

TE Bvwg Erkenntnis 2019/9/26 W108 2106515-2

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 26.09.2019

Entscheidungsdatum

26.09.2019

Norm

BewG 1955 §15 Abs1
B-VG Art. 133 Abs4
GEG §6a Abs1
GGG Art. 1 §2 Z4
GGG Art. 1 §26 Abs1
GGG Art. 1 §26 Abs3
GGG Art. 1 §32 TP 9 litb Z1
VwGVG §28 Abs2

Spruch

W108 2106515-2/3E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch die Richterin Mag. BRAUCHART über die Beschwerde der XXXX , vertreten durch Rechtsanwalt Mag. Michael RUDNIGGER, gegen den Bescheid der Präsidentin des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 11.07.2018, Zl. 100 Jv 1295/14d-33a (003 Rev 7551/14h), betreffend Gebührevorschreibung zu Recht:

A)

Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG als unbegründet abgewiesen.

B)

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

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang/Sachverhalt:

1. Grundverfahren:

1.1. Mit (vom Gemeinderat der Stadt XXXX (im Folgenden: Stadt A) am 27.06.2012 genehmigten) Baurechtsvertrag vom 05.02.2013, abgeschlossen zwischen der Stadt A und der Beschwerdeführerin, einer Wohnungsgenossenschaft,

bestellte die Stadt A zu Gunsten der Beschwerdeführerin als Bauberechtigte auf der im Eigentum der Stadt A stehenden Liegenschaft EZ XXXX , KG XXXX ein Baurecht bis zum 31.12.2072. In Pkt. 2. dieses Baurechtsvertrages wurde vereinbart, dass die Beschwerdeführerin als Bauberechtigte verpflichtet sei, der Stadt A für die Benützung des Baurechtsgrundes bis zur Verbücherung des Vertrages ein jährliches Benützungsentgelt und ab Verbücherung des Baurechtes einen jährlichen Bauzins in der Höhe von EUR 133.149,82 (EUR 8,38 pro m² Baurechtsfläche) zu bezahlen.

Ergänzend zu diesem Baurechtsvertrag vereinbarten die Stadt A und die Beschwerdeführerin in einer (ebenfalls vom Gemeinderat der Stadt A am 27.06.2012 genehmigten) "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht" hinsichtlich des Baurechtsvertrages betreffend die genannte Liegenschaft Folgendes:

"Da die Bauberechtigte bereits seit Jahrzehnten ein Baurecht auf der gegenständlichen Liegenschaft inne hat, existieren zahlreiche aufrechte Mietverhältnisse. Personen, die am 01.01.2013 Mieter sind, werden als "Altmietter" bezeichnet.

Weiters zum Kreis der Altmietter zählen Personen, die nach dem 31.12.2012 in ein bestehendes Mietverhältnis aufgrund der Bestimmung des § 87 Abs. 2 EheG, oder gemäß den §§ 12 oder 14 MRG (iVm § 20 WGG) eintreten, dies jedoch nur dann, wenn sie der Ehegatte, der Lebensgefährte oder minderjährige Kinder (§ 42 ABGB) des Altmietters sind. Kinder des Altmietters verlieren ihre Stellung als Altmietter mit Erreichen der Volljährigkeit.

Die Vertragsteile kommen (insbesondere aus sozialen Überlegungen) überein, dass die Verrechnung des neuen Bauzinses an die Altmietter sozial verträglich gestaltet werden soll.

Vereinbart wird daher, dass den Altmiettern nur ein Drittel des (anteiligen) Bauzinses (Pkt. 2. des Baurechtsvertrages) zuzügl. Ust gem. § 14 Abs. 1 Z 4 WGG verrechnet werden wird. Unter der Voraussetzung, dass die Bauberechtigte tatsächlich nur den reduzierten Betrag an die Altmietter verrechnet, wird die Stadt A ihrerseits auf den entsprechenden Differenzbetrag (2/3 des anteiligen Bauzinses der Altmietter) verzichten.

Festgehalten und vereinbart wird, dass es sich hierbei nicht um eine generelle Reduktion des Bauzinses handelt, sondern um einen zwischen den Vertragsteilen akkordierten Verzicht zugunsten der Altmietter.

Die zuvor angeführte Reduktion endet mit der Beendigung des Altmietverhältnisses. Im Falle eines Eintrittes endet die Reduktion mit dem Verlust der Stellung als Altmietter folgenden Kalendermonat.

Im Hinblick auf die Verrechnung vereinbaren die Vertragsteile Folgendes:

Bis einschließlich desjenigen Kalendermonats, in welchem das letzte Altmietverhältnis endet, ist lediglich ein Drittel des vereinbarten Bauzinses auf die in Pkt. 2.2. des Baurechtsvertrages beschriebene Weise zu entrichten.

Darüber hinaus verpflichtet sich die Bauberechtigte jeweils bis längstens 28.02. des Folgejahres an die Stadt A eine Abrechnung zu übermitteln, aus welcher ersichtlich ist, hinsichtlich welcher Bestandobjekte zu welchen Zeiträumen im vorangegangenen Kalenderjahr der volle anteilige Baurechtszins eingehoben wurde. Die Bauberechtigte ist weiters verpflichtet, den sich aus der Abrechnung ergebenden Differenzbetrag zwischen dem bereits bezahlten Teil des Bauzinses und dem zusätzlich geschuldeten Betrag (der Bauzins abzüglich des Verzichtes zugunsten der Altmietter) bis längstens 20.03. des Folgejahres an die Stadt [A.] (XXXX) zu entrichten.

Für den Fall einer Überschreitung des Zahlungstermins ist die Stadt [A.] berechtigt, Verzugszinsen in der Höhe von 9 % p.a. vom Tag der Fälligkeit bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung zu verrechnen."

1.2. Mit Schriftsatz vom 17.12.2013 beantragte die Beschwerdeführerin beim Bezirksgericht XXXX unter Beilage des Baurechtsvertrages vom 05.02.2013 u.a. die Bewilligung der grundbücherlichen Eintragung (Einverleibung) des Baurechtes, die Eröffnung einer Baurechtseinlage sowie die Eintragung der Reallast der Verpflichtung zur Zahlung des wertgesicherten jährlichen Bauzinses.

In der Folge bewilligte (und vollzog) das genannte Bezirksgericht mit Beschluss vom 23.12.2013 zu TZ 3100/13 antragsgemäß u.a. folgende Eintragungen:

* (Punkt III.2.a des Beschlusses) im Lastenblatt die Einverleibung des Baurechts bis 31.12.2072, Baurechtseinlagezahl XXXX

* (Punkt III.3.a,b,c des Beschlusses) die Eröffnung der Baurechtseinlage EZ XXXX und in der Aufschrift die Ersichtlichmachung des Baurechts bis 31.12.2072 auf EZ XXXX ; im Eigentumsblatt die Einverleibung des Baurechts zur Gänze für die Beschwerdeführerin

* (Punkt III.3.d des Beschlusses) im Lastenblatt die Einverleibung der Reallast der Verpflichtung der Zahlung des wertgesicherten jährlichen Bauzinses in der Höhe von EUR 133.149,82 gemäß Punkt 2. des Baurechtsvertrages vom 05.02.2013 für die Stadt A.

2. Das Justizverwaltungsverfahren zur Einhebung der Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z 1 GGG (Gerichtsgebührengesetz) für diesen Verbücherungsvorgang stellt sich bis zur Erlassung des nunmehr angefochtenen Bescheides wie folgt dar:

2.1. Zunächst erging eine Lastschriftanzeige an die Beschwerdeführerin zur Entrichtung der Eintragungsgebühr in der Höhe von EUR 87.879,00, wobei bei der Errechnung der Bemessungsgrundlage vom jährlichen Bauzins laut Baurechtsvertrag von EUR 133.149,82 ausgegangen wurde.

2.2. Mit Schriftsatz vom 29.01.2014 stellte die Beschwerdeführerin daraufhin einen Antrag auf Neuberechnung der Eintragungsgebühr, mit dem sie die "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht" und Bauzinsvorschreibungen bzw. -zahlungen des Jahres 2013 vorlegte. Ausgeführt wurde, die Eintragungsgebühr sei entsprechend den tatsächlich entrichteten Bauzinsbeträgen festzusetzen bzw. der Bauzins um zwei Drittel zu reduzieren, da nach der "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht" hinsichtlich der "Altmierter" nur ein Drittel des Bauzinses verrechnet bzw. auf zwei Drittel des anteiligen Bauzinses der "Altmierter" verzichtet worden sei. Das bedeute, dass der Bauzins 2013 EUR 44.383,24 und nicht wie fälschlich angenommen EUR 133.149,82 betrage, sodass sich (multipliziert mit 18) als Berechnungsbasis EUR 798.898,32 ergebe. Daraus errechne sich die Gebühr (1,1%) in der Höhe von gerundet EUR 8.788,00.

2.3. In der Folge wurde der Beschwerdeführerin mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 07.02.2014 eine Eintragungsgebühr in der Höhe von EUR 26.364,00 zuzüglich der Einhebungsgebühr nach § 6a Abs. 1 GEG (Gerichtliches Einbringungsgesetz) von EUR 8,00, zur Zahlung vorgeschrieben. Als Bemessungsgrundlage wurde das 18fache des Jahreswertes des jährlichen Bauzinses laut Baurechtsvertrag von EUR 133.149,82, EUR 2.396.697,00, zu Grunde gelegt.

2.4. Gegen diesen Bescheid brachte die Beschwerdeführerin einen als Vorstellung zu wertenden Schriftsatz ein, mit dem sie zur Unterstützung ihrer Rechtsmeinung im Schriftsatz vom 29.01.2014 ein Schreiben von Anwälten der Stadt A in Vorlage brachte, wonach aus der Sicht dieser Anwälte der Baurechtsvertrag und die "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht", unbeschadet des Umstandes, dass zwei Urkunden errichtet worden seien, ein einheitliches Rechtsgeschäft darstellten und dies auch dem Vertragswillen der Stadt A entspreche. Es stehe zweifelsfrei fest, dass die Stadt A der Beschwerdeführerin nicht EUR 8,38, sondern EUR 2,80 zur Verrechnung bringen wolle und dies - wie aus den Zahlungsbelegen ersichtlich - auch tue.

2.5. Mit Bescheid vom 12.04.2014 gab die Präsidentin des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien (belangte Behörde) der Vorstellung keine Folge. Dieser Bescheid wurde aufgrund der dagegen erhobenen Beschwerde mit Erkenntnis des Bundesverwaltungsgerichtes vom 09.02.2015 zur Geschäftszahl W108 2008095-1/4E aufgehoben, da der Zahlungsauftrag/Mandatsbescheid vom 07.02.2014 kraft gesetzlicher Anordnung des § 57 Abs. 3 AVG außer Kraft getreten war.

2.6. In der Folge verpflichtete die belangte Behörde mit Zahlungsauftrag vom 02.04.2015 die Beschwerdeführerin erneut, die Eintragungsgebühr in der Höhe von EUR 26.364,00 zuzüglich der Einhebungsgebühr zu bezahlen.

Begründend führte die Behörde aus, dass bei der Gebührenvorschreibung darauf abzustellen sei, was beantragt und vollzogen worden sei. Im Fall der Beschwerdeführerin seien antragsgemäß das Baurecht und eine Reallast der Verpflichtung zur Zahlung des wertgesicherten jährlichen Bauzinses in der Höhe von EUR 133.149,82 eingetragen worden. Der Wert und damit die Bemessungsgrundlage für die Gerichtsgebühr hinsichtlich der Eintragung des Baurechtes in das Grundbuch betrage gemäß § 26 Abs. 1 GGG iVm § 15 Abs. 1 Bewertungsgesetz, BewG, das 18fache des Jahreswertes des Bauzinses in der Höhe von EUR 133.149,82 (jährlicher Bauzins laut Baurechtsvertrag). Die der Beschwerdeführerin vorgeschriebene Gebühr berechne sich gemäß der TP 9 lit. b Z 1 GGG mit 1,1 % davon.

2.7. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin eine Beschwerde vom 16.04.2015, in der sie vorbrachte, die

Stadt A habe gemäß der "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht" auf zwei Drittel des jährlichen Bauzinses zugunsten der Altmietler verzichtet, was bedeute, dass anstatt EUR 133.149,82 ein jährlicher Bauzins von EUR 44.383,24 zur Verrechnung komme. Die Bemessungsgrundlage sei - gemäß § 26 Abs. 2 GGG - mit dem 18fachen (§ 15 Abs. 1 BewG) von EUR 44.383,24 zu ermitteln (EUR 798.898,00) und die Eintragungsgebühr hiervon zu errechnen. Die Beschwerdeführerin habe in ihren Eingaben alle Unterlagen (Baurechtsvertrag, "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht", Schreiben der Anwälte der Stadt A, Zahlungsbelege über die Entrichtung des Bauzinses) beigebracht und gemäß § 26 Abs. 2 GGG den Wert des eingetragenen Rechts mit dem Jahresbetrag des entrichteten Bauzinses von EUR 44.383,24 beziffert. Laut § 17 Abs. 3 BewG sei der Jahreswert der Durchschnitt der über die Jahre voraussichtlich erzielt werde. Da dieser im gegenständlichen Fall (sollte ein Mieter vor Gericht ziehen und den Bauzins erfolgreich bekämpfen) auch auf fast Null gehen könne, sei als Durchschnittswert seriöser Weise der bezahlte Bauzins der ersten Jahre angesetzt worden. "Andere Grundbücher" [gemeint:

Grundbuchsgerichte/Vorschreibungsbehörden] hätten die Eintragungsgebühr sehr wohl vom verminderten jährlichen Bauzins festgesetzt.

2.8. Das mit Beschwerde angerufene Bundesverwaltungsgericht hob mit Beschluss vom 27.04.2017, GZ W108 2106515-1/3E, den Bescheid vom 02.04.2015 auf und verwies die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurück.

Tragend hierfür war, dass mangels bzw. bloß ansatzweiser Sachverhaltsermittlungen und Feststellungen die herangezogene Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühr nicht nachvollziehbar war. Die Bemessungsgrundlage sei nach § 26 Abs. 1 GGG zu ermitteln, da ein Einfluss auf die Gegenleistung bzw. das Vorliegen außergewöhnlicher Verhältnisse gemäß § 26 Abs. 3 GGG dargetan worden sei. Ermittlungen und Feststellungen zum Verkehrswert des Baurechtes nach § 26 Abs. 1 GGG habe die belangte Behörde nicht gepflogen und im angefochtenen Bescheid nicht getroffen.

2.9. Im fortgesetzten Verfahren forderte die belangte Behörde die Beschwerdeführerin auf, binnen Frist Belege vorzulegen, aus denen eindeutig die verminderte Bemessungsgrundlage hervorgehe.

Die Beschwerdeführerin übermittelte daraufhin mit Schriftsatz vom 13.09.2017 (neuerlich) die Vorschreibungen und Einzahlungsbelege des Bauzinses für das Jahr 2013. Diesen Vorschreibungen sei zu entnehmen, dass die Gesamtsumme der Bauzinsvorschriftung für das Jahr 2013 EUR 44.383,24 betrage. Daraus ergebe sich die Berechnungsbasis von EUR 798.898,32 und somit eine Eintragungsgebühr von gerundet EUR 8.788,00.

3. Mit nunmehr angefochtenem Bescheid der belangten Behörde wurde die Beschwerdeführerin als zahlungspflichtige Partei mit Zahlungsauftrag gemäß § 6a Abs. 1 GEG neuerlich verpflichtet, für die Einverleibung des Baurechtes zu TZ 3100/13 des Bezirksgerichtes

XXXX die Pauschalgebühr nach TP 9 lit. b Z 1 GGG in der Höhe von EUR 26.364,00 zuzüglich der Einhebungsgebühr nach § 6a Abs. 1 GEG von EUR 8,00, zusammen, EUR 26.372,00, binnen Frist zu bezahlen.

In der Begründung dieses Bescheides stellte die belangte Behörde fest, dass mit Gerichtsbeschluss vom 23.12.2013 im Grundbuch antragsgemäß das Baurecht und eine "Reallast der Verpflichtung zur Zahlung des wertgesicherten jährlichen Bauzinses in der Höhe von EUR 133.149,82" eingetragen worden seien. Die Beschwerdeführerin habe über Aufforderung der Behörde, den behaupteten verminderten Bauzins darzulegen, Vorschreibungen und Einzahlungsbelege des verminderten Bauzinses übermittelt und auf die "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht", mit dem die Vorschreibungen für den vereinbarten Bauzins auf ein Drittel reduziert würden und mit Beendigung des letzten Altmietverhältnisses auch die angeführte Reduktion ende, verwiesen. In rechtlicher Hinsicht wiederholte die belangte Behörde im Wesentlichen ihre Ausführungen im Bescheid vom 02.04.2015 (oben Punkt 2.6.) und führte zusätzlich aus: Nach § 26 Abs. 1 erster Satz GGG sei die Eintragungsgebühr bei der Eintragung des Eigentumsrechts und des Baurechtes vom Wert des jeweils einzutragenden Rechts zu berechnen (VwGH 26.04.2018, Ra 2018/16/0047). Die zwischen der Stadt A und der Beschwerdeführerin abgeschlossene Vereinbarung über den reduzierten Bauzins könne nicht zu einer Minderung des im Grundbuch eingetragenen jährlichen Bauzinses in der Höhe von EUR 133.149,82 und der sich daraus ergebenden Bemessungsgrundlage gemäß § 26 Abs. 1 GGG in der Höhe von EUR 2.396.696,70 führen.

4. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin fristgerecht Beschwerde im Sinne des Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG

mit dem Begehren, die Eintragungsgebühr auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen mit EUR 8.788,00 (1,1% von EUR 798.898,00) [18facher Wert des bezifferten und entrichteten Jahresbauzinses von EUR 44.383,24]) festzusetzen. Inhaltlich wurde wie in der Beschwerde vom 16.04.2015 ausgeführt (siehe oben Punkt 2.7.).

5. Die belangte Behörde machte von der Möglichkeit der Beschwerdevereinscheidung nicht Gebrauch und legte die Beschwerde samt den bezughabenden Akten des Verwaltungsverfahrens dem Bundesverwaltungsgericht zur Entscheidung vor.

6. Im Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht kam die Beschwerdeführerin der Aufforderung zur Vorlage von Nachweisen zur behaupteten Orientierung anderer Grundbuchgerichte/Vorschreibungsbehörden am verminderten Bauzins bei Errechnung der Eintragungsgebühr nicht nach.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

Die Ausführungen oben unter Punkt I. zum Verfahrensgang (Verwaltungsgeschehen) und Sachverhalt werden festgestellt.

2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen ergeben sich aus dem Akteninhalt, insbesondere aus dem Baurechtsvertrag, der "Vereinbarung über den vorübergehenden Verzicht" und den vorgelegten Bauzinsvorschriften bzw. -zahlungen des Jahres 2013 sowie aus der Grundbuchseingabe der Beschwerdeführerin und dem Beschluss des Bezirksgerichtes zu TZ 3100/13.

Die belangte Behörde hat in der Begründung des angefochtenen Bescheides den maßgeblichen Sachverhalt in Übereinstimmung mit der Aktenlage richtig festgestellt. Diesem Sachverhalt trat die Beschwerdeführerin nicht bzw. mit bloß unsubstantiiertem Vorbringen entgegen.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

Gemäß § 6 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz (BVwGG) entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels materienspezifischer Sonderregelung besteht somit gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit.

Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) geregelt (§ 1 leg.cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft.

Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles sowie andere näher genannte (im vorliegenden Fall nicht relevante) Gesetze und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

3.2. Die Beschwerde wurde fristwährend erhoben und es liegen auch die sonstigen Prozessvoraussetzungen vor.

3.3. In der Sache:

3.3.1. Im Beschwerdefall stellt sich die relevante Rechtslage wie folgt dar:

Gemäß TP 9 lit. b Z 1 GGG beträgt die Gebühr für Eintragungen (Einverleibungen) u.a. des Baurechtes 1,1 vH vom Wert des Rechtes.

Die Gebühr entsteht gemäß § 2 Z 4 GGG mit der Vornahme der Eintragung.

Die Bestimmung des § 26 GGG über die "Wertberechnung für die Eintragungsgebühr" lautet in der hier maßgeblichen Fassung:

"(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.

(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 vornherein 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. 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.

(5) Bei der Eintragung zum Erwerb eines Pfandrechts und bei der Anmerkung der Rangordnung für eine beabsichtigte Verpfändung bestimmt sich der Wert nach dem Nennbetrag (Höchstbetrag, § 14 Abs. 2 GBG 1955) der Forderung einschließlich der Nebengebührensicherung. Bei Afterpfandrechten kann dieser Wert nie größer sein als der der belasteten Forderung.

(6) Wird die Eintragung von mehreren Berechtigten in einer Eingabe verlangt, so ist die Eintragungsgebühr für jeden Berechtigten nach dem Wert seiner Rechte zu berechnen.

(7) Wird eine Eintragung zum Erwerb eines Rechtes gemeinschaftlich von einer oder mehreren gebührenpflichtigen und gebührenbefreiten Personen begehrt, so ist die Gebühr nur nach dem Anteil des Gebührenpflichtigen zu berechnen."

Der im ersten Teil des BewG enthaltene § 15 lautet samt Überschrift:

"§ 15. Kapitalwert von wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen

(1) Der Gesamtwert von Nutzungen oder Leistungen, die auf bestimmte Zeit beschränkt sind, ist 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) Immerwährende Nutzungen oder Leistungen sind mit dem Achtzehnfachen des Jahreswertes, Nutzungen oder Leistungen von unbestimmter Dauer vorbehaltlich des § 16 mit dem Neunfachen des Jahreswertes zu bewerten.

(3) Beruhen die wiederkehrenden Nutzungen oder Leistungen auf der Überlassung von Rechten im Sinne des § 69 Abs.

1 Z 4 oder auf der Überlassung von gewerblichen Erfahrungen und von Berechtigungen oder auf der Gestattung der Verwertung solcher Rechte, so gilt als gemeiner Wert der gesamten Nutzungen und Leistungen das Dreifache des Jahreswertes."

Zur Bestimmung des § 26 GGG erging folgende hier relevante Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes:

Soweit die Erläuterung zur Gerichtsgebühren-Novelle 1984, BldNR XXIV. GP 3 und 6, davon sprechen, dass sich 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 Erläuterungen keine so weitgehende Bedeutung beizumessen ist (vgl. VwGH 26.04.2018, Ra 2018/16/0047 unter Hinweis auf 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 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. Obwohl 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 Erläuterung zum LBG, 333 BldNR 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).

Liegen außergewöhnliche Verhältnisse nach § 26 Abs. 3 GGG vor, ist die Anwendung dieser Bestimmung - und somit ein Heranziehen der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage - ausgeschlossen und die Bemessungsgrundlage nach der allgemeinen Regel des § 26 Abs. 1 GGG zu ermitteln (vgl. VwGH 26.04.2018, Ra 2018/16/0047 VwGH 30.03.2017, Ra 2016/16/0037; vgl. auch VwGH 01.03.2018, Ra 2018/16/0012).

3.3.2. Daraus ergibt sich für den Beschwerdefall Folgendes:

Unbestritten entstand für die gegenständliche Eintragung des Baurechtes ins Grundbuch (mit der Vornahme der Eintragung) die Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 1 GGG und hat die "Wertberechnung für die Eintragungsgebühr" nach der Bestimmung des § 26 GGG zu erfolgen.

Strittig ist die Höhe der Eintragungsgebühr bzw. welcher Betrag als Bemessungsgrundlage anzusetzen ist.

Die Beschwerdeführerin vertritt die Ansicht, die Bemessungsgrundlage sei mit dem 18fachen des jährlichen Bauzinses (nicht im Betrag von EUR 133.149,82 laut Baurechtsvertrag, sondern) im (um zwei Drittel) reduzierten Betrag in der Höhe von EUR 44.383,24 gemäß der "Vereinbarung über den vorübergehenden Verzicht", den sie (im Jahr 2013) als Gegenleistung tatsächlich bezahlt habe, zu errechnen. Dem kann nicht beigetreten werden:

Richtig ist, dass gemäß § 26 Abs. 3 GGG der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen ist, soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, vorliegend sohin auf die Höhe des Bauzinses (vgl. VwGH 26.04.2018, Ra 2018/16/0047).

Es trifft auch zu, dass die Verpflichtung, dem Besteller eines Baurechtes über einen bestimmten Zeitraum einen jährlichen Baurechtszins zu bezahlen, zur Gegenleistung gehört und diese sich gemäß § 15 Abs. 1 BewG aus dem Kapitalwert des wiederkehrenden Bauzinses, das ist das 18fache des (allenfalls nach § 17 Abs. 3 BewG ermittelten) Jahreswertes, bemisst (vgl. VwGH 01.07.1982, 82/16/0047; vgl. auch die Entscheidungen des Bundesfinanzgerichtes vom 07.03.2016, RV/7102679/2013, und RV/710442/2013, vom 11.09.2014, RV/7102664/2013 und vom 30.09.2014, RV/7102586/2013, sowie VwGH 26.06.1997, 96/16/0239).

Vorauszuschicken ist ferner, dass im vorliegenden Fall in Bezug auf den Wert der Gegenleistung bzw. hinsichtlich der Frage, in welcher Höhe die Stadt A und die Beschwerdeführerin die Jahresleistung (den jährlichen Bauzins) vereinbart haben, nicht vom Jahreswert des Bauzinses laut Baurechtsvertrag in der Höhe von EUR 133.149,82 ausgegangen werden kann. Denn die Vertragsparteien schlossen zugleich mit dem Baurechtsvertrag auch die "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht", wonach der im Baurechtsvertrag vereinbarte Bauzins in dem Umfang reduziert wird,

als hinsichtlich der "Altmieten" Mieteinnahmen in geringerer Höhe verrechnet werden, somit eine Vereinbarung über den Bauzins (die Gegenleistung) in geringerer Höhe als im Baurechtsvertrag. Aus dem Inhalt der über den Bauzins getroffenen Vereinbarungen in Zusammenschau mit den zeitlichen Umständen des Abschlusses dieser Vereinbarungen und ihrer Genehmigungen durch den Gemeinderat der Stadt A folgt, dass mit der "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht" eine den Baurechtsvertrag abändernde Vereinbarung über den Bauzins getroffen wurde, und zwar dahingehend, dass die Bauzinsverpflichtung - zwar nicht generell, aber doch teilweise unter der Voraussetzung tatsächlicher Weiterverrechnung an die "Altmieten" - reduziert wurde. Der mit der "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht" abgeänderte Bauzins wurde auch wirksam, da - wie von der Beschwerdeführerin glaubwürdig dargetan - der reduzierte Bauzins als Gegenleistung tatsächlich vorgeschrieben und bezahlt wurde. Unter Berücksichtigung, dass die Gegenleistung nach wirtschaftlicher Betrachtungsweise zu ermitteln ist, bei der es nicht auf die beurkundete, sondern auf die tatsächlich gegebene Gegenleistung ankommt, und - dem wirtschaftlichen Gehalt nach - eine (formal aus mehreren Verträgen bestehende) einheitliche Gestaltung als solche der steuerlichen Betrachtung zu unterziehen ist (vgl. VwGH 21.04.2005, 2004/15/0155), liegt im Beschwerdefall mit der "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht" eine relevante vom Baurechtsvertrag abweichende Vereinbarung über den Bauzins (die Gegenleistung) vor, sodass von einer Gegenleistung im (kapitalisierten) Wert des verminderten jährlichen Bauzinses von EUR 44.383,24 auszugehen ist.

In weiterer Folge ist zu prüfen, ob dieser reduzierte Bauzins, der hier die Gegenleistung bildet, gemäß § 26 Abs. 3 GGG als Bemessungsgrundlage für die Gerichtgebühren anzusetzen ist oder ob außergewöhnliche Verhältnisse mit offensichtlichem Einfluss auf die Gegenleistung (den Bauzins) vorliegen, die dies ausschließen.

Im Beschwerdefall sind außergewöhnliche Verhältnisse in diesem Sinn zu bejahen:

Der reduzierte Bauzins entspricht als Gegenleistung für die Einräumung des Baurechtes offenkundig nicht dem Preis, der auf dem freien Markt erzielbar wäre, und liegt daher unter dem Verkehrswert. Dies ergibt sich schon aus dem eindeutigen Inhalt der "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht", wonach der im Baurechtsvertrag vereinbarte Bauzins nicht etwa wegen wertmindernder Umstände, sondern bloß deshalb um zwei Drittel reduziert wurde, um die Verrechnung des Bauzinses an die "Altmieten" sozial verträglich zu gestalten. In dieses Bild passt, dass "keine generelle Reduktion" des im Baurechtsvertrag ausgehandelten Bauzinses vereinbart wurde, sondern bloß ein "akkordierter Verzicht" zugunsten der "Altmieten", und die Reduktion mit der Beendigung des Altmietverhältnisses endet. Damit waren aber nicht wertbeeinflussende Faktoren, sondern "soziale Erwägungen" für den - unter dem Verkehrswert liegenden - verminderten Bauzins (die Gegenleistung) bestimmend, womit außergewöhnliche Verhältnisse im Sinn des § 26 Abs. 3 GGG vorliegen (vgl. VwGH 01.03.2018, Ra 2018/16/0012; vgl. dazu auch die Erläuterung zur Gerichtsgebühren-Novelle 1984 zur Neufassung des § 26 GGG, BgNR XXIV GP 6, wonach § 26 Abs. 3 GGG festlegt, dass der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen ist, soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, sodass die Gegenleistung offenkundig nicht dem auf den freien Markt erzielbaren Preis entspricht).

Der verminderte Bauzins, den die Beschwerdeführerin (im Jahr 2013) als Gegenleistung für die Einräumung des Baurechtes tatsächlich geleistet hat, kann daher gemäß § 26 Abs. 3 GGG, wonach bei Vorliegen von außergewöhnlichen Verhältnissen ein Abstellen auf die Gegenleistung als Bemessungsgrundlage ausgeschlossen ist, gerade nicht als Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühr herangezogen werden, sondern wird die Bemessungsgrundlage hier nach § 26 Abs. 1 GGG bestimmt, wonach der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr erzielbare Wert heranzuziehen ist.

Bei der Ermittlung des Wertes des eingetragenen Baurechtes nach § 26 Abs. 1 GGG im Beschwerdefall ist mit der belangten Behörde davon auszugehen, dass der in Punkt 2. des Baurechtsvertrages zwischen der Beschwerdeführerin und der Stadt A vereinbarte jährliche Bauzins von EUR 133.149,82 (18facher Wert [Kapitalwert] gemäß § 15 Abs. 1 BewG: EUR 2.396.696,76) zumindest dem Wert entspricht, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer entgeltlichen Einräumung des Baurechtes üblicherweise zu erzielen wäre, sodass dieser Wert gemäß § 26 Abs. 1 GGG als Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühr heranzuziehen ist. Ebenso wurde die Reallast mit diesem Wert im Grundbuch eingetragen.

Auch mit Blick auf das Vorbringen der Beschwerdeführerin ist nicht zu erkennen, dass dieser Wert als Verkehrswert des eingetragenen Baurechtes zu hoch angesetzt wäre.

Der von der Beschwerdeführerin herangezogene geringere Wert, der (aufgrund der "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht" um zwei Drittel) reduzierte Jahresbauzins von EUR 44.383,24 (18facher Wert [Kapitalwert]: EUR 798.898,00) bzw. die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbssteuer ist als Verkehrswert des eingetragenen Baurechtes im Sinne des § 26 Abs. 1 GGG nicht plausibel.

Wie bereits oben ausgeführt, entspricht der reduzierte Bauzins als Gegenleistung für die Einräumung des Baurechtes offenkundig nicht dem Preis, der auf dem freien Markt erzielbar wäre. Weder aus der "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht" oder den Vorschreibungs- und Einzahlungsbelegen noch aus den anderen von der Beschwerdeführerin eingebrachten Unterlagen ergibt sich eine Verminderung des Verkehrswertes des Baurechtes. Die "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht" beeinflusst (reduziert) zwar den Bauzins, es ist aber nicht ersichtlich, dass damit auch der Verkehrswert des Baurechtes gemindert wird. Der verminderte Bauzins bildet in einem Fall wie dem vorliegenden vielmehr keinen hinreichenden, den Preis des Baurechtes bestimmenden Umstand. Zum einen handelt es sich nicht um eine generelle Reduktion des Bauzinses, sondern um einen zwischen den Vertragsteilen akkordierten Verzicht zugunsten der "Altmietler", wobei die Reduktion auch mit der Beendigung des Altmietverhältnisses endet. Zum anderen geht aus der Vereinbarung hervor, dass die Reduktion des Bauzinses zugunsten der Altmietler (bloß) aus "sozialen Überlegungen" unter der Voraussetzung der tatsächlichen Weiterverrechnung an die "Altmietler" erfolgt. Bei einer derartigen, nicht "generellen", abweichenden Vereinbarung des Bauzinses in Form eines akkordierten Verzichts aus "sozialen Überlegungen" kann nicht angenommen werden, dass sich dadurch der Verkehrswert des Baurechtes verringert. Diese Vereinbarung wurde überdies nicht verbüchert und ist diese nicht als Recht/Last mit dem Baurecht verbunden. Auch daraus ist zu schließen, dass durch die "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht" bzw. durch die Bauzinsreduktion der Wert, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei Einräumung des eingetragenen Baurechtes üblicherweise zu erzielen wäre, nicht mindernd beeinflusst wurde. Im Ergebnis kommt dem Umstand, dass aufgrund der "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht" der Bauzins (tatsächlich) reduziert wurde, keine Wirkung auf den für die Einräumung des Baurechtes im Geschäftsverkehr erzielbaren Preis zu.

Umstände, die auf eine Wertminderung des gegenständlichen Baurechtes schließen ließen, sind nicht ersichtlich. Da für die Ermittlung des Wertes des einzutragenden Baurechtes nach § 26 Abs. 1 GGG nicht etwa der Preis bestimmend ist, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr für die Veräußerung des Eigentums an der Liegenschaft üblicherweise zu erreichen wäre, sondern der Preis, der unter den genannten Verhältnissen üblicherweise für die Einräumung des Baurechtes zu erzielen wäre (vgl. VwGH 26.04.2018, Ra 2018/16/0047), könnten im Übrigen etwa Abschläge in Bezug auf den Bodenwert, die den Kaufpreis der Liegenschaft minderten, hier nicht von Bedeutung sein.

Die Beschwerdeführerin hat im gesamten Verfahren, über Aufforderung der belangten Behörde, keine Urkunden/Bescheinigungsmittel vorgelegt, aus denen ein vermindertes Verkehrswert des Baurechtes hervorgehen würde, und haben die von der belangten Behörde angestellten Ermittlungen nicht ergeben, dass ein geringerer Wert als Verkehrswert und damit als Bemessungsgrundlage anzusetzen wäre. Die von der Beschwerdeführerin beigebrachten Urkunden/Bescheinigungsmittel weisen zwar eine (tatsächliche) Bauzinsreduktion aus, haben jedoch keinerlei Aussagekraft hinsichtlich eines niedrigeren Verkehrswertes des Baurechtes als dem von der belangten Behörde angenommenen. Auch im Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht ist es der Beschwerdeführerin nicht gelungen, die von ihr behauptete Heranziehung des verminderten Bauzinses als Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühr zu belegen oder die Annahme der Behörde hinsichtlich des Wertes (Verkehrswertes) des hier in Rede stehenden Baurechtes in Zweifel zu ziehen.

Im Ergebnis vermochte die Beschwerdeführerin einen (gegenüber dem im Grundbuch eingetragenen Wert) verminderten Verkehrswert des Baurechtes nicht stichhältig darzutun.

Hinweise auf Entscheidungen im Verfahren zur Bestimmung der Grunderwerbssteuer, denen der verminderte Bauzins zu Grunde gelegt wurde, können im Beschwerdefall mangels Anknüpfung der Eintragungsgebühr an die Grunderwerbssteuerliche Bemessungsgrundlage bzw. wegen der unterschiedlichen Berechnungsgrundlagen nicht erfolgreich sein.

Die streitgegenständliche Bemessungsgrundlage beträgt - wie von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid zu Grunde gelegt - daher EUR 2.396.696,76 (gemäß § 26 Abs. 1 GGG iVm § 15 Abs. 1 BewG das 18fache des Jahreswertes des jährlichen Bauzinses laut Baurechtsvertrag von EUR 133.149,82).

Aus dieser Bemessungsgrundlage folgt - wie von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid richtig errechnet - eine Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 1 GGG von gerundet EUR 26.364,00 (vgl. § 6 Abs. 2 GGG, wonach nicht in vollen Euro bestehende Bemessungsgrundlagen sowie die Hundertsatz- und Tausendsatzgebühren auf den nächsthöheren Eurobetrag aufzurunden sind).

Da diese Gebühr nicht entrichtet wurde, war die belangte Behörde gemäß § 1 iVm § 6a Abs. 1 GEG verpflichtet, der zahlungspflichtigen Beschwerdeführerin diese gleichzeitig mit der Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 GEG in Höhe von EUR 8,00, somit insgesamt EUR 26.372,00, zur Zahlung vorzuschreiben.

Selbst wenn man annehmen wollte, dass mit der "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht" der im Baurechtsvertrag festgesetzte jährliche Bauzins (EUR 133.149,82) nicht abweichend vereinbart wurde, weil es sich nach dem Inhalt der "Vereinbarung über einen vorübergehenden Verzicht" um keine "generelle Reduktion" des Bauzinses gehandelt hat, würde sich am Ergebnis nichts ändern. Diesfalls wäre nämlich als Wert der Gegenleistung für die Einräumung des Baurechtes der Kapitalwert des im Baurechtsvertrag bezifferten Jahreswertes des Bauzinses anzusehen und somit (in diesem Fall gemäß § 26 Abs. 3 GGG iVm § 15 Abs. 1 BewG) als Bemessungsgrundlage ebenfalls das 18fache des Jahreswertes des Bauzinses laut Baurechtsvertrag von EUR 133.149,82 heranzuziehen. Denn bei Zugrundelegung dieses Wertes der Gegenleistung wären außergewöhnliche Verhältnisse, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt hätten, nicht ersichtlich, weil dann eben nicht gesagt werden könnte, dass die Gegenleistung offenkundig nicht dem auf den freien Markt erzielbaren Preis entspricht.

3.4. Die behauptete Rechtswidrigkeit des Bescheides liegt nicht vor. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, dass der Bescheid aus anderen, nicht geltend gemachten Gründen iSd Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG rechtswidrig rechtswidrig wäre. Die Beschwerde ist daher abzuweisen.

3.5. 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. 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, und VwGH 11.01.2016, Ra 2015/16/0132, wonach Angelegenheiten der Gerichtsgebühren nicht in den Anwendungsbereich des Art. 6 EMRK fallen).

Zu B)

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 vorliegende Entscheidung hängt nicht von der Lösung einer Rechtsfrage ab, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. insbesondere VwGH 26.04.2018, Ra 2018/16/0047) noch weicht die gegenständliche Entscheidung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen vor. Es war daher auszusprechen, dass die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig ist.

Schlagworte

außergewöhnliche Verhältnisse, Baurecht, Bauzinsreduktion, Bemessungsgrundlage, Einhebungsgebühr, Eintragungsgebühr, Gerichtsgebührenpflicht, Grundbuchseintragung, Vereinbarung, Verkehrswert

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2019:W108.2106515.2.00

Zuletzt aktualisiert am

10.03.2020

Quelle: Bundesverwaltungsgericht BVwG, <https://www.bvwg.gv.at>

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at