

TE Vfgh Erkenntnis 2016/10/13 G47/2016

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 13.10.2016

Index

22/01 Jurisdiktionsnorm

27/03 Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren

Norm

B-VG Art140 Abs1 / Präjudizialität

B-VG Art140 Abs1 Z1 litd

GGG 1984 §15 Abs1

JN §60 Abs2

GrEStG 1987 §4

Leitsatz

Zurückweisung eines Parteiantrags auf Aufhebung einer Bestimmung des GerichtsgebührenG über den Streitwert einer Liegenschaft mangels Präjudizialität im gerichtlichen Anlassverfahren betr die Frage der sachlichen Zuständigkeit des Gerichtes; Abweisung der Antrags hinsichtlich der eventualiter angefochtenen Bewertungsregel der Jurisdiktionsnorm angesichts der unzutreffenden Annahme einer zwingenden Bewertung der streitverfangenen Liegenschaft mit dem dreifachen Einheitswert

Spruch

I. Die Anträge auf Aufhebung des §15 Abs1 des Bundesgesetzes über die Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren (Gerichtsgebührengesetz – GGG), BGBl Nr 501/1984, idF BGBl I Nr 24/2007, und in eventu der Wortfolge "das Dreifache des Einheitswerts" in §15 Abs1 GGG idF BGBl I Nr 24/2007 werden zurückgewiesen.

II. Im Übrigen wird der Antrag abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Antrag

1. Mit dem vorliegenden, auf Art140 Abs1 Z1 litd B-VG gestützten Antrag begehren die Antragsteller,

"1. §15 Abs1 Gerichtsgebührengesetz BGBl Nr 501/1984 idF. BGBl I Nr 24/2007 [...];

2. in eventu in §15 Abs1 Gerichtsgebührengesetz BGBl Nr 501/1984 idF. BGBl I Nr 24/2007 die Wortfolge 'das Dreifache des Einheitswerts' [...];

3. in eventu §60 Abs2 Jurisdiktionsnorm RGBL. Nr 111/1895 idF. BGBl. I Nr 52/2009 [...];

4. In eventu in §60 Abs2 Jurisdiktionsnorm RGBL. Nr 111/1895 idF. BGBl I Nr 52/2009 das Wort 'Steuerwert' [...]"

als verfassungswidrig aufzuheben.

II. Rechtslage

1. §15 Gerichtsgebührengesetz – GGG, BGBl 501/1984, idFBGBl I 24/2007, lautet (die angefochtene Bestimmung ist hervorgehoben):

"Besondere Bestimmungen

§15. (1) Als Wert einer unbeweglichen Sache ist das Dreifache des Einheitswerts anzusehen. Wird vom Zahlungspflichtigen nachgewiesen, dass der Verkehrswert der Sache geringer ist als das Dreifache des Einheitswerts, so ist der Verkehrswert maßgebend; Gleiches gilt, wenn für die Sache kein Einheitswert festgestellt ist.

(2) Mehrere in einem zivilgerichtlichen Verfahren von einer einzelnen Partei oder von Streitgenossen geltend gemachte Ansprüche sind zusammenzurechnen; die Summe der geltend gemachten Ansprüche bildet, soweit nicht im folgenden etwas anderes bestimmt wird, eine einheitliche Bemessungsgrundlage für das ganze Verfahren.

(3) Wird nur ein Teil einer Kapitalsforderung begehrt, so ist nur der eingeklagte Teil der Gebührenermittlung zugrunde zu legen.

(3a) Ist ein Geldbetrag in anderer Weise als in einem Leistungsbegehren, etwa durch ein Feststellungs- oder Unterlassungsbegehren, Gegenstand einer Klage, so bildet - ungeachtet einer Bewertung durch den Kläger nach §56 Abs2 der Jurisdiktionsnorm – dieser Geldbetrag die Bemessungsgrundlage.

(4) Bei einstweiligen Verfügungen außerhalb eines Zivilprozesses dient der Wert des zu sichernden Anspruchs als Bemessungsgrundlage.

(5) Für Klagen auf künftige Leistung von Ehegattenunterhalt (einschließlich des nachehelichen Unterhalts) ist das Einfache der Jahresleistung als Bemessungsgrundlage anzunehmen. Wird der Anspruch aber auf eine kürzere Zeit als ein Jahr geltend gemacht, so dient der Gesamtbetrag der beanspruchten Leistungen als Bemessungsgrundlage. Bei gemeinsamer Geltendmachung von künftigen und bereits fällig gewordenem Unterhalt sind der sich nach den vorstehenden Regelungen ergebende Betrag für den künftigen Unterhalt und der für die Vergangenheit geforderte Betrag zusammenzurechnen.

(6) Für Klagen auf Aufhebung eines Schiedsspruchs (§611 ZPO, Artikel XXIII und XXV EGZPO) ist der Wert des Gegenstandes des im Schiedsspruch entschiedenen Streitwertes maßgebend. Für eine nur teilweise Anfechtung eines Schiedsspruchs durch Aufhebungsklage und für die Erhebung von Aufhebungsklagen durch beide Seiten ist §18 Abs2 Z3 entsprechend anzuwenden. Betrifft eine Aufhebungsklage nur die Entscheidung des Schiedsgerichts über seine Zuständigkeit (§611 Abs1 zweiter Satz ZPO), so hat abweichend von der Regel des ersten Satzes der Kläger den Wert des Streitgegenstandes in der Aufhebungsklage anzugeben; unterlässt er eine Bewertung, so gilt der Betrag von 4 000 Euro als Streitwert. Für eine Klage auf Feststellung des Bestehens eines Schiedsspruchs (§612 ZPO) ist der Wert des Gegenstandes des im Schiedsspruch entschiedenen Streitwertes maßgebend, für eine Klage auf Feststellung des Nichtbestehens eines Schiedsspruchs (§612 ZPO) der Wert des Streitgegenstandes, über den nach den Klagsbehauptungen kein Schiedsspruch ergangen ist.

"

2. §60 Jurisdiktionsnorm – JN, RGBL. 111/1895, idFBGBl I 52/2009, lautet (die angefochtene Bestimmung ist hervorgehoben):

"§. 60.

(1) Erscheint bei einer Klage, welche bei einem Gerichtshofe erster Instanz angebracht wurde, die vom Kläger angegebene Summe, zu deren Annahme an Stelle der angesprochenen Sache er sich erboten hat (§56 Absatz 1), oder die im Sinne des §. 56 Absatz 2 erfolgte Bewertung des Streitgegenstandes übermäßig hoch gegriffen, so kann das Gericht, wenn es zugleich wahrscheinlich ist, dass bei richtigerer Bewertung des Streitgegenstandes dieser die für die Zuständigkeit des Gerichtshofes oder für die Besetzung des Gerichtes (§7a) maßgebende Wertgrenze nicht erreichen dürfte, von amtswegen die ihm zur Prüfung der Richtigkeit der Wertangabe nöthig erscheinenden Erhebungen und

insbesondere die Einvernehmung der Parteien, die Vornahme eines Augenscheines und, wenn es ohne erheblichen Kostenaufwand und ohne besondere Verzögerung geschehen kann, auch die Begutachtung durch Sachverständige anordnen. Dies kann erforderlichenfalls auch schon vor Anberaumung der mündlichen Verhandlung geschehen.

(2) Als Wert einer grund- oder hauszinssteuerpflichtigen unbeweglichen Sache ist jener Betrag anzusehen, welcher als Steuerschätzwert für die Gebührenbemessung in Betracht kommt.

(3) Muss infolge der Ergebnisse solcher Erhebungen und Beweisführungen die Streitsache von dem Gerichtshofe an das Bezirksgericht abgetreten werden, so hat der Kläger die durch diese Erhebungen und Beweisführungen entstandenen Kosten zu tragen oder zu ersetzen. Dasselbe gilt, wenn nach dem Ergebnisse solcher Erhebungen und Beweisführungen der mit mehr als 100 000 Euro angegebene Wert des Streitgegenstandes den Betrag von 100 000 Euro nicht übersteigt (§7a).

(4) Außer dem in Absatz 1 bezeichneten Falle ist die in der Klage enthaltene Bewertung des Streitgegenstandes in Ansehung der Zuständigkeit und der Besetzung des Gerichtes (§7a) sowohl für das Gericht als für den Gegner bindend."

3. §4 Grunderwerbsteuergesetz 1987 – GrEStG 1987, BGBl 309/1987, idF BGBl I 36/2014, lautet:

"Art der Berechnung

§4. (1) Die Steuer ist vom Wert der Gegenleistung (§5) zu berechnen.

(2) Abweichend von Abs1 gilt Folgendes:

1. Bei den nachstehend angeführten begünstigten Erwerbsvorgängen ist die Steuer vom Dreifachen des Einheitswertes (§6), maximal jedoch von 30% des gemeinen Wertes, wenn dieser nachgewiesen wird, zu berechnen:

a) bei Übertragung eines Grundstückes an den in §7 Abs1 Z1 und 2 angeführten Personenkreis;

b) bei Erwerb eines Grundstückes durch Erbanfall, durch Vermächtnis oder in Erfüllung eines Pflichtteilsanspruches, wenn die Leistung an Erfüllungs Statt vor Beendigung des Verlassenschaftsverfahrens vereinbart wird, durch den in §7 Abs1 Z1 und 2 angeführten Personenkreis;

c) wenn alle Anteile einer Gesellschaft vereinigt werden oder alle Anteile einer Gesellschaft übergehen; das gleiche gilt bei den entsprechenden schuldrechtlichen Geschäften.

2. Bei den nachstehend angeführten Erwerbsvorgängen betreffend land- und forstwirtschaftliche Grundstücke ist die Steuer vom Einheitswert (§6) zu berechnen:

a) bei Übertragung eines Grundstückes an den in §7 Abs1 Z1 und 2 angeführten Personenkreis;

b) bei Erwerb eines Grundstückes durch Erbanfall, durch Vermächtnis oder in Erfüllung eines Pflichtteilsanspruches, wenn die Leistung an Erfüllungs Statt vor Beendigung des Verlassenschaftsverfahrens vereinbart wird, durch den in §7 Abs1 Z1 und 2 angeführten Personenkreis;

c) wenn alle Anteile einer Gesellschaft vereinigt werden oder alle Anteile einer Gesellschaft übergehen; das gleiche gilt bei den entsprechenden schuldrechtlichen Geschäften;

d) bei Erwerb eines Grundstückes auf Grund einer Umgründung im Sinne des Umgründungssteuergesetzes.

3. Die Steuer ist – abgesehen von Z1 und 2 – vom gemeinen Wert zu berechnen:

a) wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist oder die Gegenleistung geringer ist als der gemeine Wert des Grundstückes;

b) beim Erwerb durch Erbanfall, durch Vermächtnis oder in Erfüllung eines Pflichtteilsanspruches, wenn die Leistung an Erfüllungs Statt vor Beendigung des Abhandlungsverfahrens vereinbart wird.

4. Bei einem Tauschvertrag, der für jeden Vertragsteil den Anspruch auf Übereignung eines Grundstückes begründet, ist die Steuer sowohl vom Wert der Leistung des einen als auch vom Wert der Leistung des anderen Vertragsteiles zu berechnen."

4. §6 Grunderwerbsteuergesetz 1987 – GrEStG 1987, BGBl 309/1987, idF BGBl I 36/2014, lautet:

"Einheitswert

§6. (1) Maßgebend ist der Einheitswert, der auf den dem Erwerbsvorgang unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt festgestellt ist.

(2) Bildet das Grundstück, das Gegenstand des Erwerbsvorganges ist, einen Teil einer wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit), für die ein Einheitswert festgestellt ist, so ist als Wert der entsprechende Teilbetrag des Einheitswertes anzusetzen. Der Teilbetrag ist unter sinngemäßer Anwendung der Grundsätze, die für die Zerlegung der Einheitswerte gelten, zu ermitteln.

(3) Haben sich die Verhältnisse zwischen dem unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt und dem Zeitpunkt des Erwerbsvorganges (Stichtag) dergestalt geändert, dass nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes die Voraussetzungen für eine Wertfortschreibung oder eine Artfortschreibung oder spätestens durch den Erwerbsvorgang die Voraussetzungen für eine Nachfeststellung gegeben sind, so ist auf den Zeitpunkt des Erwerbsvorganges (Stichtag) ein besonderer Einheitswert unter sinngemäßer Anwendung der Grundsätze für Fortschreibungen oder Nachfeststellungen zu ermitteln; in den Fällen des Abs2 aber nur dann, wenn sich die Wertabweichung auch auf den Teil der wirtschaftlichen Einheit erstreckt."

5. Zur Neufassung des §4 und §6 GrEStG 1987 durch BGBl I 36/2014 führen die Erläuterungen zur Regierungsvorlage (ErlRV 101 BlgNR 25. GP, 3 f.) Folgendes aus:

" Zu Z2 (§4 GrEStG 1987):

Diese Bestimmung regelt die Arten der Bemessungsgrundlagen und wann welche Bemessungsgrundlage zur Anwendung kommt.

Die im Abs1 bestehende Regelung, dass die Steuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen ist, soll unverändert bleiben.

Abs2 Z1 regelt begünstigte Erwerbsvorgänge, bei denen eine von Abs1 abweichende Bemessungsgrundlage heranzuziehen sein soll. Die Neuregelung soll im Interesse der Verwaltungsökonomie und der Einfachheit für die selbstberechnenden Parteienvertreter die schon in Geltung stehende Regelung im §26a Gerichtsgebührengesetz (GGG) übernehmen; es soll daher sowohl für die Grunderwerbsteuer als auch für die gerichtliche Eintragungsgebühr dieselbe Bemessungsgrundlage gelten. Ergänzt (weil im GGG nicht geregelt) wird die Bemessungsgrundlage für die Übertragung aller Anteile einer Gesellschaft.

Als Bemessungsgrundlage soll in diesen Fällen grundsätzlich der dreifache Einheitswert herangezogen werden, der typischerweise weit unter dem gemeinen Wert liegt. Da sich aber die Einheitswerte im Laufe der Jahre sehr unterschiedlich entwickelt haben und sichergestellt werden soll, dass die Regelung ohne regionale Unterschiede ihre begünstigende Wirkung entfaltet, soll vorgesehen werden, dass die Bemessungsgrundlage maximal 30% des gemeinen Wertes betragen soll. Sollten sich die Liegenschaftswerte in einzelnen Regionen daher deutlich schlechter entwickelt haben als im Durchschnitt, wird durch diese Grenze sichergestellt, dass auch in diesen Regionen die begünstigende Wirkung der Regelung greift. Der gemeine Wert ist dem Finanzamt oder dem selbstberechnenden Parteienvertreter nachzuweisen oder zumindest glaubhaft zu machen (etwa durch ein Schätzungsgutachten, den Kaufpreis, falls das Grundstück kurz vor der Übertragung gekauft wurde, oder vergleichbare Käufe in der näheren Umgebung; siehe auch §2 Abs3 Z1 bis 3 der Verordnung des Bundesministers für Justiz über die zur Ermittlung des Werts des einzutragenden Rechts sowie die für die Inanspruchnahme einer begünstigten Bemessungsgrundlage erforderlichen Angaben und Bescheinigungen, Grundbuchsgebührenverordnung – GGV, BGBl II Nr 511/2013).

Die gegenüber §26 GGG unterschiedliche Formulierung ('gemeiner Wert' gegenüber 'Wert des einzutragenden Rechts') führt zu keinen inhaltlichen Abweichungen, weil die Definition des Wertes des einzutragenden Rechtes im GGG mit jener des gemeinen Wertes in §10 Abs2 erster Satz BewG. 1955 übereinstimmt.

Abs2 Z1 lita soll unabhängig von der Art der Übertragung Anwendung finden, das heißt sowohl bei unentgeltlichen als auch entgeltlichen (etwa auch Tauschverträgen) Liegenschaftsübertragungen. Verfassungsrechtlich ist es zulässig, einzelne Transaktionen zu begünstigen, sofern dafür eine sachliche Rechtfertigung besteht. Mit den vorgeschlagenen Regelungen soll eine derartige Begünstigung einzelner Liegenschaftstransaktionen (engerer Familienkreis) erzielt werden. Im Rahmen dieser Begünstigungen und Erleichterungen soll sowohl im Interesse der Verwaltungsökonomie und Aufrechterhaltung der Selbstberechnungsquote als auch zur Entlastung der betroffenen Bürgerinnen und Bürger wieder auf den Einheitswert als Bemessungsgrundlage abgestellt werden.

Der erfasste Familienkreis deckt sich mit jenem Personenkreis, für den der ermäßigte Grunderwerbsteuersatz von 2% (§7 Abs1 Z1 und 2) zur Anwendung kommt.

Gemäß Abs2 Z1 litb gilt diese Regelung auch bei Erwerben, die sich aus dem Tod einer Person ableiten, innerhalb des in lita angeführten Familienverbandes.

Die bisher bestehende Regelung, wonach bei Anteilsvereinigungen und bei Übergang aller Anteile der dreifache Einheitswert die Bemessungsgrundlage darstellt, soll im Abs2 Z1 litc beibehalten werden.

Da hinsichtlich der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke im Jahr 2014 eine Hauptfeststellung durchgeführt wird (§20c BewG. 1955) und die (auf Basis der verfassungsrechtlich unbedenklichen Ertragswerte) festgestellten Einheitswerte dadurch aktuell sein werden, soll gemäß Abs2 Z2 an deren Heranziehung als Bemessungsgrundlage beim Erwerb derartiger Grundstücke festgehalten werden. Da die neuen Einheitswerte erst ab 1. Jänner 2015 wirksam werden (§20 Abs3 BewG. 1955), soll Abs2 Z2 auch erst mit diesem Zeitpunkt in Kraft treten (§18 Abs2n).

Ab diesem Zeitpunkt soll für alle Übertragungen (etwa auch Tauschverträge) land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke innerhalb des erfassten Personenkreises der einfache Einheitswert die Bemessungsgrundlage darstellen. Der Personenkreis (Familienverband) ist mit dem des Abs2 Z1 lita ident.

Dies soll Abs2 Z2 litb zufolge auch bei Erwerben gelten, die sich aus dem Tod einer Person ableiten, innerhalb des in lita angeführten Familienverbandes sowie bei Anteilsvereinigungen und beim Übergang aller Anteile (litc).

Wird ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück aufgrund eines Vorganges erworben, der in den Anwendungsbereich des UmgrStG fällt, soll nach Abs2 Z2 litd der einfache Einheitswert herangezogen werden.

Die bisher bestehende Regelung (§4 Abs2 Z2), wonach bei begünstigten 'bäuerlichen Übergabsverträgen' (das sind Übergaben von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken an nahe Angehörige zur weiteren Bewirtschaftung gegen Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers) der (einfache) Einheitswert die Bemessungsgrundlage darstellt, soll im Hinblick darauf, dass die ab 1. Jänner 2015 geltende Neuregelung ohnehin diesen Fall mitumfassen soll, entfallen.

Kann eine Steuerberechnung mangels Vorliegen der Voraussetzungen nicht nach den Abs1 oder Abs2 Z1 oder Z2 erfolgen, so soll gemäß Abs3 der gemeine Wert die Bemessungsgrundlage darstellen. Dieser Wert kommt zB zur Anwendung, wenn eine Person außerhalb des Familienverbandes ein Grundstück erbt. Zum Nachweis bzw. zur Glaubhaftung des gemeinen Wertes siehe weiter oben zu §4 Abs2 Z1.

Der bisherige Abs3 wird zu Abs2 Z4 und bleibt inhaltlich unverändert.

Zu Z3 (§6 GrEStG 1987):

Diese Bestimmung enthält die Ausführungen über den für den Erwerb der Grundstücke anzuwendenden Einheitswert."

6. §4 Grunderwerbsteuergesetz 1987 – GrEStG 1987, BGBl 309/1987, idF BGBl I 118/2015, lautete:

"Art der Berechnung

§4. (1) Die Steuer ist zu berechnen vom Wert der Gegenleistung (§5), mindestens vom Grundstückswert. Bei Vorgängen gemäß §1 Abs2a und 3 sowie bei Vorgängen nach dem Umgründungssteuergesetz ist die Steuer immer vom Grundstückswert zu berechnen. Der Grundstückswert ist entweder

– als Summe des hochgerechneten (anteiligen) dreifachen Bodenwertes gemäß §53 Abs2 des Bewertungsgesetzes 1955 – BewG. 1955, BGBl Nr 148/1955 in der jeweils geltenden Fassung, und des (anteiligen) Wertes des Gebäudes oder

– in Höhe eines von einem geeigneten Immobilienpreisspiegel abgeleiteten Wertes zu berechnen.

Der Bundesminister für Finanzen hat im Einvernehmen mit dem Bundeskanzler unter Berücksichtigung der Grundsätze einer einfachen und sparsamen Verwaltung durch Verordnung sowohl die näheren Umstände und Modalitäten für die Hochrechnung des Bodenwertes und die Ermittlung des Gebäudewertes als auch den anzuwendenden Immobilienpreisspiegel samt Höhe eines Abschlages festzulegen.

Weist ein Steuerschuldner nach, dass der gemeine Wert des Grundstückes im Zeitpunkt des Entstehens der

Steuerschuld geringer ist als der nach der Verordnung ermittelte Grundstückswert, gilt der geringere gemeine Wert als Grundstückswert. Erfolgt dieser Nachweis durch Vorlage eines Schätzungsgutachtens, das von einem allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Immobiliensachverständigen erstellt wurde, hat der von diesem festgestellte Wert die Vermutung der Richtigkeit für sich.

(2) Abweichend von Abs1 ist bei den nachstehend angeführten Erwerbsvorgängen betreffend land- und forstwirtschaftliche Grundstücke die Steuer vom Einheitswert (§6) zu berechnen:

1. bei Übertragung eines Grundstückes an den in §26a Abs1 Z1 des Gerichtsgebührengesetzes, BGBl Nr 501/1984 in der geltenden Fassung, angeführten Personenkreis;
2. bei Erwerb eines Grundstückes durch Erbanfall, durch Vermächtnis oder in Erfüllung eines Pflichtteilsanspruches, wenn die Leistung an Erfüllung Statt vor Beendigung des Verlassenschaftsverfahrens vereinbart wird, durch den in §26a Abs1 Z1 des Gerichtsgebührengesetzes, BGBl Nr 501/1984 in der geltenden Fassung, angeführten Personenkreis;
3. bei Vorgängen gemäß §1 Abs2a und 3;
4. bei Erwerb eines Grundstückes auf Grund einer Umgründung im Sinne des Umgründungssteuergesetzes.

(3) Bei einem Tauschvertrag, der für jeden Vertragsteil den Anspruch auf Übereignung eines Grundstückes begründet, ist die Steuer sowohl vom Wert der Leistung des einen als auch vom Wert der Leistung des anderen Vertragsteils zu berechnen."

7. Zur Neufassung des §4 GrEStG 1987 durch BGBl I 118/2015 führen die Erläuterungen zur Regierungsvorlage (ErlRV 684 BlgNR 25. GP, 36) Folgendes aus:

"Zu Z3 (§4):

Infolge der Steuerreform 2015/2016 soll im Grunderwerbsteuergesetz künftig der Grundstückswert als Bemessungsgrundlage herangezogen werden, wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder die Gegenleistung geringer ist als der Grundstückswert. Bei Anteilsübertragungen und Anteilsvereinigungen gemäß §1 Abs2a und 3 sowie bei Vorgängen nach dem Umgründungssteuergesetz soll die Steuer immer vom Grundstückswert berechnet werden, weil bei diesen Rechtsvorgängen eine Gegenleistung in vielen Fällen nur mit besonders hohem Aufwand oder gar nicht ermittelt werden kann.

Der Grundstückswert kann auf drei verschiedene Arten ermittelt werden:

a) Summe des hochgerechneten (anteiligen) dreifachen Bodenwertes und des Gebäudewertes: Aus Gründen der Vorhersehbarkeit der Grunderwerbsteuerbelastung und somit der Erleichterung der Selbstberechnung, aber auch der Verwaltungsökonomie soll ein für Zwecke der Grunderwerbsteuer vereinfachte pauschale Wertermittlung ermöglicht werden. Dieser Wert soll sich aus der Summe des hochgerechneten dreifachen Bodenwertes gemäß §53 Abs2 BewG 1955 und dem Wert des Gebäudes zusammensetzen. Wird nur ein Anteil an einem Grundstück übertragen, soll nur der anteilige Bodenwert bzw. Gebäudewert anzusetzen sein. Die näheren Details sollen in einer Verordnung geregelt werden; dies betrifft insbesondere die Hochrechnungsfaktoren und die Faktoren

für die Ermittlung des Gebäudewertes.

b) Ein von einem geeigneten Immobilienpreisspiegel abgeleiteter Wert:

Welcher Immobilienpreisspiegel für die Wertermittlung geeignet ist, soll in einer Verordnung näher bestimmt werden. Um zu verhindern, dass regionale Schwankungen zu überhöhten Ergebnissen führen, soll zudem ein Bewertungsabschlag von bis zu 30% vorgenommen werden, dessen genaue Höhe ebenfalls in der Verordnung festgelegt werden soll.

c) Nachweis des geringeren gemeinen Wertes:

Dem Steuerschuldner soll es unbenommen bleiben, den Nachweis zu führen, dass der tatsächliche gemeine Wert unter dem nach a) oder b) ermittelten Wert liegt. Wird dieser geringere gemeine Wert mit einem Gutachten eines Immobiliensachverständigen nachgewiesen, dann soll dieser Wert die (widerlegbare) Vermutung der Richtigkeit für sich haben (Umkehr der Beweislast). Davon ausgenommen sollen die in Abs2 angeführten Erwerbe von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken sein, weil im Bereich der Land- und Forstwirtschaft die seit 1. Juni 2014 bzw. 1.

Jänner 2015 geltende Rechtslage beibehalten werden soll. In §4 Abs2 Z3 erfolgt lediglich eine Anpassung an die Neuordnung der Regelungen bei der Vereinigung und dem Übergang von Anteilen an Personen- und Kapitalgesellschaften."

8. §4 Grunderwerbsteuergesetz 1987 – GrEStG 1987, BGBl 309/1987, idF BGBl I 163/2015, lautet:

"Art der Berechnung

§4. (1) Die Steuer ist zu berechnen vom Wert der Gegenleistung (§5), mindestens vom Grundstückswert. Bei Vorgängen gemäß §1 Abs2a und 3, bei Vorgängen nach dem Umgründungssteuergesetz sowie bei Erwerben gemäß §7 Abs1 Z1 litb und c ist die Steuer immer vom Grundstückswert zu berechnen. Der Grundstückswert ist entweder

– als Summe des hochgerechneten (anteiligen) dreifachen Bodenwertes gemäß §53 Abs2 des Bewertungsgesetzes 1955 – BewG. 1955, BGBl Nr 148/1955 in der jeweils geltenden Fassung, und des (anteiligen) Wertes des Gebäudes oder

– in Höhe eines von einem geeigneten Immobilienpreisspiegel abgeleiteten Wertes

zu berechnen.

Der Bundesminister für Finanzen hat im Einvernehmen mit dem Bundeskanzler unter Berücksichtigung der Grundsätze einer einfachen und sparsamen Verwaltung durch Verordnung sowohl die näheren Umstände und Modalitäten für die Hochrechnung des Bodenwertes und die Ermittlung des Gebäudewertes als auch den anzuwendenden Immobilienpreisspiegel samt Höhe eines Abschlages festzulegen.

Weist ein Steuerschuldner nach, dass der gemeine Wert des Grundstückes im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld geringer ist als der nach der Verordnung ermittelte Grundstückswert, gilt der geringere gemeine Wert als Grundstückswert. Erfolgt dieser Nachweis durch Vorlage eines Schätzungsgutachtens, das von einem allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Immobiliensachverständigen erstellt wurde, hat der von diesem festgestellte Wert die Vermutung der Richtigkeit für sich.

(2) Abweichend von Abs1 ist bei den nachstehend angeführten Erwerbsvorgängen betreffend land- und forstwirtschaftliche Grundstücke die Steuer vom Einheitswert (§6) zu berechnen:

1. bei Übertragung eines Grundstückes an den in §26a Abs1 Z1 des Gerichtsgebührengesetzes, BGBl Nr 501/1984 in der geltenden Fassung, angeführten Personenkreis;

2. bei Erwerb eines Grundstückes durch Erbanfall, durch Vermächtnis oder in Erfüllung eines Pflichtteilsanspruches, wenn die Leistung an Erfüllung Statt vor Beendigung des Verlassenschaftsverfahrens vereinbart wird, durch den in §26a Abs1 Z1 des Gerichtsgebührengesetzes, BGBl Nr 501/1984 in der geltenden Fassung, angeführten Personenkreis;

3. bei Vorgängen gemäß §1 Abs2a und 3;

4. bei Erwerb eines Grundstückes auf Grund einer Umgründung im Sinne des Umgründungssteuergesetzes.

(3) Bei einem Tauschvertrag, der für jeden Vertragsteil den Anspruch auf Übereignung eines Grundstückes begründet, ist die Steuer sowohl vom Wert der Leistung des einen als auch vom Wert der Leistung des anderen Vertragsteils zu berechnen."

9. Zur Neufassung des §4 Abs1 GrEStG 1987 durch BGBl I 163/2015 führen die Erläuterungen zur Regierungsvorlage (EIRV 896 BlgNR 25. GP, 14) Folgendes aus:

"Zu Z1 (§4 Abs1):

Zur Vermeidung von Zweifeln und Missverständnissen soll die ausschließliche Zugrundelegung des Grundstückswertes als Bemessungsgrundlage ausdrücklich auch für die als unentgeltlich geltenden Erwerbe innerhalb des Familienverbandes gem. §26a GGG sowie für Erwerbe von Todes wegen und nach §14 Abs1 Z1 WEG geregelt werden."

III. Anlassverfahren, Antragsvorbringen und Vorverfahren

1. Die Antragsteller schlossen mit der grundbücherlichen Eigentümerin der Liegenschaft GB 04028 Schönau an der Triesting, EZ393, am 23. April 2015 einen Kaufvertrag über die genannte Liegenschaft ab.

Anlässlich des Übergabetermins am 3. Oktober 2015 verweigerten die Antragsteller die Übernahme mit der Begründung, dass mehrere massive, verdeckte Mängel zu Tage gekommen seien.

Die beim Landesgericht Wiener Neustadt eingebrachte Klage (der Antragsteller vor dem Verfassungsgerichtshof) auf Herstellung des bedungenen Zustandes und auf Übergabe binnen 30 Tagen wies das Landesgericht Wiener Neustadt mit Beschluss vom 10. Februar 2016 – ohne vorher der Beklagten die Klage zuzustellen – wegen sachlicher Unzuständigkeit zurück. Begründend führte das Landesgericht Wiener Neustadt aus, eine Anfrage an das zuständige Finanzamt Baden-Mödling habe einen steuerlichen Einheitswert in der Höhe von rund € 4.070,- ergeben, weshalb der maßgebliche dreifache Einheitswert nach §60 Abs2 JN in der Höhe von € 15.000,- nicht überschritten werde.

Aus dem vorgelegten Gerichtsakt ergibt sich, dass die Kläger ihre Klage am 2. Dezember 2015 beim Landesgericht Wiener Neustadt eingebracht hatten. Nachdem den Antragstellern mit Beschluss des Landesgerichtes Wiener Neustadt vom 24. Dezember 2015 die Verbesserung der Klage aufgetragen worden war (Auftrag zur Schlüssigstellung), brachten sie am 12. Jänner 2016 die (verbesserte und damit geänderte) Klage beim Landesgericht Wiener Neustadt ein.

2. Aus Anlass des gegen den Beschluss des Landesgerichtes Wiener Neustadt vom 10. Februar 2016 erhobenen Rekurses vom 29. Februar 2016 stellen die Einschreiter gemäß Art140 Abs1 Z1 litd B-VG den Antrag auf Aufhebung des §15 Abs1 GGG, in eventu der Wortfolge "das Dreifache des Einheitswerts" in §15 Abs1 GGG, in eventu des §60 Abs2 JN sowie in eventu der Wortfolge "Steuerwert" in §60 Abs2 JN wegen Verfassungswidrigkeit.

3. Die Antragsteller führen zur Zulässigkeit ihres auf Art140 Abs1 Z1 litd B-VG gestützten (Partei-)Antrags aus, das Landesgericht Wiener Neustadt habe seine Zurückweisung ausdrücklich auf §60 Abs2 JN gestützt und auf §15 Abs1 GGG verwiesen und somit die genannten Bestimmungen angewendet.

Die Antragsteller legen die Bedenken, die sie zur Antragstellung beim Verfassungsgerichtshof bestimmt haben, wie folgt dar (ohne die Hervorhebungen im Original):

"1. Unzulässige Einschränkung des Rechtsschutzes

Durch die Anwendung des §15 Abs1 GGG bzw. eventualiter durch §60 Abs2 JN ergibt sich – insbesondere im Lichte der seit 01.01.2016 in Geltung stehenden Änderungen des Grunderwerbsteuergesetzes, die alle Erwerbsvorgänge gleich behandelt und nunmehr lediglich eine sachlich gerechtfertigte Privilegierung unentgeltlicher Erwerbsvorgänge im Familienverband vorsieht – ein massives Defizit an Rechtsschutz und eine nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung von entgeltlichen Erwerbsvorgängen für bewegliche Sachen und entgeltlichen Erwerbsvorgängen für unbewegliche Sachen bzw. für Liegenschaften mit einem dreifachen Einheitswert über EUR 15.000 bzw. unter EUR 15.000.

Nach ständiger Rechtsprechung ist die Bewertungsvorschrift der §15 Abs1 GGG bzw. eventualiter §60 Abs2 JN insoweit zwingend, als eine Bewertung des Entscheidungsgegenstandes mit einem Betrag über dem dreifachen Einheitswert unbeachtlich ist. Das Erstgericht kann nach dessen Ansicht im Anwendungsbereich der *leg cit.* keinen höheren Wert des Entscheidungsgegenstandes als den dreifachen Einheitswert festlegen. I[m] vorliegenden Fall bedeute dies, dass die Klage der Antragsteller vom Landesgericht Wr. Neustadt als unzulässig zurückzuweisen ist, da der dreifache Einheitswert nicht mehr als EUR 12.209,04 beträgt.

Die Materialien zur Urfassung der JN (RGGI 111/1895) begründen die an den Steuerschätzwert einer Liegenschaft anknüpfende Wertermittlung für die 'Kompetenzfeststellung' mit Vereinfachungsgründen ('thunlichste Erleichterung der Wertermittlung' – Handausgabe der Materialien zu den neuen österreichischen Civilprocessgesetzen, herausgegeben vom k.k. Justizministerium [1897] 68).

Allgemein verweisen die Materialien zu §§57 - 63 JN darauf, dass sich die Gesetzgebung von der Einführung zweckloser Verhandlungen und Entscheidungen über die Bewertung hüten werde, behalte man im Auge, dass für die Kompetenzverteilung zwischen den Gerichten ohnedies nur die Frage Bedeutung habe, ob der Streitgegenstand die für die bezirksgerichtliche Zuständigkeit maßgebliche Wertgrenze (500 Gulden bzw 1000 Kronen; §49 Abs1 Z1 JN RGGI 111/1895) erreiche (Handausgabe 67).

Nach Erhöhung der für die Zulässigkeit maßgeblichen Wertgrenzen in §49 JN durch BGBl I Nr 78/2014 ist nunmehr ein Streitwert von EUR 15.000 für Verfahren vor Gerichtshöfen erster Instanz erforderlich (§50 JN). Die Mat sprechen in der Begründung von einer gerechten Aufteilung des Verfahrensanfalles zwischen Bezirksgerichten und Gerichtshöfen erster Instanz und von einer Stärkung der bezirksgerichtlichen Struktur.

Die in erster Linie bekämpfte Norm des §15 Abs1 GGG stellt zunächst auf die zu entrichtenden Gebühren ab.

Zu beachten ist allerdings, dass die Bewertungsvorschrift des §60 Abs2 JN bzw. §15 Abs1 GGG im Verfahren erster Instanz nur für die Überprüfung des Werts des Streitgegenstands bei einer übermäßig hohen Bewertung iSd Abs1 von Bedeutung ist, das Gericht daher an eine Bewertung unter dem Steuerwert für die Gebührenbemessung gebunden ist (1 Ob 348/97a EvBl 1998/74, 344 = EFSlg. 85.171 = MietSlg. 49.593; 7 Ob 19/08g immolex 2008/122, 282 = MietSlg. 60.589).

Daraus ergibt sich, dass Rechtsschutzsuchende ihr Begehren in Zusammenhang mit einer Liegenschaft auch niedriger bewerten können, als der Verkaufswert bzw. Verkehrswert, der die steuerliche Bemessungsgrundlage bildet.

Das Problem bei den in Rede stehenden Bestimmungen ist allerdings [...] das Abstellen der Höchstbemessungsgrundlage in Form des dreifachen Einheitswertes.

Denn genau dann hat ein sonstiger Rechtsschutzsuchende[r] das gleiche Problem wie die Antragsteller: Die Liegenschaft wurde im vorliegenden Fall um EUR 194.000,- gekauft, die Schäden betragen mindestens EUR 36.000,-, der (nur mehr bei landwirtschaftlich genutzten Liegenschaften beachtliche) dreifache Einheitswert beträgt aber lediglich EUR 12.209,04. Obwohl die Schäden im Umfang von EUR 36.000,- bestehen mögen, soll das ansonsten für diesen Streitwert anzurufende örtlich und sachlich zuständige Landesgericht unzuständig sein?

Dem Rechtsschutzsuchenden bliebe lediglich das örtlich und sachlich zuständige Bezirksgericht anzurufen, und bei Ausdehnung des Klagebegehrens auf über EUR 15.000,- (etwa nach Vorliegen eines Sachverständigengutachtens) auf den guten Willen des Beklagten bzw. auf dessen Zustimmung zur Ausdehnung zu hoffen oder den übersteigenden Betrag gesondert einzuklagen. Die sich daraus ergebenden Mehrkosten sind für den Rechtsschutzsuchenden eine zusätzliche Belastung[,] die unverhältnismäßig ist.

Der Einheitswert ist daher keine geeignete Größe, den tatsächlichen Wert einer Liegenschaft zum heutigen Zeitpunkt auch nur annähernd verlässlich auszudrücken. Vielmehr kann als bekannt vorausgesetzt werden, dass die Einheitswerte von Liegenschaften in der Regel nur einen Bruchteil ihres tatsächlichen Werts ausmachen. Dass auch die Vervielfachung des Einheitswerts (dreifacher Einheitswert) in der Realität nicht dazu führte, dass von einer gleichmäßigen, den Aufwertungsprozentsätzen oder Vervielfachen annähernd entsprechenden Wertentwicklung sämtlichen Grundbesitzes ausgegangen werden kann, hat der Verfassungsgerichtshof bereits unter Hinweis darauf ausgesprochen, dass sich eine solche Annahme angesichts der regional, aber auch individuell äußerst unterschiedlichen Wertentwicklung von unbebauten wie bebauten Grundstücken verbietet (VfGH G54/06 VfSlg 18.093).

Dem Gesetzgeber der JN ist zu unterstellen, dass er bei seiner Anknüpfung für die Wertermittlung einer Liegenschaft an den 'Steuerwert' davon ausging, dass damit eine Bemessungsgrundlage herangezogen wird, die in etwa dem Wert der Liegenschaft entspricht. Diese Annahme entspricht aus den dargelegten Gründen

nicht mehr der Realität.

Im Übrigen stellte sich für den ursprünglichen Gesetzgeber der JN die hier interessierende Frage nicht: Mit Ausnahme von Bagatellverfahren bestanden keine Revisionsbeschränkungen. Dass der in §60 Abs2 JN genannte 'Steuerwert' einer Liegenschaft unter 50 Gulden lag, kann dabei als unwahrscheinlich bezeichnet werden. Aus diesem Grund verweisen auch die Materialien zur Urfassung der JN nur auf die bezweckte Erleichterung im Zusammenhang mit der Feststellung der sachlichen Zuständigkeit zwischen Bezirksgericht und Gerichtshof.

Berücksichtigt man nun, dass sich die Gerichte bei der für deren Zuständigkeit maßgeblichen Bewertung des Entscheidungsgegenstands am objektiven Wert des Streitgegenstands zu orientieren haben, bestehen im Bereich der Zulässigkeit der Anrufung Gerichtshöfe erster Instanz erhebliche sachlich nicht zu rechtfertigende Unterschiede in der Behandlung eines Rechtsschutzsuchenden, wenn der Streitgegenstand der Bewertungsregel des §15 Abs1 GGG bzw. §60 Abs2 JN unterliegt, gegenüber einem Rechtsmittelwerber in einem Verfahren, das keine Liegenschaft zum Gegenstand hat.

Die unsachliche Differenzierung liegt darin, dass Parteien, die einen Streit führen, der sich auf eine Liegenschaft mit einem dreifachen Einheitswert unter EUR 15.000 und einem Verkehrswert von über EUR 15.000 bezieht, anders behandelt werden als Parteien, die einen vergleichbaren Rechtsstreit über eine bewegliche Sache mit einem

Verkehrswert von über EUR 15.000 austragen. Im ersteren Fall kommt es zu einer unsachlichen Beschneidung des Rechtsschutzsuchenden: Liegt der dreifache Einheitswert – wie im Anlassfall – unter EUR 15.000, ist die Anrufung des Gerichtshofes erster Instanz absolut unzulässig; dies verbunden mit all den sich daraus ergebenden negativen Konsequenzen, wie etwa der bei Liegenschaften leicht auftretenden Sanierungskosten von über EUR 15.000 und dem bereits relevierten Problem der Klagsausdehnung.

Nämliches gilt in der Unterscheidung zwischen Liegenschaften mit höherem Verkehrswert als dem dreifachen Einheitswert und solchen, bei denen es umgekehrt ist.

Da mittlerweile sämtliche Erwerbsvorgänge im Bereich von Liegenschaft[en] gleichbehandelt werden und auf den Verkehrswert bzw. Wert der Gegenleistung abgestellt wird, ist es nicht mehr haltbar bei Streitigkeiten, die Liegenschaften betreffen, als Höchstbemessung am dreifachen Einheitswert – mit Ausnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Liegenschaften und hier auch nur mehr eingeschränkt – festzuhalten.

Wie schon von OGH und mehrfach vom VfGH ausgesprochen, gibt der dreifache Einheitswert die Wertentwicklung sämtlichen Grundbesitzes nicht realistisch wieder (VfGH G54/06 VfSlg 18.093). Verschärft wird diese Entwicklung dadurch, dass den 'alten' Einheitswerten Erhöhungen der – wie schon ausgeführt – maßgeblichen Wertgrenzen für [...] die Gerichtszuständigkeit gegenüberstehen, die ihrerseits der Geldwertveränderung Rechnung tragen sollten.

Zudem ist die Wahrscheinlichkeit bei Liegenschaftsstreitigkeiten über Sanierungskosten im Wert von mehr als EUR 15.000,- zu prozessieren, weit höher.

Der Verfassungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 6.12.2003, G147/01 VfSlg 17.083, inhaltlich zur Verfassungskonformität des §60 Abs2 JN nicht Stellung bezogen: Er hat vielmehr einen vom Oberlandesgericht Innsbruck im Zusammenhang mit einem Zuständigkeitsstreit gestellten Antrag, §60 Abs2 JN als verfassungswidrig aufzuheben, ausschließlich mit der (Formal-)Begründung zurückgewiesen, dass das antragstellende Gericht von der zum damaligen Zeitpunkt bereits unrichtigen Annahme ausgegangen sei, dass Grundstücke mit dem einfachen (und nicht mit dem dreifachen) Einheitswert anzusetzen seien. Konkrete Bedenken, dass auch der dreifache Einheitswert gegenüber dem Verkehrswert zu einer verfassungswidrigen Ungleichbehandlung führe, seien nicht Gegenstand des Antrags gewesen. Im vorliegenden Fall werden diese Bedenken aber sehr wohl gehegt und bilden den wesentlichen Teil dieses Antrags.

Im Übrigen hat der Verfassungsgerichtshof in jüngerer Zeit in unterschiedlichen Zusammenhängen mehrfach die Unsachlichkeit der Anknüpfung an den (dreifachen) Einheitswert bei Liegenschaften als Bemessungsgrundlage aufgegriffen (G 34/11 – Aufhebung der einheitswertbezogenen Ermittlungsvorschrift bei der Eintragungsgebühr nach dem GGG; G111/11 – Stiftungseingangssteuer; G54/06 VfSlg 18.093 – Aufhebung des §1 Abs1 Z1 ErbStG; G78/12 – Aufhebung der Wortfolge 'und 60 Abs2' in §500 Abs3 ZPO.).

Ausgehend davon, dass selbst der dreifache Einheitswert nur einen meist geringen Bruchteil des Marktwerts von Liegenschaften repräsentiert, hegen die Antragsteller daher Bedenken gegen die Verfassungskonformität einer Regelung, die für die Frage der Gerichtszuständigkeit bei Liegenschaften von einem maßgeblichen (zwingenden) Wert in Höhe des dreifachen Einheitswerts der Liegenschaft ausgeht.

Diese Bedenken werden auch nicht dadurch ausgeräumt, dass der Gesetzgeber im Rahmen seiner ihm zukommenden rechtspolitischen Gestaltungsfreiheit eine Regelung schafft oder aufrecht erhält, die verhindern will, dass ein Gericht (im Anlassfall: ein Gerichtshof erster Instanz) ein aufwändiges Verfahren zur Wertermittlung einer Liegenschaft führt: Es wäre dem Gesetzgeber wohl nicht verwehrt, eine Anknüpfung an den Einheitswert oder ein Vielfaches des Einheitswerts vorzusehen, wenn der Einheitswert oder dessen Vielfaches den tatsächlichen Wert einer Liegenschaft innerhalb einer realistischen Bandbreite wiedergeben würde. Letzteres ist aus den dargelegten Gründen nicht der Fall. Zudem stellt es gerade bei entgeltlichen Erwerbsvorgängen überhaupt kein Problem dar[,] vom Kaufpreis auszugehen.

Zum anderen darf nicht übersehen werden, dass das Gericht auch bei sonstigen, nicht auf Zahlung gerichteten Ansprüchen den Entscheidungsgegenstand zu bewerten hat. Vergleicht man etwa eine auf eine Liegenschaft bezogene Herausgabeklage, muss das Gericht in letzterem Fall jedenfalls eine am objektiven Wert des Entscheidungsgegenstands orientierte Bewertung vornehmen. Da überdies gerade für die Beurteilung der Gerichtszuständigkeit nur wesentlich ist, ob die maßgebliche Wertgrenze von EUR 15.000 erreicht oder überstiegen wird, also ohnedies eine exakte Wertfeststellung nicht geboten ist, rechtfertigen zivilprozessuale

Vereinfachungsüberlegungen eine sachliche Ungleichbehandlung bei der Bewertung von Liegenschaften dadurch, dass anders als bei beweglichen Sachen nicht der tatsächliche Wert, sondern der dreifache Einheitswert herangezogen wird, nicht.

Einem allenfalls relevierten Vorschlag §60 Abs2 ZPO teleologisch (um den von den Gerichten angenommenen Rückverweis auf §15 Abs1 GGG bzw. §6 GrEStG) zu reduzieren, kann im Hinblick darauf nicht nähergetreten werden, dass die teleologische Reduktion einer gesetzlichen Regelung den klaren Nachweis des Gesetzeszwecks, an dem sich die (letztlich den Gesetzeswortlaut korrigierende) Auslegung orientieren soll, erfordert (9 ObA 38/06p SZ2006/109; RIS-Justiz RS0106113). Davon kann hier nicht ausgegangen werden, hat doch der Gesetzgeber erkennbar ganz bewusst durch die Bestimmung in §15 Abs1 GGG die zwingende Bewertungsvorschrift des §60 Abs2 JN auch zum Maßstab für die Bewertung des Entscheidungsgegenstands durch das Gericht erheben wollen.

2. Verletzung im Recht auf Gleichbehandlung aller Staatsbürger vor dem Gesetz

Aus den gleichen Gründen ist §15 Abs1 GGG bzw. eventualiter §60 Abs2 JN auch mit dem Gleichheitssatz der Art7 B-VG, 2 StGG, 20 GRC nicht zu vereinbaren.

Mit §15 Abs1 GGG wird Unionsrecht umgesetzt (CELEX Nummer 32003L0096; 32006L0048; 32006L0098; 32006L0112; 32006L0141) und ist somit vom Schutzbereich der Europäischen Grundrechtecharta mitumfasst.

Die GRC greift sohin auf das mitgliedstaatliche Recht durch, als ein hinreichender unionsrechtlicher Anknüpfungspunkt vorliegt. Eine Grundrechtsbindung der Mitgliedstaaten besteht folglich etwa bei der legislativen Umsetzung von Richtlinien und beim administrativen Vollzug von Verordnungen bzw. unmittelbar anwendbaren Richtlinien.

Die Antragsteller vertreten die Auffassung, dass die zwingende Bewertung des Entscheidungsgegenstands zur Beurteilung der Gerichtszuständigkeit bei Liegenschaften mit dem dreifachen Einheitswert zu einer sachlich nicht zu rechtfertigenden Ungleichbehandlung von Rechtsmittelwerbern und damit zu einem Verstoß gegen Art7 B-VG, 2 StGG und 20 GRC führt.

Mit der Anknüpfung an den Steuerschätzwert für die Bewertung des Streitgegenstands zielt der Gesetzgeber auf eine Erleichterung der Feststellung des Wertes einer Liegenschaft ab. Wie der Verkehrswert bzw. der Wert der Gegenleistung kann auch der Einheitswert leicht und einfach für das Gerichtsverfahren ermittelt werden, ohne dass dies besondere, auch den Parteien erwachsende Kosten oder Zeitversäumnis verursacht, die rasch die EUR 15.000.- Grenze überschreiten können, weil in aller Regel die Beiziehung eines Sachverständigen erforderlich wäre.

Überdies dient – wie schon ausgeführt – die Bewertung des Streitgegenstands der Verteilung der Zuständigkeit auf Bezirks- und Landesgerichte sowie zur Ermittlung der Gerichtsbesetzung (§60 Abs4 JN). Auch diese Fragen sollen – weil sie der Sachentscheidung vorangehen müssen – nach dem dem gesamten Zivilverfahrensrecht immanenten Grundkonzept einer möglichst raschen und richtigen Entscheidung in der Sache selbst keinen besonderen Aufwand verursachen.

Der Verfassungsgerichtshof hat in seiner jüngeren Judikatur wiederholt festgehalten, dass es als notorisch anzusehen ist, dass zwischen dem Verkehrswert eines Grundstücks einerseits und seinem Einheitswert (auch wenn dieser verdreifacht wird) andererseits im Hinblick auf die seit Jahrzehnten unterlassene Hauptfeststellung der Einheitswerte im Regelfall erhebliche Abweichungen bestehen (vgl. etwa VfSlg 19.487/2011, Seite 160 unter Verweis auf VfSlg 18.093/2007, insbes. Seite 317).

Im vorliegenden Zusammenhang führen diese Abweichungen dazu, dass die Möglichkeit, in einem Prozess relevante Rechtsfragen im Wege einer Ausdehnung des Klagebegehrens, den Parteien unter Umständen bloß deswegen verschlossen ist, weil der Streitgegenstand in einer Liegenschaft besteht: Im Hinblick auf die (zwingende) Maßgeblichkeit der Einheitswerte wird die Anrufung des Gerichtshofes erster Instanz bei Streitigkeiten um Liegenschaften jedenfalls dann ausgeschlossen, wenn ihr dreifacher Einheitswert die Grenze von EUR 15.000 nicht erreicht, o

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at