

# TE Vwgh Erkenntnis 2008/10/23 2007/16/0230

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.10.2008

## Index

20/11 Grundbuch;  
27/03 Gerichtsgebühren Justizverwaltungsgebühren;  
32/06 Verkehrsteuern;

## Norm

GBG 1955 §136;  
GGG 1984 §26 Abs1;  
GJGebG 1962 §29 Abs1;  
GrEStG 1955 §20;  
GrEStG 1987 §17;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Höfinger und den Senatspräsidenten Dr. Steiner sowie die Hofräte Dr. Mairinger, Dr. Köller und Dr. Thoma als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Trefil, über die Beschwerde 1.) Dkfm. J S und 2.) Dr. R K, beide in W, und vertreten durch Dr. Waltraud Künstl, Rechtsanwältin in 1010 Wien, Kärntner Straße 21, gegen den Bescheid der Präsidentin des LG für ZRS Wien vom 15. November 2007, Zlen. Jv 4594-33a/07 und Jv 5582- 33a/07 (BA 111/07 und 136/07), betreffend Eintragungsgebühr, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Bund Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Der Zweitbeschwerdeführer war ob den Liegenschaften EZ 1839 und 2111, je GB D, BG Hernals, auf Grund eines Kaufvertrages als Eigentümer vorgemerkt.

Mit einem beim BG Hernals als Grundbuchsgericht am 31. Mai 2005 eingelangten Antrag begehrten die beiden Beschwerdeführer (unter gleichzeitiger Rückziehung der Vormerkung) auf Grund eines (zwischen dem Zweitbeschwerdeführer als Verkäufer und dem Erstbeschwerdeführer als Käufer abgeschlossenen) Kaufvertrages vom 3. Mai 2005 die Einverleibung des Eigentumsrechtes für den Erstbeschwerdeführer ob den genannten beiden Liegenschaften. Die beantragte Einverleibung wurde am 3. Juni 2005 bewilligt und am gleichen Tag grundbücherlich vollzogen.

Die dafür angefallene Eintragungsgebühr in Höhe von EUR 8.000,-- wurde im Wege der Selbstberechnung entrichtet.

Am 13. Oktober 2006 errichteten die beiden Beschwerdeführer (notariell beglaubigt) einen Vertrag, in dem vereinbart wurde, dass der Kaufvertrag vom 3. Mai 2005 "wegen Geschäftsunfähigkeit" des Erstbeschwerdeführers (zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages vom 3. Mai 2005) einvernehmlich "rückabgewickelt" wird.

Auf Grund dieses Vertrages wurde in weiterer Folge mit Grundbuchseingabe vom 4. Dezember 2006 vom Zweitbeschwerdeführer die Einverleibung des Eigentumsrechtes auf den beiden obgenannten Liegenschaften für ihn beantragt. Dieser Antrag wurde am 19. Dezember 2006 bewilligt und am 21. Dezember 2006 grundbücherlich vollzogen.

Daraufhin stellte der Erstbeschwerdeführer am 13. Juli 2007 den Antrag auf Rückzahlung der von ihm seinerzeit entrichteten Eintragungsgebühr von EUR 8.000,--.

Am 29. Juni 2007 erließ der Kostenbeamte des BG Hernals gegen den Zweitbeschwerdeführer einen Zahlungsauftrag, womit er Eintragungsgebühr in Höhe von EUR 8.000,-- und Einhebungsgebühr in Höhe von EUR 7,-- festsetzte.

Dagegen stellte der Zweitbeschwerdeführer am 13. Juli 2007 einen Berichtigungsantrag, in welchem er auf die Vertragsrückabwicklung sowie darauf verwies, dass dem Erstbeschwerdeführer die seinerzeit entrichtete Grunderwerbsteuer vom Finanzamt refundiert worden sei. Ebenso wie es auch für die durch den Erstbeschwerdeführer seinerzeit entrichtete Eintragungsgebühr nunmehr an einer Rechtsgrundlage fehle, so sei auch für eine Vorschreibung der Eintragungsgebühr an den Zweitbeschwerdeführer keine Rechtsgrundlage mehr vorhanden. Der Grundbuchstand sei nämlich seinerzeit ohne gültigen Rechtsgrund verändert worden, weshalb der Zweitbeschwerdeführer einen Rechtsanspruch darauf habe, dass die Berichtigung des Grundbuches amtswegig und "entschädigungslos" (gemeint wohl: gebührenfrei) durchgeführt werde.

Die belangte Behörde gab mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid einerseits dem Rückzahlungsantrag des Erstbeschwerdeführers nicht statt und andererseits dem Berichtigungsantrag des Zweitbeschwerdeführers keine Folge. Sie vertrat dazu die Auffassung, es sei zu insgesamt zwei Grundbuchseintragungen gekommen. Die Refundierung der Grunderwerbsteuer an den Erstbeschwerdeführer vermöge an der Gebührenpflicht für die Grundbuchseintragungen nichts zu ändern.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Verwaltungsgerichtshofbeschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes. Die beiden Beschwerdeführer erachten sich je in ihrem Recht auf Rückerstattung rechtsgrundlos geleisteter Eintragungsgebühr verletzt (wozu zu bemerken ist, dass nach dem Akteninhalt auch der Zweitbeschwerdeführer die ihm mit Zahlungsauftrag vorgeschriebene Gebühr entrichtet hat). Die Beschwerde stützt sich rechtlich auf § 26 Abs. 1 GGG sowie auf das Argument, der erste Kaufvertrag sei mangels Geschäftsfähigkeit einer der Vertragsparteien nicht wirksam zustande gekommen. Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für den Erstbeschwerdeführer sei deshalb titellos erfolgt; der Zweitbeschwerdeführer habe deshalb einen Rechtsanspruch auf Berichtigung des Grundbuchsstandes gemäß § 136 GBG gehabt.

Die belangte Behörde legte die Akten des Grundbuchs- und des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 2 Z. 4 GGG entsteht der Anspruch des Bundes auf die Gebühr hinsichtlich der Eintragung in die öffentlichen Bücher mit der Vornahme der Eintragung, in den Fällen der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer wird der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr zu dem für die Fälligkeit der Grunderwerbsteuer maßgebenden Zeitpunkt begründet.

§ 26 GGG lautet auszugsweise:

"1) Der für die Berechnung der Eintragungsgebühr maßgebende Wert ist bei der Eintragung des Eigentumsrechtes und des Baurechtes - ausgenommen in den Fällen der Vormerkung - sowie bei der Anmerkung der Rechtfertigung der Vormerkung zum Erwerb des Eigentums und des Baurechtes mit dem Betrag anzusetzen, der der Ermittlung der Grunderwerbsteuer oder Erbschafts- und Schenkungssteuer zugrunde zu legen wäre; hiebei sind Steuerbegünstigungen nicht zu berücksichtigen. Wenn keine Selbstberechnung nach § 11 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 oder § 23a des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes 1955 vorgenommen

wurde, hat das Finanzamt diesen Betrag (Bemessungsgrundlage) in der Unbedenklichkeitsbescheinigung anzugeben; dies gilt auch für den Fall, als die Verschreibung der Grunderwerbsteuer oder der Erbschafts- und Schenkungssteuer unterbleibt. Soll das Eigentumsrecht oder das Baurecht auf mehrere Personen übertragen werden, so sind die auf jeden Berechtigten entfallenden Teilwerte vom Finanzamt gesondert anzuführen. Das Finanzamt hat die in der Unbedenklichkeitsbescheinigung angegebene Bemessungsgrundlage zu berichtigen, wenn sich ihre Unrichtigkeit im Zuge eines die Grunderwerbsteuer oder die Erbschafts- und Schenkungssteuer betreffenden abgabenbehördlichen Verfahrens oder auf Grund einer Anfrage der mit der Einhebung der Eintragsgebühr betrauten Stellen herausstellt. Erfolgt eine solche Berichtigung nach der in Rechtskraft erwachsenen Verschreibung der Eintragsgebühr, so ist die Eintragsgebühr von Amts wegen neu zu bemessen. Im Zwangsversteigerungsverfahren ist die Höhe des Meistbotes (Überbotes) maßgebend.

(1a) Stellt sich die Unrichtigkeit der Angaben in der Selbstberechnungserklärung nach § 12 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 oder § 23a Abs. 6 des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes 1955 nachträglich - beispielsweise auf Grund einer Mitteilung des Finanzamts (§ 16 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 oder § 23a Abs. 9 des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes 1955), eines die selbstberechnete Steuer betreffenden abgabenbehördlichen Verfahrens oder einer Anfrage einer mit der Einbringung der Eintragsgebühr betrauten Stelle - heraus, so ist die Eintragsgebühr von Amts wegen neu zu bemessen; dies gilt auch dann, wenn sich die Unrichtigkeit der Angaben erst nach Eintritt der Rechtskraft der Gebührenverschreibung herausstellt.

..."

Der vorliegende Fall zeichnet sich dadurch aus, dass jenes Rechtsgeschäft (nämlich der Kaufvertrag vom 3. Mai 2005), der die titelmäßige Grundlage des ersten gebührenpflichtigen Tatbestandes, nämlich der Einverleibung des Eigentumsrechtes für den Erstbeschwerdeführer war, von den Vertragsparteien selbst im Wege des Vertrages vom 13. Oktober 2006 wieder "rückabgewickelt" wurde und dass auf Basis dieses zweiten Vertrages (als Titel) dann der Zweitbeschwerdeführer (der ursprünglich als Eigentümer nur vorgemerkt gewesen war) als Eigentümer einverleibt wurde. Dadurch wurde der Tatbestand der Eintragsgebühr nach TP 9 C lit. b) Z. 1 GGG ein zweites Mal verwirklicht.

Im Anwendungsbereich der Grunderwerbsteuer kam den Beschwerdeführern damit die Bestimmung des § 17 Abs. 1 (sei es nach Z. 1 oder nach Z. 3) und Abs. 2 GrEStG 1987 zu Gute, welche Bestimmung (abgesehen von einer Änderung in der Länge der Frist des Z. 1) der Vorgängerbestimmung des § 20 GrEStG 1955 entspricht.

Die Frage ist nun, ob sich in einem solchen Fall die Nichtfestsetzung bzw. Abänderung der Grunderwerbsteuer gemäß § 17 GrEStG 1987 auf die Gerichtsgebührenpflicht auswirkt oder nicht.

Gerade dazu (und zwar zu dem durchaus vergleichbaren Fall, dass zwei Vertragsparteien einen zuvor abgeschlossenen und verbücherten Kaufvertrag später wieder als "nichtig" rückwirkend aufgehoben haben, was zur Wiedereintragung des früheren Buchberechtigten im Grundbuch führte) liegt schon einschlägige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in Gestalt des (noch zu § 29 GJGebGes iVm § 20 GrEStG 1955 ergangenen) Erkenntnisses vom 3. Juli 1978 Zlen. 2497, 2499/77 vor, das sich wiederum auf das Vorerkenntnis vom 21. November 1963, Zl. 780/63 berufen konnte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat darin klargestellt, dass es sich bei § 20 GrEStG 1955 um eine "Steuerbegünstigung" iS des § 29 Abs. 1 GJGebGes handelt! Das hat wegen des gleichen Regelungsinhaltes auch für das Verhältnis der Bestimmungen des § 17 GrEStG 1987 und des § 26 Abs. 1 GGG zueinander zu gelten.

Die Begünstigungsvorschrift des § 17 GrEStG 1987 durchbricht ausnahmsweise für den Bereich der Grunderwerbsteuer den für Verkehrssteuern allgemein geltenden Grundsatz, dass die spätere Aufhebung eines Rechtsgeschäftes (Vorganges), durch den ein Verkehrsteuertatbestand verwirklicht wurde, an der bereits entstandenen Steuerpflicht nichts mehr zu ändern vermag (siehe z. B. das zu § 17 Abs. 5 GebG ergangene hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 2001, Zlen. 2001/16/0490, 0516 sowie das zu § 17 GrEStG 1987 ergangene hg. Erkenntnis vom 18. September 2007, Zl. 2007/16/0037). Die zitierte Begünstigungsvorschrift vermag daher insbesondere wegen der in § 26 Abs. 1 Satz 1, zweiter Halbsatz GGG ohnehin ausdrücklich erfolgten Klarstellung (arg: "hiebei sind Steuerbegünstigungen nicht zu berücksichtigen") nichts daran zu ändern, dass die im vorliegenden Fall von den Vertragsparteien privatrechtlich herbeigeführten Vorgänge zweimal den Tatbestand der Eintragsgebühr verwirklicht haben.

Auch der Verweis der Beschwerde auf die Bestimmung des § 136 GBG (Berichtigung des Grundbuches auf Ansuchen) vermag in diesem Zusammenhang der Beschwerde nicht zum Erfolg zu verhelfen. Einerseits hat förmlich kein Berichtigungsvorgang nach der zitierten Gesetzesstelle stattgefunden (der Grundbuchs Antrag des Zweitbeschwerdeführers vom 6. Dezember 2006 stellte kein Ansuchen gemäß § 136 GBG dar!) und andererseits ist die von der Beschwerde zitierte Bestimmung unter anderem dann gar nicht anzuwenden, wenn eine Eintragung auf Basis eines mangelhaften oder ungültigen Rechtstitels erfolgte (siehe dazu Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht - Kommentar Rz 9 zu § 136 GBG und die dort angeführten Belegstellen).

Da somit dem angefochtenen Bescheid die von der Beschwerde behauptete inhaltliche Rechtswidrigkeit nicht anhaftet, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich im Rahmen des gestellten Begehrens auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VO BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 23. Oktober 2008

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2008:2007160230.X00

**Im RIS seit**

21.11.2008

**Zuletzt aktualisiert am**

18.03.2009

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)