücherlichen Eintragungen.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Die Feststellungen ergeben sich aus den von der belangten Behörde vorgelegten Verwaltungsunterlagen. 3. Rechtliche Beurteilung:

3.1.1. 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 somit gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit. 3.1.1. 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 somit gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit.

3.1.2. 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. 3.1.2. 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 Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 1/1930 (B-VG), die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, BGBl. Nr. 51/1991 (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, Bundes-Verfassungsgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, (B-VG), die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, (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.

3.1.3. Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG, BGBl. Nr. 1/1930 idF BGBl. I Nr. 51/2012, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. 3.1.3. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 51 aus 2012,, erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

3.2. Zu A)

3.2.1. 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. Liegen die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht vor, hat das Verwaltungsgericht gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG im Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn die Behörde dem nicht bei der Vorlage der Beschwerde unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens widerspricht. Hat die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen, so kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen. Die Behörde ist hierbei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

3.2.1. 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. Liegen die Voraussetzungen des Absatz 2, nicht vor, hat das Verwaltungsgericht gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG im Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn die Behörde dem nicht bei der Vorlage der Beschwerde unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens widerspricht. Hat die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen, so kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen. Die Behörde ist hierbei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

§ 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG bildet damit die Rechtsgrundlage für eine kassatorische Entscheidung des Verwaltungsgerichtes, wenn "die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen" hat. Zur Anwendung des § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG durch die Verwaltungsgerichte führt der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung präzisierend wie folgt aus (zuletzt VwGH 06.07.2016, Ra 2015/01/0123, mwN): Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG bildet damit die Rechtsgrundlage für eine kassatorische Entscheidung des Verwaltungsgerichtes, wenn "die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen" hat. Zur Anwendung des Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG durch die Verwaltungsgerichte führt der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung präzisierend wie folgt aus (zuletzt VwGH 06.07.2016, Ra 2015/01/0123, mwN):

"In § 28 VwGVG 2014 ist ein prinzipieller Vorrang der meritorischen Entscheidungspflicht der Verwaltungsgerichte normiert, weswegen die in § 28 Abs. 3 zweiter Satz leg. cit. vorgesehene Möglichkeit der Kassation eines verwaltungsbehördlichen Bescheides streng auf ihren gesetzlich zugewiesenen Raum zu beschränken ist (Hinweis E vom 17. Dezember 2014, Ro 2014/03/0066, mwN). Von der Möglichkeit der Zurückverweisung kann nur bei krassen bzw. besonders gravierenden Ermittlungslücken Gebrauch gemacht werden (Hinweis E vom 27. Jänner 2015, Ra 2014/22/0087, mwN). Eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen kommt daher nur dann in Betracht, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts (vgl. § 37 AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen lassen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterließ, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden (Hinweis E vom 12. November 2014, Ra 2014/20/0029, mwN)."

In Paragraph 28, VwGVG 2014 ist ein prinzipieller Vorrang der meritorischen Entscheidungspflicht der Verwaltungsgerichte normiert, weswegen die in Paragraph 28, Absatz 3, zweiter Satz leg. cit. vorgesehene Möglichkeit der Kassation eines verwaltungsbehördlichen Bescheides streng auf ihren gesetzlich zugewiesenen Raum zu beschränken ist (Hinweis E vom 17. Dezember 2014, Ro 2014/03/0066, mwN). Von der Möglichkeit der Zurückverweisung kann nur bei krassen bzw. besonders gravierenden Ermittlungslücken Gebrauch gemacht werden (Hinweis E vom 27. Jänner 2015, Ra 2014/22/0087, mwN). Eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen kommt daher nur dann in Betracht, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts vergleiche Paragraph 37, AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder

bloß ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen lassen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterließ, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden (Hinweis E vom 12. November 2014, Ra 2014/20/0029, mwN)."

3.2.2. Gemäß § 6c Gerichtliches Einbringungsgesetz (GEG), BGBl. Nr. 288/1962, sind einzubringende Beträge zurückzuzahlen, soweit sich in der Folge ergibt, dass überhaupt nichts oder ein geringerer Betrag geschuldet wurde und der Rückzahlung keine rechtskräftige Entscheidung entgegensteht. 3.2.2. Gemäß Paragraph 6 c, Gerichtliches Einbringungsgesetz (GEG), Bundesgesetzblatt Nr. 288 aus 1962,, sind einzubringende Beträge zurückzuzahlen, soweit sich in der Folge ergibt, dass überhaupt nichts oder ein geringerer Betrag geschuldet wurde und der Rückzahlung keine rechtskräftige Entscheidung entgegensteht.

Nach TP 9 lit. b Z 1 Gerichtsgebührengesetz (GGG), BGBl. Nr. 325/1986, beträgt die Gebühr für Eintragungen zum Erwerb des Eigentums 1,1 % vom Wert des Rechts. Nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, Gerichtsgebührengesetz (GGG), Bundesgesetzblatt Nr. 325 aus 1986,, beträgt die Gebühr für Eintragungen zum Erwerb des Eigentums 1,1 % vom Wert des Rechts.

Der Wert des Rechts richtet sich nach § 26 GGG. Demnach wird der Wert durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, ist nach § 26 Abs. 3 Z 1 GGG bei einem Kauf der Kaufpreis heranzuziehen. Der Wert des Rechts richtet sich nach Paragraph 26, GGG. Demnach wird der Wert durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, ist nach Paragraph 26, Absatz 3, Ziffer eins, GGG bei einem Kauf der Kaufpreis heranzuziehen.

Nach § 2 Z 4 GGG entsteht die Gebührenpflicht für die Eintragung in die öffentlichen Bücher mit der Vornahme der Eintragung. Nach Paragraph 2, Ziffer 4, GGG entsteht die Gebührenpflicht für die Eintragung in die öffentlichen Bücher mit der Vornahme der Eintragung.

3.2.3. Im gegenständlichen Fall ist die Gebührenpflicht für die vorgenommenen grundbücherlichen Eintragungen am 07.04.2016 bzw. am 12.04.2016 entstanden (Datum der Beschlüsse des BG Urfahr). Zu prüfen ist daher, welchen Wert das einzutragende Recht an diesen Tagen hatte. Die belangte Behörde zieht zu diesem Zweck lediglich den Kaufvertrag vom 05.10.2015 samt Nachtrag vom 31.10.2015 heran, verkennt aber, dass im April 2016 bereits der 2. Nachtrag zum Kaufvertrag (Datum 09.12.2015) vorlag. Aus dem angefochtenen Bescheid ist nicht ersichtlich, warum die belangte Behörde die erste Kaufpreisreduktion von 6.700.000,-- auf EUR 5.394.000,-- für die Gebührenbemessung anerkennt, die zweite Reduktion auf EUR 2.400.000,-- allerdings nicht. Seitens der BF wurden Argumente für die Herabsetzung des Kaufpreises vorgebracht, doch hat sich die belangte Behörde nicht eingehend damit auseinandergesetzt. Nicht nachvollziehbar sind auch die Argumente der belangten Behörde betreffend die Besicherung von Darlehen, was zu einer noch höheren Bemessungsgrundlage hätte führen müsste, sowie jene betreffend den Mietvertrag, welcher bei tatsächlicher Heranziehung ebenfalls zu einer anderen Bemessungsgrundlage als jener aufgrund des Kaufvertrags samt 1. Nachtrag geführt hätte.

Die belangte Behörde begründet anhand unterschiedlicher Grundlagen, warum sie dem Rückzahlungsantrag nicht entspricht, hat aber keine nachvollziehbaren Ermittlungen zu der Frage, wie hoch der Wert des einzutragenden Rechts (die Bemessungsgrundlage) im April 2016 war, angestellt. Wenn § 26 Abs. 3 GGG davon ausgeht, dass der Wert bei einem Kaufvertrag grundsätzlich der Kaufpreis ist, so hätte die belangte Behörde jene außergewöhnlichen Verhältnisse, welche ein Abgehen von diesem Grundsatz rechtfertigen, ermitteln und nachvollziehbar darlegen müssen. Die belangte Behörde begründet anhand unterschiedlicher Grundlagen, warum sie dem Rückzahlungsantrag nicht entspricht, hat aber keine nachvollziehbaren Ermittlungen zu der Frage, wie hoch der Wert des einzutragenden Rechts (die Bemessungsgrundlage) im April 2016 war, angestellt. Wenn Paragraph 26, Absatz 3, GGG davon ausgeht, dass der Wert bei einem Kaufvertrag grundsätzlich der Kaufpreis ist, so hätte die belangte Behörde jene außergewöhnlichen Verhältnisse, welche ein Abgehen von diesem Grundsatz rechtfertigen, ermitteln und nachvollziehbar darlegen müssen.

Dass nur jene Kaufvertragsbestandteile, welche auch tatsächlich als Urkunden beim Grundbuchsgericht hinterlegt sind, für die Gebührenbemessung nach TP 9 lit. b Z 1 GGG relevant sind, ist dem GGG nicht zu entnehmen. Dass nur jene Kaufvertragsbestandteile, welche auch tatsächlich als Urkunden beim Grundbuchsgericht hinterlegt sind, für die

Gebührenbemessung nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG relevant sind, ist dem GGG nicht zu entnehmen.

3.2.4. Es ist daher Aufgabe der belangten Behörde, in einem neuerlichen Verfahren jene Sachverhaltselemente zu ermitteln, welche zur Feststellung, wie hoch der Wert des einzutragenden Rechts i.S.d.

§ 26 GGG im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenpflicht (07.04.2016 bzw. 12.04.2016) war, notwendig sind. Die genannten Ermittlungen sind nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts für eine abschließende Beurteilung der Frage der Rückzahlung von Gebühren notwendig. Da umfassende Sachverhaltsermittlungen durchzuführen sind, macht das Bundesverwaltungsgericht vor dem Hintergrund verwaltungsökonomischer Überlegungen und den Effizienzkriterien des § 39 Abs. 2 AVG von dem ihm in § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG eingeräumten Ermessen Gebrauch. Paragraph 26, GGG im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenpflicht (07.04.2016 bzw. 12.04.2016) war, notwendig sind. Die genannten Ermittlungen sind nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts für eine abschließende Beurteilung der Frage der Rückzahlung von Gebühren notwendig. Da umfassende Sachverhaltsermittlungen durchzuführen sind, macht das Bundesverwaltungsgericht vor dem Hintergrund verwaltungsökonomischer Überlegungen und den Effizienzkriterien des Paragraph 39, Absatz 2, AVG von dem ihm in Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG eingeräumten Ermessen Gebrauch.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG zu beheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurückzuverweisen. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG zu beheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurückzuverweisen.

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, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Betreffend die Anwendbarkeit des § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG im gegenständlichen Fall liegt keine grundsätzliche Rechtsfrage vor, weil mit der Entscheidung VwGH 06.07.2016, Ra 2015/01/0123, bereits Judikatur vorliegt, und vor diesem Hintergrund auch das gegenständliche Verfahren zu entscheiden war. Betreffend die Anwendbarkeit des Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG im gegenständlichen Fall liegt keine grundsätzliche Rechtsfrage vor, weil mit der Entscheidung VwGH 06.07.2016, Ra 2015/01/0123, bereits Judikatur vorliegt, und vor diesem Hintergrund auch das gegenständliche Verfahren zu entscheiden war.

Es war somit insgesamt spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Bemessungsgrundlage, Eintragungsgebühr, Ermittlungspflicht,
Kassation, Liegenschaftserwerb, mangelnde Sachverhaltsfeststellung,
Rückzahlungsantrag, Verkehrswert

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2017:W183.2139052.1.00

Zuletzt aktualisiert am

11.04.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at