jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Bvwg Erkenntnis 2024/8/16 I413 2296809-1

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.08.2024

Entscheidungsdatum

16.08.2024

Norm

B-VG Art133 Abs4
GEG §6a Abs1
GGG Art1 §26
GGG Art1 §26a
GGG Art1 §32 TP9 lita
GGG Art1 §32 TP9 litb Z1
VwGVG §24 Abs4
VwGVG §28 Abs1
VwGVG §28 Abs2

1. B-VG Art. 133 heute
2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946zuletzt geändert durch StGBl. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. GEG § 6a heute
2. GEG § 6a gültig ab 01.05.2022zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
3. GEG § 6a gültig von 01.07.2015 bis 30.04.2022zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
4. GEG § 6a gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2015zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
5. GEG § 6a gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
6. GEG § 6a gültig von 01.01.1985 bis 31.12.2001zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 501/1984

1. VwGVG § 24 heute
2. VwGVG § 24 gültig ab 01.01.2019zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. VwGVG § 24 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGVG § 24 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016

1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Spruch

I413 2296809-1/2E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Dr. Martin ATTLMAYR, LL.M. als Einzelrichter über die Beschwerde von XXXX GmbH, vertreten durch Rae Dr Andreas FINK, Dr Christopher FINK, et al. gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Innsbruck vom 10.06.2024, Zl. XXXX , zu Recht:Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Dr. Martin ATTLMAYR, LL.M. als Einzelrichter über die Beschwerde von römisch 40 GmbH, vertreten durch Rae Dr Andreas FINK, Dr Christopher FINK, et al. gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Innsbruck vom 10.06.2024, Zl. römisch 40 , zu Recht:

A)

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

B)

Die Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässigDie Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

Text

Entscheidungsgründe:

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

Mit ERV-Antrag vom 25.03.2022 beantragte die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin die Einverleibung des Eigentumsrechts an genauer bezeichneten Liegenschaftsanteilen der näher bezeichneten Liegenschaft in XXXX . Mit Beschluss vom 29.03.2022 bewilligte das Grundbuchsgericht die beantragte Einverleibung im Grundbuch.Mit ERV-Antrag vom 25.03.2022 beantragte die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin die Einverleibung des Eigentumsrechts an genauer bezeichneten Liegenschaftsanteilen der näher bezeichneten Liegenschaft in römisch 40 . Mit Beschluss vom 29.03.2022 bewilligte das Grundbuchsgericht die beantragte Einverleibung im Grundbuch.

Mit Lastschriftschriftanzeige vom 14.03.2024 schrieb die belangte Behörde EUR 15.839,00 an Eintragungsgebühr vor.

Gegen diese Lastschriftanzeige erhob die Beschwerdeführerin Einwendungen. Zusammengefasst brachte sie vor, dass im Kaufvertrag eine Gebührenbegünstigung gemäß § 26a GGG in Anspruch genommen worden sei, wobei eingeräumt wurde, dass auf diese Gebührenerleichterung nicht explizit im Grundbuchsgesuch hingewiesen worden sei. Die nachträgliche Vorschreibung von Eintragungsgebühren komme nicht in Betracht, da mit der Unterlassung des Hinweises auf die Gebührenbefreiung keine Präklusion eingetreten sei. Im Weiteren wird auf die Zivilverfahrensnovelle 2022 hingewiesen, wonach eine nachträgliche Geltendmachung der Begünstigung zulässig sei und auf den gegenständlichen Fall zur Anwendung komme. Außerdem wird auf den Erlass des Justizministeriums vom Oktober 2019 hingewiesen, der zu befolgen sei. Gegen diese Lastschriftanzeige erhob die Beschwerdeführerin Einwendungen. Zusammengefasst brachte sie vor, dass im Kaufvertrag eine Gebührenbegünstigung gemäß Paragraph 26 a, GGG in Anspruch genommen worden sei, wobei eingeräumt wurde, dass auf diese Gebührenerleichterung nicht explizit im

Grundbuchsgesuch hingewiesen worden sei. Die nachträgliche Vorschreibung von Eintragungsgebühren komme nicht in Betracht, da mit der Unterlassung des Hinweises auf die Gebührenbefreiung keine Präklusion eingetreten sei. Im Weiteren wird auf die Zivilverfahrensnovelle 2022 hingewiesen, wonach eine nachträgliche Geltendmachung der Begünstigung zulässig sei und auf den gegenständlichen Fall zur Anwendung komme. Außerdem wird auf den Erlass des Justizministeriums vom Oktober 2019 hingewiesen, der zu befolgen sei.

Mit Zahlungsauftrag vom 30.04.2024 schrieb die belangte Behörde die Eintragungsgebühr von EUR 15.839,00 zuzüglich der Einhebungsgebühr gemäß § 6a GEG von EUR 8,00 der Beschwerdeführerin zur Zahlung binnen 14 Tagen vor. Mit Zahlungsauftrag vom 30.04.2024 schrieb die belangte Behörde die Eintragungsgebühr von EUR 15.839,00 zuzüglich der Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, GEG von EUR 8,00 der Beschwerdeführerin zur Zahlung binnen 14 Tagen vor.

Gegen diesen Zahlungsbefehl erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung und wiederholte im Kern die bereits gegen die Lastschriftanzeige vorgebrachten Bedenken.

Mit angefochtenem Bescheid verpflichtete die belangte Behörde die Beschwerdeführerin binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution die im näher bezeichneten Verfahren des Bezirksgerichts XXXX angefallenen Eintragungsgebühren gemäß TP 9 lit a GGG in Höhe von EUR 15.839,00 zuzüglich der Einhebungsgebühr von EUR 8,00 insgesamt EUR 15.847,00 auf das näher bezeichnete Bankkonto unter Anführung einer näher bezeichneten Zahlungsreferenz einzuzahlen. Mit angefochtenem Bescheid verpflichtete die belangte Behörde die Beschwerdeführerin binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution die im näher bezeichneten Verfahren des Bezirksgerichts römisch 40 angefallenen Eintragungsgebühren gemäß TP 9 Litera a, GGG in Höhe von EUR 15.839,00 zuzüglich der Einhebungsgebühr von EUR 8,00 insgesamt EUR 15.847,00 auf das näher bezeichnete Bankkonto unter Anführung einer näher bezeichneten Zahlungsreferenz einzuzahlen.

Gegen diesen der Beschwerdeführerin am 17.06.2024 zugestellten Bescheid richtet sich die Beschwerde, in der zusammengefasst die gegen die Lastschriftanzeige und in der Vorstellung vorgebrachten Bedenken wiederholt werden.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:römisch II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

Die durch Rechtsanwälte vertretene Beschwerdeführerin beantragte beim Bezirksgericht XXXX mittels ERV-Antrag vom 25.03.2022 die Einverleibung des Eigentumsrechts in EZ XXXX KG X X X X XXXX zu ihren Gunsten. Diesem Grundbuchsgesuch lag der Kaufvertrag vom 03.02.2022 zwischen den XXXX und XXXX und der Beschwerdeführerin zugrunde, mit welchem diese um EUR 2.956.915,45 ihre Hälfteeigentumsanteile an die Beschwerdeführerin verkauften und übertrugen. Die durch Rechtsanwälte vertretene Beschwerdeführerin beantragte beim Bezirksgericht römisch 40 mittels ERV-Antrag vom 25.03.2022 die Einverleibung des Eigentumsrechts in EZ römisch 40 KG römisch 40 römisch 40 zu ihren Gunsten. Diesem Grundbuchsgesuch lag der Kaufvertrag vom 03.02.2022 zwischen den römisch 40 und römisch 40 und der Beschwerdeführerin zugrunde, mit welchem diese um EUR 2.956.915,45 ihre Hälfteeigentumsanteile an die Beschwerdeführerin verkauften und übertrugen.

Hinsichtlich XXXX wurde die Bemessungsgrundlage von EUR 1.478.457,73 angegeben und wurde die Eintragungsgebühr von EUR 16.264,00 mittels Selbstberechnung erhoben und entrichtet. Hinsichtlich XXXX wurde mittels Selbstberechnung die Eintragungsgebühr von EUR 425,00 erhoben und bezahlt. Nachträglich wurde die Information zum Einheitswert des Hälfteanteiles der Liegenschaft vorgelegt, woraus sich ein Einheitswert von EUR 12.850,00 ergibt. Hinsichtlich römisch 40 wurde die Bemessungsgrundlage von EUR 1.478.457,73 angegeben und wurde die Eintragungsgebühr von EUR 16.264,00 mittels Selbstberechnung erhoben und entrichtet. Hinsichtlich römisch 40 wurde mittels Selbstberechnung die Eintragungsgebühr von EUR 425,00 erhoben und bezahlt. Nachträglich wurde die Information zum Einheitswert des Hälfteanteiles der Liegenschaft vorgelegt, woraus sich ein Einheitswert von EUR 12.850,00 ergibt.

Eine Ermäßigung der Bemessungsgrundlage unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage wurde im ERV-Antrag nicht beantragt, eine Gesetzesgrundlage nicht angegeben. Die Beschwerdeführerin zeigte mit Eingabe vom 21.03.2024 die Inanspruchnahme der begünstigten Bemessungsgrundlage gemäß § 26a Abs 1 Z 2 GGG auf Basis der Bemessungsgrundlage von EUR 38.550,00 an. Eine Ermäßigung der Bemessungsgrundlage unter Hinweis auf die

gesetzliche Grundlage wurde im ERV-Antrag nicht beantragt, eine Gesetzesgrundlage nicht angegeben. Die Beschwerdeführerin zeigte mit Eingabe vom 21.03.2024 die Inanspruchnahme der begünstigten Bemessungsgrundlage gemäß Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer 2, GGG auf Basis der Bemessungsgrundlage von EUR 38.550,00 an.

Mit Beschluss des Bezirksgerichts XXXX vom 29.03.2022 wurde die grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechts für die Beschwerdeführerin bewilligt. Mit Beschluss des Bezirksgerichts römisch 40 vom 29.03.2022 wurde die grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechts für die Beschwerdeführerin bewilligt.

Der Verkehrswert der Liegenschaft betrug zum Eintragungszeitpunkt EUR 2.956.915,45.

2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen zum ERV-Antrag ergeben sich zweifelsfrei aus dem im Verwaltungsakt und werden auch von der Beschwerdeführerin nicht bestritten.

Die Feststellungen zu den unterschiedlich von der Beschwerdeführerin erhobenen Bemessungsgrundlagen der beiden Hälfteanteile und den im Wege der Selbstberechnung ermittelten und angeführten Eintragungsgebühren ergeben sich aus dem Verwaltungsakt, insbesondere - hinsichtlich des Kaufpreiseses (Bemessungsgrundlage) aus Punkt 5. des Kaufvertrages vom 03.02.2022. Nach Punkt 5.3. liegt dem ermittelten Kaufpreis ein Sachverständigengutachten zugrunde und wird ausgeführt, dass der Kaufpreis gemäß diesem Gutachten nicht über dem Verkehrswert liegt. Die unterschiedliche Bemessungsgrundlage der Hälfteanteile ergibt sich aus Punkt 14.2. des Kaufvertrages, wonach XXXX Gesellschafter der Beschwerdeführerin ist und daher die Bemessungsgrundlage der dreifache Einheitswert sei. Die Feststellungen zu den unterschiedlich von der Beschwerdeführerin erhobenen Bemessungsgrundlagen der beiden Hälfteanteile und den im Wege der Selbstberechnung ermittelten und angeführten Eintragungsgebühren ergeben sich aus dem Verwaltungsakt, insbesondere - hinsichtlich des Kaufpreiseses (Bemessungsgrundlage) aus Punkt 5. des Kaufvertrages vom 03.02.2022. Nach Punkt 5.3. liegt dem ermittelten Kaufpreis ein Sachverständigengutachten zugrunde und wird ausgeführt, dass der Kaufpreis gemäß diesem Gutachten nicht über dem Verkehrswert liegt. Die unterschiedliche Bemessungsgrundlage der Hälfteanteile ergibt sich aus Punkt 14.2. des Kaufvertrages, wonach römisch 40 Gesellschafter der Beschwerdeführerin ist und daher die Bemessungsgrundlage der dreifache Einheitswert sei.

Dass eine Ermäßigung der Bemessungsgrundlage unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage im ERV-Antrag vom 25.03.2022 nicht beantragt worden ist und eine Gesetzesgrundlage nicht angegeben wurde, ist unstrittig, zumal die Beschwerdeführerin selbst im Schriftsatz vom 21.03.2024 (Seite 2) zugesteht, dass es richtig sei, dass auf diese Gebührenerleichterung im Grundbuchsgesuch nicht explizit hingewiesen worden sei. Aus der Beschwerde ist zu entnehmen, dass die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 21.03.2024 die Inanspruchnahme der begünstigten Bemessungsgrundlage gemäß § 26a Abs 1 Z 2 GGG auf Basis der Bemessungsgrundlage von EUR 38.550,00 angezeigt hat.Dass eine Ermäßigung der Bemessungsgrundlage unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage im ERV-Antrag vom 25.03.2022 nicht beantragt worden ist und eine Gesetzesgrundlage nicht angegeben wurde, ist unstrittig, zumal die Beschwerdeführerin selbst im Schriftsatz vom 21.03.2024 (Seite 2) zugesteht, dass es richtig sei, dass auf diese Gebührenerleichterung im Grundbuchsgesuch nicht explizit hingewiesen worden sei. Aus der Beschwerde ist zu entnehmen, dass die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 21.03.2024 die Inanspruchnahme der begünstigten Bemessungsgrundlage gemäß Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer 2, GGG auf Basis der Bemessungsgrundlage von EUR 38.550,00 angezeigt hat.

Die Feststellung zur Bewilligung des Grundbuchsgesuchs, ergibt sich zweifelsfrei aus dem im Verwaltungsakt. Danach hat das Bezirksgericht XXXX am 29.03.2022 die Eintragung bewilligt und im Grundbuch vollzogen.Die Feststellung zur Bewilligung des Grundbuchsgesuchs, ergibt sich zweifelsfrei aus dem im Verwaltungsakt. Danach hat das Bezirksgericht römisch 40 am 29.03.2022 die Eintragung bewilligt und im Grundbuch vollzogen.

Die Feststellungen zum Wert der Liegenschaft ergibt sich aus dem Punkt 5. des Kaufvertrages und erscheint im Vergleich zu den im Bezirk Imst (in dem XXXX liegt) durchschnittlich erzielbaren Quadratmeterpreisen für Bauland von EUR 104,00/m2 (https://www.finanz.at/immobilien/immobilienpreise/tirol/imst/, Zugriff am 14.08.2024) bei einer Grundstücksfläche von 16.187 m2 jedenfalls plausibel, zumal der vereinbarte Kaufpreis durch einen Sachverständigen ermittelt worden ist (Kaufvertrag vom 03.02.2022, Pkt. 5.3.). Damit bestehen keine Zweifel an der Richtigkeit des im Kaufvertrag ermittelten Kaufpreises und damit Verkehrswerts.Die Feststellungen zum Wert der Liegenschaft ergibt sich aus dem Punkt 5. des Kaufvertrages und erscheint im Vergleich zu den im Bezirk Imst (in dem römisch 40 liegt)

durchschnittlich erzielbaren Quadratmeterpreisen für Bauland von EUR 104,00/m2 (https://www.finanz.at/immobilien/immobilienpreise/tirol/imst/, Zugriff am 14.08.2024) bei einer Grundstücksfläche von 16.187 m2 jedenfalls plausibel, zumal der vereinbarte Kaufpreis durch einen Sachverständigen ermittelt worden ist (Kaufvertrag vom 03.02.2022, Pkt. 5.3.). Damit bestehen keine Zweifel an der Richtigkeit des im Kaufvertrag ermittelten Kaufpreises und damit Verkehrswerts.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A) Abweisung der Beschwerde

In gegenständlicher Beschwerdesache stellt sich die zentrale Frage, ob sich die Beschwerdeführerin auf einen begünstigten Erwerbsvorgang gemäß § 26a GGG berufen kann oder nicht.In gegenständlicher Beschwerdesache stellt sich die zentrale Frage, ob sich die Beschwerdeführerin auf einen begünstigten Erwerbsvorgang gemäß Paragraph 26 a, GGG berufen kann oder nicht.

3.1. Rechtliche Grundlagen:

Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes (GGG) in der für die Grundbuchseintragung des gegenständlichen Rechtsgeschäftes geltenden Fassung zum Eintragungszeitpunkt 16.12.2021, BGBl Nr 501/1984 idF BGBl I Nr 148/2020 (Art 7), lauteten:Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes (GGG) in der für die Grundbuchseintragung des gegenständlichen Rechtsgeschäftes geltenden Fassung zum Eintragungszeitpunkt 16.12.2021, Bundesgesetzblatt Nr 501 aus 1984, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 148 aus 2020, (Artikel 7,), lauteten:

"Wertberechnung für die Eintragungsgebühr
§ 26 (1) Die Eintragungsgebühr ist bei der Eintragung des Eigentumsrechts und des Baurechts – ausgenommen in den Fällen der Vormerkung – sowie bei der Anmerkung der Rechtfertigung der Vormerkung zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts vom Wert des jeweils einzutragenden Rechts zu berechnen. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen. Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, sind nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.
(2) Die Partei hat den Wert des einzutragenden Rechts (Abs. 1) eingangs der Eingabe zu beziffern, die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben zu machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität zu bescheinigen. Ist die Entrichtung der Gerichtsgebühren im Fall der Selbstberechnung (§ 11 Grunderwerbsteuergesetz 1987) beim zuständigen Finanzamt (§ 4 Abs. 7) zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Grunderwerbsteuer (§ 2 Z 4 zweiter Halbsatz) vorgesehen, kann mit Verordnung nach § 26a Abs. 3 geregelt werden, wie weit von diesen Angaben abgesehen werden kann.
(3) Soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, ist bei den nachstehend angeführten Erwerbsvorgängen der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen,
1. bei einem Kauf der Kaufpreis zuzüglich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen,
2. bei einem Erwerb gegen wiederkehrende Geldleistungen, wenn der Gesamtbetrag der Zahlungen nicht von vorhinein feststeht, der Kapitalwert,
3. bei einer Leistung an Zahlungs Statt der Wert, zu dem die Leistung an Zahlungs Statt angenommen wird,
4. bei der Enteignung die Entschädigung.
Der Gegenleistung sind Belastungen hinzuzurechnen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen, ausgenommen dauernde Lasten.
(4) Wenn die Angaben zur Prüfung der Plausibilität nicht für hinreichend bescheinigt erachtet werden, kann die Partei zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel aufgefordert werden. Das Gleiche gilt für eine Prüfung aus Anlass einer Gebührenrevision. Kommt die Partei einem solchen Auftrag ohne hinreichenden Grund nicht nach oder entspricht die von ihr nach Vorhalt vorgenommene Bezifferung offenkundig nicht den Abs. 1 bis 3, so ist der Wert des einzutragenden Rechts unter Berücksichtigung der vorliegenden Bescheinigungsmittel nach freier Überzeugung zu schätzen. In diesem Fall ist eine Ordnungsstrafe bis zu 50% der so ermittelten Eintragungsgebühr zu entrichten; die

Ordnungsstrafe darf jedoch 441 Euro nicht übersteigen.
(4a) Ist die Entrichtung der Gerichtsgebühren im Fall der Selbstberechnung (§ 11 Grunderwerbsteuergesetz 1987) beim zuständigen Finanzamt (§ 4 Abs. 7) zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Grunderwerbsteuer (§ 2 Z 4 zweiter Halbsatz) vorgesehen und stellt sich die Unrichtigkeit der Angaben in der Selbstberechnungserklärung nach § 12 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 nachträglich – etwa aus Anlass einer Gebührenrevision, auf Grund einer Mitteilung des Finanzamts (§ 16 Grunderwerbsteuergesetz 1987) oder eines die selbstberechnete Steuer betreffenden abgabenbehördlichen Verfahrens – heraus, so ist die Eintragungsgebühr von Amts wegen neu zu bemessen; dies gilt auch dann, wenn sich die Unrichtigkeit der Angaben erst nach Eintritt der Rechtskraft der Gebührenvorschreibung herausstellt. Der Fehlbetrag kann in den Fällen des § 303 Abs. 1 BAO auch nach Ablauf der Verjährungsfrist (§ 8 GEG) nachgefordert werden. Stellt die Vorschreibungsbehörde fest, dass die in der Selbstberechnungserklärung nach § 12 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 angegebene Bemessungsgrundlage offenbar unrichtig ist, so hat sie das zuständige Finanzamt ohne unnötigen Aufschub zu verständigen.
(5) Bei der Eintragung zum Erwerb eines Pfandrechtes 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 Nebengebührensicherstellung. 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. "Wertberechnung für die Eintragungsgebühr
§ 26 (1) Die Eintragungsgebühr ist bei der Eintragung des Eigentumsrechts und des Baurechts – ausgenommen in den Fällen der Vormerkung – sowie bei der Anmerkung der Rechtfertigung der Vormerkung zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts vom Wert des jeweils einzutragenden Rechts zu berechnen. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen. Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, sind nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.
(2) Die Partei hat den Wert des einzutragenden Rechts (Absatz eins,) eingangs der Eingabe zu beziffern, die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben zu machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität zu bescheinigen. Ist die Entrichtung der Gerichtsgebühren im Fall der Selbstberechnung (Paragraph 11, Grunderwerbsteuergesetz 1987) beim zuständigen Finanzamt (Paragraph 4, Absatz 7,) zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Grunderwerbsteuer (Paragraph 2, Ziffer 4, zweiter Halbsatz) vorgesehen, kann mit Verordnung nach Paragraph 26 a, Absatz 3, geregelt werden, wie weit von diesen Angaben abgesehen werden kann.
(3) Soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, ist bei den nachstehend angeführten Erwerbsvorgängen der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen,
1. bei einem Kauf der Kaufpreis zuzüglich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen,
2. bei einem Erwerb gegen wiederkehrende Geldleistungen, wenn der Gesamtbetrag der Zahlungen nicht von vorhinein feststeht, der Kapitalwert,
3. bei einer Leistung an Zahlungs Statt der Wert, zu dem die Leistung an Zahlungs Statt angenommen wird,
4. bei der Enteignung die Entschädigung.
Der Gegenleistung sind Belastungen hinzuzurechnen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen, ausgenommen dauernde Lasten.
(4) Wenn die Angaben zur Prüfung der Plausibilität nicht für hinreichend bescheinigt erachtet werden, kann die Partei zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel aufgefordert werden. Das Gleiche gilt für eine Prüfung aus Anlass einer Gebührenrevision. Kommt die Partei einem solchen Auftrag ohne hinreichenden Grund nicht nach oder entspricht die von ihr nach Vorhalt vorgenommene Bezifferung offenkundig nicht den Absatz eins 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 441 Euro nicht übersteigen.
(4a) Ist die Entrichtung der Gerichtsgebühren im Fall der Selbstberechnung (Paragraph 11, Grunderwerbsteuergesetz 1987) beim zuständigen Finanzamt (Paragraph 4, Absatz 7,) zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Grunderwerbsteuer (Paragraph 2, Ziffer 4, zweiter Halbsatz) vorgesehen und stellt sich die Unrichtigkeit der Angaben in der Selbstberechnungserklärung nach Paragraph 12, des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 nachträglich – etwa aus Anlass einer Gebührenrevision, auf Grund einer Mitteilung des Finanzamts (Paragraph 16, Grunderwerbsteuergesetz 1987) oder eines die selbstberechnete Steuer betreffenden abgabenbehördlichen Verfahrens – heraus, so ist die Eintragungsgebühr von Amts wegen neu zu bemessen; dies gilt auch dann, wenn sich die Unrichtigkeit der Angaben erst nach Eintritt der Rechtskraft der Gebührenvorschreibung herausstellt. Der Fehlbetrag kann in den Fällen des Paragraph 303, Absatz eins, BAO auch nach Ablauf der Verjährungsfrist (Paragraph 8, GEG) nachgefordert werden. Stellt die Vorschreibungsbehörde fest, dass die in der Selbstberechnungserklärung nach Paragraph 12, des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 angegebene Bemessungsgrundlage offenbar unrichtig ist, so hat sie das zuständige Finanzamt ohne unnötigen Aufschub zu verständigen.
(5) Bei der Eintragung zum Erwerb eines Pfandrechtes und bei der Anmerkung der Rangordnung für eine beabsichtigte Verpfändung bestimmt sich der Wert nach dem Nennbetrag (Höchstbetrag, Paragraph 14, Absatz 2, GBG 1955) der Forderung einschließlich der Nebengebührensicherstellung. 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.

Begünstigte Erwerbsvorgänge
§ 26a (1) Abweichend von § 26 ist für die Bemessung der Eintragungsgebühr bei den nachstehend angeführten begünstigten Erwerbsvorgängen der dreifache Einheitswert, maximal jedoch 30% des Werts des einzutragenden Rechts (§ 26 Abs. 1), heranzuziehen:
1. bei Übertragung einer Liegenschaft an den Ehegatten oder eingetragenen Partner während aufrechter Ehe (Partnerschaft) oder im Zusammenhang mit der Auflösung der Ehe (Partnerschaft), an den Lebensgefährten, sofern die Lebensgefährten einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder hatten, an einen Verwandten oder Verschwägerten in gerader Linie, an ein Stief-, Wahl- oder Pflegekind oder deren Kinder, Ehegatten oder eingetragenen Partner, oder an Geschwister, Nichten oder Neffen des Überträgers;
2. bei Übertragung einer Liegenschaft aufgrund eines Vorgangs nach dem Umgründungssteuergesetz,BGBl. Nr. 699/1991, aufgrund eines Erwerbsvorgangs zwischen einer Gesellschaft und ihrem Gesellschafter oder aufgrund der Vereinigung aller Anteile einer Personengesellschaft; dies gilt jeweils auch für die Übertragung ideeller Anteile an diesen Grundstücken beziehungsweise Liegenschaften. Für die Frage, ob eine begünstigte Übertragung vorliegt, ist auf das Verhältnis zwischen dem eingetragenen Vorberechtigten und jener Person abzustellen, zu deren Gunsten das Recht eingetragen werden soll. Eine begünstigte Übertragung liegt im Fall der Z 1 auch dann vor, wenn jeder Erwerb in der Erwerbskette, die zur Eintragung in das Grundbuch führt, zwischen Personen stattfindet, bei denen die Voraussetzungen für eine begünstigte Übertragung vorlägen.
(2) Eine Ermäßigung der Bemessungsgrundlage tritt nur ein, wenn sie eingangs der Eingabe unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen wird. Die Voraussetzungen für die Ermäßigung der Bemessungsgrundlage sind durch Vorlage geeigneter Urkunden, bei Lebensgefährten insbesondere durch Bestätigungen über den Hauptwohnsitz zu bescheinigen.
(3) Die Bundesministerin für Justiz hat unter Berücksichtigung der Grundsätze einer einfachen und sparsamen Verwaltung durch Verordnung die näheren Umstände und Modalitäten für die zur Ermittlung des Werts erforderlichen Angaben nach § 26 Abs. 2, für die Inanspruchnahme der Begünstigungen nach § 26a Abs. 1 sowie für die Bescheinigungen nach § 26a Abs. 2 nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten zu bestimmen."Begünstigte Erwerbsvorgänge
§ 26a (1) Abweichend von Paragraph 26, ist für die Bemessung der Eintragungsgebühr bei den nachstehend angeführten begünstigten Erwerbsvorgängen der dreifache Einheitswert, maximal jedoch 30% des Werts des einzutragenden Rechts (Paragraph 26, Absatz eins,), heranzuziehen:

1. bei Übertragung einer Liegenschaft an den Ehegatten oder eingetragenen Partner während aufrechter Ehe (Partnerschaft) oder im Zusammenhang mit der Auflösung der Ehe (Partnerschaft), an den Lebensgefährten, sofern die Lebensgefährten einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder hatten, an einen Verwandten oder Verschwägerten in gerader Linie, an ein Stief-, Wahl- oder Pflegekind oder deren Kinder, Ehegatten oder eingetragenen Partner, oder an Geschwister, Nichten oder Neffen des Überträgers;
2. bei Übertragung einer Liegenschaft aufgrund eines Vorgangs nach dem Umgründungssteuergesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 699 aus 1991,, aufgrund eines Erwerbsvorgangs zwischen einer Gesellschaft und ihrem Gesellschafter oder aufgrund der Vereinigung aller Anteile einer Personengesellschaft; dies gilt jeweils auch für die Übertragung ideeller Anteile an diesen Grundstücken beziehungsweise Liegenschaften. Für die Frage, ob eine begünstigte Übertragung vorliegt, ist auf das Verhältnis zwischen dem eingetragenen Vorberechtigten und jener Person abzustellen, zu deren Gunsten das Recht eingetragen werden soll. Eine begünstigte Übertragung liegt im Fall der Ziffer eins, auch dann vor, wenn jeder Erwerb in der Erwerbskette, die zur Eintragung in das Grundbuch führt, zwischen Personen stattfindet, bei denen die Voraussetzungen für eine begünstigte Übertragung vorlägen.
(2) Eine Ermäßigung der Bemessungsgrundlage tritt nur ein, wenn sie eingangs der Eingabe unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen wird. Die Voraussetzungen für die Ermäßigung der Bemessungsgrundlage sind durch Vorlage geeigneter Urkunden, bei Lebensgefährten insbesondere durch Bestätigungen über den Hauptwohnsitz zu bescheinigen.
(3) Die Bundesministerin für Justiz hat unter Berücksichtigung der Grundsätze einer einfachen und sparsamen Verwaltung durch Verordnung die näheren Umstände und Modalitäten für die zur Ermittlung des Werts erforderlichen Angaben nach Paragraph 26, Absatz 2,, für die Inanspruchnahme der Begünstigungen nach Paragraph 26 a, Absatz eins, sowie für die Bescheinigungen nach Paragraph 26 a, Absatz 2, nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten zu bestimmen."

Mit der Zivilverfahrens-Novelle 2022 (BGBl I Nr 61/2022) erfolgte auch eine Änderung des Gerichtsgebührengesetzes, so auch dessen § 26a Abs 2 GGG, der nunmehr lautet:
"(2) Eine Ermäßigung der Bemessungsgrundlage tritt nur ein, wenn sie eingangs der Eingabe, spätestens aber anlässlich der Vorstellung gegen einen Zahlungsauftrag unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen wird. Die Voraussetzungen für die Ermäßigung der Bemessungsgrundlage sind durch Vorlage geeigneter Urkunden, bei Lebensgefährten insbesondere durch Bestätigungen über den Hauptwohnsitz zu bescheinigen."Mit der Zivilverfahrens-Novelle 2022 Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 61 aus 2022,) erfolgte auch eine Änderung des Gerichtsgebührengesetzes, so auch dessen Paragraph 26 a, Absatz 2, GGG, der nunmehr lautet:
"(2) Eine Ermäßigung der Bemessungsgrundlage tritt nur ein, wenn sie eingangs der Eingabe, spätestens aber anlässlich der Vorstellung gegen einen Zahlungsauftrag unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen wird. Die Voraussetzungen für die Ermäßigung der Bemessungsgrundlage sind durch Vorlage geeigneter Urkunden, bei Lebensgefährten insbesondere durch Bestätigungen über den Hauptwohnsitz zu bescheinigen."

Hinsichtlich dieser geänderten Bestimmung ist im vorgenannten Gesetz ausdrücklich angeordnet, dass § 26a Abs 2 GGG in der Fassung der Zivilverfahrens-Novelle 2022 mit 1. Mai 2022 in Kraft tritt und auf Fälle anzuwenden ist, in denen die Gebührenpflicht nach dem 30. April 2022 entsteht, hingegen sind auf Fälle, in denen die Gebührenpflicht vor dem 1. Mai 2022 entstanden ist, die bis dahin geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden (Art 6 Z 30 ZVN 2022, BGBl I Nr 61). § 7 der Grundbuchsgebührenverordnung (BGBl II Nr 511/2013 idF BGBl II Nr 251/2016) legt fest, dass die Begünstigung nach § 26a Abs 1 GGG eingangs der Eingabe, bei Einbringung im ERV in der Eingabe an leicht auffindbarer Stelle, unter Hinweis entweder auf § 26a Abs 1 Z 1 GGG oder auf § 26a Abs 1 Z 2 GGG und unter Bezifferung der ermäßigten Bemessungsgrundlage in Anspruch zu nehmen ist. Soweit sich die Partei nicht auf 30% des Werts des einzutragenden Rechts als Bemessungsgrundlage beruft, bezieht sich die angegebene Bemessungsgrundlage auf den dreifachen Einheitswert. Hinsichtlich dieser geänderten Bestimmung ist im vorgenannten Gesetz ausdrücklich angeordnet, dass Paragraph 26 a, Absatz 2, GGG in der Fassung der Zivilverfahrens-Novelle 2022 mit 1. Mai 2022 in Kraft tritt und auf Fälle anzuwenden ist, in denen die Gebührenpflicht nach dem 30. April 2022 entsteht, hingegen sind auf Fälle, in denen die Gebührenpflicht vor dem 1. Mai 2022 entstanden ist, die bis dahin geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden (Artikel 6, Ziffer 30, ZVN 2022, BGBl römisch eins Nr 61). Paragraph 7, der Grundbuchsgebührenverordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr 511 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr 251 aus 2016,) legt fest, dass die Begünstigung nach Paragraph 26 a, Absatz eins, GGG eingangs der Eingabe, bei Einbringung im ERV in der Eingabe an leicht auffindbarer Stelle, unter Hinweis entweder auf

Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG oder auf Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer 2, GGG und unter Bezifferung der ermäßigten Bemessungsgrundlage in Anspruch zu nehmen ist. Soweit sich die Partei nicht auf 30% des Werts des einzutragenden Rechts als Bemessungsgrundlage beruft, bezieht sich die angegebene Bemessungsgrundlage auf den dreifachen Einheitswert.

3.2. Anwendung der rechtlichen Grundlagen auf den gegenständlichen Beschwerdefall:

In gegenständlicher Beschwerdesache ist die Gebührenpflicht unbestritten vor dem 1. Mai 2022, nämlich am 29.03.2022, entstanden, sodass die Rechtslage vor der Zivilverfahrens-Novelle 2022 in Anwendung zu bringen ist.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur damaligen Rechtslage setzt die Inanspruchnahme der Ermäßigung der Bemessungsgrundlage nach § 26a GGG voraus, dass die Ermäßigung "eingangs der Eingabe, bei Einbringung im ERV in der Eingabe an leicht auffindbarer Stelle" in Anspruch zu nehmen ist. "Eingabe" im Sinn des § 26a GGG ist in systematischem Zusammenhang mit TP 9 GGG das Grundbuchsgesuch (vgl VwGH 05.09.2023, 2023/16/0064 bis 0065 mit Hinweis auf VwGH 09.10.2019, Ra 2019/16/0155, 09.09.2015, Ro 2015/16/0023).Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur damaligen Rechtslage setzt die Inanspruchnahme der Ermäßigung der Bemessungsgrundlage nach Paragraph 26 a, GGG voraus, dass die Ermäßigung "eingangs der Eingabe, bei Einbringung im ERV in der Eingabe an leicht auffindbarer Stelle" in Anspruch zu nehmen ist. "Eingabe" im Sinn des Paragraph 26 a, GGG ist in systematischem Zusammenhang mit TP 9 GGG das Grundbuchsgesuch vergleiche VwGH 05.09.2023, 2023/16/0064 bis 0065 mit Hinweis auf VwGH 09.10.2019,Ra 2019/16/0155, 09.09.2015, Ro 2015/16/0023).

Die in § 26a Abs 2 GGG geforderte Voraussetzung stellt dabei nicht lediglich eine "verfahrensrechtliche Vorgabe" dar. Nach dem eindeutigen Wortlaut des § 26a Abs 2 erster Satz GGG tritt die Ermäßigung eben nur dann ein, wenn sie eingangs der Eingabe unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen wird (vgl erneut VwGH 09.10.2019, Ra 2019/16/0155).Die in Paragraph 26 a, Absatz 2, GGG geforderte Voraussetzung stellt dabei nicht lediglich eine "verfahrensrechtliche Vorgabe" dar. Nach dem eindeutigen Wortlaut des Paragraph 26 a, Absatz 2, erster Satz GGG tritt die Ermäßigung eben nur dann ein, wenn sie eingangs der Eingabe unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen wird vergleiche erneut VwGH 09.10.2019, Ra 2019/16/0155).

In diesem Lichte führte der Verwaltungsgerichtshof auch in VwGH 26.05.2021,Ra 2021/16/0023, aus, dass die Inanspruchnahme der Ermäßigung der Bemessungsgrundlage nach § 26a Abs 2 GGG iVm § 7 der Grundbuchsgebührenverordnung (GGV) voraussetzt, dass die Ermäßigung "eingangs der Eingabe, bei Einbringung im ERV in der Eingabe an leicht auffindbarer Stelle, unter Hinweis entweder auf § 26a Abs 1 Z 1 GGG oder auf § 26a Abs 1 Z 2 GGG und unter Bezifferung der ermäßigten Bemessungsgrundlage in Anspruch zu nehmen" ist. Es reicht nicht aus, dass aus den dem Grundbuchsgesuch angeschlossenen Beilagen allenfalls erkennbar oder erschließbar wäre, dass ein nach § 26a Abs 1 GGG begünstigter Erwerbsvorgang vorliege (VwGH 05.09.2023, Ra 2023/16/0064 bis 0065; vgl VwGH 09.10.2019, Ra 2019/16/0155).In diesem Lichte führte der Verwaltungsgerichtshof auch in VwGH 26.05.2021,Ra 2021/16/0023, aus, dass die Inanspruchnahme der Ermäßigung der Bemessungsgrundlage nach Paragraph 26 a, Absatz 2, GGG in Verbindung mit Paragraph 7, der Grundbuchsgebührenverordnung (GGV) voraussetzt, dass die Ermäßigung "eingangs der Eingabe, bei Einbringung im ERV in der Eingabe an leicht auffindbarer Stelle, unter Hinweis entweder auf Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG oder auf Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer 2, GGG und unter Bezifferung der ermäßigten Bemessungsgrundlage in Anspruch zu nehmen" ist. Es reicht nicht aus, dass aus den dem Grundbuchsgesuch angeschlossenen Beilagen allenfalls erkennbar oder erschließbar wäre, dass ein nach Paragraph 26 a, Absatz eins, GGG begünstigter Erwerbsvorgang vorliege (VwGH 05.09.2023, Ra 2023/16/0064 bis 0065; vergleiche VwGH 09.10.2019, Ra 2019/16/0155).

Ein Hinweis in der ERV-Eingabe vom 25.03.2022 hinsichtlich der Ermäßigung der Bemessungsgrundlage fehlt, weshalb die klare gesetzliche Bestimmung in Zusammenschau mit der höchstgerichtlichen Judikatur es nicht zulässt, dass die Ermäßigung der Eintragungsgebühr nach § 26a GGG zur Anwendung kommt. Dass aus den dem Grundbuchsgesuch angeschlossenen Beilagen allenfalls erkennbar oder erschließbar wäre, dass ein nach § 26a Abs 1 GGG begünstigter Erwerbsvorgang vorliege, reicht angesichts des unmissverständlichen Wortlautes des § 26a Abs 2 GGG "eingangs der Eingabe" nicht aus (VwGH 05.09.2023, Ra 2023/16/0064 bis 0065; vgl erneut VwGH 09.10.2019,Ra 2019/16/0155). Dabei spielt der von der Beschwerde hervorgehobene Umstand, dass die im Wege einer nachträglichen, am 21.03.2024 eingebrachten Verbesserung des Grundbuchsgesuches die begünstigte Bemessungsgrundlage angezeigt worden sei, keine Rolle. Der Verwaltungsgerichtshof hat unter Verweis auf seine bereits ergangene Rechtsprechung klargestellt,

dass dem Erfordernis, eingangs der Eingabe“ die Ermäßigung geltend zu machen, nicht Genüge getan wird, wenn sich die Ermäßigung erst aus der Selbstberechnungserklärung ergibt (VwGH 05.09.2023, Ra 2023/16/0064 bis 0065). Nichts Anderes gilt, wenn Jahre nach der erfolgten Eintragung des Rechts im Grundbuch im Wege eines Verbesserungsgesuchs die Ermäßigung geltend gemacht wird. Soweit in diesem Zusammenhang auf die ZVN 2022 und deren Erläuterungen verwiesen wird, ist dem entgegenzuhalten, dass aufgrund des unmissverständlichen Wortlauts des Art 30 Z 30 (Anfügen des Art VI Z 74 GGG), wonach "[...] § 26a Abs 2 [...] in der Fassung der Zivilverfahrens-Novelle 2022, BGBl. I Nr. 61/2022, [...] mit 1. Mai 2022 in Kraft [treten] und [...] auf Fälle anzuwenden [sind], in denen die Gebührenpflicht nach dem 30. April 2022 entsteht". "[A]uf Fälle, in denen die Gebührenpflicht vor dem 1. Mai 2022 entstanden ist, sind die bis dahin geltenden Bestimmungen weiterhin anzuwenden." Die Gebührenpflicht entstand gemäß § 2 Z 4 GGG im vorliegenden Fall am 29.03.2022 (Tag der Bewilligung des Gesuches und der Eintragung im Grundbuch) und somit vor dem 01.05.2022.Ein Hinweis in der ERV-Eingabe vom 25.03.2022 hinsichtlich der Ermäßigung der Bemessungsgrundlage fehlt, weshalb die klare gesetzliche Bestimmung in Zusammenschau mit der höchstgerichtlichen Judikatur es nicht zulässt, dass die Ermäßigung der Eintragungsgebühr nach Paragraph 26 a, GGG zur Anwendung kommt. Dass aus den dem Grundbuchsgesuch angeschlossenen Beilagen allenfalls erkennbar oder erschließbar wäre, dass ein nach Paragraph 26 a, Absatz eins, GGG begünstigter Erwerbsvorgang vorliege, reicht angesichts des unmissverständlichen Wortlautes des Paragraph 26 a, Absatz 2, GGG "eingangs der Eingabe" nicht aus (VwGH 05.09.2023, Ra 2023/16/0064 bis 0065; vergleiche erneut VwGH 09.10.2019,Ra 2019/16/0155). Dabei spielt der von der Beschwerde hervorgehobene Umstand, dass die im Wege einer nachträglichen, am 21.03.2024 eingebrachten Verbesserung des Grundbuchsgesuches die begünstigte Bemessungsgrundlage angezeigt worden sei, keine Rolle. Der Verwaltungsgerichtshof hat unter Verweis auf seine bereits ergangene Rechtsprechung klargestellt, dass dem Erfordernis, eingangs der Eingabe“ die Ermäßigung geltend zu machen, nicht Genüge getan wird, wenn sich die Ermäßigung erst aus der Selbstberechnungserklärung ergibt (VwGH 05.09.2023, Ra 2023/16/0064 bis 0065). Nichts Anderes gilt, wenn Jahre nach der erfolgten Eintragung des Rechts im Grundbuch im Wege eines Verbesserungsgesuchs die Ermäßigung geltend gemacht wird. Soweit in diesem Zusammenhang auf die ZVN 2022 und deren Erläuterungen verwiesen wird, ist dem entgegenzuhalten, dass aufgrund des unmissverständlichen Wortlauts des Artikel 30, Ziffer 30, (Anfügen des Art römisch VI Ziffer 74, GGG), wonach "[...] Paragraph 26 a, Absatz 2, [...] in der Fassung der Zivilverfahrens-Novelle 2022, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 61 aus 2022,, [...] mit 1. Mai 2022 in Kraft [treten] und [...] auf Fälle anzuwenden [sind], in denen die Gebührenpflicht nach dem 30. April 2022 entsteht". "[A]uf Fälle, in denen die Gebührenpflicht vor dem 1. Mai 2022 entstanden ist, sind die bis dahin geltenden Bestimmungen weiterhin anzuwenden." Die Gebührenpflicht entstand gemäß Paragraph 2, Ziffer 4, GGG im vorliegenden Fall am 29.03.2022 (Tag der Bewilligung des Gesuches und der Eintragung im Grundbuch) und somit vor dem 01.05.2022.

Die Gebührenpflicht knüpft bewusst an formale äußere Tatbestände an (vgl etwa VwGH 06.10.2020,Ra 2020/16/0126). Grundbuchssachen sind durch eine besondere Formstrenge gekennzeichnet (vgl VwGH 19.01.1990, 89/18/0202). Maßgeblich ist im Lichte der zitierten Rechtsprechung zur alten Rechtslage ausschließlich, ob im Rahmen des Grundbuchsgesuchs in diesem die Begünstigung unter Nennung der Gesetzesbestimmung in Anspruch genommen wurde. Ob sich aus dem Gesamtzusammenhang, etwa aus den vorgelegten Urkunden im Grundbuchsgesuch oder durch Anführen einer Bemessungsgrundlage, die Begünstigung ergibt, ist nicht relevant, wenn nicht im Grundbuchsgesuch diese ausdrücklich angeführt wurde (vgl hierzu nochmals VwGH 05.09.2023, 2023/16/0064 bis 0065). Die Gebührenpflicht knüpft bewusst an formale äußere Tatbestände an vergleiche etwa VwGH 06.10.2020,

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

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