

TE Bvwg Erkenntnis 2016/4/15 W208 2117201-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.04.2016

Entscheidungsdatum

15.04.2016

Norm

B-VG Art.133 Abs4

GGG Art.1 §2 Z4

GGG Art.1 §32 TP9 litb

LiegTeilG §3 Abs1

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. LiegTeilG § 3 heute
2. LiegTeilG § 3 gültig ab 01.05.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 30/2012
3. LiegTeilG § 3 gültig von 11.06.1955 bis 30.04.2012 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 39/1955

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

W208 2117201-1/2E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Dr. Ewald SCHWARZINGER als Einzelrichter über die Beschwerde der 1.) XXXX ,Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Dr. Ewald SCHWARZINGER als Einzelrichter über die Beschwerde der 1.) römisch 40 ,

2.) XXXX und 3.) XXXX , alle vertreten durch Rechtsanwälte GmbH XXXX , gegen den Bescheid des PRÄSIDENTEN DES LANDESGERICHTES XXXX vom 22.09.2015, GZ XXXX zu Recht erkannt:2.) römisch 40 und 3.) römisch 40 , alle vertreten durch Rechtsanwälte GmbH römisch 40 , gegen den Bescheid des PRÄSIDENTEN DES LANDESGERICHTES römisch 40 vom 22.09.2015, GZ römisch 40 zu Recht erkannt:

A)

Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG als unbegründet abgewiesen.Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG als unbegründet abgewiesen.

B)

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

Text

BEGRÜNDUNG:

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

1. Im Grundverfahren wurde auf Antrag der im Spruch angeführten Beschwerdeführer (im Folgenden: BF) vom 03.08.2010 mit Beschluss des Bezirksgerichtes XXXX (im Folgenden: BG) vom 20.08.2010 in der Grundbuchssache TZ 8075/2010 des BG die neue EZ 30695 in der XXXX (im Folgenden: S.) eröffnet (ON 2).1. Im Grundverfahren wurde auf Antrag der im Spruch angeführten Beschwerdeführer (im Folgenden: BF) vom 03.08.2010 mit Beschluss des Bezirksgerichtes römisch 40 (im Folgenden: BG) vom 20.08.2010 in der Grundbuchssache TZ 8075 aus 2010, des BG die neue EZ 30695 in der römisch 40 (im Folgenden: S.) eröffnet (ON 2).

Von der bestehenden im Eigentum der XXXX (BF2) befindlichen Liegenschaft EZ 30614, KG S. - belastet mit einem am 18.08.2009 einverleibten Pfandrecht (C-LNr. 1a, TZ 9970/2009) im Höchstbetrag von € 11.200.000,00 für die XXXX AG (BF3) - wurde das Grundstück 3352/13 abgeschrieben und der neu eröffnete EZ 30695, unter Mitübertragung des in C-LNr. 1a verbücherten Pfandrechts zugeschrieben, sowie die Anmerkung der Simultanhaftung der EZ 30695 als Nebeneinlage mit der EZ 30021, KG S., als Haupteinlage bewilligt.Von der bestehenden im Eigentum der römisch 40 (BF2) befindlichen Liegenschaft EZ 30614, KG S. - belastet mit einem am 18.08.2009 einverleibten Pfandrecht (C-LNr. 1a, TZ 9970 aus 2009,) im Höchstbetrag von € 11.200.000,00 für die römisch 40 AG (BF3) - wurde das Grundstück 3352/13 abgeschrieben und der neu eröffnete EZ 30695, unter Mitübertragung des in C-LNr. 1a verbücherten Pfandrechts zugeschrieben, sowie die Anmerkung der Simultanhaftung der EZ 30695 als Nebeneinlage mit der EZ 30021, KG S., als Haupteinlage bewilligt.

In der EZ 30021 wurde beim in C-LNr. 1a eingetragenen Pfandrecht die Anmerkung der Simultanhaftung als Haupteinlage mit der EZ 30695 als weitere Nebeneinlage bewilligt.

Es wurde somit in der nunmehr der XXXX GmbH (BF1) gehörenden - diese hat das Grundstück mit Kaufvertrag vom 28.07.2010 von der BF2 erworben - neuen EZ 30695 eine neue Simultanhaftung mit EZ 30021 begründet. Weiters wurde in der neu eröffneten EZ 30695 die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die BF1 vollzogen.Es wurde somit in der nunmehr der römisch 40 GmbH (BF1) gehörenden - diese hat das Grundstück mit Kaufvertrag vom 28.07.2010 von der BF2 erworben - neuen EZ 30695 eine neue Simultanhaftung mit EZ 30021 begründet. Weiters wurde in der neu eröffneten EZ 30695 die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die BF1 vollzogen.

2. Mit Zahlungsauftrag/Mandatsbescheid vom 22.05.2015 der belangten Behörde, dem Landesgericht XXXX (im Folgenden: LG), wurden den BF nach einer Beanstandung des Revisors, betreffend EZ 30695 eine Eintragungsgebühr laut GGG TP 9 lit b Z 4 für die Eintragung des Pfandrechts zu Gunsten der BF3 (Bemessungsgrundlage € 11.200.000,00 i. H.v. € 134.400,- zuzüglich € 8,- Einhebungsgebühr gem. § 6a Abs. 1 GEG nachträglich vorgeschrieben (ON 5). Davor war der Einzug mittels Lastschriftanzeige an den Rechtvertreter der BF1 gescheitert (ON 4).2. Mit Zahlungsauftrag/Mandatsbescheid vom 22.05.2015 der belangten Behörde, dem Landesgericht römisch 40 (im Folgenden: LG), wurden den BF nach einer Beanstandung des Revisors, betreffend EZ 30695 eine Eintragungsgebühr

laut GGG TP 9 Litera b, Ziffer 4, für die Eintragung des Pfandrechts zu Gunsten der BF3 (Bemessungsgrundlage € 11.200.000,00 i. H.v. € 134.400,- zuzüglich € 8,- Einhebungsgebühr gem. Paragraph 6 a, Absatz eins, GEG nachträglich vorgeschrieben (ON 5). Davor war der Einzug mittels Lastschriftanzeige an den Rechtvertreter der BF1 gescheitert (ON 4).

3. Dagegen brachten die BF am 10.06.2015 (eingelangt beim BG am selben Tag) fristgerecht Vorstellung ein. Diese wurde im Wesentlichen damit begründet, dass es zu keiner Neueintragung eines Pfandrechts gekommen sei, sondern lediglich zu einer Mitübertragung einer bereits bestehenden Eintragung durch die Teilung und den Verkauf eines Teils der belasteten Liegenschaft. Die Übernahme durch den Erwerber löse daher keine neuerliche Eintragungsgebühr aus. Die Simultanhaftung auf der Liegenschaft EZ 30614 bestehend ua aus dem Grundstück 3352/13 habe bereits vor dem Antrag - als Haupteinlage in EZ EZ 30021 bestanden. Die EZ 30614 bilde nur eine Nebeneinlage. Der Sachverhalt sei daher anderes gelagert, als in der von der Behörde zitierten Entscheidung VwGH 28.03.2014, 2013/16/0218.

Weiters seien bei einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise - wie sich aus dem Firmenbuch ergebe - Eigentümer der BF1 (Käufer) als auch der BF2 (Verkäufer) dieselben Gesellschafter, nämlich die XXXX (im Folgenden T.) und die XXXX (im Folgenden C.). Es sei daher die Anmerkung 12 zu TP 9 einschlägig, wonach die Eintragungsgebühr dann weg falle, wenn es bei der Abschreibung zu keiner Änderung des Eigentumsrechts gekommen sei. Weiters seien bei einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise - wie sich aus dem Firmenbuch ergebe - Eigentümer der BF1 (Käufer) als auch der BF2 (Verkäufer) dieselben Gesellschafter, nämlich die römisch 40 (im Folgenden T.) und die römisch 40 (im Folgenden C.). Es sei daher die Anmerkung 12 zu TP 9 einschlägig, wonach die Eintragungsgebühr dann weg falle, wenn es bei der Abschreibung zu keiner Änderung des Eigentumsrechts gekommen sei.

4. Mit Schreiben vom 11.06.2015 legte der Kostenbeamte dem Präsidenten des LG die Vorstellung mit dem Ersuchen um Entscheidung vor.

5. Mit dem beschwerdegegenständlichen Bescheid vom 22.09.2015 (dem Rechtsvertreter zugestellt am 28.09.2015), sprach der Präsident des LG im Spruchpunkt A) aus, dass der oa. Zahlungsauftrag gem. § 57 Abs. 3 AVG außer Kraft getreten sei und erteilte mit Spruchpunkt B einen neuen Zahlungsauftrag gleichen Inhalts (ON 4). 5. Mit dem beschwerdegegenständlichen Bescheid vom 22.09.2015 (dem Rechtsvertreter zugestellt am 28.09.2015), sprach der Präsident des LG im Spruchpunkt A) aus, dass der oa. Zahlungsauftrag gem. Paragraph 57, Absatz 3, AVG außer Kraft getreten sei und erteilte mit Spruchpunkt B einen neuen Zahlungsauftrag gleichen Inhalts (ON 4).

In der Begründung wurde nach Darstellung des unbestrittenen Sachverhaltes und der Rechtsgrundlagen rechtlich ausgeführt, wie folgt [Anonymisierung durch BVwG]:

"Im gegenständlichen Fall wurde das Grundstück Nummer 3352/13 des Grundbuchkörpers EZ 30614 nach der neu eröffneten EZ 30695 ab- und zugeschrieben, gleichzeitig wurde die Mitübertragung des Pfandrechts im Höchstbetrag von EUR 11,200.000,00 von der EZ 30614 in die neu eröffnete EZ 30695 vollzogen und wurde für die neu eröffnete EZ 30695 als Eigentümer eine andere juristische Person einverleibt. Weiters war in der EZ 30614 das Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 11,200.000,00 und die Anmerkung der Simultanhaftung als Nebeneinlage zwar bereits eingetragen, allerdings wurde aufgrund des gegenständlichen Grundbuchantrages durch Ab- und Zuschreibung neuerlich in der neu eröffneten Einlage EZ 30695 das Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 11,200.000,00 einverleibt und die Anmerkung der Simultanhaftung angemerkt. Damit kam es jedoch in einem weiteren, späteren Gesuch zu einer Neueintragung des Pfandrechts gemäß § 3 Abs 1 LiegTeilG in der neu eröffneten EZ als Simultanhypothek. In keiner der Anmerkungen zu TP 9 GGG ist dafür eine Befreiung vorgesehen und entsteht damit auch neuerlich die Gebührenpflicht." Im gegenständlichen Fall wurde das Grundstück Nummer 3352/13 des Grundbuchkörpers EZ 30614 nach der neu eröffneten EZ 30695 ab- und zugeschrieben, gleichzeitig wurde die Mitübertragung des Pfandrechts im Höchstbetrag von EUR 11,200.000,00 von der EZ 30614 in die neu eröffnete EZ 30695 vollzogen und wurde für die neu eröffnete EZ 30695 als Eigentümer eine andere juristische Person einverleibt. Weiters war in der EZ 30614 das Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 11,200.000,00 und die Anmerkung der Simultanhaftung als Nebeneinlage zwar bereits eingetragen, allerdings wurde aufgrund des gegenständlichen Grundbuchantrages durch Ab- und Zuschreibung neuerlich in der neu eröffneten Einlage EZ 30695 das Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 11,200.000,00 einverleibt und die Anmerkung der Simultanhaftung angemerkt. Damit kam es jedoch in einem weiteren, späteren Gesuch zu

einer Neueintragung des Pfandrechts gemäß Paragraph 3, Absatz eins, LiegTeilG in der neu eröffnete EZ als Simultanhypothek. In keiner der Anmerkungen zu TP 9 GGG ist dafür eine Befreiung vorgesehen und entsteht damit auch neuerlich die Gebührenpflicht.

Dazu ist noch auszuführen, dass zweifellos keine gesetzliche Pflicht besteht, bei Ab- und Zuschreibungen ein Pfandrecht mitzuübertragen und die Simultanhaftung neuerlich anzumerken, denn dies bleibt der Disposition der Parteien vorbehalten.

Richtig ist das Vorbringen, dass das GGG die Gebührenpflicht und die Ausnahmen an den formalen äußeren Tatbestand anknüpft. Wie bereits ausgeführt, erfolgte eine Änderung des Eigentumsrechts, wurde das Pfandrecht in eine neue Einlage und die Anmerkung der Simultanhaftung einverleibt. Es ist daher lediglich auf diesen Vorgang abzustellen. Ob das Pfandrecht bereits in der abzuschreibenden Einlage eingetragen und dort die Anmerkungen der Simultanhaftung bereits bestand, hat auf die Gebührenpflicht aber keinen Einfluss.

TP 9 lit. b Z 4 GGG spricht allgemeinen von der Eintragung zum Erwerb des Pfandrechts und stellt damit nicht alleine auf eine Einverleibung des Pfandrechts ab. Damit unterliegt auch die Mitübertragung des Pfandrechts der Gebührenpflicht, wie ja bereits der Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 28.03.2014, Zahl: 2013/16/0218, entschieden hat. TP 9 Litera b, Ziffer 4, GGG spricht allgemeinen von der Eintragung zum Erwerb des Pfandrechts und stellt damit nicht alleine auf eine Einverleibung des Pfandrechts ab. Damit unterliegt auch die Mitübertragung des Pfandrechts der Gebührenpflicht, wie ja bereits der Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 28.03.2014, Zahl: 2013/16/0218, entschieden hat.

Berücksichtigt man dazu die Systematik der Anmerkung 12 zur TP 9 GGG, die zuerst eine Gebührenbefreiung von den Eintragungsgebühren normiert, wenn andere als in TP 9 lit. b GGG angeführte Rechte eingetragen werden (lit. a), mangels dessen aber auch und nur dann, wenn Abschreibungen oder Zuschreibungen ohne Änderung des Eigentumsrechts erfolgen, so ist daraus zu entnehmen, dass Ab- und Zuschreibungen grundsätzlich allen Eintragungsgebühren nach TP 9 lit. b GGG unterliegen (anderenfalls bräuchte man die Befreiungsbestimmung der lit. c leg. cit. nicht, weil Ab- und Zuschreibungen dann bereits in lit. a erfasst wären), jedoch dann gebührenbefreit sind, wenn mit Ab- und Zuschreibung keine Änderung des Eigentumsrechts verbunden ist. Berücksichtigt man dazu die Systematik der Anmerkung 12 zur TP 9 GGG, die zuerst eine Gebührenbefreiung von den Eintragungsgebühren normiert, wenn andere als in TP 9 Litera b, GGG angeführte Rechte eingetragen werden (Litera a), mangels dessen aber auch und nur dann, wenn Abschreibungen oder Zuschreibungen ohne Änderung des Eigentumsrechts erfolgen, so ist daraus zu entnehmen, dass Ab- und Zuschreibungen grundsätzlich allen Eintragungsgebühren nach TP 9 Litera b, GGG unterliegen (anderenfalls bräuchte man die Befreiungsbestimmung der Litera c, leg. cit. nicht, weil Ab- und Zuschreibungen dann bereits in Litera a, erfasst wären), jedoch dann gebührenbefreit sind, wenn mit Ab- und Zuschreibung keine Änderung des Eigentumsrechts verbunden ist.

Dazu ist darauf zu verweisen, dass Ab- und Zuschreibungen auch nicht von der Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 1 GGG befreit sind, wenn sich das Eigentumsrecht ändert (vgl. VwGH vom 26.09.2006, Zahl: 2006/16/0022). Im gegenständlichen Fall wurde ja auch die Eintragungsgebühr nach TP 9 lit. b Z 1 GGG entrichtet. Dazu ist darauf zu verweisen, dass Ab- und Zuschreibungen auch nicht von der Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG befreit sind, wenn sich das Eigentumsrecht ändert (vergleiche VwGH vom 26.09.2006, Zahl: 2006/16/0022). Im gegenständlichen Fall wurde ja auch die Eintragungsgebühr nach TP 9 Litera b, Ziffer eins, GGG entrichtet.

Es ist damit kein Grund ersichtlich (Anmerkung 12 zur TP 9 GGG spricht allgemein nur von der Eintragungsgebühr nach lit. b, ohne aber nach Z 1 bis 6 zu differenzieren), Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechts und Eintragungen zum Erwerb des Eigentumsrechts mittels Ab- und Zuschreibung eines Grundstücks gebührenmäßig unterschiedlich zu behandeln. Durch die Zuschreibung eines Grundstücks zu einer anderen EZ folgt demnach mit dem Eigentümerwechsel in Ansehung des zukünftigen Grundbuchkörpers sowohl eine gebührenpflichtige Eintragung des Eigentums als auch eine gebührenpflichtige Eintragung des Pfandrechts im Sinne der TP 9 lit. b Z 1 und 4 GGG. Andernfalls hätte die Gebührenbefreiung der Anmerkung 12 lit. c zur TP 9 GGG keinerlei Sinngehalt. Dass Ab- und Zuschreibungen eines Grundstücks einen gebührenpflichtigen Eintragungsvorgang in Ansehung des Eigentumserwerbs darstellen, hat der Verwaltungsgerichtshof im Sinne der o.a. Entscheidung bereits ausgesprochen. Gleiches gilt daher auch in Ansehung des Erwerbs des Pfandrechts betreffend der neu eröffneten Einlage. Durch die Ab- und Zuschreibung samt Mitübertragung des Pfandrechts in der neu eröffneten Einlage besteht daher

Gebührenpflicht nach TP 9 lit. b Z 4 i.V.m. Anmerkung 12 lit. c GGG. Eine Befreiung der Anmerkung 7 zu TP 9 GGG besteht nicht, da das Pfandrecht in der EZ 30614 bereits im Jahr 2009 einverleibt wurde und damit die gegenständlichen Grundbucheintragungen weder gleichzeitig noch in einem Gesuch erfolgte. Damit zeigt sich, dass die Argumentation zu Punkt 2. in der Vorstellung ins Leere geht. Es ist damit kein Grund ersichtlich (Anmerkung 12 zur TP 9 GGG spricht allgemein nur von der Eintragungsgebühr nach Litera b,, ohne aber nach Ziffer eins bis 6 zu differenzieren), Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechts und Eintragungen zum Erwerb des Eigentumsrechts mittels Ab- und Zuschreibung eines Grundstücks gebührenmäßig unterschiedlich zu behandeln. Durch die Zuschreibung eines Grundstücks zu einer anderen EZ folgt demnach mit dem Eigentümerwechsel in Ansehung des hinzukommenden Grundbuchkörpers sowohl eine gebührenpflichtige Eintragung des Eigentums als auch eine gebührenpflichtige Eintragung des Pfandrechts im Sinne der TP 9 Litera b, Ziffer eins und 4 GGG. Andernfalls hätte die Gebührenbefreiung der Anmerkung 12 Litera c, zur TP 9 GGG keinerlei Sinngehalt. Dass Ab- und Zuschreibungen eines Grundstücks einen gebührenpflichtigen Eintragungsvorgang in Ansehung des Eigentumserwerbs darstellen, hat der Verwaltungsgerichtshof im Sinne der o.a. Entscheidung bereits ausgesprochen. Gleiches gilt daher auch in Ansehung des Erwerbs des Pfandrechts betreffend der neu eröffneten Einlage. Durch die Ab- und Zuschreibung samt Mitübertragung des Pfandrechts in der neu eröffneten Einlage besteht daher Gebührenpflicht nach TP 9 Litera b, Ziffer 4, in Verbindung mit Anmerkung 12 Litera c, GGG. Eine Befreiung der Anmerkung 7 zu TP 9 GGG besteht nicht, da das Pfandrecht in der EZ 30614 bereits im Jahr 2009 einverleibt wurde und damit die gegenständlichen Grundbucheintragungen weder gleichzeitig noch in einem Gesuch erfolgte. Damit zeigt sich, dass die Argumentation zu Punkt 2. in der Vorstellung ins Leere geht.

Das Vorbringen, dass sich das Eigentumsrecht bei einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise nicht geändert habe, kann dahingestellt bleiben. Im gegenständlichen Fall wurde die Eintragung der Einverleibung des Eigentumsrechts der [BF 1] anstelle der bisherigen Eigentümerin [BF2] vollzogen. Die Gebührenpflicht nach dem GGG knüpft an den formalen äußeren Tatbestand an und kann daher dahingestellt bleiben, welche Eigentumsverhältnisse bei den beiden juristischen Personen bestanden, denn nach dem formalen äußeren Tatbestand wurde eine andere juristische Person als Eigentümer im Grundbuch einverleibt. Zudem ist im Verfahren nach dem GGG auch nicht z.B. die BAO anzuwenden.

Ob im Zeitpunkt der Entscheidung des VwGH vom 28.03.2014, Zahl:

2013/16/0218, die Stellungnahme des BMJ, Zahl: BMJ Z18.100TP9/0023/I7/2013, bereits bekannt war oder nicht, hat keinen Einfluss auf die gegenständliche Entscheidung. Auch vertritt das BMJ nicht die Auffassung, dass im vorliegenden Fall keine Eintragungsgebühr anfallen würde.

Im Erlass des BMJ wird explizit darauf verwiesen, wenn bei einer Ab- und Zuschreibung kein Eigentümerwechsel stattfindet, dass sodann keine Eintragungsgebühr anfällt: wie eben die Befreiungsbestimmung der Anmerkung 12 lit. c zur TP 9 GGG dies regelt. Im Fall des VwGH fand jedoch ein Eigentümerwechsel statt und traf dort daher die Befreiungsbestimmung nicht zu. Der VwGH und das BMJ gingen daher analog der Anmerkung 12 lit. c zur TP 9 GGG vor. Da, wie bereits ausgeführt, im gegenständlichen Fall im gleichen Grundbuchgesuch ein Eigentümerwechsel stattfand, das Pfandrecht zur neu eröffneten Einlage mitübertragen wurde und die Anmerkung der Simultanhaftung eingetragen wurde, trifft die Befreiungsbestimmung der Anmerkung 12 lit. c zu TP 9 GGG nicht zu. Zudem sei darauf hingewiesen, dass ein Erlass des Bundesministeriums für Justiz keine allgemein verbindliche Norm darstellt und somit die Normunterworfenen nicht bindet. Im Erlass des BMJ wird explizit darauf verwiesen, wenn bei einer Ab- und Zuschreibung kein Eigentümerwechsel stattfindet, dass sodann keine Eintragungsgebühr anfällt: wie eben die Befreiungsbestimmung der Anmerkung 12 Litera c, zur TP 9 GGG dies regelt. Im Fall des VwGH fand jedoch ein Eigentümerwechsel statt und traf dort daher die Befreiungsbestimmung nicht zu. Der VwGH und das BMJ gingen daher analog der Anmerkung 12 Litera c, zur TP 9 GGG vor. Da, wie bereits ausgeführt, im gegenständlichen Fall im gleichen Grundbuchgesuch ein Eigentümerwechsel stattfand, das Pfandrecht zur neu eröffneten Einlage mitübertragen wurde und die Anmerkung der Simultanhaftung eingetragen wurde, trifft die Befreiungsbestimmung der Anmerkung 12 Litera c, zu TP 9 GGG nicht zu. Zudem sei darauf hingewiesen, dass ein Erlass des Bundesministeriums für Justiz keine allgemein verbindliche Norm darstellt und somit die Normunterworfenen nicht bindet.

Zur Frage der Gebührenbefreiung des Eigentümerwechsels unter Übernahme des Pfandrechts bei einem weiteren Schritt, ist auszuführen, dass dies im gegenständlichen Fall ohne Belang ist.

Im gegenständlichen Fall wurde in einem einzigen Gesuch die Ab- und Zuschreibung eines Grundstücks samt Mitübertragung des Pfandrechts und die Änderung des Eigentumsrechts vollzogen und unterliegt daher jedenfalls der Gebührenpflicht. Die Anmerkung 12 zur TP 9 GGG spricht allgemein von einer Befreiung der Eintragungsgebühr bzw. in der Anmerkung 12 lit. c zur TP 9 GGG bei Ab- und Zuschreibungen ohne Änderung des Eigentumsrechts. Mit der Anmerkung 12 lit. c zur TP 9 GGG sind damit jedenfalls Ab- und Zuschreibungen ohne Änderung des Eigentumsrechts zumindest in einem Gesuch gemeint, ansonsten wäre der Zusatz ‚ohne Änderung des Eigentumsrechts‘ völlig ohne Belang. Es ist auch nicht zu untersuchen, ob diese Eintragungen hätten bewilligt werden dürfen oder bei einer anderen Gestaltung keine Gebühr angefallen wäre (VwGH vom 29.04.2013, Zahl: 2012/16/0232-8)."

Im gegenständlichen Fall wurde in einem einzigen Gesuch die Ab- und Zuschreibung eines Grundstücks samt Mitübertragung des Pfandrechts und die Änderung des Eigentumsrechts vollzogen und unterliegt daher jedenfalls der Gebührenpflicht. Die Anmerkung 12 zur TP 9 GGG spricht allgemein von einer Befreiung der Eintragungsgebühr bzw. in der Anmerkung 12 Litera c, zur TP 9 GGG bei Ab- und Zuschreibungen ohne Änderung des Eigentumsrechts. Mit der Anmerkung 12 Litera c, zur TP 9 GGG sind damit jedenfalls Ab- und Zuschreibungen ohne Änderung des Eigentumsrechts zumindest in einem Gesuch gemeint, ansonsten wäre der Zusatz ‚ohne Änderung des Eigentumsrechts‘ völlig ohne Belang. Es ist auch nicht zu untersuchen, ob diese Eintragungen hätten bewilligt werden dürfen oder bei einer anderen Gestaltung keine Gebühr angefallen wäre (VwGH vom 29.04.2013, Zahl: 2012/16/0232-8)."

6. Gegen diesen Bescheid richtet sich die am 27.10.2015 eingebrachte fristgerechte Beschwerde des Rechtsvertreters der BF (ON 5). Beantragt wurden die Durchführung einer Verhandlung und die Aufhebung der Gebührenvorschrift, in eventu die Behebung und Zurückverweisung.

In der Begründung wenden sich die BF nach Ausführung des Sachverhalts zusammengefasst wie schon in der Vorstellung dagegen, dass die belangte Behörde verkannt habe, dass:

a) Der Befreiungstatbestand der Anmerkung 12 lit c zu TP 9 lit b GGG anzuwenden sei, weil bei einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise die Eigentümer sowohl der verkaufenden als auch der kaufenden Gesellschaft (C. und T.) ident seien. a) Der Befreiungstatbestand der Anmerkung 12 Litera c, zu TP 9 Litera b, GGG anzuwenden sei, weil bei einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise die Eigentümer sowohl der verkaufenden als auch der kaufenden Gesellschaft (C. und T.) ident seien.

b) Die Entscheidung VwGH 28.03.2014, 2013/16/0218 auf den gegenständlichen Fall nicht anwendbar sei, weil das Simultanpfandrecht bereits vor der Einbringung des Grundbuchsgesuches an der Liegenschaft EZ 30614 mit der Haupteinlage in EZ 30021 bestanden habe und lediglich mitübertragen worden sei. Die EZ 30614 bilde nur die Nebeneinlage.

c) Bei verfassungskonformer Interpretation der Anmerkung 7 zu TP 9 lit b GGG im Lichte des Gleichheitssatzes (Art 7 B-VG) keine Gebühren vorgeschrieben werden dürften. Aus den §§ 10 und 11 GBG ergebe sich, dass nicht unterschiedliche Alleineigentümer einzelner Parzellen eingetragen werden könnten. Das Pfandrecht sei gem. § 13 Abs. 1 GBG nur entweder auf einem ganzen Grundbuchkörper oder bei einem Miteigentum auf den Anteil eines jeden Miteigentümers eintragbar. Das Pfandrecht müsse auf jeden einzelnen Grundbuchkörper eingetragen werden. Mit dem Kaufvertrag vom 28.07.2010, habe sich lediglich das Eigentumsrecht an der Grundparzelle 3352/13, damals einliegende in EZ 30614 ändern sollen. Grundbuchsrechtlich habe das Pfandrecht in die neu eröffnete EZ 30695 überschrieben werden müssen. Eine Änderung am bestehenden Pfandrecht zu Gunsten der BF3 sei nicht beabsichtigt gewesen. Eine Wortinterpretation der Anmerkung 7 sei eine sachlich nicht gerechtfertigte Diskriminierung im Vergleich zu Antragstellern die keine neue EZ eröffnen müssten. Im vorliegenden Fall sei es gar nicht möglich gewesen die Simultanhypothek in einem einzigen Gesuch oder gleichzeitig zu übertragen, weil die Simultanhypothek zu einem Zeitpunkt begründet worden sei, wo es die EZ 30695 noch gar nicht gegeben habe. Der Befreiungstatbestand der Anmerkung 7 diene der Vermeidung von Mehrbelastungen. Eine Nichtbefreiung bei einer lediglich Mitübertragung und keiner Neueintragung, würde zu einer unverschuldeten "Doppelbelastung" für ein und denselben Gebührentatbestand führen, was dem Sachlichkeitsgebot widerspreche, weil die Gebühr noch einmal zu bezahlen wäre, obwohl sie schon einmal bezahlt worden sei. c) Bei verfassungskonformer Interpretation der Anmerkung 7 zu TP 9 Litera b, GGG im Lichte des Gleichheitssatzes (Artikel 7, B-VG) keine Gebühren vorgeschrieben werden dürften. Aus den Paragraphen 10 und 11 GBG ergebe sich, dass nicht unterschiedliche Alleineigentümer einzelner Parzellen eingetragen werden könnten. Das Pfandrecht sei gem. Paragraph 13, Absatz eins, GBG nur entweder auf einem ganzen Grundbuchkörper oder bei einem Miteigentum auf den Anteil eines jeden Miteigentümers eintragbar. Das Pfandrecht

müsse auf jeden einzelnen Grundbuchskörper eingetragen werden. Mit dem Kaufvertrag vom 28.07.2010, habe sich lediglich das Eigentumsrecht an der Grundparzelle 3352/13, damals einliegende in EZ 30614 ändern sollen. Grundbuchsrechtlich habe das Pfandrecht in die neu eröffnete EZ 30695 überschrieben werden müssen. Eine Änderung am bestehenden Pfandrecht zu Gunsten der BF3 sei nicht beabsichtigt gewesen. Eine Wortinterpretation der Anmerkung 7 sei eine sachlich nicht gerechtfertigte Diskriminierung im Vergleich zu Antragstellern die keine neue EZ eröffnen müssten. Im vorliegenden Fall sei es gar nicht möglich gewesen die Simultanhypothek in einem einzigen Gesuch oder gleichzeitig zu übertragen, weil die Simultanhypothek zu einem Zeitpunkt begründet worden sei, wo es die EZ 30695 noch gar nicht gegeben habe. Der Befreiungstatbestand der Anmerkung 7 diene der Vermeidung von Mehrbelastungen. Eine Nichtbefreiung bei einer lediglichen Mitübertragung und keiner Neueintragung, würde zu einer unverschuldeten "Doppelbelastung" für ein und denselben Gebührentatbestand führen, was dem Sachlichkeitsgebot widerspreche, weil die Gebühr noch einmal zu bezahlen wäre, obwohl sie schon einmal bezahlt worden sei.

d) Die Anmerkung 12 sei ebenfalls verfassungskonform zu interpretieren. Hinsichtlich der Simultanhypothek sei keine Eigentümeridentität zwischen den simultan haftenden Pfändern Voraussetzung. Es sei zu keiner Erweiterung des Haftungsgegenstandes gekommen, sondern lediglich zu einer Umschreibung ohne Vergrößerung des Haftungsfonds, somit zu keiner neuen "Eintragung" bzw. "Einverleibung". Rechtlich gesehen habe die BF 3 bereits mit der Pfandurkunde vom 18.08.2009 das Pfandrecht an der Grundparzelle 3352/13 erworben. Das Abstellen allein auf den Zeitpunkt der Übertragung sei eine sachlich nicht gerechtfertigte Diskriminierung, weil das Ergebnis dasselbe sei, es werde Eigentumsrecht für eine andere (juristische) Person begründet.

e) Für den Fall, dass das BVwG keine Möglichkeit einer verfassungskonformen Interpretation als möglich erachte, werde angeregt beim VfGH ein Prüfverfahren gem. Art 89 Abs. 2 B-VG zur Anmerkung 7 und 12 einzuleiten. e) Für den Fall, dass das BVwG keine Möglichkeit einer verfassungskonformen Interpretation als möglich erachte, werde angeregt beim VfGH ein Prüfverfahren gem. Artikel 89, Absatz 2, B-VG zur Anmerkung 7 und 12 einzuleiten.

7. Mit Schreiben vom 10.11.2015 (eingelangt beim BVwG 16.11.2015) legte die belangte Justizverwaltungsbehörde - ohne von der Möglichkeit einer Beschwerdeentscheidung Gebrauch zu machen - die Beschwerde und die Verfahrensakten dem BVwG zur Verwendung vor.

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

1. Feststellungen:

Der Verfahrensgang ist unbestritten.

Die BF2 hat die Anschaffung der Liegenschaft EZ 30614 fremdfinanziert und dafür der BF3 ein Pfandrecht iHv € 11.200.000,-

eingerräumt, welches mit Pfandurkunde vom 18.08.2009 gleichzeitig mit einer Simultanhaftung mit EZ 30021 im Grundbuch eingetragen wurde. Dafür wurden - von der belangten Behörde unbestritten - die Eintragungsgebühren geleistet.

Mit Antrag vom 03.08.2010 wurde aufgrund eines Verkaufs eines Grundstückes der EZ 30614 (Grundstück Nr. 3352/13; Kaufvertrag 28.07.2010) die Eröffnung einer neuen EZ 30695, die Abschreibung des betreffenden Grundstückes von der EZ 30614, die Mitübertragung des oa. Pfandrechtes sowie die Anmerkung der Simultanhaftung der EZ 30695 mit der EZ 30021 begehrt. Diesem Antrag wurde durch Beschluss des BG vom 20.08.2010 Rechnung getragen.

Bereits davor bestand eine Simultanhaftung der EZ 30614 - der neben dem verkauften Grundstück ein weiteres angehört (3352/4) - mit der EZ 30021.

Fest steht, dass das Grundstück Nr. 3352/13 der neu eröffneten EZ 30695 zugeschrieben wurde und die neue EZ im Eigentum einer anderen juristischen Person steht (der BF1) als die EZ 30614, die der BF2 gehört. Dass sowohl die BF1 als auch die BF2 dieselben Gesellschafter aufweisen, ändert nichts daran, dass es sich bei beiden Gesellschaften um eigenständige juristische Personen handelt.

Fest steht weiters, dass die Simultanhaftung der EZ 30695 mit der EZ 30021 nicht im selben Antrag begehrt wurde, wie jene mit der EZ 30614, weil es die EZ 30695 zum Zeitpunkt des ersten Antrages (03.08.2010) - ungeachtet der Tatsache, dass das Grundstück Nr. 3352/13 damals Bestandteil der EZ 30614 war - noch nicht gab.

2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen zum Verfahrensgang und zum rechtserheblichen Sachverhalt konnten unmittelbar aufgrund der Aktenlage erfolgen und wurden auch nicht substantiiert bestritten.

Den BF geht es um die Klärung der Rechtsfrage, ob trotz bereits erfolgter Bezahlung der Eintragungsgebühren beim Kauf des Gesamtgrundstückes, bei einem zeitlich nachfolgenden Verkauf von einem Teil dieses Grundstückes unter Mitübertragung des bereits bestehenden und hinsichtlich der Höhe unveränderten Pfandrechtes der finanzierenden Bank (BF3), neuerlich Gebühren für die Eintragung des Pfandrechtes auf der abgetrennten Liegenschaft (mit neuer EZ) vorgeschrieben werden durften.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Zulässigkeit und Verfahren

Gemäß § 7 Abs. 4 VwGVG beträgt die Frist zur Erhebung einer Beschwerde gegen den Bescheid einer Behörde vier Wochen. Die Beschwerde wurde fristgerecht eingebracht und ergeben sich auch sonst keine Anhaltspunkte für eine Unzulässigkeit. Gemäß Paragraph 7, Absatz 4, VwGVG beträgt die Frist zur Erhebung einer Beschwerde gegen den Bescheid einer Behörde vier Wochen. Die Beschwerde wurde fristgerecht eingebracht und ergeben sich auch sonst keine Anhaltspunkte für eine Unzulässigkeit.

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. 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.

Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 in der Fassung BGBl. I Nr. 122/2013 (in Folge: VwGVG), geregelt (§ 1 leg.cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen in den Materiengesetzen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, (in Folge: VwGVG), geregelt (Paragraph eins, leg.cit.). Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen in den Materiengesetzen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft.

Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles sowie andere näher genannte (im vorliegenden Fall nicht relevante) Gesetze und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte. Gemäß Paragraph 17, VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des römisch vier. Teiles sowie andere näher genannte (im vorliegenden Fall nicht relevante) Gesetze und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

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. Von Amts wegen hat das Bundesverwaltungsgericht jedoch Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der den angefochtenen Bescheid erlassenden Behörde aufzugreifen; ebenso kann es eine relevante Verletzung der Verfahrensvorschriften von Amts wegen aufgreifen (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. Von Amts wegen hat das

Bundesverwaltungsgericht jedoch Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der den angefochtenen Bescheid erlassenden Behörde aufzugreifen; ebenso kann es eine relevante Verletzung der Verfahrensvorschriften von Amts wegen aufgreifen (siehe Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte 2013, Paragraph 27,, K2).

Gem. § 28 VwGVG hat, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen (Abs. 1). Über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG hat das Verwaltungsgericht 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. (Abs. 2). Ersteres ist hier der Fall. Gem. Paragraph 28, VwGVG hat, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen (Absatz eins,). Über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG hat das Verwaltungsgericht 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. (Absatz 2,). Ersteres ist hier der Fall.

Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteienantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 EMRK noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen. Im gegenständlichen Fall geht der Sachverhalt eindeutig aus den Akten hervor. Wie der Verwaltungsgerichtshof ausführte ist die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung und Einbringung von Gerichtsgebühren mangels Vorliegens von "civil rights" unter dem Blickwinkel des Art. 6 EMRK nicht erforderlich (VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305 mwN). Auch ist nicht ersichtlich, warum nach Art. 47 der EU Grundrechte-Charta eine Verhandlung erforderlich sein soll. Unter Verweis auf § 39 Abs. 2 Z 6 Verwaltungsgerichtshofgesetz, BGBl. Nr. 10/1985 (VwGG), welcher im Wesentlichen § 24 Abs. 4 VwGVG entspricht, hat der Verwaltungsgerichtshof von der Durchführung einer beantragten mündlichen Verhandlung in einer Frage der Gebührenpflicht nach dem GGG Abstand genommen (VwGH 28.03.2014, 2013/16/0218). Gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteienantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Artikel 6, Absatz eins, EMRK noch Artikel 47, der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen. Im gegenständlichen Fall geht der Sachverhalt eindeutig aus den Akten hervor. Wie der Verwaltungsgerichtshof ausführte ist die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Verfahren zur Vorschreibung und Einbringung von Gerichtsgebühren mangels Vorliegens von "civil rights" unter dem Blickwinkel des Artikel 6, EMRK nicht erforderlich (VwGH 26.06.2003, 2000/16/0305 mwN). Auch ist nicht ersichtlich, warum nach Artikel 47, der EU Grundrechte-Charta eine Verhandlung erforderlich sein soll. Unter Verweis auf Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, Verwaltungsgerichtshofgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 10 aus 1985, (VwGG), welcher im Wesentlichen Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG entspricht, hat der Verwaltungsgerichtshof von der Durchführung einer beantragten mündlichen Verhandlung in einer Frage der Gebührenpflicht nach dem GGG Abstand genommen (VwGH 28.03.2014, 2013/16/0218).

Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 2 VwGVG - trotz des Antrages der BF - vor diesem Hintergrund entfallen, der Sachverhalt steht fest. Die Rechtsfrage ist nicht derart komplex, dass es einer Erörterung in einer Verhandlung bedürfte. Es liegt eine klare Rsp des VwGH dazu vor. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß Paragraph 24, Absatz 2, VwGVG - trotz des Antrages der BF - vor diesem Hintergrund entfallen, der Sachverhalt steht fest. Die Rechtsfrage ist nicht derart komplex, dass es einer Erörterung in einer Verhandlung bedürfte. Es liegt eine klare Rsp des VwGH dazu vor.

Zu A)

3.2. Gesetzliche Grundlagen und Judikatur

Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes (GGG), BGBl. I Nr. 106/1997 in der für den Fall geltenden Fassung BGBl. Nr. I 29/2010 lautet (auszugsweise): Die maßgeblichen Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes (GGG), Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 106 aus 1997, in der für den Fall geltenden Fassung

Bundesgesetzblatt Nr. römisch eins 29 aus 2010, lautet (auszugsweise):

"§ 32 [...]

Tarifpost 9 [...]

b) Eintragungen in das Grundbuch (Landtafel, Eisenbahnbuch, Bergbuch), und zwar:

[..]

4. Eintragungen zum Erwerb des Pfandrechtes (Ausnahme Z6), vom Wert des Rechtes 1,2 vH [...]

Anmerkung 7: Für die Einverleibung (Vormerkung) einer Simultanhypothek ist die Eintragungsgebühr nur einmal zu bezahlen, sofern die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird.

[...]

Anmerkung 12: Von der Eintragungsgebühr sind befreit

[...]

c) Abschreibungen oder Zuschreibungen ohne Änderung des Eigentumsrechtes;

[...]"

Die maßgeblichen Bestimmungen des Allgemeines Grundbuchsgesetz 1955 (GBG), BGBl. Nr. 39/1955 in der für den Fall maßgeblichen Fassung BGBl. 58/2010 lauten (auszugsweise): Die maßgeblichen Bestimmungen des Allgemeines Grundbuchsgesetz 1955 (GBG), Bundesgesetzblatt Nr. 39 aus 1955, in der für den Fall maßgeblichen Fassung Bundesgesetzblatt 58 aus 2010, lauten (auszugsweise):

"§ 3. (1) Jeder Grundbuchskörper ist als ein Ganzes zu behandeln.

(2) Sein Umfang kann nur durch die grundbücherliche Ab- und Zuschreibung von einzelnen Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen geändert werden.

[...]

§ 10. Das Miteigentum an den zu einem Grundbuchskörper gehörigen Liegenschaften kann, sofern nicht besondere Vorschriften eine Ausnahme zulassen, nur nach Anteilen, die im Verhältnisse zum Ganzen bestimmt sind, zum Beispiel zur Hälfte, zu einem Drittel, eingetragen werden. Paragraph 10, Das Miteigentum an den zu einem Grundbuchskörper gehörigen Liegenschaften kann, sofern nicht besondere Vorschriften eine Ausnahme zulassen, nur nach Anteilen, die im Verhältnisse zum Ganzen bestimmt sind, zum Beispiel zur Hälfte, zu einem Drittel, eingetragen werden.

§ 11. Eintragungen zur Erwerbung des Eigentumes einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers sind nur nach den Bestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, zulässig. Paragraph 11, Eintragungen zur Erwerbung des Eigentumes einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers sind nur nach den Bestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 3 aus 1930,, zulässig.

[...]

§ 13. (1) Das Pfandrecht kann entweder auf einen ganzen Grundbuchskörper oder bei Miteigentum auf den Anteil eines jeden Miteigentümers, dagegen nicht auf einzelne Bestandteile eines Grundbuchskörpers oder auf einen Teil des einem Miteigentümer im Grundbuche zugeschriebenen Anteiles eingetragen werden. Paragraph 13, (1) Das Pfandrecht kann entweder auf einen ganzen Grundbuchskörper oder bei Miteigentum auf den Anteil eines jeden Miteigentümers, dagegen nicht auf einzelne Bestandteile eines Grundbuchskörpers oder auf einen Teil des einem Miteigentümer im Grundbuche zugeschriebenen Anteiles eingetragen werden.

[...]

§ 15. (1) Das Pfandrecht kann für dieselbe Forderung ungeteilt auf zwei oder mehrere Grundbuchskörper oder Hypothekarforderungen eingetragen werden (Simultanhypothek). Paragraph 15, (1) Das Pfandrecht kann für dieselbe Forderung ungeteilt auf zwei oder mehrere Grundbuchskörper oder Hypothekarforderungen eingetragen werden (Simultanhypothek).

(2) Der Gläubiger ist in solchen Fällen berechtigt, die Bezahlung der ganzen Forderung aus jeder einzelnen Pfandsache zu verlangen.

[...]

§ 86. Mehrere Eintragungen, die durch dieselbe Urkunde begründet werden, sowie die Eintragung eines Rechtes in mehreren Grundbuchseinlagen oder die Eintragung mehrerer Rechte in einer Grundbuchseinlage können mit einem einzigen Gesuch begehrt werden. Paragraph 86, Mehrere Eintragungen, die durch dieselbe Urkunde begründet werden, sowie die Eintragung eines Rechtes in mehreren Grundbuchseinlagen oder die Eintragung mehrerer Rechte in einer Grundbuchseinlage können mit einem einzigen Gesuch begehrt werden.

[...]"

Die maßgeblichen Bestimmung des Liegenschaftsteilungsgesetzes (LiegTeilG), BGBl. Nr. 3/1930 in der für den Fall maßgeblichen Fassung BGBl. 39/1955 lautet (auszugsweise): Die maßgeblichen Bestimmung des Liegenschaftsteilungsgesetzes (LiegTeilG), Bundesgesetzblatt Nr. 3 aus 1930, in der für den Fall maßgeblichen Fassung Bundesgesetzblatt 39 aus 1955, lautet (auszugsweise):

"§ 3. (1) Zur Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers ist die Zustimmung der Personen, für die dingliche Rechte an dem Grundbuchskörper bürgerlich eingetragen sind (Buchberechtigte), nicht erforderlich, wenn für das Trennstück eine neue Einlage eröffnet wird und die Rechte der Buchberechtigten in diese, und zwar die Pfandrechte als Simultanhypotheken, eingetragen werden.

[...]"

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) bzw. der Verfassungsgerichtshof (VfGH) haben zur Auslegung der hier in Rede stehenden Bestimmungen ua. ausgeführt:

"Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Hinweis E 14. November 1996, 94/16/0116) knüpft die Gebührenpflicht an formale äußere Tatbestände an, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu gewährleisten. Es ist daher entscheidend, was tatsächlich in das Grundbuch eingetragen wurde; nicht maßgebend ist, welche Gründe dem Grundbuchsgesuch zu Grunde lagen. Es ist auch nicht zu untersuchen, ob diese Eintragung hätte bewilligt werden dürfen oder bei einer anderen Gestaltung keine Gebühr angefallen wäre (vgl. die in Tschugguel/Pötscher, Gerichtsgebühren⁷, E.3 zu § 1 GGG angeführte Rechtsprechung sowie Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht²¹, Rz 2 zu § 56 WEG und Dietrich/Angst/Auer, Das österreichische Grundbuchsrecht³, E 12 lit. c und e zu § 13 GGG; VwGH 26.02.2015, 2013/16/0177)" Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Hinweis E 14. November 1996, 94/16/0116) knüpft die Gebührenpflicht an formale äußere Tatbestände an, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu gewährleisten. Es ist daher entscheidend, was tatsächlich in das Grundbuch eingetragen wurde; nicht maßgebend ist, welche Gründe dem Grundbuchsgesuch zu Grunde lagen. Es ist auch nicht zu untersuchen, ob diese Eintragung hätte bewilligt werden dürfen oder bei einer anderen Gestaltung keine Gebühr angefallen wäre vergleiche die in Tschugguel/Pötscher, Gerichtsgebühren⁷, E.3 zu Paragraph eins, GGG angeführte Rechtsprechung sowie Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht²¹, Rz 2 zu Paragraph 56, WEG und Dietrich/Angst/Auer, Das österreichische Grundbuchsrecht³, E 12 Litera c und e zu Paragraph 13, GGG; VwGH 26.02.2015, 2013/16/0177)

Das Gerichtsgebührengesetz knüpft bewusst an formale äußere Tatbestände an, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu gewährleisten. 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 hiervon geknüpft ist, hinwegsieht, würde diesem Prinzip nicht gerecht werden (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 24. September 2009, Zl. 2009/16/0034, sowie die in Wais/Dokalik, MGA GGG¹⁰, unter E 12 und 13 zu § 1 GGG wiedergegebene Rechtsprechung). Der Befreiungstatbestand der Anmerkung 7 zu TP 9 lit. b GGG erfordert nach seinem eindeutigen Wortlaut, dass die Eintragung der Einverleibung oder Vormerkung einer Simultanhypothek entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird. Die Gebührenpflicht und die Ausnahmen hiervon knüpfen nach dem Gesagten an den formalen äußeren Tatbestand - vorliegend nach Anmerkung 7 zu TP 9 lit. b GGG - an. Bei der Prüfung der Gebührenpflicht ist lediglich davon auszugehen, welche Grundbuchseintragung beantragt und vollzogen worden ist (VwGH 28.03.2014, 2013/16/0218). Das Gerichtsgebührengesetz knüpft bewusst an formale äußere Tatbestände an, um

eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu gewährleisten. 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 hiervon geknüpft ist, hinwegsieht, würde diesem Prinzip nicht gerecht werden vergleiche etwa das hg. Erkenntnis vom 24. September 2009, Zl. 2009/16/0034, sowie die in Wais/Dokalik, MGA GGG10, unter E 12 und 13 zu Paragraph eins, GGG wiedergegebene Rechtsprechung). Der Befreiungstatbestand der Anmerkung 7 zu TP 9 Litera b, GGG erfordert nach seinem eindeutigen Wortlaut, dass die Eintragung der Einverleibung oder Vormerkung einer Simultanhypothek entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird. Die Gebührenpflicht und die Ausnahmen hiervon knüpfen nach dem Gesagten an den formalen äußeren Tatbestand - vorliegend nach Anmerkung 7 zu TP 9 Litera b, GGG - an. Bei der Prüfung der Gebührenpflicht ist lediglich davon auszugehen, welche Grundbucheintragung beantragt und vollzogen worden ist (VwGH 28.03.2014, 2013/16/0218).

Wenn die Grundbuchsgesuche wie im Beschwerdefall in einem zeitlichen Abstand gestellt wurden, bleibt in Anbetracht des klaren Wortlautes der Befreiungsbestimmung der Anmerkung 7 zu TP 9 GGG kein Raum für eine Gebührenbefreiung. Dabei ist nicht von Bedeutung, aus welchen Gründen es zu diesen zeitlich auseinanderliegenden Grundbuchsgesuchen kam (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 18. September 2007, 2007/16/0024, sowie ausführlich das hg. Erkenntnis vom 13. Mai 2004, 2003/16/0469; VwGH 10.04.2008, 2007/16/0213). Wenn die Grundbuchsgesuche wie im Beschwerdefall in einem zeitlichen Abstand gestellt wurden, bleibt in Anbetracht des klaren Wortlautes der Befreiungsbestimmung der Anmerkung 7 zu TP 9 GGG kein Raum für eine Gebührenbefreiung. Dabei ist nicht von Bedeutung, aus welchen Gründen es zu diesen zeitlich auseinanderliegenden Grundbuchsgesuchen kam vergleiche etwa das hg. Erkenntnis vom 18. September 2007, 2007/16/0024, sowie ausführlich das hg. Erkenntnis vom 13. Mai 2004, 2003/16/0469; VwGH 10.04.2008, 2007/16/0213).

Bei der Vorschreibung der Gebühren für eine Grundbucheintragung hat die Behörde lediglich davon auszugehen, welche Grundbucheintragung beantragt und vollzogen worden ist; nicht jedoch, ob diese Eintragung hätte bewilligt werden dürfen (vgl. Tschugguel/Pötscher, Gerichtsgebühren7, E 6 zu TP 9) oder allenfalls auch die Eintragung anders hätte gestaltet werden können (VwGH 26.09.2006, 2006/16/0022). Bei der Vorschreibung der Gebühren für eine Grundbucheintragung hat die Behörde lediglich davon auszugehen, welche Grundbucheintragung beantragt und vollzogen worden ist; nicht jedoch, ob diese Eintragung hätte bewilligt werden dürfen vergleiche Tschugguel/Pötscher, Gerichtsgebühren7, E 6 zu TP 9) oder allenfalls auch die Eintragung anders hätte gestaltet werden können (VwGH 26.09.2006, 2006/16/0022).

Bei einer Simultanhypothek kann das Pfandrecht für dieselbe Forderung zwar auf zwei oder mehreren Liegenschaften bzw. auch auf Liegenschaftsanteilen bestehen (Hinweis OGH vom 21. Dezember 1995, 3 Ob 138/95), bei Eintragung des Pfandrechtes auf verschiedene Miteigentumsanteile derselben Liegenschaft kann aber nicht von einer Simultanhypothek gesprochen werden (Hinweis E 12.1.1978, 2272/77; VwGH 13.05.2004, 2003/16/0469).

Grundsätzlich weiter rechtspolitischer Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers bei Festsetzung und Bemessung von Gerichtsgebühren; strenge Äquivalenz im Hinblick auf den bei Gericht verursachten Aufwand nicht erforderlich; jedoch konsistente Ausgestaltung des Systems notwendig (VfSlg 19.666/2012). "Grundsätzlich weiter rechtspolitischer Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers bei Festsetzung und Bemessung von Gerichtsgebühren; strenge Äquivalenz im Hinblick auf den bei Gericht verursachten Aufwand nicht erforderlich; jedoch konsistente Ausgestaltung des Systems notwendig (VfSlg 19.666 aus 2012)."

3.3. Beurteilung des konkreten Sachverhaltes

Der Anspruch auf Eintragungsgebühr gem. § 2 Z 4 GGG entsteht mit Vornahme der Eintragung, welche im Gegenstand mit Beschluss vom 20.08.2010 erfolgte. Es gelten daher die Rechtsvorschriften in der zu diesem Zeitpunkt maßgeblichen Fassung. Der Anspruch auf Eintragungsgebühr gem. Paragraph 2, Ziffer 4, GGG entsteht mit Vornahme der Eintragung, welche im Gegenstand mit Beschluss vom 20.08.2010 erfolgte. Es gelten daher die Rechtsvorschriften in der zu diesem Zeitpunkt maßgeblichen Fassung.

Unbestritten liegt im vorliegenden Fall eine Simultanhypothek gem. § 15 GBG vor die ursprünglich am 18.09.2009 hinsichtlich der beiden Grundbuchskörper EZ 30614 und EZ 30021 zu Gunsten der BF3 eingetragen wurde. Zu diesem Zeitpunkt befand sich die EZ 30614 im ausschließlichen Eigentum der BF2. Unbestritten liegt im vorliegenden Fall eine

Simultanhypothek gem. Paragraph 15, GBG vor die ursprünglich am 18.09.2009 hinsichtlich der beiden Grundbuchskörper EZ 30614 und EZ 30021 zu Gunsten der BF3 eingetragen wurde. Zu diesem Zeitpunkt befand sich die EZ 30614 im ausschließlichen Eigentum der BF2.

Anlässlich des Verkaufes einer Liegenschaft (Grundstück Nr. 3352/13) aus der EZ 30614 am 28.07.2010 an die BF, wurde gem. § 3 Abs. 1 LiegTeilG ein neuer Grundstückskörper mit EZ 30695 eröffnet. Das Pfandrecht mit dem die EZ EZ 30614 dinglich belastet ist, ist in voller Höhe (€ 11.200.000,-) mitübertragen und weiters eine Simultanhypothek mit der EZ 30021 eingetragen worden. Anlässlich des Verkaufes einer Liegenschaft (Grundstück Nr. 3352/13) aus der EZ 30614 am 28.07.2010 an die BF, wurde gem. Paragraph 3, Absatz eins, LiegTeilG ein neuer Grundstückskörper mit EZ 30695 eröffnet. Das Pfandrecht mit dem die EZ EZ 30614 dinglich belastet ist, ist in voller Höhe (€ 11.200.000,-) mitübertragen und weiters eine Simultanhypothek mit der EZ 30021 eingetragen worden.

Die BF sehen sich nunmehr durch Vorschreibung der Eintragsgebühr für das Pfandrecht auf Basis der vollen Bemessungsgrundlage von (€ 11.200.000,-) beschwert und begehren die Anwendung der Gebührenbefreiung gem. Anmerkung 7 und Anmerkung 12 zu § 32 Tarifpost 9 GGG. Die BF sehen sich nunmehr durch Vorschreibung der Eintragsgebühr für das Pfandrecht auf Basis der vollen Bemessungsgrundlage von (€ 11.200.000,-) beschwert und begehren die Anwendung der Gebührenbefreiung gem. Anmerkung 7 und Anmerkung 12 zu Paragraph 32, Tarifpost 9 GGG.

3.3.1. Zu Anmerkung 7

Gemäß Anmerkung 7 zu TP 9 GGG ist für die Einverleibung (Vormerkung) einer Simultanhypothek die Eintragsgebühr nur einmal zu bezahlen, wenn die Eintragung entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird.

Der Befreiungstatbestand der Anmerkung 7 zu TP 9 lit. b GGG erfordert nach seinem eindeutigen Wortlaut, dass die Eintragung der Einverleibung oder Vormerkung einer Simultanhypothek entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird. Die Gebührenpflicht und die Ausnahmen hievon knüpfen nach dem Gesagten an den formalen äußeren Tatbestand - vorliegend nach Anmerkung 7 zu TP 9 lit. b GGG - an. Eine ausdehnende oder einschränkende Interpretation die sich über diesen klaren Wortlaut hinwegsetzt ist nach der RSp des VwGH unzulässig. Bei der Prüfung der Gebührenpflicht ist daher lediglich davon auszugehen, welche Grundbuchseintragung beantragt und vollzogen worden ist und ist nicht zu prüfen, ob auch andere Gestaltungsmöglichkeiten bestanden hätten. Der Befreiungstatbestand der Anmerkung 7 zu TP 9 Litera b, GGG erfordert nach seinem eindeutigen Wortlaut, dass die Eintragung der Einverleibung oder Vormerkung einer Simultanhypothek entweder in einem einzigen Gesuch oder für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig begehrt wird. Die Gebührenpflicht und die Ausnahmen hievon knüpfen nach dem Gesagten an den formalen äußeren Tatbestand - vorliegend nach Anmerkung 7 zu TP 9 Litera b, GGG - an. Eine ausdehnende oder einschränkende Interpretation die sich über diesen klaren Wortlaut hinwegsetzt ist nach der RSp des VwGH unzulässig. Bei der Prüfung der Gebührenpflicht ist daher lediglich davon auszugehen, welche Grundbuchseintragung beantragt und vollzogen worden ist und ist nicht zu prüfen, ob auch andere Gestaltungsmöglichkeiten bestanden hätten.

Durch die zeitlich spätere Abschreibung des Grundstück Nr. 3352/13 von der EZ 30614 sowie der Neueröffnung der EZ 30695 und der Einbringung dieses Grundstückes in diese EZ wurde eine Simultanhaftung dieser neuen EZ (die es vorher als Grundbuchskörper nicht gab) mit der EZ 30021 hergestellt. Diesem neuen Grundbuchskörper kommt im Unterschied zu bloßen Grundstücken einer EZ Sonderrechtsfähigkeit zu, sodass formell von der Eintragung einer neuen Pfandsache iSd des § 15 Abs. 2 GBG und damit auch einer neuen Simultanhypothek ausgegangen werden muss. Das Erkenntnis des VwGH 28.03.2014, 2013/16/0218) ist daher - entgegen der Ansicht der BF - einschlägig. Durch die zeitlich spätere Abschreibung des Grundstück Nr. 3352/13 von der EZ 30614 sowie der Neueröffnung der EZ 30695 und der Einbringung dieses Grundstückes in diese EZ wurde eine Simultanhaftung dieser neuen EZ (die es vorher als Grundbuchskörper nicht gab) mit der EZ 30021 hergestellt. Diesem neuen Grundbuchskörper kommt im Unterschied zu bloßen Grundstücken einer EZ Sonderrechtsfähigkeit zu, sodass formell von der Eintragung einer neuen Pfandsache iSd des Paragraph 15, Absatz 2, GBG und damit auch einer neuen Simultanhypothek ausgegangen werden muss. Das Erkenntnis des VwGH 28.03.2014, 2013/16/0218) ist daher - entgegen der Ansicht der BF - einschlägig.

Da die Anträge auf Eintragung vor diesem Hintergrund weder in einem einzigen Gesuch noch für alle Hypothekarobjekte gleichzeitig eingebracht wurden bzw. werden konnten, ist der Tatbestand der Anmerkung 7 zu TP 9 GGG nicht erfüllt.

Die ErläutRV zur Euro-Gerichtsgebühren-Novelle - EGN, 759 BlgNR XXI. GP 33 f, stellen klar, dass die Gebührenbefreiungen der Anmerkungen 7 und 8 enger gefasst wurden, weil sie in ihrer bisherigen weiten Textierung in der Praxis - unterstützt auch durch eine diesbezüglich großzügige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes - häufig für Konstellationen missbraucht worden seien, die mit dem Konzept der Simultanhypothek kaum mehr in einem erkennbaren Zusammenhang stünden. Deshalb zögen die neuen Formulierungen vor allem in zeitlicher Hinsicht deutliche Schranken für die Inanspruchnahme dieser Begünstigung. Der Gesetzgeber hat klare formale Einschränkung für die Inanspruchnahme der Begünstigung beabsichtigt und umgesetzt. Die ErläutRV zur Euro-Gerichtsgebühren-Novelle - EGN, 759 BlgNR römisch 21. Gesetzgebungsperiode 33 f, stellen klar, dass die Gebührenbefreiungen der Anmerkungen 7 und 8 enger gefasst wurden, weil sie in ihrer bisherigen weiten Textierung in der Praxis - unterstützt auch durch eine diesbezüglich großzügige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes - häufig für Konstellationen missbraucht worden seien, die mit dem Konzept der Simultanhypothek kaum mehr in einem erkennbaren Zusammenhang stünden. Deshalb zögen die neuen Formulierungen vor allem in zeitlicher Hinsicht deutliche Schranken für die Inanspruchnahme dieser Begünstigung. Der Gesetzgeber hat klare formale Einschränkung für die Inanspruchnahme der Begünstigung beabsichtigt und umgesetzt.

3.3.2. Zu Anmerkung 12

Gemäß Anmerkung 12 gilt eine Befreiung von der Eintragungsgebühr bei Ab- oder Zuschreibungen ohne Änderung des Eigentumsrechtes.

Wie dargestellt stand die Liegenschaft Grundstück Nr. 3352/13 ursprünglich im Eigentum der juristischen Person BF2 und steht nunmehr als Einlage in EZ 30695 im Eigentum der juristischen Person BF1.

Das Gerichtsgebührengesetz knüpft bewusst an formale äußere Tatbestände an, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu gewährleisten. 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 hiervon geknüpft ist, hinwegsieht, würde diesem Prinzip nicht gerecht werden (vgl. dazu die vorne zitierte stRsp des VfGH). Das Gerichtsgebührengesetz knüpft bewusst an formale äußere Tatbestände an, um eine möglichst einfache Handhabung des Gesetzes zu gewährleisten. 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 hiervon geknüpft ist, hinwegsieht, würde diesem Prinzip nicht gerecht werden vergleiche dazu die vorne zitierte stRsp des VfGH).

Die belangte Behörde hat sich daher bei der Ablehnung der Anwendung der begehrten Gebührenbefreiung zu Recht ausschließlich auf diesen formalen äußeren Tatbestand gestützt und musste die dahinterliegenden Eigentumsverhältnisse der BF1 und BF2 nicht prüfen.

3.3.3. Zur Anregung eine Normenprüfung des VfGH gem. Art 89 Abs. 2 B-VG einzuleiten

Vor dem Hintergrund des bereits mehrfach vom VfGH festgestellten weiten rechtspolitischen Gestaltungsspielraumes des Gesetzgebers in Gebührenfragen, werden diese Bedenken durch das BVwG nicht geteilt (vgl. dazu neben dem vorne zitierten VfGH-Erkenntnis auch die in Wais/Dokalik, GGG10, unter E 23 zu TP 9 GGG wiedergegebene Rsp). Ein Verstoß gegen das Sachlichkeitsgebot wegen "unverschuldeter Doppelbelastung für ein und denselben Gebührentatbestand" wie die BF vermeinen, kann vor dem Hintergrund des festgestellten Sachverhaltes nicht erkannt werden. Es handelt sich um verschiedene juristische Personen die das Grundbuchsgericht in zwei verschiedenen Angelegenheiten, zu verschiedenen Zeitpunkten in Anspruch genommen haben, sodass die (neuerliche) Verrechnung der Gebühr - entsprechend dem Wert des übertragenen Pfandrechtes - nicht unsachlich erscheint. Vor dem Hintergrund des bereits mehrfach vom VfGH festgestellten weiten rechtspolitischen Gestaltungsspielraumes des Gesetzgebers in Gebührenfragen, werden diese Bedenken durch das BVwG nicht geteilt vergleiche dazu neben dem vorne zitierten VfGH-Erkenntnis auch die in Wais/Dokalik, GGG10, unter E 23 zu TP 9 GGG wiedergegebene Rsp). Ein Verstoß gegen das Sachlichkeitsgebot wegen "unverschuldeter Doppelbelastung für ein und denselben Gebührentatbestand" wie die

BF verneinen, kann vor dem Hintergrund des festgestellten Sachverhaltes nicht erkannt werden. Es handelt sich um verschiedene juristische Personen die das Grundbuchgericht in zwei verschiedenen Angelegenheiten, zu verschiedenen Zeitpunkten in Anspruch genommen haben, sodass die (neuerliche) Verrechnung der Gebühr - entsprechend dem Wert des übertragenen Pfandrechtes - nicht unsachlich erscheint.

Da dem angefochtenen Bescheid aus den von den BF angeführten Gründen keine Rechtswidrigkeit iSd Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG anhaftet, war die dagegen erhobene Beschwerde gem. § 28 Abs. 2 VwGVG abzuweisen. Da dem angefochtenen Bescheid aus den von den BF angeführten Gründen keine Rechtswidrigkeit iSd Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG anhaftet, war die dagegen erhobene Beschwerde gem. Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG abzuweisen.

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

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

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Auf die oben dargestellte Judikatur des VwGH wird verwiesen. 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. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Auf die oben dargestellte Judikatur des VwGH wird verwiesen.

Schlagworte

Eintragungsgebühr, Gebührenbefreiung, Grundbuchseintragung,
Pfandrechtseintragung, Simultanhypothek, Zahlungsauftrag

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2016:W208.2117201.1.00

Zuletzt aktualisiert am

27.05.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at