

TE Bvwg Erkenntnis 2016/10/27 W214 2113690-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.10.2016

Entscheidungsdatum

27.10.2016

Norm

B-VG Art.133 Abs4

GGG Art.1 §26a Abs1 Z1

GGG Art.1 §26a Abs2

GGG Art.1 §32 TP9 litb Z1

GGV §9

VwGVG §28 Abs2

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. GGV § 9 heute
 2. GGV § 9 gültig ab 01.02.2014
-
1. VwGVG § 28 heute
 2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Spruch

W214 2113690-1/5E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin Dr. SOUHRADA-KIRCHMAYER über die Beschwerde des XXXX und der XXXX gegen den Bescheid der Präsidentin des Landesgerichtes XXXX vom 16.07.2015, Zl. 100 Jv 3306/15s-33a,

003 Rev 9306/15y, betreffend Gerichtsgebühren zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch die Richterin Dr. SOUHRADA-KIRCHMAYER über die Beschwerde des römisch 40 und der römisch 40 gegen den Bescheid der Präsidentin des Landesgerichtes römisch 40 vom 16.07.2015, Zl. 100 Jv 3306/15s-33a, 003 Rev 9306/15y, betreffend Gerichtsgebühren zu Recht erkannt:

A)

Der Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 2 VwGG mit der Maßgabe stattgegeben, dass die Eintragungsgebühr gem. § 32 TP 9 lit. b Z 1 iVm § 26a Abs. 1 Z 1 und Abs. 2 GGG auf Basis des dreifachen Einheitswertes (EUR 22.782,--) mit EUR 251,-- bestimmt wird. Der Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGG mit der Maßgabe stattgegeben, dass die Eintragungsgebühr gem. Paragraph 32, TP 9 Litera b, Ziffer eins, in Verbindung mit Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins und Absatz 2, GGG auf Basis des dreifachen Einheitswertes (EUR 22.782,--) mit EUR 251,-- bestimmt wird.

B)

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

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Die Beschwerdeführer beantragten, rechtsfreundlich vertreten, am 16.02.2015 beim Bezirksgericht XXXX (BG) unter Vorlage des Kaufvertrages vom 10.02.2015 (Kaufpreis EUR 210.000,--) die Einverleibung des Eigentumsrechts für die Liegenschaft XXXX, auf Anteil XXXX ins Grundbuch und beehrten für die Eintragungsgebühr Tarifpost (TP) 9 lit. b Z 1 Gerichtsgebührengesetz (GGG) die Ermäßigung nach § 26a Z 1 GGG (Heranziehung des dreifachen Einheitswertes von EUR 22.782,00 als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Eintragungsgebühr). In Punkt 9 des Kaufvertrages erklärten die Vertragsparteien (Beschwerdeführer), von 2007 bis 2014 Lebensgefährten gewesen zu sein. 1. Die Beschwerdeführer beantragten, rechtsfreundlich vertreten, am 16.02.2015 beim Bezirksgericht römisch 40 (BG) unter Vorlage des Kaufvertrages vom 10.02.2015 (Kaufpreis EUR 210.000,--) die Einverleibung des Eigentumsrechts für die Liegenschaft römisch 40, auf Anteil römisch 40 ins Grundbuch und beehrten für die Eintragungsgebühr Tarifpost (TP) 9 Litera b, Ziffer eins, Gerichtsgebührengesetz (GGG) die Ermäßigung nach Paragraph 26 a, Ziffer eins, GGG (Heranziehung des dreifachen Einheitswertes von EUR 22.782,00 als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Eintragungsgebühr). In Punkt 9 des Kaufvertrages erklärten die Vertragsparteien (Beschwerdeführer), von 2007 bis 2014 Lebensgefährten gewesen zu sein.

Mit Beschluss vom 17.02.2015 wurde die Einverleibung für den Erstbeschwerdeführer (BF1) bewilligt.

2. Mit Schreiben vom 18.02.2015 erklärte die Rechtsvertreterin der Beschwerdeführer an Eides statt, dass ihr persönlich bekannt sei, dass beide Personen von 2007 bis Herbst 2014 gemeinsam als Lebensgefährten (in ehedgleicher Beziehung) im gemeinsamen Haushalt gelebt hätten. Zur Bescheinigung wurden eine eidesstattliche Erklärung der Beschwerdeführer über das Bestehen einer Lebensgemeinschaft für diesen Zeitraum (Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft), eine Meldebestätigung der Zweitbeschwerdeführerin (BF2), eine Meldebestätigung des BF1 und ein Meldevermerk vom 07.08. 1998 sowie die Bekanntgabe des Einheitswertes vorgelegt. Weiters wurden Personen genannt, die als Auskunftspersonen kurzfristig stellig gemacht werden könnten.

3. Mit Schreiben vom 23.02.2015 ersuchte das BG die Revisorin, in der Grundbuchsache der Beschwerdeführer über die Eintragungsgebühr zu entscheiden. Diese teilte mit Schreiben vom 25.02.2015 der Kostenbeamtin des BG mit, dass die Begünstigung des § 26a GGG hier nicht zur Anwendung komme, da sowohl nach dem Gesetzestext als auch nach der Grundbuchsgebührenverordnung öffentliche Urkunden (d. h. Bestätigungen der Meldung aus dem Zentralen Melderegister über den Hauptwohnsitz und nicht Privaturkunden oder Bescheinigungen von Auskunftspersonen) gefordert seien. 3. Mit Schreiben vom 23.02.2015 ersuchte das BG die Revisorin, in der Grundbuchsache der Beschwerdeführer über die Eintragungsgebühr zu entscheiden. Diese teilte mit Schreiben vom 25.02.2015 der Kostenbeamtin des BG mit, dass die Begünstigung des Paragraph 26 a, GGG hier nicht zur Anwendung komme, da sowohl nach dem Gesetzestext als auch nach der Grundbuchsgebührenverordnung öffentliche Urkunden (d. h. Bestätigungen der Meldung aus dem Zentralen Melderegister über den Hauptwohnsitz und nicht Privaturkunden oder Bescheinigungen von Auskunftspersonen) gefordert seien.

4. Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 21.04.2015 wurde dem BF1 eine Zahlung in der Höhe von EUR 2.318,00 vorgeschrieben, die sich aus der Eintragungsgebühr laut GGG TP 9 lit. b Z 1 (Eigentumsrecht für den BF 1) in der Höhe von EUR 2.310,00 und der Einhebungsgebühr von EUR 8,-- zusammensetzte. Als Bemessungsgrundlage wurden EUR 210.000,00 (entsprechend dem Kaufpreis) angenommen.4. Mit Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 21.04.2015 wurde dem BF1 eine Zahlung in der Höhe von EUR 2.318,00 vorgeschrieben, die sich aus der Eintragungsgebühr laut GGG TP 9 Litera b, Ziffer eins, (Eigentumsrecht für den BF 1) in der Höhe von EUR 2.310,00 und der Einhebungsgebühr von EUR 8,-- zusammensetzte. Als Bemessungsgrundlage wurden EUR 210.000,00 (entsprechend dem Kaufpreis) angenommen.

5. Mit Vorstellung vom 29.04.2015 bekämpfte der BF1 den Mandatsbescheid, der mangels fristgerechter Ermittlungen der belangten Behörde gem. § 57 Abs. 3 AVG ex lege außer Kraft trat.5. Mit Vorstellung vom 29.04.2015 bekämpfte der BF1 den Mandatsbescheid, der mangels fristgerechter Ermittlungen der belangten Behörde gem. Paragraph 57, Absatz 3, AVG ex lege außer Kraft trat.

6. Am 16.07.2015 (zugestellt am 23.07.2015) erließ die Präsidentin des Landesgerichts XXXX (belangte Behörde vor dem Bundesverwaltungsgericht) als Justizverwaltungsbehörde den beschwerdegegenständlichen Bescheid, indem sie einen Zahlungsauftrag gem. TP 9 lit b Z 1 GGG von EUR 2.318,00 an beide erteilte.6. Am 16.07.2015 (zugestellt am 23.07.2015) erließ die Präsidentin des Landesgerichts römisch 40 (belangte Behörde vor dem Bundesverwaltungsgericht) als Justizverwaltungsbehörde den beschwerdegegenständlichen Bescheid, indem sie einen Zahlungsauftrag gem. TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG von EUR 2.318,00 an beide erteilte.

Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass in § 26a GGG vorgesehen sei, dass die Voraussetzungen für die Ermäßigung der Bemessungsgrundlage durch Vorlage geeigneter Urkunden, bei Lebensgefährten insbesondere durch Bestätigungen über den Hauptwohnsitz zu bescheinigen seien. § 9 Grundbuchsgebührenverordnung (GGV) präzisiere, dass die Voraussetzungen für die Ermäßigung der Bemessungsgrundlage durch geeignete Urkunden im Original oder in Kopie nachzuweisen seien. Geeignete Urkunden seien in den Fällen des § 26a Abs. 1 Z 1 GGG insbesondere Personenstandsurkunden, gerichtliche oder verwaltungsbehördliche Entscheidungen oder Bestätigungen und notarielle Urkunden. Im Fall der Lebensgemeinschaft sei das Vorliegen der Voraussetzungen durch Bestätigungen über den Hauptwohnsitz, den die Lebensgefährten gemeinsam haben oder hätten, nachzuweisen.Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass in Paragraph 26 a, GGG vorgesehen sei, dass die Voraussetzungen für die Ermäßigung der Bemessungsgrundlage durch Vorlage geeigneter Urkunden, bei Lebensgefährten insbesondere durch Bestätigungen über den Hauptwohnsitz zu bescheinigen seien. Paragraph 9, Grundbuchsgebührenverordnung (GGV) präzisiere, dass die Voraussetzungen für die Ermäßigung der Bemessungsgrundlage durch geeignete Urkunden im Original oder in Kopie nachzuweisen seien. Geeignete Urkunden seien in den Fällen des Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG insbesondere Personenstandsurkunden, gerichtliche oder verwaltungsbehördliche Entscheidungen oder Bestätigungen und notarielle Urkunden. Im Fall der Lebensgemeinschaft sei das Vorliegen der Voraussetzungen durch Bestätigungen über den Hauptwohnsitz, den die Lebensgefährten gemeinsam haben oder hätten, nachzuweisen.

Sowohl nach dem Gesetzestext als auch nach dem Verordnungstext seien öffentliche Urkunden (d. h. Bestätigungen der Meldung aus dem Zentralen Melderegister über den Hauptwohnsitz) und nicht Privaturkunden oder Bescheinigungen durch Auskunftspersonen gefordert. Der Begriff "Hauptwohnsitz" entspringe der Rechtsterminologie und sei im Meldegesetz wie folgt definiert: "Der Hauptwohnsitz eines Menschen ist an jener Unterkunft begründet, an der er sich in der erweislichen oder aus den Umständen hervorgehenden Absicht niedergelassen hat, diese zum Mittelpunkt seiner Lebensbeziehungen zu machen; trifft diese sachliche Voraussetzung einer Gesamtbetrachtung der beruflichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebensbeziehungen eines Menschen auf mehrere Wohnsitze zu, so hat er jenen als Hauptwohnsitz zu bezeichnen, zu dem er das überwiegende Naheverhältnis hat (§ 1 Abs. 7 Meldegesetz). Wer in einer Wohnung in Österreich Unterkunft nimmt, ist verpflichtet, sich bei der zuständigen Meldebehörde anzumelden" (§ 2 Abs. 1 Meldegesetz).Sowohl nach dem Gesetzestext als auch nach dem Verordnungstext seien öffentliche Urkunden (d. h. Bestätigungen der Meldung aus dem Zentralen Melderegister über den Hauptwohnsitz) und nicht Privaturkunden oder Bescheinigungen durch Auskunftspersonen gefordert. Der Begriff "Hauptwohnsitz" entspringe der Rechtsterminologie und sei im Meldegesetz wie folgt definiert: "Der Hauptwohnsitz eines Menschen ist an jener Unterkunft begründet, an der er sich in der erweislichen oder aus den Umständen hervorgehenden Absicht niedergelassen hat, diese zum Mittelpunkt seiner Lebensbeziehungen zu machen; trifft diese

sachliche Voraussetzung einer Gesamtbetrachtung der beruflichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebensbeziehungen eines Menschen auf mehrere Wohnsitze zu, so hat er jenen als Hauptwohnsitz zu bezeichnen, zu dem er das überwiegende Naheverhältnis hat (Paragraph eins, Absatz 7, Meldegesetz). Wer in einer Wohnung in Österreich Unterkunft nimmt, ist verpflichtet, sich bei der zuständigen Meldebehörde anzumelden" (Paragraph 2, Absatz eins, Meldegesetz).

Den Antrag auf Gebührenermäßigung nach § 26a GGG aufgrund einer behaupteten früheren Lebensgemeinschaft zwischen den Beschwerdeführern, die lediglich durch Zeugenaussagen und eine eidesstattliche Erklärung bescheinigt werden solle, könne nicht entprochen werden. Laut Zentralem Melderegister hätten die Beschwerdeführer niemals einen gemeinsamen Wohnsitz gehabt. Der Tatbestand der Bestimmung des § 26a GGG bzw. § 9 GGV sei somit nicht erfüllt. Da beide Beschwerdeführer den Verbücherungsantrag gestellt hätten, seien auch beide für die Eintragsgebühr gebührenpflichtig, und zwar gemäß § 7 Abs. 4 GGG zur ungeteilten Hand. Den Antrag auf Gebührenermäßigung nach Paragraph 26 a, GGG aufgrund einer behaupteten früheren Lebensgemeinschaft zwischen den Beschwerdeführern, die lediglich durch Zeugenaussagen und eine eidesstattliche Erklärung bescheinigt werden solle, könne nicht entprochen werden. Laut Zentralem Melderegister hätten die Beschwerdeführer niemals einen gemeinsamen Wohnsitz gehabt. Der Tatbestand der Bestimmung des Paragraph 26 a, GGG bzw. Paragraph 9, GGV sei somit nicht erfüllt. Da beide Beschwerdeführer den Verbücherungsantrag gestellt hätten, seien auch beide für die Eintragsgebühr gebührenpflichtig, und zwar gemäß Paragraph 7, Absatz 4, GGG zur ungeteilten Hand.

7. Gegen diesen Bescheid richtete sich die mit 19.08.2015 datierte verfahrensgegenständliche Beschwerde, die am 20.08.2015 bei der belangten Behörde einlangte. Beantragt wurde, dass in Anwendung der Gebührenermäßigung des § 26a Abs. 1 Z 1 GGG die gerichtliche Eintragsgebühr auf Basis des dreifachen Einheitswertes von EUR 22.782,-- anstelle des Kaufpreises als Bemessungsgrundlage mit EUR 251.-- bestimmt werde bzw. den angefochtenen Bescheid aufzuheben und an die belangte Behörde zurückzuverweisen. Für den Fall, dass der Rechtsmeinung der Beschwerdeführer nicht gefolgt werde, werde die Einleitung eines Gesetzes- bzw. Verordnungsprüfungsverfahrens hinsichtlich § 26a GGG bzw. § 9 GGV angeregt. 7. Gegen diesen Bescheid richtete sich die mit 19.08.2015 datierte verfahrensgegenständliche Beschwerde, die am 20.08.2015 bei der belangten Behörde einlangte. Beantragt wurde, dass in Anwendung der Gebührenermäßigung des Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG die gerichtliche Eintragsgebühr auf Basis des dreifachen Einheitswertes von EUR 22.782,-- anstelle des Kaufpreises als Bemessungsgrundlage mit EUR 251.-- bestimmt werde bzw. den angefochtenen Bescheid aufzuheben und an die belangte Behörde zurückzuverweisen. Für den Fall, dass der Rechtsmeinung der Beschwerdeführer nicht gefolgt werde, werde die Einleitung eines Gesetzes- bzw. Verordnungsprüfungsverfahrens hinsichtlich Paragraph 26 a, GGG bzw. Paragraph 9, GGV angeregt.

Begründend wurde zusammengefasst unter Hinweis auf die Notwendigkeit der verfassungskonformen Auslegung des § 26a GGG bzw. § 9 GGV ausgeführt, dass das Bestehen eines gemeinsamen Hauptwohnsitzes der Lebensgefährten - entgegen der Ansicht der belangten Behörde - nicht nur durch Vorlage einer amtlichen Meldebetätigung bescheinigt werden könne. Begründend wurde zusammengefasst unter Hinweis auf die Notwendigkeit der verfassungskonformen Auslegung des Paragraph 26 a, GGG bzw. Paragraph 9, GGV ausgeführt, dass das Bestehen eines gemeinsamen Hauptwohnsitzes der Lebensgefährten - entgegen der Ansicht der belangten Behörde - nicht nur durch Vorlage einer amtlichen Meldebetätigung bescheinigt werden könne.

Die amtliche Meldebestätigung sei daher nur eine demonstrative (arg: insbesondere) Art von Urkunde, durch welche das Vorliegen eines gemeinsamen Hauptwohnsitzes nachgewiesen werden könne. Das Bundesministerium für Finanzen habe zur Auslegung des § 7 GrEStG weitere Kriterien für das Vorliegen einer Lebensgemeinschaft veröffentlicht (z.B. Zustelladresse für behördliche Schriftstücke, gemeinsamer Mietvertrag). Die Meldebestätigung sei daher nicht die einzige Möglichkeit. Die amtliche Meldebestätigung sei daher nur eine demonstrative (arg: insbesondere) Art von Urkunde, durch welche das Vorliegen eines gemeinsamen Hauptwohnsitzes nachgewiesen werden könne. Das Bundesministerium für Finanzen habe zur Auslegung des Paragraph 7, GrEStG weitere Kriterien für das Vorliegen einer Lebensgemeinschaft veröffentlicht (z.B. Zustelladresse für behördliche Schriftstücke, gemeinsamer Mietvertrag). Die Meldebestätigung sei daher nicht die einzige Möglichkeit.

Der Beschwerde waren ein Kontoauszug, Beschlüsse und Ladungen an den BF 1, zugestellt an den gemeinsamen Hauptwohnsitz in XXXX, Beschlüsse des BG XXXX und des BG XXXX sowie Ladungen des BG XXXX, diverse Ladungen (die Beschlüsse und die Ladungen waren an den BF1 unter der Adresse XXXX sowie eine Rechnung (Bestellung des BF 1

mit Lieferadresse XXXX) und eine Bestätigung der Zahlungsanweisung der Eingabegebühr für die Beschwerde angeschlossen. Der Beschwerde waren ein Kontoauszug, Beschlüsse und Ladungen an den BF 1, zugestellt an den gemeinsamen Hauptwohnsitz in römisch 40, Beschlüsse des BG römisch 40 und des BG römisch 40 sowie Ladungen des BG römisch 40, diverse Ladungen (die Beschlüsse und die Ladungen waren an den BF1 unter der Adresse römisch 40 sowie eine Rechnung (Bestellung des BF 1 mit Lieferadresse römisch 40) und eine Bestätigung der Zahlungsanweisung der Eingabegebühr für die Beschwerde angeschlossen.

8. Mit Schreiben vom 28.08.2015 legte die belangte Behörde die Beschwerde und den gegenständlichen Verwaltungsakt - ohne von der Möglichkeit einer Beschwerdeentscheidung Gebrauch zu machen - dem Bundesverwaltungsgericht zur Entscheidung vor (eingelangt am 04.09.2015).

9. Das Bundesverwaltungsgericht hat Einsicht in den Akt des Bundesverwaltungsgerichtes XXXX genommen, der eine gleich gelagerte Beschwerde derselben Beschwerdeführer betrifft. Insbesondere wurde auch in die Niederschrift der anlässlich dieses Verfahrens durchgeführten mündlichen Verhandlung Einsicht genommen. 9. Das Bundesverwaltungsgericht hat Einsicht in den Akt des Bundesverwaltungsgerichtes römisch 40 genommen, der eine gleich gelagerte Beschwerde derselben Beschwerdeführer betrifft. Insbesondere wurde auch in die Niederschrift der anlässlich dieses Verfahrens durchgeführten mündlichen Verhandlung Einsicht genommen.

10. Mit Schreiben vom 22.09.2016 ersuchte das Bundesverwaltungsgericht die Parteien um Mitteilung, ob im gegenständlichen Verfahren der dreifache Einheitswert von EUR 22.782,-- außer Streit gestellt werden könne. Weiters wurden die Parteien um Vorlage entsprechender Unterlagen ersucht. Darüber hinaus wurde den Parteien mitgeteilt, dass das Bundesverwaltungsgericht Einsicht in den Akt desselben Gerichtes

XXXX genommen habe. In diesem Verfahren, das dieselben Beschwerdeführer betroffen habe, sei eine mündliche Verhandlung durchgeführt worden. Aus der Niederschrift der mündlichen Verhandlung gehe hervor, dass auch von der belangten Behörde außer Streit gestellt worden sei, dass im gegebenen Fall ein gemeinsamer Hauptwohnsitz der Beschwerdeführer bestanden habe. Es gehe lediglich um die Frage der gesetzlichen Erfordernisse der Vorlage einer Meldebestätigung (Nachweis eines gemeinsamen Hauptwohnsitzes). Das Bundesverwaltungsgericht gehe daher vorläufig vom Sachverhalt aus, dass ein gemeinsamer Wohnsitz der Beschwerdeführer bestanden habe. römisch 40 genommen habe. In diesem Verfahren, das dieselben Beschwerdeführer betroffen habe, sei eine mündliche Verhandlung durchgeführt worden. Aus der Niederschrift der mündlichen Verhandlung gehe hervor, dass auch von der belangten Behörde außer Streit gestellt worden sei, dass im gegebenen Fall ein gemeinsamer Hauptwohnsitz der Beschwerdeführer bestanden habe. Es gehe lediglich um die Frage der gesetzlichen Erfordernisse der Vorlage einer Meldebestätigung (Nachweis eines gemeinsamen Hauptwohnsitzes). Das Bundesverwaltungsgericht gehe daher vorläufig vom Sachverhalt aus, dass ein gemeinsamer Wohnsitz der Beschwerdeführer bestanden habe.

11. Dazu stellten beide Parteien den dreifachen Einheitswert außer Streit. Die Beschwerdeführer erklärten sich auch mit der Verwertung aller Beweisergebnisse des Verfahrens XXXX einverstanden. Die belangte Behörde stellte außer Streit, dass die Beschwerdeführer einen gemeinsamen Wohnsitz gehabt haben. 11. Dazu stellten beide Parteien den dreifachen Einheitswert außer Streit. Die Beschwerdeführer erklärten sich auch mit der Verwertung aller Beweisergebnisse des Verfahrens römisch 40 einverstanden. Die belangte Behörde stellte außer Streit, dass die Beschwerdeführer einen gemeinsamen Wohnsitz gehabt haben.

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

1. Feststellungen:

Das Bundesverwaltungsgericht legt seiner Entscheidung denn unter Punkt I. dargestellten Sachverhalt zugrunde. Das Bundesverwaltungsgericht legt seiner Entscheidung denn unter Punkt römisch eins. dargestellten Sachverhalt zugrunde.

Festgestellt wird, dass die Beschwerdeführer Lebensgefährten waren und zumindest zwischen 2008 und Frühjahr 2014 einen gemeinsamen Hauptwohnsitz XXXX, hatten, wobei der BF1 seine Mietwohnung in der XXXX, behielt, weil er diese als Büro nutzte und die Wohnung der BF2 für seine Sachen zu klein war. Eine behördliche Meldung des gemeinsamen Hauptwohnsitzes erfolgte nicht. Der BF1 hat die Adresse der BF2 als Zustelladresse für an ihn gerichtete behördliche und gerichtliche Urkunden angegeben und dorthin auch zahlreiche Zustellungen erhalten. Festgestellt wird, dass die Beschwerdeführer Lebensgefährten waren und zumindest zwischen 2008 und Frühjahr 2014 einen gemeinsamen

Hauptwohnsitz römisch 40 , hatten, wobei der BF1 seine Mietwohnung in der römisch 40 , behielt, weil er diese als Büro nutzte und die Wohnung der BF2 für seine Sachen zu klein war. Eine behördliche Meldung des gemeinsamen Hauptwohnsitzes erfolgte nicht. Der BF1 hat die Adresse der BF2 als Zustelladresse für an ihn gerichtete behördliche und gerichtliche Urkunden angegeben und dorthin auch zahlreiche Zustellungen erhalten.

Im Zuge der Auflösung der Lebensgemeinschaft kaufte der BF1 von der BF2 die die Liegenschaft XXXX zum Kaufpreis von EUR 210.000,--. Die Beschwerdeführer beantragten daraufhin die Einverleibung des Eigentumsrechts des Käufers in das Grundbuch. Im Zuge der Auflösung der Lebensgemeinschaft kaufte der BF1 von der BF2 die die Liegenschaft römisch 40 zum Kaufpreis von EUR 210.000,--. Die Beschwerdeführer beantragten daraufhin die Einverleibung des Eigentumsrechts des Käufers in das Grundbuch.

Der dreifache Einheitswert des Miteigentumsanteils beträgt EUR 22.782,--.

2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen zum Verfahrensgang und zum rechtserheblichen Sachverhalt, konnten aufgrund der Aktenlage und den vorgelegten Urkunden sowie der Aussagen der Beschwerdeführer in der Niederschrift zum Beschwerdeverfahren des Bundesverwaltungsgerichtes XXXX getroffen werden. Die Feststellungen zum Verfahrensgang und zum rechtserheblichen Sachverhalt, konnten aufgrund der Aktenlage und den vorgelegten Urkunden sowie der Aussagen der Beschwerdeführer in der Niederschrift zum Beschwerdeverfahren des Bundesverwaltungsgerichtes römisch 40 getroffen werden.

Überdies wurden die Tatsache, dass die Beschwerdeführer einen gemeinsamen Wohnsitz hatten, sowie der dreifache Einheitswert der Liegenschaft auf Nachfrage des Bundesverwaltungsgerichtes im nunmehr gegenständlichen Verfahren von allen Parteien ausdrücklich außer Streit gestellt.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Gemäß § 6 Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, BGBl. I Nr. 10/2013, entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels entsprechender Sonderregelung im GEG liegt gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit vor. 3.1. Gemäß Paragraph 6, Bundesverwaltungsgerichtsgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2013,, entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Mangels entsprechender Sonderregelung im GEG liegt gegenständlich Einzelrichterzuständigkeit vor.

Gemäß § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht - soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet - den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4) zu überprüfen. Daher wird der Verfahrensgegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens durch die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt und das Begehren in der Beschwerde begrenzt (siehe Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte 2013, § 27, K2). Gemäß Paragraph 27, VwGVG hat das Verwaltungsgericht - soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet - den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 3 und 4) zu überprüfen. Daher wird der Verfahrensgegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens durch die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt und das Begehren in der Beschwerde begrenzt (siehe Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte 2013, Paragraph 27,, K2).

Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG durch Erkenntnis zu erledigen. Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG durch Erkenntnis zu erledigen.

Gem. § 28 Abs. 2 VwGVG hat, das Verwaltungsgericht über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn 1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder 2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist. Gem. Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG hat, das Verwaltungsgericht über Beschwerden

gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn 1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder 2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

3.2. Zu A) Stattgebung:

3.2.1. Gesetzliche Grundlagen und Auslegung

Die relevanten Bestimmungen des Gesetzes über die Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren (Gerichtsgebührengesetz - GGG) StF: BGBl. Nr. 501/1984 in der zum Eintragungszeitpunkt geltenden Fassung lauteten auszugsweise: Die relevanten Bestimmungen des Gesetzes über die Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren (Gerichtsgebührengesetz - GGG) Stammfassung, Bundesgesetzblatt Nr. 501 aus 1984, in der zum Eintragungszeitpunkt geltenden Fassung lauteten auszugsweise:

"Wertberechnung für die Eintragungsgebühr

§ 26. (1) Die Eintragungsgebühr ist bei der Eintragung des Eigentumsrechts und des Baurechts - ausgenommen in den Fällen der Vormerkung - sowie bei der Anmerkung der Rechtfertigung der Vormerkung zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts vom Wert des jeweils einzutragenden Rechts zu berechnen. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Paragraph 26, (1) Die Eintragungsgebühr ist bei der Eintragung des Eigentumsrechts und des Baurechts - ausgenommen in den Fällen der Vormerkung - sowie bei der Anmerkung der Rechtfertigung der Vormerkung zum Erwerb des Eigentums und des Baurechts vom Wert des jeweils einzutragenden Rechts zu berechnen. Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre.

[...]

Begünstigte Erwerbsvorgänge

§ 26a. (1) Abweichend von § 26 ist für die Bemessung der Eintragungsgebühr bei den nachstehend angeführten begünstigten Erwerbsvorgängen der dreifache Einheitswert, maximal jedoch 30% des Werts des einzutragenden Rechts (§ 26 Abs. 1), heranzuziehen: Paragraph 26 a, (1) Abweichend von Paragraph 26, ist für die Bemessung der Eintragungsgebühr bei den nachstehend angeführten begünstigten Erwerbsvorgängen der dreifache Einheitswert, maximal jedoch 30% des Werts des einzutragenden Rechts (Paragraph 26, Absatz eins,), heranzuziehen:

1. bei Übertragung einer Liegenschaft an den Ehegatten oder eingetragenen Partner während aufrechter Ehe (Partnerschaft) oder im Zusammenhang mit der Auflösung der Ehe (Partnerschaft), an den Lebensgefährten, sofern die Lebensgefährten einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder hatten, an einen Verwandten oder Verschwägerten in gerader Linie, an ein Stief-, Wahl- oder Pflegekind oder deren Kinder, Ehegatten oder eingetragenen Partner, oder an Geschwister, Nichten oder Neffen des Überträgers;

[...]

(2) Eine Ermäßigung der Bemessungsgrundlage tritt nur ein, wenn sie eingangs der Eingabe unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen wird. Die Voraussetzungen für die Ermäßigung der Bemessungsgrundlage sind durch Vorlage geeigneter Urkunden, bei Lebensgefährten insbesondere durch Bestätigungen über den Hauptwohnsitz zu bescheinigen.

(3) Die Bundesministerin für Justiz hat unter Berücksichtigung der Grundsätze einer einfachen und sparsamen Verwaltung durch Verordnung die näheren Umstände und Modalitäten für die zur Ermittlung des Werts erforderlichen Angaben nach § 26 Abs. 2, für die Inanspruchnahme der Begünstigungen nach § 26a Abs. 1 sowie für die Bescheinigungen nach § 26a Abs. 2 nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten zu bestimmen. (3) Die Bundesministerin für Justiz hat unter Berücksichtigung der Grundsätze einer einfachen und sparsamen Verwaltung durch Verordnung die näheren Umstände und Modalitäten für die zur Ermittlung des Werts erforderlichen Angaben nach Paragraph 26, Absatz 2,, für die Inanspruchnahme der Begünstigungen nach Paragraph 26 a, Absatz eins, sowie für die Bescheinigungen nach Paragraph 26 a, Absatz 2, nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten zu bestimmen.

[...]"

Die relevante Bestimmung der Grundbuchsgebührenverordnung (GGV), BGBl. II Nr. 511/2013 lautet auszugsweise: Die relevante Bestimmung der Grundbuchsgebührenverordnung (GGV), Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 511 aus 2013, lautet

auszugsweise:

§ 9. (1) Die Voraussetzungen für die Ermäßigung der Bemessungsgrundlage sind durch geeignete Urkunden im Original oder in Kopie nachzuweisen. Paragraph 9, (1) Die Voraussetzungen für die Ermäßigung der Bemessungsgrundlage sind durch geeignete Urkunden im Original oder in Kopie nachzuweisen.

(2) Geeignete Urkunden sind in den Fällen des § 26a Abs. 1 Z 1 GGG insbesondere Personenstandsurkunden, gerichtliche oder verwaltungsbehördliche Entscheidungen oder Bestätigungen und notarielle Urkunden. Im Fall der Lebensgemeinschaft ist das Vorliegen der Voraussetzungen durch Bestätigungen über einen Hauptwohnsitz, den die Lebensgefährten gemeinsam haben oder hatten, nachzuweisen."(2) Geeignete Urkunden sind in den Fällen des Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG insbesondere Personenstandsurkunden, gerichtliche oder verwaltungsbehördliche Entscheidungen oder Bestätigungen und notarielle Urkunden. Im Fall der Lebensgemeinschaft ist das Vorliegen der Voraussetzungen durch Bestätigungen über einen Hauptwohnsitz, den die Lebensgefährten gemeinsam haben oder hatten, nachzuweisen."

Den gesetzlichen Materialien zu § 26a GGG (RV 184 BlgNR 24. GP) ist - soweit fallbezogen von Relevanz - Folgendes zu entnehmen: Den gesetzlichen Materialien zu Paragraph 26 a, GGG Regierungsvorlage 184 BlgNR 24. Gesetzgebungsperiode ist - soweit fallbezogen von Relevanz - Folgendes zu entnehmen:

"§ 26a regelt begünstigte Erwerbsvorgänge, bei denen eine von § 26 abweichende Bemessungsgrundlage heranzuziehen ist. Als Bemessungsgrundlage soll in diesen Fällen grundsätzlich der dreifache Einheitswert herangezogen werden, der typischerweise weit unter dem Wert nach § 26 liegt. Da sich aber die Einheitswerte im Laufe der Jahre sehr unterschiedlich entwickelt haben und sichergestellt werden soll, dass ohne regionale Unterschiede die Regelung ihre begünstigende Wirkung entfaltet, soll vorgesehen werden, dass die Bemessungsgrundlage maximal 30% des Werts nach § 26 betragen soll. Sollten sich die Liegenschaftswerte in einzelnen Regionen daher deutlich schlechter entwickelt haben als im Durchschnitt, wird durch diese Grenze sichergestellt, dass auch in diesen Regionen die begünstigende Wirkung der Regelung greift."§ 26a regelt begünstigte Erwerbsvorgänge, bei denen eine von Paragraph 26, abweichende Bemessungsgrundlage heranzuziehen ist. Als Bemessungsgrundlage soll in diesen Fällen grundsätzlich der dreifache Einheitswert herangezogen werden, der typischerweise weit unter dem Wert nach Paragraph 26, liegt. Da sich aber die Einheitswerte im Laufe der Jahre sehr unterschiedlich entwickelt haben und sichergestellt werden soll, dass ohne regionale Unterschiede die Regelung ihre begünstigende Wirkung entfaltet, soll vorgesehen werden, dass die Bemessungsgrundlage maximal 30% des Werts nach Paragraph 26, betragen soll. Sollten sich die Liegenschaftswerte in einzelnen Regionen daher deutlich schlechter entwickelt haben als im Durchschnitt, wird durch diese Grenze sichergestellt, dass auch in diesen Regionen die begünstigende Wirkung der Regelung greift.

§ 26a findet unabhängig von der Art der Übertragung Anwendung, das heißt, sowohl bei unentgeltlichen wie auch entgeltlichen Liegenschaftsübertragungen. Eine Ungleichbehandlung der unterschiedlichen Erwerbsarten ist nach dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs, G 34, 35/2011, nicht zulässig. Sehr wohl zulässig ist es jedoch, einzelne Transaktionen zu begünstigen, sofern dafür eine sachliche Rechtfertigung besteht. Mit den vorgeschlagenen Regelungen soll eine verfassungsrechtlich zulässige Begünstigung einzelner Liegenschaftstransaktionen (engerer Familienkreis sowie Strukturänderungen bei Gesellschaften) erzielt werden. Im Rahmen dieser Begünstigungen und Erleichterungen soll zwecks Vereinfachung der Verwaltung der Gebührenentrichtung, aber auch zur Entlastung der betroffenen Bürgerinnen und Bürger bzw. Unternehmen, als Bemessungsgrundlage wieder auf den Einheitswertabgestellt werden. Wie bereits im Allgemeinen Teil der Erläuterungen festgehalten, beruht die Entlastung von der Eintragsgebühr in diesem Fall also nicht auf der Unterlassung der Anpassung des Einheitswerts, sondern auf der Ausnahme dieser Rechtsgeschäfte von der allgemeinen Regelung des § 26 des Entwurfs. Paragraph 26 a, findet unabhängig von der Art der Übertragung Anwendung, das heißt, sowohl bei unentgeltlichen wie auch entgeltlichen Liegenschaftsübertragungen. Eine Ungleichbehandlung der unterschiedlichen Erwerbsarten ist nach dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs, G 34, 35 aus 2011,, nicht zulässig. Sehr wohl zulässig ist es jedoch, einzelne Transaktionen zu begünstigen, sofern dafür eine sachliche Rechtfertigung besteht. Mit den vorgeschlagenen Regelungen soll eine verfassungsrechtlich zulässige Begünstigung einzelner Liegenschaftstransaktionen (engerer Familienkreis sowie Strukturänderungen bei Gesellschaften) erzielt werden. Im Rahmen dieser Begünstigungen und Erleichterungen soll zwecks Vereinfachung der Verwaltung der Gebührenentrichtung, aber auch zur Entlastung der betroffenen Bürgerinnen und Bürger bzw. Unternehmen, als Bemessungsgrundlage wieder auf den Einheitswertabgestellt werden. Wie bereits im Allgemeinen Teil der Erläuterungen festgehalten, beruht die Entlastung

von der Eintragungsgebühr in diesem Fall also nicht auf der Unterlassung der Anpassung des Einheitswerts, sondern auf der Ausnahme dieser Rechtsgeschäfte von der allgemeinen Regelung des Paragraph 26, des Entwurfs.

In Abs. 1 Z 1 sind Übertragungen von Liegenschaften innerhalb der Familie erfasst. Der erfasste Familienkreis deckt sich im Wesentlichen mit jenem des § 364c ABGB, der die dingliche Wirkung eines im Grundbuch eingetragenen Veräußerungs- und Belastungsverbots regelt. Erfasst sind demnach alle Liegenschaftsübertragungen in gerader Linie sowie an den Ehegatten oder eingetragenen Partner oder - hier besteht eine Erweiterung im Vergleich zu § 364c ABGB - an den Lebensgefährten. Das Vorliegen einer Lebensgemeinschaft setzt unter anderem eine Wohngemeinschaft voraus. Unter Berücksichtigung des der Verwaltungsvereinfachung dienenden Grundsatzes der Anknüpfung an formale äußere Tatbestände soll daher für die Anwendung der begünstigenden Bestimmung ein aktueller oder früherer gemeinsamer Hauptwohnsitz der Lebensgefährten Voraussetzung sein. Ein früherer gemeinsamer Hauptwohnsitz muss zumindest im zeitlichen Nahebereich der Liegenschaftsübertragung gegeben sein. Dies wird immer dann zu bejahen sein, wenn zwischen der Aufhebung der Lebensgemeinschaft und der Liegenschaftsübertragung noch ein klar erkennbarer Zusammenhang besteht, etwa die Liegenschaftsübertragung binnen Jahresfrist nach Aufhebung des gemeinsamen Hauptwohnsitzes erfolgt. Darüber hinaus sind Liegenschaftsübertragungen an einen Verwandten oder Verschwägerten in gerader Linie (das sind insbesondere Großeltern, Eltern, Kinder und Enkel sowie deren Ehegatten und eingetragenen Partner), ein Stief-, Wahl- oder Pflegekind oder deren Kinder, Ehegatten oder eingetragenen Partner begünstigt. Die Begünstigung unterliegt keiner weiteren Einschränkung. Es werden daher sämtliche (entgeltliche und unentgeltliche) Liegenschaftsübertragungen innerhalb des angeführten Personenkreises erfasst. Die noch im Begutachtungsentwurf enthaltene Differenzierung nach Übertragungen aufgrund einer Betriebsfortführung und Übertragungen zu Wohnzwecken ist dadurch obsolet. Von der begünstigenden Regelung sind demnach auch alle Übertragungen land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke innerhalb des erfassten Personenkreises ohne jedwede weitere Voraussetzung erfasst. Das Gleiche gilt für sämtliche Betriebsübertragungen, die innerhalb des erfassten Personenkreises erfolgen, sodass mit einer allgemeinen Regelung, die nicht mehr auf den Verwendungszweck der Liegenschaften Bezug nimmt, das Auslangen gefunden werden kann. Die Begünstigung soll dazu dienen, Liegenschaftsübertragungen zur Erhaltung des Familienbesitzes sowie gemeinsam erwirtschafteten Grundbesitzes sowohl im Falle des Generationenwechsels als auch im Falle der Aufteilung des Erwirtschafteten bei Auflösung der Gemeinschaft zu erleichtern. Über den Angehörigenbegriff des § 364c ABGB hinaus sollen letztlich auch Übertragungen an Geschwister, Nichten oder Neffen des Überträgers (nicht aber deren Ehegatten oder Partner) begünstigt werden. Diese Erweiterung des Angehörigenkreises soll eine Übergabe des Familienvermögens auch dann erleichtern, wenn dies in gerader Linie nicht möglich ist. Damit wird vor allem der Situation Rechnung getragen, dass der Überträger selbst für den Generationenwechsel in der Familie keine Nachkommen zur Verfügung hat und deshalb an seine Geschwister oder deren Kinder übergeben möchte.

In Absatz eins, Ziffer eins, sind Übertragungen von Liegenschaften innerhalb der Familie erfasst. Der erfasste Familienkreis deckt sich im Wesentlichen mit jenem des Paragraph 364 c, ABGB, der die dingliche Wirkung eines im Grundbuch eingetragenen Veräußerungs- und Belastungsverbots regelt. Erfasst sind demnach alle Liegenschaftsübertragungen in gerader Linie sowie an den Ehegatten oder eingetragenen Partner oder - hier besteht eine Erweiterung im Vergleich zu Paragraph 364 c, ABGB - an den Lebensgefährten. Das Vorliegen einer Lebensgemeinschaft setzt unter anderem eine Wohngemeinschaft voraus. Unter Berücksichtigung des der Verwaltungsvereinfachung dienenden Grundsatzes der Anknüpfung an formale äußere Tatbestände soll daher für die Anwendung der begünstigenden Bestimmung ein aktueller oder früherer gemeinsamer Hauptwohnsitz der Lebensgefährten Voraussetzung sein. Ein früherer gemeinsamer Hauptwohnsitz muss zumindest im zeitlichen Nahebereich der Liegenschaftsübertragung gegeben sein. Dies wird immer dann zu bejahen sein, wenn zwischen der Aufhebung der Lebensgemeinschaft und der Liegenschaftsübertragung noch ein klar erkennbarer Zusammenhang besteht, etwa die Liegenschaftsübertragung binnen Jahresfrist nach Aufhebung des gemeinsamen Hauptwohnsitzes erfolgt. Darüber hinaus sind Liegenschaftsübertragungen an einen Verwandten oder Verschwägerten in gerader Linie (das sind insbesondere Großeltern, Eltern, Kinder und Enkel sowie deren Ehegatten und eingetragenen Partner), ein Stief-, Wahl- oder Pflegekind oder deren Kinder, Ehegatten oder eingetragenen Partner begünstigt. Die Begünstigung unterliegt keiner weiteren Einschränkung. Es werden daher sämtliche (entgeltliche und unentgeltliche) Liegenschaftsübertragungen innerhalb des angeführten Personenkreises erfasst. Die noch im Begutachtungsentwurf enthaltene Differenzierung nach Übertragungen aufgrund einer Betriebsfortführung und Übertragungen zu Wohnzwecken ist dadurch obsolet. Von der begünstigenden Regelung sind demnach auch alle Übertragungen land-

und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke innerhalb des erfassten Personenkreises ohne jedwede weitere Voraussetzung erfasst. Das Gleiche gilt für sämtliche Betriebsübertragungen, die innerhalb des erfassten Personenkreises erfolgen, sodass mit einer allgemeinen Regelung, die nicht mehr auf den Verwendungszweck der Liegenschaften Bezug nimmt, das Auslangen gefunden werden kann. Die Begünstigung soll dazu dienen, Liegenschaftsübertragungen zur Erhaltung des Familienbesitzes sowie gemeinsam erwirtschafteten Grundbesitzes sowohl im Falle des Generationenwechsels als auch im Falle der Aufteilung des Erwirtschafteten bei Auflösung der Gemeinschaft zu erleichtern. Über den Angehörigenbegriff des Paragraph 364 c, ABGB hinaus sollen letztlich auch Übertragungen an Geschwister, Nichten oder Neffen des Überträgers (nicht aber deren Ehegatten oder Partner) begünstigt werden. Diese Erweiterung des Angehörigenkreises soll eine Übergabe des Familienvermögens auch dann erleichtern, wenn dies in gerader Linie nicht möglich ist. Damit wird vor allem der Situation Rechnung getragen, dass der Überträger selbst für den Generationenwechsel in der Familie keine Nachkommen zur Verfügung hat und deshalb an seine Geschwister oder deren Kinder übergeben möchte.

[...]

Abs. 2 regelt die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme einer begünstigten Bemessungsgrundlage. Zunächst muss die Ermäßigung bereits eingangs der Eingabe unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen werden. Weiters sind die Voraussetzungen durch geeignete Urkunden zu bescheinigen, dafür werden sich insbesondere Personenstandsurkunden und/oder Bestätigungen über den Hauptwohnsitz bei Lebensgefährten anbieten. Absatz 2, regelt die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme einer begünstigten Bemessungsgrundlage. Zunächst muss die Ermäßigung bereits eingangs der Eingabe unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen werden. Weiters sind die Voraussetzungen durch geeignete Urkunden zu bescheinigen, dafür werden sich insbesondere Personenstandsurkunden und/oder Bestätigungen über den Hauptwohnsitz bei Lebensgefährten anbieten.

[...]

Abs. 3 beinhaltet eine Verordnungsermächtigung. Die Bundesministerin für Justiz soll unter Berücksichtigung der Grundsätze einer einfachen und sparsamen Verwaltung durch Verordnung die näheren Umstände und Modalitäten für die Ermittlung des Werts nach § 26 Abs. 1 und 2, für die Inanspruchnahme der Begünstigung nach § 26a Abs. 1 sowie für die Bescheinigungen nach den §§ 26 und 26a bestimmen, also insbesondere festlegen, welche Angaben für die Prüfung der Plausibilität der Bezifferung erforderlich sind und welche Bescheinigungsmittel herangezogen werden können." Absatz 3, beinhaltet eine Verordnungsermächtigung. Die Bundesministerin für Justiz soll unter Berücksichtigung der Grundsätze einer einfachen und sparsamen Verwaltung durch Verordnung die näheren Umstände und Modalitäten für die Ermittlung des Werts nach Paragraph 26, Absatz eins und 2, für die Inanspruchnahme der Begünstigung nach Paragraph 26 a, Absatz eins, sowie für die Bescheinigungen nach den Paragraphen 26 und 26 a bestimmen, also insbesondere festlegen, welche Angaben für die Prüfung der Plausibilität der Bezifferung erforderlich sind und welche Bescheinigungsmittel herangezogen werden können."

3.2.2. Zur Anwendung auf den konkreten Fall

Gemäß § 26a Abs. 1 Z 1 GGG ist bei der Einverleibung einer Liegenschaft ein gerichtsgebührenrechtlich "begünstigte Erwerbsvorgang" auch die Übertragung einer Liegenschaft an den Lebensgefährten im Zusammenhang mit der Auflösung der Lebensgemeinschaft, sofern ein gemeinsamer Hauptwohnsitz vorlag. Gemäß Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG ist bei der Einverleibung einer Liegenschaft ein gerichtsgebührenrechtlich "begünstigte Erwerbsvorgang" auch die Übertragung einer Liegenschaft an den Lebensgefährten im Zusammenhang mit der Auflösung der Lebensgemeinschaft, sofern ein gemeinsamer Hauptwohnsitz vorlag.

Diese Bestimmung enthält zwei Tatbestände als Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Begünstigung. Einerseits muss eine Lebensgemeinschaft vorliegen bzw. vorgelegen sein und weiters ein gemeinsamer Hauptwohnsitz.

Gem. Abs. 2 leg cit ist das Vorliegen eines gemeinsamen Hauptwohnsitzes der Lebensgefährten durch geeignete Urkunden, insbesondere durch Bestätigungen über den Hauptwohnsitz zu bescheinigen. Gem. Absatz 2, leg cit ist das Vorliegen eines gemeinsamen Hauptwohnsitzes der Lebensgefährten durch geeignete Urkunden, insbesondere durch Bestätigungen über den Hauptwohnsitz zu bescheinigen.

§ 9 GVV spricht in Bezug auf diese Urkunden insbesondere von Personenstandsurkunden, gerichtlichen oder

verwaltungsbehördlichen Entscheidungen oder Bestätigungen und notarielle Urkunden sowie im Fall der Lebensgemeinschaft von Bestätigungen über einen gemeinsamen Hauptwohnsitz. Paragraph 9, GVV spricht in Bezug auf diese Urkunden insbesondere von Personenstandsurkunden, gerichtlichen oder verwaltungsbehördlichen Entscheidungen oder Bestätigungen und notarielle Urkunden sowie im Fall der Lebensgemeinschaft von Bestätigungen über einen gemeinsamen Hauptwohnsitz.

Im vorliegenden Fall ist die belangte Behörde davon ausgegangen, dass den Beschwerdeführern die Bescheinigung des gemeinsamen Hauptwohnsitzes nicht gelungen sei, weil die Beschwerdeführer ihrer Verpflichtung, den BF1 am Wohnsitz der BF2 gem. § 2 Abs.1 Meldegesetz anzumelden, nicht nachgekommen seien und keine entsprechende Meldebestätigung hätten vorlegen können bzw. im Zentralen Melderegister (ZMR) der BF1 niemals an der Adresse der BF2 gemeldet gewesen sei. Im vorliegenden Fall ist die belangte Behörde davon ausgegangen, dass den Beschwerdeführern die Bescheinigung des gemeinsamen Hauptwohnsitzes nicht gelungen sei, weil die Beschwerdeführer ihrer Verpflichtung, den BF1 am Wohnsitz der BF2 gem. Paragraph 2, Absatz eins, Meldegesetz anzumelden, nicht nachgekommen seien und keine entsprechende Meldebestätigung hätten vorlegen können bzw. im Zentralen Melderegister (ZMR) der BF1 niemals an der Adresse der BF2 gemeldet gewesen sei.

Am Vorliegen einer Lebensgemeinschaft und an einem gemeinsamen Hauptwohnsitz zweifelt die belangte Behörde - wie sich auch aus der ausdrücklichen Außerstreitstellung dieses Faktums zeigt - nicht. Die belangte Behörde vermeint jedoch, dass die Begünstigung nur zur gewähren sei, wenn eine behördliche Meldebestätigung (ZMR) über einen gemeinsamen Hauptwohnsitz vorgelegt werden könne, weil das GGG bewusst an formale äußere Tatbestände anknüpfe, um eine einfache Vollziehung durch die Kostenbeamtinnen und Kostenbeamten zu ermöglichen.

Die belangte Behörde verkennt mit dieser Rechtsansicht, dass § 26a Abs. 2 GGG das Melderegister bzw. eine Bestätigung nach dem Meldegesetz nicht erwähnt, sondern nur ganz allgemein und demonstrativ ("insbesondere") die Vorlage geeigneter Urkunden zur Bestätigung des gemeinsamen Hauptwohnsitzes fordert. Es ist vor diesem Wortlaut und vor dem Hintergrund des Zweckes der Regelung des § 26a Abs. 1 GGG (Erleichterungen im Falle der Auflösung der Gemeinschaft) daher gerade nicht ausgeschlossen, dass diese Bestätigung auch durch andere Urkunden erbracht werden kann. Die belangte Behörde verkennt mit dieser Rechtsansicht, dass Paragraph 26 a, Absatz 2, GGG das Melderegister bzw. eine Bestätigung nach dem Meldegesetz nicht erwähnt, sondern nur ganz allgemein und demonstrativ ("insbesondere") die Vorlage geeigneter Urkunden zur Bestätigung des gemeinsamen Hauptwohnsitzes fordert. Es ist vor diesem Wortlaut und vor dem Hintergrund des Zweckes der Regelung des Paragraph 26 a, Absatz eins, GGG (Erleichterungen im Falle der Auflösung der Gemeinschaft) daher gerade nicht ausgeschlossen, dass diese Bestätigung auch durch andere Urkunden erbracht werden kann.

Fallbezogen haben die Beschwerdeführer u.a. gerichtliche Gebührenbestimmungsbeschlüsse und Ladungen des BF1 vorgelegt, die an die Adresse der BF2 gerichtet waren. Damit haben sie dem gesetzlichen Erfordernis, den gemeinsamen Hauptwohnsitz an der Adresse der BF2 durch Bestätigungen zu bescheinigen, Rechnung getragen, weil diese gerichtlichen Schriftstücke zweifellos öffentliche Urkunden darstellen. Hätte der Gesetzgeber ausschließlich auf eine behördliche Meldebestätigung bzw. auf eine entsprechende Eintragung im ZMR abstellen wollen, hätte er dies als Tatbestandsvoraussetzung im Gesetz angeführt. Dass er das nicht getan hat, zeigt, dass er Bestätigungen durch andere Urkunden nicht ausschließen wollte.

Der VwGH hat in anderen Zusammenhängen - die aber auf die vorliegende Rechtsfrage übertragbar sind - ausgesprochen, dass der polizeilichen Meldung bei der Beurteilung des Vorliegens einer Wohngemeinschaft kein entscheidendes Gewicht zu kommt (VwGH 25.11.2009, 2007/15/0302) bzw. bei der Beurteilung der Frage, ob eine Person an einem bestimmten Ort einen (ordentlichen) Wohnsitz begründet hat, den Meldedaten wenig Beweiswert zukommt, weil damit der tatsächliche Aufenthalt weder erwiesen noch widerlegt werden kann (VwGH 22.12.2010, 2009/08/0016).

Gemessen an der Lebensrealität kommt der Zustellung von Ladungen und Gebührenzuerkennungsbeschlüssen an den als Dolmetscher tätigen BF1 über mehrere Jahre hinweg an die Adresse der BF1 im konkreten Fall ein sogar höherer Beweiswert zu als der Abgabe eine Meldebestätigung, die in der Regel von der Meldebehörde anlässlich der Anmeldung nicht überprüft wird.

Auf die Rechtsfrage, ob auch andere als öffentliche Urkunden (Privaturkunden) als Bescheinigungsmittel für das Vorliegen eines gemeinsamen Hauptwohnsitzes in Frage kämen, muss zur Lösung des Beschwerdefalles nicht mehr

eingegangen werden, weil die Beschwerdeführer öffentliche Urkunden vorgelegt haben. Wenngleich die in § 9 GVV aufgezählten Urkunden allesamt öffentliche Urkunden darstellen, könnte eine Auslegung dahingehend zumindest nicht von vornherein als unvertretbar angesehen werden. Auf die Rechtsfrage, ob auch andere als öffentliche Urkunden (Privaturkunden) als Bescheinigungsmittel für das Vorliegen eines gemeinsamen Hauptwohnsitzes in Frage kämen, muss zur Lösung des Beschwerdefalles nicht mehr eingegangen werden, weil die Beschwerdeführer öffentliche Urkunden vorgelegt haben. Wenngleich die in Paragraph 9, GVV aufgezählten Urkunden allesamt öffentliche Urkunden darstellen, könnte eine Auslegung dahingehend zumindest nicht von vornherein als unvertretbar angesehen werden.

Ein "begünstigter Erwerbsvorgang" nach § 26a Abs. 1 Z 1 GGG liegt im Ergebnis - entgegen der Ansicht der belangten Behörde - fallbezogen vor, sodass die Beschwerdeführer die Inanspruchnahme der Begünstigung nach dieser Bestimmung zu Recht geltend machen. Ein "begünstigter Erwerbsvorgang" nach Paragraph 26 a, Absatz eins, Ziffer eins, GGG liegt im Ergebnis - entgegen der Ansicht der belangten Behörde - fallbezogen vor, sodass die Beschwerdeführer die Inanspruchnahme der Begünstigung nach dieser Bestimmung zu Recht geltend machen.

Nach § 26a Abs. 1 GGG ist bei begünstigten Erwerbsvorgängen der dreifache Einheitswert bei der Bemessung der Eintragungsgebühr zu Grunde zu legen. Nach Paragraph 26 a, Absatz eins, GGG ist bei begünstigten Erwerbsvorgängen der dreifache Einheitswert bei der Bemessung der Eintragungsgebühr zu Grunde zu legen.

Die geschuldete Gebühr wurde im bekämpften Bescheid in Verkennung der Rechtslage nicht gesetzeskonform berechnet und beträgt gem. TP 9 lit. b Z 1 GGG nicht 1,1 % des Kaufpreises (EUR 210.000,-), sondern es war als Bemessungsgrundlage lediglich der dreifache Einheitswert in Höhe von EUR 22.782,- anzusetzen und demnach lediglich nur eine Eintragungsgebühr von EUR 251,- vorzuschreiben. Die geschuldete Gebühr wurde im bekämpften Bescheid in Verkennung der Rechtslage nicht gesetzeskonform berechnet und beträgt gem. TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG nicht 1,1 % des Kaufpreises (EUR 210.000,-), sondern es war als Bemessungsgrundlage lediglich der dreifache Einheitswert in Höhe von EUR 22.782,- anzusetzen und demnach lediglich nur eine Eintragungsgebühr von EUR 251,- vorzuschreiben.

Dem angefochtenen Bescheid haftet daher eine Rechtswidrigkeit iSd Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG an und war die Eintragungsgebühr entsprechend zu berichtigen. Dem angefochtenen Bescheid haftet daher eine Rechtswidrigkeit iSd Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG an und war die Eintragungsgebühr entsprechend zu berichtigen.

3.3. 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 26.06.2003, 2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung/Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist). Überdies hat genau zur Frage der ehemaligen Lebensgemeinschaft der Beschwerdeführer in einem Parallelfall beim Bundesverwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung stattgefunden. Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt und wurde von den Parteien auch im gegenständlichen Verfahren außer Streit gestellt. Zu einer Lösung von Rechtsfragen ist eine mündliche Verhandlung im gegenständlichen Fall ebenfalls nicht geboten.

3.3. 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 26.06.2003, 2000/16/0305, wonach die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung/Einbringung von Gerichtsgebühren nicht erforderlich ist). Überdies hat genau zur Frage der ehemaligen Lebensgemeinschaft der Beschwerdeführer in einem Parallelfall beim Bundesverwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung stattgefunden. Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt und wurde von den Parteien auch im gegenständlichen Verfahren außer Streit gestellt. Zu einer Lösung von Rechtsfragen ist eine mündliche Verhandlung im gegenständlichen Fall ebenfalls nicht geboten.

Zu B) Zulässigkeit der Revision:

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

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

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig, weil die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Es fehlt an einer Rechtsprechung des VwGH zur Auslegung des § 26a Abs. 2 zweiter Satz GGG iVm § 9 Abs. 2 GGV und es kann auch nicht gesagt werden, dass die Rechtslage eindeutig ist, wenngleich der VwGH mit seinen Erkenntnissen vom 25.11.2009, 2007/15/0302 und 22.12.2010, 2009/08/0016, in anderen Zusammenhängen, zum Beweiswert einer behördlichen Meldebestätigung bereits klare Aussagen getroffen hat, die nach Ansicht des BVwG auch auf den vorliegenden Fall übertragbar sind. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig, weil die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Es fehlt an einer Rechtsprechung des VwGH zur Auslegung des Paragraph 26 a, Absatz 2, zweiter Satz GGG in Verbindung mit Paragraph 9, Absatz 2, GGV und es kann auch nicht gesagt werden, dass die Rechtslage eindeutig ist, wenngleich der VwGH mit seinen Erkenntnissen vom 25.11.2009, 2007/15/0302 und 22.12.2010, 2009/08/0016, in anderen Zusammenhängen, zum Beweiswert einer behördlichen Meldebestätigung bereits klare Aussagen getroffen hat, die nach Ansicht des BVwG auch auf den vorliegenden Fall übertragbar sind.

Schlagworte

begünstigter Erwerbsvorgang, Bemessungsgrundlage,
Bescheinigungspflicht, Eintragsgebühr, Einverleibung,
Hauptwohnsitz, Lebensgemeinschaft, Liegenschaftserwerb, Urkunde

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2016:W214.2113690.1.00

Zuletzt aktualisiert am

11.11.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at