

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

17.04.1962

Geschäftszahl

1582/60

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsidenten Dr. Ondraczek als Vorsitzenden und die Räte Dr. Eichler, Dr. Kaupp, Dr. Kadecka und Dr. Skorjanec als Richter, im Beisein des Finanzoberkommissärs Dr. Zatschek als Schriftführer, über die Beschwerde des Dr. FK in Z (Oberösterreich) und des J und der EN in H, gegen den Bescheid des Präsidenten des Kreisgerichtes Wels vom 18. Juli 1960, Zl. Jv 1160 - 33 a/60, betreffend Gerichtsgebühren (Eintragungsgebühr), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird, soweit mit diesem dem Beschwerdeführer Dr. FK eine Eintragungsgebühr in Höhe von S 3.589,50 zur Zahlung vorgeschrieben wurde, wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Der Verwaltungsgerichtshof hat ferner beschlossen, die Beschwerde, soweit sie von den Beschwerdeführern J und EN erhoben wurde, zurückzuweisen.

Begründung

Auf Grund einer von den drei Beschwerdeführern gemeinsam beim Bezirksgerichte Frankenmarkt eingebrachten Grundbucheingabe wurden folgende grundbücherliche Eintragungen bewilligt und vollzogen:

- 1.) Ob der EZ. 95 Grundbuch X die Einverleibung des Eigentumsrechtes für J und EN je zur Hälfte und
- 2.) ob der EZ. 38 Grundbuch Y die lastenfreie Abschreibung der Parzelle 848/2, die Eröffnung einer neuen EZ. 245 im Grundbuche Z für dieses Grundstück und die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Dr. FK.

Dieser grundbücherlichen Durchführung lagen folgende Rechtsgeschäfte zugrunde: a) Ein Kaufvertrag vom 16. November 1958 mit dem Dr. K die Liegenschaft EZ. 95 Grundbuch X um den Preis von S 180.000,-- von einer dritten Person erworben hatte und der grundbücherlich nicht durchgeführt war; b) ein Tauschvertrag abgeschlossen am 8. Oktober 1959 zwischen Dr. K einerseits und den Ehegatten J und EN andererseits, wonach Dr. K die vorerwähnte von ihm käuflich erworbene Liegenschaft den Ehegatten N und diese dem Dr. K die einen Teil des Gutsbestandes der EZ. 38 Grundbuch Y bildende Parzelle 848/2 übereigneten. Die Ehegatten N hatten außerdem nach diesem Tauschvertrag einen Wertausgleich von S 22.500 zu leisten. Im Tauschvertrag ist festgehalten, daß der Tausch Arrondierungszwecken dient. Eine entsprechende behördliche Bestätigung ist aus den vorgelegten Akten nicht zu ersehen, wohl aber ist auf der zwecks Eintragung des Eigentumsrechtes der Ehegatten N vom Finanzamt ausgestellten Unbedenklichkeitsbescheinigung der Vermerk "gebührenfrei (180.000)" enthalten.

Mit Zahlungsauftrag des Kostenbeamten des Bezirksgerichtes Frankenmarkt vom 27. April 1960 wurde dem Dr. K die Entrichtung eines Betrages von S 3.589,50 an restlicher Eintragungsgebühr vorgeschrieben. Als Wert des Gegenstandes (Bemessungsgrundlage) ist im Zahlungsauftrage die Summe von S 360.000,-- angeführt. In dem gegen diese Gebührenvorschreibung erhobenen Berichtigungsantrage stellte Dr. K zunächst das Begehren, als Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr nicht zweimal den Betrag von S 180.000,--, sondern die Beträge von S 180.000,-- und S 157.000,-- anzunehmen, weil der Wert des ihm zugefallenen Grundstückes infolge der von den Ehegatten N geleisteten Tausch Aufgabe von S 22.500,-- nur S 157.500,-- betrage. Die Eintragungsgebühr belaufe sich daher nur auf S 3.375,--. In einer drei Tage später eingelangten Ergänzung zum Berichtigungsantrage wurde dagegen folgendes ausgeführt: Durch Akteneinsicht sei festgestellt worden, daß zwei Unbedenklichkeitsbescheinigungen über je S 180.000,-- vorliegen, von denen jedoch die eine den nicht verbücherten Kaufvertrag betreffe. Da das Finanzamt wegen des teilweise anerkannten Arrondierungszweckes

die Bemessungsgrundlage für den ganzen Tauschvertrag nur mit S 180.000,-- festgestellt habe, sei auch die Eintragungsgebühr nur mit S 1.800,-- zu bemessen.

Mit dem angefochtenen Bescheide wurde dem Berichtigungsantrag keine Folge gegeben. In der Begründung dieses Bescheides beruft sich die belangte Behörde darauf, daß in Oberösterreich ein Ausführungsgesetz zum Flurverfassungsgrundsatzgesetze, BGBl. Nr. 103/1951, bisher noch nicht erlassen worden sei und daher die Gebührenbefreiungsbestimmungen dieses Gesetzes gemäß dessen § 54 Abs. 2 in Oberösterreich keine Wirksamkeit erlangt hätten. Es kämen daher auf Arrondierungsgeschäfte die Bestimmungen des Gesetzes RGBl. Nr. 17/1868 zur Anwendung, dessen § 4 eine Gebührenfreiheit für grundbücherliche Eintragungen nicht vorsehe. Nach § 29 des Gesetzes über die Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren, BGBl. Nr. 75/1950 (GJGebGes), sei der für die Berechnung der Eintragungsgebühr maßgebende Wert mit dem Betrag anzusetzen, der der Ermittlung der Grunderwerbsteuer oder Erbschaftsteuer zugrunde zu legen wäre; hiebei seien Steuerbegünstigungen nicht zu berücksichtigen. Da in beiden Unbedenklichkeitsbescheinigungen der Wert mit je S 180.000,-- angegeben sei, sei die Eintragungsgebühr auch von diesen beiden Beträgen zu berechnen gewesen.

In der gegen diesen Bescheid wegen "Aktenwidrigkeit" und "unrichtiger rechtlicher Beurteilung" erhobenen Verwaltungsgerichtshofbeschwerde wird folgendes geltend gemacht:

Die Aktenwidrigkeit des angefochtenen Bescheides liege darin, daß die belangte Behörde davon ausgehe, beide im Grundbuchsakt erliegenden Unbedenklichkeitsbescheinigungen bezögen sich auf den zu verbüchernden Tauschvertrag, während in Wirklichkeit die eine den nicht verbücherten Kaufvertrag betreffe. Für diesen außerbücherlichen Erwerbsvorgang sei keine Eintragungsgebühr zu entrichten. Auch sei übersehen worden, daß die Parzelle 848/2, KG. (nunmehr EZ. 245) Z, infolge der geleisteten Tauschaufgaben nur S 157.500 gekostet habe. Die inhaltliche Rechtswidrigkeit liege darin, daß entgegen der Bestimmung des § 29 Abs. 1 GJGebGes nicht der vom Finanzamt in der Unbedenklichkeitsbescheinigung angegebene Wert von S 180.000,-- zur Grundlage der Gebührenbemessung genommen worden sei. Selbst wenn der Wert beider Grundstücke der Berechnung zugrunde gelegt würde, könnten nur S 337.500,-- und nicht S 360.000,-- als Bemessungsgrundlage dienen. Es gehe nicht an, entgegen der Bestimmung des § 29 GJGebGes willkürlich höhere Beträge einzusetzen als die der Gebührenbemessung zugrunde liegenden. Unrichtig sei auch die Ansicht der belangten Behörde, daß die im Gesetze RGBl. Nr. 17/1868 vorgesehene Gebührenfreiheit nicht auch für die Eintragungsgebühr gelte. Bei den nach § 29 Abs. 1 GJGebGes nicht zu berücksichtigenden "Steuerbegünstigungen" handle es sich um Nachlässe oder Stundungen. Ein derartiger Tatbestand liege hier nicht vor, vielmehr sei die Bemessungsgrundlage durch Gesetz festgelegt. Es handle sich um keine Steuerbegünstigung.

Über die Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof nachstehendes erwogen:

Den Beschwerdeführern J und EN mangelt im vorliegenden Falle die Beschwerdeberechtigung, da weder der Zahlungsauftrag des Kostenbeamten an sie gerichtet war noch auch dagegen von ihnen ein Berichtigungsantrag eingebracht wurde. Mit dem angefochtenen Bescheide wurde lediglich über den von Dr. K eingebrachten Berichtigungsantrag entschieden. Die Ehegatten N konnten daher durch den angefochtenen Bescheid in ihren Rechten nicht verletzt sein (Art. 131 B-VG). Die Beschwerde mußte deshalb, soweit sie von den Ehegatten N erhoben wurde, gemäß § 34 Abs. 1 VwGG 1952 zurückgewiesen werden, da ihr der Mangel der Berechtigung zur Erhebung entgegensteht.

Die Beschwerde des Dr. K ist zwar zulässig, ihr konnte aber nur ein Teilerfolg beschieden sein. Nach § 29 Abs. 1 GJGebGes in der bis zum 31. Dezember 1960 in Geltung gestandenen Fassung der Novelle BGBl. Nr. 124/1932, ist der für die Berechnung der Eintragungsgebühr maßgebende Wert bei der Eintragung des Eigentumsrechtes mit dem Betrag anzusetzen, der der Ermittlung der Grunderwerbsteuer oder Erbschaftsteuer zugrunde zu legen wäre; hiebei sind Steuerbegünstigungen nicht zu berücksichtigen. Das Finanzamt hat diesen Betrag in der Unbedenklichkeitsbescheinigung anzugeben; dies gilt auch für den Fall, als die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer unterbleibt.

Im maßgebenden Grundbuchsakt erliegen drei Unbedenklichkeitsbescheinigungen des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Linz, und zwar 1.) eine Unbedenklichkeitsbescheinigung, wonach der grundbücherlichen Eintragung des Dr. K als Eigentümer auf Grund des Tauschvertrages vom 8. Oktober 1959 steuerliche Bedenken nicht entgegenstehen; als Bemessungsgrundlage ist darin der Betrag von S 180.000,-- angegeben; 2.) eine Unbedenklichkeitsbescheinigung, wonach der grundbücherlichen Eintragung des J und der EN als Eigentümer auf Grund des Tauschvertrages vom 8. Oktober 1959 steuerliche Bedenken nicht entgegenstehen; darin ist bei der für die Angabe der Bemessungsgrundlage vorgesehenen Stelle der Vermerk "gebührenfrei (180.000)" eingesetzt; 3.) eine Unbedenklichkeitsbescheinigung, wonach der grundbücherlichen Eintragung des Dr. K als Eigentümer auf Grund des Kaufvertrages vom 6. November 1958 steuerliche Bedenken nicht entgegenstehen; auch darin ist als Bemessungsgrundlage der Betrag von S 180.000,-- angegeben. Da auf Grund des Kaufvertrages vom 6. November 1958 eine bücherliche Eintragung des Dr. K nicht stattgefunden hat, ist auch keine Eintragungsgebühr zu entrichten und hat daher die letztgenannte Unbedenklichkeitsbescheinigung, wie der Beschwerdeführer im Berichtigungsantrage zutreffend ausgeführt hat, bei der Beurteilung der Gebührenfrage außer Betracht zu bleiben.

Gemäß § 28 GJGebGes ist jedoch der Beschwerdeführer Dr. K ebenso wie die Ehegattin N sowohl für die Eintragungsgebühr, die auf die Eintragung des Eigentumsrechtes des Dr. K als auch für diejenige, die auf die Eintragung des Eigentumsrechtes der Ehegatten N entfällt, zahlungspflichtig, weil die drei genannten Personen gemeinsam den Antrag auf grundbücherliche Durchführung des Tauschvertrages gestellt haben. Sie sind daher gemäß § 6 Abs. 4 GJGebGes zur ungeteilten Hand zahlungspflichtig. Es konnten daher dem Beschwerdeführer Dr. K mit Recht sämtliche Gebühren vorgeschrieben werden, die für die Eintragungen zu entrichten waren, welche auf Grund des einheitlichen Grundbuchgesuches vorgenommen worden sind. Diese Eintragungsgebühren waren nach § 29 GJGebGes jeweils von dem Betrage zu berechnen, der der Ermittlung der Grunderwerbsteuer zugrunde zu legen wäre. Diesen Betrag hat das Finanzamt sowohl in der für Dr. K als auch in der für die Ehegatten N ausgestellten Unbedenklichkeitsbescheinigung je mit S 180.000,-- angegeben. Der in der letzterwähnten Unbedenklichkeitsbescheinigung enthaltene Vermerk "gebührenfrei" bedeutet lediglich, daß die Vorschreibung einer Grunderwerbsteuer unterbleibt, hat aber nach § 29 Abs. 1 GJGebGes entgegen der in der Beschwerde zum Ausdrucke gebrachten Ansicht auf die Pflicht zur Zahlung der Eintragungsgebühr keinen Einfluß. Der Beschwerdeführer Dr. K meint nun, daß die Bemessungsgrundlage für die auf die Einverleibung seines Eigentumsrechtes entfallende Eintragungsgebühr um die von den Ehegatten N geleistete Tauschaufgabe von S 22.500,-- zu kürzen gewesen wäre. Nach § 10 Abs. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes, BGBl. Nr. 140/1955, ist die Grunderwerbsteuer grundsätzlich vom Werte der Gegenleistung zu berechnen. Nach Abs. 3 dieses Paragraphen ist bei einem Tauschvertrage, der für jeden Vertragsteil den Anspruch auf Übereignung eines Grundstückes begründet, die Steuer sowohl vom Werte der Leistung des einen als auch vom Werte der Leistung des anderen Vertragsteiles zu berechnen. Als Gegenleistung gilt nach § 11 Abs. 1 Z. 2 des Grunderwerbsteuergesetzes beim Tausch die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung. Dies bedeutet folgendes:

Sind die beiden vertauschten Grundstücke nicht gleichwertig und leistet der Erwerber des höherwertigen Grundstückes dem anderen Vertragsteil eine Aufzahlung, dann ist seine Gegenleistung der Wert des von ihm abgegebenen geringerwertigen Grundstückes zuzüglich der Aufzahlung. Die Gegenleistung seines Vertragspartners für die Erwerbung des geringerwertigen Grundstückes besteht aber nicht im vollen Werte des von ihm abgegebenen höherwertigen Grundstückes, denn dieses ist ja die Gegenleistung sowohl für die Erwerbung des geringerwertigen Grundstückes als auch für die Aufzahlung. Mithin ist der Beschwerdeführer Dr. K im Recht (soweit sind also die Wertangaben in der einen Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes unrichtig), wenn er ausführt, daß die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer für die Erwerbung des Grundstückes EZ. 245 Grundbuch Z durch ihn - sofern eine Grunderwerbsteuer für diesen Vorgang einzuheben gewesen wäre nicht S 180.000,-- betragen könnte. Vielmehr wäre bei einer Bemessung der Grunderwerbsteuer der Wert des vom Beschwerdeführer abgegebenen wertvolleren Grundstückes verhältnismäßig auf den Wert des geringerwertigen Grundstückes und auf die Aufzahlung von S 22.500,-- aufzuteilen gewesen, um die Bemessungsgrundlage für die Erwerbung des Grundstückes 848/2 durch Dr. K zu ermitteln. Dasselbe gilt entsprechend für die Bemessung der hier strittigen Eintragungsgebühr. Da Dr. K im Berichtigungsantrag entsprechende Einwendungen erhoben hatte, wäre es Sache der belangten Behörde gewesen, ihnen Rechnung zu tragen und das Finanzamt unter Hinweis auf diese Einwendungen zu einer Berichtigung der Wertangabe in der einen Unbedenklichkeitsbescheinigung zu veranlassen. Da sie dies nicht getan hat, leidet das von ihr durchgeführte Verfahren an einem wesentlichen Mangel, der nach § 42 Abs. 2 lit. c Z. 3 VwGG 1952 zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides führen mußte.

Soweit dagegen der Beschwerdeführer Dr. K vorbringt, daß die im Arrondierungsbefreiungsgesetze, RGBl. 17/1868, vorgesehene Gebührenfreiheit sich auch auf die gerichtliche Eintragungsgebühr erstrecke, muß darauf verwiesen werden, daß der Verwaltungsgerichtshof bereits im Erkenntnis vom 30. November 1955, Slg. N. F. Nr. 1311 (F), ausgesprochen und eingehend begründet hat, daß und weshalb dies nicht der Fall ist. Der Verwaltungsgerichtshof sieht keinen Anlaß, im vorliegenden Falle von seiner Rechtsansicht abzugehen. In diesem Punkte konnte somit der Beschwerde kein Erfolg beschieden sein.

Wien, am 17. April 1962