jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2006/2/23 2005/16/0241

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.02.2006

Index

27/03 Gerichtsgebühren Justizverwaltungsgebühren;

Norm

GGG 1984 §26;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Steiner und die Hofräte Dr. Höfinger, Dr. Köller, Dr. Thoma und Dr. Zehetner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Siegl, über die Beschwerde

1. der Stadtgemeinde Salzburg und 2. des Dr. M in W, beide vertreten durch Dr. Harald Schwendinger, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Künstlerhausgasse 4, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 1. September 2005, Zl. Jv 4645-33/00-4, betreffend Eintragungsgebühr, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführenden Parteien haben dem Bund Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Erstbeschwerdeführerin und P. schlossen am 15./20. Juli 1971 folgenden Baurechtsvertrag:

"I.

Die (Erstbeschwerdeführerin) ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft ... mit den Grundstücken Nr. 3520/6, 3520/7 und 3520/8 ... . Als grundbücherliche Alleineigentümerin der Grundstücke Nr. 3520/6, 3520/7 und 3520/8 bestellt hiemit die (Erstbeschwerdeführerin) dem Bauberechtigten (P.)

1. unter der Bodenfläche

a) des Grundstückes Nr. 3520/6 im Ausmaß von 7.761 m2 zum Zwecke der Errichtung einer Tiefgarage ...

b) des Grundstückes Nr. 3520/7 im Ausmaß von 362 m2 zum Zwecke der Errichtung einer teilweise überdachten Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage;

2. auf der Bodenfläche des Grundstückes Nr. 3520/8 im Ausmaß von ... 1.089 m2 zum Zwecke der Errichtung einer Tankstelle mit drei Zapfsäulen

... ein Baurecht ...

II.

Dieses Baurecht wird auf die Dauer von 80 (achtzig) Jahren bestellt. ...

III.

Als Entgelt für die Bestellung dieses Baurechtes wird ein Jahresbauzins von S 5.000,-- ... vereinbart."

Die Erstbeschwerdeführerin und der Zweitbeschwerdeführer, der mit Kaufvertrag vom 21. Oktober 1996 dieses Baurecht von der Verlassenschaft nach P. um S 49,500.000,-- erworben hat, schlossen am 8./15. Juli 1997 folgenden Vertrag:

"Präambel

Die (Erstbeschwerdeführerin) ist Alleineigentümerin der Liegenschaft ... mit den in dieser Einlagezahl vorgetragenen Grundstücken 3520/6, 3520/7 und 3520/8. Im Wesentlichen befindet sich auf diesen Grundstücken das Fußballstadion L. Im C-Blatt dieser Liegenschaft ist auf Grund des Baurechtsvertrages vom 15.7./20.7.1971 das Baurecht hinsichtlich der Baurechtseinlage ... einverleibt. Bauberechtigter ist (der Zweitbeschwerdeführer).

Die (Erstbeschwerdeführerin) beabsichtigt, das bestehende Fußballstadion L umzubauen und zu erweitern. Zu diesem Zwecke wird von der Stadtgemeinde Salzburg ein Teil der mit dem Baurecht belasteten Baurechtsliegenschaft zur uneingeschränkten Verfügung benötigt, sodass das Baurecht in diesem Umfang aufgehoben werden soll. Dieser Teilaufhebung des Baurechtes und der Regelung der gegenseitig daraus erwachsenden Rechte und Pflichten dient der Abschluss des gegenständlichen Vertrages. Der Bauberechtigte (Zweitbeschwerdeführer) benötigt das Grundstück 3520/8 für das Baurecht nicht mehr.

§ 1 Vertragsgegenstand

Die Vertragsteile vereinbaren die Aufhebung des Baurechtsvertrages vom 15./20.7.1971 in dem Umfang, als mit diesem Baurechtsvertrag auf und unter der Bodenfläche des Grundstückes Nr. 3520/8 der EZ ... im Ausmaß von 1.089 m2 zum Zwecke der Errichtung einer Tankstelle ... ein Baurecht bestellt wurde.

§ 2 Entgelt

(1) Als Gegenleistung für die vorzeitige Teilaufhebung des noch bis zum Jahr 2051 laufenden Baurechtes und für sämtliche damit vom Bauberechtigten in diesem Vertrag übernommene Verpflichtungen wird ein Entgelt von S 7,000.000,-- ... vereinbart."

Die Erstbeschwerdeführerin und der Zweitbeschwerdeführer schlossen am 8./15. Juli 1997 einen weiteren Vertrag mit folgendem Inhalt:

"Präambel

Die (Erstbeschwerdeführerin) ist alleinige Grundeigentümerin der EZ ... in welcher Einlagezahl auch die Grundstücke 3520/6 und 3520/7 vorgetragen sind. Diese Liegenschaft ist mit einem Baurecht belastet.

Das sogenannte Fußballstadion L, welches sich über mehrere Einlagezahlen erstreckt, befindet sich zum Teil auch auf der EZ 628. Im Zuge des geplanten Aus- und Umbaues des Fußballstadions L ist es auf Grund der Salzburger Baugesetze notwendig, alle vom Bauplatz umfassten Grundstücke in eine einzige einheitliche EZ zu bringen. Da es nach grundbuchsrechtlichen Vorschriften unzulässig ist, dass nur einzelne Grundstücke dieser zu schaffenden einheitlichen EZ mit einem Baurecht belastet sind, ist es notwendig, zur Schaffung dieser einheitlichen EZ das die Liegenschaft EZ 628 belastende Baurecht zur Gänze aufzulösen. Diesem Zweck dient der gegenständliche Vertrag.

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Auf Grund des zwischen der (Erstbeschwerdeführerin) und (P.) am 15./20.7.1971 abgeschlossenen Baurechtsvertrages ist die im Alleineigentum der (Erstbeschwerdeführerin) stehende Liegenschaft EZ 628... mit dem Baurecht bis zum Jahr 2051 belastet. Alleineigentümer der zur EZ 633 vorgetragenen Baurechtseinlage ist (der Zweitbeschwerdeführer) als Bauberechtigter.

(2) Die Vertragsparteien vereinbaren die Aufhebung des Baurechtsvertrages vom 15./20.7.1971 hinsichtlich der Grundstücke 3520/6 und 3520/7 mit Rechtswirksamkeit dieses Vertrages.

...

§ 5 Auflösende Bedingungen

(1) Dieser Vertrag ist zur Gänze durch nachstehende Bedingungen auflösend bedingt, wobei der Eintritt auch nur einer der auflösenden Bedingungen bereits die Auflösung des Vertrages bewirkt.

1. Rechtskräftige Erteilung der Bauplatzerklärung und Baubewilligungen für den geplanten Aus- bzw Umbau des Fußballstadions L;

2. Nichterteilung der rechtskräftigen Bauplatzerklärung und Baubewilligungen für den geplanten Ausbau des Fußballstadions L bis zum 31.12.2001.

(2) Der Eintritt einzelner auflösender Bedingungen ist durch beglaubigt unterfertigte Erklärung der Stadtgemeinde Salzburg nachzuweisen.

§ 6 Kosten und Abgaben

Sämtliche Kosten und Abgaben, die mit der Errichtung dieses Vertrages, der Aufhebung des Baurechtes, der Einräumung der Dienstbarkeit und damit im Zusammenhang mit dem Grunderwerbsteuerverfahren entstehen, einschließlich Stempelgebühren und Gerichtsgebühren, trägt ausschließlich die Grundeigentümerin. Dies gilt auch für sämtliche Kosten und Abgaben, die allenfalls durch Eintritt einer der auflösenden Bedingungen nach § 5 dieses Vertrages entstehen, insbesondere hinsichtlich des dann wieder zu verbüchernden Baurechtes. Hingegen trägt die Kosten rechtsfreundlicher Vertretung jeder Vertragsteil selbst."

Die Erstbeschwerdeführerin und der Zweitbeschwerdeführer gaben am 21./22. März 2000 folgende Erklärung ab:

"§ 2 Erklärung der (Erstbeschwerdeführerin)

Die (Erstbeschwerdeführerin) erklärt im Sinne von § 5 (2) des zwischen der (Erstbeschwerdeführerin) und (dem Zweitbeschwerdeführer) am 8./15.7.1997 abgeschlossenen, ... Vertrages, dass die auflösende Bedingung gemäß § 5 (1) Z 1 des vorgenannten Vertrages eingetreten ist und damit der Vertrag vom 8./15.7.1997 aufgelöst ist.

§ 3 Aufsandungserklärung

Da auf Grund des Eintrittes der auflösenden Bedingung gemäß § 2 dieses Vertrages die Aufhebung des Baurechtsvertrages vom 15./20.7.1971 hinsichtlich der Grundstücke 3520/6 und 3520/7 weggefallen ist und sohin der alte Grundbuchsstand wiederherzustellen ist, werden nachstehende Aufsandungserklärungen abgegeben: ..."

Auf Grund des Grundbuchsgesuches der beschwerdeführenden Parteien vom 17. Juli 2000 erging folgender Beschluss des Bezirksgerichtes Salzburg vom 14. November 2000:

"1. Ob der für die Grundstücke 3520/6 und 3520/7 neu eröffneten Einlagezahl ... im Lastenblatt im Range der Anmerkung C-LNR 1a die Einverleibung des Baurechtes für die Zeit bis 13.8.2051 an der Baurechtseinlage EZ ...;

2. Die Eröffnung der Baurechtseinlage EZ ... für die Zeit bis einschließlich 13.8.2051 und ob dieser Einlage

a) die Einverleibung des Baurechtes für (den Zweitbeschwerdeführer)

b) die Einverleibung der Reallast der Verpflichtung zur Zahlung eines jährlichen Bauzinses von S 5.000,-- ... zugunsten der (Erstbeschwerdeführerin)."

Das Finanzamt Salzburg-Land vertrat in dem auf Anfrage des Bezirksgerichtes Salzburg übermittelten Antwortschreiben vom 29. November 2000 folgende Ansicht:

"Zu der o.a. Anfrage wird mitgeteilt, dass das Baurecht welches mit Vertrag vom 15./20.7.1971 eingeräumt wurde mit Anzeige vom 23.7.1997 hinsichtlich der Grundstücke 3520/6 und 3530/7 aufgehoben wurde. Die Aufhebung ist jedoch unter einer auflösenden Bedingung abgeschlossen worden; dieser Eintritt der auflösenden Bedingung wurde mit Erklärung vom 22.3.2000 festgestellt.

Nach § 5 BewGes 1955 gilt ein Erwerb unter einer auflösenden Bedingung zunächst als wie unbedingt erworben, d.h. ein Erwerbsvorgang im Sinne des GrEStGEs ist verwirklicht, erst der Eintritt der auflösenden Bedingung macht den Erwerbsvorgang hinfällig ohne das ein weiterer Rechtsvorgang im Sinne des GrEStGes verwirklicht würde.

Im gegenständlichen Fall beträgt daher die Bemessungsgrundlage Schilling Null."

Mit Zahlungsauftrag vom 6. Dezember 2000 schrieb der Kostenbeamte des Bezirksgerichtes Salzburg den beschwerdeführenden Parteien ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von S 42,500.000,-

- die Eintragungsgebühr mit S 425.000,-- zuzüglich S 100,-- Einhebungsgebühr gemäß § 6 GEG vor.

In dem gegen diesen Zahlungsauftrag gestellten Berichtigungsantrag rügten die beschwerdeführenden Parteien zunächst die Verletzung des Parteiengehörs, weil ihnen keine Gelegenheit gegeben worden sei, zum Schreiben des Finanzamtes Salzburg-Land vom 29. November 2000 Stellung nehmen zu können.

Die Justizverwaltungsbehörde sei grundsätzlich an die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes nicht gebunden. Der Kostenbeamte sei aber immer dann, wenn vom Finanzamt im Zuge einer Stellungnahme die Bemessungsgrundlage angegeben werde, an diese Bemessungsgrundlage gebunden. Daher sei er an die Mitteilung des Finanzamtes Salzburg-Land vom 29. November 2000, in der die Bemessungsgrundlage mit Null angegeben worden sei, gebunden. Der Kostenbeamte habe außer Acht gelassen, dass es sich bei der Verbücherung um keinen grunderwerbsteuerlich relevanten oder schenkungssteuerrechtlich relevanten Tatbestand handle. Die Ermittlung der Bemessungsgrundlage sei rechtswidrig. Der Kostenbeamte habe den Betrag von S 49,5 Mio. aus einem früheren Kaufvertrag entnommen. Eine derartige Vorgangsweise sei von vornherein unrichtig. Es könne immer nur auf die Gegenleistung beim konkreten Erwerbsvorgang (wobei im Beschwerdefall überhaupt kein Erwerbsvorgang vorliege) ankommen und nicht auf irgendwelche früheren Rechtsgeschäfte. Die Bemessungsgrundlage sei willkürlich ohne Bezugnahme auf die tatsächlichen Vorgänge ermittelt worden. Auch insofern sei das Parteiengehör verletzt worden. Die Erstbeschwerdeführerin habe dem Zweitbeschwerdeführer lediglich ein Baurecht eingeräumt, ihm aber nicht irgendwelche Grundstücke oder Gebäude oder Verwertungsrechte aus einer Tiefgarage übertragen. Im Kaufvertrag zwischen der Verlassenschaft nach P. und dem Zweitbeschwerdeführer seien aber nicht nur das Baurecht, sondern selbstverständlich die im Rahmen des Baurechtes errichteten Gebäude und die Erträge aus einem Garagenpaket mitveräußert worden. Die Erstbeschwerdeführerin habe im ursprünglichen Baurechtsvertrag aus dem Jahr 1971 ein Baurecht gegen einen Jahresbauzins in Höhe von S 5.000,-- eingeräumt. Lediglich dieses Baurecht sei jetzt wieder verbüchert worden. Als Gegenleistung im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes hätte daher - wenn überhaupt - der hochgerechnete Bauzins für die restliche Laufzeit des Baurechtes als Bemessungsgrundlage herangezogen werden dürfen. Da das Baurecht bis zum Jahr 2051 laufe, hätte daher die Bemessungsgrundlage allerhöchstens mit S 5.000,-- x 51 ermittelt werden dürfen.

Dem Berichtigungsantrag war ein Schreiben der Rechtsvertreter an das Finanzamt Salzburg vom 30. März 2000 angeschlossen, in dem es u.a. heißt:

"Namens meiner Mandantschaft ersuche ich um Ausstellung der Unbedenklichkeitsbescheinigung. In diesem Zusammenhang erlaube ich mir darauf hinzuweisen, dass es sich durch den Eintritt der im Vertrag festgelegten auflösenden Bedingung um einen Anwendungsfall des § 5 Abs. 2 Bewertungsgesetz handelt und erlaube mir dazu auf den in Ablichtung beiliegenden Aktenvermerk vom 4.4.1997 über eine Besprechung im Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern für Salzburg am 25. 3. 1997 zu verweisen. Gemäß § 5 Abs. 2 Bewertungsgesetz wird daher beantragt, die Steuern nach dem tatsächlichen Wert des Erwerbes weiterhin mit S 0 festzusetzen."

Mit der Stellungnahme vom 24. September 2001 übermittelten die beschwerdeführenden Parteien der belangten Behörde einen Bescheid des Finanzamtes Salzburg-Land vom 18. September 2001 mit folgendem Inhalt:

"Bescheid

Zu der Erklärung vom 22.3.2000 angezeigt unter ... abgeschlossenen zwischen der (Erstbeschwerdeführerin) an (Zweitbeschwerdeführer) wird festgestellt, dass die Grunderwerbsteuer Schilling Null beträgt.

Begründung:

Aufgrund des Eintrittes der auflösenden Bedingung ist kein Erwerbsvorgang i.S. von § 1 GrEStGes verwirklicht worden. Die Bemessungsgrundlage beträgt daher und zwar ohne Berücksichtigung irgendwelcher Befreiungsbestimmungen unter Hinweis auf § 26 GGG Schilling Null."

In der Stellungnahme vom 24. September 2001 vertraten die beschwerdeführenden Parteien die Ansicht, dass die Justizverwaltung nunmehr an den ergangenen Bescheid der Finanzverwaltung gebunden sei.

Mit dem angefochtenen Bescheid (Spruchpunkt 1.) berichtigte und ergänzte die belangte Behörde den Zahlungsauftrag durch die ausdrückliche Anführung des Gegenstandes und der angewendeten Vorschrift sowie der Bemessungsgrundlage und schrieb die Gerichtsgebühr einschließlich der Einhebungsgebühr mit S 425.100,--

bzw. EUR 30.893,22 vor. Im Spruchpunkt 2. dieses Bescheides wies die belangte Behörde den Berichtigungsantrag ab. In der Begründung dieses Bescheides vertrat die belangte Behörde die Ansicht, eine Bindungswirkung sei durch den Bescheid des Finanzamtes Salzburg-Land vom 18. September 2001 nicht gegeben. Unter Bedachtnahme auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 3. Juli 1978, Zlen. 2497, 2499/77, wonach bei der Wiederherstellung des Eigentumsrechtes von der ursprünglichen Unbedenklichkeitsbescheinigung nach § 26 Abs. 1 GGG ausgegangen werden könne, werde auch im Beschwerdefall des wiederhergestellten Baurechts zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage nach § 26 Abs. 1 GGG an die seinerzeitigen Unbedenklichkeitsbescheinigungen angeknüpft und die vom Kostenbeamten des Bezirksgerichtes Salzburg andern Orts aufgezeigte Berechnung der Bemessungsgrundlage übernommen. Daran könne auch der Umstand nichts ändern, dass die beschwerdeführenden Parteien darauf hinwiesen, dass die Erstbeschwerdeführerin dem Zweitbeschwerdeführer weder Gebäude noch Liegenschaften übertragen, sondern lediglich ein Baurecht eingeräumt habe, wobei lt. § 3 des Vertrages zwischen der Erstbeschwerdeführerin und dem Zweitbeschwerdeführer sich letzterer lediglich ein entsprechendes Dienstbarkeitsrecht zurückbehalten habe, obwohl das Baurecht betreffend die in diesem Vertrag festgelegten Grundstücke aufgehoben worden seien. Es werde davon ausgegangen, dass der Zweitbeschwerdeführer durch die Wiederherstellung und Verbücherung des Baurechtes wieder im Eigentum der auf den Grundstücken 3520/6 (Tiefgarage) und 3520/7 (überdachte Zu- und Abfahrt) errichteten Bauwerke sei. Die Heranziehung der seinerzeitigen Unbedenklichkeitsbescheinigungen bei der Vorschreibung der Gerichtsgebühren sei daher geboten gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde, mit der sowohl Rechtswidrigkeit des Inhaltes als auch Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird. Die beschwerdeführenden Parteien erachten sich in folgenden Rechten verletzt:

"a) In ihrem Recht auf Nichtfestsetzung von Einhebungsgebühr... und Eintragungsgebühr für Baurecht nach TP 9b

Z 1 GGG...;

b) in ihrem Recht, dass aufgrund der bindenden Mitteilung des Finanzamtes Salzburg-Land vom 29. 11. 2000 und des Bescheides des Finanzamtes Salzburg-Land vom 18. 9. 2001 ausgehend von einer Bemessungsgrundlage ATS 0,-- keine Einhebungsgebühr und keine Eintragungsgebühr festzusetzen gewesen wäre;

c) in ihrem Recht, dass dem von ihnen eingebrachten Berichtigungsantrag nicht stattgegeben, sondern dieser abgewiesen wurde;

d) in ihrem Recht, dass der Zahlungsauftrag nicht berichtigt und die Eintragungsgebühr nicht mit ATS 0,-- = EUR 0,-- festgesetzt wurde;

e) in eventu wird geltend gemacht, dass die Beschwerdeführer in ihrem Recht verletzt wurden, dass die Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühr nicht mit ATS 90.000,-- festgesetzt wurde."

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß TP 9 lit. b Z 1 GGG unterliegen Eintragungen (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechtes der Gerichtsgebühr von 1 vH vom Wert des Rechtes.

Der für die Berechnung der Eintragungsgebühr maßgebende Wert ist gemäß § 26 Abs. 1 GGG 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 Vorschreibung 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 Eintragungsgebühr betrauten Stellen herausstellt. Erfolgt eine solche Berichtigung nach der in Rechtskraft erwachsenen Vorschreibung der Eintragungsgebühr, so ist die Eintragungsgebühr von Amts wegen neu zu bemessen. Im Zwangsversteigerungsverfahren ist die Höhe des Meistbotes (Überbotes) maßgebend.

Als Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühr ist somit der Betrag heranzuziehen, der der Ermittlung der Grunderwerbsteuer zugrunde zu legen wäre. Die zuständige Justizverwaltungsbehörde hat über die Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr selbständig und ohne Bindung an die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes zu entscheiden. Es besteht allerdings eine Bindung der Justizverwaltungsbehörde an die Bemessung der Grunderwerbsteuer, wenn diese im abgabenbehördlichen Verfahren bescheidmäßig erfolgt ist (vgl. Tschugguel/Pötscher, Gerichtsgebühren7, Entscheidungen zu § 26 GGG 1-4, samt angeführter Rechtsprechung).

Die beschwerdeführenden Parteien haben im verwaltungsbehördlichen Verfahren den Feststellungsbescheid des Finanzamtes Salzburg-Land vom 18. September 2001 vorgelegt, in dem im Spruch festgestellt wird, dass die Grunderwerbsteuer "Schilling Null" betrage, und im ersten Satz der Begründung angeführt wird, "auf Grund des Eintritts der auflösenden Bedingung (sei) kein Erwerbsvorgang i.S. vom § 1 GrEStG verwirklicht worden".

Im Beschwerdefall ist die Rechtmäßigkeit dieses Bescheides nicht Gegenstand der Prüfung. Bemerkenswert ist allerdings, dass dieser Feststellungsbescheid in einer Abgabenangelegenheit im zweiten Satz der Begründung darauf hinweist, dass die Bemessungsgrundlage "daher und zwar ohne Berücksichtigung irgendwelcher Befreiungsbestimmungen unter Hinweis auf § 26 GGG Schilling Null" betrage. Aus welchem Grund in diesem Feststellungsbescheid der Abgabenbehörde in einer Grunderwerbsteuerangelegenheit § 26 GGG angeführt wird, bleibt völlig unerfindlich.

Eine Bindungswirkung hinsichtlich der Bemessungsgrundlage - sollte dies in der zu hinterfragenden Absicht der Abgabenbehörde gelegen sein - vermag dieser jedoch schon deswegen nicht zu entfalten, weil der Feststellungsbescheid das Vorliegen eines Erwerbsvorganges überhaupt verneint. Die Beurteilung, ob der Tatbestand der TP 9 lit. b Z 1 GGG verwirklicht war - insofern kann der Bescheid der Finanzverwaltung schon auf Grund der unterschiedlichen Zuständigkeiten keine Bindungswirkung entfalten -

lag in der Zuständigkeit der Justizverwaltung und der angefochtene Bescheid ist mit Recht von der Verwirklichung dieses Tatbestandes ausgegangen. Ein zunächst unter einer auflösenden Bedingung aufgehobenes und im Grundbuch gelöschtes Baurecht (ein "Erwerb" des Baurechtes fand dabei nicht statt) wurde durch den Eintritt der auflösenden Bedingung im Aufhebungsvertrag wieder begründet und neu im Grundbuch eingetragen. Damit war der Tatbestand der TP 9 lit. b Z 1 GGG verwirklicht. Dieser Erwerb des Baurechtes erfolgte weder unter einer auflösenden noch einer aufschiebenden Bedingung.

Die beschwerdeführenden Parteien bringen in der Beschwerde - abgesehen von der behaupteten Bindungswirkung - auch nichts Substanzielles dagegen vor, sie verkennen aber, dass eine Bindungswirkung an den Feststellungsbescheid des Finanzamtes Salzburg-Land vom 18. September 2001, der einen Erwerbsvorgang nach dem Grunderwerbsteuergesetz verneinte, auch hinsichtlich der Bemessungsgrundlage für die Vorschreibung der Gerichtsgebühren nicht gegeben sein konnte. Wird nämlich kein Erwerbsvorgang nach dem GrEStG - aus welchen Gründen auch immer - angenommen, dann stellt sich die Frage nach der Bemessungsgrundlage nicht mehr. In diesem Fall kommt es, anders als bei einem Abgabenbescheid, auch nicht zu einer Angabe der Bemessungsgrundlage im Spruch des Bescheides, an den sich die Bindung der Justizverwaltungsbehörde knüpft. Wenn die Grunderwerbsteuer von der Abgabenbehörde nicht in einem Abgabenverfahren bescheidmäßig, d.h. im Spruch eines Abgabenbescheides, festgesetzt wurde, dann hat die Justizverwaltungsbehörde die Bemessungsgrundlage bei der Vorschreibung der Gerichtsgebühren eigenständig zu ermitteln. Eine Bindungswirkung der Justizverwaltungsbehörde an den Feststellungsbescheid des Finanzamtes Salzburg-Land vom 18. September 2001, der kein "Abgabenbescheid" ist, in

dem die Bemessungsgrundlage im Spruch angegeben ist, konnte nicht gegeben sein. Noch viel weniger konnte eine solche Bindung, entgegen der Behauptung in der Beschwerde, an eine bloße Stellungnahme des Finanzamtes vorliegen.

Die Beschwerde bekämpft auch die Höhe der Bemessungsgrundlage der vorgeschriebenen Gerichtsgebühr.

Die belangte Behörde hat bei der Wertermittlung den Kaufpreis, den der Zweitbeschwerdeführer für den Erwerb des Baurechts mit dem mit der Verlassenschaft nach P. abgeschlossenen Kaufvertrag vom 21. Oktober 1996 vereinbarte, als Grundlage genommen und davon S 7 Mio. für die Aufhebung eines Teil des Baurechts, das nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist, abgezogen. Dies ergab einen Betrag von S 42,500.000,--. Eine Gegenleistung war im Vertrag vom 8./15. Juli 1997 nicht angegeben. Zwischen dem Kaufvertrag und der neuerlichen Eintragung des Baurechtes liegt ein Zeitraum von wenigen Jahren. Die beschwerdeführenden Parteien haben gar nicht behauptet, dass in der Zwischenzeit eine wesentliche Wertminderung eingetreten wäre. Es ist daher nicht rechtswidrig, wenn die belangte Behörde von dem um S 7 Mio. verminderten Gesamtkaufpreis ausgegangen ist, zumal mit dem neuerlichen Erwerb des Baurechts der Rechtszustand wiederhergestellt wurde, wie er vor Aufhebung des Baurechts bestanden hat. Der Grund für die (nur vorübergehende) Aufhebung und neuerliche Begründung des Baurechtes findet sich in der Präambel der Verträge über die Aufhebung der Baurechte, nämlich die Ermöglichung der Erteilung von Bauplatzbewilligungen. Entgegen der Ansicht der beschwerdeführenden Parteien war die Summe der bis zum Ablauf des Baurechtes anfallenden Bestandszinse nicht der Wert des Rechtes.

Aus diesen Erwägungen war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 23. Februar 2006

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2005160241.X00

Im RIS seit

24.03.2006

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at