

TE Bvwg Erkenntnis 2024/4/11 I422 2287810-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.04.2024

Entscheidungsdatum

11.04.2024

Norm

B-VG Art133 Abs4

GEG §6a Abs1

GGG Art1 §26

GGG Art1 §26a

GGG Art1 §32 TP9 litb Z1

GGV §7

1. B-VG Art. 133 heute
2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. 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 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
3. GEG § 6a gültig von 01.07.2015 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015
4. GEG § 6a gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
5. GEG § 6a gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
6. GEG § 6a gültig von 01.01.1985 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 501/1984

1. GGV § 7 heute
2. GGV § 7 gültig ab 01.02.2014

Spruch

I422 2287810-1/2E, I422 2287810-1/2E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Thomas BURGSCHWAIGER als Einzelrichter über die Beschwerde der XXXX Wohnbaugesellschaft m.b.H., vertreten durch Dr. LECHNER & MMag. NIEDRIST Rechtsanwalts KG, Bürgerstraße 2, 6020 XXXX, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes XXXX vom 18.01.2024, GZ: XXXX, zu Recht: Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Thomas BURGSCHWAIGER als Einzelrichter über die Beschwerde der römisch 40 Wohnbaugesellschaft m.b.H., vertreten durch Dr. LECHNER & MMag. NIEDRIST Rechtsanwalts KG, Bürgerstraße 2, 6020 römisch 40, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes römisch 40 vom 18.01.2024, GZ: römisch 40, zu Recht:

A)

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

B)

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

''

Text

Entscheidungsgründe:, Entscheidungsgründe:

I. Verfahrensgegenstand:römisch eins. Verfahrensgegenstand:

Verfahrensgegenstand ist die fristgerecht erhobene Beschwerde der XXXX Wohnbaugesellschaft m.b.H. (in Folge Beschwerdeführerin) gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes XXXX (in Folge belangte Behörde) vom 18.01.2024. Dem Bescheid ging ein Grundbuchsverfahren beim Bezirksgericht XXXX voraus. In diesem wurde die grundbücherliche Eintragung des aus einer Schenkung erworbenen Eigentumsrechts zu je 1/1 Anteilen an mehreren Liegenschaften beantragt. Dem Antrag wurde seitens des Bezirksgerichtes XXXX entsprochen, die grundbücherliche Eintragung vorgenommen und der Beschwerdeführerin folglich mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) die Leistung noch ausständiger Gerichtsgebühren vorgeschrieben. Mangels Zahlung und aufgrund der Erhebung des Rechtsmittels der Vorstellung wurde die Beschwerdeführerin nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens mit verfahrensgegenständlichem Bescheid der belangten Behörde zur Einzahlung der im Verfahren des Bezirksgerichtes XXXX entstandenen restlichen Pauschalgebühr gemäß TP 9 lit. b Z 1 GGG in Höhe von EUR 17.790,00 und der Einhebungsgebühr gemäß § 6a GEG in Höhe von EUR 8,00 für schuldig befunden. Verfahrensgegenstand ist die fristgerecht erhobene Beschwerde der römisch 40 Wohnbaugesellschaft m.b.H. (in Folge Beschwerdeführerin) gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes römisch 40 (in Folge belangte Behörde) vom 18.01.2024. Dem Bescheid ging ein Grundbuchsverfahren beim Bezirksgericht römisch 40 voraus. In diesem wurde die grundbücherliche Eintragung des aus einer Schenkung erworbenen Eigentumsrechts zu je 1/1 Anteilen an mehreren Liegenschaften beantragt. Dem Antrag wurde seitens des Bezirksgerichtes römisch 40 entsprochen, die grundbücherliche Eintragung vorgenommen und der Beschwerdeführerin folglich mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) die Leistung noch ausständiger Gerichtsgebühren vorgeschrieben. Mangels Zahlung und aufgrund der Erhebung des Rechtsmittels der Vorstellung wurde die Beschwerdeführerin nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens mit verfahrensgegenständlichem Bescheid der belangten Behörde zur Einzahlung der im Verfahren des Bezirksgerichtes römisch 40 entstandenen restlichen Pauschalgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG in Höhe von EUR 17.790,00 und der Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, GEG in Höhe von EUR 8,00 für schuldig befunden.

Die Beschwerde und der bezug habende Akt wurden dem Bundesverwaltungsgericht am 06.03.2024 zur Entscheidung vorgelegt.

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

1. Feststellungen:

1.1. Mit Schenkungs- und Übergabevertrag vom 25.02.20219 schenkte und übergab Mag. XXXX die bislang in seinem Eigentum stehenden Liegenschaften der EZ XXXX , EZ XXXX , EZ XXXX , EZ XXXX und EZ XXXX , jeweils KG XXXX . Für die übertragenen Liegenschaften wurde der Wert des einzutragenden Rechts mit EUR 2.014.800,00 ermittelt. 1.1. Mit Schenkungs- und Übergabevertrag vom 25.02.20219 schenkte und übergab Mag. römisch 40 die bislang in seinem Eigentum stehenden Liegenschaften der EZ römisch 40 , EZ römisch 40 , EZ römisch 40 , EZ römisch 40 und EZ römisch 40 , jeweils KG römisch 40 . Für die übertragenen Liegenschaften wurde der Wert des einzutragenden Rechts mit EUR 2.014.800,00 ermittelt.

1.2. Die Beschwerdeführerin beantragte mit ERV-Antrag ihrer Rechtsvertretung vom 16.07.2019 die grundbücherliche Einverleibung des aus der Schenkung resultierenden Eigentumsrechts ob der verfahrensgegenständlichen Liegenschaften. Dem Ansuchen der Beschwerdeführerin wurde entsprochen, der Grundbuchseintrag mit Beschluss des Bezirksgerichtes XXXX vom 19.07.2019 bewilligt und die Eintragung im Grundbuch vollzogen. 1.2. Die Beschwerdeführerin beantragte mit ERV-Antrag ihrer Rechtsvertretung vom 16.07.2019 die grundbücherliche Einverleibung des aus der Schenkung resultierenden Eigentumsrechts ob der verfahrensgegenständlichen Liegenschaften. Dem Ansuchen der Beschwerdeführerin wurde entsprochen, der Grundbuchseintrag mit Beschluss des Bezirksgerichtes römisch 40 vom 19.07.2019 bewilligt und die Eintragung im Grundbuch vollzogen.

1.3. Die Inanspruchnahme der Ermäßigung der Bemessungsgrundlage unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage des § 26a GGG wurde im ERV-Antrag vom 16.07.2019 nicht angezeigt. 1.3. Die Inanspruchnahme der Ermäßigung der Bemessungsgrundlage unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage des Paragraph 26 a, GGG wurde im ERV-Antrag vom 16.07.2019 nicht angezeigt.

1.4. Seitens der Rechtsvertretung der Beschwerdeführerin wurde die Eintragungsgebühr mittels Selbstberechnung und unter Heranziehung einer Bemessungsgrundlage von EUR 397.500,00 mit einem Wert in Höhe von EUR 4.373,00 ermittelt und abgeführt.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Die Feststellung zur Schenkung und Übergabe der Liegenschaften an die Beschwerdeführerin, ergeben sich ebenso wie die Feststellung zu den Vertragsparteien zweifelsfrei aus dem Verwaltungsakt und insbesondere aus dem sich darin befindlichen Schenkungs- und Übergabevertrag vom 25.02.2019 und erweisen sich diese Feststellungen als unstrittig. Die Feststellung zum ermittelten Wert des einzutragenden Rechts erschließt sich aus dem Verwaltungsakt und ergibt sich aus folgender Überlegung:

Für die Bemessung der Eintragungsgebühr wurde die dem Verwaltungsakt beiliegende Marktwertberechnung der unter Punkt II. 1.1. angeführten Liegenschaften vom 24.11.2015 von Ing. XXXX herangezogen. Die Berechnung und der anhand der Marktwertberechnung ermittelte Verkehrswert sind seitens des erkennenden Gerichts schlüssig und plausibel. Die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG ist auf Basis des Verkehrswerts zum Zeitpunkt der Eintragung zu berechnen, sohin war dem sich aus der Marktwertberechnung ermittelte Betrag eine Wertsteigerung von 20% für die Jahre 2015-2019, zuzurechnen. Wird in der Beschwerde der von der belangten Behörde herangezogene Verkehrswert als unrichtig bzw. nicht nachvollziehbar bezeichnet, ist auf die Gelegenheit der Mitwirkung der Beschwerdeführerin hinzuweisen. Demnach wurde die Beschwerdeführerin beauftragt ein Sachverständigengutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen zur Wertermittlung der Liegenschaften vorzulegen. Dieser Aufforderung kam die Beschwerdeführerin laut Akteninhalt nicht nach. Zudem ist die im Rahmen der Selbstberechnung vorgelegte Bemessungsgrundlage nicht mit der Lebenserfahrung vereinbar und entspricht die von der Beschwerdeführerin herangezogene Bemessungsgrundlage nicht den vergleichbaren Durchschnittspreisen der im Internet einsehbaren Datenbank <https://www.finanz.at/immobilien/immobilienpreise/tirol/> (Zugriff am 11.04.2024). Für die Bemessung der Eintragungsgebühr wurde die dem Verwaltungsakt beiliegende Marktwertberechnung der unter Punkt römisch zwei. 1.1. angeführten Liegenschaften vom 24.11.2015 von Ing. römisch 40 herangezogen. Die Berechnung und der anhand der Marktwertberechnung ermittelte Verkehrswert sind seitens des erkennenden Gerichts schlüssig und plausibel. Die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG ist auf Basis des Verkehrswerts zum Zeitpunkt der Eintragung zu berechnen, sohin war dem sich aus der Marktwertberechnung ermittelte Betrag eine Wertsteigerung von 20% für die Jahre 2015-2019, zuzurechnen. Wird in der Beschwerde der von der belangten Behörde herangezogene Verkehrswert als unrichtig bzw. nicht nachvollziehbar bezeichnet, ist auf die Gelegenheit der Mitwirkung der Beschwerdeführerin hinzuweisen. Demnach wurde die

Beschwerdeführerin beauftragt ein Sachverständigengutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen zur Wertermittlung der Liegenschaften vorzulegen. Dieser Aufforderung kam die Beschwerdeführerin laut Akteninhalt nicht nach. Zudem ist die im Rahmen der Selbstberechnung vorgelegte Bemessungsgrundlage nicht mit der Lebenserfahrung vereinbar und entspricht die von der Beschwerdeführerin herangezogene Bemessungsgrundlage nicht den vergleichbaren Durchschnittspreisen der im Internet einsehbaren Datenbank <https://www.finanzen.at/immobilien/immobilienpreise/tirol/> (Zugriff am 11.04.2024).

2.2. Die Feststellungen zum ERV-Antrag und zur Einverleibung des Eigentumsrechts ob der verfahrensgegenständlichen Liegenschaften ergeben sich aus dem im Verwaltungsakt einliegenden ERV-Antrag vom 16.07.2019. Aus dem vorliegenden Beschluss des Bezirksgerichtes XXXX vom 19.07.2019 zu TZ XXXX folgt die antragsgemäße Bewilligung und Eintragung im Grundbuch. 2.2. Die Feststellungen zum ERV-Antrag und zur Einverleibung des Eigentumsrechts ob der verfahrensgegenständlichen Liegenschaften ergeben sich aus dem im Verwaltungsakt einliegenden ERV-Antrag vom 16.07.2019. Aus dem vorliegenden Beschluss des Bezirksgerichtes römisch 40 vom 19.07.2019 zu TZ römisch 40 folgt die antragsgemäße Bewilligung und Eintragung im Grundbuch.

2.3. Die Negativfeststellung zur Inanspruchnahme der Ermäßigung der Eintragungsgebühr auf Grundlage des § 26a GGG im ERV-Antrag leitet sich zweifelsfrei aus dem im Verwaltungsakt einliegenden ERV-Antrag vom 16.07.2019 ab. So ist im ERV-Antrag vom 16.07.2019 im Feld „Gebühren“: eine IBAN und eine BIC Nummer angeführt. Die Felder „Notiz“ und „Gesetzesgrundlage“ enthielten hingegen den Vermerk „Keine Angaben“. 2.3. Die Negativfeststellung zur Inanspruchnahme der Ermäßigung der Eintragungsgebühr auf Grundlage des Paragraph 26 a, GGG im ERV-Antrag leitet sich zweifelsfrei aus dem im Verwaltungsakt einliegenden ERV-Antrag vom 16.07.2019 ab. So ist im ERV-Antrag vom 16.07.2019 im Feld „Gebühren“: eine IBAN und eine BIC Nummer angeführt. Die Felder „Notiz“ und „Gesetzesgrundlage“ enthielten hingegen den Vermerk „Keine Angaben“.

2.4. Die Feststellung zur Abfuhr der Eintragungsgebühren mittels Selbstberechnung durch die Rechtsvertretung der Beschwerdeführerin fußt auf dem im Verwaltungsakt einliegenden ERV-Antrag vom 16.07.2019. Die seitens der Rechtsvertretung der Beschwerdeführerin ermittelte und abgeführte Eintragungsgebühr und die ihr zu Grunde gelegte Bemessungsgrundlage erschließen sich aus dem im Verwaltungsakt einliegenden Selbstberechnungsbogen.

3. Rechtliche Beurteilung:

Strittig ist im gegenständlichen Fall, ob sich die Beschwerdeführerin auf eine Begünstigung nach § 26a GGG berufen kann. Strittig ist im gegenständlichen Fall, ob sich die Beschwerdeführerin auf eine Begünstigung nach Paragraph 26 a, GGG berufen kann.

Zu A) Abweisung der Beschwerde:

3.1. Zu den Rechtsgrundlagen:

Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes (GGG) in der für die Grundbucheintragung des gegenständlichen Rechtsgeschäftes geltenden Fassung (zum Eintragungszeitpunkt 19.07.2019), BGBl. Nr. 501/1984 in der Fassung BGBl. I Nr. 38/2019, lauteten: Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes (GGG) in der für die Grundbucheintragung des gegenständlichen Rechtsgeschäftes geltenden Fassung (zum Eintragungszeitpunkt 19.07.2019), Bundesgesetzblatt Nr. 501 aus 1984, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 38 aus 2019,, 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. Paragraph 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. (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 vornherein feststeht, der Kapitalwert,
3. bei einer Leistung an Zahlungs statt der Wert, zu dem die Leistung an Zahlungs statt angenommen wird,
4. bei der Enteignung die Entschädigung.

Der Gegenleistung sind Belastungen hinzuzurechnen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen, 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 Eintragsgebühr zu entrichten; die Ordnungsstrafe darf jedoch 470 Euro nicht übersteigen. (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 Eintragsgebühr zu entrichten; die Ordnungsstrafe darf jedoch 470 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 Eintragsgebühr 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.(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 Pfandrechts und bei der Anmerkung der Rangordnung für eine beabsichtigte Verpfändung bestimmt sich der Wert nach dem Nennbetrag (Höchstbetrag, § 14 Abs. 2 GBG 1955) der Forderung einschließlich der Nebengebührensicherstellung. Bei Afterpfandrechten kann dieser Wert nie größer sein als der der belasteten Forderung.(5) Bei der Eintragung zum Erwerb eines Pfandrechts und bei der Anmerkung der Rangordnung für eine beabsichtigte Verpfändung bestimmt sich der Wert nach dem Nennbetrag (Höchstbetrag, 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:Paragraph 26 a, (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, BGBl. Nr. 699/1991, aufgrund eines Erwerbsvorgangs zwischen einer Gesellschaft und ihrem Gesellschafter oder aufgrund der Vereinigung aller Anteile einer Personengesellschaft;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 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.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 § 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.(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: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.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.

Die ebenfalls maßgebliche Bestimmung des § 7 der GrundbuchsgebührenverordnungBGBl. II Nr. 511/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 251/2016 lautet:Die ebenfalls maßgebliche Bestimmung des Paragraph 7, der Grundbuchsgebührenverordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 511 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 251 aus 2016, lautet:

„Begünstigte Erwerbsvorgänge

Die Begünstigung nach § 26a Abs. 1 GGG ist 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. Soweit sich die Partei nicht auf 30% des Werts des einzutragenden Rechts als Bemessungsgrundlage beruft, bezieht sich die angegebene Bemessungsgrundlage auf den dreifachen Einheitswert.“Die Begünstigung nach Paragraph 26 a, Absatz eins, GGG ist 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. 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. Zur Anwendung der Rechtsgrundlagen auf den gegenständlichen Fall:

Eingangs ist zunächst darauf hinzuweisen, dass die Gerichtsgebührenpflicht nach § 2 Z 4 GGG mit der grundbücherlichen Eintragung entsteht. Dabei sind für die Frage der Gebührenpflicht – und auch für die Frage der Höhe der Eintragungsgebühr – grundsätzlich die Verhältnisse in dem in § 2 Z 4 GGG genannten Zeitpunkt maßgeblich (vgl. VwGH 19.04.2007, 2004/16/0042, sowie VwGH 21.05.2007, 2004/16/0057). Im Einklang damit spricht § 26 Abs. 1 GGG vom Wert des einzutragenden Rechtes und stellt ebenso auf den Zeitpunkt der Eintragung und auf die in diesem Zeitpunkt maßgeblichen Verhältnisse ab (vgl. VwGH 18.01.2018, Ra 2017/16/0183). Eingangs ist zunächst darauf hinzuweisen, dass die Gerichtsgebührenpflicht nach Paragraph 2, Ziffer 4, GGG mit der grundbücherlichen Eintragung entsteht. Dabei sind für die Frage der Gebührenpflicht – und auch für die Frage der Höhe der Eintragungsgebühr – grundsätzlich die Verhältnisse in dem in Paragraph 2, Ziffer 4, GGG genannten Zeitpunkt maßgeblich vergleiche VwGH 19.04.2007, 2004/16/0042, sowie VwGH 21.05.2007, 2004/16/0057). Im Einklang damit spricht Paragraph 26, Absatz eins, GGG vom Wert des einzutragenden Rechtes und stellt ebenso auf den Zeitpunkt der Eintragung und auf die in diesem Zeitpunkt maßgeblichen Verhältnisse ab vergleiche VwGH 18.01.2018, Ra 2017/16/0183).

Im gegenständlichen Fall ist die Gebührenpflicht mit der grundbücherlichen Eintragung am 19.07.2019 – somit vor dem 01.05.2022 – entstanden, sodass die Rechtslage vor der Zivilverfahrens-Novelle 2022 in Anwendung zu bringen ist.

Unstrittig ist, dass die grundbücherliche Durchführung – nämlich die Übertragung von Liegenschaften aufgrund eines Erwerbsvorgangs zwischen einer Gesellschaft und ihrem Gesellschafter – dem Grunde nach die Voraussetzungen eines begünstigten Erwerbsvorganges im Sinne des § 26a GGG erfüllen würde. Unstrittig ist, dass die grundbücherliche Durchführung – nämlich die Übertragung von Liegenschaften aufgrund eines Erwerbsvorgangs zwischen einer Gesellschaft und ihrem Gesellschafter – dem Grunde nach die Voraussetzungen eines begünstigten Erwerbsvorganges im Sinne des Paragraph 26 a, GGG erfüllen würde.

Allerdings tritt diese Ermäßigung gemäß dem eindeutigen Wortlaut des zum Zeitpunkt der grundbücherlichen Eintragung geltenden § 26a GGG nur dann ein, wenn sie eingangs der Eingabe unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen wird. Zudem genügt streng genommen nicht einmal der allgemeine Verweis auf § 26a GGG, sondern bedarf es der genauen Angabe, ob § 26a Abs. 1 Z 1 GGG oder § 26a Abs. 1 Z 2 GGG in Anspruch genommen wird (vgl. Dokalik/Schuster, Gerichtsgebühren14, S 190, § 7). Gleich lautet hiezu auch die höchstgerichtliche Judikatur, wonach 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. "Eingabe" im Sinne des § 26a GGG ist in systematischem Zusammenhang mit TP 9 GGG das Grundbuchs gesuch (vgl. VwGH 26.05.2021, Ra 2021/16/0023). Dass aus den dem Grundbuchs gesuch 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 (vgl. VwGH 09.10.2019, Ra 2019/16/0155). Allerdings tritt diese Ermäßigung gemäß dem eindeutigen Wortlaut des zum Zeitpunkt der grundbücherlichen Eintragung geltenden Paragraph 26 a, GGG nur dann ein, wenn sie eingangs der Eingabe unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen wird. Zudem genügt streng genommen nicht einmal der allgemeine Verweis auf Paragraph 26 a, GGG, sondern bedarf es der genauen Angabe, ob Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG oder Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer 2, GGG in Anspruch genommen wird vergleiche Dokalik/Schuster, Gerichtsgebühren14, S 190, Paragraph 7,). Gleich lautet hiezu auch die höchstgerichtliche Judikatur, wonach 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. "Eingabe" im Sinne des Paragraph 26 a, GGG ist in systematischem Zusammenhang mit TP 9 GGG das Grundbuchs gesuch vergleiche VwGH 26.05.2021, Ra 2021/16/0023). Dass aus den dem Grundbuchs gesuch 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 vergleiche VwGH 09.10.2019, Ra 2019/16/0155).

Diese Rechtsansicht bestätigte der Verwaltungsgerichtshof auch in seiner aktuellen Rechtsprechung. In dieser verweist

er abermals auf den sich aus § 26a GGG ergebenden klaren Wortlaut „eingangs der Eingabe“ und auf die Tatsache, dass ein Hinweis auf die dem Grundbuchsgesuch angefügten „Beilagen“ dieser Anforderung nicht entspricht. Ebenso wies der Verwaltungsgerichtshof in dieser Entscheidung erneut darauf hin, dass die Gebührenpflicht bewusst an die formalen äußeren Tatbestände anzuknüpfen hat und hob er die im Grundbuchssachen geltende besondere Formstrenge hervor, welche auch bei der Inanspruchnahme der Ermäßigung bei einer vorgenommenen Selbstberechnung der Eintragungsgebühr zu gelten hat (vgl. VwGH 05.09.2023, Ra 2023/16/0064). Diese Rechtsansicht bestätigte der Verwaltungsgerichtshof auch in seiner aktuellen Rechtsprechung. In dieser verweist er abermals auf den sich aus Paragraph 26 a, GGG ergebenden klaren Wortlaut „eingangs der Eingabe“ und auf die Tatsache, dass ein Hinweis auf die dem Grundbuchsgesuch angefügten „Beilagen“ dieser Anforderung nicht entspricht. Ebenso wies der Verwaltungsgerichtshof in dieser Entscheidung erneut darauf hin, dass die Gebührenpflicht bewusst an die formalen äußeren Tatbestände anzuknüpfen hat und hob er die im Grundbuchssachen geltende besondere Formstrenge hervor, welche auch bei der Inanspruchnahme der Ermäßigung bei einer vorgenommenen Selbstberechnung der Eintragungsgebühr zu gelten hat (vergleiche VwGH 05.09.2023, Ra 2023/16/0064).

Im gegenständlichen Fall liegt unter Berücksichtigung der vorangegangenen Ausführungen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Ermäßigung der Bemessungsgrundlage nach § 26a GGG nicht vor, nachdem die Inanspruchnahme der Ermäßigung unter Bekanntgabe der gesetzlichen Bestimmung des § 26a Abs. 1 GGG im ERV-Antrag vom 16.07.2019 nicht angezeigt wurde. Im gegenständlichen Fall liegt unter Berücksichtigung der vorangegangenen Ausführungen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Ermäßigung der Bemessungsgrundlage nach Paragraph 26 a, GGG nicht vor, nachdem die Inanspruchnahme der Ermäßigung unter Bekanntgabe der gesetzlichen Bestimmung des Paragraph 26 a, Absatz eins, GGG im ERV-Antrag vom 16.07.2019 nicht angezeigt wurde.

In Bezug auf die Argumentation der Beschwerdeführerin, dass der maßgebliche Zeitpunkt ausschließlich die Erlassung des Zahlungsauftrages am 13.12.2023 sei und daher die Bestimmung des § 26a Abs 2 GGG idF BGBl. 61/2022 gelte, wonach der Befreiungstatbestand vorliege, ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen, wonach die Gerichtsgebührenpflicht gemäß § 2 Z 4 GGG mit der grundbücherlichen Eintragung entsteht. Die grundbücherliche Eintragung erfolgte am 19.07.2019 und sohin vor dem 01.05.2022, was die Anwendung der Rechtslage vor der Zivilverfahrens-Novelle 2022 zur Folge hat. In Bezug auf die Argumentation der Beschwerdeführerin, dass der maßgebliche Zeitpunkt ausschließlich die Erlassung des Zahlungsauftrages am 13.12.2023 sei und daher die Bestimmung des Paragraph 26 a, Absatz 2, GGG in der Fassung Bundesgesetzblatt 61 aus 2022, gelte, wonach der Befreiungstatbestand vorliege, ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen, wonach die Gerichtsgebührenpflicht gemäß Paragraph 2, Ziffer 4, GGG mit der grundbücherlichen Eintragung entsteht. Die grundbücherliche Eintragung erfolgte am 19.07.2019 und sohin vor dem 01.05.2022, was die Anwendung der Rechtslage vor der Zivilverfahrens-Novelle 2022 zur Folge hat.

In der Beschwerde wurde des Weiteren unter Verweis auf den Kauf- und Abtretungsvertrag vom 25.02.2019 dargelegt, dass — entgegen der Argumentation der belangten Behörde — sämtliche Geschäftsanteile an der XXXX Wohnbaugesellschaft m.b.H. übertragen worden wären. Diesbezüglich ist jedoch auf die höchstgerichtliche Judikatur zu verweisen, wonach für die Frage der Gebührenpflicht – und auch für die Frage der Höhe der Eintragungsgebühr – grundsätzlich die Verhältnisse in dem in § 2 Z 4 GGG genannten Zeitpunkt maßgeblich sind. Im Einklang damit spricht § 26 Abs. 1 GGG vom Wert des einzutragenden Rechtes und stellt ebenso auf den Zeitpunkt der Eintragung und auf die in diesem Zeitpunkt maßgeblichen Verhältnisse ab (vgl. VwGH 18.01.2018, Ra 2017/16/0183). Somit erweist sich – wie bereits in der Beweiswürdigung unter Punkt II. 2.1. dargelegt – der von der belangten Behörde ermittelte Verkehrswert als schlüssige und realistische Bemessungsgrundlage. In der Beschwerde wurde des Weiteren unter Verweis auf den Kauf- und Abtretungsvertrag vom 25.02.2019 dargelegt, dass — entgegen der Argumentation der belangten Behörde — sämtliche Geschäftsanteile an der römisch 40 Wohnbaugesellschaft m.b.H. übertragen worden wären. Diesbezüglich ist jedoch auf die höchstgerichtliche Judikatur zu verweisen, wonach für die Frage der Gebührenpflicht – und auch für die Frage der Höhe der Eintragungsgebühr – grundsätzlich die Verhältnisse in dem in Paragraph 2, Ziffer 4, GGG genannten Zeitpunkt maßgeblich sind. Im Einklang damit spricht Paragraph 26, Absatz eins, GGG vom Wert des einzutragenden Rechtes und stellt ebenso auf den Zeitpunkt der Eintragung und auf die in diesem Zeitpunkt

maßgeblichen Verhältnisse ab vergleiche VwGH 18.01.2018, Ra 2017/16/0183). Somit erweist sich – wie bereits in der Beweiswürdigung unter Punkt römisch zwei. 2.1. dargelegt – der von der belangten Behörde ermittelte Verkehrswert als schlüssige und realistische Bemessungsgrundlage.

Die belangte Behörde hat daher zurecht die Gebühr gemäß § 26 Abs. 1 GGG auf Grundlage des Werts des einzutragenden Rechts ermittelt und gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG die Grundbuchseintragungsgebühr mit insgesamt EUR 22.163,00 berechnet, sodass in Anrechnung der bereits geleisteten Zahlung von EUR 4.373,00,00 der restlich geschuldete Betrag von EUR 17.790,00 zuzüglich der Einhebungsgebühr von EUR 8,00 vorzuschreiben war. Die belangte Behörde hat daher zurecht die Gebühr gemäß Paragraph 26, Absatz eins, GGG auf Grundlage des Werts des einzutragenden Rechts ermittelt und gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG die Grundbuchseintragungsgebühr mit insgesamt EUR 22.163,00 berechnet, sodass in Anrechnung der bereits geleisteten Zahlung von EUR 4.373,00,00 der restlich geschuldete Betrag von EUR 17.790,00 zuzüglich der Einhebungsgebühr von EUR 8,00 vorzuschreiben war.

Die vorgeschriebene Einhebungsgebühr von EUR 8,00 gründet auf § 6a Abs.1 GEG und ist unstrittig. Die vorgeschriebene Einhebungsgebühr von EUR 8,00 gründet auf Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG und ist unstrittig.

Es war daher die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

4. Unterbleiben der mündlichen Verhandlung:

Gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen. Gemäß Paragraph 24, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen.

Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann – soweit durch Bundes- oder Landesgesetz nicht anderes bestimmt ist – das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteiantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 EMRK noch Art. 47 GRC entgegenstehen. Gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG kann – soweit durch Bundes- oder Landesgesetz nicht anderes bestimmt ist – das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteiantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Artikel 6, Absatz eins, EMRK noch Artikel 47, GRC entgegenstehen.

Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG entfallen. Im vorliegenden Fall wurde die Durchführung einer mündlichen Verhandlung zwar beantragt, allerdings erweist sich der Sachverhalt vollständig geklärt. Darüber hinaus ist die Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung auch im Hinblick auf Art. 6 Abs. 1 EMRK und Art. 47 GRC nicht ersichtlich (vgl. VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305; 13.12.2023, Ra 2022/16/0037, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung/Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist). Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG entfallen. Im vorliegenden Fall wurde die Durchführung einer mündlichen Verhandlung zwar beantragt, allerdings erweist sich der Sachverhalt vollständig geklärt. Darüber hinaus ist die Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung auch im Hinblick auf Artikel 6, Absatz eins, EMRK und Artikel 47, GRC nicht ersichtlich vergleiche VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305; 13.12.2023, Ra 2022/16/0037, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung/Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist).

Auch nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs kann eine mündliche Verhandlung unterbleiben, wenn der Sachverhalt unbestritten und die Rechtsfrage von keiner besonderen Komplexität ist (VfSlg. 17.597/2005; VfSlg. 17.855/2006; zuletzt etwa VfGH 18.6.2012, B 155/12). Auch nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs kann eine mündliche Verhandlung unterbleiben, wenn der Sachverhalt unbestritten und die Rechtsfrage von keiner besonderen Komplexität ist (VfSlg. 17.597 aus 2005; VfSlg. 17.855 aus 2006; zuletzt etwa VfGH 18.6.2012, B 155/12).

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

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

auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Die Revision ist gemäß Art 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die gegenständliche Entscheidung weicht nicht von der bisherigen und der umseits zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab. Ist die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen – wie vorliegend im Fall einer nicht ordnungsgemäßen Antragsstellung – darüber hinaus klar und eindeutig, liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Art 133 Abs. 4 B-VG vor, selbst wenn zu einer Frage der Auslegung der anzuwendenden Normen noch keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergangen ist (vgl. VwGH 27.08.2019, Ra 2018/08/0188; 28.05.2014, Ro 2014/07/0053). Der Vollständigkeit halber verbleibt auf den aktuellen Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes vom 05.09.2023, Ra 2023/16/0064 (im Besonderen die Rz 13 und 14) zu verweisen. In diesem wurde erneut auf die Anbindung an die formal äußeren Tatbestände sowie die im Gebührenrecht geltende Formstrenge hervorgehoben und dargelegt, dass die Gebührenermäßigung nach § 26a GGG nur dann eintritt, wenn sie eingangs der Eingabe 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 genommen wird. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die gegenständliche Entscheidung weicht nicht von der bisherigen und der umseits zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab. Ist die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen – wie vorliegend im Fall einer nicht ordnungsgemäßen Antragsstellung – darüber hinaus klar und eindeutig, liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Artikel 133, Absatz 4, B-VG vor, selbst wenn zu einer Frage der Auslegung der anzuwendenden Normen noch keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergangen ist vergleiche VwGH 27.08.2019, Ra 2018/08/0188; 28.05.2014, Ro 2014/07/0053). Der Vollständigkeit halber verbleibt auf den aktuellen Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes vom 05.09.2023, Ra 2023/16/0064 (im Besonderen die Rz 13 und 14) zu verweisen. In diesem wurde erneut auf die Anbindung an die formal äußeren Tatbestände sowie die im Gebührenrecht geltende Formstrenge hervorgehoben und dargelegt, dass die Gebührenermäßigung nach Paragraph 26 a, GGG nur dann eintritt, wenn sie eingangs der Eingabe 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 genommen wird.

Schlagworte

äußere Formaltatbestände begünstigter Erwerbsvorgang Bemessungsgrundlage Eingabe Einhebungsgebühr
Eintragungsgebühr Ermäßigung Gerichtsgebühren Gerichtsgebührenpflicht Grundbuchseintragung Grundbuchsgesuch
Pauschalgebühren Voraussetzungen Zahlungspflicht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2024:I422.2287810.1.00

Im RIS seit

24.04.2024

Zuletzt aktualisiert am

24.04.2024

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at