

# TE Vwgh Erkenntnis 1996/11/14 94/16/0116

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 14.11.1996

## Index

20/11 Grundbuch;  
27/03 Gerichtsgebühren Justizverwaltungsgebühren;

## Norm

GBG 1955 §29 Abs2;  
GGG 1984 §1;  
GGG 1984 §2 Z4;  
GGG 1984 TP9 litb Z1;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner, Dr. Fellner, Dr. Höfinger und Dr. Kail als Richter, im Beisein des Schriftführers DDDr. Jahn, über die Beschwerde der 1. X, 2. R-Baugesellschaft m.b.H., 3. Dr. J, alle in G, und 4. I-Grundverwertungsgesellschaft m.b.H. in W, sämtliche vertreten durch Dr. B, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 16. März 1994, Zl. Jv 1989-33/93, betreffend Eintragungsgebühr, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben zu gleichen Teilen dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Eingabe vom 21. Mai 1993, gerichtet an das Bezirksgericht für Zivilrechtssachen Graz, beantragten die Beschwerdeführer nachstehenden Beschluß, der antragsgemäß von diesem Gericht am 2. Juni 1993 bewilligt und am 4. Juni 1993 vollzogen wurde:

"B e s c h l u ß :

In der EZ 51 GB 63240 K werden nachfolgende Eintragungen bewilligt:

Aufgrund des Kaufvertrages vom 18.9.1990 (./A), der beglaubigten Vollmacht vom 13.9.1990 (./B), des Kaufvertrages vom 6.6.1991 (./C), des Kaufvertrages vom 10.6.1991 (./D), der Planurkunde des Dipl.-Ing. M GZ 1652/91 (./E) in Verbindung mit dem Bescheid des Vermessungsamtes Graz GZP 667/91 vom 24.7.1991 des Schreibens vom 11.6.1991, 031/2-1991, (./F) wird

1. das Eigentumsrecht je zu einem Drittel für

a)

X-Gesellschaft m.b.H.

b)

Firma R-Baugesellschaft m.b.H.

und

c) Dr. J, geb. am 22.8.1936

einverleibt;

2. das Grundstück Nr. 503/1 LN in dieses und das Grundstück Nr. 503/3 LN geteilt;

3. das Grundstück Nr. 503/3 LN unter Mitübertragung der Luftsicherheitszonenanmerkung A-2 LNR 1 a der Anmerkung der teilweisen Lage des Grundstückes im weiteren Gefährdungsbereich des Munitionslagers K A-2 LNR 8 a lastenfrei abgeschrieben, hiefür die neue EZ 1076 GB 63240 K eröffnet und bei dieser das Eigentumsrecht für die I-Grundverwertungsgesellschaft m.b.H.

einverleibt."

Mit diesem Antrag wurden vier Unbedenklichkeitsbescheinigungen vorgelegt, die sich auf Kaufverträge mit folgendem Datum für nachfolgende Liegenschaftserwerber mit nachfolgender Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühr bezogen haben:

18. September 1990 Dr. K S 3,333.333,--

Ing. R S 3,333.333,--

18. September 1990 Drittbeschwerdeführerin S 3,333.333,--

6. Juni 1991 Erstbeschwerdeführerin S 3,333.333,--

Zweitbeschwerdeführerin S 3,333.333,--

10. Juni 1991 Viertbeschwerdeführerin S 15,000.000,--

Unter Heranziehung dieser Bemessungsgrundlagen schrieb der Kostenbeamte des Bezirksgerichtes den Beschwerdeführern Eintragungsgebühren nach TP 9 lit. b Z. 1 GGG mit getrennten Zahlungsaufforderungen vor. Die der Viertbeschwerdeführerin aufgrund der zufolge des Kaufvertrages vom 10. Juni 1991 erfolgten Einverleibung vorgeschriebene Eintragungsgebühr von S 150.000,-- wurde berichtigt.

Erhebungen des Kostenbeamten beim Finanzamt ergaben, daß die in den Unbedenklichkeitsbescheinigungen angeführten Werte den zugrundeliegenden Gegenleistungen, das seien die in den Kaufverträgen angeführten Kaufpreise, entsprächen.

Mit Zahlungsauftrag vom 8. Oktober 1993 wurde aufgrund der Bemessungsgrundlage von je S 3,333.340,-- für die drei die Erst- bis Drittbeschwerdeführer betreffenden Einverleibungsvorgänge die Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z. 1 GGG von dreimal S 33.334,-- (und die Einhebungsgebühr) gemäß § 25 Abs. 1 lit. a und b GGG allen vier Beschwerdeführern zur ungeteilten Hand zur Zahlung vorgeschrieben.

In ihrem dagegen erstatteten Berichtigungsantrag brachten die Beschwerdeführer vor, die Erst- bis Drittbeschwerdeführer hätten vor der bürgerlichen Eintragung ihres Eigentumsrechtes einen Großteil der erworbenen Liegenschaft an die Viertbeschwerdeführerin veräußert. Nie sei das Eigentumsrecht für die Erst- bis Drittbeschwerdeführer hinsichtlich der gesamten Liegenschaft einverleibt worden. Das den Erst- bis Drittbeschwerdeführern verbliebene Restgrundstück von 10.590 m2 Größe werde landwirtschaftlich genützt; sein Quadratmeterpreis betrage S 100,-- weshalb ausgehend von einem Wert von S 1,059.000,-- die Eintragungsgebühr bloß S 10.590,-- betragen dürfe.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde dem Berichtigungsantrag keine Folge. Gemäß § 26 Abs. 1 GGG sei der für die Berechnung der Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z. 1 GGG maßgebende Wert bei der Eintragung des Eigentumsrechtes mit dem Betrag anzusetzen, der der Ermittlung der Grunderwerbsteuer oder Erbschafts- und

Schenkungssteuer zugrunde zu legen wäre; im vorliegenden Fall wurde nach Bestätigung der Unbedenklichkeitsbescheinigungen durch das Finanzamt vom Wert der Gegenleistung (§ 4 Abs. 1 GrEStG 1987) ausgegangen. Abgesehen davon, daß die Bewertung des Restgrundstückes mit S 100,- pro m<sup>2</sup> nicht die Heranziehung des Kaufpreises, sondern des Wertes des Grundstückes erfordern würde, sei das Eigentumsrecht für die Erst- bis Drittbeschwerdeführer nicht nur auf dem Restgrundstück, sondern im Sinne des Antrages am gesamten Gutsbestand der EZ 51 KG K einverleibt worden. Die Berichtigungswerber hätten von der Möglichkeit des § 22 Abs. 1 GBG insofern Gebrauch gemacht, indem sie auf die Eintragung des Eigentumsrechtes für die Zwischeneigentümer Dr. K. und Ing. R. verzichteten; im übrigen seien die Kaufverträge aber vollinhaltlich verbüchert worden. Auch wenn durch die (oben wiedergegebene) Grundbuchseingabe zwei einander widersprechende Gesuche vorlagen, könnten juristische Spekulationen darüber, wie grundbuchsrechtlich derartige Gesuche zu behandeln seien, im Verwaltungsverfahren zur Hereinbringung der Gerichtsgebühren nicht angestellt werden, weil die Gebührenpflicht an formale äußere Tatbestände anknüpfe. Entscheidend sei allein, was tatsächlich im Grundbuch eingetragen wurde, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die Eintragung in dieser Form zu Recht erfolgte oder nicht. Die Eintragungsgebühr sei vom Wert des Rechtes zu bemessen, das Gegenstand der bürgerlichen Eintragung ist, sodaß die gleichzeitige Überreichung einander widersprechender und in der Folge bewilligter Grundbuchsgesuche die zweimalige Vorschreibung der Eintragungsgebühren nach sich ziehe. Das Anknüpfen der Gebührenpflicht an den formalen äußeren Tatbestand bedeute, daß die Erst- bis Drittbeschwerdeführer, die antragsgemäß das Eigentumsrecht am gesamten und nicht am restlichen Gutsbestand erworben haben, auch für die Eintragungsgebühr auf Grundlage der in den Unbedenklichkeitsbescheinigungen angeführten Teilwerte hafteten. Auf § 29 Abs. 2 GBG können sich die Berichtigungswerber nicht berufen, weil die Gleichrangigkeit der begehrten Eintragungen aus der Viertbeschwerdeführerin noch keinen bürgerlichen Vormann mache.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit welcher die Beschwerdeführer die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes beantragen. Aus den Beschwerdeausführungen läßt sich entnehmen, die Beschwerdeführer erachteten sich in ihrem Recht verletzt, daß ihnen keine den Betrag von S 10.590,- übersteigende Eintragungsgebühr vorgeschrieben werde.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 2 Z. 4 GGG entsteht der Anspruch des Bundes hinsichtlich der Gebühren für die Eintragung in die öffentlichen Bücher mit der Vornahme der Eintragung; gemäß TP 9 lit. b Z. 1 GGG ist für Eintragungen zum Erwerb des Eigentums eine Gebühr von 1 vH vom Wert des Rechtes zu entrichten. Dieser für die Berechnung der Eintragungsgebühr maßgebende Wert ist gemäß § 26 Abs. 1 GGG mit dem Betrag anzusetzen, der der Ermittlung der Grunderwerbsteuer zugrunde zu legen wäre. Im gegenständlichen Fall hat der Kostenbeamte diese Werte, die durch die vorgelegten Unbedenklichkeitsbescheinigungen ausgewiesen waren, der Wertermittlung zur Berechnung der Eintragungsgebühr zugrunde gelegt.

Die Beschwerdeführer stützen ihre Auffassung, nur hinsichtlich des Erwerbes durch die Viertbeschwerdeführerin hätte von der Gegenleistung ausgegangen werden dürfen, auf die Bestimmung des § 29 Abs. 1 und 2 GBG. Danach richtet sich die Rangordnung einer Eintragung nach dem Zeitpunkt, zudem die Eingabe beim Grundbuchsgericht eingelangt ist; Eintragungen, die infolge gleichzeitig eingelangter Eingaben vorgenommen worden seien, stünden untereinander in gleicher Rangordnung. Im gegenständlichen Fall sei zwar das Eigentumsrecht an der EZ 51 für die ersten drei Beschwerdeführer zu gleichen Teilen einverleibt worden, gleichzeitig aber das Grundstück 503/1 und 503/3 geteilt worden und gleichzeitig das Grundstück 503/3 abgeschrieben, hiefür eine neue Einlagezahl eröffnet und bei dieser wieder gleichzeitig das Eigentumsrecht für die Viertbeschwerdeführerin einverleibt worden. Zuzufolge Gleichzeitigkeit aller dieser Eintragungen hätten die ersten drei Beschwerdeführer am Grundstück 503/3 kein Eigentum erworben. Rein formal und nach außen sei für die ersten drei Beschwerdeführer tatsächlich nur für das Restgrundstück 503/1 das Eigentumsrecht einverleibt worden. Die Unbedenklichkeitsbescheinigungen hätten sich ausschließlich auf das Gesamtgrundstück vor Abschreibung des neugebildeten Grundstückes 503/3 bezogen, sodaß diese zur Ermittlung der Gebühr nicht hätten herangezogen werden dürfen.

Diese Ausführungen können aber nicht darüber hinwegtäuschen, daß die Beschwerdeführer selbst, ohne hinsichtlich

des Erwerbsvorganges der Teilliegenschaft 503/3 auch von der Möglichkeit des § 22 Abs. 1 GBG Gebrauch zu machen, DIE EINVERLEIBUNG des Eigentumsrechtes an der GESAMTEN Einlagezahl 51 für die Erst- bis Drittbeschwerdeführer begehrt haben und daß diesem Gesuch antragsgemäß stattgegeben wurde. Zu dieser Vorgangsweise waren sie auch durch keine Bestimmung des LTG gezwungen. Daß die in demselben Gesuch beehrte Eintragung hinsichtlich der Viertbeschwerdeführerin damit gemäß § 29 Abs. 2 GBG im gleichen Rang stand, löst gebührenrechtlich keine Folgen aus.

Wie auch im angefochtenen Bescheid richtig dargestellt, knüpft die Gebührenpflicht an FORMALE ÄUßERE TATBESTÄNDE an, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu gewährleisten (siehe die Nachweise aus der hg. Rechtssprechung bei Tschugguel-Pötscher, Gerichtsgebühren<sup>5</sup>, 2 f). Es ist nur entscheidend, was tatsächlich im Grundbuch eingetragen wurde, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die Eintragung in dieser Form zu Recht erfolgte oder nicht; es ist nicht zu untersuchen, ob diese Eintragung hätte bewilligt werden dürfen (Tschugguel-Pötscher a.a.O 170).

Die Anknüpfung an formale äußere Tatbestände schließt jedenfalls eine Bedachtnahme auf das (rechtliche oder wirtschaftliche) Ergebnis mehrerer gleichrangig beantragter Eintragungen aus. Insbesondere fehlt in den Anmerkungen zur TP 9 eine Berücksichtigung mehrfacher, gemäß § 29 Abs. 2 GBG gleichrangiger, aber einander widersprechender Eintragungen.

Auf Basis der von den Beschwerdeführern selbst im Grundbuchsgesuch vom 21. Mai 1993 beehrten Eintragungen erwies sich die Beschwerde somit als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1996:1994160116.X00

#### **Im RIS seit**

24.10.2001

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

© 2024 JUSLINE

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

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