

# TE Vwgh Erkenntnis 2005/1/24 2001/17/0070

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 24.01.2005

## Index

L37209 Armenprozente Versteigerungsabgabe Wien;

L70319 Versteigerung Wien;

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

23/04 Exekutionsordnung;

30/01 Finanzverfassung;

30/02 Finanzausgleich;

## Norm

ABGB §1445;

ABGB §843;

EO §352;

FAG 1985 §15 Abs3 Z4;

FAG 1985 §15 Abs5;

FAG 1997 §14 Abs1 Z12;

FAG 1997 §15 Abs3 Z4;

F-VG 1948 §7 Abs5;

VersteigerungsabgabeG Wr §2;

VersteigerungsabgabeG Wr §3;

VersteigerungsabgabeV Wr 1985 §2;

VersteigerungsabgabeV Wr 1985 §3;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Puck und die Hofsäte Dr. Holeschofsky, Dr. Köhler, Dr. Zens und Dr. Zehetner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Schiffkorn, über die Beschwerde 1.) der I GesmbH, 2.) des MK und 3.) des AO, alle in Wien und alle vertreten durch Dr. Walter Pfliegler, Rechtsanwalt in 1060 Wien, Rahlgasse 1, gegen den Bescheid der Abgabenberufungskommission der Bundesstadt Wien vom 7. Juni 2000, Zi. MD-VfR - I 3/2000, betreffend Vorschreibung einer Versteigerungsabgabe, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Bundesstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

1.1. Die erst- und zweitbeschwerdeführende Partei waren im Zeitpunkt der Versteigerung zu je 7/32, der Drittbeschwerdeführer zu 4/32 der Anteile Miteigentümer einer in Wien XV gelegenen Liegenschaft, welche Gegenstand einer Versteigerung nach § 352 EO war und am 14. Juni 1999 mit Beschluss des Bezirksgerichtes Fünfhaus der aus den Beschwerdeführern bestehenden Bietergemeinschaft zu dem Meistbot von S 10,000.000,-- zugeschlagen wurde.

1.2. Mit dem im Instanzenzug ergangenen angefochtenen Bescheid wurden die Beschwerdeführer verpflichtet, als Gesamtschuldner gemäß § 1 in Verbindung mit den §§ 2 und 3 des Beschlusses des Wiener Gemeinderates vom 26. April 1985 über die Ausschreibung einer Abgabe von den in Wien stattfindenden freiwilligen öffentlichen Versteigerungen für die freiwillige öffentliche Versteigerung der oben genannten Liegenschaft eine Versteigerungsabgabe in der Höhe von S 200.000,-- zu entrichten.

Die belangte Behörde führte begründend aus, es stehe fest, dass die gegenständliche Liegenschaft am 14. Juni 1999 gemäß § 352 EO versteigert worden sei und das Meistbot S 10,000.000,-- betragen habe. Dadurch sei der Abgabentatbestand gemäß § 1 Versteigerungsabgabegesetz erfüllt worden und die Beschwerdeführer seien gemäß § 3 leg. cit. abgabepflichtig. Die entsprechende Verordnung des Gemeinderates sei ordnungsgemäß im Amtsblatt kundgemacht und vom Verfassungsgerichtshof auch nicht als verfassungswidrig erkannt worden.

Bezüglich der Höhe der Bemessungsgrundlage sei auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach sämtliche Miteigentümer einer zu versteigernden Sache Gesamtschuldner seien und somit als Mitschuldner zur ungeteilten Hand die selbe abgabenrechtliche Leistung (und zwar zur Gänze) schuldeten. Diese Regelung verstöße auch nicht gegen den Gleichheitsgrundsatz. Im Unterschied zu einem Mitbieter, der nicht Miteigentümer der Liegenschaft sei, fließe dem Miteigentümer der Liegenschaft bei Zuschlag derselben ein Teil des Meistbotes in Form einer proportionellen Entlastung von der Zahlung des entsprechenden Kaufschillinganteiles zu.

Gegenstand der Versteigerung sei die gesamte Liegenschaft gewesen. Für diese habe das Meistbot S 10,000.000,-- betragen.

Die Heranziehung der Beschwerdeführer entspreche den Ermessensrichtlinien der Zweckmäßigkeit und Billigkeit, da die in Anspruch genommenen Gesamtschuldner einen zivilrechtlichen Regressanspruch gegen die anderen Gesamtschuldner hätten.

1.3. Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der die Behandlung der Beschwerde mit Beschluss vom 26. Februar 2001, B 1335/00-8, gemäß Art. 144 Abs. 2 B-VG ablehnte und die Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof abtrat.

1.4. In der über Aufforderung des Verwaltungsgerichtshofes ergänzten Beschwerde machen die Beschwerdeführer inhaltliche Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

1.5. Die belangte Behörde legte die Akten des Abgabenverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragte.

2.0. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

2.1. Im Zeitpunkt der Verwirklichung des vorliegenden Abgabentatbestandes (Versteigerung am 14. Juni 1999) stand das Bundesgesetz, mit dem der Finanzausgleich für die Jahre 1997 bis 2000 geregelt wird und sonstige finanzausgleichsrechtliche Bestimmungen getroffen werden (Finanzausgleichsgesetz 1997 - FAG 1997), in Geltung (vgl. §§ 23 Abs. 1 und 24 Abs. 1 FAG 1997).

Dessen §§ 14 Abs. 1 Z 12 und 15 Abs. 3 Z 4 lauteten:

"§ 14. (1) Ausschließliche Landes(Gemeinde)abgaben sind insbesondere:

...

12. Abgaben von freiwilligen Feilbietungen;

...

§ 15.

...

(3) Die Gemeinden sind ferner ermächtigt, durch Beschluss der Gemeindevertretung folgende Abgaben vorbehaltlich weitergehender Ermächtigung durch die Landesgesetzgebung auszuschreiben:

...

4. die gemäß § 14 Abs. 1 Z 12 und 13 bezeichneten Abgaben von freiwilligen Feilbietungen und von Ankündigungen;"

Die im Beschwerdefall maßgeblichen Bestimmungen des Versteigerungsabgabegesetzes, LGBI. für Wien Nr. 45/1983, idF der Novelle LGBI. Nr. 28/1985, lauteten:

"§ 1. (1) Soweit keine bundesgesetzliche Ermächtigung gemäß § 7 Abs. 5 Finanz-Verfassungsgesetz 1948, BGBl. Nr. 45, für Abgaben von freiwilligen Feilbietungen vorliegt, wird die Gemeinde ermächtigt, von den in Wien stattfindenden freiwilligen öffentlichen Versteigerungen beweglicher und unbeweglicher Sachen nach den Bestimmungen dieses Gesetzes eine Abgabe auszuschreiben.

...

§ 7. Die Gemeinde hat ihre in diesem Gesetz geregelten Aufgaben mit Ausnahme der Durchführung des Verwaltungsstrafverfahrens im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen."

Der Beschluss des Wiener Gemeinderates vom 26. April 1985 über die Ausschreibung einer Abgabe von den in Wien stattfindenden freiwilligen öffentlichen Versteigerungen, ABI. Nr. 22, lautete:

"Der Wiener Gemeinderat hat auf Grund des § 15 Abs. 3 Z 4 und Abs. 5 des Finanzausgleichsgesetzes 1985, BGBl. Nr. 544/1984, beschlossen:

§ 1. (1) Von den in Wien stattfindenden freiwilligen öffentlichen Versteigerungen beweglicher und unbeweglicher Sachen wird nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen eine Abgabe erhoben.

(2) Versteigerungen gemeinschaftlicher Liegenschaften nach § 352 Exekutionsordnung, RGBI. Nr. 79/1896, gelten als freiwillige Versteigerungen.

(3) Versteigerungen unbeweglicher Sachen sind abgabepflichtig, wenn sie von Gerichten oder Notaren durchgeführt werden; Versteigerungen beweglicher Sachen sind abgabepflichtig, wenn deren Durchführung den Bestimmungen der GewO 1973 unterliegt.

§ 2. Die Abgabe beträgt 2 Prozent des bei der Versteigerung erzielten Erlöses. Der Versteigerungserlös besteht aus dem Meistbot und dem Wert jener Lasten, die vom Ersteher zusätzlich zum Meistbot zu übernehmen sind. Der Wert solcher Lasten ist bezogen auf den Versteigerungstag in sinngemäßer Anwendung des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl. Nr. 148, zu ermitteln.

§ 3. Abgabepflichtig ist derjenige, der die Sache versteigern lässt. Ist er nicht der Eigentümer der Sache, so haftet der Eigentümer mit ihm zur ungeteilten Hand für die Entrichtung der Abgabe. Sämtliche Miteigentümer einer zu versteigernden Sache sind Gesamtschuldner."

Gemäß § 6 des Gemeinderatsbeschlusses trat dieser mit 1. Jänner 1985 in Kraft.

§ 352 EO bestimmt:

"Betrifft der Anspruch die gerichtliche Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft zum Zwecke der Auseinandersetzung, so haben auf dessen Vollstreckung die Bestimmungen der §§ 272 bis 279 des kaiserlichen Patentes vom 9. August 1854, RGBI. Nr. 208, Anwendung zu finden."

2.2. Die Beschwerdeführer bringen im Wesentlichen vor, dass nach dem Wortlaut und dem Sinn des § 2 des Beschlusses des Wiener Gemeinderates vom 26. April 1985 die Gegenleistung die Bemessungsgrundlage für die Ermittlung der Versteigerungsabgabe sein sollte.

Dies ergebe sich daraus, dass nach herrschender Auffassung auf den Erwerbsvorgang nicht öffentlich rechtliche, sondern privatrechtliche Regelungen anzuwenden seien. Der Eigentumserwerb erfolge daher nicht auf Grund eines staatlichen Hoheitsaktes, sondern wie bei einem Kauf im Sinne des Privatrechtes.

Die Regelung des § 2 des Beschlusses des Wiener Gemeinderates über die Ausschreibung einer Abgabe von den in

Wien stattfindenden freiwilligen öffentlichen Versteigerungen könne im Sinne einer verfassungskonformen Interpretation nur so ausgelegt werden, dass nicht davon ausgegangen werden könne, dass mit dieser Bestimmung privatrechtliche Regelungen getroffen würden. Der Erlös aus einem Versteigerungsverfahren gemäß § 352 EO entspreche dem Kaufpreis. Der zweite Satz des § 2 des Beschlusses des Wiener Gemeinderates über die Ausschreibung einer Abgabe von den in Wien stattfindenden freiwilligen öffentlichen Versteigerungen könne daher nur als beispielhafte Determination der Gegenleistung verstanden werden, die allerdings nur auf jene Fälle zutreffe, in welchen dritte Personen und nicht Miteigentümer den Zuschlag erhalten würden.

Würde man die Bestimmung des § 2 des Beschlusses des Wiener Gemeinderates dahingehend interpretieren, dass der Versteigerungserlös jedenfalls aus dem Meistbot und dem Wert jener Lasten, die vom Ersteher zusätzlich zum Meistbot zu übernehmen seien, bestehe, käme man zu dem Ergebnis, dass der Wiener Gemeinderat kompetenzwidrigerweise Regelungen des Privatrechts treffe, da im Hinblick auf das Versteigerungsverfahren gemäß § 352 EO die privatrechtlichen Regelungen über den Kauf anzuwenden seien und in diesem Fall die Gegenleistung dem Kaufpreis entspreche. Die Gegenleistung sei in jenen Fällen, in welchen ein Miteigentümer den Zuschlag erhalte, nicht gleich dem Meistbot zuzüglich der übernommenen Lasten. Diese Auslegungsvariante scheide auch deshalb aus, weil sich bereits aus dem ersten Satz des § 2 des angeführten Gemeinderatsbeschlusses ergebe, dass die Abgabe 2 Prozent des Versteigerungserlöses betrage.

Der Erlös im Sinne der Gegenleistung bei einem Kauf sei eben jener Betrag, den der Käufer zahlen müsse. Da aus privatrechtlicher Sicht der Kauf von eigenen Sachen rechtlich nicht möglich sei, komme der Kaufvertrag nur über jene Anteile der versteigerten Liegenschaft zu Stande, die nicht bereits im Eigentum des Käufers stünden. Für den Käufer bestehe daher nur eine Verpflichtung zur Bezahlung des Kaufpreises hinsichtlich der kaufgegenständlichen Anteile. Der Erlös aus dem gegenständlichen Versteigerungsverfahren bestehe nicht aus dem Meistbot, sondern aus jenem Teil des Meistbotes, der vom Leistungsaustausch erfasst sei und jenen Anteilen entspreche, die der Käufer "erwerbe".

Bezogen auf den hier gegenständlichen konkreten Sachverhalt habe jedoch der Verfassungsgerichtshof die Behandlung der Beschwerde abgelehnt, weil eine Rechtsverletzung der Beschwerdeführer wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm als wenig wahrscheinlich eingeschätzt worden sei. Die angeführte Bestimmung des § 2 sei daher in verfassungskonformer Weise zu interpretieren, sodass als Bemessungsgrundlage für die Einhebung der Versteigerungsabgabe der vom Leistungsaustausch erfasste Betrag, nämlich der Erlös, als Bemessungsgrundlage heranzuziehen sei.

Richtigerweise hätte daher im Beschwerdefall der Betrag von S 4,375.000,-- als Bemessungsgrundlage herangezogen werden müssen.

2.3. Dem Beschwerdevorbringen ist zunächst unter Verweis auf die hg. Rechtsprechung (vgl. insbesondere das hg. Erkenntnis vom 30. Juli 1992, Zl. 90/17/0412, sowie die hg. Erkenntnisse vom 26. April 1999, Zl. 98/17/0327, und vom 26. Februar 1993, Zl. 90/17/0010, jeweils mit Nachweisen der Vorjudikatur) zu entgegnen, dass sich bei einer Versteigerung nach § 352 EO ein bisheriger Miteigentümer als Ersteher der gemeinschaftlichen Sache von jedem anderen Ersteher nur dadurch unterscheidet, dass er den seinem früheren Miteigentumsanteil entsprechenden Teil des Kaufpreises sich selbst schuldet und daher gemäß § 1445 ABGB nicht zu zahlen braucht.

Unabhängig davon, ob die Ersteher der versteigerten Liegenschaft Miteigentümer derselben waren oder nicht, bezieht sich das Meistbot auf die gesamte Liegenschaft und ist dieses als Bemessungsgrundlage für die Versteigerungsabgabe nach dem eindeutigen Wortlaut des Versteigerungsabgabegesetzes und des entsprechenden Beschlusses des Wiener Gemeinderates heranzuziehen (vgl. § 2 des Beschlusses des Wiener Gemeinderates vom 26. April 1985, sowie die zitierten hg. Erkenntnisse).

2.4. Wenn die Beschwerdeführer ausführen, es sei rein rechtlich nicht möglich, einen Anteil zu erwerben, der ihnen bereits gehöre, und "der Kaufvertrag" komme daher nur über jene Anteile der versteigerten Liegenschaft zu Stande, die nicht bereits im Eigentum des Käufers stünden, übersehen sie den wesentlichen Unterschied zwischen dem Verkauf eines ideellen Eigentumsanteiles und jenem der gemeinschaftlichen Sache selbst, welche es auch dem Miteigentümer rechtlich ermöglicht, als Käufer der gemeinschaftlichen Sache aufzutreten (vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. Juli 1992, Zl. 90/17/0412). Die Ausführungen der Beschwerdeführer zu § 352 EO und ihre damit in Zusammenhang stehenden Überlegungen zu privatrechtlichen Regelungen erweisen sich daher als unzutreffend.

2.5. Die Bemessung der Abgabe knüpft in keiner Weise an die zivilrechtliche Position des Erwerbers beziehungsweise

der Erwerber an. Maßgeblich für die Bemessung der Abgabe ist nach den anzuwendenden Bestimmungen lediglich der Erlös, das ist die Höhe des Meistbotes für die gesamte Liegenschaft (vgl. den eindeutigen Wortlaut des § 2 des Beschlusses des Wiener Gemeinderates vom 26. April 1985, wonach die Abgabe 2 % des bei der Versteigerung erzielten Erlöses beträgt und der Versteigerungserlös aus dem Meistbot und dem Wert jener Lasten besteht, die vom Erstehher zusätzlich zum Meistbot übernommen werden). Es wird dabei nicht auf den Erwerbsvorgang auf Seiten des Erwerbers (und damit dessen Leistungspflicht) abgestellt (vgl. hiezu sowie zur Auslegung, dass das für die gesamte Liegenschaft erzielte Meistbot heranzuziehen ist, das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 26. April 1999, Zl. 98/17/0327). Ob die die Liegenschaft erwerbenden Beschwerdeführer auf Grund ihrer Stellung als Miteigentümer derselben von der Leistung des Kaufschillings proportional entlastet wurden, ist daher für die Bemessung der Versteigerungsabgabe irrelevant.

2.6. Lediglich hinsichtlich der Bestimmung des Abgabenschuldners spielt die Tatsache, dass die Beschwerdeführer Miteigentümer der versteigerten Liegenschaft waren, insoferne eine Rolle, als sie gemäß § 3 des Beschlusses des Wiener Gemeinderates vom 26. April 1985 Gesamtschuldner hinsichtlich der gesamten zu entrichtenden Abgabe sind.

Wer jedoch die Liegenschaft ersteigte, ist in diesem Zusammenhang ohne Bedeutung. Auch wenn lediglich dritte Personen den Zuschlag erhalten hätten, schuldeten die Beschwerdeführer gemäß § 2 des Gemeinderatsbeschlusses die vom Meistbot zu bemessende Abgabe als Gesamtschuldner. Dadurch sind die Beschwerdeführer anderen Mitbütern gegenüber aber nicht in unsachlicher Weise schlechter gestellt.

2.7. Auch unter dem Blickwinkel des Beschwerdefalles sind auf Seiten des Verwaltungsgerichtshofes keine verfassungsrechtlichen Bedenken im Hinblick auf den Gleichheitssatz gegen eine derartige Regelung entstanden. Es wird damit im Gegenteil die Höhe der Abgabe in jedem Fall dem wirtschaftlichen Erfolg der Versteigerung entsprechend gleich bemessen. Der in der Beschwerde angestellte Vergleich mit einem dritten Erwerber geht daher fehl (vgl. das wiederholt zitierte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26. April 1999, Zl. 98/17/0327; zu einem ähnlich gelagerten Fall in Bezug auf die Vorschreibung einer Pauschalgebühr nach dem GJGebG 1962 auf Basis des Meistbotes gegenüber den ehemaligen Miteigentümern der Liegenschaft nach freiwilliger gerichtlicher Feilbietung vgl. das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 3. Dezember 1984, Slg. Nr. 10.284).

2.8. Ebenso wenig teilt der Verwaltungsgerichtshof die Bedenken der Beschwerdeführer hinsichtlich der kompetenzrechtlichen Grundlage für die Regelung des Abgabentatbestandes und der Abgabenbemessung, wie sie in den §§ 2 und 3 des Beschlusses des Wiener Gemeinderates vom 26. April 1985 auf Grundlage des § 7 Abs. 5 F-VG erfolgt ist. Es steht außer Zweifel, dass die Kompetenz zur Erlassung abgabenrechtlicher Regelungen die Kompetenz zur Bestimmung des Abgabentatbestandes und der Bemessung der Abgabe umfasst (zu den hiebei dem Abgabengesetzgeber durch die Kompetenzverteilung gesetzten Grenzen vgl. beispielsweise die Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes vom 23. Dezember 2001, B 1402/99, Slg. Nr. 16.378, vom 26. September 1996, G 12/95, Slg. Nr. 14.597, vom 2. Dezember 1986, G 2/86 u.a., Slg. Nr. 11.143, vom 3. Dezember 1985, G 2/85, Slg. Nr. 10.403, sowie vom 7. Dezember 1984, B 43/83, Slg. Nr. 10.305). Die Anknüpfung an das Meistbot für die Berechnung der Versteigerungsabgabe ist eine derartige Regelung über die Bemessung einer Abgabe und lässt zivilrechtliche Vorschriften und deren Auslegung (etwa betreffend den Kaufpreis bei Kauf einer im Miteigentum stehenden Sache durch einen oder mehrere Miteigentümer) unberührt. Die Bestimmungen des Beschlusses des Wiener Gemeinderates vom 26. April 1985 gehen daher nicht über die durch das FAG eingeräumte Ermächtigung hinaus und stellen insbesondere keinen Abgabenmissbrauch bzw. keine kompetenzwidrige Lenkungsmaßnahme iS der zitierten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes dar.

Der Argumentation betreffend die Notwendigkeit einer verfassungskonformen Interpretation des Beschlusses des Wiener Gemeinderates vom 26. April 1985 kann daher nicht gefolgt werden.

2.9. Es steht unbestritten fest, dass das Meistbot für die gesamte gegenständliche Liegenschaft S 10,000.000,-- betrug und die Beschwerdeführer Miteigentümer der zu versteigernden Liegenschaft waren.

Die Abgabenvorschreibung erfolgte daher in Übereinstimmung mit den im Beschwerdefall anzuwendenden Rechtsnormen.

2.10. Aus den dargelegten Erwägungen ergibt sich, dass die Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in ihren Rechten weder wegen der geltend gemachten noch wegen einer vom Verwaltungsgerichtshof aus eigenem aufzugreifenden Rechtswidrigkeit verletzt worden sind.

Die Beschwerde war infolgedessen gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

2.11. Soweit Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes zitiert wurden, die in der Amtlichen Sammlung der Erkenntnisse und Beschlüsse dieses Gerichtshofes nicht veröffentlicht sind, wird auf Art. 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, BGBl. Nr. 45/1965, hingewiesen.

2.12. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333, insbesondere deren § 3 Abs. 2.

Wien, am 24. Jänner 2005

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2005:2001170070.X00

**Im RIS seit**

10.03.2005

**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)