

# TE Bvwg Erkenntnis 2022/8/12 I413 2246739-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.08.2022

## Entscheidungsdatum

12.08.2022

## Norm

B-VG Art133 Abs4

GEG §6a

GGG Art1 §2 Z4

GGG Art1 §26

GGG Art1 §32 TP9 litb Z1

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

## Spruch

,

I413 2246739-1/2E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Dr. Martin ATTLMAYR als Einzelrichter über die Beschwerde von XXXX , vertreten durch MATT Anwälte OG, gegen den Bescheid der Präsidentin des Landesgericht XXXX vom 05.08.2021, Zl. XXXX , XXXX , zu Recht:Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Dr. Martin ATTLMAYR als Einzelrichter über die Beschwerde von römisch 40 , vertreten durch MATT Anwälte OG, gegen den Bescheid der Präsidentin des Landesgericht römisch 40 vom 05.08.2021, Zl. römisch 40 , römisch 40 , zu Recht:

A)

Der Beschwerde wird stattgegeben und der angefochtene Bescheid ersatzlos behoben.

B)

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

,

## Text

Entscheidungsgründe:, Entscheidungsgründe:

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

1. Mit Antrag vom 27.08.2018 beantragte die Beschwerdeführerin die Eintragung der Einverleibung des Eigentumsrechts in EZ XXXX K G XXXX Mittelberg für die Beschwerdeführerin aufgrund des Kaufvertrages vom 06.07.2018 sowie die Einverleibung der Löschung von zwei Pfandrechten in das Grundbuch. 1. Mit Antrag vom 27.08.2018 beantragte die Beschwerdeführerin die Eintragung der Einverleibung des Eigentumsrechts in EZ römisch 40 K G römisch 40 Mittelberg für die Beschwerdeführerin aufgrund des Kaufvertrages vom 06.07.2018 sowie die Einverleibung der Löschung von zwei Pfandrechten in das Grundbuch.

2. Aufgrund der Verbesserung dieses Antrages erfolgte mit Beschluss vom 29.08.2018 die Bewilligung dieser Eintragungen in das Grundbuch.

3. Aufgrund der beim Grundbuchsgericht durchgeführten Gebührenrevision wurde der mit Kaufvertrag vom 06.07.2018 vereinbarte Kaufpreis in Ansehung des tatsächlichen Wertes des übertragenen Rechts als nicht plausibel erachtet. Nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens wurde der Beschwerdeführerin die Nachzahlung eines Betrages von EUR 1.250,00 für die Einverleibung des Eigentumsrechts am Grundstück in das Grundbuch auferlegt und mit Lastschriftanzeige vom 23.09.2019 vorgeschrieben.

4. Gegen diese Lastschriftanzeige erhob die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 29.10.2019 Einwendungen.

5. Mit Zahlungsauftrag vom 16.10.2020 verpflichtete die belangte Behörde die Beschwerdeführerin, binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution einen Betrag von EUR 1.258,00 als restliche Gerichtsgebühr für die Eintragung des Eigentumsrechts an der Liegenschaft zu entrichten und schrieb weiter die Einhebungsgebühr von EUR 8,00 vor.

6. Gegen diesen Zahlungsbefehl erhob die Beschwerdeführerin fristgerecht Vorstellung.

7. Mit angefochtenem Bescheid erkannte die belangte Behörde die Beschwerdeführerin schuldig, binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution die in der Grundbuchsache des Bezirksgerichts Bezau, TZ XXXX gemäß TP 9 lit b Z 4 GGG zu entrichtende Gebühr in Höhe von restlich EUR 1.250,00 zuzüglich der Einhebungsgebühr gemäß § 6a GEG in Höhe von EUR 8,00, insgesamt den Betrag von EUR 1.258,00 auf das näher bezeichnete Konto des Bezirksgerichts Bezau einzuzahlen. 7. Mit angefochtenem Bescheid erkannte die belangte Behörde die Beschwerdeführerin schuldig, binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution die in der Grundbuchsache des Bezirksgerichts Bezau, TZ römisch 40 gemäß TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG zu entrichtende Gebühr in Höhe von restlich EUR 1.250,00 zuzüglich der Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, GEG in Höhe von EUR 8,00, insgesamt den Betrag von EUR 1.258,00 auf das näher bezeichnete Konto des Bezirksgerichts Bezau einzuzahlen.

8. Gegen diesen der Beschwerdeführerin am 05.08.2021 zugestellten Bescheid richtet sich die fristgerecht erhobene Beschwerde. Begründet wird diese mit einer offenkundigen Gesetzwidrigkeit des Vorgehens des Revisors, zumal keine Rückfrage bei der betroffenen Partei im Fall des Zweifels an der Plausibilität des Kaufpreises stattgefunden habe und außergewöhnliche Verhältnisse nicht behauptet worden seien. Der Revisor habe sich eigenmächtig und unter

Missachtung des Gesetzes für das im Fall eines Zweifels an der Angemessenheit des Preises vorgesehene Procedere über den Vertragsinhalt hinweggesetzt. Zudem sei die Position der Beschwerdeführerin unrichtig dargestellt worden. Gegenstand des Vertrages vom 17.05.2018 sei das gesamte Unternehmen des Verkäufers, das 123 m<sup>2</sup> große Grundstück . XXXX EZ XXXX Mittelberg, welches als Freifläche gewidmet sei und einen Verkehrswert von EUR 6,00 bis EUR 7,00 repräsentiere. Ungeachtet dessen sei ein Kaufpreis von EUR 60.000 vereinbart worden, der den besonderen Wert berücksichtige, den dieses an sich wertlose Grundstück für den Liftbetrieb habe. Zudem komme die Talstationshütte, die eine Bretterbude in reperaturbedürftigem Zustand sei, die Liftanlage bestehend aus neben der Talstation aus einer Stütze mit eingebautem Antrieb, vier weiteren Stützen und der Bergstation mit davorliegender Stütze samt Umlaufrad, die sehr umfangreiche Werkzeugausstattung, der unternehmerische Good Will und Kundenstock sowie das Guthaben beim Skipool. Der Kaufpreis gliedere sich in die Positionen Grundstück, Talstationshütte und restliches, bewegliches Betriebsvermögen und stelle den Kaufpreis für das gesamte Unternehmen dar. Das Unternehmen sei nicht Zubehör der Liegenschaft. Der plausible Kaufpreis der Liegenschaft betrage EUR 76.000 und bilde die Bemessungsgrundlage. Die beweglichen Teile des Unternehmensvermögens hätten bei der Bemessungsgrundlage außer Ansatz zu bleiben. 8. Gegen diesen der Beschwerdeführerin am 05.08.2021 zugestellten Bescheid richtet sich die fristgerecht erhobene Beschwerde. Begründet wird diese mit einer offenkundigen Gesetzwidrigkeit des Vorgehens des Revisors, zumal keine Rückfrage bei der betroffenen Partei im Fall des Zweifels an der Plausibilität des Kaufpreises stattgefunden habe und außergewöhnliche Verhältnisse nicht behauptet worden seien. Der Revisor habe sich eigenmächtig und unter Missachtung des Gesetzes für das im Fall eines Zweifels an der Angemessenheit des Preises vorgesehene Procedere über den Vertragsinhalt hinweggesetzt. Zudem sei die Position der Beschwerdeführerin unrichtig dargestellt worden. Gegenstand des Vertrages vom 17.05.2018 sei das gesamte Unternehmen des Verkäufers, das 123 m<sup>2</sup> große Grundstück . römisch 40 EZ römisch 40 Mittelberg, welches als Freifläche gewidmet sei und einen Verkehrswert von EUR 6,00 bis EUR 7,00 repräsentiere. Ungeachtet dessen sei ein Kaufpreis von EUR 60.000 vereinbart worden, der den besonderen Wert berücksichtige, den dieses an sich wertlose Grundstück für den Liftbetrieb habe. Zudem komme die Talstationshütte, die eine Bretterbude in reperaturbedürftigem Zustand sei, die Liftanlage bestehend aus neben der Talstation aus einer Stütze mit eingebautem Antrieb, vier weiteren Stützen und der Bergstation mit davorliegender Stütze samt Umlaufrad, die sehr umfangreiche Werkzeugausstattung, der unternehmerische Good Will und Kundenstock sowie das Guthaben beim Skipool. Der Kaufpreis gliedere sich in die Positionen Grundstück, Talstationshütte und restliches, bewegliches Betriebsvermögen und stelle den Kaufpreis für das gesamte Unternehmen dar. Das Unternehmen sei nicht Zubehör der Liegenschaft. Der plausible Kaufpreis der Liegenschaft betrage EUR 76.000 und bilde die Bemessungsgrundlage. Die beweglichen Teile des Unternehmensvermögens hätten bei der Bemessungsgrundlage außer Ansatz zu bleiben.

9. Mit Schriftsatz vom 17.09.2021, eingelangt am 28.09.2021, legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem Verwaltungsakt dem Bundesverwaltungsgericht vor.

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

#### 1. Feststellungen:

Mit Beschluss vom 29.08.2018 bewilligte das Bezirksgericht Bezau die Einverleibung des Eigentumsrechts an der Liegenschaft EZ XXXX Grundbuch Mittelberg, Grundstück Nr . XXXX in das Grundbuch auf Grundlage des Unternehmenskaufvertrages vom 06.07.2018. Mit Beschluss vom 29.08.2018 bewilligte das Bezirksgericht Bezau die Einverleibung des Eigentumsrechts an der Liegenschaft EZ römisch 40 Grundbuch Mittelberg, Grundstück Nr . römisch 40 in das Grundbuch auf Grundlage des Unternehmenskaufvertrages vom 06.07.2018.

Der Unternehmenskaufvertrag vom 06.07.2018 lautet auszugsweise wie folgt:

#### "3. SCHLEPPLIFTANLAGE

3.1. Die von der Firma XXXX gebaute Schlepliftanlage „ XXXX “ umfasst Talstation samt elektronischer Steuerung, eine Stütze an der Talstation mit eingebautem Antrieb, vier weitere Stützen, einer Bergstation mit etwas davor liegender Stütze samt Umlaufrad, Tragseil Schleppseil und Bügel („ XXXX “).

3.2. Die Konzession für den Betrieb der Liftanlage wurde vom Amt der Vorarlberger Landesregierung mit Bescheid BHBR II XXXX /1995 vom 06.09.1995 erteilt. Die gesamte Anlage ist zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages vollständig genehmigt.

#### 4. BETROFFENE LIEGENSCHAFTEN

4.1. Das Talstationsgebäude befindet sich auf GSt. . XXXX , EZ XXXX , GB XXXX Mittelberg. Die Stütze an der Talstation steht auf dem GSt XXXX , die (bergwärts gesehen) nächsten zwei Stützen folgen auf dem GSt XXXX , die (bergwärts gesehen) dritte Stütze befindet sich teilweise auf dem GSt XXXX , teilweise auf dem GSt XXXX . Auf diesem Grundstück steht auch die (bergwärts gesehen) vierte Stütze. Die (bergwärts gesehen) fünfte Stütze und die Bergstation sind schließlich auf dem GSt XXXX errichtet.

4.2. Die Liftrasse verläuft über die GSt . XXXX , XXXX , XXXX , XXXX , XXXX und XXXX .

4.3. Die Talabfahrt für die Wintersportler verläuft über die GSt XXXX , XXXX , XXXX , XXXX , XXXX , XXXX , XXXX . "3.

SCHLEPPLIFTANLAGE , 3.1. Die von der Firma römisch 40 gebaute Schleppliftanlage „ römisch 40 “ umfasst Talstation samt elektronischer Steuerung, eine Stütze an der Talstation mit eingebautem Antrieb, vier weitere Stützen, einer Bergstation mit etwas davor liegender Stütze samt Umlauftrahler, Tragseil Schleppseil und Bügel („ römisch 40 “). , 3.2. Die Konzession für den Betrieb der Liftanlage wurde vom Amt der Vorarlberger Landesregierung mit Bescheid BHBR römisch 40 aus 1995, vom 06.09.1995 erteilt. Die gesamte Anlage ist zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages vollständig genehmigt. , 4. BETROFFENE LIEGENSCHAFTEN , 4.1. Das Talstationsgebäude befindet sich auf GSt. . römisch 40 , EZ römisch 40 , GB römisch 40 Mittelberg. Die Stütze an der Talstation steht auf dem GSt römisch 40 , die (bergwärts gesehen) nächsten zwei Stützen folgen auf dem GSt römisch 40 , die (bergwärts gesehen) dritte Stütze befindet sich teilweise auf dem GSt römisch 40 , teilweise auf dem GSt römisch 40 . Auf diesem Grundstück steht auch die (bergwärts gesehen) vierte Stütze. Die (bergwärts gesehen) fünfte Stütze und die Bergstation sind schließlich auf dem GSt römisch 40 errichtet. , 4.2. Die Liftrasse verläuft über die GSt . römisch 40 , römisch 40 , römisch 40 , römisch 40 , römisch 40 und römisch 40 . , 4.3. Die Talabfahrt für die Wintersportler verläuft über die GSt römisch 40 , römisch 40 , römisch 40 , römisch 40 , römisch 40 , römisch 40 , römisch 40 .

## 5. KAUFGEGENSTAND

5.1. Den Kaufgegenstand bilden das gesamte Unternehmen des Verkäufers, der Grundbuchskörper EZ XXXX GB XXXX Mittelberg, der XXXX sowie die gesamte Werkstattaufrüstung und allfällige Guthaben beim Skipool samt allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör („Kaufgegenstand“).

5.2. [...]

## 6. VERKAUF UND ÜBERGABE

[...]

## 7. KAUFPREIS UND BERICHTIGUNG

7.1. Der Kaufpreis wird einvernehmlich mit € 189.601,00 (in Worten EURO einhunderneunundachtzigtausendsechshundertundeins) zuzüglich 19 % Umsatzsteuer festgesetzt und verteilt sich wie folgt auf bewegliches und unbewegliches Vermögen:

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Liegenschaft           | € 060.000 |
| Gebäude                | € 016.000 |
| restl Betriebsvermögen | € 113.601 |
| Summe                  | € 189.601 |

7.2. [...]5. KAUFGEGENSTAND , 5.1. Den Kaufgegenstand bilden das gesamte Unternehmen des Verkäufers, der Grundbuchskörper EZ römisch 40 GB römisch 40 Mittelberg, der römisch 40 sowie die gesamte Werkstattaufrüstung und allfällige Guthaben beim Skipool samt allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör („Kaufgegenstand“). , 5.2. [...] , 6. VERKAUF UND ÜBERGABE , [...] , 7. KAUFPREIS UND BERICHTIGUNG , 7.1. Der Kaufpreis wird einvernehmlich mit € 189.601,00 (in Worten EURO einhunderneunundachtzigtausendsechshundertundeins) zuzüglich 19 % Umsatzsteuer festgesetzt und verteilt sich wie folgt auf bewegliches und unbewegliches Vermögen: , Liegenschaft € 060.000 , Gebäude € 016.000 , restl Betriebsvermögen € 113.601 , Summe € 189.601 , 7.2. [...]“

Das Grundstück GSt. . XXXX , EZ XXXX , GB XXXX Mittelberg, hat eine Fläche von 123 m2. Auf dem Grundstück ist die Talstation des XXXX errichtet, welche überwiegend in Holz und teilweise in Stein errichtet ist. Mit der Liegenschaft ist auf GSt XXXX XXXX in EZ XXXX für GSt. . XXXX die Berechtigung der Grunddienstbarkeit Schilifte zu erbauen und zu betreiben, verbunden. Das Grundstück GSt. . römisch 40 , EZ römisch 40 , GB römisch 40 Mittelberg, hat eine Fläche von 123 m2. Auf dem Grundstück ist die Talstation des römisch 40 errichtet, welche überwiegend in Holz und teilweise in Stein errichtet ist. Mit der Liegenschaft ist auf GSt römisch 40 römisch 40 in EZ römisch 40 für GSt. . römisch 40 die Berechtigung der Grunddienstbarkeit Schilifte zu erbauen und zu betreiben, verbunden.

Die Beschwerdeführerin leistete eine Eintragungsgebühr in Höhe von EUR 836,00, welche auf einer Bemessungsgrundlage von EUR 76.000,00 von ihr selbst berechnet wurde.

Die belangten Behörde fordert von der Beschwerdeführerin einen Restbetrag von EUR 1.250,00 zuzüglich der Einhebungsgebühr gemäß § 6a GEG in Höhe von EUR 8,00. Dieser Restbetrag wurde von der Beschwerdeführerin nicht beglichen. Die belangten Behörde fordert von der Beschwerdeführerin einen Restbetrag von EUR 1.250,00 zuzüglich der Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, GEG in Höhe von EUR 8,00. Dieser Restbetrag wurde von der Beschwerdeführerin nicht beglichen.

## 2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen zur Eintragung des Eigentumsrechts zugunsten der Beschwerdeführerin ergeben sich aus dem Verwaltungsakt, insbesondere aus dem Antrag vom 27.08.2018, dem Folgeantrag vom 29.08.2018 und dem Beschluss des Grundbuchsgerichts vom 29.08.2018.

Die Feststellungen zum Kaufgegenstand und Kaufpreis ergeben sich aus dem Unternehmenskaufvertrag vom 06.07.2018, Pkte. 5. und 7. Dass es sich bei diesem Vertrag um einen Unternehmenskaufvertrag handelt, ergibt sich aus der in Pkt. 1.5 dieses Vertrages festgeschriebenen Absicht der Vertragsparteien sowie dem näheren Inhalt dieses Vertrages. Die nähere Beschreibung des XXXX und seiner technischen und rechtlichen Ausstattung ergibt sich aus Pkt. 3 dieser Vereinbarung. Sämtliche Feststellungen zum Kaufvertrag sind diesem wörtlich entnommen. Die Feststellungen zum Kaufgegenstand und Kaufpreis ergeben sich aus dem Unternehmenskaufvertrag vom 06.07.2018, Pkte. 5. und 7. Dass es sich bei diesem Vertrag um einen Unternehmenskaufvertrag handelt, ergibt sich aus der in Pkt. 1.5 dieses Vertrages festgeschriebenen Absicht der Vertragsparteien sowie dem näheren Inhalt dieses Vertrages. Die nähere Beschreibung des römisch 40 und seiner technischen und rechtlichen Ausstattung ergibt sich aus Pkt. 3 dieser Vereinbarung. Sämtliche Feststellungen zum Kaufvertrag sind diesem wörtlich entnommen.

Aus dem Grundbuchsatzug ist die Größe des Grundstücks ersichtlich und aus dem A2-Blatt die Berechtigung der festgestellten Dienstbarkeit zu Lasten des GSt XXXX XXXX in EZ XXXX. Dass auf diesem Grundstück das Talstationsgebäude errichtet ist, wird in der Beschwerde ausgeführt, seine Beschaffenheit ergibt sich aufgrund der Einsicht in die im Verwaltungsakt einliegenden Photographien. Aus dem Grundbuchsatzug ist die Größe des Grundstücks ersichtlich und aus dem A2-Blatt die Berechtigung der festgestellten Dienstbarkeit zu Lasten des GSt römisch 40 römisch 40 in EZ römisch 40. Dass auf diesem Grundstück das Talstationsgebäude errichtet ist, wird in der Beschwerde ausgeführt, seine Beschaffenheit ergibt sich aufgrund der Einsicht in die im Verwaltungsakt einliegenden Photographien.

Die Feststellungen zur geleisteten Eintragungsgebühr und zur Bemessungsgrundlage ergeben sich aus dem Selbstrechnungsblatt, welches im Verwaltungsakt einliegt.

Dass die belangten Behörde einen Restbetrag von EUR 1.250,00 an zuzüglich der Einhebungsgebühr gemäß 6a GEG in Höhe von EUR 8,00 von der Beschwerdeführerin begehrt, ergibt sich aus der aufgrund der Bemessungsgrundlage iHv EUR 189,601,00 errechneten Vorschreibung und dem Umstand, dass EUR 836,00 an Eintragungsgebühr bereits entrichtet wurden. Dass die belangten Behörde einen Restbetrag von EUR 1.250,00 an zuzüglich der Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, GEG in Höhe von EUR 8,00 von der Beschwerdeführerin begehrt, ergibt sich aus der aufgrund der Bemessungsgrundlage iHv EUR 189,601,00 errechneten Vorschreibung und dem Umstand, dass EUR 836,00 an Eintragungsgebühr bereits entrichtet wurden.

## 3. Rechtliche Beurteilung:

### Zu A) Abweisung der Beschwerde:

3.1. Zum Vorwurf der Rechtswidrigkeit der Vorgangsweise der Revisorin ist zunächst auf die Zuständigkeit des Revisors zu verweisen, jährlich einmal eine Prüfung der laufenden und richtigen Führung der Amtsrechnung, des Geldbuchs und der Kostenmarkenrechnung sowie von der Richtigkeit der Gebarung zu einem vorher nicht bestimmten Zeitpunkt vorzunehmen (§ 277 Abs 3 der Geschäftsordnung der Gerichte I. und II. Instanz). Die gemäß § 280 leg cit bestellten Beamtinnen und Beamten haben ua gemäß § 281 Abs 1 lit d leg cit die Nachprüfung der Berechnung und Vorschreibung aller nach § 1 GEG einzubringenden Beträge mit Ausnahme jener nach § 1 Z 6 GEG vorzunehmen. Damit erweist sich die Nachprüfung der in § 1 Z 1 GEG angeführten Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren, wozu die Eintragungsgebühr nach TP XXXX GGG zählt, als gesetzlich gerechtfertigt. 3.1. Zum Vorwurf der Rechtswidrigkeit der

Vorgangsweise der Revisorin ist zunächst auf die Zuständigkeit des Revisors zu verweisen, jährlich einmal eine Prüfung der laufenden und richtigen Führung der Amtsrechnung, des Geldbuches und der Kostenmarkenrechnung sowie von der Richtigkeit der Gebarung zu einem vorher nicht bestimmten Zeitpunkt vorzunehmen (Paragraph 277, Absatz 3, der Geschäftsordnung der Gerichte römisch eins. und römisch zwei. Instanz). Die gemäß Paragraph 280, leg cit bestellten Beamtinnen und Beamten haben ua gemäß Paragraph 281, Absatz eins, Litera d, leg cit die Nachprüfung der Berechnung und Vorschreibung aller nach Paragraph eins, GEG einzubringenden Beträge mit Ausnahme jener nach Paragraph eins, Ziffer 6, GEG vorzunehmen. Damit erweist sich die Nachprüfung der in Paragraph eins, Ziffer eins, GEG angeführten Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren, wozu die Eintragungsgebühr nach TP römisch 40 GGG zählt, als gesetzlich gerechtfertigt.

Zum Einwand, es hätte keine Rückfrage im Fall des Zweifels an der Plausibilität des Kaufpreises bei der betroffenen Partei gegeben, ist zu entgegnen, dass einerseits Angelegenheiten der Gerichtsgebühren nicht in den Anwendungsbereich des Art 6 EMRK ("civil rights") fallen und dass es andererseits auch unter dem Aspekt der allgemeinen Grundsätze eines geordneten rechtstaatlichen Verfahrens nicht zu beanstanden ist, wenn die Revisorin die Vorgangsweise des erstinstanzlichen Kostenbeamten überprüft und die Plausibilität der im Rahmen der Selbstberechnung ermittelten Bemessungsgrundlage im konkreten Fall ohne Hinzuziehung der Beschwerdeführerin als nicht plausibel qualifiziert. Gegen die aufgrund der Ansicht der Revisorin im Weiteren erlassenen Rechtsakte steht ein entsprechendes Rechtsschutzsystem zur Verfügung, in dessen Rahmen die Partei ihren Standpunkt vertreten kann. Damit kann vor dem Hintergrund der oben zitierten gesetzlichen Bestimmungen von einer gesetzwidrigen Vorgehensweise der Revisorin keine Rede sein. Zum Einwand, es hätte keine Rückfrage im Fall des Zweifels an der Plausibilität des Kaufpreises bei der betroffenen Partei gegeben, ist zu entgegnen, dass einerseits Angelegenheiten der Gerichtsgebühren nicht in den Anwendungsbereich des Artikel 6, EMRK ("civil rights") fallen und dass es andererseits auch unter dem Aspekt der allgemeinen Grundsätze eines geordneten rechtstaatlichen Verfahrens nicht zu beanstanden ist, wenn die Revisorin die Vorgangsweise des erstinstanzlichen Kostenbeamten überprüft und die Plausibilität der im Rahmen der Selbstberechnung ermittelten Bemessungsgrundlage im konkreten Fall ohne Hinzuziehung der Beschwerdeführerin als nicht plausibel qualifiziert. Gegen die aufgrund der Ansicht der Revisorin im Weiteren erlassenen Rechtsakte steht ein entsprechendes Rechtsschutzsystem zur Verfügung, in dessen Rahmen die Partei ihren Standpunkt vertreten kann. Damit kann vor dem Hintergrund der oben zitierten gesetzlichen Bestimmungen von einer gesetzwidrigen Vorgehensweise der Revisorin keine Rede sein.

3.2. Strittig ist, ob nur der Wert der Liegenschaft und des darauf errichteten Gebäudes, oder der Wert der gesamten Liftanlage samt Zugehör die Bemessungsgrundlage gemäß TP XXXX lit b Z 1 GGG bildet und daher eine restliche Eintragungsgebühr von EUR 1.250,00 zu leisten ist. 3.2. Strittig ist, ob nur der Wert der Liegenschaft und des darauf errichteten Gebäudes, oder der Wert der gesamten Liftanlage samt Zugehör die Bemessungsgrundlage gemäß TP römisch 40 Litera b, Ziffer eins, GGG bildet und daher eine restliche Eintragungsgebühr von EUR 1.250,00 zu leisten ist.

Eintragungen in das Grundbuch unterliegen nach den näheren Bestimmungen der TP XXXX lit b des Gerichtsgebührengesetzes (GGG) einer Eintragungsgebühr. Eintragungen in das Grundbuch unterliegen nach den näheren Bestimmungen der TP römisch 40 Litera b, des Gerichtsgebührengesetzes (GGG) einer Eintragungsgebühr.

Diese Eintragungsgebühr entsteht gemäß § 2 Z 4 GGG mit der Vornahme der Eintragung (hier am 29.08.2018). Diese Eintragungsgebühr entsteht gemäß Paragraph 2, Ziffer 4, GGG mit der Vornahme der Eintragung (hier am 29.08.2018).

Der § 26 GGG BGBl Nr 501/1984 idF des ErwSchAG-Justiz, BGBl I Nr 58/2018 lautet samt Überschrift auszugsweise: Der Paragraph 26, GGG Bundesgesetzblatt Nr 501 aus 1984, in der Fassung des ErwSchAG-Justiz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 58 aus 2018, lautet samt Überschrift auszugsweise:

"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. 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.

(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, [...],
3. bei einer Leistung an Zahlungs Statt [...],
4. Bei der Enteignung [...].

Der Gegenleistung sind Belastungen hinzuzurechnen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen.

(4) Wenn die Angaben zur Prüfung der Plausibilität nicht für hinreichend bescheinigt erachtet werden, kann die Partei zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel aufgefordert werden. 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 [...].

(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 Pfandrechts [...].

(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, [...]. (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, [...], , 3. bei einer Leistung an Zahlungs Statt [...], , 4. Bei der Enteignung

[...]. , Der Gegenleistung sind Belastungen hinzuzurechnen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen. , (4) Wenn die Angaben zur Prüfung der Plausibilität nicht für hinreichend bescheinigt erachtet werden, kann die Partei zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel aufgefordert werden. 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 [...]. , (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 [...]. , (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, [...]."

Als "Wert des einzutragenden Rechts" iSd § 26 Abs 1 GGG dürfe nach Auffassung der Beschwerdeführerin nicht der Kaufpreis für das gesamte Unternehmen gemäß Pkt. 5 des Unternehmenskaufvertrages herangezogen werden, weil das Unternehmen nicht Zubehör der Liegenschaft sei; vielmehr sei der plausible Kaufpreis für die Liegenschaft der für das Grundstück und die Talstationshütte angesetzte Kaufpreis von EUR 76.000,00. Dagegen vertritt die belangte Behörde die Auffassung, der Kaufpreis der Liegenschaft samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör betrage aufgrund § 26 Abs 1 iVm Abs 3 Z 1 GGG EUR 189.601,00, womit neben dem für das Grundstück und das Talstationsgebäude angesetzte Kaufpreis auch der für das restliche Betriebsvermögen vereinbarte Kaufpreis einbezogen wurde. Als "Wert des einzutragenden Rechts" iSd Paragraph 26, Absatz eins, GGG dürfe nach Auffassung der Beschwerdeführerin nicht der Kaufpreis für das gesamte Unternehmen gemäß Pkt. 5 des Unternehmenskaufvertrages herangezogen werden, weil das Unternehmen nicht Zubehör der Liegenschaft sei; vielmehr sei der plausible Kaufpreis für die Liegenschaft der für das Grundstück und die Talstationshütte angesetzte Kaufpreis von EUR 76.000,00. Dagegen vertritt die belangte Behörde die Auffassung, der Kaufpreis der Liegenschaft samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör betrage aufgrund Paragraph 26, Absatz eins, in Verbindung mit Absatz 3, Ziffer eins, GGG EUR 189.601,00, womit neben dem für das Grundstück und das Talstationsgebäude angesetzte Kaufpreis auch der für das restliche Betriebsvermögen vereinbarte Kaufpreis einbezogen wurde.

Der "Wert des einzutragenden Rechts " wird gemäß § 26 Abs 1 GGG durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung überlicherweise zu erzielen wäre. Damit ist in Fällen, in denen nicht außergewöhnliche Verhältnisse, welche offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, vorliegen, gemäß § 26 Abs 3 Z 1 GGG der Wert der Gegenleistung heranzuziehen. Gegenleistung ist bei einem Kaufvertrag der Kaufpreis zuzüglich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen. Der "Wert des einzutragenden Rechts " wird gemäß Paragraph 26, Absatz eins, GGG durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung überlicherweise zu erzielen wäre. Damit ist in Fällen, in denen nicht außergewöhnliche Verhältnisse, welche offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, vorliegen, gemäß Paragraph 26, Absatz 3, Ziffer eins, GGG der Wert der Gegenleistung heranzuziehen. Gegenleistung ist bei einem Kaufvertrag der Kaufpreis zuzüglich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen.

Die belangte Behörde qualifiziert § 26 GGG ist als abgabenrechtliche Vorschrift und damit als eine lex specialis im Sinne des § 1 Abs 1 Bewertungsgesetz 1955 (BewG), womit die Bewertungsvorschrift des § 11 Abs 2 BewG, wonach Zubehör

außer Betracht zu lassen ist, nicht gelte. Demgegenüber ist nach Auffassung der Beschwerdeführerin das Zugehör zur Liegenschaft nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen. Die belangte Behörde qualifiziert Paragraph 26, GGG ist als abgabenrechtliche Vorschrift und damit als eine *lex specialis* im Sinne des Paragraph eins, Absatz eins, Bewertungsgesetz 1955 (BewG), womit die Bewertungsvorschrift des Paragraph 11, Absatz 2, BewG, wonach Zubehör außer Betracht zu lassen ist, nicht gelte. Demgegenüber ist nach Auffassung der Beschwerdeführerin das Zugehör zur Liegenschaft nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.

Grundsätzlich ist das Zugehör einer Liegenschaft, worunter § 294 ABGB alles versteht, das mit der Sache in fortdauernde Verbindung gesetzt wird, wie der nicht abgesonderte Zuwachs einer Sache, Nebensachen, ohne die die Hauptsache nicht gebraucht werden kann oder die das Gesetz oder der Eigentümer zum fortdauernden Gebrauch der Hauptsache bestimmt hat, gemäß § 293 ABGB unbeweglich und teilt das rechtliche Schicksal der Hauptsache. Damit ist eine gesonderte Übergabe des Zugehört nach den für bewegliche Sachen nicht erforderlich (Helmich in Kletecka/Schauer, ABGB-ON1.03 § 294 Rz 56). Der Gebrauch der Hauptsache kann auch durch ein Unternehmen erfolgen, für das sie bestimmt ist (vgl. die bei Holzer in Rummel/Lukas, § 294 ABGB Rz 3 zitierte Rechtsprechung), wobei die Rechtsprechung des OGH idR die dem Betrieb gewidmete Liegenschaft als Hauptsache und das Unternehmenszugehör mittelbar als Zubehör der Liegenschaft behandelt. Entscheidend ist, dass die Nebensache der Hauptsache tatsächlich dient. Dass sich das Zubehör auf der Liegenschaft befindet, ist nicht notwendig, jedoch ist eine räumliche Verbindung erforderlich (OGH SZ 11/7 Seilbahn zwischen Gipsbruch und Gipsmühle; Holzer, aaO, Rz 3). Grundsätzlich ist das Zugehör einer Liegenschaft, worunter Paragraph 294, ABGB alles versteht, das mit der Sache in fortdauernde Verbindung gesetzt wird, wie der nicht abgesonderte Zuwachs einer Sache, Nebensachen, ohne die die Hauptsache nicht gebraucht werden kann oder die das Gesetz oder der Eigentümer zum fortdauernden Gebrauch der Hauptsache bestimmt hat, gemäß Paragraph 293, ABGB unbeweglich und teilt das rechtliche Schicksal der Hauptsache. Damit ist eine gesonderte Übergabe des Zugehört nach den für bewegliche Sachen nicht erforderlich (Helmich in Kletecka/Schauer, ABGB-ON1.03 Paragraph 294, Rz 56). Der Gebrauch der Hauptsache kann auch durch ein Unternehmen erfolgen, für das sie bestimmt ist (vergleiche die bei Holzer in Rummel/Lukas, Paragraph 294, ABGB Rz 3 zitierte Rechtsprechung), wobei die Rechtsprechung des OGH idR die dem Betrieb gewidmete Liegenschaft als Hauptsache und das Unternehmenszugehör mittelbar als Zubehör der Liegenschaft behandelt. Entscheidend ist, dass die Nebensache der Hauptsache tatsächlich dient. Dass sich das Zubehör auf der Liegenschaft befindet, ist nicht notwendig, jedoch ist eine räumliche Verbindung erforderlich (OGH SZ 11/7 Seilbahn zwischen Gipsbruch und Gipsmühle; Holzer, aaO, Rz 3).

Gemäß §§ 297, 297a ABGB gehören zu einer Liegenschaft die darauf befindlichen Gebäude und Maschinen, soweit sie im Eigentum des Grundeigentümers stehen. Dem äußeren Anschein nach ist eine auf einer Liegenschaft aufgestellte Maschine deren Zubehör (Helmich, aaO, § 297a Rz 1 und 15). Damit gilt ohne eine Anmerkung des Fremdeigentums die Maschine gegenüber Dritten, die bürgerliche Rechte an einer Liegenschaft erworben haben, trotz fehlender Eigentümeridentität als Zubehör der Liegenschaft. Die an der Liegenschaft erworbenen Rechte erstrecken sich daher auch auf die Maschine (Helmich, aaO, § 297a Rz 15). Gemäß Paragraphen 297, 297 a, ABGB gehören zu einer Liegenschaft die darauf befindlichen Gebäude und Maschinen, soweit sie im Eigentum des Grundeigentümers stehen. Dem äußeren Anschein nach ist eine auf einer Liegenschaft aufgestellte Maschine deren Zubehör (Helmich, aaO, Paragraph 297 a, Rz 1 und 15). Damit gilt ohne eine Anmerkung des Fremdeigentums die Maschine gegenüber Dritten, die bürgerliche Rechte an einer Liegenschaft erworben haben, trotz fehlender Eigentümeridentität als Zubehör der Liegenschaft. Die an der Liegenschaft erworbenen Rechte erstrecken sich daher auch auf die Maschine (Helmich, aaO, Paragraph 297 a, Rz 15).

Mit dem Unternehmenskaufvertrag vom 06.07.2018 wurde nicht bloß durch die Eintragung in das Grundbuch die Liegenschaft samt dem darauf errichteten Gebäude übertragen, sondern entsprechend der oben dargestellten Wirkungsweise des § 297a ABGB gegenüber Dritten, die bürgerliche Rechte an der Liegenschaft erworben haben, auch die Maschinen, Stützen, Seile, Bügel und sonstigen dem XXXX gewidmeten Betriebsmittel übertragen, weil diese Maschinen, Stützen, Seile, Bügel und sonstigen Betriebsmittel entsprechend den vorzitierten Bestimmungen des ABGB als Zugehör zur Hauptsache, der Liegenschaft des XXXX, zählen und damit mit dem Unternehmenskaufvertrag vom 06.07.2018 mitübertragen worden sind. Mit dem Unternehmenskaufvertrag vom 06.07.2018 wurde nicht bloß durch die Eintragung in das Grundbuch die Liegenschaft samt dem darauf errichteten Gebäude übertragen, sondern entsprechend der oben dargestellten Wirkungsweise des Paragraph 297 a, ABGB gegenüber Dritten, die bürgerliche

Rechte an der Liegenschaft erworben haben, auch die Maschinen, Stützen, Seile, Bügel und sonstigen dem römisch 40 gewidmeten Betriebsmittel übertragen, weil diese Maschinen, Stützen, Seile, Bügel und sonstigen Betriebsmittel entsprechend den vorzitierten Bestimmungen des ABGB als Zugehör zur Hauptsache, der Liegenschaft des römisch 40 , zählen und damit mit dem Unternehmenskaufvertrag vom 06.07.2018 mitübertragen worden sind.

Vor diesem Hintergrund bezieht die belangte Behörde zur Ermittlung des "Werts des einzutragenden Rechts" gemäß § 26 Abs 1 GGG nicht bloß die Liegenschaft samt Talstationsgebäude, sondern auch den für das restliche Betriebsvermögen aufgeschlüsselte Betrag ein, da dieses restliche Betriebsvermögen zivilrechtlich als Zugehör zur übertragenen Liegenschaft wie das Talstationsgebäude behandelt wird. Diese an zivilrechtliche Grundsätze anknüpfende Auffassung der belangten Behörde erscheint grundsätzlich vertretbar. Jedoch ist weiter zu prüfen, ob § 26 Abs 1 GGG einem solchen Verständnis unterliegt, oder doch den §§ 10, 11 BewG 1955 nachgebildet ist, welche in Abkehr von diesen zivilrechtlichen Prinzipien bei der Bewertung einer Liegenschaft Zugehör, wie Maschinen udgl, ausdrücklich von der Bewertung ausklammern. Vor diesem Hintergrund bezieht die belangte Behörde zur Ermittlung des "Werts des einzutragenden Rechts" gemäß Paragraph 26, Absatz eins, GGG nicht bloß die Liegenschaft samt Talstationsgebäude, sondern auch den für das restliche Betriebsvermögen aufgeschlüsselte Betrag ein, da dieses restliche Betriebsvermögen zivilrechtlich als Zugehör zur übertragenen Liegenschaft wie das Talstationsgebäude behandelt wird. Diese an zivilrechtliche Grundsätze anknüpfende Auffassung der belangten Behörde erscheint grundsätzlich vertretbar. Jedoch ist weiter zu prüfen, ob Paragraph 26, Absatz eins, GGG einem solchen Verständnis unterliegt, oder doch den Paragraphen 10, 11, BewG 1955 nachgebildet ist, welche in Abkehr von diesen zivilrechtlichen Prinzipien bei der Bewertung einer Liegenschaft Zugehör, wie Maschinen udgl, ausdrücklich von der Bewertung ausklammern.

Aufgrund der Erläuterungen zur Änderung des § 26 Abs 1 GGG durch Art 4 Z 2 des Zivilrechts- und Zivilverfahrensrechts-Änderungsgesetz 2019 – ZZRÄG 2019, BGBl I Nr 38/2019 (EBRV 560 Blg NR 26. GP, 4), kann der Argumentation der belangten Behörde, die in § 26 Abs 1 GGG eine lex specialis zum BewG 1955 versteht, nicht gefolgt werden, da die EBRV 560 Blg NR 26. GP, 4, ausdrücklich klarstellen, dass es der ursprünglichen Intention entsprach, § 26 Abs 1 GGG vollständig an § 10 Abs 2 BewG 1955 anzupassen. Außerdem wird nach den EBRV (aaO) klaggestellt, dass Maschinen nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind. Aufgrund der Erläuterungen zur Änderung des Paragraph 26, Absatz eins, GGG durch Artikel 4, Ziffer 2, des Zivilrechts- und Zivilverfahrensrechts-Änderungsgesetz 2019 – ZZRÄG 2019, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 38 aus 2019, (EBRV 560 Blg NR 26. GP, 4), kann der Argumentation der belangten Behörde, die in Paragraph 26, Absatz eins, GGG eine lex specialis zum BewG 1955 versteht, nicht gefolgt werden, da die EBRV 560 Blg NR 26. GP, 4, ausdrücklich klarstellen, dass es der ursprünglichen Intention entsprach, Paragraph 26, Absatz eins, GGG vollständig an Paragraph 10, Absatz 2, BewG 1955 anzupassen. Außerdem wird nach den EBRV (aaO) klaggestellt, dass Maschinen nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind.

Mit dieser nachträglichen Klarstellung ist der Wille des Gesetzgebers deutlich dokumentiert, wonach es bereits vor Inkrafttreten des ZZRÄG 2019 gerade keine Abweichungen zwischen dem § 26 Abs 1 GGG und den §§ 10, 11 BewG 1955 geben sollte und sich die Ansicht, dass § 26 Abs 1 GGG vom BewG 1955 abweicht, auf eine missverständliche Formulierung stützt (EBRV 560 Blg NR 26. GP, 4), somit nicht zutrifft. Demnach ist eine Bewertung nach den Grundsätzen des § 11 Abs 1 BewG 1955, welche ausdrücklich Maschinen und Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, einer Bewertung exkludiert, aufgrund der vom Gesetzgeber ursprünglich (also bereits vor Inkrafttreten des ZZRÄG 2019) intendierten Anpassung des § 26 Abs 1 GGG an das BewG 1955 vorgesehen. Folglich ist die Beschwerdeführerin im Recht, wenn sie ihre Bemessungsgrundlage bloß auf die Liegenschaft (einschließlich des Talstationsgebäudes) abstellt und das restliche Betriebsvermögen, das unstrittig Maschinen und Vorrichtungen aller Art umfasst, ausgeklammert hat. Mit dieser nachträglichen Klarstellung ist der Wille des Gesetzgebers deutlich dokumentiert, wonach es bereits vor Inkrafttreten des ZZRÄG 2019 gerade keine Abweichungen zwischen dem Paragraph 26, Absatz eins, GGG und den Paragraphen 10, 11, BewG 1955 geben sollte und sich die Ansicht, dass Paragraph 26, Absatz eins, GGG vom BewG 1955 abweicht, auf eine missverständliche Formulierung stützt (EBRV 560 Blg NR 26. GP, 4), somit nicht zutrifft. Demnach ist eine Bewertung nach den Grundsätzen des Paragraph 11, Absatz eins, BewG 1955, welche ausdrücklich Maschinen und Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, einer Bewertung exkludiert, aufgrund der vom Gesetzgeber ursprünglich (also bereits vor Inkrafttreten des ZZRÄG 2019) intendierten Anpassung des Paragraph 26, Absatz eins, GGG an das BewG 1955 vorgesehen. Folglich ist die

Beschwerdeführerin im Recht, wenn sie ihre Bemessungsgrundlage bloß auf die Liegenschaft (einschließlich des Talstationsgebäudes) abstellt und das restliche Betriebsvermögen, das unstrittig Maschinen und Vorrichtungen aller Art umfasst, ausgeklammert hat.

3.3. Damit erweist sich die Beschwerde als begründet. Die Bemessungsgrundlage gemäß § 26 Abs 1 GGG beträgt EUR 76.000,00. Die Gebühr gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG beträgt somit EUR 836,00 und wurde vollständig entrichtet, sodass kein Restbetrag und keine Einbringungsgebühr gemäß § 6a Abs 1 GEG iHv EUR 8,00 mehr von der Beschwerdeführerin zu entrichten sind. Daher war der angefochtene Bescheid ersatzlos zu beheben. 3.3. Damit erweist sich die Beschwerde als begründet. Die Bemessungsgrundlage gemäß Paragraph 26, Absatz eins, GGG beträgt EUR 76.000,00. Die Gebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG beträgt somit EUR 836,00 und wurde vollständig entrichtet, sodass kein Restbetrag und keine Einbringungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG iHv EUR 8,00 mehr von der Beschwerdeführerin zu entrichten sind. Daher war der angefochtene Bescheid ersatzlos zu beheben.

3.4. 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. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs 4 VwGVG entfallen, zumal der Sachverhalt geklärt war und lediglich eine Rechtsfrage zu lösen war. Die mündliche Erörterung ließ keine weitere Klärung der Rechtssache erwarten. Eine Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung ist auch im Hinblick auf Art 6 Abs 1 EMRK und Art 47 GRC nicht ersichtlich (vgl dazu auch VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung/Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist). 3.4. 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. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG entfallen, zumal der Sachverhalt geklärt war und lediglich eine Rechtsfrage zu lösen war. Die mündliche Erörterung ließ keine weitere Klärung der Rechtssache erwarten. Eine Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung ist auch im Hinblick auf Artikel 6, Absatz eins, EMRK und Artikel 47, GRC nicht ersichtlich vergleiche dazu auch VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung/Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist).

Zu B) Zulässigkeit 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 zulässig, weil die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt und es an Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Rechtsfrage der Einbeziehung des Wertes des Zugehört in die Bemessungsgrundlage gemäß § 28 Abs 1 GGG (aF) fehlt. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig, weil die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt und es an Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Rechtsfrage der Einbeziehung des Wertes des Zugehört in die Bemessungsgrundlage gemäß Paragraph 28, Absatz eins, GGG (aF) fehlt.

Mit dem ZZRÄG 2019 (BGBl I Nr 38/2019) wurde ausdrücklich normiert, dass Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind, womit eine §§ 10, 11 BewG 1955 vergleichbare Vorschrift geschaffen wurde und klargestellt werden sollte, dass Maschinen nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen seien (EBRV 560 BlgNR 26. GP, 4). Andererseits kann VwGH 30.03.2017, Ra 2016/16/0037, dahingehend verstanden werden, dass § 26 Abs 1 GGG eine lex specialis zum BewG 1955 darstellt und eine eigenständige Definition des Wertes für die Bemessungsgrundlage der Eintragsgebühr enthält, womit eine Bewertung nach den Grundsätzen des § 11 Abs 1 BewG 1955, welche ausdrücklich Maschinen und Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, einer Bewertung exkludiert, nicht möglich sei, zumal diese Bestimmung auf den gemeinen Wert (§ 10 BewG 1955) abstellt, welcher in Bezug auf die nach § 26 Abs 1 GGG zu bildende Bemessungsgrundlage aber iSd zitierten Judikatur nicht anwendbar erscheint (vgl diesbezüglich auch VwGH 30.03.2017, Ra 2016/16/0037). Damit erweist sich eine diesbezüglich klärende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes als erforderlich, sodass die Revision zuzulassen war. Mit dem ZZRÄG 2019 Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 38 aus 2019,) wurde ausdrücklich normiert, dass Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu

einer Betriebsanlage gehören, nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind, womit eine Paragraphen 10, 11, BewG 1955 vergleichbare Vorschrift geschaffen wurde und klargestellt werden sollte, dass Maschinen nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen seien (EBRV 560 BlgNR 26. GP, 4). Andererseits kann VwGH 30.03.2017, Ra 2016/16/0037, dahingehend verstanden werden, dass Paragraph 26, Absatz eins, GGG eine lex specialis zum BewG 1955 darstellt und eine eigenständige Definition des Wertes für die Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr enthält, womit eine Bewertung nach den Grundsätzen des Paragraph 11, Absatz eins, BewG 1955, welche ausdrücklich Maschinen und Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, einer Bewertung exkludiert, nicht möglich sei, zumal diese Bestimmung auf den gemeinen Wert (Paragraph 10, BewG 1955) abstellt, welcher in Bezug auf die nach Paragraph 26, Absatz eins, GGG zu bildende Bemessungsgrundlage aber iSd zitierten Judikatur nicht anwendbar erscheint vergleiche diesbezüglich auch VwGH 30.03.2017, Ra 2016/16/0037). Damit erweist sich eine diesbezüglich klärende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes als erforderlich, sodass die Revision zuzulassen war.

#### **Schlagworte**

Bemessungsgrundlage Bescheidbehebung Betriebsvermögen Einhebungsgebühr Eintragungsgebühr ersatzlose Behebung Gerichtsgebühren Grundbuchseintragung Kaufpreis Liegenschaftsbewertung Liegenschaftserwerb Plausibilität Revision zulässig Zubehör

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

ECLI:AT:BVWG:2022:I413.2246739.1.00

#### **Im RIS seit**

22.08.2022

#### **Zuletzt aktualisiert am**

22.08.2022

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

© 2026 JUSLINE

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

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