

# TE Vwgh Erkenntnis 2001/11/29 2001/16/0272

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.11.2001

## Index

20/13 Sonstiges allgemeines Privatrecht;  
27/03 Gerichtsgebühren Justizverwaltungsgebühren;  
32/06 Verkehrsteuern;

## Norm

BauRG 1912 §8;  
BauRG 1912 §9;  
GGG 1984 §26 Abs1;  
GGG 1984 §31 Abs5;  
GGG 1984 TP9 litb Z1;  
GrEStG 1987 §1 Abs1 Z1;  
GrEStG 1987 §11;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meini und die Hofräte Dr. Steiner, Dr. Fellner, Dr. Höfner und Dr. Kail als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Valenta, in der Beschwerdesache 1.) der E und

2.) des D, beide in S, beide vertreten durch Dr. Erich Schwarz, Rechtsanwalt in Salzburg, Ernest-Thun-Straße 12, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg vom 23. März 2001, Jv 4174-33/2000, Jv 4194-33/2000, betreffend Gerichtsgebühren,

1.) den Beschluss gefasst:

Soweit die Beschwerde vom Zweitbeschwerdeführer erhoben wurde, wird die Beschwerde zurückgewiesen.

2.) zu Recht erkannt:

## Spruch

Im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- (= EUR 331,75) binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Wie insbesondere der Sachverhaltsdarstellung der Beschwerdeschrift zu entnehmen ist, wurde in einem von der Erstbeschwerdeführerin abgeschlossenen, vom Zweitbeschwerdeführer, einem öffentlichen Notar, verfassten "Kauf-

und Wohnungseigentumsvertrag" vom 26., 27. Jänner und 2. Februar 2000, der Erwerb von Anteilen an einer Liegenschaft vom Land Salzburg als Verkäufer sowie der Erwerb von Anteilen an einer Baurechtseinlage - mit der die genannte Liegenschaft zunächst belastet gewesen ist - samt darauf befindlichen Eigentumswohnungen von der S. Wohnbau-GmbH beurkundet.

Mit Grundbuchseingabe vom 2. November 2000 wurde unter anderem hinsichtlich der in Rede stehenden Liegenschaft die Einverleibung des Eigentumsrechtes und des Wohnungseigentums für die näher bezeichneten Wohnungswerber - darunter die Erstbeschwerdeführerin - und die Einverleibung der Löschung des Baurechts beantragt. In der vom Zweitbeschwerdeführer angeschlossenen Selbstberechnungserklärung wurde die Eintragungsgebühr iSd TP 9 GGG (lediglich) nach dem Wert der Liegenschaft, jedoch ohne den Wert der Baurechtseinlage (samt Gebäudewert) berechnet.

Mit Zahlungsauftrag vom 16. November 2000 wurde den beiden Beschwerdeführern neben einer Einhebungsgebühr eine restliche Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 1 GGG in Höhe von S 10.395,- sowie ein Mehrbetrag gemäß § 31 Abs 5 GGG in Höhe von S 4.000,- "zur ungeteilten Hand" vorgeschrieben.

In dem gegen diesen Zahlungsauftrag ausdrücklich von beiden Beschwerdeführern erhobenen Berichtigungsantrag wurde insbesondere vorgebracht, eine Eintragungsgebühr für Löschungen im Grundbuch sei im GGG nicht vorgesehen. Hinsichtlich der Baurechtseinlage seien nur Löschungen beantragt worden. Bei Vorliegen mehrerer Urkunden, die als Zwischenurkunden Verwendung fänden, könne die gerichtliche Eintragungsgebühr nur auf Grund der letzten Urkunde vorgeschrieben werden.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde der Berichtigungsantrag der Erstbeschwerdeführerin, vertreten durch den Zweitbeschwerdeführer, abgewiesen. In der Begründung dieses Bescheides wurde insbesondere ausgeführt, es sei nicht nur das Eigentumsrecht an der Liegenschaft, sondern auch das Wohnungseigentum an einer bestimmten Wohnung für die Erstbeschwerdeführerin eingetragen worden. Es sei von einer Einheit von Liegenschaft und Gebäude auszugehen. Der Umstand, dass die Eigentümerintabulation vom Grundbuchsführer dadurch abgekürzt wurde, dass das Eigentumsrecht und das Wohnungseigentum sofort auf der Grundliegenschaft vollzogen und in der Folge die Baurechtseinlage gelöscht worden sei, könne nicht zu einer getrennten Bewertung der Grundgeschäfte führen. Für die Berechnung der Eintragungsgebühr sei daher nicht nur der Kaufvertrag für die Grundliegenschaft, sondern auch jener für die auf der Baurechtseinlage errichteten Wohnung heranzuziehen. Die Fälligkeit der Eintragungsgebühr sei längstens am 3. Februar 2000 eingetreten, was der Berichtigungswerberin im Ermittlungsverfahren am 24. Jänner 2001 vorgehalten worden sei. Es sei daher der Mehrbetrag iSd § 31 Abs 5 GGG vorzuschreiben gewesen.

In der Beschwerde gegen diesen Bescheid erachten sich die Beschwerdeführer in ihrem Recht verletzt, keine Eintragungsgebühren, keine Einhebungsgebühr und keinen Mehrbetrag iSd § 31 Abs 5 GGG entrichten zu müssen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat (betreffend die Zurückweisung in einem nach § 12 Abs 3 VwGG zusammengesetzten Senat) erwogen:

#### 1.) Beschwerdeberechtigung des Zweitbeschwerdeführers

Mit dem angefochtenen Bescheid wird ausdrücklich nur über den von der Erstbeschwerdeführerin eingebrachten Berichtigungsantrag abgesprochen. Ungeachtet des Umstandes, dass die Erstbeschwerdeführerin im Verwaltungsverfahren nach dem Spruch des angefochtenen Bescheides vom Zweitbeschwerdeführer vertreten wurde und dieser demzufolge im Spruch zwar ausdrücklich, aber eben nur als Vertreter der Erstbeschwerdeführerin genannt ist, kann dem Bescheid ein Abspruch über den vom Zweitbeschwerdeführer erhobenen Berichtigungsantrag nicht entnommen werden. Auch aus den dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten ist nicht erkennbar, dass über den Antrag des Zweitbeschwerdeführers bisher von der belangten Behörde überhaupt abgesprochen worden ist. Daraus folgt aber, dass der Zweitbeschwerdeführer nicht berechtigt war, den an ihn nicht ergangenen Bescheid im eigenen Namen vor dem Verwaltungsgerichtshof anzufechten. Die Beschwerde war daher insoweit gemäß § 34 Abs 1 und 3 VwGG zurückzuweisen.

Zur Klarstellung ist dabei allerdings darauf zu verweisen, dass die im Zahlungsauftrag erfolgte Heranziehung des Zweitbeschwerdeführers als primärer (Solidar-)Schuldner der Gerichtsgebühr nicht dem Gesetz entspricht. Vielmehr ist über die Heranziehung des Parteienvertreters iSd § 31 Abs 5 GGG - zu dieser Bestimmung siehe im Folgenden - zur

Haftung als Bürge und Zahler mit den zur Zahlung der Gebühr verpflichteten Personen in begründeter Weise abzusprechen. Diese Rechtswidrigkeit konnte aber im Hinblick auf den Mangel zur Beschwerdeerhebung dahin stehen.

2.) Zur Beschwerde der Erstbeschwerdeführerin

Eintragungen (Einverleibungen) in das Grundbuch zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts unterliegen gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG einer Gebühr in Höhe von 1 vH vom Wert des Rechtes.

Nach § 26 Abs 1 GGG ist der für die Berechnung der Eintragungsgebühr maßgebende Wert bei der Eintragung des Eigentumsrechtes und des Baurechtes 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 zu Grunde zu legen wäre.

Wurde in den Fällen der Selbstberechnung (§ 11 GrEStG 1987, § 23a ErbStG) die gerichtliche Eintragungsgebühr bei dem für die Erhebung der jeweiligen Steuer zuständigen Finanzamt nicht oder in zu geringer Höhe entrichtet, so ist gemäß § 31 Abs 5 GGG von den zur Zahlung verpflichteten Personen neben der fehlenden Gebühr ein Mehrbetrag von 50 % des ausstehenden Betrages zu erheben; der Mehrbetrag darf jedoch 4.000 S nicht übersteigen. Für den Fehlbetrag sowie den Mehrbetrag haftet als Bürge und Zahler mit den zur Zahlung der Gebühr verpflichteten Personen der im § 11 Abs 1 GrEStG bzw § 23a ErbStG angeführte Parteienvertreter, der den Schriftsatz, durch dessen Überreichung der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr begründet wurde, verfasst oder überreicht hat.

Aus dem ersten Satz des § 26 Abs 1 GGG folgt, dass die Justizverwaltungsbehörden an die (bescheidmäßige) Feststellung der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer im abgabenbehördlichen Verfahren gebunden sind (vgl das hg Erkenntnis vom 24. Jänner 2001, Zlen 2000/16/0051, 0052, 0053, 0054). Auch im Falle der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer (vgl § 11 GrEStG) ist für die Berechnung der Eintragungsgebühr die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer maßgeblich.

Im Beschwerdefall ist dabei davon auszugehen, dass für die beantragte Eintragung des (anteiligen) Eigentumsrechtes (an der mit einem Wohngebäude bebauten Liegenschaft) und des Wohnungseigentums zwei verschiedene Erwerbsvorgänge iSd § 1 Abs 1 Z 1 GrEStG erforderlich gewesen sind, nämlich der Erwerb des (42/929) Anteils am Grund und Boden vom Land Salzburg und der Erwerb der (168/3716) anteiligen Baurechtseinlage samt dem darauf errichteten Gebäude, das als Zubehör des Baurechts anzusehen ist, von der S Wohnbau-GmbH. Auf Grund dieser beiden, aus grunderwerbsteuerrechtlicher Sicht verschiedene Erwerbsvorgänge darstellenden Rechtsgeschäfte ist es zum Erlöschen des Baurechts durch Vereinigung gekommen (vgl Dittrich/Tades, ABGB35, E 1 zu § 8 BauRG). Nach § 9 BauRG fällt das Bauwerk bei Erlöschen des Baurechts an den Grundeigentümer.

Der für die Bemessungsgrundlage der Gerichtsgebühr maßgebliche Tatbestand der Eintragung des Eigentumsrechtes (ergänze: an der Liegenschaft) bedeutet dabei, dass es auf den (bestehenden, allenfalls erst zu schaffenden) Zustand der Liegenschaft im Zeitpunkt der Entstehung der Gebührenschuld ankommt. Infolge des durch die am 2. Februar 2000 abgeschlossenen Rechtsgeschäfte bewirkten Erlöschens des Baurechtes war das Gebäude (bei der "abgekürzt" vorgenommenen Eintragung des Eigentumsrechtes) als Bestandteil der Liegenschaft anzusehen. Daraus folgt aber, dass als Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer iSd § 26 Abs 1 GGG nicht allein jene in Betracht kommt, die dem Erwerb des Anteils am nackten Grund und Boden zu Grunde lag, sondern auch jene des Vorganges, mit dem die Baurechtseinlage samt Gebäude anteilig erworben worden ist. Die Bemessungsgrundlagen beider der Grunderwerbsteuer unterliegenden Rechtsvorgänge waren damit zusammen für die Berechnung der Eintragungsgebühr heranzuziehen. Im Ergebnis entsprach daher der angefochtene Bescheid dem Gesetz.

Die Erstbeschwerdeführerin wendet schließlich ein, dass dann, wenn im Zuge der Einverleibung des Eigentumsrechtes eine Mehrzahl von Eigentümern eingetragen werde, unabhängig "vom uU gleichbleibenden Wert der Liegenschaft", der der Bemessung insgesamt zu Grunde zu legen sei, ein Vielfaches der Erhöhungsgebühr gegenüber dem Einschreiter vorgeschrieben werde. Daher dürfte bei mehreren Einschreitern der Erhöhungsbetrag aus dem Titel der "Soldidarhaftung" nur bei einem der Einschreiter, nicht aber bei allen Einschreitern zu Lasten des Vertreters vorgeschrieben werden. Diese Einwendungen gehen schon deswegen ins Leere, weil mit dem angefochtenen Bescheid der (Höchst-)Betrag des Mehrbetrages iSd § 31 Abs 5 GGG nur einmal und nicht auch den allfälligen Miteigentümern vorgeschrieben worden ist. Im Übrigen kann es für die Anwendung dieses Höchstbetrages nicht darauf ankommen, ob in einem Grundbuchs Antrag die Eintragung des Eigentumsrechtes einer Mehrzahl von Miteigentümern zusammengefasst wird oder ob die Einverleibungsanträge jeweils für sich gesondert gestellt werden. Der der Sicherung

des Aufkommens an Gerichtsgebühren für den Fall der Inanspruchnahme der Möglichkeit zur Selbstberechnung der anfallenden Verkehrsteuern zuzüglich der Gerichtsgebühren dienende Mehrbetrag bzw dessen Höchstbetrag von 4.000 S ist zweifellos unabhängig von einer formularmäßigen Zusammenfassung jeweils für den einzelnen Steuer- und Gebührenfall gesondert zu beurteilen.

Die Beschwerde war daher, soweit sie von der Erstbeschwerdeführerin erhoben wurde, gemäß § 42 Abs 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 29. November 2001

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2001:2001160272.X00

**Im RIS seit**

12.04.2002

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

© 2024 JUSLINE

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

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