jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Bvwg Erkenntnis 2018/11/20 L524 2194800-1

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.11.2018

Entscheidungsdatum

20.11.2018

Norm

BewG 1955 §1 Abs1
BewG 1955 §15 Abs1
B-VG Art.133 Abs4
GEG §6a Abs1
GEG §7 Abs1
GEG §7 Abs2
GGG Art.1 §26 Abs1
GGG Art.1 §26 Abs3
GGG Art.1 §26 Abs4
GGG Art.1 §32 TP9 litb Z1
VwGVG §28 Abs2
VwGVG §28 Abs5

Spruch

L524 2194800-1/4E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin Mag. Veronika SANGLHUBER LL.B. über die Beschwerde von XXXX, vertreten durch Notar Mag. Bertold Hauser, Marktplatz 10, 4982 Obernberg am Inn, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Ried vom 21.03.2018, Zl. 1 Jv 1361/17g-33 (469 Rev 1380/17p), betreffend Gerichtsgebühren und Verhängung einer Ordnungsstrafe, zu Recht erkannt:

A) Der Beschwerde wird stattgegeben und Spruchpunkt II. des

angefochtenen Bescheides hat wie folgt zu lauten: Der Beschwerdeführer ist zur Zahlung der Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit b. Z 1 GGG in Höhe von € 84,00 sowie der Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 GEG in Höhe von € 8,00, somit insgesamt zur Zahlung eines Betrages von € 92,00, verpflichtet.

Im Übrigen werden die Spruchpunkte I., III. und IV. des angefochtenen Bescheides ersatzlos aufgehoben.

B) Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig.

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang:

1. Mit ERV-Antrag vom 08.05.2017, TZ 2200/2017, beantragte der Baurechtsnehmer und nunmehrige Beschwerdeführer beim Bezirksgericht Ried im Innkreis die Einverleibung der Verlängerung eines Baurechts zur EZ XXXX, KG XXXX XXXX. Als Bemessungsgrundlage wurde der 18fache jährliche Baurechtszins in Höhe von € 7.571,34 angegeben. Dem Antrag beigefügt waren der Baurechtsvertrag vom 18.05.1995, der Nachtrag vom 07.12.2016 betreffend die Verlängerung und Ergänzungen zum Baurechtsvertrag vom 18.05.1995, eine Bestätigung des Finanzamts gem. § 13 BauRG vom 19.04.2017, eine Bestätigung der Gemeinde XXXX vom 24.04.2017, eine Unbedenklichkeitsbescheinigung vom 30.03.2017 und ein Grunderwerbssteuerbescheid vom 21.03.2017. Mit Beschluss vom 11.05.2017 wurde die Einverleibung der Verlängerung des Baurechts antragsgemäß bewilligt.

2. Der Beschwerdeführer wurde daraufhin aufgefordert, bis 10.06.2017 einen plausiblen Verkehrswert des Baurechts bekanntzugeben, insbesondere auch des Gebäudes, da die angeführte Bemessungsgrundlage von € 7.571,34 nicht plausibel erscheine.

Vom Beschwerdeführer wurde am 29.06.2017 ein Dokument betreffend die Wertermittlung des Baurechts vom 19.03.2015 vorgelegt.

3. Mit einem weiteren Schreiben vom 05.07.2017 wurde der Beschwerdeführer erneut aufgefordert, geeignete Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität vorzulegen.

In seiner Stellungnahme dazu gab der Beschwerdeführer an, dass das Baurecht nicht neu eingeräumt, sondern verlängert werde, was bei der Eintragungsgebühr berücksichtigt werden müsse. Die Berechnung der Gebühr habe höchstens vom Verkehrswert des unbebauten Grundstücks zu erfolgen.

4. Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 23.11.2017, TZ 2200/2017, wurde dem Beschwerdeführer die Eintragungsgebühr laut TP 9 lit. b Z 1 GGG in Höhe von € 3.277,-- (Bemessungsgrundlage: € 297.840,--), zuzüglich der Einhebungsgebühr gem. § 6a Abs. 1 GEG in Höhe von € 8,--, somit insgesamt die Zahlung eines Betrages von €

3.285,-- vorgeschrieben.

5. Dagegen erhob der Beschwerdeführer über seinen rechtsfreundlichen Vertreter fristgerecht und zulässig Vorstellung, womit der Mandatsbescheid ex lege außer Kraft trat.

6. Im daraufhin eingeleiteten Ermittlungsverfahren wurde dem Beschwerdeführer mitgeteilt, dass die von ihm angegebene Bemessungsgrundlage nicht plausibel erscheine. Bei der Bemessung der Eintragungsgebühr für die Eintragung des Eigentumsrechts oder Baurechts werde an den Wert des Grundstücks angeknüpft, auf dem das Eigentums- oder Baurecht einverleibt werden solle. Zum Eintragungszeitpunkt sei das Wohnhaus bereits errichtet gewesen, weshalb keinesfalls vom Verkehrswert des unbebauten Grundstücks ausgegangen werden könne. Der Beschwerdeführer wurde aufgefordert, hierzu Stellung zu nehmen und taugliche Bescheinigungsmittel iSd § 26 Abs. 4 GGG vorzulegen.

In seiner Stellungnahme brachte der Beschwerdeführer vor, dass der Zahlungsauftrag ausschließlich in rechtlicher Hinsicht bekämpft werde, womit sich die Vorlage von Bescheinigungsmitteln erübrige. Es liege außerdem der Sonderfall einer schlichten Verlängerung des Baurechts vor.

7. Mit Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Ried vom 21.03.2018, Zl. 1 Jv 1361/17g-33 (469 Rev 1380/17p), wurde ausgesprochen, dass der Mandatsbescheid infolge rechtzeitiger Erhebung der Vorstellung außer Kraft getreten sei (Spruchpunkt I.). Dem Beschwerdeführer wurde zur Zahlung der Eintragungsgebühr gem. TP 9 lit. b) Z 4 GGG in Höhe von € 3.277,00 (Bemessungsgrundlage € 297.840,00), zuzüglich der Einhebungsgebühr gem. § 6a Abs. 1 GEG in Höhe von € 8,00, verpflichtet (Spruchpunkt II.). Gemäß § 26 Abs. 4 GGG wurde über den Beschwerdeführer eine Ordnungsstrafe von € 350,-- verhängt (Spruchpunkt III.). Der Vorstellung gegen den Mandatsbescheid werde im Übrigen keine Folge gegeben (Spruchpunkt IV).

Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass bei der Bemessung der Eintragungsgebühr für die Eintragung des Eigentumsrechts oder Baurechts an den Wert des Grundstücks, auf dem das Eigentums- oder Baurecht einverleibt werden soll, angeknüpft werde. Die Plausibilitätskontrolle zur Ermittlung, ob außergewöhnliche Verhältnisse in

Ansehung der Gegenleistung vorliegen, beziehe sich demnach darauf, ob der vereinbarte kapitalisierte Bauzins offenkundig vom Wert des Rechts (Liegenschaftswert) abweiche. Es sei ein Wohnhaus errichtet worden, dessen Herstellungswert mit €

438.000,00 beziffert werde. Unter Berücksichtigung eines Altersabschlages von 22 Jahren ergebe sich eine Bemessungsgrundlage von € 297.840,00, wovon die Eintragungsgebühr (1,1 %) zu berechnen sei. Die vom Beschwerdeführer angeführte Bemessungsgrundlage in Höhe von € 7.571,34 weiche ganz offenkundig vom maßgeblichen Liegenschaftswert ab, weshalb vom Vorliegen außergewöhnlicher Verhältnisse auszugehen sei, was zur Anwendung von § 26 Abs. 1 GGG führe. Zur Verhängung der Ordnungsstrafe wurde ausgeführt, dass der Beschwerdeführer den Aufträgen der Vorschreibungsbehörde entweder verspätet, mangelhaft oder gar nicht nachgekommen sei und nur ein Kurzgutachten vorgelegt habe. Er sei daher der Mitwirkungspflicht gem. § 26 Abs. 4 GGG nicht nachgekommen. Die spruchpunkte I. und IV. wurden nicht begründet.

8. In der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass das Baurecht nur verlängert worden sei. Nur eine Übertragung an Dritte könne gebührenrechtliche Auswirkungen haben. Es falle daher keine Gebühr für die Verlängerung an. Wären für eine Verlängerung dennoch Gebühren fällig, so dürften diese nur vom Verkehrswert des unbebauten Grundstücks berechnet werden. Ansonsten würde für ein bereits bestehendes Recht (Baurecht), für das bereits die Eintragungsgebühr entrichtet worden sei, mehrfach Gebühren verlangt werden.

9. Mit Schreiben vom 24.04.2018, eingelangt am 09.05.2018, wurde die Beschwerde samt Verwaltungsakt dem Bundesverwaltungsgericht vorgelegt und der Gerichtsabteilung L523 zugwiesen. Mit Verfügung des Geschäftsverteilungsausschusses wurde das Verfahren am 23.10.2018 der Gerichtsabteilung L524 zugewiesen.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

Mit ERV-Antrag vom 08.05.2017, TZ 2200/2017, beantragte der Baurechtsnehmer und nunmehrige Beschwerdeführer beim Bezirksgericht Ried im Innkreis die Einverleibung der Verlängerung eines Baurechts zur EZ XXXX, KG XXXX XXXX. Mit Beschluss vom 11.05.2017 wurde die Einverleibung der Verlängerung des Baurechts antragsgemäß bewilligt. Das davor einverleibte Baurecht war bis 30.09.2019 gültig. Das nunmehrige Baurecht wurde bis 30.09.2094 eingeräumt.

Aus dem Nachtrag betreffend die Verlängerung und Ergänzung des Baurechtsvertrags vom 18.05.1995 ergibt sich ein jährlicher Bauzins von € 420,63.

Es liegen keine außergewöhnlichen Verhältnisse vor, welche Einfluss auf den Bauzins gehabt hätten.

2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen ergeben sich aus dem Antrag vom 08.05.2017 zur Einverleibung der Verlängerung des Baurechts und dem Nachtrag betreffend die Verlängerung und Ergänzung des Baurechtsvertrags vom 18.05.1995 sowie dem Beschluss des Bezirksgerichts Ried im Innkreis vom 11.05.2017 über die Einverleibung der Verlängerung des Baurechts.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A) Stattgabe der Beschwerde betreffend die Eintragungsgebühr (Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides):

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes in der für den vorliegenden Fall gültigen Fassung lauten:

"Wertberechnung für die Eintragungsgebühr

§ 26. (1) Die Eintragungsgebühr ist bei der Eintragung des Eigentumsrechts und des Baurechts - ausgenommen in den Fällen der Vormerkung - sowie bei der Anmerkung der Rechtfertigung der Vormerkung zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts vom Wert des jeweils einzutragenden Rechts zu berechnen. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre.

(2) Die Partei hat den Wert des einzutragenden Rechts (Abs. 1) eingangs der Eingabe zu beziffern, die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben zu machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität zu bescheinigen. Ist die Entrichtung der Gerichtsgebühren im Fall der Selbstberechnung (§ 11

Grunderwerbsteuergesetz 1987) beim zuständigen Finanzamt (§ 4 Abs. 7) zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Grunderwerbsteuer (§ 2 Z 4 zweiter Halbsatz) vorgesehen, kann mit Verordnung nach § 26a Abs. 3 geregelt werden, wie weit von diesen Angaben abgesehen werden kann.

(3) Soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, ist bei den nachstehend angeführten Erwerbsvorgängen der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen,

1. bei einem Kauf der Kaufpreis zuzüglich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen,

2. bei einem Erwerb gegen wiederkehrende Geldleistungen, wenn der Gesamtbetrag der Zahlungen nicht von vorhinein feststeht, der Kapitalwert,

3. bei einer Leistung an Zahlungs Statt der Wert, zu dem die Leistung an Zahlungs Statt angenommen wird,

4. bei der Enteignung die Entschädigung.

Der Gegenleistung sind Belastungen hinzuzurechnen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen.

(4) Wenn die Angaben zur Prüfung der Plausibilität nicht für hinreichend bescheinigt erachtet werden, kann die Partei zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel aufgefordert werden. Das Gleiche gilt für eine Prüfung aus Anlass einer Gebührenrevision. Kommt die Partei einem solchen Auftrag ohne hinreichenden Grund nicht nach oder entspricht die von ihr nach Vorhalt vorgenommene Bezifferung offenkundig nicht den Abs. 1 bis 3, so ist der Wert des einzutragenden Rechts unter Berücksichtigung der vorliegenden Bescheinigungsmittel nach freier Überzeugung zu schätzen. In diesem Fall ist eine Ordnungsstrafe bis zu 50% der so ermittelten Eintragungsgebühr zu entrichten; die Ordnungsstrafe darf jedoch 420 Euro nicht übersteigen.

(4a) - (7) [...]"

Gemäß TP 9 lit. b Z 1 GGG beträgt bei Eintragungen (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechtes die Höhe der Gebühr 1,1 % vom Wert des Rechts.

Gemäß § 15 Abs. 1 Bewertungsgesetz ist der Gesamtwert von Nutzungen oder Leistungen, die auf bestimmte Zeit beschränkt sind, die Summe der einzelnen Jahreswerte abzüglich der Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen. Dabei ist von einem Zinssatz in Höhe von 5,5 v. H. auszugehen. Der Gesamtwert darf das Achtzehnfache des Jahreswertes nicht übersteigen.

2. Die Beschwerde vertritt die Ansicht, dass das Baurecht nicht neu eingeräumt, sondern ?nur? verlängert worden sei, wofür keine Gebühr anfalle. Nur eine Übertragung an einen Dritten könne eine Eintragungsgebühr rechtfertigen. Dieser Ansicht kann nicht gefolgt werden:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist die Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 1 GGG so oft zu erheben, als Eintragungen im Grundbuch vom Gericht vorgenommen werden, also auch dann, wenn ein Kaufvertrag rückgängig gemacht und das Eigentumsrecht für den seinerzeitigen Verkäufer einer Liegenschaft wieder einverleibt wird. Dem steht nicht entgegen, dass gemäß § 17 GrEStG 1987 die Grunderwerbsteuer für den ersten Erwerbsvorgang erstattet und für die Rückgängigmachung dieses Erwerbsvorganges nicht erhoben wird (vgl. VwGH 28.02.2007, 2006/16/0189 unter Hinweis auf VwGH 03.07.1978, 2497/77, betreffend eine Eintragungsgebühr nach TP 11 lit. b Z. 1 GJGebGes 1962 und die Bestimmung des § 20 des Grunderwerbsteuergesetzes 1955).

Gleiches muss daher auch für die gegenständliche Einverleibung der Verlängerung des Baurechts gelten. Auf Grund des Antrags des Beschwerdeführers auf Einverleibung der Verlängerung des Baurechts wird nämlich eine Eintragung im Grundbuch vom Gericht vorgenommen. Dass das Baurecht nicht neu eingeräumt wird, sondern - wie die Beschwerde meint - ?nur? verlängert werde, ändert nämlich nichts daran, dass vom Gericht eine Eintragung im Grundbuch vorgenommen wird.

Sofern die Beschwerde moniert, dass das "apodiktische Festhalten am reinen Gesetzeswortlaut" verfehlt erscheine, ist darauf hinzuweisen, dass nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Gerichtsgebührenpflicht bewusst an formale äußere Tatbestände anknüpft, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu gewährleisten. Eine ausdehnende oder einschränkende Auslegung des Gesetzes, die sich vom

Wortlaut insoweit entfernt, als sie über das Fehlen eines Elementes des im Gesetz umschriebenen Tatbestandes, an den die Gebührenpflicht oder die Ausnahme hievon geknüpft ist, hinwegsieht, würde diesem Prinzip nicht gerecht werden (vgl. VwGH 29.04.2013, 2012/16/0063).

Es ist daher für die Einverleibung der Verlängerung des Baurechts die Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 1 GGG vorzuschreiben.

3. Im vorliegenden Fall ist die Höhe der Bemessungsgrundlage zur Ermittlung der Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 1 GGG strittig.

Die belangte Behörde führt im angefochtenen Bescheid aus, dass seit der Gerichtsgebührennovelle 2012 bei der Bemessung der Eintragungsgebühr für die Eintragung des Eigentumsrechts oder Baurechts an den Wert des Grundstücks, auf dem das Eigentums- oder Baurecht einverleibt werden soll, angeknüpft werde. Sie zieht dementsprechend den Herstellungswert des Wohnhauses auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück, abzüglich eines Altersabschlages von 22 Jahren, somit eine Bemessungsgrundlage von €

297.840,00 heran und berechnet davon die Gebühr in Höhe von 1,1 %.

Diese Ansicht der belangten Behörde erweist sich als verfehlt:

Nach § 26 Abs. 1 GGG ist die Eintragungsgebühr bei der Eintragung des Eigentumsrechts und des Baurechts - ausgenommen in den Fällen der Vormerkung - sowie bei der Anmerkung der Rechtfertigung der Vormerkung zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts vom Wert des jeweils einzutragenden Rechts zu berechnen.

Soweit die ErläutRV zur Gerichtsgebühren-Novelle, 1984 BlgNR XXIV. GP 3 und 6, davon sprechen, dass sich künftig die Eintragungsgebühr nach dem Verkehrswert bzw. gemeinen Wert der Liegenschaft bemessen solle, findet dies weder in § 26 Abs. 1 GGG noch an anderer Stelle dahingehend Deckung, dass auch bei der Einräumung (Veräußerung) eines bloßen Baurechts der Wert der gesamten Liegenschaft maßgebend sein soll, weshalb den dahingehenden Formulierungen in den ErläutRV keine so weitgehende Bedeutung beizumessen ist (vgl. VwGH 23.02.2001, 98/06/0240, sowie 13.02.2018, Ra 2017/02/0219).

Wie der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 30.03.2017, Ra 2016/16/0037 (Rz 26), festhielt, entspricht die Regelung des § 26 Abs. 1 letzter Satz GGG dem § 2 Abs. 2 des Liegenschaftsbewertungsgesetzes, wonach der Verkehrswert der Preis ist, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann. Obzwar das Liegenschaftsbewertungsgesetz von seinem in § 1 Abs. 1 näher umschriebenen Geltungsbereich her für die Vorschreibung von Gerichtsgebühren nicht maßgebend ist, trägt die Bestimmung des § 2 Abs. 2 LBG insofern zum Verständnis des § 26 Abs. 1 zweiter Satz GGG bei, als "Sache" etwa auch ein Baurecht sein kann (vgl. die ErläutRV zum LBG, 333 BlgNR XVIII GP 11), womit der Begriff der "Veräußerung" auch in § 26 Abs. 1 zweiter Satz GGG nicht notwendig die Veräußerung der gesamten Liegenschaft als wertbestimmend heraushebt, sondern - vorliegend zur Berechnung des Wertes des einzutragenden Baurechtes - den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer entgeltlichen Einräumung eines Baurechts üblicherweise zu erzielen wäre (vgl. VwGH 26.04.2018, Ra 2018/16/0047).

Zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage ist daher der Wert des einzutragenden Baurechts maßgebend und nicht - wie von der belangten Behörde vorgenommen - der Wert des Grundstücks.

4. Die belangte Behörde geht auch vom Vorliegen außergewöhnlicher Verhältnisse aus, weil die Bemessungsgrundlage "ganz offenkundig vom maßgeblichen Liegenschaftswert abweiche". Dies führe zu einer Anwendung von § 26 Abs. 1 GGG. Auch dieser Ansicht kann nicht beigetreten werden:

Es führen nämlich nur solche außergewöhnlichen Verhältnisse zu einer Anwendbarkeit der allgemeinen Regel des § 26 Abs. 1 GGG, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, im vorliegenden Fall somit auf die Höhe des Bauzinses. Solche außergewöhnlichen Verhältnisse sind jedoch weder dem angefochtenen Bescheid noch dem Verwaltungsakt, insbesondere auch nicht aus dem Nachtrag vom 07.12.2016betreffend die Verlängerung und Ergänzungen zum Baurechtsvertrag vom 18.05.1995, zu entnehmen.

Soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, ist gemäß § 26 Abs. 3 GGG bei den nachstehend angeführten Erwerbsvorgängen der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.

5. Im Ergebnis ist daher gemäß § 1 Abs. 1 iVm§ 15 Abs. 1 BewG 1955 der Wert der Gegenleistung nach § 26 Abs. 3 GGG mit dem 18fachen des Jahreswertes des Bauzinses zu ermitteln.

Der jährliche Bauzins beträgt € 420,63. Damit beträgt der 18fache Jahreswert des Bauzinses € 7.571,34. Gemäß § 6 Abs. 2 GGG beträgt die Bemessungsgrundlage somit € 7.572,00. Die Gebühr beträgt gem. TP 9 lit b. Z 1 GGG 1,1 %, das sind somit gerundet € 84,00.

Die Vorschreibung der Einhebungsgebühr von € 8,00 stützt sich auf § 6a Abs. 1 GEG.

6. Soweit im Spruch des angefochtenen Bescheides als Rechtsgrundlage TP 9 lit. b) Z 4 GGG angeführt wird, handelt es sich offenbar um einen Schreibfehler der Behörde, da die errechnete Gebühr in Entsprechung von TP 9 lit. b) Z 1 GGG mit 1,1 % berechnet wurde, während TP 9 lit. b) Z 4 GGG die Höhe der Gebühr mit 1,2 % vorsieht.

Zu A) Ersatzlose Behebung der verhängten Ordnungsstrafe (Spruchpunkt III. des angefochtenen Bescheides):

Gemäß § 26 Abs. 4 GGG kann die Behörde, wenn sie die Angaben zur Prüfung der Plausibilität nicht für hinreichend bescheinigt erachtet, die Partei zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel aufgefordert werden. Kommt die Partei einem solchen Auftrag ohne hinreichenden Grund nicht nach oder entspricht die von ihr nach Vorhalt vorgenommene Bezifferung offenkundig nicht den Abs. 1 bis 3, so ist der Wert des einzutragenden Rechts unter Berücksichtigung der vorliegenden Bescheinigungsmittel nach freier Überzeugung zu schätzen. In diesem Fall ist eine Ordnungsstrafe bis zu 50% der so ermittelten Eintragungsgebühr zu entrichten; die Ordnungsstrafe darf jedoch 420 Euro nicht übersteigen.

Im vorliegenden Fall hat die belangte Behörde, da sie die Rechtslage verkannt hat, den Beschwerdeführer zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel aufgefordert. Die Verhängung der Ordnungsstrafe erweist daher schon aus diesem Grund als rechtswidrig.

Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass der Beschwerdeführer die notwendigen Bescheinigungsmittel bereits mit seinem Antrag auf Einverleibung vorgelegt hat. Zudem ist der Beschwerdeführer auch der Aufforderung zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel nachgekommen (e-mal vom 29.06.2017). Das in § 26 Abs. 4 GGG geforderte Tatbestandmerkmal, dass der Beschwerdeführer einem Auftrag zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel nicht nachgekommen ist, liegt daher nicht vor.

Soweit die belangte Behörde ausführt, der Beschwerdeführer sei seiner Pflicht "verspätet" oder "mangelhaft" nachgekommen, rechtfertigt dies nicht die Verhängung einer Ordnungsstrafe, da eine solche nur dann zulässig ist, wenn der Beschwerdeführer seiner Pflicht nicht nachkommt. Dies ist jedoch vorliegend nicht gegeben.

Zu A) Ersatzlose Behebung des Spruchpunktes I. des angefochtenen Bescheides:

Gemäß § 7 Abs. 2 GEG tritt mit der rechtzeitigen Erhebung der Vorstellung der Mandatsbescheid außer Kraft, soweit sich die Vorstellung nicht ausdrücklich nur gegen einen Teil des vorgeschriebenen Betrags richtet. Diese Wirkung tritt ex lege und somit unmittelbar rechtsgestaltend ein. Es bedarf keiner behördlichen Entscheidung, dass der Mandatsbescheid außer Kraft getreten ist. Ein bescheidmäßiges Absprechen über das Außerkrafttreten des Mandatsbescheides ist somit unzulässig.

§ 7 Abs. 2 GEG bietet auch keine Rechtsgrundlage dafür, um mit rein deklarativer Wirkung bescheidmäßig festzustellen, dass der Mandatsbescheid außer Kraft getreten ist. Auch aus diesem Grund erweist sich Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides als unzulässig.

Sofern in § 57 Abs. 3 AVG normiert wird, dass das Außerkrafttreten des Bescheides auf Verlangen der Partei schriftlich zu bestätigen ist, handelt es sich bei dieser Bestätigung nur um eine formlose Beurkundung ohne Bescheidcharakter. Die Partei hat einen Rechtsanspruch auf Ausstellung einer derartigen Bestätigung oder - wenn sie meint, der Bescheid sei noch nicht außer Kraft getreten - auf Erlassung eines Bescheides, mit dem ihr Antrag abgewiesen wird (vgl. VwGH 23.02.1990, 89/18/0150; Hengstschläger/Leeb, AVG § 57, Rz 43 mwN).

Damit war Spruchpunkt I. ersatzlos zu beheben.

Zu A) Ersatzlose Behebung des Spruchpunktes IV. des angefochtenen Bescheides:

Gemäß § 7 Abs. 1 GEG kann, wer sich durch den Inhalt eines Mandatsbescheides beschwert erachtet, binnen zwei Wochen Vorstellung bei der Behörde erheben. Gemäß § 7 Abs. 2 GEG tritt mit der rechtzeitigen Erhebung der Vorstellung der Mandatsbescheid außer Kraft, soweit sich die Vorstellung nicht ausdrücklich nur gegen einen Teil des

vorgeschriebenen Betrags richtet.

Im hier angefochtenen Bescheid sprach die Behörde in Spruchpunkt IV. aus, dass "im Übrigen" der Vorstellung gegen den Mandatsbescheid "nicht Folge gegeben" werde. Damit brachte die Behörde nicht bloß zum Ausdruck, dass sie den Beschwerdeführer zur Entrichtung der Gerichts- sowie der Einhebungsgebühr verpflichte, sondern dass sie den Mandatsbescheid bestätigte (vgl. Hengstschläger/Leeb, AVG § 57, Rz 49). Da jedoch infolge rechtzeitiger und zulässiger Erhebung der Vorstellung von einem Außerkrafttreten des Mandatsbescheides nach § 6b Abs. 1 GEG iVm § 57 Abs. 3 AVG auszugehen ist, mangelt es der belangten Behörde an der Zuständigkeit zur Entscheidung als Vorstellungsbehörde (vgl. VwGH 16.12.2014, Ro 2014/16/0075).

Damit war Spruchpunkt IV. des angefochtenen Bescheides ersatzlos zu beheben.

Entfall der mündlichen Verhandlung:

Gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen. Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann - soweit durch Bundes- oder Landesgesetz nicht anderes bestimmt ist - das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteiantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 EMRK noch Art. 47 GRC entgegenstehen.

Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG entfallen. Im vorliegenden Fall lässt die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten und die Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung ist auch im Hinblick auf Art. 6 Abs. 1 EMRK und Art. 47 GRC nicht ersichtlich (vgl. dazu auch VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung/Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist).

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

Gemäß § 25a Abs. 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Die hier anzuwendenden Regelungen erweisen sich als klar und eindeutig (vgl. VwGH 06.04.2016, Ro 2016/16/0006). Darüber hinaus stützt sich die Entscheidung auf die zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes.

Schlagworte

Außerkrafttreten Zahlungsauftrag, Baurecht, Bauzins,
Bemessungsgrundlage, Bescheinigungsmittel, Einhebungsgebühr,
Eintragungsgebühr, ersatzlose Teilbehebung, Feststellungsbescheid,
Grundbuchseintragung, Mandatsbescheid, Ordnungsstrafe,
Urkundenvorlage

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2018:L524.2194800.1.00

Zuletzt aktualisiert am

03.04.2019

Quelle: Bundesverwaltungsgericht BVwg, https://www.bvwg.gv.at

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at