jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Bvwg Erkenntnis 2018/12/19 I413 2192461-1

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.12.2018

Entscheidungsdatum

19.12.2018

Norm

AVG §53a
AVG §76 Abs1
B-VG Art. 133 Abs4
GGG Art. 1 §2 Z4
GGG Art. 1 §26 Abs1
GGG Art. 1 §32 TP 9 litb Z1
VwGVG §17
VwGVG §28 Abs2
VwGVG §31 Abs1

Spruch

I413 2192461-1/19E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Dr. Martin ATTLMAYR, LL.M als Einzelrichter über die Beschwerde von XXXX, XXXX, vertreten durch: Kasseroler und Partner, Rechtsanwälte in Innsbruck, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Innsbruck vom XXXX nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 25.07.2018

A)

I. zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird gemäß § 28 Abs 2 VwGVG Folge gegeben und der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert, dass er zu lauten hat wie folgt:

"XXXX, XXXX, XXXX als zahlungspflichtige Partei ist schuldig, binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution die im Verfahren des Bezirksgerichtes Innsbruck, XXXX entstandene Pauschalgebühr gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG in Höhe von EUR 2.220,87 auf das Konto des Bezirksgerichtes Innsbruck, BIC: BUNDATWW, IBAN: AT55 0100 0000 0548 0072, Verwendungszweck: XXXX einzubezahlen."

II. beschlossen:

Gemäß § 17 VwGVG iVm § 76 Abs 2 AVG ist die beschwerdeführende Partei verpflichtet, die dem

Bundesverwaltungsgericht durch die Aufnahme eines Gutachtens erwachsenen Barauslagen für Gebühren der nichtamtlichen Sachverständigen XXXX in Höhe von EUR 3.198,00, darin enthalten an Umsatzsteuer EUR 532,95, binnen 14 Tagen ab Zustellung bei sonstiger Exekution auf das Konto des Bundesverwaltungsgerichtes, BIC: BUNDATWW, IBAN:

AT840100000005010167, unter Angabe von Geschäftszahl des Bundesverwaltungsgerichts sowie des vollständigen Namens der beschwerdeführenden Partei zu bezahlen.

B)

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

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang:

1. Mit ERV Antrag vom 19.04.2016 begehrte die XXXX, XXXX, XXXX (in der Folge: Beschwerdeführerin), vertreten durch Dr. Martin Stauder, Öffentlicher Notar, die Eintragung der Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Beschwerdeführerin auf folgende Liegenschaften:

-

KG XXXX EZ XXXX zu 2150/67800 Anteilen;

-

KG XXXX EZ XXXX zu 1/1;

-

KG XXXX EZ XXXX zu 1/1;

-

KG XXXX EZ XXXX zu 1/1;

-

KG XXXX EZ XXXX zu 8/6715 Anteilen;

-

KG XXXX EZ XXXX zu 44/6120 Anteilen.

2. Die Einverleibung erfolgte mit Beschluss des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 28.04.2016.

3. Mit E-Mail vom 06.07.2016, 11:03 Uhr, teilte der Notar die folgenden Verkehrswerte für die Liegenschaften mit:

-

EZ XXXX KG XXXX EUR 162.260,64

-

EZ XXXX KG XXXX EUR 69.853,19

-

EZ XXXX KG XXXX EUR 129.395,52

-

EZ XXXXKG XXXX EUR 13.636,13

-

EZ XXXX KG XXXX EUR 307.530,96

-

EZ XXXX KG XXXX EUR 480.213,97

und ersuchte die Zahlungsaufforderung direkt an dir Beschwerdeführerin, vertreten durch RA Dr. Stephan KASSEROLER, zu übermitteln.

4. Auf Basis dieser Verkehrswerte wurde die Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG mit EUR 1.162.890,40 festgesetzt und der Betrag von EUR 12.792,00 am 03.08.2016 im Wege des Gebühreneinzugs an das Bezirksgericht Innsbruck überwiesen.

5. Mit Schreiben vom 10.10.2017 teilte die zuständige Revisorin dem Notar Dr. STAUDER mit, dass die bekannt gegebenen Verkehrswerte der Liegenschaften nicht plausibel erschienen und auf Basis der Vergleiche mit ähnlichen Liegenschaftsanteilen, der Angaben im Immobilienpreisspiegel der österreichischen Wirtschaftskammer sowie der durchschnittlichen Bodenpreise laut Homepage www.bodenpreise.at die Verkehrswerte wie folgt geschätzt würden:

"EZ XXXX, KG XXXX (1/1) EUR 227.385,55

EZ XXXX, KG XXXX (44/6120 Anteile) EUR 106.000,33

EZ XXXX, KG XXXX (2150/67800 Anteile) EUR 205.470,91

EZ XXXX, KG XXXX (8/6715 Anteile) EUR 13.636,13

EZ XXXX, KG XXXX (1/1) EUR 531.905,40

EZ XXXX, KG XXXX (1/1) EUR 1.318.747,70

Summe EUR 2.404.146,02"

6. Mit Lastschriftanzeige vom 23.11.2017 wurde der Beschwerdeführerin auf Basis der errechneten Eintragungsgebühr in Höhe von EUR 26.435,00 und unter Abzug der geleisteten Teilzahlung in Höhe EUR 12.792,00 der restliche Betrag von EUR 13.643,00 zur Zahlung vorgeschrieben, nachdem sich diese zu den geänderten Werten nicht geäußert hatte.

7. Gegen diese Lastschriftanzeige erhob die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 12.12.2017 Einwendungen, in welchen sie zusammengefasst nochmals ihren Standpunkt wiederholte und weiters vorbrachte, dass bei der EZ XXXX KG XXXX sich eine Änderung ergäbe, weil die Grundstücksfläche zu gering bemessen worden sei und die Bemessungsgrundlage daher EUR 1.298.913,73 betrage, woraus sich eine zusätzliche Pauschalgebühr von EUR 1.497,00 errechne.

8. Aufgrund der erhobenen Einwendungen trat die Lastschriftanzeige außer Kraft. Die belangte Behörde erließ daher den Zahlungsauftrag vom 19.12.2017, mit der die belangte Behörde die Eintragungsgebühr von EUR 26.435,00 zuzüglich der Einhebungsgebühr von EUR 8,00 und abzüglich der der geleisteten Teilzahlung in Höhe EUR 12.792,00 ein offener Gesamtbetrag in Höhe von EUR 13.651,00 zur Bezahlung binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution vorschrieb.

9. Gegen diesen Zahlungsauftrag (Mandatsbescheid) vom 19.12.2017 erhob die Beschwerdeführerin mit Schriftsatz vom 25.01.2018 Vorstellung. In dieser brachte sie vor, dass hinsichtlich der EZ

XXXX KG XXXX Einigkeit hinsichtlich des Wertes von EUR 13.636,13 bestehe. Hinsichtlich der Liegenschaften EZ XXXX KG XXXX und EZ XXXX KG XXXX werden keine Einwände gegen die Schätzung mit EUR 227.385,55 bzw EUR 205.470,91 erhoben. Hinsichtlich der KG XXXX EZ XXXX wurde vorgebracht, dass es sich hierbei um eine 42 m² große Wohnung im Objekt XXXX handle, deren Wert aufgrund der amtsbekannten Vorkommnisse in diesem Haus weit unter dem mittleren Wert laut Immobilienpreisspiegel liege. Der Wert sei daher mit EUR 82.581,24 festzusetzen. Hinsichtlich der EZ XXXX in KG XXXX brachte die Beschwerdeführerin vor, dass sich diese im Freiland befinde, der Bodenwert daher maximal 30 % des Baulandpreises betragen könne, sodass sich ein Gesamtbodenwert von EUR 282.445,10 ergebe. Das Gebäude mit 175 m² sei 40 Jahre alt und werde mit EUR 297.500,00 bewertet. Es ergebe sich somit ein Wert von EUR 579.445,10. Die EZ

XXXX in KG XXXX sei unbebaut und als Freiland gewidmet. Weiters sei eine Dienstbarkeit der Unterlassung von Bauwerken jeder Art im Grundbuch einverleibt. Es sei daher lediglich ein Quadratmeterpreis von EUR 113,66 anzusetzen, was einen Gesamtwert von EUR 159.578,64 ergebe. Die Summe der Verkehrswerte betrage sohin EUR 1.268.097,57 und ergebe sich somit eine Nachzahlung in Höhe von EUR 1.158,00.

10. In weiterer Folge tätigte die belangte Behörde weitere Erhebungen, unter anderem bei der Gemeinde XXXX, und teilte diese Ergebnisse dieser Erhebungen der Beschwerdeführerin per Mail am 13.02.2018 mit und führte aus, dass

sich aufgrund dieser Erhebungen für alle Liegenschaften eine Bemessungsgrundlage von EUR 1.717.998,93 ergebe. Auf dieser Basis errechne sich unter Anrechnung der bereits geleisteten Teilzahlungen ein Restbetrag in Höhe von EUR 6.106,00 und verband damit die Frage, ob die Vorstellung noch aufrechterhalten werde.

11. Mit E-Mail von 14.02.2018 teilte der rechtsfreundliche Vertreter der Beschwerdeführerin mit, dass der die Ausführungen zu EZ XXXX, KG XXXX, zustimmend zur Kenntnis nehme. Zu EZ XXXX und EZ XXXX, jeweils KG XXXX, wandte er ein, dass der maßgebliche Zeitpunkt der Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr der zu Grunde liegenden Eigentumsübertragung (hier mit 11.05.2015) sei, sodass nicht sachgerecht sei, den derzeitigen Baulandpreis heranzuziehen und sodann eine allfällige hypothetische Nutzung als Bauland bei der Wertermittlung zu berücksichtigen, obwohl die Grundstücke derzeit (und auch im maßgeblichen Zeitpunkt 2015) nur als Freiland gewidmet seien. Sollten in der Zukunft eine Baulandwidmung erwirkt werden und die Grundstücke verkauft werden, werde die damit verbundene Wertsteigerung ohnedies im Rahmen der sodann notwendigen Gebührenermittlung Berücksichtigung finden. Der angenommene Baulandpreis in Höhe von EUR 400,00 sei laut Auskunft der Gemeinde nicht nachvollziehbar - in der Vorstellung sei der veröffentlichte Baulandpreis mit EUR 378,85 ermittelt worden. Die nunmehr für EZ

XXXX vorgenommene Berechnung sei für den rechtsfreundlichen Vertreter nicht nachvollziehbar, zumal eine Unterteilung in Grundstückswert und Gebäudewert nicht erfolgt sei.

12. Mit bekämpfen Bescheid vom XXXX verpflichtet die belangte Behörde die Beschwerdeführerin dazu, binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution die im Verfahren des Bezirksgerichtes Innsbruck, XXXX entstandene Pauschalgebühr gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG in Höhe von EUR 6.568,00 und die Einhebungsgebühr gemäß § 6a GEG in Höhe von EUR 8,00 auf das Konto des Bezirksgerichtes Innsbruck, BIC: BUNDATWW, IBAN: AT55 0100 0000 0548 0072 einzuzahlen.

13. Gegen diesen der Beschwerdeführerin am 28.03.2018 zugestellten Bescheid richtet sich die fristgerecht eingebrachte Beschwerde vom 05.04.2018, in der das Vorliegen von Verfahrensmängeln sowie unrichtiger Feststellungen und unrichtige rechtliche Beurteilung geltend gemacht und beantragt wird, den Bescheid dahingehend abzuändern, dass die gerichtliche Eintragungsgebühr für die Liegenschaften EZ XXXX und EZ XXXX jeweils KG XXXX, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Widmung als Freiland neu festgesetzt werden möge, in eventu der Bescheid im angefochtenen Ausmaß behoben und zur neuerlichen Erlassung an den Präsidenten des Landesgerichtes Innsbruck zurückverwiesen werde.

14. Die belangte Behörde legte mit Schriftsatz vom 11.04.2018, beim Bundesverwaltungsgericht eingelangt am 16.04.2018, dem Bundesverwaltungsgericht die Beschwerde samt Bescheid sowie Gebühren- und Kostenakt des für die Eintragung zuständigen Bezirksgerichtes vor.

15. Mit Beschluss vom 03.07.2018 (OZ 3) bestellte das Bundesverwaltungsgericht XXXX im gegenständlichen Verfahren zur nichtamtlichen Sachverständigen aus dem Fachbereich Liegenschaftsschätzung/Liegenschaftsbewertung und trug dieser zugleich auf, die Liegenschaft EZ XXXX in KG XXXX und EZ XXXX in KG

XXXX zu schätzen und ihren Verkehrswert zu ermitteln, wobei die Befundaufnahme im Rahmen eines Augenscheins stattfinden sollte. Zugleich informierte das Bundesverwaltungsgericht die Parteien von der erfolgten Bestellung, um ihnen die Geltendmachung von möglichen Einwendungen zu ermöglichen. Die Parteien erstatteten keine Einwände gegen diese Sachverständige. Außerdem beraumte das Bundesverwaltungsgericht für 25.07.2018 um 14:00 Uhr einen Augenschein und mündliche Verhandlung an Ort und Stelle in XXXX an.

16. Die belangte Behörde teilte mit Schreiben vom 12.07.2018 mit, dass sie nicht an der Augenscheinsverhandlung teilnehmen werde.

17. Am 25.07.2018 führte das Bundesverwaltungsgericht den Augenschein in Gegenwart der nichtamtlichen Sachverständigen und des rechtsfreundlichen Vertreters der Beschwerdeführerin in XXXX auf den Liegenschaften EZ XXXX und XXXX, beide KG XXXX, durch. Hierbei wurden die Liegenschaften abgeschritten und aufgenommen. Im Rahmen des Augenscheins stellte das Bundesverwaltungsgericht fest, dass die Liegenschaft leicht erhoben auf einem kleinen Hügel im westlichen Eck des Gemeindegebiets XXXX und zwar bei der Auffahrt zur Autobahn gelegen ist. Das einstöckige Haus - ein Bungalow - ist das Letzte in einer Reihe von Häusern die östlich an die gegenständliche Liegenschaft ansiedeln. Von der Auffahrt aus ist eine nach oben trichterförmige Öffnung zum größten Teil der Liegenschaft erkenntlich. Die Auffahrt zum Hügel ist bereits Teil der Liegenschaft. Westlich des Hauses ist das

Grundstück XXXX gelegen, welches bereits hangabwärts führt. Direkt südwestlich angeschlossen an das Grundstück XXXX befindet sich ein Einfamilienhaus. In der nördlichen Ecke der unteren Grundstücksgrenze befindet sich eine Zufahrt. Nach Vornahme des Augenscheins führte das Bundesverwaltungsgericht die mündliche Verhandlung durch, in der der rechtsfreundliche Vertreter befragt und der Sachverhalt erörtert wurden.

18. Mit Gutachten vom 02.09.2018 (ON 9) erstattete die nichtamtliche Sachverständige Befund und Gutachten zum Verkehrswert der Grundstücke XXXX und XXXX beide KG XXXX, des folgenden Inhalts:

"Gutachten

Mit den unter 2.3 angeführten Vergleichspreisen und den abgeleiteten Werten die 2 Grundstücke wie folgt bewertet:

Gst.Nr.

Nutzung

Fläche

Beschreibung

Wert in €/m2

Summe in €

XXXX

Bauf.

500 m2

Baugrund im Freiland

400

200.000

Gärten

1985 m2

Freiland als Garten genützt

50

99.250

Gebäude

nicht strittiger Wert

297.500

Summe

596.750

XXXX

Gärten

1404 m2

Freiland als Garten genutzt

50

70.200

Beim Grundstück XXXX werden 500 m2 als Bauland für ein Einfamilienhaus unterstellt. Es befindet sich auf diesem Grundstück ein baugenehmigter Bungalow, der um 25 % noch erweitert werden könnte. Daher ist ein Baugrund von 500 m2 realistisch. Der Rest der Fläche wird als Zufahrt, Garten und Waldböschung genutzt. Diese Freilandfläche wird mit 50 €/m2 bewertet. Der nicht strittige Wert des Gebäudes ist laut Aufzeichnungen vom Lokalaugenschein 297.500 m2 Dieser Wert wird zum Bodenwert XXXX hinzugezählt. Dies entspricht dem dreifachen Freilandpreis von 17 €/m2 (für schöne gut zu bearbeitende Freilandflächen) in XXXX. Der dreifache Freilandpreis wird zumindest bei Hofstellen im Freiland für Hoffläche bzw. landwirtschaftliche Gebäude bewertet und bezahlt.

Die Parzelle XXXX liegt im Freiland. Die Parzelle wird als Garten genutzt. Das Tiroler Grundverkehrsgesetz sieht eine Bewilligung beim Verkauf von Grundstücken im Freiland vor ausgenommene Parzellen, die kleiner als 300 m2 sind. Das Grundstück XXXX besteht aus 1.404 m2. Eine Genehmigung der Grundverkehrsbehörde wird bei einem Verkauf notwendig sein. Damit verbunden ist die Auflage des Grundverkehrsgesetzes, dass die Gegenleistung für das zu erwerbende Grundstück im Freiland den ortsüblichen Preis um mehr als 30 v.H. nicht übersteigen darf. Der ortsübliche Preis für Freiland in XXXX liegt nicht im Bereich von Bauland.

Im Raumordnungskonzept sind diese zwei Parzellen in einem Bereich mit Freihaltefläche "ökologisch wertvolle Fläche" versehen. Eine Bebauung ist am Stichtag im Jahr 2016 nicht absehbar.

Daher wird die Fläche XXXX als Freiland, das als Garten genutzt wird, bewertet. Auch hier wird der dreifache Freilandpreis mit 50 €/m2 gutachterlich vertreten.

Der dreifache Freilandpreis ist die übliche Bewertungspraxis von Grundstücken im Freiland, die in Zusammenhang mit Wohnen und Wirtschaften stehen. So werden Flächen, die als Hofraum (Wirtschaftsgebäude, Rangierfläche, Wege etc.) genutzt werden, so bewertet. Die Nutzung als Garten neben einem Wohnhaus kann analog angesehen werden.

Die EZ XXXX mit dem Grundstück XXXX hat den Verkehrswert von 596.750

€.

Die EZ XXXX mit dem Grundstück XXXX hat den Verkehrswert von 70.200

€."

19. Dieses Gutachten übermittelte das Bundesverwaltungsgericht mit Schriftsatz vom 12.10.2018 (ON 12) den Parteien und ermöglichte ihnen hierzu eine Stellungnahme abzugeben.

20. Hierzu erstattete die belangte Behörde mit Schriftsatz vom 25.09.2018 (ON 11) eine Stellungnahme, in der zusammengefasst einerseits gerügt wurde, dass die nichtamtliche Sachverständige nicht berücksichtige, dass es sich bei der Lage um eine der begehrtesten Wohnlagen nach Innsbruck handle und die beiden Grundstücke als Gärten bezeichnet seien. Die Bezeichnung als Garten mache eine Bebauung möglich. Die Grundstücke seien daher als Baugrund zu bewerten. Die Baulandzuordnung von nur 500 m2 hinsichtlich des Gst XXXX sei zu gering; zugleich wurde erneut auf die Gunstlage hingewiesen. Außerdem verwies die belangte Behörde auf weitere Vergleichswerte aus Liegenschaftsverkäufen, welche einen deutlich höheren Kaufpreis als den von der Sachverständigen ermittelten ergeben hätten. Die belangte Behörde beantragte, die Sachverständige zu diesen Einwänden Stellung nehmen zu lassen und verwies darauf, dass - soweit die Beschwerdeführerin den Gebäudewert in Streit zieht - diese das Gebäude selbst mit einem Wert von EUR 297.500,00 bewertet habe.

21. Diese Stellungnahme legte das Bundesverwaltungsgericht mit Schriftsatz vom 12.10.2018 (ON 12) der Sachverständigen und der Beschwerdeführerin zur allfälligen Stellungnahme vor.

22. Mit Schriftsatz vom 30.10.2018 (ON 14) führte die Beschwerdeführerin aus, dass sie den Gebäudewert nicht in Streit gezogen habe. Ferner relativierte sie die Auffassung der belangten Behörde, dass Gärten mit Baugrund

gleichgesetzt werden könnten und bezeichnete das aufgenommene Gutachten als schlüssig und nachvollziehbar. Maßgeblich sei der Verkehrswert zum Zeitpunkt des maßgeblichen Bewertungsstichtages (28.04.2016) und die damals gültige Flächenwidmung (Freiland mit Zusatz Landschaftsschutzgebiet Zachbichl). Theoretische Mutmaßungen hinsichtlich der Bebaubarkeit seien nicht maßgeblich. Zugleich hielt die Beschwerdeführerin fest, dass sie bereits eine Überzahlung an gerichtlicher Einbringungsgebühr in Höhe von EUR 1.328,55 geleistet habe. Diesen Schriftsatz brachte das Bundesverwaltungsgericht der belangten Behörde mit Schreiben vom 06.11.2018 (ON 16) zur Kenntnis. Eine Stellungnahme seitens der belangten Behörde langte nicht ein.

23. Mit dem am 06.11.2018 eingelangten, als Erläuterungen zu Befund und Gutachten zum Verkehrswert der Grundstücke XXXX und XXXX beide KG XXXX bezeichneten Schriftsatz vom 02.09.2018 (ON 15) nahm die nichtamtliche Sachverständige ausführlich zu den in der Stellungnahme der belangten Behörde vom 25.09.2018 aufgeworfenen Fragen Stellung. Zusammengefasst führte sie aus, dass sie die Lage und die hohe Nachfrage insofern berücksichtigt habe, als sie den für

XXXX entsprechenden Bodenwert für bebaubare Flächen herangezogen hatte. Die Bezeichnung Gärten im Grundbuchsauszug habe aber mit der Widmung nicht zu tun. Die gegenständlichen Grundstücke lägen im Freiland und würden keine Widmung ausweisen. Ihre Bebauung sei auch im aktuellen Raumordnungsplan der Gemeinde XXXX nicht vorgesehen. Hierzu verwies die nichtamtliche Sachverständige auch auf ein Gespräch mit dem XXXX Bürgermeister, wonach gegenwärtig die Grundstücke im Freiland seien und der Bestand des Grundstückes XXXX laut Tiroler Raumordnung um 25 % erweitert werden könne. Über eine Umwidmung der Grundstücke würde der XXXX Gemeinderat zu entscheiden haben. Die Zuordnung vom 500 m2 Bauland in Bezug auf die Bebauung erkläre sich aus einer Erweiterung der bestehenden Substanz um 25 %. Die bestehende bebaute Fläche betrage 200 m2, sodass bei einer Erweiterung um 25 % zusätzliche 50 m2 anzusetzen wären. Das ergebe eine Fläche von 250 m2 bebauter Fläche. Bei einer Annahme von 500 m2 Baugrund ergebe dies eine Geschoßflächendichte von 0,5, die einer Dichte von Einfamilienhäusern entspreche. Auch die Nachbarparzellen seien mit Einfamilienhäusern bebaut. Zu den Vergleichswerten führte die Sachverständige an, dass diese dazu herangezogen würden, um den Wert der betroffenen Liegenschaft abzuleiten. Aus dem Verkauf der von der Sachverständigen herangezogenen Vergleichsliegenschaft seien die Wertannahmen der Sachverständigen ersichtlich und würden diese Bewertung von 40 €/m2 für den Garten untermauern. Zusammenfassend hielt die nichtamtliche Sachverständige fest, dass die beiden Grundstücke im Freiland lägen und der bebaute Teil als Baugrund angesehen werden könne. Eine weitere Bebauung, mehr als 25 % Erweiterung des Bestandes sei zum Stichtag 28.04.2016 nicht absehbar. Daher würden die Flächen, die derzeit nicht als Bauland eingestuft werden könnten, nur mit einem erhöhten Freilandpreis bewertet. Unter Wiederholung der tabellarischen Zusammenfassung der Werte kam die nichtamtliche Sachverständige nochmals zum Schluss, dass die EZ XXXX mit dem Grundstück XXXX einen Verkehrswert von €

596.750,00 und die EZ XXXX mit dem Grundstück XXXX einen Verkehrswert von € 70.200,00 hatte.

24. Mit Schreiben vom 06.11.2018 (ON 17) übermittelte das Bundesverwaltungsgericht den Parteien diese ergänzende richterliche Stellungnahme und räumte diesen die Möglichkeit ein, binnen einer Frist von drei Wochen hierzu Stellung zu nehmen. Es langen keine weiteren Stellungnahmen mehr ein.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

Der in Punkt I dargestellte Verfahrensgang wird festgestellt.

Darüber hinaus werden folgende Feststellungen getroffen:

Mit Beschluss vom 11.05.2015 wurde der Beschwerdeführerin die Verlassenschaft eingeantwortet.

Die Einverleibung des Eigentumsrechtes der Beschwerdeführerin an den Liegenschaften:

* KG XXXX EZ XXXX, 2150/67800 Anteile * KG XXXX EZ XXXX, 1/1 Anteile

* KG XXXX EZ XXXX, 8/6715 Anteile * KG XXXX EZ XXXX, 44/6120 Anteile

* KG XXXX EZ XXXX, 1/1 Anteile * KG XXXX EZ XXXX, 1/1 Anteile wurde mit Beschluss des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 28.04.2016 antragsgemäß bewilligt und im Grundbuch vollzogen.

Die Liegenschaft in KG XXXX EZ XXXX verfügt über eine Grundstücksfläche von 1.404 m^2, welche im Grundbuch als

Garten bezeichnet ist.

Auf der Liegenschaft KG XXXX EZ XXXX lastet die Dienstbarkeit der Unterlassung von Bauwerken jeder Art auf Gst XXXX für EZ XXXX.

Die Liegenschaft in KG XXXX EZ XXXX verfügt über eine Grundstücksfläche von 2.485 m², wobei 112 m² auf Baufläche und 2.373 m² auf Garten entfallen. Der Wert des sich auf der Liegenschaft KG XXXX EZ XXXX befindlichen Gebäudeanteils beläuft sich auf EUR 297.500, --.

Beide Liegenschaften weisen die Flächenwidmung "Freiland" auf.

Für die Liegenschaften KG XXXX EZ XXXX und KG XXXX EZ XXXX ergeben sich folgende Verkehrswerte:

* KG XXXX EZ XXXX EUR 70.200,00

* KG XXXX EZ XXXX EUR 596.750,00.

Die Summe der Verkehrswerte der beiden Liegenschaften EZ XXXX und EZ XXXX, beide KG XXXX, beträgt daher EUR 666.950,00.

Die Beschwerdeführerin leistete am 03.08.2016 über ERV-Einzug durch die belangte Behörde Eintragungsgebühren in Höhe von EUR 12.792,00 sowie einen weiteren Teilbetrag in Höhe von EUR 1.701,00, insgesamt somit EUR 14.493,00.

Dem Bundesverwaltungsgericht sind für die Aufnahme des Sachverständigenbeweises durch die nichtamtliche Sachverständige XXXX Barauslagen in Höhe von EUR 3.198,00 (inkl USt von EUR 532,95) erwachsen, welche vom Bundesverwaltungsgericht bezahlt worden sind.

2. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen ergeben sich aus dem vorgelegten Verwaltungsakt, dem angefochtenen Bescheid und der Beschwerde.

Dass die Einverleibung des Eigentumsrechtes an den Liegenschaften mit Beschluss des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 28.04.2016 antragsgemäß bewilligt und im Grundbuch vollzogen wurde, ergibt sich aus dem im Akt erliegenden Beschluss des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 28.04.2016.

Die Verkehrswerte der Liegenschaften in KG XXXX, KG XXXX sowie KG XXXX sind von der Beschwerde nicht umfasst und daher unstrittig. Ebenfalls unstrittig ist der Wert des auf KG XXXX EZ XXXX befindlichen Gebäudeanteils.

Ebenso unstrittig ist, dass die Beschwerdeführerin bereits einen Betrag von insgesamt EUR 14.493,00 (inklusive der Einhebungsgebühr von EUR 8,00) geleistet hat.

Die Feststellungen zu den Liegenschaften KG XXXX EZ XXXX sowie EZ XXXX ergeben sich aus dem, dem Bundesverwaltungsgericht vorliegenden Grundbuchsauszug vom 11.12.2017 (Beilage ./1). Jene hinsichtlich deren Flächenwidmung ergibt sich unzweifelhaft aus einer aktuellen Abfrage des tirisMaps 3.0 des Landes Tirols sowie aus dem aufgenommenen Sachverständigengutachten.

Die Feststellung zu den m²-Preisen für die beiden Liegenschaften KG XXXX EZ XXXX sowie EZ XXXX ergeben sich aus dem nachvollziehbaren, schlüssigen und vollständigen Gutachten der nichtamtlichen Sachverständigen XXXX. Die bestellte nichtamtliche Sachverständige ist eine allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige für land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften, Baugründe, Ein- und Zweifamilienhäuser und damit bestens fachlich befähigt, den gegenständlichen Verkehrswert der streitgegenständlichen Liegenschaften zu ermitteln. Die Beiziehung der nichtamtlichen Sachverständigen erwies sich als notwendig, da sich mangels Liegenschaftstransaktionen von Grundstücken mit Widmungen im Bau- und Grünland in der Gemeinde XXXX über die Abfrage der Homepage www.bodenpreise.at keine verlässlichen Werte bilden ließen. Das Bundesverwaltungsgericht musste aus eigener Erfahrung und Anschauung prima facie davon ausgehen, dass auch in begehrten Lagen des IXXXX, wozu die Gemeinde XXXX zählt, erhebliche Unterscheide zwischen Preisen für Bauland und Freiland gezahlt werden und daher die von der belangten Behörde gewählte Bemessungsmethode - zumindest in der vorliegenden Form - nicht sachgerecht sein konnte. Diese Zweifel wurden durch das nachvollziehbare, schlüssige und vollständige Gutachten der nichtamtlichen Sachverständigen eindrücklich bestätigt. Auch die von der belangten Behörde ins Treffen geführten Gegenargumente im Schriftsatz vom 25.09.2018 vermögen angesichts der klaren, nachvollziehbaren und schlüssigen ergänzenden sachverständigen Stellungnahme (ON 15) nicht zu überzeugen. Es ist geradezu zwingend, dass Freiland anders zu

bewerten ist als Bauland, was die nichtamtliche Sachverständige in ihrem Gutachten überzeugend ausführt. Die beiden Liegenschaften liegen im Freiland. Es ist nachvollziehbar und schlüssig, wenn der Teil des Grundstücks XXXX, auf welchem sich das Haus befindet zuzüglich der maximal nach gegenwärtiger Rechtslage möglichen Erweiterung um 25 % als Bauland behandelt und damit diese Fläche zum Baulandpreis bewertet wird. Die restlichen Flächen verbleiben Freiland. Hieran kann eine im Grundbuch gewählte, für die den Wert bestimmende Flächenwidmung irrelevante Nutzungsbezeichnung "Gärten" nichts ändern. Maßgeblich ist - wie aus dem schlüssigen Gutachten der Sachverständigen XXXX klar hervorgeht - die Flächenwidmung zum Zeitpunkt des Eintragungsstichtages am 28.04.2016. Hierauf wies auch die Beschwerdeführerin zutreffend hin (ON 14). Eine mögliche Flächenwidmungsänderung in der Zukunft vermag nicht ausreichen, den Verkehrswert zum Zeitpunkt des Eintragungsstichtages zu ändern. Daher erscheint der von der nichtamtlichen Sachverständigen gewählte Ansatz, die übrigen Flächen der beiden Grundstücke XXXX und XXXX vergleichbar den Flächen um eine Hofstelle im Freiland zu bewerten - ihnen also einen deutlichen Aufschlag auf den Freilandpreis pro m2 zuzubilligen - nachvollziehbar und sachgerecht. Dagegen ist der gewählte Ansatz der belangen Behörde, die Flächenwidmung der beiden Grundstücke zu ignorieren und einen - wie die nichtamtliche Sachverständige schlüssig aufzeigt - nicht erzielbaren Baulandpreis heranzuziehen, nicht geeignet, den Verkehrswert mit maßgeblicher Sicherheit zu ermitteln. Hinzuweisen ist hierbei, dass es aufgrund der Randlage der gegenständlichen Grundstücke im Siedlungsgebiet und den unmittelbar an diese angrenzenden landwirtschaftlichen (und auch so genutzten) Flächen (Ortskenntnis des erkennenden Richters) keineswegs als gesichert gelten kann, dass die Freilandflächen der beiden Grundstücke jemals in Bauland umgewidmet werden - sehr zum Unterschied von "Inselwidmungen" im geschlossenen Siedlungsgebiet, wo es aus gleichheitsrechtlichen Gründen wiederum sehr unwahrscheinlich wäre, keine Baulandwidmung zu erhalten. Hiervon kann aber im vorliegenden Fall aufgrund der räumlichen Gegebenheiten nicht die Rede sein. Auch sonst konnten keine Gründe aufgezeigt werden, die auf eine Unrichtigkeit des aufgenommenen Gutachtens schließen ließen. Daher ist das Bundesverwaltungsgericht davon überzeugt, dass - gemessen am inneren Wahrheitswert der vorliegenden Beweismittel - das aufgenommene Gutachten den vollen Beweis betreffend die Verkehrswerte der streitgegenständlichen Grundstücke erbracht hat und von diesen Werten im gegenständlichen Fall auszugehen ist.

Die Gebühren der nichtamtlichen Sachverständigen ergeben sich aus der mit Gebührennote Nr 10-2018 geltend gemachten Honorarnote vom 16.11.2018. Diese Gebühren wurden vom Bundesverwaltungsgericht mit EUR 3.198,00 (inkl. USt. von EUR 532,95) bestimmt und aus den Mitteln der Gerichtskasse bezahlt.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A) I. Stattgebung der Beschwerde

Gemäß § 2 Z 4 GGG entsteht die Gebührenpflicht hinsichtlich der Gebühren für die Eintragung in die öffentlichen Bücher mit der Vornahme der Eintragung.

Gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG beträgt die Gebühr für Eintragungen (Einverleibungen) des Eigentums 1,1 vH vom Wert des Rechtes.

Gemäß § 26 Abs 1 GGG ist die Eintragungsgebühr bei der Eintragung des Eigentumsrechtes und des Baurechtes - 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 Rechtsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre.

Aus dem Materialien ergibt sich, dass der Wert durch den Preis bestimmt wird, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei der Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Auf eine tatsächliche Veräußerung kommt es nicht an. Die Bemessungsgrundlage ist unabhängig von der Art des Erwerbes für die Berechnung der Eintragungsgebühr heranzuziehen (RV 1984 BlgNR 24. GP).

Die Regelung des § 26 Abs 1 letzter Satz weicht von§ 10 Abs 2 BewG ab und entspricht vielmehr dem § 2 Abs 2 des Liegenschaftsbewertungsgesetzes, wonach der Verkehrswert der Preis ist, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann (VwGH 30.03.2017, 2016/16/0037).

Für die Ermittlung des Verkehrswertes sind insbesondere der Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer Österreich sowie vergleichbare Werte aus dem Internet bzw. der Homepage www.bodenpreise.at heranzuziehen.

Entscheidend für die Berechnung der Gebühren ist die Beantwortung der Frage, welchen Wert das ins Grundbuch eingetragene Recht im Zeitpunkt der Eintragung (§ 2 Z 4 GGG) hatte (VwGH 29.04.2013, 2012/16/0027).

Im vorliegenden Fall ist ausschließlich der Verkehrswert der beiden Liegenschaften in EZ XXXX und EZ XXXX jeweils KG XXXX strittig. Hierbei ist im vorliegenden Fall beachtlich, dass es sich um Liegenschaften handelt, die nicht als Bauland, sondern als Freiland gewidmet sind. Damit ergab sich für die Ermittlung des Verkehrswertes die Schwierigkeit, dass der Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer Österreich sowie vergleichbare Werte aus dem Internet bzw der Homepage www.bodenpreise.at nicht herangezogen werden konnten, weil diese Vergleichsmittel keine Liegenschaftstransaktionen der Widmungskategorie Freiland für die Gemeinde XXXX ausweisen. Daher musste der Verkehrswert durch Aufnahme eines nichtamtlichen Sachverständigenbeweises - amtliche Sachverständige waren dem Bundesverwaltungsgericht nicht beigegeben und standen ihm nicht zur Verfügung - ermittelt werden. Aufgrund dieses Gutachtens steht fest, dass der Verkehrswert der beiden Liegenschaften insgesamt EUR 666.950,00 beträgt. Dieser Verkehrswert ist der Bemessung der Eintragungsgebühr nach § 26 GGG iVm TP9 lit b Z 1 GGG zugrunde zu legen.

Die belangte Behörde stützte sich bei der Ermittlung des Verkehrswertes für diese beiden Liegenschaften ausschließlich auf die bei der Gemeinde XXXX getätigten Erhebungen, welche ergaben, dass der Baulandpreis in vergleichbarer Lage weit über EUR 400,00 pro m² liegen würde. Diesen Vergleichswert legte die belangte Behörde ihrer Gebührenberechnung zu Grunde.

Hierbei übersieht die belangte Behörde dabei aber, dass es sich bei der Flächenwidmung der Liegenschaften EZ XXXX und EZ XXXX nicht um Bauland, sondern vielmehr Freiland handelt und somit jedenfalls nicht der volle Baulandpreis anzusetzen ist. Auf dem GSt Nr XXXX (EZ XXXX) befindet sich ein Haus, sodass hinsichtlich der vom Gebäude eingenommenen Fläche jedenfalls von einem Baulandpreis ausgegangen werden kann. Da nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz eine Erweiterung des Bestandhauses um 25 % zulässig wäre, erhöht sich die als Bauland zu bewertende Fläche entsprechend. Im Übrigen jedoch ist die aktuelle Widmung der Liegenschaften als Freiland für die Bewertung des Verkehrswertes maßgeblich, wie dies die beigezogene nichtamtliche Sachverständige nachvollziehbar und schlüssig in ihrem Gutachten ausführte. Der von der belangten Behörde zugrunde gelegte Baulandpreis des Jahres 2018 ist dagegen keinesfalls maßgeblich, zum einen weil der Wert des im Grundbuch einzutragenden Rechtes im Zeitpunkt der Eintragung maßgeblich ist, als jener Wert, den die Liegenschaften im April 2016 hatten, zum anderen aber weil - wie das Gutachten der nichtamtlichen Sachverständigen verdeutlicht - die aktuelle Widmung im April 2016 der Grundstücke für den Verkehrswert ausschlaggebend ist.

Damit hat die belangte Behörde für die Berechnung der Verkehrswerte zweier im Freiland gelegener Liegenschaften fälschlicherweise den im Jahr 2018 ermittelten Baulandpreis herangezogen und die Vorschreibung von Gerichtsgebühren auf einer unzutreffenden Bemessungsgrundlage vorgenommen.

Unter Zugrundelegung der von der nichtamtlichen Sachverständigen in ihrem Gutachten zugrunde gelegten Prämisse, dass es sich bei den Liegenschaften EZ XXXX und EZ XXXX um höherwertige Freilandflächen handelt, welche entsprechend der üblichen Bewertungspraxis von Freilandgrundstücken, die im Zusammenhang mit Wohnen und Wirtschaften stehen (wie etwa Hofraumflächen) und daher mit dem dreifachen Freilandpreis bewertet wurden, kann der Bewertung der belangten Behörde dieser Grundstücke nicht gefolgt werden. Unter Zugrundelegung der von der nichtamtlichen Sachverständigen XXXX schlüssig und nachvollziehbar ermittelten Werte ergibt sich der Verkehrswert der Liegenschaft EZ XXXX KG XXXX mit EUR 70.200,00 und jener der Liegenschaft EZ XXXX KG XXXX mit EUR 596.750,00. Die Bemessungsgrundlage für diese Liegenschaften beträgt sohin insgesamt EUR 666.950,00

Aufgrund dieser Bemessungsgrundlage beträgt die Summe aller Verkehrswerte somit:

KG XXXX EZ XXXX zu 2150/67800 Anteilen EUR 205.470,91

KG XXXX EZ XXXX zu 1/1 EUR 227.385,55

KG XXXX EZ XXXX zu 1/1 EUR 70.200,00

KG XXXX EZ XXXX zu 1/1 EUR 596.750,00

KG XXXX EZ XXXX zu 8/6715 Anteilen EUR 13.636,13

KG XXXX EZ XXXX zu 44/6120 Anteilen EUR 106.000,33

Summe EUR 1.519.442,92.

Auf Basis der Bemessungsgrundlage von EUR 1.519.442,92 errechnet sich somit die Pauschalgebühr gemäß TP 9 lit b Z 1 von EUR 16.713,87.

Die Beschwerdeführerin hat bereits einen Betrag in Höhe von insgesamt EUR 14.493,00 an Eintragungsgebühren geleistet, dieser ist hievon in Abzug zu bringen.

Abzüglich der bereits geleisteten Zahlungen verbleibt sohin ein Restbetrag von EUR 2.220,87, welcher der Beschwerdeführerin spruchgemäß zur Zahlung vorzuschreiben war.

Zu A) II. Vorschreibung von Barauslagen

Gemäß § 76 Abs 1 AVG hat die Partei für Barauslagen, die der Behörde bei einer Amtshandlung erwachsen, sofern nach den Verwaltungsvorschriften nicht auch diese Auslagen von Amts wegen zu tragen sind, die Partei aufzukommen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehen.

Gemäß § 53a AVG haben nichtamtliche Sachverständige haben für ihre Tätigkeit im Verfahren Anspruch auf Gebühren, die durch Verordnung der Bundesregierung in Pauschalbeträgen (nach Tarifen) festzusetzen sind. Soweit keine solchen Pauschalbeträge (Tarife) festgesetzt sind, sind auf den Umfang der Gebühr die §§ 24 bis 37, 43 bis 49 und 51 des Gebührenanspruchsgesetzes - GebAG, BGBl Nr 136/1975, sinngemäß anzuwenden. Die Gebühr ist gemäß § 38 des Gebührenanspruchsgesetzes 1975 bei der Behörde geltend zu machen, die den Sachverständigen herangezogen hat.

Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nichts 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. Teils sinngemäß anzuwenden. Im vorliegenden Fall sind die vorgenannten Bestimmungen des AVG gemäß § 17 VwGVG sinngemäß anzuwenden.

Die bestellte nichtamtliche Sachverständige begehrte im Sinne des § 53a Abs 2 iVm§ 17 VwGVG fristgerecht Gebühren für ihre Sachverständigentätigkeit in Höhe von EUR 3.198,00, welche vom Bundesverwaltungsgericht beschlussgemäß zugesprochen und auf das von der Sachverständigen bekannt gegebene Konto überwiesen wurden.

Die Beschwerdeführerin ist als Antragstellerin im gegenständlichen Grundbuchsverfahren zur Tragung der aufgelaufenen Barauslagen verpflichtet.

Bereits vor Einführung der Verwaltungsgerichtsbarkeit wurde mit "verfahrenseinleitender Antrag" nur der Antrag an die erstinstanzliche Behörde, nicht aber der Berufungsantrag verstanden (vgl Hengstschläger/Leeb, AVG, 2009, § 76 Rz 24 mwN; Pürgy, Die Mitwirkung von Sachverständigen im Verfahren vor den Verwaltungsgerichten, ÖJZ 2014, 395; VwGH 29.09.2010, 2007/10/0189). Daher umfasste die Kostentragungspflicht des Antragstellers nach§ 76 Abs 1 AVG auch die Kosten des Berufungsverfahrens, und zwar unabhängig davon, wer die Berufung erhoben hatte und ob die Berufung erfolgreich war oder nicht (Hengstschläger, Verwaltungsverfahrensrecht, 4. Auflage, 2009, Rz 654 f). Diese Auffassung wurde damit begründet, dass Prozessgegenstand des Berufungsverfahrens (höchstens) die Verwaltungssache ist, die den Inhalt des Spruchs des angefochtenen Bescheids der Unterinstanz gebildet hat und eine Berufung keine eigenständige Sache begründe, deren Erledigung andere Kosten verursachende Amtshandlungen bedinge als der Antrag an die erste Instanz (Pürgy, ÖJZ 2014, 395). Dieses Argument gilt sinngemäß (§ 17 VwGVG) auch für das Bescheidbeschwerdeverfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht. Der Gegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens wird immer noch durch den ursprünglichen, bei der Verwaltungsbehörde gestellten Antrag bestimmt (Pürgy, ÖJZ 2014, 395). Die Vorgabe, "in der Sache selbst" zu entscheiden, bedeutet, dass das Bundesverwaltungsgericht nicht bloß die Beschwerde erledigen muss, sondern auch den das Verfahren vor der Verwaltung einleitenden Antrag (Wiederin, Der Umfang der Bescheidprüfung durch das Verwaltungsgericht im Parteibeschwerdeverfahren, ÖJZ 2014, 153). Der Umfang der Kognitionsbefugnis des Bundesverwaltungsgerichts mag zwar ein anderer sein als jener der Berufungsberufungsbehörde nach dem AVG, was aber nichts daran ändert, dass im verwaltungsgerichtlichen Verfahren grundsätzlich kein anderer Sachverhalt maßgeblich und zu ermitteln sein wird als im verwaltungsbehördlichen Verfahren (Pürgy, ÖJZ 2014, 396). Damit trifft die Ersatzpflicht für Barauslagen - wie bisher - den Antragsteller im verwaltungsbehördlichen Verfahren, somit die Beschwerdeführerin.

Die von der nichtamtlichen Sachverständigen fristgerecht geltend gemachten und korrekt verzeichneten Gebühren wurden dieser vom Bundesverwaltungsgericht nach entsprechender Bestimmung überwiesen. Sie sind daher dem Bundesverwaltungsgericht im Sinne des § 76 AVG im Rahmen dieses Verfahrens erwachsen und waren daher nach§ 76

Abs 1 AVG iVm § 17 VwGVG der Beschwerdeführerin - sie hat den die Gebühr auslösenden Antrag auf Einverleibung ihres Eigentumsrechts in das Grundbuch gestellt - als Barauslagen vorzuschreiben.

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.

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.

Im gegenständlichen Fall wurde lediglich ein Einzelfall beurteilt und keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung aufgeworfen. Die vorliegende Entscheidung basiert auf den oben genannten, nicht als uneinheitlich zu bezeichnenden Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes.

Schlagworte

Barauslagen, Bemessungsgrundlage - Neuberechnung, Eintragungsgebühr,
Grundbuchseintragung, Grundstückswidmung, Kostentragung,
nichtamtlicher Sachverständiger, Pauschalgebührenauferlegung,
Sachverständigengebühr, Sachverständigengutachten, Verkehrswert

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2018:I413.2192461.1.00

Zuletzt aktualisiert am

04.10.2019

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

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at