

TE Bvwg Erkenntnis 2022/6/15 L521 2252550-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.06.2022

Entscheidungsdatum

15.06.2022

Norm

B-VG Art133 Abs4

GEG §6a Abs1

GGG Art1 §1 Abs1

GGG Art1 §2 Z4

GGG Art1 §25

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

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter MMag. Mathias Kopf, LL.M. über die Beschwerde der XXXX , vertreten durch Mag. Helmut Kunz, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Dinghoferstraße 5, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Linz vom 20.12.2021, Zl. XXXX , betreffend Gerichtsgebühren zu Recht: Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter MMag. Mathias Kopf, LL.M. über die Beschwerde der römisch 40 , vertreten durch Mag. Helmut Kunz, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Dinghoferstraße 5, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Linz vom 20.12.2021, Zl. römisch 40 , betreffend Gerichtsgebühren zu Recht:

A)

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

B)

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

,

,

Text

Entscheidungsgründe:, Entscheidungsgründe:

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

1. Die beschwerdeführende Partei erwarb mit Kaufvertrag vom 06.06.2011 Eigentum an 244/6018 Anteilen der Liegenschaft EZ XXXX der Katastralgemeinde XXXX , womit die Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 Abs. 2 WEG an Wohnung Top 17 sowie zwei Abstellplätzen für zweispurige Kraftfahrzeuge in der Garage sowie einem Abstellplatz für ein einspuriges Kraftfahrzeug in der Garage verbunden war, zu einem Gesamtkaufpreis von EUR 717.100,00. 1. Die beschwerdeführende Partei erwarb mit Kaufvertrag vom 06.06.2011 Eigentum an 244/6018 Anteilen der Liegenschaft EZ römisch 40 der Katastralgemeinde römisch 40 , womit die Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß Paragraph 40, Absatz 2, WEG an Wohnung Top 17 sowie zwei Abstellplätzen für zweispurige Kraftfahrzeuge in der Garage sowie einem Abstellplatz für ein einspuriges Kraftfahrzeug in der Garage verbunden war, zu einem Gesamtkaufpreis von EUR 717.100,00.

Am 05.08.2011 führte der beauftragte und bevollmächtigte Vertragsverfasser die Selbstberechnung der Grunderwerbssteuer ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von EUR 721.403,00 (Kaufpreis und übernommene Vertragserrichtungskosten) durch.

Die Einverleibung des Eigentumsrechtes wurde mit Beschluss des Bezirksgerichtes XXXX vom 10.06.2015 bewilligt und am selben Tag grundbücherlich durchgeführt. Die Einverleibung des Eigentumsrechtes wurde mit Beschluss des Bezirksgerichtes römisch 40 vom 10.06.2015 bewilligt und am selben Tag grundbücherlich durchgeführt.

2. Nach einer im Jahr 2019 veranlassten Gebührenrevision wurde die beschwerdeführende Partei mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 26.11.2020 zur Zahlung von Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z. 1 Gerichtsgebührengesetz (GGG) von EUR 7.936,00 sowie einer Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 Gerichtliches Einhebungsgesetz (GEG) in Höhe von EUR 8,00 verpflichtet, da die Eintragungsgebühr im Jahr 2015 offenbar irrtümlich nicht vorgeschrieben worden sei. 2. Nach einer im Jahr 2019 veranlassten Gebührenrevision wurde die beschwerdeführende Partei mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 26.11.2020 zur Zahlung von Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, Gerichtsgebührengesetz (GGG) von EUR 7.936,00 sowie einer Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, Gerichtliches Einhebungsgesetz (GEG) in Höhe von EUR 8,00 verpflichtet, da die Eintragungsgebühr im Jahr 2015 offenbar irrtümlich nicht vorgeschrieben worden sei.

3. Die beschwerdeführende Partei erhob gegen diesen Zahlungsauftrag fristgerecht Vorstellung und wendete einerseits ein, dass es aufgrund einer Vereinbarung mit dem Verkäufer am 03.02.2014 zu einer Reduktion des

Kaufpreises gekommen sei und die Bemessungsgrundlage daher EUR 706.254,00 betragen würde. Andererseits werde gegen die Vorschreibung der Gerichtsgebühr zur Gänze „zudem die Verfassungs- nämlich Gleichheitswidrigkeit der präjudiziellen TP 9 lit b Z 1 GGG eingewendet“, da die jüngere Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zeige, dass zwar in Hinblick auf die Gerichtsgebühren keine Äquivalenz im Einzelfall erforderlich sei, eine gewisse Gerichtsleistung aber tatsächlich erbracht werden müsse, Wertdifferenzierungen auf ihre Sachlichkeit zu überprüfen seien und schließlich „wohl eine allgemeine Grenze dort liegt, wo eine „Exzessivität“ und damit Unsachlichkeit besteht“, speziell wenn „durch die Wertanknüpfung einer Prozentualgebühr exzessiv von jeglicher Kostenäquivalenz abgewichen werde“. Durch die grundbuchsbezogenen Gebühren würde „eine exzessive „Querfinanzierung“ der anderen Geschäftssparten des Gerichtssystems“ erfolgen, ohne dass dafür eine sachliche Rechtfertigung ersichtlich wäre, und daher sei das System der Gerichtsgebühren verfassungswidrig. 3. Die beschwerdeführende Partei erhob gegen diesen Zahlungsauftrag fristgerecht Vorstellung und wendete einerseits ein, dass es aufgrund einer Vereinbarung mit dem Verkäufer am 03.02.2014 zu einer Reduktion des Kaufpreises gekommen sei und die Bemessungsgrundlage daher EUR 706.254,00 betragen würde. Andererseits werde gegen die Vorschreibung der Gerichtsgebühr zur Gänze „zudem die Verfassungs- nämlich Gleichheitswidrigkeit der präjudiziellen TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG eingewendet“, da die jüngere Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zeige, dass zwar in Hinblick auf die Gerichtsgebühren keine Äquivalenz im Einzelfall erforderlich sei, eine gewisse Gerichtsleistung aber tatsächlich erbracht werden müsse, Wertdifferenzierungen auf ihre Sachlichkeit zu überprüfen seien und schließlich „wohl eine allgemeine Grenze dort liegt, wo eine „Exzessivität“ und damit Unsachlichkeit besteht“, speziell wenn „durch die Wertanknüpfung einer Prozentualgebühr exzessiv von jeglicher Kostenäquivalenz abgewichen werde“. Durch die grundbuchsbezogenen Gebühren würde „eine exzessive „Querfinanzierung“ der anderen Geschäftssparten des Gerichtssystems“ erfolgen, ohne dass dafür eine sachliche Rechtfertigung ersichtlich wäre, und daher sei das System der Gerichtsgebühren verfassungswidrig.

4. Nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens – die beschwerdeführende Partei äußerte sich zum Ergebnis desselben mit Urkundenvorlage vom 30.11.2021 – wurde die beschwerdeführende Partei mit dem hier angefochtenen Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Linz vom 20.12.2021 nunmehr zur Zahlung von Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z. 1 GGG (ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von EUR 706.254,00) im Betrag von EUR 7.769,00 sowie von Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 GEG im Betrag von EUR 8,00 und somit eines Gesamtbetrages in Höhe von EUR 7.777,00 binnen 14 Tagen bei sonstiger Einleitung eines Exekutionsverfahrens verpflichtet. 4. Nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens – die beschwerdeführende Partei äußerte sich zum Ergebnis desselben mit Urkundenvorlage vom 30.11.2021 – wurde die beschwerdeführende Partei mit dem hier angefochtenen Bescheid des Präsidenten des Landesgerichts Linz vom 20.12.2021 nunmehr zur Zahlung von Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG (ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von EUR 706.254,00) im Betrag von EUR 7.769,00 sowie von Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG im Betrag von EUR 8,00 und somit eines Gesamtbetrages in Höhe von EUR 7.777,00 binnen 14 Tagen bei sonstiger Einleitung eines Exekutionsverfahrens verpflichtet.

Begründend wird in der angefochtenen Entscheidung im Wesentlichen ausgeführt, dass bei Gerichtsgebühren eine strenge Äquivalenz im Einzelfall in dem Sinn, dass die Gebühren dem bei Gericht verursachten Aufwand entsprechen müssten, nicht erforderlich sei. Ein tatsächliches Tätigwerden des Gerichts stelle ebenfalls keine Voraussetzung für die Entstehung der Gebührenschuld dar. Die Auffassung, der dem Gericht verursachte Arbeitsaufwand sei bei der Gerichtsgebührenpflicht zu berücksichtigen, erweise sich als unrichtig.

5. Gegen den vorstehend angeführten und der beschwerdeführenden Partei am 26.01.2022 zugestellten Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Linz richtet sich die fristgerecht eingebrachte Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht, in der die Abänderung des angefochtenen Bescheides dahingehend beantragt wird, dass die Gebühr „in verfassungskonformer Auslegung der TP 9 lit. b Z. 1 GGG mit Null festgesetzt“ werde. Die beschwerdeführende Partei regt ferner an, beim Verfassungsgerichtshof die Aufhebung der TP 9 lit. b Z. 1 GGG zu beantragen. 5. Gegen den vorstehend angeführten und der beschwerdeführenden Partei am 26.01.2022 zugestellten Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Linz richtet sich die fristgerecht eingebrachte Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht, in der die Abänderung des angefochtenen Bescheides dahingehend beantragt wird, dass

die Gebühr „in verfassungskonformer Auslegung der TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG mit Null festgesetzt“ werde. Die beschwerdeführende Partei regt ferner an, beim Verfassungsgerichtshof die Aufhebung der TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG zu beantragen.

Zur Begründung wird im Wesentlichen vorgebracht, die mit dem angefochtenen Bescheid vorgenommene Festsetzung von Gerichtsgebühren gründe sich auf ein verfassungs- und unionsrechtswidriges Gesetz und stelle sich als willkürlich dar. Die Eintragungsgebühr trete als „Prozentgebühr“ zur Grunderwerbssteuer hinzu, was als „störende Doppelbesteuerung, Überbesteuerung etc.“ empfunden werden könne, da der Aufwand bei Gericht für die Eintragung wohl tendenziell wertunabhängig sei, jedenfalls aber nicht als Prozentsatz des Wertes steigen würde. Die bisherige Judikatur würde auf den ersten Blick davon ausgehen, dass das System der Gerichtsgebühren wie auch die „Prozentualgebühren in TP 9 lit. b GGG“ sowohl dem Unionsrecht als auch dem österreichischen Verfassungsrecht entsprechen und dem Gesetzgeber bei der Festsetzung und Bemessung von Gerichtsgebühren ein weiter rechtspolitischer Gestaltungsraum zustehen würde. In der jüngeren Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zeige sich jedoch, dass eine gewisse Gerichtsleistung tatsächlich erbracht werden müsse und Wertdifferenzierungen auf ihre Sachlichkeit zu überprüfen wären. Schließlich würde wohl eine allgemeine Grenze dort liegen, wo eine „Exzessivität“ bestünde, die letztlich zur Unsachlichkeit der Regelung führe. Indem der Verfassungsgerichtshof betone, dass es dem Gesetzgeber freistünde, im Hinblick auf die Kostenwahrheit und dem Verursacherprinzip Gebühren für die Inanspruchnahme der Gerichte vorzusehen, impliziere der Verfassungsgerichtshof, dass ein exzessives Abweichen von diesen Prinzipien nicht mehr vom gesetzgeberischen Gestaltungsspielraum gedeckt sei. Es bedürfe einer erneuten, detaillierten Überprüfung durch den Verfassungsgerichtshof, vor allem in Hinblick auf das „besonders starke Auseinanderklaffen von Gebühren einerseits und damit zusammenhängenden Kosten des Justizwesens andererseits“, zumal Eintragungsgebühren offenbar „kein über die Einnahmenbeschaffung hinausgehender, rechtfertigender Lenkungszweck innewohnt und überdies in aller Regel (wie auch im vorliegenden Fall) bereits eine wertabhängige Vorbelastung mit Grunderwerbssteuer“ bestünde, die den „Rechtfertigungsdruck“ jedenfalls erhöhen müsste. Nach Ausführungen zu statistischen Daten über die Gebühreneinnahmen durch den Staat wird zusammenfassend festgehalten, dass die Belastung des entgeltlichen Grundstückserwerbs mit Eintragungsgebühren im Lichte der Kostenäquivalenz exzessiv und damit schon aus diesem Grund unsachlich sei und damit gegen Artikel 7 B-VG verstoßen würde.

Zur Begründung wird im Wesentlichen vorgebracht, die mit dem angefochtenen Bescheid vorgenommene Festsetzung von Gerichtsgebühren gründe sich auf ein verfassungs- und unionsrechtswidriges Gesetz und stelle sich als willkürlich dar. Die Eintragungsgebühr trete als „Prozentgebühr“ zur Grunderwerbssteuer hinzu, was als „störende Doppelbesteuerung, Überbesteuerung etc.“ empfunden werden könne, da der Aufwand bei Gericht für die Eintragung wohl tendenziell wertunabhängig sei, jedenfalls aber nicht als Prozentsatz des Wertes steigen würde. Die bisherige Judikatur würde auf den ersten Blick davon ausgehen, dass das System der Gerichtsgebühren wie auch die „Prozentualgebühren in TP 9 Litera b, GGG“ sowohl dem Unionsrecht als auch dem österreichischen Verfassungsrecht entsprechen und dem Gesetzgeber bei der Festsetzung und Bemessung von Gerichtsgebühren ein weiter rechtspolitischer Gestaltungsraum zustehen würde. In der jüngeren Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zeige sich jedoch, dass eine gewisse Gerichtsleistung tatsächlich erbracht werden müsse und Wertdifferenzierungen auf ihre Sachlichkeit zu überprüfen wären. Schließlich würde wohl eine allgemeine Grenze dort liegen, wo eine „Exzessivität“ bestünde, die letztlich zur Unsachlichkeit der Regelung führe. Indem der Verfassungsgerichtshof betone, dass es dem Gesetzgeber freistünde, im Hinblick auf die Kostenwahrheit und dem Verursacherprinzip Gebühren für die Inanspruchnahme der Gerichte vorzusehen, impliziere der Verfassungsgerichtshof, dass ein exzessives Abweichen von diesen Prinzipien nicht mehr vom gesetzgeberischen Gestaltungsspielraum gedeckt sei. Es bedürfe einer erneuten, detaillierten Überprüfung durch den Verfassungsgerichtshof, vor allem in Hinblick auf das „besonders starke Auseinanderklaffen von Gebühren einerseits und damit zusammenhängenden Kosten des Justizwesens andererseits“, zumal Eintragungsgebühren offenbar „kein über die Einnahmenbeschaffung hinausgehender, rechtfertigender Lenkungszweck innewohnt und überdies in aller Regel (wie auch im vorliegenden Fall) bereits eine wertabhängige Vorbelastung mit Grunderwerbssteuer“ bestünde, die den „Rechtfertigungsdruck“ jedenfalls erhöhen müsste. Nach Ausführungen zu statistischen Daten über die Gebühreneinnahmen durch den Staat wird zusammenfassend festgehalten, dass die Belastung des entgeltlichen Grundstückserwerbs mit Eintragungsgebühren im Lichte der Kostenäquivalenz exzessiv und damit schon aus diesem Grund unsachlich sei und damit gegen Artikel 7 B-VG verstoßen würde.

6. Die Beschwerdevorlage langte am 08.03.2022 beim Bundesverwaltungsgericht ein. Die Rechtssache wurde in

weiterer Folge der nun zur Entscheidung berufenen Abteilung des Bundesverwaltungsgerichts zugewiesen.

7. Mit Note vom 08.06.2022 wurde die beschwerdeführende Partei aufgefordert, ihr Vorbringen betreffend Kaufpreisberichtigung ziffernmäßig schlüssig zu stellen. Die bezughabende Stellungnahme langte am 13.06.2022 ein.

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

1. Feststellungen:

1.1. Die beschwerdeführende Partei erwarb mit Kaufvertrag vom 06.06.2011 von einem Bauunternehmen Eigentum an 244/6018 Miteigentumsanteilen der Liegenschaft EZ XXXX der Katastralgemeinde XXXX, womit die Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 Abs. 2 WEG an Wohnung Top 17 des Projektes XXXX sowie zwei Abstellplätzen für zweispurige Kraftfahrzeuge sowie einem Abstellplatz für ein einspuriges Kraftfahrzeug in der Garage verbunden war, zu einem (umsatzsteuerfreien) Gesamtkaufpreis von EUR 717.100,00. 1.1. Die beschwerdeführende Partei erwarb mit Kaufvertrag vom 06.06.2011 von einem Bauunternehmen Eigentum an 244/6018 Miteigentumsanteilen der Liegenschaft EZ römisch 40 der Katastralgemeinde römisch 40, womit die Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß Paragraph 40, Absatz 2, WEG an Wohnung Top 17 des Projektes römisch 40 sowie zwei Abstellplätzen für zweispurige Kraftfahrzeuge sowie einem Abstellplatz für ein einspuriges Kraftfahrzeug in der Garage verbunden war, zu einem (umsatzsteuerfreien) Gesamtkaufpreis von EUR 717.100,00.

Neben der nach dem Bauträgervertragsgesetz abzuwickelnden Kaufpreiszahlung übernahm die beschwerdeführende Partei auch die mit einem Prozent des Gesamtkaufpreises (zuzüglich Umsatzsteuer und Barauslagen) pauschalierten Kosten der Errichtung und Verbücherung des Kaufvertrages und des Wohnungseigentumsvertrages. Aus dem Kaufvertrag geht nicht hervor, dass die beschwerdeführende Partei einen Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt hätte. Sie leistete als übernommene Vertragserrichtungskosten den Betrag von EUR 4.302,60.

1.2. Am 05.08.2011 führte der beauftragte und bevollmächtigte Vertragsverfasser die Selbstberechnung der Grunderwerbssteuer ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von EUR 721.403,00 durch. Die am 10.11.2011 vom Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel ausgestellte Unbedenklichkeitsbescheinigung gemäß § 160 Abs. 1 BAO weist als Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühr gemäß § 26 Abs. 1 GGG einen Betrag von EUR 721.403,00 aus. 1.2. Am 05.08.2011 führte der beauftragte und bevollmächtigte Vertragsverfasser die Selbstberechnung der Grunderwerbssteuer ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von EUR 721.403,00 durch. Die am 10.11.2011 vom Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel ausgestellte Unbedenklichkeitsbescheinigung gemäß Paragraph 160, Absatz eins, BAO weist als Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühr gemäß Paragraph 26, Absatz eins, GGG einen Betrag von EUR 721.403,00 aus.

1.3. Die beschwerdeführende Partei und das verkaufende Bauunternehmen vereinbarten am 03.02.2014 eine Kaufpreisreduktion aufgrund von Minderleistungen des verkaufenden Bauunternehmens und einer Kostenbeteiligung, sodass sich der Gesamtkaufpreis (nachträglich, jedoch vor der Einverleibung des Eigentumsrechtes) auf EUR 701.951,18 verminderte.

1.4. Mit am 03.06.2015 beim Bezirksgericht XXXX eingebrachtem Grundbuchgesuch beantragte der von der beschwerdeführenden Partei beauftragte und bevollmächtigte Vertragsverfasser unter Anschluss des Kaufvertrages vom 06.06.2011 und der Unbedenklichkeitsbescheinigung vom 10.11.2011 die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die beschwerdeführende Partei und (unter Anschluss weiterer Urkunden) für andere Miteigentümer des Wohnungseigentumsobjektes. 1.4. Mit am 03.06.2015 beim Bezirksgericht römisch 40 eingebrachtem Grundbuchgesuch beantragte der von der beschwerdeführenden Partei beauftragte und bevollmächtigte Vertragsverfasser unter Anschluss des Kaufvertrages vom 06.06.2011 und der Unbedenklichkeitsbescheinigung vom 10.11.2011 die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die beschwerdeführende Partei und (unter Anschluss weiterer Urkunden) für andere Miteigentümer des Wohnungseigentumsobjektes.

Mit Beschluss des Bezirksgerichtes XXXX vom 10.06.2015, XXXX, wurde die beantragte Einverleibung im Grundbuch antragsgemäß bewilligt und am selben Tag im Grundbuch vollzogen. Mit Beschluss des Bezirksgerichtes römisch 40 vom 10.06.2015, römisch 40, wurde die beantragte Einverleibung im Grundbuch antragsgemäß bewilligt und am selben Tag im Grundbuch vollzogen.

Die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z. 1 GGG wurde der beschwerdeführenden Partei in der Folge nicht vorgeschrieben und von ihr auch nicht entrichtet. Die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG wurde der beschwerdeführenden Partei in der Folge nicht vorgeschrieben und von ihr auch nicht entrichtet.

1.5. Nach einer im Jahr 2019 veranlassten Gebührenrevision wurde die beschwerdeführende Partei mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 26.11.2020, zugestellt am 01.12.2020, zur Zahlung von Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z. 1 GGG von EUR 7.936,00 sowie einer Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs. 1 Gerichtliches Einhebungsgesetz (GEG) in der Höhe von EUR 8,00 verpflichtet. 1.5. Nach einer im Jahr 2019 veranlassten Gebührenrevision wurde die beschwerdeführende Partei mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 26.11.2020, zugestellt am 01.12.2020, zur Zahlung von Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG von EUR 7.936,00 sowie einer Einhebungsgebühr gemäß Paragraph 6 a, Absatz eins, Gerichtliches Einhebungsgesetz (GEG) in der Höhe von EUR 8,00 verpflichtet.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den seitens der Justizverwaltungsbehörde vollständig vorgelegten Akt des justizverwaltungsbehördlichen Verfahrens XXXX des Präsidenten des Landesgerichtes Linz sowie durch Einsichtnahme in die Urkundensammlung des Bezirksgerichtes XXXX zum Verfahren XXXX und Einholung ergänzender Erläuterungen der beschwerdeführenden Partei. Der entscheidungswesentliche Sachverhalt ergibt sich unzweifelhaft aus dem Inhalt der vorgelegten Akten des justizverwaltungsbehördlichen Verfahrens sowie der Urkundensammlung und ist im Rechtsmittelverfahren nicht strittig. 2.1. Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den seitens der Justizverwaltungsbehörde vollständig vorgelegten Akt des justizverwaltungsbehördlichen Verfahrens römisch 40 des Präsidenten des Landesgerichtes Linz sowie durch Einsichtnahme in die Urkundensammlung des Bezirksgerichtes römisch 40 zum Verfahren römisch 40 und Einholung ergänzender Erläuterungen der beschwerdeführenden Partei. Der entscheidungswesentliche Sachverhalt ergibt sich unzweifelhaft aus dem Inhalt der vorgelegten Akten des justizverwaltungsbehördlichen Verfahrens sowie der Urkundensammlung und ist im Rechtsmittelverfahren nicht strittig.

2.2. Die unter Punkt 1.1. bis 1.4. getroffenen Feststellungen zum Erwerb der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft durch die beschwerdeführende Partei sowie die erfolgte Einverleibung des Eigentumsrechtes im Grundbuch ergeben sich unzweifelhaft aus den im Akt des justizverwaltungsbehördlichen Verfahrens aufliegenden Urkunden, insbesondere aus dem Kaufvertrag vom 06.06.2011 und der Vereinbarung zwischen der beschwerdeführenden Partei und der Verkäuferin vom 03.02.2014, ferner durch die Unbedenklichkeitsbescheinigung vom 10.11.2011 sowie den geänderten Grunderwerbssteuerbescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrssteuern vom 28.04.2014. Die vor der Einverleibung des Eigentumsrechtes vorgenommene einvernehmliche Berichtigung des Kaufpreises ergibt sich zweifelsfrei aus den am 13.06.2022 ergänzend vorgelegten Unterlagen, insbesondere der Schlussrechnung des Bauunternehmens vom 13.02.2015. Dass die beschwerdeführende Partei die Bezahlung EUR 4.302,60 für pauschalisierte Vertragserrichtungskosten aufgewendet hat, folgt aus ihrem eigenen Vorbringen und aus dem Grunderwerbssteuerbescheid vom 28.04.2014.

Hinsichtlich Eintragungsgebühr erliegt im Akt zwar ein Schreiben des seinerzeit von der beschwerdeführenden Partei beauftragten und bevollmächtigten Vertragsverfassers vom 18.06.2015, wonach er (auch) die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z. 1 GGG selbst berechnet und entrichtet habe. Ein Nachweis über die behauptete Selbstberechnung und Entrichtung liegt indes nicht vor und es wurde seitens der beschwerdeführenden Partei auch im nunmehrigen Einbringungsverfahren kein solcher Nachweis vorgelegt. Die beschwerdeführende Partei nimmt in ihren Rechtsmitteln auch nicht den Standpunkt ein, dass die gegenständliche Gebührenfestsetzung schon wegen der Entrichtung der geschuldeten Gebühr nicht zulässig sein. In Anbetracht der mangelnden Behauptung im Verfahren sowie mangels jedweder Anhaltspunkte für eine bereits erfolgte Entrichtung der Eintragungsgebühr ist somit festzustellen, dass die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z. 1 GGG bislang nicht entrichtet wurde. Hinsichtlich Eintragungsgebühr erliegt im Akt zwar ein Schreiben des seinerzeit von der beschwerdeführenden Partei beauftragten und bevollmächtigten Vertragsverfassers vom 18.06.2015, wonach er (auch) die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG selbst berechnet und entrichtet habe. Ein Nachweis über die behauptete Selbstberechnung und Entrichtung liegt indes nicht vor und es wurde seitens der beschwerdeführenden Partei auch im nunmehrigen Einbringungsverfahren kein solcher Nachweis vorgelegt. Die beschwerdeführende Partei nimmt in ihren Rechtsmitteln auch nicht den Standpunkt ein, dass die gegenständliche Gebührenfestsetzung schon wegen der Entrichtung der geschuldeten Gebühr nicht

zulässig sein. In Anbetracht der mangelnden Behauptung im Verfahren sowie mangels jedweder Anhaltspunkte für eine bereits erfolgte Entrichtung der Eintragungsgebühr ist somit festzustellen, dass die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG bislang nicht entrichtet wurde.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A)

3.1. Gemäß § 1 Abs. 1 Gerichtsgebührengesetz (GGG), BGBl. Nr. 501/1984 idF BGBl. I Nr. 61/2022, unterliegt die Inanspruchnahme der Tätigkeit der Gerichte, Staatsanwaltschaften und Justizverwaltungsbehörden einschließlich der an diese gerichteten Eingaben sowie die Führung der öffentlichen Bücher, Urkundensammlungen sowie einsichtsfähigen Register den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und des angeschlossenen, einen Bestandteil dieses Bundesgesetzes bildenden Tarifs. 3.1. Gemäß Paragraph eins, Absatz eins, Gerichtsgebührengesetz (GGG), Bundesgesetzblatt Nr. 501 aus 1984, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 61 aus 2022,, unterliegt die Inanspruchnahme der Tätigkeit der Gerichte, Staatsanwaltschaften und Justizverwaltungsbehörden einschließlich der an diese gerichteten Eingaben sowie die Führung der öffentlichen Bücher, Urkundensammlungen sowie einsichtsfähigen Register den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und des angeschlossenen, einen Bestandteil dieses Bundesgesetzes bildenden Tarifs.

Der Anspruch des Bundes auf die Gebühr wird § 2 Z. 4 GGG zufolge hinsichtlich der Gebühren für die Eintragung in die öffentlichen Bücher mit der Vornahme der Eintragung begründet, in den Fällen der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer (§ 11 Grunderwerbsteuergesetz 1987) kann der Bundesminister für Justiz nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten mit Verordnung (§ 26a Abs. 3 GGG) festsetzen, dass auch der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr nach Tarifpost 9 lit. b Z. 1 zu dem für die Fälligkeit der Grunderwerbsteuer maßgebenden Zeitpunkt begründet wird. Zahlungspflichtig ist gemäß § 25 Abs. 1 lit. a GGG derjenige, der den Antrag auf Eintragung (Hinterlegung, pfandweise Beschreibung, Einreihung) stellt bzw. gemäß § 25 Abs. 1 lit. b GGG derjenige, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht. Der Anspruch des Bundes auf die Gebühr wird Paragraph 2, Ziffer 4, GGG zufolge hinsichtlich der Gebühren für die Eintragung in die öffentlichen Bücher mit der Vornahme der Eintragung begründet, in den Fällen der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer (Paragraph 11, Grunderwerbsteuergesetz 1987) kann der Bundesminister für Justiz nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten mit Verordnung (Paragraph 26 a, Absatz 3, GGG) festsetzen, dass auch der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr nach Tarifpost 9 Litera b, Ziffer eins, zu dem für die Fälligkeit der Grunderwerbsteuer maßgebenden Zeitpunkt begründet wird. Zahlungspflichtig ist gemäß Paragraph 25, Absatz eins, Litera a, GGG derjenige, der den Antrag auf Eintragung (Hinterlegung, pfandweise Beschreibung, Einreihung) stellt bzw. gemäß Paragraph 25, Absatz eins, Litera b, GGG derjenige, dem die Eintragung zum Vorteil gereicht.

Gemäß Tarifpost 9 lit. b Z. 1 GGG unterliegen Eintragungen in das Grundbuch (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums einer Gebühr in der Höhe von 1,1 % vom Wert des Rechts. Gemäß Tarifpost 9 Litera b, Ziffer eins, GGG unterliegen Eintragungen in das Grundbuch (Einverleibungen) zum Erwerb des Eigentums einer Gebühr in der Höhe von 1,1 % vom Wert des Rechts.

3.2. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum GGG knüpft die Gebührenpflicht an formale äußere Tatbestände an, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu gewährleisten (VwGH 22.10.2015, Ro 2014/16/0021). Eine ausdehnende oder einschränkende Auslegung des Gesetzes, die sich vom Wortlaut insoweit entfernt, als sie über das Fehlen eines Elementes des im Gesetz umschriebenen formalen Tatbestandes, an den die Gebührenpflicht oder die Ausnahme geknüpft ist, hinwegsieht, würde diesem Grundsatz nicht gerecht werden (VwGH 26.06.2014, Ro 2014/16/0033).

In Ermangelung entgegenstehender Vorschriften über den Wirksamkeitszeitpunkt ist im Abgabenrecht grundsätzlich jene Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Verwirklichung des Abgabentatbestandes maßgebend (VwGH 20.04.1998, Zl. 97/17/0414; zum Grundsatz der Zeitbezogenheit von Abgabenvorschriften allgemein siehe etwa VwGH 31.08.2016, Ro 2014/17/0103 mwN; spezifisch zum GGG siehe VwGH 29.09.2020, Ra 2020/16/0086; 18.01.2018, Ra 2017/16/0183).

3.3. Gemäß § 26 Abs. 1 GGG in der anzuwendenden Fassung BGBl. I Nr. 19/2015 ist die Eintragungsgebühr 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. 3.3. Gemäß Paragraph 26, Absatz eins, GGG in der anzuwendenden Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 19 aus 2015, ist die Eintragungsgebühr 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.

Die Partei hat § 26 Abs. 2 GGG erster Satz zufolge den Wert des einzutragenden Rechts 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. Die Partei hat Paragraph 26, Absatz 2, GGG erster Satz zufolge den Wert des einzutragenden Rechts 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.

Soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, ist § 26 Abs. 3 Z. 1 GGG zufolge bei einem Kauf der Kaufpreis zuzüglich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen als Bemessungsgrundlage heranzuziehen. Der Gegenleistung sind jeweils die Belastungen hinzuzurechnen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen. Soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, ist Paragraph 26, Absatz 3, Ziffer eins, GGG zufolge bei einem Kauf der Kaufpreis zuzüglich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen als Bemessungsgrundlage heranzuziehen. Der Gegenleistung sind jeweils die Belastungen hinzuzurechnen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen.

3.4. Da § 2 Z. 4 GGG die Verordnungsermächtigung zur Festsetzung enthält, dass auch der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr zu dem für die Fälligkeit der Grunderwerbsteuer maßgebenden Zeitpunkt begründet wird, ist festzuhalten, dass die Grundbuchsgebührenverordnung (GGV), BGBl. II Nr. 511/2013, diese Ermächtigung nicht ausschöpft. § 10a Abs. 1 GGV legt lediglich den Fälligkeitstermin in näher angeführten Fällen mit dem Fälligkeitstermin der Grunderwerbsteuer fest. Einen Zeitpunkt der Entstehung des Gebührenanspruchs, welcher vom in § 2 Z. 4 GGG normierten Zeitpunkt der Eintragung abweicht, regelt die GGV nicht (VwGH 29.09.2020, Ra 2020/16/0086). Der gegenständliche Gebührenanspruch entstand somit mit der grundbücherlichen Durchführung der hier in Rede stehenden Einverleibung des Erwerbs des Eigentumsrechtes am 10.06.2015. 3.4. Da Paragraph 2, Ziffer 4, GGG die Verordnungsermächtigung zur Festsetzung enthält, dass auch der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr zu dem für die Fälligkeit der Grunderwerbsteuer maßgebenden Zeitpunkt begründet wird, ist festzuhalten, dass die Grundbuchsgebührenverordnung (GGV), Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 511 aus 2013,, diese Ermächtigung nicht ausschöpft. Paragraph 10 a, Absatz eins, GGV legt lediglich den Fälligkeitstermin in näher angeführten Fällen mit dem Fälligkeitstermin der Grunderwerbsteuer fest. Einen Zeitpunkt der Entstehung des Gebührenanspruchs, welcher vom in Paragraph 2, Ziffer 4, GGG normierten Zeitpunkt der Eintragung abweicht, regelt die GGV nicht (VwGH 29.09.2020, Ra 2020/16/0086). Der gegenständliche Gebührenanspruch entstand somit mit der grundbücherlichen Durchführung der hier in Rede stehenden Einverleibung des Erwerbs des Eigentumsrechtes am 10.06.2015.

3.5. Im gegenständlichen Fall ist die Bemessungsgrundlage nach § 26 Abs. 3 Z. 1 GGG zu ermitteln und dabei vom vereinbarten Gesamtkaufpreis zuzüglich der übernommenen Vertragserrichtungskosten auszugehen. Die Gegenleistung im Sinn des § 26 Abs. 3 GGG umfasst nämlich alles, was der Käufer an wirtschaftlichen Werten zu leisten verspricht, dass er das Grundstück erhält (vgl. VwGH 19.05.2015, Ro 2014/16/0006). Bei einem Kauf (Z. 1) stellt der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen

Nutzungen die Bemessungsgrundlage dar (RV 1984 BlgNR 24. GP). Die beschwerdeführende Partei hat sich im Kaufvertrag vom 06.06.2011 dazu verpflichtet, zusätzlich zum Kaufpreis (pauschalierte) Vertragserrichtungskosten zu tragen und dafür EUR 4.302,60 entrichtet. Da aus dem Vertragswerk nicht hervorgeht, dass der Auftrag zu dessen Errichtung von der beschwerdeführenden Partei erteilt worden wäre, sind die übernommenen Vertragserrichtungskosten als eine vom Käufer übernommene sonstige Leistung in die Bemessungsgrundlage einzurechnen. Der tatsächliche Geschehensablauf bei der Durchführung von Wohnungsverkäufen im Rahmen der Errichtung von Wohnhausanlagen mit mehreren Wohnungen durch einen Bauträger – wie im gegenständlichen Fall – stellt sich nämlich schon nach den Erfahrungen im Wirtschaftsleben (nahezu) ausschließlich so dar, dass im Zuge der Projektentwicklung die Veräußererseite an einen Rechtsanwalt oder Notar mit dem Auftrag zur Erstellung eines Mustervertrages herantritt, welcher dann (adaptiert hinsichtlich des jeweiligen Wohnungsverkaufes bzw. Miteigentumsanteiles, Käufer und Kaufpreis sowie allfälliger Sonderwünsche) den einzelnen Kaufinteressenten zur Begutachtung und zur Unterfertigung vorgelegt wird. Im vorliegenden Vertragswerk wurde ausdrücklich darauf verwiesen, dass dieses dem Bauträgervertragsgesetz unterliegt und es ist in diesem geregelt, dass Bauträgerverträge der Schriftform bedürfen. Damit ist aber auch klargestellt, dass das verkaufende Bauunternehmen als Bauträger im Sinn des Bauträgervertragsgesetzes für Veräußerungen von Objekten jedenfalls schriftliche Verträge benötigt. Aus der Urkundensammlung des Bezirksgerichtes XXXX ist ferner ersichtlich, dass der beauftragte und bevollmächtigte Vertragsverfasser für weitere Miteigentümer eingeschritten ist und dem Grundbuchsgesuch vom 03.06.2015 zahlreiche, im Wesentlichen gleichlautende allesamt vom beauftragten und bevollmächtigten Vertragsverfasser erstellte Kaufverträge zugrunde liegen. In einer solchen Konstellation sind käuferseitig übernommene Vertragserrichtungskosten nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes als sonstige Leistung anzusehen (statt aller VwGH 04.12.2019, Ra 2019/16/0190 mwN). Der Verwaltungsgerichtshof vertritt in seiner Rechtsprechung die Ansicht, dass dann, wenn Interessenten in ein fertiges Vertragsgeflecht eingebunden werden, welches sicherstellt, dass nur solche Interessenten zugelassen werden, die sich an ein im wesentlichen vorgegebenes Konzept binden, auch die das Baukonzept betreffenden Verträge in den Erwerbsvorgang einzubeziehen sind. Das Vorhandensein mehrerer Urkunden und mehrerer Vertragspartner steht dem nicht entgegen (grundlegend VwGH 29.04.1998, Zl. 97/16/0234). Die zitierte zum Grunderwerbsteuergesetz 1987 (GrEStG 1987) ergangene Rechtsprechung ist aus Sicht des Bundesverwaltungsgerichtes ohne weiteres auf das GGG zu übertragen, zumal der Wortlaut von § 26 Abs. 3 Z. 1 GGG mit jenem des § 5 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 ident ist. Die beschwerdeführende Partei ist der Einbeziehung der Vertragserrichtungskosten in die Bemessungsgrundlage in ihrem Rechtsmittel auch nicht entgegengetreten. 3.5. Im gegenständlichen Fall ist die Bemessungsgrundlage nach Paragraph 26, Absatz 3, Ziffer eins, GGG zu ermitteln und dabei vom vereinbarten Gesamtkaufpreis zuzüglich der übernommenen Vertragserrichtungskosten auszugehen. Die Gegenleistung im Sinn des Paragraph 26, Absatz 3, GGG umfasst nämlich alles, was der Käufer an wirtschaftlichen Werten zu leisten verspricht, dass er das Grundstück erhält vergleiche VwGH 19.05.2015, Ro 2014/16/0006). Bei einem Kauf (Ziffer eins,) stellt der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen die Bemessungsgrundlage dar Regierungsvorlage 1984 BlgNR 24. Gesetzgebungsperiode Die beschwerdeführende Partei hat sich im Kaufvertrag vom 06.06.2011 dazu verpflichtet, zusätzlich zum Kaufpreis (pauschalierte) Vertragserrichtungskosten zu tragen und dafür EUR 4.302,60 entrichtet. Da aus dem Vertragswerk nicht hervorgeht, dass der Auftrag zu dessen Errichtung von der beschwerdeführenden Partei erteilt worden wäre, sind die übernommenen Vertragserrichtungskosten als eine vom Käufer übernommene sonstige Leistung in die Bemessungsgrundlage einzurechnen. Der tatsächliche Geschehensablauf bei der Durchführung von Wohnungsverkäufen im Rahmen der Errichtung von Wohnhausanlagen mit mehreren Wohnungen durch einen Bauträger – wie im gegenständlichen Fall – stellt sich nämlich schon nach den Erfahrungen im Wirtschaftsleben (nahezu) ausschließlich so dar, dass im Zuge der Projektentwicklung die Veräußererseite an einen Rechtsanwalt oder Notar mit dem Auftrag zur Erstellung eines Mustervertrages herantritt, welcher dann (adaptiert hinsichtlich des jeweiligen Wohnungsverkaufes bzw. Miteigentumsanteiles, Käufer und Kaufpreis sowie allfälliger Sonderwünsche) den einzelnen Kaufinteressenten zur Begutachtung und zur Unterfertigung vorgelegt wird. Im vorliegenden Vertragswerk wurde ausdrücklich darauf verwiesen, dass dieses dem Bauträgervertragsgesetz unterliegt und es ist in diesem geregelt, dass Bauträgerverträge der Schriftform bedürfen. Damit ist aber auch klargestellt, dass das verkaufende Bauunternehmen als Bauträger im Sinn des Bauträgervertragsgesetzes für Veräußerungen von Objekten jedenfalls schriftliche Verträge benötigt. Aus der Urkundensammlung des Bezirksgerichtes römisch 40 ist ferner ersichtlich, dass der beauftragte und bevollmächtigte Vertragsverfasser für weitere Miteigentümer eingeschritten ist und dem

Grundbuchsgesuch vom 03.06.2015 zahlreiche, im Wesentlichen gleichlautende allesamt vom beauftragten und bevollmächtigten Vertragsverfasser erstellte Kaufverträge zugrunde liegen. In einer solchen Konstellation sind käuferseitig übernommene Vertragserrichtungskosten nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes als sonstige Leistung anzusehen (statt aller VfGH 04.12.2019, Ra 2019/16/0190 mwN). Der Verwaltungsgerichtshof vertritt in seiner Rechtsprechung die Ansicht, dass dann, wenn Interessenten in ein fertiges Vertragsgeflecht eingebunden werden, welches sicherstellt, dass nur solche Interessenten zugelassen werden, die sich an ein im wesentlichen vorgegebenes Konzept binden, auch die das Baukonzept betreffenden Verträge in den Erwerbsvorgang einzubeziehen sind. Das Vorhandensein mehrerer Urkunden und mehrerer Vertragspartner steht dem nicht entgegen (grundlegend VfGH 29.04.1998, Zl. 97/16/0234). Die zitierte zum Grunderwerbsteuergesetz 1987 (GrEStG 1987) ergangene Rechtsprechung ist aus Sicht des Bundesverwaltungsgerichtes ohne weiteres auf das GGG zu übertragen, zumal der Wortlaut von Paragraph 26, Absatz 3, Ziffer eins, GGG mit jenem des Paragraph 5, Absatz eins, Ziffer eins, GrEStG 1987 ident ist. Die beschwerdeführende Partei ist der Einbeziehung der Vertragserrichtungskosten in die Bemessungsgrundlage in ihrem Rechtsmittel auch nicht entgegengetreten.

3.6. Die Beschwerde konzentriert sich auf die von der beschwerdeführenden Partei vermutete Verfassungswidrigkeit des dem angefochtenen Bescheid zugrundeliegenden Gebührentatbestandes TP 9 lit. b Z. 1 GGG. Das Bundesverwaltungsgericht teilt die Bedenken der beschwerdeführenden Partei aus nachstehenden Überlegungen nicht: 3.6. Die Beschwerde konzentriert sich auf die von der beschwerdeführenden Partei vermutete Verfassungswidrigkeit des dem angefochtenen Bescheid zugrundeliegenden Gebührentatbestandes TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG. Das Bundesverwaltungsgericht teilt die Bedenken der beschwerdeführenden Partei aus nachstehenden Überlegungen nicht:

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes kommt dem Gesetzgeber bei der Festsetzung und Bemessung von Gerichtsgebühren ein weiter rechtspolitischer Gestaltungsspielraum zu und es steht ihm frei, im Hinblick auf die Kostenwahrheit und das Verursacherprinzip Gebühren für die Inanspruchnahme der Gerichte vorzusehen (vgl. VfSlg. 19.666/2012, 19.943/2014; VfGH 07.03.2018, G 97/2017). Gerichtsgebühren sind nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nicht als Gegenleistungen für konkrete Leistungen konzipiert und unterliegen als solche keinem strengen (Kosten-)Äquivalenzprinzip, das die Erzielung fiskalischer Erträge für den Steuergläubiger ausschließt. (vgl. VfGH 18.06.2018, E 421/2018; VfSlg. 17.958/2006). Eine strenge Äquivalenz im Einzelfall in dem Sinn, dass die Gebühren dem bei Gericht verursachten Aufwand entsprechen müssten, ist nicht erforderlich (VfSlg. 11.751/1988, 18.070/2007, 19.666/2012; VfGH 07.03.2018, G 97/2017 und 18.06.2018, E 421/2018; jüngst VfGH 07.06.2021, E 1149/2021, und 22.09.2021, E 705/2021 [jeweils unveröffentlicht]). Es steht dem Gesetzgeber auch frei, an formale äußere Tatbestände anzuknüpfen, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu ermöglichen (vgl. VfSlg. 18.070/2007; jüngst VfGH 15.12.2021, E 3118/2021 [unveröffentlicht]). Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes kommt dem Gesetzgeber bei der Festsetzung und Bemessung von Gerichtsgebühren ein weiter rechtspolitischer Gestaltungsspielraum zu und es steht ihm frei, im Hinblick auf die Kostenwahrheit und das Verursacherprinzip Gebühren für die Inanspruchnahme der Gerichte vorzusehen vergleiche VfSlg. 19.666 aus 2012,, 19.943 aus 2014,; VfGH 07.03.2018, G 97 aus 2017,). Gerichtsgebühren sind nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nicht als Gegenleistungen für konkrete Leistungen konzipiert und unterliegen als solche keinem strengen (Kosten-)Äquivalenzprinzip, das die Erzielung fiskalischer Erträge für den Steuergläubiger ausschließt. vergleiche VfGH 18.06.2018, E 421 aus 2018,; VfSlg. 17.958 aus 2006,). Eine strenge Äquivalenz im Einzelfall in dem Sinn, dass die Gebühren dem bei Gericht verursachten Aufwand entsprechen müssten, ist nicht erforderlich (VfSlg. 11.751 aus 1988,, 18.070 aus 2007,, 19.666 aus 2012,; VfGH 07.03.2018, G 97 aus 2017, und 18.06.2018, E 421 aus 2018,; jüngst VfGH 07.06.2021, E 1149 aus 2021,, und 22.09.2021, E 705 aus 2021, [jeweils unveröffentlicht]). Es steht dem Gesetzgeber auch frei, an formale äußere Tatbestände anzuknüpfen, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu ermöglichen vergleiche VfSlg. 18.070 aus 2007,; jüngst VfGH 15.12.2021, E 3118 aus 2021, [unveröffentlicht]).

Wenn die beschwerdeführende Partei vermeint, die höchstgerichtliche Judikatur lasse eine Tendenz dahingehend erkennen, dass „eine gewisse Gerichtsleistung tatsächlich erbracht werden muss, Wertdifferenzierungen auf ihre Sachlichkeit zu überprüfen sind und schließlich wohl eine allgemeine Grenze dort liegt, wo eine Exzessivität besteht, die letztlich zur Unsachlichkeit der Regelung führt“ und damit die Einleitung eines Normprüfungsverfahrens begründen will so verkennt sie die ständige Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes. In der Beschwerde selbst erfolgen in

dieser Hinsicht zwar zahlreiche Verweise auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes der Jahre 1965 bis 2018. Die zitierten Entscheidungen beziehen sich jedoch entweder überhaupt nicht auf Gerichtsgebühren (etwa VfSlg 16.319/2001 betreffend Kanalbenützungsgebühren nach dem NÖ Kanalgesetz 1977; VfSlg 19.914/2014 zu Pauschalgebühren in Zusammenhang mit Vergabeverfahren) oder nicht auf Eintragungsgebühren nach TP 9 GGG im engeren Sinne. Soweit abschnittsweise (leidlich) auf das Vorbringen in diversen höchstgerichtlichen Verfahren und kritisches Schrifttum verwiesen wird, genügt der Hinweis, dass sich das Bundesverwaltungsgericht an den von der höchstgerichtlichen Rechtsprechung definieren Leitlinien zu orientieren hat und nicht am Parteienvorbringen in höchstgerichtlichen Verfahren oder von der herrschenden Rechtsprechung abweichende Meinungen in der Lehre. Wenn die beschwerdeführende Partei vermeint, die höchstgerichtliche Judikatur lasse eine Tendenz dahingehend erkennen, dass „eine gewisse Gerichtsleistung tatsächlich erbracht werden muss, Wertdifferenzierungen auf ihre Sachlichkeit zu überprüfen sind und schließlich wohl eine allgemeine Grenze dort liegt, wo eine Exzessivität besteht, die letztlich zur Unsachlichkeit der Regelung führt“ und damit die Einleitung eines Normprüfungsverfahrens begründen will so verkennt sie die ständige Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes. In der Beschwerde selbst erfolgen in dieser Hinsicht zwar zahlreiche Verweise auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes der Jahre 1965 bis 2018. Die zitierten Entscheidungen beziehen sich jedoch entweder überhaupt nicht auf Gerichtsgebühren (etwa VfSlg 16.319 aus 2001, betreffend Kanalbenützungsgebühren nach dem NÖ Kanalgesetz 1977; VfSlg 19.914 aus 2014, zu Pauschalgebühren in Zusammenhang mit Vergabeverfahren) oder nicht auf Eintragungsgebühren nach TP 9 GGG im engeren Sinne. Soweit abschnittsweise (leidlich) auf das Vorbringen in diversen höchstgerichtlichen Verfahren und kritisches Schrifttum verwiesen wird, genügt der Hinweis, dass sich das Bundesverwaltungsgericht an den von der höchstgerichtlichen Rechtsprechung definieren Leitlinien zu orientieren hat und nicht am Parteienvorbringen in höchstgerichtlichen Verfahren oder von der herrschenden Rechtsprechung abweichende Meinungen in der Lehre.

Die hier in Rede stehenden gesetzlichen Bestimmungen sind eindeutig und eröffnen keinen Interpretationsspielraum. Der Verfassungsgerichtshof hat sich wohl in seinem (ebenfalls in der Beschwerde zitierten) Erkenntnis VfSlg. 19.487/2011 grundlegend mit der Bemessungsgrundlage nach dem GGG auseinandergesetzt. Er hat die Anknüpfung des GGG an die Bemessungsgrundlage des GrEstG 1987 für die Zwecke der Berechnung der Eintragungsgebühr als für verfassungswidrig erkannt und § 26 Abs. 1 und Abs. 1a GGG idF BGBl. I 131/2001 mit Ablauf des 31.12.2012 aufgehoben. In Folge hat der Gesetzgeber die Ermittlung der Bemessungsgrundlage bei Eintragungen im Grundbuch mit der Grundbuchsgebührennovelle BGBl. I. Nr. 1/2013 (GGN) neu geregelt. Die seit dem 01.01.2013 geltende Rechtslage wurde seither wiederholt vor dem Verfassungsgerichtshof in Beschwerde gezogen und es hegte der Verfassungsgerichtshof anlässlich der Behandlung dieser Beschwerde in keinem einzigen Fall verfassungsrechtliche Bedenken. Gegen die Ausgestaltung der Eintragungsgebühr als Hundertsatzgebühr (wenn auch seinerzeitig in der Höhe von 1 %) hegte der Verfassungsgerichtshof schon in seinem Erkenntnis vom 21.09.2011, G 34, 35/2011, keine Bedenken. Die hier in Rede stehenden gesetzlichen Bestimmungen sind eindeutig und eröffnen keinen Interpretationsspielraum. Der Verfassungsgerichtshof hat sich wohl in seinem (ebenfalls in der Beschwerde zitierten) Erkenntnis VfSlg. 19.487 aus 2011, grundlegend mit der Bemessungsgrundlage nach dem GGG auseinandergesetzt. Er hat die Anknüpfung des GGG an die Bemessungsgrundlage des GrEstG 1987 für die Zwecke der Berechnung der Eintragungsgebühr als für verfassungswidrig erkannt und Paragraph 26, Absatz eins und Absatz eins a, GGG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, 131 aus 2001, mit Ablauf des 31.12.2012 aufgehoben. In Folge hat der Gesetzgeber die Ermittlung der Bemessungsgrundlage bei Eintragungen im Grundbuch mit der Grundbuchsgebührennovelle Bundesgesetzblatt römisch eins. Nr. 1 aus 2013, (GGN) neu geregelt. Die seit dem 01.01.2013 geltende Rechtslage wurde seither wiederholt vor dem Verfassungsgerichtshof in Beschwerde gezogen und es hegte der Verfassungsgerichtshof anlässlich der Behandlung dieser Beschwerde in keinem einzigen Fall verfassungsrechtliche Bedenken. Gegen die Ausgestaltung der Eintragungsgebühr als Hundertsatzgebühr (wenn auch seinerzeitig in der Höhe von 1 %) hegte der Verfassungsgerichtshof schon in seinem Erkenntnis vom 21.09.2011, G 34, 35 aus 2011,, keine Bedenken.

In der zuletzt ergangenen Entscheidung E 705/2021 wird unter Hinweis auf VfSlg. 19.487/2011 explizit ausgeführt, in Hinblick auf TP 9 lit. b Z 1 GGG keine verfassungsrechtlichen Bedenken daran bestehen, „dass die Eintragungsgebühr nach dem ‚Wert des Rechtes‘ zu bemessen ist; die Berücksichtigung des Nutzens der Eintragung ist im Gerichtsgebührenrecht verfassungsrechtlich unbedenklich.“ Würde der Verfassungsgerichtshof verfassungsrechtliche Bedenken in Bezug auf die tragenden Rechtsvorschriften hegen, hätte bereits das Beschwerdeverfahren E 705/2021 (oder die zahlreichen vorangehenden Beschwerdeverfahren) zu einem inzidenten Normenkontrollverfahren führen

müssen – auch in Hinblick auf die zumindest seit dem Jahr 2011 stark gestiegenen Immobilienpreise und eine eventuell daraus resultierende „Exzessivität“ der Gebühren. Ein entsprechender Prüfungsbeschluss wurde freilich nicht gefasst und es wurde die Behandlung der die Verfassungswidrigkeit der tragenden Rechtsvorschriften behauptenden Beschwerden gemäß Art. 144 B-VG bislang stets abgelehnt. In der zuletzt ergangenen Entscheidung E 705 aus 2021, wird unter Hinweis auf VfSlg. 19.487 aus 2011, explizit ausgeführt, in Hinblick auf TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG keine verfassungsrechtlichen Bedenken daran bestehen, „dass die Eintragungsgebühr nach dem ‚Wert des Rechtes‘ zu bemessen ist; die Berücksichtigung des Nutzens der Eintragung ist im Gerichtsgebührenrecht verfassungsrechtlich unbedenklich.“ Würde der Verfassungsgerichtshof verfassungsrechtliche Bedenken in Bezug auf die tragenden Rechtsvorschriften hegen, hätte bereits das Beschwerdeverfahren E 705 aus 2021, (oder die zahlreichen vorangehenden Beschwerdeverfahren) zu einem inzidenten Normenkontrollverfahren führen müssen – auch in Hinblick auf die zumindest seit dem Jahr 2011 stark gestiegenen Immobilienpreise und eine eventuell daraus resultierende „Exzessivität“ der Gebühren. Ein entsprechender Prüfungsbeschluss wurde freilich nicht gefasst und es wurde die Behandlung der die Verfassungswidrigkeit der tragenden Rechtsvorschriften behauptenden Beschwerden gemäß Artikel 144, B-VG bislang stets abgelehnt.

Um die in der Beschwerde mehrfach geäußerten Bedenken zur „Überbelastung“ und „Exzessivität“ illustrativer entgegenzutreten bietet sich eine nähere Betrachtung des vor dem Bundesverwaltungsgericht zu L527 2178094-1 geführten Verfahrens an, das der Entscheidung E 705/2021 zugrunde lag. Der Sohn des Beschwerdeführers vor dem Bundesverwaltungsgericht veräußerte um einen Kaufpreis von EUR 5.500.000,00 am 01.07.2011 eine Liegenschaft – jedoch ohne das neu zu schaffende Kellereigentum unter der Liegenschaft. Im Jahr 2014 wurde besagtes Kellereigentum sowie ein im Eigentum des Beschwerdeführers stehendes Kellereigentum mit einem Ausmaß von insgesamt knapp 800m² als Tiefgarage vereinigt und eine neue Einlagezahl eröffnet. Zwei Jahre später veräußerte der Sohn des Beschwerdeführers vor dem Bundesverwaltungsgericht sein Kellereigentum um einen Kaufpreis von EUR 60.000,00. Um die in der Beschwerde mehrfach geäußerten Bedenken zur „Überbelastung“ und „Exzessivität“ illustrativer entgegenzutreten bietet sich eine nähere Betrachtung des vor dem Bundesverwaltungsgericht zu L527 2178094-1 geführten Verfahrens an, das der Entscheidung E 705 aus 2021, zugrunde lag. Der Sohn des Beschwerdeführers vor dem Bundesverwaltungsgericht veräußerte um einen Kaufpreis von EUR 5.500.000,00 am 01.07.2011 eine Liegenschaft – jedoch ohne das neu zu schaffende Kellereigentum unter der Liegenschaft. Im Jahr 2014 wurde besagtes Kellereigentum sowie ein im Eigentum des Beschwerdeführers stehendes Kellereigentum mit einem Ausmaß von insgesamt knapp 800m² als Tiefgarage vereinigt und eine neue Einlagezahl eröffnet. Zwei Jahre später veräußerte der Sohn des Beschwerdeführers vor dem Bundesverwaltungsgericht sein Kellereigentum um einen Kaufpreis von EUR 60.000,00.

In Hinblick auf die amtswegige Eintragung des Kellereigentums im Jahr 2014 wurde nach Erlassung eines Zahlungsauftrags (Mandatsbescheid) durch den zuständigen Kostenbeamten, samt anschließender Vorstellung und Ermittlungsverfahren die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit. b Z. 1 GGG ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von EUR 702.171,00 mit einem Betrag von EUR 7.724,00 (und somit wertmäßig vergleichbar mit dem hier gegenständlichen Fall) vorgeschrieben. Dabei wurde der Kaufpreis von EUR 60.000,00 für 10/614 Anteile hochgerechnet auf die dem Beschwerdeführer gehörigen 604/610 Anteile, gleichzeitig jedoch berücksichtigt, dass dieser bereits zuvor an der gesamten Tiefgarage beteiligt war und daher nur noch für den Zuwachs Gerichtsgebühren zu entrichten hätte. Gegen das im ersten Rechtsgang ergangene Erkenntnis des Bundesverwaltungsgerichtes vom 24.10.2019, L527 2178094-1/3E, wurde Amtsrevision erhoben. In der Revisionsbeantwortung des Beschwerdeführers wurden ähnliche Argumente wie in der hier gegenständlichen Beschwerde ins Treffen geführt und insbesondere vorgebracht, dass es gegenständlich offenkundig sei, dass für die Einverleibung des Kellereigentums keinesfalls ein Behördenaufwand in Höhe von EUR 7.724,00 veranlasst worden sei. Die in der Revisionsbeantwortung geäußerten Bedenken wurden vom Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 24.04.2020, Ro 2020/16/0012, nicht aufgegriffen und die Gebührenpflicht vielmehr bejaht. In Hinblick auf die amtswegige Eintragung des Kellereigentums im Jahr 2014 wurde nach Erlassung eines Zahlungsauftrags (Mandatsbescheid) durch den zuständigen Kostenbeamten, samt anschließender Vorstellung und Ermittlungsverfahren die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von EUR 702.171,00 mit einem Betrag von EUR 7.724,00 (und somit wertmäßig vergleichbar mit dem hier gegenständlichen Fall) vorgeschrieben. Dabei wurde der Kaufpreis von EUR 60.000,00 für 10/614 Anteile hochgerechnet auf die dem Beschwerdeführer gehörigen 604/610 Anteile, gleichzeitig jedoch berücksichtigt, dass dieser bereits zuvor an der gesamten Tiefgarage beteiligt war und

daher nur noch für den Zuwachs Gerichtsgebühren zu entrichten hätte. Gegen das im ersten Rechtsgang ergangene Erkenntnis des Bundesverwaltungsgerichtes vom 24.10.2019, L527 2178094-1/3E, wurde Amtsrevision erhoben. In der Revisionsbeantwortung des Beschwerdeführers wurden ähnliche Argumente wie in der hier gegenständlichen Beschwerde ins Treffen geführt und insbesondere vorgebracht, dass es gegenständlich offenkundig sei, dass für die Einverleibung des Kellereigentums keinesfalls ein Behördenaufwand in Höhe von EUR 7.724,00 veranlasst worden sei. Die in der Revisionsbeantwortung geäußerten Bedenken wurden vom Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 24.04.2020, Ro 2020/16/0012, nicht aufgegriffen und die Gebührenpflicht vielmehr bejaht.

Im zweiten Rechtsgang wurde der Beschwerdeführer mit Erkenntnis des Bundesverwaltungsgerichtes vom 14.01.2021, L527 2178094-1/15E, zur Zahlung von Eintragungsgebühr in Höhe von EUR 7.724,00 verpflichtet. Die Behandlung der dagegen erhobenen und unter anderem auf eine behauptete Verletzung von Artikel 7 B-VG gestützten Beschwerde lehnte der Verfassungsgerichtshof mit der bereits zuvor dargestellten Begründung ab. Die seitens der hier beschwerdeführenden Partei vorgebrachten „neue[n] Maßstäbe“ in der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes vermag das Bundesverwaltungsgericht vor diesem Hintergrund nicht zu erkennen. Ebenso wenig ist der beschwerdeführenden Partei darin beizutreten, dass der Verfassungsgerichtshof eine erneute und detaillierte Überprüfung der hier in Rede stehenden Rechtsvorschriften vorzunehmen habe, zumal ähnliche Konstellationen regelmäßig an den Verfassungsgerichtshof – erfolglos – schon in der jüngsten Vergangenheit herangetragen wurden.

Mangels geforderter strenger (Kosten)äquivalenz kann in Hinblick auf das lineare Ansteigen der Eintragungsgebühr mit steigenden Verkehrswerten (im Übrigen damit auch steigenden Eigentumswerten für den Gebührenschuldner) keine Gleichheitswidrigkeit erkannt werden. Bei einem Kaufpreis von EUR 706.254,00 stellt sich eine Eintragungsgebühr im Betrag von EUR 7.769,00 aus Sicht des Bundesverwaltungsgerichtes auch keineswegs als exzessiv dar.

Auch hinsichtlich der im Rechtsmittel geäußerten Bedenken betreffend „Doppelbesteuerung, Überbesteuerung“ durch die Festsetzung von Eintragungsgebühr nach dem GGG einerseits und Grunderwerbssteuer nach dem GrEStG 1987 andererseits treffen nicht zu. § 2 Z. 4 GGG bzw. TP 9 lit. b Z. 1 GGG knüpfen an die Vornahme von Eintragungen im Grundbuch an. Die Eintragungsgebühr wird somit als Abgabe für die Inanspruchnahme einer gerichtlichen Leistung eingehoben, bei der dem Vorgesagten zufolge im Einzelfall die Äquivalenz der Amtshandlung zum eingetragenen Wert nicht erforderlich ist. Die Abgabe fällt erst bei der Inanspruchnahme der Leistung an. Demgegenüber ist die Grunderwerbssteuer als Verkehrssteuer konzipiert. Der Steuertatbestand ist schon mit dem Zustandekommen des Verpflichtungsgeschäftes als Verkehrsvorgang verwirklicht (§ 1 Abs. 1 GrEStG 1987). Auf die Erfüllung des Verpflichtungsgeschäftes kommt es – im Gegensatz zur Rechtslage nach dem GGG – gerade nicht an (VwGH 29.08.2013, Zl. 2010/16/0101). Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr unterscheiden sich insoweit grundlegend und kann es ad definitionem schon zu keiner „Doppelbesteuerung“ kommen. Auch hinsichtlich der im Rechtsmittel geäußerten Bedenken betreffend „Doppelbesteuerung, Überbesteuerung“ durch die Festsetzung von Eintragungsgebühr nach dem GGG einerseits und Grunderwerbssteuer nach dem GrEStG 1987 andererseits treffen nicht zu. Paragraph 2, Ziffer 4, GGG bzw. TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG knüpfen an die Vornahme von Eintragungen im Grundbuch an. Die Eintragungsgebühr wird somit als Abgabe für die Inanspruchnahme einer gerichtlichen Leistung eingehoben, bei der dem Vorgesagten zufolge im Einzelfall die Äquivalenz der Amtshandlung zum eingetragenen Wert nicht erforderlich ist. Die Abgabe fällt erst bei der Inanspruchnahme der Leistung an. Demgegenüber ist die Grunderwerbssteuer als Verkehrssteuer konzipiert. Der Steuertatbestand ist schon mit dem Zustandekommen des Verpflichtungsgeschäftes als Verkehrsvorgang verwirklicht (Paragraph eins, Absatz eins, GrEStG 1987). Auf die Erfüllung des Verpflichtungsgeschäftes kommt es – im Gegensatz zur Rechtslage nach dem GGG – gerade nicht an (VwGH 29.08.2013, Zl. 2010/16/0101). Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr unterscheiden sich insoweit grundlegend und kann es ad definitionem schon zu keiner „Doppelbesteuerung“ kommen.

3.7. Ausgehend von einer im angefochtenen Bescheid angenommenen Bemessungsgrundlage von EUR 706.254,00,00 beträgt die Gebühr für die Eintragung in das Grundbuch gemäß TP 9 lit. b Z. 1 somit (jeweils gemäß § 6 Abs. 2 GGG gerundet) EUR 7.769,00. Die Verpflichtung zur Leistung einer Einhebungsgebühr von EUR 8,00 ergibt sich unmittelbar aus § 6a Abs. 1 GEG und dem Umstand, dass die Eintragungsgebühr bislang seitens der beschwerdeführenden Partei nicht entrichtet wurde. Der angefochtene Bescheid verletzt die beschwerdeführende Partei daher nicht in ihren Rechten. 3.7. Ausgehend von einer im angefochtenen Bescheid angenommenen Bemessungsgrundlage von EUR 706.254,00,00 beträgt die Gebühr für die Eintragung in das Grundbuch gemäß TP 9 Litera b, Ziffer eins, somit (jeweils gemäß Paragraph 6, Absatz 2, GGG gerundet) EUR 7.769,00. Die Verpflichtung zur Leistung einer Einhebungsgebühr

von EUR 8,00 ergibt sich unmittelbar aus Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG und dem Umstand, dass die Eintragungsgebühr bislang seitens der beschwerdeführenden Partei nicht entrichtet wurde. Der angefochtene Bescheid verletzt die beschwerdeführende Partei daher nicht in ihren Rechten.

Der Anregung, TP 9 lit. b Z. 1 GGG wegen Verfassungswidrigkeit beim Verfassungsgerichtshof anzufechten, kommt das Bundesverwaltungsgericht nicht nach, weil es die Bedenken der beschwerdeführenden Partei aus den vorstehend erörterten Gründen nicht teilt. Der Anregung, TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG wegen Verfassungswidrigkeit beim Verfassungsgerichtshof anzufechten, kommt das Bundesverwaltungsgericht nicht nach, weil es die Bedenken der beschwerdeführenden Partei aus den vorstehend erörterten Gründen nicht teilt.

3.8. Im vorliegenden Fall ergibt sich der für die Entscheidung maßgebliche Sachverhalt aus den Akten des Verwaltungsverfahrens. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wurde nicht beantragt. Eine mündliche Erörterung lässt eine weitere Klärung der Rechtssache auch nicht erwarten, zumal als Beweismittel lediglich Urkunden in das Verfahren eingeführt wurden, deren Authentizität außer Zweifel steht. Die beschwerdeführende Gesellschaft moniert in ihrem Rechtsmittel auch lediglich die Verfassungswidrigkeit der die Gebührenfestsetzung tragenden Rechtsvorschriften.

Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes und des Verwaltungsgerichtshofes kann eine mündliche Verhandlung unterbleiben, wenn der Sachverhalt unbestritten und nur eine Rechtsfrage zu entscheiden ist oder wenn die Sache keine besondere Komplexität aufweist (VfSlg. 18.994/2010; VfSlg. 19.632/2012; VwGH 12.12.2017, Ra 2015/05/0043, mit zahlreichen Nachweisen der Rechtsprechung des EGMR). Ein solcher Fall liegt ausweislich der vorstehenden Erwägungen vor. Die erörterten Rechtsfragen stellen sich auch nicht als dermaßen komplex dar, dass zu ihrer deren Beurteilung eine mündliche Verhandlung unter dem Aspekt des Art. 6 EMRK geboten wäre, zumal sie durch Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes bereits geklärt sind. Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes und des Verwaltungsgerichtshofes kann eine mündliche Verhandlung unterbleiben, wenn der Sachverhalt unbestritten und nur eine Rechtsfrage zu entscheiden ist oder wenn die Sache keine besondere Komplexität aufweist (VfSlg. 18.994 aus 2010,; VfSlg. 19.632 aus 2012,; VwGH 12.12.2017, Ra 2015/05/0043, mit zahlreichen Nachweisen der Rechtsprechung des EGMR). Ein solcher Fall liegt ausweislich der vorstehenden Erwägungen vor. Die erörterten Rechtsfragen stellen sich auch nicht als dermaßen komplex dar, dass zu ihrer deren Beurteilung eine mündliche Verhandlung unter dem Aspekt des Artikel 6, EMRK geboten wäre, zumal sie durch Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes bereits geklärt sind.

Die Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung ist auch im Hinblick auf Art. 6 Abs. 1 EMRK und Art. 47 GRC nicht ersichtlich (VwGH 26.06.2003, Zl. 2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist; VwGH 11.01.2016, Ra 2015/16/0132, wonach Angelegenheiten der Gerichtsgebühren nicht in den Anwendungsbereich des Art. 6 EMRK fallen), sodass von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgesehen werden konnte. Die Notwendigkeit der Durchführung einer Verhandlung ist auch im Hinblick auf Artikel 6, Absatz eins, EMRK und Artikel 47, GRC nicht ersichtlich (VwGH 26.06.2003, Zl. 2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist; VwGH 11.01.2016, Ra 2015/16/0132, wonach Angelegenheiten der Gerichtsgebühren nicht in den Anwendungsbereich des Artikel 6, EMRK fallen), sodass von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgesehen werden konnte.

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die gegenständliche Entscheidung weicht nicht von der bisherigen und vorstehend zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab. Ist die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen – wie vorliegend – darüber hinaus klar und eindeutig, liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG vor; das selbst dann, wenn zu einer Frage der Auslegung der anzuwendenden Normen noch keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergangen ist (VwGH 27.08.2019, Ra 2018/08/0188; 28.05.2014, Ro 2014/07/0053). Darüber hinaus begründet die behauptete Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte keine Rechtsfrage nach Art. 133 Abs. 4 B-VG, da dieser Umstand vor dem Verfassungsgerichtshof geltend zu machen ist (VwGH 22.10.2019, Ra 2019/02/0022). Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der

grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die gegenständliche Entscheidung weicht nicht von der bisherigen und vorstehend zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab. Ist die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen – wie vorliegend – darüber hinaus klar und eindeutig, liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Artikel 133, Absatz 4, B-VG vor; das selbst dann, wenn zu einer Frage der Auslegung der anzuwendenden Normen noch keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergangen ist (VwGH 27.08.2019, Ra 2018/08/0188; 28.05.2014, Ro 2014/07/0053). Darüber hinaus begründet die behauptete Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte keine Rechtsfrage nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG, da dieser Umstand vor dem Verfassungsgerichtshof geltend zu machen ist (VwGH 22.10.2019, Ra 2019/02/0022).

Schlagworte

äußere Formaltatbestände Bemessungsgrundlage Einhebungsgebühr Eintragungsgebühr Gerichtsgebühren
Gerichtsgebührenpflicht Grundbuchseintragung Kaufpreis Liegenschaftserwerb verfassungsrechtliche Bedenken
Zahlungspflicht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2022:L521.2252550.1.00

Im RIS seit

11.08.2022

Zuletzt aktualisiert am

11.08.2022

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at