

TE Bvwg Erkenntnis 2022/8/1 L524 2243344-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 01.08.2022

Entscheidungsdatum

01.08.2022

Norm

B-VG Art133 Abs4

GEG §6a Abs1

GEG §6c Abs2

GEG §7 Abs2

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

1. GEG § 6c heute
2. GEG § 6c gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022
3. GEG § 6c gültig von 01.07.2015 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 19/2015

1. GEG § 7 heute
2. GEG § 7 gültig ab 01.05.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 61/2022

3. GEG § 7 gültig von 01.01.2016 bis 30.04.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 156/2015
4. GEG § 7 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
5. GEG § 7 gültig von 01.01.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 1/2013
6. GEG § 7 gültig von 01.07.2007 bis 31.12.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2007
7. GEG § 7 gültig von 01.03.2006 bis 30.06.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/2006
8. GEG § 7 gültig von 01.01.2002 bis 28.02.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2001
9. GEG § 7 gültig von 12.07.1997 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 70/1997
10. GEG § 7 gültig von 01.01.1988 bis 11.07.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 646/1987

Spruch

,

L524 2243344-1/3E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch die Richterin Mag. Veronika SANGLHUBER LL.B. über die Beschwerde der XXXX , gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Salzburg vom 26.04.2021, Zl. 100 Jv 34/21p-33, betreffend Pauschalgebühren nach TP 9 GGG, zu Recht: Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch die Richterin Mag. Veronika SANGLHUBER LL.B. über die Beschwerde der römisch 40 , gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Salzburg vom 26.04.2021, Zl. 100 Jv 34/21p-33, betreffend Pauschalgebühren nach TP 9 GGG, zu Recht:

A) Der Beschwerde wird stattgegeben und der angefochtene Bescheid ersatzlos aufgehoben.

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

,

Text

Entscheidungsgründe:, Entscheidungsgründe:

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

Mit Antrag vom 31.01.2018, TZ 283/18, beantragte die XXXX , u.a. die Einverleibung des Eigentumsrechts für die Beschwerdeführerin an 182/1908 Anteilen der Liegenschaft der EZ XXXX , KG XXXX , verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung Top 10. Auf Grund einer Selbstberechnung wurden auf Basis einer Bemessungsgrundlage von € 92.000,? Gebühren in Höhe von € 1.012,? entrichtet. Mit Antrag vom 31.01.2018, TZ 283/18, beantragte die römisch 40 , u.a. die Einverleibung des Eigentumsrechts für die Beschwerdeführerin an 182 aus 1908, Anteilen der Liegenschaft der EZ römisch 40 , KG römisch 40 , verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung Top 10. Auf Grund einer Selbstberechnung wurden auf Basis einer Bemessungsgrundlage von € 92.000,? Gebühren in Höhe von € 1.012,? entrichtet.

Am 21.12.2020 erfolgte eine Beanstandung der Gebührenberechnung durch die Revisorin des OLG Linz beim LG Salzburg.

Daraufhin wurden der Beschwerdeführerin mit Lastschriftanzeige vom 08.01.2021, 562 TZ 283/2018-VNR 2, für die Einverleibung des Eigentumsrechts auf Basis einer Bemessungsgrundlage von € 125.000,? eine Eintragungsgebühr laut TP 9 lit. b. Z 1 GGG in Höhe von € 1.375,?, abzüglich bereits entrichteter Gebühren in Höhe von € 1.012,?, somit ein Restbetrag von € 363,? zur Zahlung vorgeschrieben. Daraufhin wurden der Beschwerdeführerin mit Lastschriftanzeige vom 08.01.2021, 562 TZ 283/2018-VNR 2, für die Einverleibung des Eigentumsrechts auf Basis einer Bemessungsgrundlage von € 125.000, eine Eintragungsgebühr laut TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG in Höhe von € 1.375,?, abzüglich bereits entrichteter Gebühren in Höhe von € 1.012,?, somit ein Restbetrag von € 363,? zur Zahlung vorgeschrieben.

Dem kam die Beschwerdeführerin offenbar nicht nach (der vorgelegte Akt ist diesbezüglich unvollständig), denn mit

Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 10.02.2021, 562 TZ 283/2018–VNR 2, wurde der Beschwerdeführerin aufgetragen, für die Einverleibung des Eigentumsrechts laut TP 9 lit. b. Z 1 GGG die Eintragungsgebühr von € 1.375,?, die Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 GEG von € 8,?, abzüglich bereits geleisteter Gebühr in Höhe von € 1.012,?, somit einen Betrag von € 371,? binnen 14 Tagen zu entrichten. Dem kam die Beschwerdeführerin offenbar nicht nach (der vorgelegte Akt ist diesbezüglich unvollständig), denn mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 10.02.2021, 562 TZ 283/2018–VNR 2, wurde der Beschwerdeführerin aufgetragen, für die Einverleibung des Eigentumsrechts laut TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG die Eintragungsgebühr von € 1.375,?, die Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG von € 8,?, abzüglich bereits geleisteter Gebühr in Höhe von € 1.012,?, somit einen Betrag von € 371,? binnen 14 Tagen zu entrichten.

Gegen diesen Zahlungsauftrag erhob die Beschwerdeführerin fristgerecht Vorstellung und legte mit dieser das Kaufanbot und den Kaufvertrag vor. Mit Erhebung der Vorstellung trat der Mandatsbescheid ex lege außer Kraft.

Die belangte Behörde führte ein Ermittlungsverfahren durch, räumte der Beschwerdeführerin die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme ein und forderte sie auch auf, taugliche Bescheinigungsmittel vorzulegen. Als Bescheinigungsmittel wurde nur ein Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen genannt. Die Beschwerdeführerin äußerte sich nicht dazu.

Mit dem angefochtenen Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Salzburg vom 26.04.2021, Zl. 100 Jv 34/21p-33, wurde in Spruchpunkt I. ausgesprochen, dass der Mandatsbescheid außer Kraft getreten sei. In Spruchpunkt II. wurde ausgesprochen, dass nunmehr die Behörde abzusprechen habe, ob und inwieweit eine Zahlungspflicht bestehe. In Spruchpunkt III. wurde der Beschwerdeführerin die Eintragungsgebühr laut TP 9 lit. b Z 1 GGG für die Eintragung des Eigentumsrechts (auf Basis einer Bemessungsgrundlage von € 238.100,?) in Höhe von € 2.620,?, zuzüglich der Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 GEG in Höhe von € 8,? sowie abzüglich der bereits entrichteter Eintragungsgebühr in Höhe von € 1.383,?, somit insgesamt ein Betrag von € 1.245,? zur Zahlung binnen 14 Tagen vorgeschrieben. Begründend wurde ausgeführt, dass außergewöhnliche Verhältnisse im Sinne des § 26 Abs. 3 GGG vorlägen, die Einfluss auf die Gegenleistung gehabt hätten, weshalb nicht der Kaufpreis als Bemessungsgrundlage heranzuziehen sei. Zur Ermittlung des durchschnittlichen Quadratmeterpreises für die hier gegenständliche Wohnung (87,24 m²) zog die belangte Behörde den Wert laut Immobilienpreisspiegel der WKÖ (für gebrauchte Eigentumswohnungen in guter Wohnlage, mit gutem Wohnwert, im Bezirk XXXX im Jahr 2018) in Höhe von € 2.207,30 und den Wert laut Immobiliendurchschnittspreis der Statistik Austria (für Eigentumswohnungen mit Außenflächen im Bezirk XXXX, Baujahr ab 1991, Wohnfläche ab 78 m²) in Höhe von € 3.346,? heran und errechnete daraus den Durchschnittswert von € 2.777,?. Damit ergebe sich eine Bemessungsgrundlage von gerundet € 238.000? und die Eintragungsgebühr in Höhe von € 2.628,?. Nach Abzug der bereits entrichteten Eintragungsgebühr von € 1.012? bzw. € 371,? (offenbar bezahlte die Beschwerdeführerin den mit Mandatsbescheid vorgeschriebenen Betrag – der vorgelegte Verwaltungsakt ist auch diesbezüglich unvollständig) ergebe sich eine Nachzahlung von € 1.245,?. Mit dem angefochtenen Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Salzburg vom 26.04.2021, Zl. 100 Jv 34/21p-33, wurde in Spruchpunkt römisch eins. ausgesprochen, dass der Mandatsbescheid außer Kraft getreten sei. In Spruchpunkt römisch zwei. wurde ausgesprochen, dass nunmehr die Behörde abzusprechen habe, ob und inwieweit eine Zahlungspflicht bestehe. In Spruchpunkt römisch drei. wurde der Beschwerdeführerin die Eintragungsgebühr laut TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG für die Eintragung des Eigentumsrechts (auf Basis einer Bemessungsgrundlage von € 238.100,) in Höhe von € 2.620,?, zuzüglich der Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG in Höhe von € 8,? sowie abzüglich der bereits entrichteter Eintragungsgebühr in Höhe von € 1.383,?, somit insgesamt ein Betrag von € 1.245,? zur Zahlung binnen 14 Tagen vorgeschrieben. Begründend wurde ausgeführt, dass außergewöhnliche Verhältnisse im Sinne des Paragraph 26, Absatz 3, GGG vorlägen, die Einfluss auf die Gegenleistung gehabt hätten, weshalb nicht der Kaufpreis als Bemessungsgrundlage heranzuziehen sei. Zur Ermittlung des durchschnittlichen Quadratmeterpreises für die hier gegenständliche Wohnung (87,24 m²) zog die belangte Behörde den Wert laut Immobilienpreisspiegel der WKÖ (für gebrauchte Eigentumswohnungen in guter Wohnlage, mit gutem Wohnwert, im Bezirk römisch 40 im Jahr 2018) in Höhe von € 2.207,30 und den Wert laut Immobiliendurchschnittspreis der Statistik Austria (für Eigentumswohnungen mit Außenflächen im Bezirk römisch 40, Baujahr ab 1991, Wohnfläche ab 78 m²) in Höhe von € 3.346,? heran und errechnete daraus den Durchschnittswert von € 2.777,. Damit ergebe sich eine Bemessungsgrundlage von gerundet € 238.000, und die Eintragungsgebühr in Höhe von € 2.628,. Nach Abzug der

bereits entrichteten Eintragungsgebühr von € 1.012, bzw. € 371, (offenbar bezahlte die Beschwerdeführerin den mit Mandatsbescheid vorgeschriebenen Betrag – der vorgelegte Verwaltungsakt ist auch diesbezüglich unvollständig) ergebe sich eine Nachzahlung von € 1.245,.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin fristgerecht eine als Vorstellung bezeichnete Beschwerde. Darin wird im Wesentlichen vorgebracht, dass bereits eine Nachzahlung von € 371,? erfolgt sei und eine weitere Nachzahlung von ca. € 1.200,? sei auf Basis eines Vergleichs der 2016 gekauften Wohnung mit den Wohnungspreisen im Jahr 2020 nicht nachvollziehbar. Die Wohnung befinde sich in einem Wohnkomplex, der 2016 keinen guten Ruf gehabt habe.

II. Feststellungen:römisch zwei. Feststellungen:

Mit Kaufvertrag vom 20.05.2016 kaufte die Beschwerdeführerin 182/1908 Anteile der Liegenschaft der EZ XXXX , KG XXXX , verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung Top 10 zum Kaufpreis von € 92.000,?.Mit Kaufvertrag vom 20.05.2016 kaufte die Beschwerdeführerin 182 aus 1908, Anteile der Liegenschaft der EZ römisch 40 , KG römisch 40 , verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung Top 10 zum Kaufpreis von € 92.000,.

Mit Antrag vom 31.01.2018, TZ 283/18, beantragte die Verkäuferin, die XXXX , u.a. die Einverleibung des Eigentumsrechts für die Beschwerdeführerin an 182/1908 Anteilen der Liegenschaft der EZ XXXX , KG XXXX , verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung Top 10. Mit Antrag vom 31.01.2018, TZ 283/18, beantragte die Verkäuferin, die römisch 40 , u.a. die Einverleibung des Eigentumsrechts für die Beschwerdeführerin an 182 aus 1908, Anteilen der Liegenschaft der EZ römisch 40 , KG römisch 40 , verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung Top 10.

Auf Grund einer Selbstberechnung wurden auf Basis einer Bemessungsgrundlage von € 92.000,? Gebühren in Höhe von € 1.012,? entrichtet. Auf Grund des außer Kraft getretenen Mandatsbescheides entrichtete die Beschwerdeführerin eine weitere Gebühr in Höhe von € 371,?.

Es liegen keine außergewöhnlichen Verhältnisse vor, die Einfluss auf die Gegenleistung hatten. Die Beschwerdeführerin war nicht Mieterin der von ihr gekauften Wohnung.

III. Beweiswürdigung:römisch drei. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen ergeben sich aus dem Kaufvertrag vom 28.04.2016 und dem Antrag vom 31.01.2018.

Die Feststellungen zur Entrichtung einer Gebühr in Höhe von insgesamt € 1.383,? ergibt sich aus den Angaben der Beschwerdeführerin und den Ausführungen im angefochtenen Bescheid.

Die belangte Behörde führt im angefochtenen Bescheid aus, dass sie außergewöhnliche Verhältnisse, die Einfluss auf die Gegenleistung gehabt hätten, vermute (!), da eine andere Wohnung mit derselben Wohnnutzfläche im selben Haus um € 125.000,? verkauft worden sei (ohne jedoch nähere Ausführungen zu diesem anderen Kaufvertrag zu treffen). Die belangte Behörde führt die Werte weiterer Kaufverträge an und schließt daraus, dass ihre gewonnene Vermutung hinsichtlich außergewöhnlicher Verhältnisse durch diese Vergleichswerte bekräftigt würde. Schließlich führt die belangte Behörde aus, dass die Beschwerdeführerin zuvor Mieterin der von ihr gekauften Wohnung gewesen sei und folgert aus diesem Umstand, dass die besondere Stellung als Mieterin für die Ermittlung der Gegenleistung bestimmend gewesen sei. Dieser Ansicht der belangten Behörde, dass außergewöhnliche Verhältnisse vorliegen, kann jedoch aus folgenden Gründen nicht gefolgt werden:

Die Frage, ob außergewöhnliche Verhältnisse iSd § 26 Abs. 3 GGG vorliegen, ist anhand der Umstände des Einzelfalls (die, sofern sie nicht außer Streit stehen, im Rahmen der Sachverhaltsfeststellungen zu umschreiben sind), zu beurteilen (vgl. VwGH 30.06.2021, Ra 2018/16/0033).Die Frage, ob außergewöhnliche Verhältnisse iSd Paragraph 26, Absatz 3, GGG vorliegen, ist anhand der Umstände des Einzelfalls (die, sofern sie nicht außer Streit stehen, im Rahmen der Sachverhaltsfeststellungen zu umschreiben sind), zu beurteilen vergleiche VwGH 30.06.2021, Ra 2018/16/0033).

Die Vermutung der belangten Behörde, die auf Grund eines anderen Kaufvertrages entstanden ist, kann schon deshalb nicht nachvollzogen werden, da dieser andere Kaufvertrag über drei Jahre später als der hier in Rede stehende Kaufvertrag abgeschlossen wurde. Die belangte Behörde betrachtet ausschließlich den Kaufpreis dieses Vertrages und lässt alle anderen Umstände, insbesondere die näheren Details dieses Kaufvertrags unberücksichtigt. Eine nachvollziehbare Begründung für die Vermutung des Vorliegens außergewöhnlicher Verhältnisse lässt sich dem angefochtenen Bescheid nicht entnehmen.

Die belangte Behörde führt im Bescheid sodann die Kaufpreise (und Verkehrswerte) fünf anderer Kaufverträge an, die ihrer Ansicht nach die Vermutung, dass außergewöhnliche Verhältnisse, die Einfluss auf die Gegenleistung gehabt hätten, welche wegen der Diskrepanz zum Verkaufspreis einer anderen Wohnung entstanden sei, bekräftigen würden. Von diesen insgesamt sechs anderen Kaufverträgen stammt nur einer aus demselben Jahr wie der dem hier gegenständlichen Verfahren zugrunde liegende Kaufvertrag, nämlich Dezember 2016, und ein weiterer Kaufvertrag wurde im Jänner 2017 abgeschlossen. Letzterer ist mit dem gegenständlichen Kaufvertrag vergleichbar. In diesem Kaufvertrag und dem verfahrensgegenständlichen Kaufvertrag ist jeweils kein Verkehrswert angeführt und beide Verträge enthalten kein Vorkaufsrecht. Die Quadratmeterpreise beider Kaufverträge sind auch beinahe gleich. Die anderen vier Kaufverträge führen jeweils einen Kaufpreis und einen Verkehrswert an. Ihnen ist gemein, dass sie auch jeweils ein Vorkaufsrecht beinhalten. Insofern können diese Kaufverträge nicht mit dem hier in Rede stehenden Kaufvertrag bedenkenlos verglichen werden. Wenn die belangte Behörde auf Grund der vier Kaufverträge, die einen Verkehrswert und einen niedrigeren Kaufpreis beinhalten, die Vermutung äußert, dass auch im hier vorliegenden Fall außergewöhnliche Verhältnisse vorgelegen haben müssen, ist dies nicht ausreichend und geht über das Stadium der bloßen Vermutung nicht hinaus. Die belangte Behörde lässt den maßgeblichen Umstand unbeachtet, dass der gegenständliche Kaufvertrag kein Vorkaufsrecht beinhaltet. Weitere Umstände, die für ein Vorliegen von außergewöhnlichen Verhältnissen sprechen würden, führt die belangte Behörde nicht an. Daher ist die Vermutung der belangten Behörde, dass außergewöhnliche Verhältnisse vorgelegen hätten, die Einfluss auf die Gegenleistung gehabt hätten, nicht nachvollziehbar.

Die belangte Behörde meint auch, dass der Kaufpreis von € 92.000,- nicht plausibel sei. Die im Akt aufliegende Kurzbewertung sei ebenso wenig plausibel, da sie die Anforderungen an ein Sachverständigengutachten nicht erfülle. Diesbezüglich ist jedoch festzuhalten, dass nach den Erläuternden Bemerkungen zur RV 1984 zur Bescheinigung des Werts nach § 26 Abs. 1 GGG alle dafür geeigneten Urkunden, wie beispielsweise der Kaufvertrag oder auch der Einheitswertbescheid, aber auch sonstige Bescheinigungsmittel, wie insbesondere Fotos, Inserate, Immobilienpreisspiegel, vorgelegt werden können. Anders als im Begutachtungsverfahren befürchtet, wird aber nicht ein Sachverständigengutachten vorzulegen sein. Die Bezifferung des Werts soll nicht auf Grund einer fachmännischen Beurteilung erfolgen, vielmehr soll es ausreichen, wenn plausible Angaben auf Grund anderweitiger Unterlagen gemacht werden (vgl. EBRV 1984 BlgNR 24. GP 6). Sofern die belangte Behörde daher ausführt, dass die Kurzbewertung die Anforderungen an ein Sachverständigengutachten nicht erfülle und daraus eine fehlende Plausibilität ableitet, übergeht sie, dass die Vorlage eines Sachverständigengutachtens nicht zwingend vorgeschrieben ist. Insofern war auch die Aufforderung an die Beschwerdeführerin zur Vorlage eines Sachverständigengutachtens (innerhalb einer Frist von nur 14 Tagen) verfehlt. Nach der Grundbuchsgebührenverordnung (GGV) können gemäß § 2 zur Bescheinigung insbesondere Auszüge aus einem Immobilien- oder Mietpreisspiegel in Ansehung vergleichbarer Objekte (Z 1), Inserate über Angebote vergleichbarer Liegenschaften, Leistungen oder Nutzungen (Z 2), Verträge oder Schätzgutachten über vergleichbare Liegenschaften, Leistungen oder Nutzungen (Z 3) oder Fotos der Liegenschaft samt Einheitswertbescheid oder Auskunft über den Einheitswert laut FinanzOnline und sonstige erklärende Urkunden zur Vornahme der Bezifferung (etwa Berufung auf Erfahrungswerte des berufsmäßigen Parteienvertreters oder fachkundige Äußerungen), sofern keine aussagekräftigeren Bescheinigungsmittel vorhanden sind oder im Hinblick auf die Höhe der Gebühr nur mit unverhältnismäßigem Aufwand beschafft werden könnten (Z 4) herangezogen werden. Da es sich hierbei um keine abschließende Aufzählung handelt, kann die Kurzbewertung daher sehr wohl als Bescheinigungsmittel herangezogen werden. In dieser Kurzbewertung werden das Baujahr der Eigentumswohnung (1993), die Abnutzung, die Lage und die Elektroheizung wertbestimmend berücksichtigt. Das Bezirksgericht XXXX selbst geht auf Grund seiner Erfahrungen auch von einer mäßigen Wohnlage aus. Unter diesen Umständen erscheint der angegebene Verkehrswert von € 102.000,- (inkl. Parkplatz in Höhe von € 10.000,-) als plausibel. Die belangte Behörde meint auch, dass der Kaufpreis von € 92.000,- nicht plausibel sei. Die im Akt aufliegende Kurzbewertung sei ebenso wenig plausibel, da sie die Anforderungen an ein Sachverständigengutachten nicht erfülle. Diesbezüglich ist jedoch festzuhalten, dass nach den Erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage 1984 zur Bescheinigung des Werts nach Paragraph 26, Absatz eins, GGG alle dafür geeigneten Urkunden, wie beispielsweise der Kaufvertrag oder auch der Einheitswertbescheid, aber auch sonstige Bescheinigungsmittel, wie insbesondere Fotos, Inserate, Immobilienpreisspiegel, vorgelegt werden können. Anders als im Begutachtungsverfahren befürchtet, wird aber nicht ein Sachverständigengutachten vorzulegen sein. Die Bezifferung des Werts soll nicht auf Grund einer fachmännischen Beurteilung erfolgen, vielmehr soll es ausreichen, wenn plausible Angaben auf Grund anderweitiger Unterlagen

gemacht werden vergleiche EBRV 1984 BlgNR 24. Gesetzgebungsperiode 6). Sofern die belangte Behörde daher ausführt, dass die Kurzbewertung die Anforderungen an ein Sachverständigengutachten nicht erfülle und daraus eine fehlende Plausibilität ableitet, übergeht sie, dass die Vorlage eines Sachverständigengutachtens nicht zwingend vorgeschrieben ist. Insofern war auch die Aufforderung an die Beschwerdeführerin zur Vorlage eines Sachverständigengutachtens (innerhalb einer Frist von nur 14 Tagen) verfehlt. Nach der Grundbuchsgebührenverordnung (GGV) können gemäß Paragraph 2, zur Bescheinigung insbesondere Auszüge aus einem Immobilien- oder Mietpreisspiegel in Ansehung vergleichbarer Objekte (Ziffer eins,), Inserate über Angebote vergleichbarer Liegenschaften, Leistungen oder Nutzungen (Ziffer 2,), Verträge oder Schätzgutachten über vergleichbare Liegenschaften, Leistungen oder Nutzungen (Ziffer 3,) oder Fotos der Liegenschaft samt Einheitswertbescheid oder Auskunft über den Einheitswert laut FinanzOnline und sonstige erklärende Urkunden zur Vornahme der Bezifferung (etwa Berufung auf Erfahrungswerte des berufsmäßigen Parteienvertreters oder fachkundige Äußerungen), sofern keine aussagekräftigeren Bescheinigungsmittel vorhanden sind oder im Hinblick auf die Höhe der Gebühr nur mit unverhältnismäßigem Aufwand beschafft werden könnten (Ziffer 4,) herangezogen werden. Da es sich hierbei um keine abschließende Aufzählung handelt, kann die Kurzbewertung daher sehr wohl als Bescheinigungsmittel herangezogen werden. In dieser Kurzbewertung werden das Baujahr der Eigentumswohnung (1993), die Abnutzung, die Lage und die Elektroheizung wertbestimmend berücksichtigt. Das Bezirksgericht römisch 40 selbst geht auf Grund seiner Erfahrungen auch von einer mäßigen Wohnlage aus. Unter diesen Umständen erscheint der angegebene Verkehrswert von € 102.000, (inkl. Parkplatz in Höhe von € 10.000,) als plausibel.

Sofern die belangte Behörde schließlich ausführt, dass zwischen der Beschwerdeführerin und der Verkäuferin ein aufrechtes Mietverhältnis zum Zeitpunkt der Kaufvertragserrichtung bestanden habe und hieraus auf außergewöhnliche Verhältnisse schließt, ist festzuhalten, dass es sich dabei um aktenwidrige Feststellungen der belangten Behörde handelt. Dem Kaufvertrag lässt sich nämlich keineswegs entnehmen, dass die Beschwerdeführerin zuvor Mieterin der von ihr gekauften Wohnung war. Es liegt daher kein Fall einer besonderen Stellung des Käufers als Mieter einer Wohnung vor, die für die Ermittlung der Gegenleistung bestimmend gewesen wäre (vgl. VwGH 01.03.2018, Ra 2018/16/0012). Ebenso wenig lässt sich etwa ein vorbehaltenes Wohnrecht entnehmen, welches außergewöhnliche Verhältnisse begründen könnte (vgl. VwGH 29.09.2020, Ra 2020/16/0086). Sofern die belangte Behörde schließlich ausführt, dass zwischen der Beschwerdeführerin und der Verkäuferin ein aufrechtes Mietverhältnis zum Zeitpunkt der Kaufvertragserrichtung bestanden habe und hieraus auf außergewöhnliche Verhältnisse schließt, ist festzuhalten, dass es sich dabei um aktenwidrige Feststellungen der belangten Behörde handelt. Dem Kaufvertrag lässt sich nämlich keineswegs entnehmen, dass die Beschwerdeführerin zuvor Mieterin der von ihr gekauften Wohnung war. Es liegt daher kein Fall einer besonderen Stellung des Käufers als Mieter einer Wohnung vor, die für die Ermittlung der Gegenleistung bestimmend gewesen wäre vergleiche VwGH 01.03.2018, Ra 2018/16/0012). Ebenso wenig lässt sich etwa ein vorbehaltenes Wohnrecht entnehmen, welches außergewöhnliche Verhältnisse begründen könnte vergleiche VwGH 29.09.2020, Ra 2020/16/0086).

Aus dem gesamten Kaufvertrag lassen sich keine Umstände ableiten, aus denen ersichtlich wäre, dass außergewöhnliche Verhältnisse vorgelegen hätten. Wie oben aufgezeigt, lassen auch die Vergleichskaufverträge keinen derartigen Schluss zu.

Schließlich hat die belangte Behörde auch nicht dargelegt, dass ein fremder Dritter für die verfahrensgegenständliche Eigentumswohnung mehr bezahlt hätte als die Beschwerdeführerin. Auf Grund der angeführten Umstände konnte daher die Feststellung getroffen werden, dass keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen.

IV. Rechtliche Beurteilung:römisch vier. Rechtliche Beurteilung:

Zu A) Stattgabe der Beschwerde:

1. Zu den Spruchpunkten I. und II. des angefochtenen Bescheides1. Zu den Spruchpunkten römisch eins. und römisch zwei. des angefochtenen Bescheides:

Außerkräfttreten des Mandatsbescheides:

Im Spruch des Bescheides erklärt die belangte Behörde den Mandatsbescheid als außer Kraft getreten.

Gemäß § 7 Abs. 2 GEG tritt mit der rechtzeitigen Erhebung der Vorstellung der Mandatsbescheid außer Kraft, soweit sich die Vorstellung nicht ausdrücklich nur gegen einen Teil des vorgeschriebenen Betrags richtet. Diese Wirkung tritt

ex lege und somit unmittelbar rechtsgestaltend ein. Es bedarf keiner behördlichen Entscheidung, dass der Mandatsbescheid außer Kraft getreten ist. Gemäß Paragraph 7, Absatz 2, GEG tritt mit der rechtzeitigen Erhebung der Vorstellung der Mandatsbescheid außer Kraft, soweit sich die Vorstellung nicht ausdrücklich nur gegen einen Teil des vorgeschriebenen Betrags richtet. Diese Wirkung tritt ex lege und somit unmittelbar rechtsgestaltend ein. Es bedarf keiner behördlichen Entscheidung, dass der Mandatsbescheid außer Kraft getreten ist.

§ 7 Abs. 2 GEG bietet auch keine Rechtsgrundlage dafür, um mit rein deklarativer Wirkung bescheidmäßig festzustellen, dass der Mandatsbescheid außer Kraft getreten ist. Sofern in § 57 Abs. 3 AVG normiert wird, dass das Außerkrafttreten des Bescheides auf Verlangen der Partei schriftlich zu bestätigen ist, handelt es sich bei dieser Bestätigung nur um eine formlose Beurkundung ohne Bescheidcharakter. Die Partei hat einen Rechtsanspruch auf Ausstellung einer derartigen Bestätigung oder – wenn sie meint, der Bescheid sei noch nicht außer Kraft getreten – auf Erlassung eines Bescheides, mit dem ihr Antrag abgewiesen wird (vgl. VwGH 23.02.1990, 89/18/0150; Hengstschläger/Leeb, AVG § 57, Rz 43 mwN). Paragraph 7, Absatz 2, GEG bietet auch keine Rechtsgrundlage dafür, um mit rein deklarativer Wirkung bescheidmäßig festzustellen, dass der Mandatsbescheid außer Kraft getreten ist. Sofern in Paragraph 57, Absatz 3, AVG normiert wird, dass das Außerkrafttreten des Bescheides auf Verlangen der Partei schriftlich zu bestätigen ist, handelt es sich bei dieser Bestätigung nur um eine formlose Beurkundung ohne Bescheidcharakter. Die Partei hat einen Rechtsanspruch auf Ausstellung einer derartigen Bestätigung oder – wenn sie meint, der Bescheid sei noch nicht außer Kraft getreten – auf Erlassung eines Bescheides, mit dem ihr Antrag abgewiesen wird vergleiche VwGH 23.02.1990, 89/18/0150; Hengstschläger/Leeb, AVG Paragraph 57,, Rz 43 mwN).

Ein bescheidmäßiges Absprechen über das Außerkrafttreten des Mandatsbescheides ist somit unzulässig.

Ebenso wenig ist ein Ausspruch darüber erforderlich, dass die Behörde abzusprechen habe, ob und inwieweit eine Zahlungspflicht bestehe.

2. Zu Spruchpunkt III. des angefochtenen Bescheides 2. Zu Spruchpunkt römisch drei. des angefochtenen Bescheides:

Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes in der für den vorliegenden Fall gültigen Fassung lauten:

„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, 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⁽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.

(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 441 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 441 Euro nicht übersteigen.

(4a) - (7) [...]"

Gemäß TP 9 lit. b Z 1 GGG beträgt bei Eintragungen (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechtes die Höhe der Gebühr 1,1 % vom Wert des Rechts. Gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG beträgt bei Eintragungen (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums und des Baurechtes die Höhe der Gebühr 1,1 % vom Wert des Rechts.

Im vorliegenden Fall ist die Höhe der Bemessungsgrundlage zur Ermittlung der Eintragsgebühr nach TP 9 lit. b Z 1 GGG strittig. Im vorliegenden Fall ist die Höhe der Bemessungsgrundlage zur Ermittlung der Eintragsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG strittig.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind für die Frage der Gebührenpflicht – und auch für die Frage der Höhe der Eintragsgebühr – grundsätzlich die Verhältnisse in dem in § 2 Z 4 GGG genannten Zeitpunkt maßgeblich (vgl. etwa VwGH 19.04.2007, 2004/16/0042, sowie VwGH 21.05.2007, 2004/16/0057, mwN). 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). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind für die Frage der Gebührenpflicht – und auch für die Frage der Höhe der Eintragsgebühr – grundsätzlich die Verhältnisse in dem in Paragraph 2, Ziffer 4, GGG genannten Zeitpunkt maßgeblich vergleiche etwa VwGH 19.04.2007, 2004/16/0042, sowie VwGH 21.05.2007, 2004/16/0057, mwN). 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).

Der Verwaltungsgerichtshof hat mehrfach ausgesprochen, dass für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage der Eintragsgebühr nach dem GGG gemäß § 1 Abs. 1 BewG die Bestimmungen des Ersten Teiles des Bewertungsgesetzes maßgebend sein können, sofern sich nicht aus den abgabenrechtlichen Vorschriften etwas anderes ergibt, weil es sich bei der Gerichtsgebühr um eine bundesrechtlich geregelte Abgabe handelt (vgl. VwGH

16.12.2014, 2013/16/0168, mwN). Der Verwaltungsgerichtshof hat mehrfach ausgesprochen, dass für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage der Eintragsgebühr nach dem GGG gemäß Paragraph eins, Absatz eins, BewG die Bestimmungen des Ersten Teiles des Bewertungsgesetzes maßgebend sein können, sofern sich nicht aus den abgabenrechtlichen Vorschriften etwas anderes ergibt, weil es sich bei der Gerichtsgebühr um eine bundesrechtlich geregelte Abgabe handelt (vergleiche VwGH 16.12.2014, 2013/16/0168, mwN).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes entspricht die Regelung des § 26 Abs. 1 letzter Satz GGG idF BGBl. I Nr. 1/2013 jener des § 2 Abs. 2 des Liegenschaftsbewertungsgesetzes, wonach der Verkehrswert der Preis ist, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann. Der Verkehrswert kann wegen der auf einer Liegenschaft ruhenden Belastung und der damit erschwerten Veräußerbarkeit unter dem Sachwert liegen (vgl. VwGH 09.04.2020, Ra 2020/16/0052, mwN). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes entspricht die Regelung des Paragraph 26, Absatz eins, letzter Satz GGG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 1 aus 2013, jener des Paragraph 2, Absatz 2, des Liegenschaftsbewertungsgesetzes, wonach der Verkehrswert der Preis ist, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann. Der Verkehrswert kann wegen der auf einer Liegenschaft ruhenden Belastung und der damit erschwerten Veräußerbarkeit unter dem Sachwert liegen (vergleiche VwGH 09.04.2020, Ra 2020/16/0052, mwN).

Nach § 26 Abs. 3 GGG ist der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen, soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, so dass die Gegenleistung offenkundig nicht dem auf dem freien Markt erzielbaren Preis entspricht (vgl. EBRV 1984 BlgNR 24. GP 6). Nach Paragraph 26, Absatz 3, GGG ist der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen, soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, so dass die Gegenleistung offenkundig nicht dem auf dem freien Markt erzielbaren Preis entspricht (vergleiche EBRV 1984 BlgNR 24. Gesetzgebungsperiode 6).

Im vorliegenden Fall konnte das Vorliegen von außergewöhnlichen Verhältnissen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, nicht festgestellt werden. Dies hat zur Folge, dass als Bemessungsgrundlage gemäß § 26 Abs. 3 Z 1 GGG der Kaufpreis heranzuziehen ist. Bei einer Bemessungsgrundlage von € 92.000,- beträgt die Eintragsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z 1 GGG (1,1 % vom Wert des einzutragenden Rechts) somit € 1.012,-. Im vorliegenden Fall konnte das Vorliegen von außergewöhnlichen Verhältnissen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, nicht festgestellt werden. Dies hat zur Folge, dass als Bemessungsgrundlage gemäß Paragraph 26, Absatz 3, Ziffer eins, GGG der Kaufpreis heranzuziehen ist. Bei einer Bemessungsgrundlage von € 92.000,- beträgt die Eintragsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG (1,1 % vom Wert des einzutragenden Rechts) somit € 1.012,-.

Die Vorschreibung einer darüber hinausgehenden Eintragsgebühr erweist sich als nicht rechtmäßig, weshalb der angefochtene Bescheid ersatzlos aufzuheben ist.

Von der Beschwerdeführerin wurden Gebühren in Höhe von € 1.383,- entrichtet. Gemäß § 6c Abs. 2 GEG ist die belangte Behörde zur Rückzahlung der zu viel bezahlten Gebühr von Amts wegen verpflichtet. Von der Beschwerdeführerin wurden Gebühren in Höhe von € 1.383,- entrichtet. Gemäß Paragraph 6 c, Absatz 2, GEG ist die belangte Behörde zur Rückzahlung der zu viel bezahlten Gebühr von Amts wegen verpflichtet.

3. Entfall einer 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 lässt die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten und die 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 18.05.2016, 2013/17/0913, wonach Art 6 Abs. 1 EMRK "civil rights" betrifft, im Allgemeinen aber nicht an den Staat zu entrichtende Abgaben und VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305, wonach es sich bei Gerichtsgebühren um Abgaben handelt). Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG entfallen. Im vorliegenden Fall lässt die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten und die 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 18.05.2016, 2013/17/0913, wonach Artikel 6, Absatz eins, EMRK "civil rights" betrifft, im Allgemeinen aber nicht an den Staat zu entrichtende Abgaben und VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305, wonach es sich bei Gerichtsgebühren um Abgaben handelt).

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung mit der zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes übereinstimmt. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung mit der zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes übereinstimmt.

Schlagworte

Bemessungsgrundlage Bescheidbehebung Einhebungsgebühr Eintragungsgebühr ersatzlose Behebung
Gerichtsgebühren Gerichtsgebührenpflicht Grundbucheintragung Mandatsbescheid Pauschalgebühren
Rückzahlungsverpflichtung Vorstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2022:L524.2243344.1.00

Im RIS seit

24.08.2022

Zuletzt aktualisiert am

24.08.2022

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at