

TE Vwgh Erkenntnis 2020/4/24 Ro 2020/16/0012

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.04.2020

Index

20/11 Grundbuch

27/03 Gerichtsgebühren Justizverwaltungsgebühren

Norm

AllgGAG 1930

GBG 1955 §136

GGG 1984 TP9 Anm5

GGG 1984 §1

GGG 1984 §1 Abs1

GGG 1984 §25

GGG 1984 §25 Abs1

GGG 1984 §26

GGG 1984 §26 Abs2

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Zorn und die Hofräte Dr. Mairinger, Dr. Thoma und Mag. Straßegger sowie Hofrätin Dr. Reinbacher als Richter unter Mitwirkung der Schriftführerin Galli, LL.M., über die Revision des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg gegen das Erkenntnis des Bundesverwaltungsgerichtes vom 24. Oktober 2019, L527 2178094-1/3E, betreffend Gerichtsgebühren (mitbeteiligte Partei: DI K H in S, vertreten durch die Sluka Hammerer Tevini Rechtsanwälte GmbH in 5020 Salzburg, Alpenstraße 26), zu Recht erkannt:

Spruch

Das angefochtene Erkenntnis wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Begründung

1 Unbestritten ist, dass u.a. der Mitbeteiligte in einer Eingabe vom 27. Jänner 2012 beim Bezirksgericht Salzburg u.a.

die Eröffnung einer neuen Grundbucheinlage im Grundbuch der Katastralgemeinde S für die unter der Oberfläche der Grundstücke Nr. 1 und 2 befindliche Tiefgarage,

die Ersichtlichmachung in den EZ 3 und 4, dass der Keller (die Tiefgarage) nicht zum Gutsbestand dieser beiden Liegenschaften gehöre, und

bei der für die unter der Oberfläche der Grundstücke Nr. 1 und 2 befindliche Tiefgarage neu eröffneten Einlagezahl die Einverleibung des Kellereigentums u.a. für den Mitbeteiligten

beantragte.

2 Mit dem in Rechtskraft erwachsenen Beschluss vom 24. Februar 2012 wies das Bezirksgericht Salzburg gemäß § 94 Abs. 1 GBG diesen Antrag ab: Entgegen der Auffassung des Mitbeteiligten sei kein Einbücherverfahren nach dem Liegenschaftsteilungsgesetz, sondern ein Verfahren zur Anlegung eines selbstständigen Grundbuchkörpers nach dem Allgemeinen Grundbuchsanlegungsgesetz und der Allgemeinen Grundbuchsanlegungsverordnung einzuleiten.

3 Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Salzburg vom 10. Juni 2014 wurde hierauf im Grundbuch für die unter der Erdoberfläche der Grundstücke Nr. 1 (EZ 3) und Nr. 2 (EZ 4) befindliche Tiefgarage die EZ 5 neu eröffnet, weiters bei den Liegenschaften EZ 3 und 4 jeweils ersichtlich gemacht, dass die Tiefgarage gemäß § 300 ABGB in der (neuen) EZ 5 nicht zum Gutsbestand dieser Liegenschaften gehöre, und die Einverleibung des Kellereigentumsrechts unter anderem für den Mitbeteiligten vollzogen.

4 Nach Erlassung eines Zahlungsauftrages vom 4. November 2016 durch den Kostenbeamten für den Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg gegenüber dem Mitbeteiligten zur Zahlung einer Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z 1 GGG in der Höhe von € 39.864,- sowie einer Einhebungsgebühr von € 8,00 und Erhebung einer Vorstellung dagegen leitete der Präsident des Landesgerichtes Salzburg ein Ermittlungsverfahren ein. Mit Bescheid vom 26. September 2017 schrieb der Präsident des Landesgerichtes Salzburg unter Spruchpunkt III. gegenüber dem Mitbeteiligten als gemäß § 25 Abs. 1 lit. b GGG Zahlungspflichtigen eine Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 1 GGG, ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von € 702.171,- im Betrag von € 7.724,-, weiters gemäß § 26 Abs. 4 GGG eine Ordnungsstrafe von € 441,- und gemäß § 6a Abs. 1 GEG eine Einhebungsgebühr von € 8,- zur Zahlung vor.

5 Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens traf die Behörde zunächst die Feststellungen,

„[e]s wird festgestellt, dass für die Eintragung des Kellereigentums für [den Mitbeteiligten] in der neu eröffneten Einlage EZ 5, KG S, die TP 9 lit. b Z 1 GGG angefallen ist.

Es wird festgestellt, dass die Bemessungsgrundlage für die Eintragung des Eigentumsrechts für [den Mitbeteiligten] nach § 26 Abs. 1 GGG EUR 702.171,00 beträgt.“

6 Nach weiterer Darlegung der Beweiswürdigung schloss der Bescheid betreffend Spruchpunkt III. folgende Begründung an:

„Im Hinblick auf die mit der Grundbuchsnovelle 2008 in Kraft gesetzte Bestimmung des § 300 ABGB nF wurde eine neue rechtliche Grundlage für die Zulässigkeit von gesondertem Eigentumserwerb von unter der Oberfläche einer Liegenschaft befindlichen Kellern oder Tiefgaragen geschaffen. Diese sind (anders als Superädifikate) wie Grundstücke, also wie selbständige unbewegliche Sachen zu sehen und als eigener Grundbuchkörper zu verbüchern.

Da das gesonderte Eigentum am Keller bzw. der Tiefgarage durch Eröffnung einer neuen Grundbucheinlage verbüchert wurde, wurde damit die Kellieranlage bzw. die Tiefgarage zur selbständigen unbeweglichen Sache.

Die Bestimmung der TP 9 lit. b Z 1 GGG differenziert nicht danach, woran Eigentum erworben wird, sodass auch im vorliegenden Fall der Einverleibung von Kellereigentum Gerichtsgebühren anfallen. Auch wird nicht danach differenziert, ob die Eintragung auf Antrag oder von Amts wegen erfolgte.

Im Hinblick auf die oben genannten Ausführungen der Sonderrechtsfähigkeit trifft der Einwand, dass mit dem Kellereigentum nicht dasselbe dingliche Recht gemeint sei, wie das allgemeine Liegenschaftseigentum des ABGB, nicht zu. Somit war es vom Gesetzgeber nicht notwendig, die Eintragung von Kellereigentum ausdrücklich in die Gebührenpflicht zu verankern.

Auch trifft nicht der Einwand zu, dass nur eine Ersichtlichmachung vorgenommen worden sein soll, da mit dem Beschluss des Bezirksgerichtes Salzburg vom 10.6.2014, ..., unzweifelhaft die Einverleibung des Kellereigentumsrechtes für J H und [den Mitbeteiligten] im Grundbuch eingetragen wurde.

Die Einwände betreffend Superädifikat und Baurecht können dahingestellt werden, da Kellereigentum, anders als ein Superädifikat oder Baurecht, wegen seiner Unabhängigkeit und Sonderrechtsfähigkeit kein zeitlich begrenztes dingliches Recht ist und deshalb auch nicht mit einem Superädifikat oder Baurecht gleichgestellt werden kann. Die

Tiefgarage ist mit Rücksicht auf die zeitlich unbegrenzte Belassungsabsicht und des Verwendungszweckes, nämlich nicht nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Boden verbunden, somit weder als Superädifikat oder Baurecht zu beurteilen.

Bei der Gebührenbemessung scheidet § 26a GGG aus. Im Hinblick auf den Grundsatz ‚superficies solo cedit‘ war die Tiefgarage bis zur amtswegigen Verbücherung unselbständiger Bestandteil der EZ 3 des [Mitbeteiligten] und der EZ 4 des M V, da sich das Grundeigentum auch auf den Untergrund unter der Liegenschaft erstreckt. Ohne entsprechende Verbücherung des Eigentums an einem Keller wird die Kelleranlage nicht zur selbständigen unbeweglichen Sache, sondern bleibt unselbständiger Bestandteil der Liegenschaft (vgl. z.B. OGH vom 24.01.2013, 5 Ob 239/12 a). Auch im Hinblick auf den Grundbuchbeschluss und den formalen äußeren Tatbestand erfolgte der Erwerb des Kellereigentums von den Liegenschaften EZ 3 und EZ 4.

Nach der Nutzflächenaufstellung des Ziviltechnikers F G lagen unter dem Grundstück des [Mitbeteiligten] 659,12 m² (gerundet 79,31 %) und unter dem Grundstück des M V 171,96 m² (gerundet 20,69 %). Eingetragen wurden in der neu eröffneten Einlage für [den Mitbeteiligten] 604/614 Anteile (gerundet 98,37 %) und für J H 10/614 Anteile (gerundet 1,63 %). Damit ist nicht nur die Neuanlage eines Grundbuchkörpers erfolgt, sondern erfolgte auch eine Übertragung von Liegenschaftsanteilen.

Somit hat [der Mitbeteiligte] einen Zuwachs von 19,06 % von M V erhalten, da [der Mitbeteiligte] mehr Anteile an der Tiefgarage erhalten hat, als unter seinem Grundstück lagen. Eine Begünstigung nach § 26a GGG scheidet daher aus, da M V kein Angehöriger im Sinne des § 26a Abs 1 Ziffer 1 GGG ist und § 26a GGG nur bei Rechtsgeschäften im erweiterten Familienkreis heran gezogen werden kann. Dabei ist auf das Verhältnis zwischen dem im Grundbuch eingetragenen Eigentümer und dem einzutragenden Eigentümer abzustellen (vgl. z.B. BVwG...).

Der Einwand, dass keine Gegenleistung zwischen den Parteien für die Errichtung geflossen ist, verhilft nicht zur Anwendung des § 26a GGG, denn bei §§ 26 und 26a GGG kommt es auf eine tatsächliche Veräußerung nicht an, die Bemessungsgrundlage ist unabhängig von der Art des Erwerbes für die Berechnung der Eintragungsgebühr heranzuziehen (RV 1984 BlgNr 24. GP).

Es ist daher nach § 26 Abs 1 GGG die Bemessungsgrundlage zu bilden und ist dies jener Preis der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr erzielt werden kann.

Gemäß § 26 Abs 2 GGG i.V.m. der Grundbuchsgebührenverordnung (GGV) ist von der Partei der Wert des einzutragenden Rechts zu beziffern, die zur Ermittlung des Wertes notwendigen Angaben zu machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität zu bescheinigen. Trotz mehrmaliger Aufforderung durch den Kostenbeamten und den Präsidenten erfolgte von der Partei keine entsprechende schlüssige Bezifferung und Bescheinigung des bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr zu erzielenden Preises. Es erfolgte lediglich auf einer Seite eine Aufstellung von Baukosten. Damit erfolgte keine plausible Bezifferung und Bescheinigung was üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für die Tiefgarage zu erzielen wäre. Durch die spätere Übertragung der 10/614 Anteile um EUR 60.000,00 von J H an M V zeigte sich jedoch, welcher Preis für die gegenständliche Tiefgarage üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr erzielt werden kann.

Wird dieser Preis für 10/614 Anteile auf 614/614 Anteile hochgerechnet, ergibt sich ein Preis von EUR 3.684.000,00. Für 604/614 wären daher von [dem Mitbeteiligten] EUR 3.624.000,00 üblicherweise zu bezahlen gewesen. Da durch den Grundsatz ‚superficies solo cedit‘ [der Mitbeteiligte] schon zu 79,31 % Eigentümer der Tiefgarage unter seinem Grundstück Nr. 1, EZ 3, war, ist daher bei der Gebührenbemessung nur mehr vom Zuwachs von 19,06 %, somit von EUR 702.171,00 (gerundet gemäß § 6 GGG) auszugehen und ergibt dies gemäß TP 9 lit. b Z 1 GGG Pauschalgebühren von EUR 7.724,00 (gerundet gemäß § 6 GGG).

§ 26 GGG bietet auch keine Möglichkeit, von der Bemessungsgrundlage die Baukosten oder sonstigen Eigenleistungen abzuziehen. Gerade der Abzug von Baukosten würde sodann auch Parteien bei der Bemessung nicht gleich behandeln.

Gemäß § 26 Abs 4 GGG ist eine Ordnungsstrafe zu verhängen, wenn die Partei dem Auftrag zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel nicht nachkommt oder die von ihr nach Vorhalt vorgenommene Bezifferung offenkundig nicht den Abs 1 bis Abs 3 entspricht.

Trotz mehrmaliger konkreter Aufforderungen, wie u.a. im Verbesserungsauftrag des Kostenbeamten vom 17.08.2016, im Ermittlungsverfahren der Vorhalt der Bemessung und des Hinweises auf eine zu verhängende Ordnungsstrafe,

wurden weder Bescheinigungsmittel nach § 2 Abs 3 GGV vorgelegt, noch wurde der Wert nach § 26 Abs 1 GGG konkret und unmissverständlich beziffert. Es erfolgte nur eine Aufstellung von Baukosten.

§ 26 Abs 4 GGG sieht somit zwei Tatbestände vor, in denen die Partei eine Ordnungsstrafe zu entrichten hat und enthält keine Regelung, dass keine Ordnungsstrafe anfallen würde, wenn zuerst über die Frage einer Gebührenpflicht abgesprochen werden müsste.

Gemäß § 26 Abs 4 GGG war daher die Ordnungsstrafe zu verhängen.

Die Einwände, dass die Höhe der Gebühren überzogen seien, nicht mit dem Behördenaufwand vereinbar seien und sachlich nicht begründbar seien, wird von der laufenden Rechtsprechung des EGMR, VfGH, VwGH und BVwG nicht geteilt. Die Regelung der TP 9 lit. b GGG (Prozentualgebühr) begründet vor dem Hintergrund der stRsp des VfGH zur sachlichen Rechtfertigung des Systems der Gerichtsgebühren und zur begrenzten Anwendbarkeit des Äquivalenzprinzips in diesem Bereich keine verfassungsrechtlichen Bedenken ...

Zuletzt hatte das BVwG Einwände betreffend des Deckungsgrades verworfen ...“

7 In der gegen Spruchpunkt III. dieses Bescheides erhobenen Beschwerde vertrat der Mitbeteiligte zusammengefasst den Standpunkt, bei einem Kellereigentum nach § 300 ABGB handle es sich nach dem rein faktischen Erscheinungsbild um das Gegenstück zu einem Superädifikat, einem Überbau auf fremden Grund mit fehlender Belassungsabsicht. Für eine Ersichtlichmachung nach § 10 Abs. 1a UHG fielen keine Gebühren nach § 33 TP 9 lit. b GGG an. Handle es sich bei Kellereigentum aber um ein dingliches Recht eigener Art, so könne es nicht unter die in § 33 TP 9 lit. b Z 1 GGG genannte Eintragung zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts subsumiert werden.

Hätte der Gesetzgeber bei Einführung des neuen § 300 ABGB im Zuge der Grundbuchsnovelle 2008 auch beabsichtigt, die Eintragung des Kellereigentums mit einer Gebührenverpflichtung zu verknüpfen, hätte er dies ausdrücklich im Gesetz verankern können, was unterblieben sei. Diesbezüglich könne auch nicht von einer planwidrigen, durch Gesetzesauslegung zu schließenden Lücke gesprochen werden, weil es durchaus rechtspolitisch schlüssig sei, Eintragungen von Kellereigentum keiner Gebühr zu unterwerfen.

Auch sei die im angefochtenen Bescheid bestimmte Gebühr der Höhe nach überzogen. Der Gesetzgeber habe in § 33 TP 9 GGG „echte“ Gebühren für die Leistungen der Grundbuchsgerichte festschreiben wollen. Es sei offenkundig, dass für die gegenständliche Einbücherung der Tiefgarage in das Grundbuch sowie die Eintragung des Kellereigentums keinesfalls ein tatsächlicher Behördenaufwand in Höhe von € 7.724,- veranlasst worden sei. § 33 TP 9 lit. b GGG sei daher gleichheitswidrig, insoweit mit der Hundertsatzgebühr nach dem (angeblichen) Wert des einzutragenden Rechts differenziert werde, obwohl der Aufwand für die Eintragung eines Rechts keinesfalls durch dessen Wert beeinflusst werde oder auch werden könne. Soweit der Präsident des Landesgerichtes Salzburg den Standpunkt einnehme, dass das GGG nach der Rechtsprechung des EGMR, des VfGH und des VwGH verfassungskonform sei, bedeute dies aber nicht, dass beim grundsätzlich bestehenden rechtspolitischen Gestaltungsspielraum für Gerichtsgebühren Kostenwahrheit und Verursacherprinzip irrelevant seien.

Hinsichtlich der Rechtseintragung des Mitbeteiligten sei zu berücksichtigen, dass dieser im Zeitpunkt der Eintragung vom 10. Juni 2014 Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 3, Grundstück Nr. 1, gewesen sei. Wie im angefochtenen Bescheid ausgeführt, könne - wenn überhaupt - nur der tatsächlich erfolgte Zuwachs einer Gebührenpflicht unterzogen werden. Als Bemessungsgrundlage für einen Wert des für den Mitbeteiligten eingetragenen Rechts komme lediglich der dreifache Einheitswert in Frage, zumal eine Gegenleistung für die Kellereigentumsbegründung weder versprochen noch faktisch geleistet worden sei. Sei man der Meinung, dass es sich bei der Einverleibung des Grundbuchskörpers „Tiefgarage“ um einen überhaupt wertmäßig zu beziffernden Rechtserwerb handle, so sei zunächst hinsichtlich des Wertes der gesamten Tiefgarage vom dreifachen Einheitswert derselben auszugehen, und in einem zweiten Schritt unter Berücksichtigung des nur sehr geringfügigen Rechtserwerbs die Eintragungsgebühr zu bemessen. Im Übrigen wäre sehr wohl § 26a GGG analog anzuwenden. Ursprünglicher Gegenstand des Verfahrens sei ein Rechtsgeschäft zwischen dem Mitbeteiligten, dessen Ehegattin und deren gemeinsamen Sohn gewesen. Dass gemäß § 26a GGG für die Anwendbarkeit dieser ermäßigten Bemessungsgrundlage ein Hinweis auf die Inanspruchnahme dieser gesetzlichen Grundlage bei der Antragstellung erfolgen müsse, schade im gegenständlichen Fall nicht, weil es bei der Eröffnung einer Einlage für das Kellereigentum keinen Antrag gebe.

Abschließend wandte sich der Mitbeteiligte gegen die Verhängung einer Ordnungsstrafe.

8 Mit dem angefochtenen Erkenntnis gab das Bundesverwaltungsgericht dieser Beschwerde statt und hob den angefochtenen Spruchpunkt 3. des Bescheides vom 26. September 2017 ersatzlos auf.

Weiters sprach das Gericht aus, dass die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig sei.

Begründend traf das Verwaltungsgericht nach Darstellung des Verfahrensganges folgende Feststellungen:

„1.1. In einem amtswegig, nach dem AllgGAG geführten Verfahren bewilligte das Bezirksgericht Salzburg mit Beschluss vom 10.06.2014, ...

- die Eröffnung der neuen EZ 5, KG S, für die unter der Oberfläche der Grundstücke Nr. 1 und 2, je KG S, gelegene Tiefgarage,
- bei der Liegenschaft EZ 3: die Ersichtlichmachung, dass die Tiefgarage gemäß § 300 ABGB in EZ 5 nicht zum Gutbestand dieser Liegenschaft gehört,
- bei der Liegenschaft EZ 4: die Ersichtlichmachung, dass die Tiefgarage gemäß § 300 ABGB in EZ 5 nicht zum Gutbestand dieser Liegenschaft gehört,
- bei der für die unter der Oberflächeder Grundstücke Nr. 1 und 2, je KG S, gelegene Tiefgarage neu eröffneten EZ 5 in KG S die Ersichtlichmachung ‚Unterirdische Tiefgarage‘ sowie ‚Die Tiefgarage befindet sich unter den Gst 1 der EZ 3 und Gst 2 der EZ 4‘ und die Einverleibung des Kellereigentumsrechts u.a. für den Beschwerdeführer

1.2. Mit Bescheid vom 26.09.2017... schrieb der Präsident des Landesgerichts Salzburg dem Beschwerdeführer wegen des unter 1.1. festgestellten Sachverhalts („RECHTSSACHE: GRUNDBUCHSSACHE TZ, Bezirksgericht Salzburg wegen: amtswegige Eintragung von Kellereigentum gemäß § 300 ABGB in EZ 5, KG S“) eine Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG (Kellereigentumsrecht für den Beschwerdeführer) in Höhe von EUR 7.724,- vor. Da der [Mitbeteiligte] dem Auftrag zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel nicht nachgekommen sei, verhängte die Behörde gegen den [Mitbeteiligten] ferner unter Berufung auf § 26 Abs 4 GGG eine Ordnungsstrafe in Höhe von EUR 441,-. Schließlich schrieb die Behörde dem [Mitbeteiligten] die Zahlung der Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs 1 GEG in Höhe von EUR 8,- vor.“

9 Nach Darlegung der Beweismündigung unterzog das Gericht diesen Sachverhalt folgender rechtlichen Beurteilung:

„3.1. Wie festgestellt, bezieht sich die von der belangten Behörde mit dem angefochtenen Spruchpunkt 3 des Bescheids vom 26.09.2017, ..., dem [Mitbeteiligten] auferlegte Zahlungspflicht auf ein von Amts wegen eingeleitetes und geführtes Verfahren nach dem AllgGAG. Die Eintragungen im Grundbuch („Einbücherung“), die aus Sicht der Behörde die Zahlungspflicht des [Mitbeteiligten] begründen, nahm das Bezirksgericht Salzburg von Amts wegen vor. In diesem Zusammenhang weist das Bundesverwaltungsgericht auf den zum gegenständlichen Fall ergangenen Beschluss des Obersten Gerichtshofs vom 20.11.2012, 5Ob160/12h, hin. Darin führte der Oberste Gerichtshof unter Verweis auf seine ständige Rechtsprechung aus: Wenn ein Grundbuch durch Eintragung einer Liegenschaft, die noch in keinem Grundbuch eingetragen war, ergänzt werden soll (§ 65 Abs 1 AllgGAG), seien - wie bereits vor Inkrafttreten des § 300 ABGB idF BGBl I 100/2008 - die Bestimmungen des AllgGAG anzuwenden. Dieses Grundbuchs-anlegungs- und Ergänzungsverfahren sei ein außerstreitiges, gerichtliches Verfahren, das vom Prinzip der Amtswegigkeit geprägt ist (§ 1 Abs 3 AllgGAG). Sofern kein Fall des § 1 Abs 2 AllgGAG vorliegt, es sich also nicht um öffentliches Gut oder Gemeindegut handelt, bestehe wegen der Amtswegigkeit der Einleitung des Einbücherungsverfahrens (§ 1 Abs 3 AllgGAG) kein durchsetzbarer privatrechtlicher Anspruch auf Wahrnehmung der gerichtlichen Amtspflicht zur Einbücherung von Liegenschaften. Ein Antrag auf Einbücherung eines Kellergrundstücks iSd § 300 ABGB sei nur als Anregung iSd § 22 AllgGAG zu verstehen.

3.2. Die belangte Behörde stützt die dem [Mitbeteiligten] auferlegte Zahlungspflicht auf das GGG, konkret hinsichtlich der Eintragungsgebühr auf TP 9 lit b Z 1 GGG und hinsichtlich der Ordnungsstrafe auf § 26 Abs 4 GGG, sowie hinsichtlich der Einhebungsgebühr auf § 6a Abs 1 GEG. Dabei übersieht die Behörde, dass gemäß § 1 Abs 1 GGG den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren im Sinne des GGG (nur) die Inanspruchnahme der Tätigkeit der Gerichte, Staatsanwaltschaften und Justizverwaltungsbehörden einschließlich der an diese gerichteten Eingaben sowie die

Führung der öffentlichen Bücher, Urkundensammlungen sowie einsichtsfähigen Register unterliegen, und dies auch nur nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und des angeschlossenen, einen Bestandteil des GGG bildenden Tarifs.

Eine Inanspruchnahme der Tätigkeiten der Gerichte kann freilich schon begrifflich (vgl. <https://www.duden.de/rechtschreibung/Anspruch> [18.10.2019]) nicht vorliegen, wenn - wie im gegenständlichen Fall - das Gericht ein Verfahren von Amts wegen einzuleiten sowie zu führen und die Einbücherung in Erfüllung seiner nach dem AllgGAG bestehenden Amtspflicht zur Einbücherung von Liegenschaften vorzunehmen hat, ohne dass ein subjektiver, durchsetzbarer Rechtsanspruch auf Wahrnehmung dieser Pflicht bestünde; vgl. jeweils mwN OGH 20.11.2012, 5Ob160/12h, 10.07.2001, 5Ob157/01a, sowie RIS-Justiz RS0115571. Dieses Auslegungsergebnis wird auch von den Materialien zum GGG gestützt, wonach die im GGG vorgesehenen Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren für die konkrete Inanspruchnahme der Tätigkeit der Gerichte und Justizverwaltungsbehörden zu entrichten sind; vgl. die ErlRV 366 BlgNR XVI. GP, 29.

Die in Rede stehenden amtswegigen Tätigkeiten des Bezirksgerichts Salzburg können auch nicht der ‚Führung der öffentlichen Bücher, Urkundensammlungen sowie einsichtsfähigen Register‘ subsumiert werden. Diese Wendung fügte der Gesetzgeber mit BGBl I 1/2013 in das GGG ein. Sie ist in Zusammenschau mit dem - ebenfalls mit dieser Novelle des GGG - dem § 1 Abs 2 GGG hinzugefügten Satz ‚Die Gebühren für Abfragen aus öffentlichen Büchern, Urkundensammlungen sowie einsichtsfähigen Registern und anderen IT-Anwendungen aus dem Tarif sind so zu bemessen, dass sie wenigstens die laufenden Kosten sowie einen angemessenen Zuschlag zu den Wartungs-, Sicherungs- und Weiterentwicklungskosten decken‘ zu sehen. Bei diesen Änderungen in § 1 GGG handelt es sich um Änderungen lediglich redaktioneller Natur, mit dem Ziel, alle nunmehr von Gebühren erfassten Vollziehungsbereiche der Justiz zur Umschreibung des Anwendungsbereichs des Gerichtsgebührengesetzes vollständig aufzuzählen, insbesondere auch den seit der StPO-Reform ausgeweiteten Tätigkeitsbereich der Staatsanwaltschaft sowie die mitunter im Gemeinschaftsrecht als Verwaltungstätigkeit bewertete Führung öffentlicher Bücher und Register mit dem dafür notwendigen besonderen Finanzierungsbedarf für IT-Applikationen als Determinante, die bisher nur im GOG Erwähnung fand; vgl. die ErlRV 1984 BlgNR XXIV. GP, 5.

Die vom Bezirksgericht Salzburg amtswegig vorgenommenen Tätigkeiten, namentlich die amtswegige Einbücherung des Kellereigentums, zählen daher nicht zu den Tätigkeiten der Gerichte, die den Gegenstand der Gebühr nach dem GGG bilden.

3.3. Selbst wenn man - entgegen der begründeten Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts - den grundsätzlichen Anwendungsbereich des GGG für eröffnet ansehen wollte, wäre dem [Mitbeteiligten] keine Eintragungsgebühr nach dem GGG vorzuschreiben (gewesen).

In § 26 GGG wird die Wertberechnung für die Eintragungsgebühr geregelt. Nach Abs 2 leg cit hat die Partei den Wert des einzutragenden Rechts 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. Damit normiert diese Bestimmung eine Pflicht der Partei, die an eine Eingabe anknüpft. Diese Anordnung ergibt - systematisch betrachtet - nur Sinn, wenn man davon ausgeht, dass die Eintragung eine Eingabe voraussetzt. Das ist bei den amtswegigen Eintragungen, wie sie gegenständlich erfolgten (‚Einbücherung‘), gerade nicht der Fall; vgl. die unter 3.1. zitierte Judikatur des Obersten Gerichtshofs. Es ist dem Gesetzgeber nicht zu unterstellen, er habe hinsichtlich der Wertberechnung der Eintragungsgebühr eine - an eine Eingabe der Partei geknüpfte - Verpflichtung der Partei normiert, wenn die Erfüllung der gerichtlichen Amtspflicht überhaupt keine Eingabe einer Partei voraussetzt, die Partei ferner keinen Anspruch auf Einleitung des Einbücherungsverfahrens hat und die Eintragung (‚Einbücherung‘) nach dem AllgGAG von Amts wegen vorzunehmen ist.

Auch aus der Systematik der TP 9 GGG, die die Gebühr für Grundbuchsachen regelt, folgt, dass Eintragungsgebühren jedenfalls für die gegenständliche amtswegige Einbücherung gesetzlich nicht vorgesehen sind. TP 9 lit b Z 1 GGG bezieht sich zwar - dem Wortlaut nach - generell auf Eintragungen (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts. TP 9 Anmerkung 5 GGG besagt allerdings, dass die Gebühren für bücherliche Eintragungen auch dann zu entrichten sind, wenn die Eintragungen im Wege der Grundbuchsberichtigung auf Ansuchen vorgenommen werden. Dem Gesetzgeber ist nicht zu unterstellen, er habe mit TP 9 Anmerkung 5 GGG eine überflüssige Regelung geschaffen. Einen (eigenständigen) Bedeutungsgehalt kann man TP 9 Anmerkung 5 GGG aber nur dann beimessen,

wenn man davon ausgeht, dass - gäbe es TP 9 Anmerkung 5 GGG nicht - die Eintragungen im Wege der Grundbuchsberichtigung auf Ansuchen nicht der Gebührenpflicht der TP 9 GGG unterlägen. Dafür spricht auch die vom Gesetzgeber gewählte Formulierung, dass die Gebühren auch, also ebenfalls bzw. zudem (<https://www.duden.de/rechtschreibung/auch> Adverb [18.10.2019]), zu entrichten sind. Wenn aber Eintragungen im Wege einer Grundbuchsberichtigung auf Ansuchen - es handelt sich um ein antragsbedürftiges Verfahren; vgl. Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht² § 136 BGB Rz 73 ff (Stand 1.9.2016, rdb.at) - nur kraft ausdrücklicher gesetzlicher Anordnung gebührenpflichtig sind, kann keinesfalls davon ausgegangen werden, dass amtswegige Einbücherungen im amtswegig eingeleiteten Verfahren nach dem AllgGAG ohne dezidierte gesetzliche Regelung der Gebührenpflicht des TP 9 GGG unterworfen wären.

Schließlich ist auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs hinzuweisen, nach der die Behörde bei der Vorschreibung der Gebühren für eine Grundbucheintragung lediglich davon auszugehen habe, welche Grundbucheintragung beantragt und vollzogen worden ist; vgl. z.B. VwGH 12.09.2017, Ra 2017/16/0119. Darin zeigt sich einmal mehr, dass das Regime des GGG nicht auf amtswegig eingeleitete und einzuleitende Verfahren bzw. amtswegig vorzunehmende und vorgenommene Einbücherungen Anwendung findet, zumindest nicht auf die entscheidungsrelevante Einbücherung nach dem AllgGAG.

3.4. Die vom Bundesverwaltungsgericht vertretene Rechtsauffassung gebieten nicht nur die juristischen Interpretationsmethoden, sie findet auch in der wissenschaftlichen Literatur Deckung. So führen Zöchling-Jud/Kogler, Begründung und Übertragung von Kellereigentum, in FS Bittner (2018) 873 (886) aus, „dass bei erstmaliger Abspaltung eines Kellers vom Grundeigentümer nach Anlegung der Grundbücher grundsätzlich die Allgemeinheit - und nicht die davon profitierenden Vertragsparteien - die Kosten der grundbücherlichen Umsetzung tragen, wenn und weil es sich um ein amtswegiges Verfahren handelt und daher eben keine Gebühren zu entrichten sind.“

3.5. Die vom Bezirksgericht Salzburg amtswegig vorgenommenen Tätigkeiten, namentlich die amtswegige Einbücherung des Kellereigentums, zählen, wie das Bundesverwaltungsgericht unter 3.2. dargelegt hat, überhaupt nicht zu den Tätigkeiten der Gerichte, die den Gegenstand der Gebühr nach dem GGG bilden. Selbst wenn man den Anwendungsbereich des GGG grundsätzlich als gegeben annähme, unterliegen diese Tätigkeiten - nach den Erwägungen unter 3.3. - jedoch zumindest keiner Gebührenpflicht nach dem GGG. In keinem Fall kann § 26 Abs 4 GGG die Rechtsgrundlage für die Verhängung einer Ordnungsstrafe bilden. Aus denselben Erwägungen ist auch der Anwendungsbereich des GEG nicht gegeben (vgl. § 1 GEG), sodass die Vorschreibung der Einhebungsgebühr nach § 6a Abs 1 GEG jeglicher Rechtsgrundlage entbehrt. Damit erweist sich der angefochtene Spruchpunkt 3 des Bescheids des Präsidenten des Landesgerichts Salzburg vom 26.09.2017, ..., als zur Gänze rechtswidrig, weshalb der Beschwerde spruchgemäß stattzugeben war. Es besteht (bezogen auf den Verfahrensgegenstand) keine Zahlungspflicht des Beschwerdeführers.

Vor diesem Hintergrund erübrigt es sich, auf das umfassende Vorbringen in der Beschwerde, wonach TP 9 lit b Z 1 GGG aus sachenrechtlichen Erwägungen nicht anzuwenden und im Übrigen mit den Grundsätzen der Kostenwahrheit und des Verursacherprinzips nicht vereinbar sei, näher einzugehen.“

Abschließend begründete das Verwaltungsgericht die Abstandnahme von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung und seinen Ausspruch über die Zulässigkeit einer Revision: Zwar sei zur Frage der Gebührenpflicht im vorliegenden Fall mit Hilfe der juristischen Interpretationsmethoden aus der Sicht des Bundesverwaltungsgerichts ein eindeutiges Ergebnis zu erzielen gewesen, es fehle aber an Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs zur Thematik, ob amtswegige Einbücherungen nach dem AllgGAG der Gebührenpflicht nach dem GGG unterliegen könnten.

10 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die Amtsrevision des Präsidenten des Landesgerichtes Salzburg mit dem Antrag, das angefochtene Erkenntnis dahin abzuändern, dass die Beschwerde des Mitbeteiligten gegen den Bescheid von 26. September 2017 abgewiesen werde und die Gebührenpflicht nach TP 9 lit. b Z 1 GGG, § 26 Abs. 4 GGG und § 6a Abs. 1 GGG bestehe, in eventuelle, das angefochtene Erkenntnis gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

11 Der Mitbeteiligte hat eine Revisionsbeantwortung erstattet, in der er die Abweisung der Revision als unbegründend unter Zuerkennung von Aufwendersatz beantragt.

12 Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

13 Die Amtsrevision wendet sich zusammengefasst gegen die Beurteilung des Verwaltungsgerichtes, wonach das Gerichtsgebührengesetz keine Gebührenpflicht für Verbücherungen von Amts wegen vorsehe. Eine systematische Auslegung des Gerichtsgebührengesetzes zeige, dass auch amtswegig eingeleitete Verfahren eine Inanspruchnahme einer mit Verwaltungsaufwand verbundenen öffentlichen Leistung im Sinn des § 1 Abs. 1 GGG sein könnten und als solche in den Anwendungsbereich dieses Bundesgesetzes fielen: So in § 28 Z 7 oder in § 7 Abs. 1 Z 4 GGG. Auch die für die Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b GGG spezifische Übergangsbestimmung des Art. VI Rz 15 h GGG lasse erkennen, dass auch amtswegige Grundbuchseintragungen grundsätzlich Gegenstand einer Gerichtsgebühr nach dem Tarif sein könnten. Nach § 1 GJGebGes hätten generell Schriften und Amtshandlungen nach Maßgabe der weiteren folgenden Bestimmungen und des Tarifs den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren unterliegen; § 2 Z 8 leg. cit. habe dabei einen nicht an Eingaben gebundenen Gebührentatbestand festgehalten. Spätere Gesetzesmaterialien hätten dagegen entnehmen lassen, aus welchen Überlegungen einzelne amtswegige Verfahren oder Erledigungen aus der Gebührenpflicht ausgenommen worden seien. Auch aktuell ordne § 1 Abs. 1 GGG eine Gebührenpflicht für die Inanspruchnahme der Tätigkeit u.a. der Gerichte einschließlich der an sie gerichteten Eingaben an. Eine generelle Ausnahme von amtswegigen Verfahren aus dem Anwendungsbereich des Gerichtsgebührengesetzes lasse sich daher nicht argumentieren.

Das GGG kenne zudem die Differenzierung zwischen Eingabe- (TP 9 lit. a) und Eintragungsgebühren (TP 9 lit. b GGG) in Grundbuchsachen. Zahlungspflichtig für die Eintragungsgebühr sei derjenige, der den Antrag auf Eintragung gestellt habe (§ 25 Abs. 1 lit. a GGG) bzw. derjenige, dem die Eintragung zum Vorteil gereiche (§ 25 Abs. 1 lit. b GGG) § 25 Abs. 1 lit. b GGG lasse durch seine an § 7 Abs. 1 Z 4, § 28 Z 7 GGG angelehnte Formulierung eine Zahlungspflicht für die Eintragungsgebühr auch bei von Amts wegen getätigten Eintragungen erkennen: Für die Zahlungspflicht desjenigen, dem die Eintragung zum Vorteil gereiche, werde keine Antragstellung oder Einbringung eines Gesuchs als Voraussetzung normiert.

Dieser Umstand sei auch bei der Auslegung des § 26 Abs. 2 GGG zu beachten. Zudem würde § 15 Abs. 3 iVm Abs. 1 Z 1 AgrVG für Grundbuchseintragungen zur Regelung der Flurverfassung - die Richtigstellung des Grundbuchs nach Abschluss einer Agraroperation im Rahmen des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951 erfolge von Amts wegen - keinen Gebührenbefreiungstatbestand etablieren, würden auch für solche amtswegige Eintragungen Eintragungsgebühren nicht anfallen.

Ein Ausnahmetatbestand sei auch den Anmerkungen zu TP 9 lit. b GGG nicht zu entnehmen. Anmerkung 5 zu TP 9 GGG solle klarstellen, dass auch in solchen Fällen, in denen die begehrte Eintragung nicht unmittelbar zum Erwerb des Rechts im Sinn der TP 9 lit. b führe, die Gebühren zu entrichten seien. Über die Vergebüherung von amtswegigen Verfahren treffe die Anmerkung daher keine - auch keine implizite - Aussage.

14 Der Amtsrevision kommt Berechtigung zu:

15 Gemäß § 1 Abs. 1 GGG in der Fassung der Grundbuchsgebührennovelle, BGBl. I Nr. 1/2013 - GGN, unterliegt den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren im Sinne dieses Bundesgesetzes die Inanspruchnahme der Tätigkeit der Gerichte, Staatsanwaltschaften und Justizverwaltungsbehörden einschließlich der an diese gerichteten Eingaben sowie die Führung der öffentlichen Bücher, Urkundensammlungen sowie einsichtsfähigen Register nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und des angeschlossenen, einen Bestandteil dieses Bundesgesetzes bildenden Tarifs.

16 Schon der Wortlaut des § 1 Abs. 1 GGG unterscheidet von der Inanspruchnahme der Tätigkeit der Gerichte, Staatsanwaltschaften und Justizverwaltungsbehörden einschließlich der an sie gerichteten Eingaben die Führung der öffentlichen Bücher, Urkundensammlungen sowie einsichtsfähigen Register, ohne insbesondere für letzteres eine Antragstellung vorauszusetzen.

17 Die ErläutRV zur Grundbuchsgebührennovelle, BGBl. I Nr. 1/2013 - GGN, 1984 BlgNR XXIV. GP 5, führen zur Neufassung des § 1 GGG aus, es handle sich hierbei um eine Änderung redaktioneller Natur, um alle nunmehr von Gebühren erfassten Vollziehungsbereiche der Justiz zur Umschreibung des Anwendungsbereiches des Gerichtsgebührengesetzes vollständig aufzuzählen, insbesondere auch den seit der StPO-Reform ausgeweiteten Tätigkeitsbereich der Staatsanwaltschaft sowie die mitunter im Gemeinschaftsrecht als Verwaltungstätigkeit bewertete Führung öffentlicher Bücher und Register mit dem dafür notwendigen besonderen Finanzierungsbedarf für IT-Applikationen als Determinante, die bisher nur im GOG Erwähnung gefunden habe.

Die obige Wendung in den zitierten ErläutRV „Änderung redaktioneller Natur“ legt nahe, dass damit keine maßgebende

Änderung des normativen Gehalts, insbesondere eine Einschränkung des Anwendungsbereiches des GGG erfolgen sollte; vielmehr wird auch zum Ausdruck gebracht, dass die Führung der öffentlichen Bücher und Register - ohne Unterscheidung nach antragsgebundenen oder amtswegigen Eintragungen - der Gebührenpflicht des GGG unterliegen können.

18 Das vom Verwaltungsgericht erzielte Auslegungsergebnis an Hand des § 1 Abs. 1 GGG würde schließlich generell eine Gebührenpflicht für von Amts wegen eingeleitete, außerstreitige Verfahren - etwa im Falle eines gemäß § 143 Abs. 1 AußStrG in der Regel von Amts wegen eingeleiteten Verlassenschaftsverfahrens - ausschließen (vgl. § 24 iVm. TP 8 GGG), was offensichtlich überschießend und dem System des GGG widersprechend wäre.

Entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichtes kann daher weder dem Wortlaut des § 1 Abs. 1 GGG noch den zitierten ErläutRV zur GGN zu dessen Neufassung entnommen werden, dass darnach nur Eintragungen im Grundbuch auf Antrag eine Gebührenpflicht auslösen sollten.

19 Für eine Gebührenpflicht einer amtswegigen Eintragung spricht auch die Formulierung des § 25 Abs. 1 GGG, wonach für die Eintragungsgebühr

- a) derjenige, der einen Antrag auf Eintragung (Hinterlegung, pfandweise Beschreibung, Einreihung) stellt,
- b) derjenige, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht und
- c) bei Eintragungen im Wege der Zwangsvollstreckung auch der Verpflichtete, soweit die Eintragungsgebühr nicht nach § 75 EO dem Gläubiger zur Last fällt, zahlungspflichtig sind.

20 § 25 Abs. 1 GGG knüpft damit die Zahlungspflicht nicht nur an das Vorliegen eines Antrages an, sondern verpflichtet etwa auch denjenigen zur Zahlung, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht (zur näheren Auslegung des § 25 Abs. 1 GGG vgl. VwGH 11.9.2018, Ra 2018/16/0074) und sieht damit auch für Fälle amtswegiger Eintragungen eine Gebührenpflicht vor.

21 Auch aus der Bestimmung des § 26 Abs. 2 GGG, die der Partei auch die verfahrensrechtliche Mitwirkungspflicht (vgl. die zitierten ErläutRV zur GGN, aaO 6) auferlegt, den Wert des einzutragenden Rechts im Sinn des Abs. 1 eingangs ihrer Eingabe zu beziffern, die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben zu machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität zu bescheinigen, kann nicht der Schluss gezogen werden, dass ohne eine solche verfahrensrechtliche Verpflichtung der Partei mangels eines Antrages auch keine materiell-rechtliche Gebührenpflicht bestehen könne.

22 Schließlich kann auch alleine aus Anmerkung 5 zu TP 9 GGG, wonach die Gebühren für bücherliche Eintragungen auch dann zu entrichten sind, wenn die Eintragungen im Wege der Grundbuchsberichtigung auf Ansuchen vorgenommen werden, nicht geschlossen werden, dass im Falle einer amtswegigen Eintragung (vgl. etwa die von Kodek in Kodek, Kommentar zum Grundbuchsrecht², unter Rz 10 ff zu § 76 GBG gegebenen Ausnahmen vom Antragsprinzip) keine Gebührenpflicht ausgelöst werden könnte: die Berichtigung des Grundbuches auf Ansuchen nach § 136 GBG, auf die sich Anmerkung 5 zu TP 9 GGG bezieht, sieht gegenüber einer Eintragung auf Antrag erleichterte Eintragungsvoraussetzungen vor (vgl. Kodek in Kodek, aaO, Rz 2 und 73 ff zu § 136 GBG), weshalb vor dem Hintergrund des bereits erzielten Auslegungsergebnisses an Hand der §§ 1, 25 und 26 GGG Anmerkung 5 zu TP 9 GGG die normative Bedeutung einer gerichtskostenrechtlichen Gleichstellung von Ansuchen im Sinne des § 136 GBG mit Anträgen im Sinne der §§ 83 ff GBG beizumessen ist.

23 Soweit Zöchling-Jud/Kogler (in FS Bittner, Die Begründung und Übertragung von Kellereigentum, 873 ff, 886) ohne Begründung, jedoch ebenfalls kritisch eine Gebührenfreiheit einer amtswegigen Anlegung eines Grundbuchkörpers annehmen (und daraus - entgegen der Ansicht des Obersten Gerichtshofes - die Unanwendbarkeit des AllgAG für die Begründung von Kellereigentum abzuleiten versuchen), gibt dies keinen Anlass, von den dargelegten Erwägungen abzuweichen.

24 Mit dem Auslegungsergebnis, dass für amtswegige Eintragungen im Grundbuch grundsätzlich keine Gebührenpflicht nach dem GGG bestehe, belastete das Verwaltungsgericht das angefochtene Erkenntnis, mit dem auch die Verpflichtung zu einer Ordnungsstrafe nach § 26 Abs. 4 GGG ohne weitere Begründung aufgehoben wurde, mit Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, weshalb dieses gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben ist.

Wien, am 24. April 2020

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VwGH:2020:RO2020160012.J00

Im RIS seit

09.07.2020

Zuletzt aktualisiert am

14.07.2020

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at