jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Bvwg Erkenntnis 2021/7/26 I413 2239234-1

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.07.2021

Entscheidungsdatum

26.07.2021

Norm

AVG §38
AVG §53a
AVG §76 Abs2
B-VG Art133 Abs4
GEG §6a
GGG Art1 §2 Z4
GGG Art1 §26 Abs1
GGG Art1 §32 TP9 litb Z1
GGG Art1 §6 Abs2
VwGVG §17
VwGVG §28 Abs2

Spruch

I413 2239234-1/13E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Dr. Martin ATTLMAYR, LL.M. als Einzelrichter über die Beschwerde von XXXX , geb. XXXX , vertreten durch RA Christian KURZ, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes XXXX vom 15.12.2020, Zl. XXXX ,

A)

I. zu Recht:

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

„ XXXX , geb. XXXX , XXXX , XXXX , als zahlungspflichtige Partei ist schuldig, binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution die im Verfahren des Bezirksgerichtes XXXX , TZ XXXX /2019 entstandene Pauschalgebühr gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG in Höhe von restlich EUR 3.300,00 und der Einhebungsgebühr gemäß § 6a GEG von EUR 8,00, gesamt sohin EUR 3.308,00, auf

das Konto des Bezirksgerichtes XXXX , BIC: XXXX , IBAN: XXXX , Verwendungszweck: 811 TZ XXXX /2019, VNR 2 einzubezahlen."

und

II. beschließt:

Gemäß § 17 VwGVG iVm § 76 Abs 2 AVG ist XXXX , geb. XXXX , XXXX , XXXX , verpflichtet, die dem Bundesverwaltungsgericht durch die Aufnahme eines Gutachtens erwachsenen Barauslagen für Gebühren der nichtamtlichen Sachverständigen DI XXXX in Höhe von EUR 3.187,00, darin enthalten 20 % Umsatzsteuer, binnen 14 Tagen ab Zustellung bei sonstiger Exekution auf das Konto des Bundesverwaltungsgerichtes, BIC: XXXX , IBAN: XXXX , 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 Antrag vom 21.06.2019 und Ergänzung vom 24.06.2019 begehrte der Beschwerdeführer die Einverleibung der Eintragung des alleinigen Eigentumsrechts in EZ XXXX KG XXXX . Als Bemessungsgrundlage wurden EUR 200.000,00 angegeben und betreffend die in Selbstberechnung ermittelte Eingabegebühr die Einziehung vom Konto des einschreitenden Rechtsanwalts höchstens bis zu EUR 2.200,00 beantragt.

2. Mit Beschluss vom 25.06.2019 bewilligte das Grundbuchsgericht die beantragte Einverleibung der Eintragung des Eigentumsrechts.

3. Im Zuge einer Gebührenrevision wurde festgestellt, dass der Kaufpreis von EUR 200.000,00 für die gegenständliche Liegenschaft nicht plausibel erscheint, da der durchschnittliche Kaufpreis für Bauland in XXXX zwischen EUR 1.473,00 und EUR 2.133,00 pro Quadratmeter beträgt. Ausgehend von der behördlich ermittelten von EUR 849.450,00 wurde an restlicher Pauschalgebühr gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG und Einhebungsgebühr gemäß § 6a Abs 1 GEG ein Betrag von EUR 7.152,00 mit Zahlungsauftrag vom 25.09.2020 dem Beschwerdeführer vorgeschrieben, gegen den der Beschwerdeführer Vorstellung erhob.

4. Mit angefochtenem Bescheid verpflichtete die belangte Behörde den Beschwerdeführer als zahlungspflichtige Partei, binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution die im Verfahren des Bezirksgerichts XXXX , TZ XXXX /2019, entstandene Pauschalgebühr gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG von restlich EUR 6.026,00 und die Einhebungsgebühr gemäß § 6a GEG von EUR 8,00, auf das näher bezeichnete Konto des Bezirksgerichts XXXX unter Nennung des näher angegebenen Verwendungszwecks einzuzahlen. Begründend führte die belangte Behörde aus, dass sich die Bemessungsgrundlage unter Berücksichtigung eines Abschlages für nötige Abbrucharbeiten im Jahr 2019 auf EUR 747.800, beläuft.

5. Gegen diesen am 16.12.2020 zugestellten Bescheid richtet sich die fristgerecht eingelangte Beschwerde. Vorgebracht wird im Wesentlichen, dass Teile des Grundstückes nicht bebaubar seien, weil es sich teilweise im Freiland und in der roten Zone befinde und diese wesentlichen Umstände nicht berücksichtigt worden seien.

6. Mit Schriftsatz vom 19.01.2021, eingelangt am 03.02.2020, legte die belangte Behörde die Beschwerde samt Verwaltungsakt vor.

7. Mit Beschluss vom 08.02.2021 bestellte das Bundesverwaltungsgericht DI XXXX zur nichtamtlichen Sachverständigen aus dem Fachgebiet Immobilien (Bewertung). Seitens der zeitgleich über die Bestellung verständigten Parteien erfolgten keine Ablehnungsanträge.

8. Am 23.03.2021 führte das Bundesverwaltungsgericht die mündliche Verhandlung durch, im Rahmen der ein Lokalaugenschein an Ort und Stelle in Beisein des nichtamtlichen Sachverständigen und des Beschwerdeführers und

seines Rechtsanwalts durchgeführt wurde.

9 Am 26.05.2021 langten beim Bundesverwaltungsgericht Befund und Gutachten zum Verkehrswert des verfahrensgegenständlichen Grundstückes zum Stichtag des 25.06.2019 ein. Die Sachverständige gelangte zusammengefasst zum Ergebnis, dass der Verkehrswert des Grundstückes zu diesem Zeitpunkt EUR 500.000,00 betrug. Zugleich begehrte die Sachverständige die Bestimmung von Sachverständigengebühren in Höhe von EUR 3.188,00.

10. Mit Schreiben vom 26.05.2021 übermittelte das Bundesverwaltungsgericht den Parteien das Gutachten sowie die Honorarnote der Sachverständigen zur Stellungnahme innerhalb von drei Wochen. Das Bundesverwaltungsgericht informierte die Parteien, dass es beabsichtige, die ihm erwachsenen Gutachterkosten als Barauslagen dem Beschwerdeführer vorzuschreiben.

11. Seitens der belangten Behörde langte keine Stellungnahme zum Gutachten ein. Der Beschwerdeführer sprach sich in der Stellungnahme vom 06.07.2021 entschieden gegen die Vorschreibung von Barauslagen ein, ua da er kein Gutachten beantragt habe und die belangte Behörde die Amtshandlung durch ihr Verschulden herbeigeführt habe.

12. Mit Beschluss vom 19.07.2021 (ON 11Z) setzte das Bundesverwaltungsgericht die Sachverständigengebühr mit EUR 3.187,00 (inkl. USt) fest und wies das Mehrbegehren ab. Die Gebühr wurde der Sachverständigen 23.07.2021 überwiesen.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

Der Beschwerdeführerin ist alleinige Eigentümerin der Liegenschaft EZ XXXX KG XXXX .

Die Eintragung des Eigentumsrechts der Beschwerdeführerin in das Grundbuch erfolgte mit Beschluss vom 25.06.2019.

Auf Basis der Bemessungsgrundlage von EUR 200.00,00 bezahlte der Beschwerdeführer die Eintragungsgebühr von EUR 2.200,00.

Die Liegenschaft hatte im Jahr 2019 zum Zeitpunkt der Eintragung des Eigentumsrechts in das Grundbuch für den Beschwerdeführer einen Verkehrswert in Höhe von EUR 500.000,00.

Mit Lastschriftanzeige schrieb die belangte Behörde der Beschwerdeführerin eine auf Basis des geschätzten Verkehrswertes von EUR 849.450,00 errechnete restliche Pauschalgebühr in Höhe von EUR 7.152,00 (inklusive der Einhebungsgebühr von EUR 8,00) vor.

Die restliche Pauschalgebühr beträgt EUR 3.300,00.

Dem Bundesverwaltungsgericht erwuchsen Barauslagen für die Aufnahme des Beweises durch Sachverständige in Höhe von EUR 3.187,00.

2. Beweiswürdigung:

Der in Punkt I festgestellte Verfahrensgang ergibt sich zweifelsfrei aus dem vorgelegten Verwaltungsakt und dem Gerichtsakt.

Dass der Beschwerdeführer 2019 alleiniges Eigentum an der streitgegenständlichen Liegenschaft erworben hat und am 25.09.2019 dieses Recht im Grundbuch eingetragen worden ist, ergibt sich aus dem eingeholten Grundbuchsauszug sowie aus dem Verwaltungsakt.

Aus dem im Verwaltungsakt einliegenden Verrechnungsblatt ergibt sich die von der Beschwerdeführerin bezahlte Eintragungsgebühr.

Die Feststellung des Verkehrswertes der Liegenschaft zum Zeitpunkt des Ankaufes durch den Beschwerdeführer im Jahr 2019 basiert auf dem schlüssigen und vollständigen Gutachten der nichtamtlichen Sachverständigen. Diese führt an Hand nachvollziehbarer Parameter (Vergleichspreise von Baugrundstücken und Eigentumswohnungen, Gebäudebeschreibung der zu errichtenden Reihenhäuschen, Auflistung der Kosten, um die Liegenschaft bebaubar zu machen) auf Basis des Residualwertverfahrens einen Verkehrswert zum 25.06.2019 von EUR 500.000,00 an. Es ist aufgrund des im Rahmen des Augenscheins gewonnenen persönlichen Eindrucks des erkennenden Richters sowie der erwiesenen Zusatzkosten zur baulichen Erschließung des Grundstückes nachvollziehbar, wenn die Sachverständige das

Vergleichswertverfahren im konkreten Fall als nicht aussagekräftig verwirft, weil Form, Lage und Bebaubarkeit des gegenständlichen Grundstückes nicht mit üblicherweise angebotenen Bauparzellen vergleichbar sind. Die Sachverständige begründet die Heranziehung des nach dem LBG zulässigen, wenn auch dort nicht angeführten Residualwertverfahrens. Sie bringt Abbruchkosten und Vorbereitungsarbeiten, wie vom Beschwerdeführer nachgewiesen, in Anschlag, ferner die Bauwerkskosten der vier Reihenhäuschen, des Kellers und Fahrradraumes, der Bodenplatte, der Verlegung der Wasserleitung der Stadt XXXX , der Hebeanlage für den Kanalanschluss sowie der Bewährungsmauer sowie die Kosten der Außenanlage, außerdem die mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden Kosten und die Verkauferlöse und gelangt so zu einem tragbaren Ankaufswert von EUR 500.000,00 (bzw einem Bodenwert von EUR 618,00 pro Quadratmeter). Die Parteien sprechen sich auch nicht gegen den festgestellten Wert aus, sodass das Bundesverwaltungsgericht zur Überzeugung gelangt, dass das gegenständliche Grundstück zum 25.06.2019 einen Verkehrswert in dieser Höhe hatte.

Die Feststellung der Vorschreibung einer auf Basis des geschätzten Verkehrswertes von EUR 849.450,00 errechnete restliche Pauschalgebühr in Höhe von EUR 7.152,00 (inklusive der Einhebungsgebühr von EUR 8,00) ergibt sich aus der Lastschriftanzeige, mit der die belangte Behörde der Beschwerdeführerin eine restliche Pauschalgebühr vorgeschrieben hatte.

Dass ausgehend vom Verkehrswert von EUR 500.000,00 und der bereits bezahlten Pauschalgebühr die restliche Pauschalgebühr EUR 3.300,00 beträgt, ergibt sich aus folgender Rechnung: 1,1 % von EUR 500.000,00 = EUR 5.500,00 abzüglich EUR 2.200,00 bezahlter Pauschalgebührt ergibt sich ein Restbetrag von EUR 3.300,00 (zzgl. Einbringungsgebühr von EUR 8,00).

Gemeinsam mit dem Gutachten machte die nichtamtliche Sachverständige in ihrer Honorarnote Nr 17-2021 vom 25.05.2021 an Reisekosten, Zeitversäumnis Reinschreiben und Mühewaltung aufgeschlüsselten Gebühren von EUR 3.188,00 (inkl 20 % USt) geltend. Diese Gebühren bestimmte das Bundesverwaltungsgericht EUR 3.187,00 und brachte sie zur Anweisung, sodass dem Bundesverwaltungsgericht Barauslagen für die Aufnahme des Beweises durch Sachverständige in Höhe von insgesamt EUR 3.187,00 (inkl. USt) erwuchsen.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A)

Zu I. Stattgebung der Beschwerde

3.1. Strittig ist im gegenständlichen Fall die der Gebührenbemessung nach TP 9 lit b Z 1 GGG zugrundeliegende Bemessungsgrundlage.

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 GGG 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). Nach § 26 Abs 1 GGG wird der Wert durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen.

Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen. Damit wird dem Grundsatz der Anknüpfung an formale äußere Tatbestände, die eine leichte Handhabung des GGG gewährleisten sollen, entsprochen (vgl VwGH 22.10.2015, Ro 2014/16/0021).

Im gegenständlichen Fall ist – wie sich aus dem Gutachten der nichtamtlichen Sachverständigen zeigt – der von der Beschwerdeführerin zur Bemessung der Eintragungsgebühr zugrunde gelegte Kaufpreis nicht jenem Preis entsprechend, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Es liegen daher außergewöhnliche Verhältnisse iSd § 26 Abs 3 GGG vor, sodass der zugrunde gelegte Kaufpreis nicht herangezogen werden kann und der Verkehrswert der Immobilie zum Zeitpunkt der Eintragung des Eigentumsrechts 2019 zu ermitteln war. Für deren Ermittlung nahm das Bundesverwaltungsgerichts den Beweis durch die nichtamtliche Sachverständigen zur Ermittlung des Verkehrswertes auf, da der von der belangten Behörde ermittelte Verkehrswert als rechtswidrig angefochten wurde. Der Sachverständigenbeweis erwies sich als notwendig, da es dem Bundesverwaltungsgericht an Sachverstand zur Bewertung einer Liegenschaft fehlt. Üblicherweise kann der Verkehrswert auf Basis üblicher Bescheinigungsmittel des Immobilienpreisspiegels der Wirtschaftskammer Österreich sowie von vergleichbaren Werten aus dem Internet bzw der Homepage www.bodenpreise.at der Verkehrswert einer Liegenschaft ermittelt werden, sodass es nicht in jedem Fall eines Sachverständigenbeweises bedarf. Im gegenständlichen Fall fehlt es aber aufgrund der besonderen Beschaffenheit und Form des gegenständlichen Grundstückes an verlässlichen Vergleichsbeispielen.

Daher war im vorliegenden Fall die Heranziehung einer nichtamtlichen Sachverständigen –amtliche Sachverständige stehen dem Bundesverwaltungsgericht für das Fachgebiet der Immobilienbewertung nicht zur Verfügung – beizuziehen. Auf einen Antrag des Beschwerdeführers kommt es nicht an. Maßgeblich ist ausschließlich, ob zur Klärung des maßgeblichen Sachverhalts das Bundesverwaltungsgericht einen Beweis durch Sachverständige aufnehmen muss oder nicht. Im vorliegenden Fall hätte das Bundesverwaltungsgericht ohne Beiziehung einer Sachverständigen aus dem Bereich der Immobilienbewertung nicht den Verkehrswert ermitteln können, der maßgebliche Grundlage für die Ermittlung der Eintragungsgebühr ihrer Höhe nach ist.

Nach ihrem Gutachten, an dessen Richtigkeit und Vollständigkeit keine Zweifel bestehen (siehe oben Pkt. 2) beträgt der Verkehrswert der streitgegenständlichen Liegenschaft zum Zeitpunkt der Eintragung des Eigentumsrechts im Jahr 2019 EUR 500.000,00. Dieser Verkehrswert ist der Bemessung der Eintragungsgebühr nach § 26 GGG iVm TP 9 lit b Z 1 GGG zugrunde zu legen.

Unter Zugrundelegung dieser Bemessungsgrundlage errechnet sich somit die Eintragungsgebühr gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG von EUR 5.500,00 (1,1 % von EUR 500.000,00), gemäß § 6 Abs 2 GGG, welche entsprechend vorzuschreiben ist.

Der Beschwerdeführer leistete bereits einen Betrag in Höhe von insgesamt EUR 2.200,00 an Eintragungsgebühr. Dieser Betrag ist von EUR 5.500,00 in Abzug zu bringen. Abzüglich der bereits geleisteten Zahlungen verbleibt sohin ein Restbetrag von EUR 3.300,00, welcher dem Beschwerdeführer gemeinsam mit der nach § 6a Abs 1 GEG vorzuschreibenden Einbringungsgebühr von EUR 8,00 spruchgemäß zur Zahlung vorzuschreiben war.

3.2 Zusammengefasst kommt daher der Beschwerde Berechtigung zu und war somit dem Beschwerdeführer auf Basis des ermittelten Wertes des einzutragenden Rechtes gemäß TP 9 lit b Z 1 GGG verpflichtet, eine restliche Gebühr in Höhe von EUR 3.300,00 zzgl EUR 8,00 an Einbringungsgebühr zu leisten, weshalb der angefochtene Bescheid spruchgemäß abzuändern war.

Zu II. Vorschreibung von Barauslagen

3.3 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.

3.4 Die bestellte nichtamtliche Sachverständige begehrte im Sinne des § 53a Abs 2 iVm§ 17 VwGVG fristgerecht Gebühren für ihre Sachverständigentätigkeit in Höhe von insgesamt EUR 3,188,00 (inkl USt). Diese nach den Bestimmungen des GebAG ordnungsgemäß aufgeschlüsselte Gebührennote hat das Bundesverwaltungsgericht beschlussgemäß der Sachverständigen – geringfügig korrigiert – zugesprochen und auf das von der Sachverständigen bekannt gegebene Konto überwiesen.

Der Beschwerdeführer ist als Antragsteller im gegenständlichen Grundbuchsverfahren zur Tragung dieser aufgelaufenen Barauslagen verpflichtet. Das Bundesverwaltungsgericht sprach hinsichtlich der Eintragungsgebühr über den diesbezüglichen verfahrenseinleitenden Antrag des Beschwerdeführers vom 21. bzw 24.06.2019 ab. Nach der insoweit klaren Bestimmung des § 76 Abs 2 AVG hat jene Partei die Barauslagen, zu denen auch die Kosten für die Sachverständigen zählen, zu tragen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat.

Dem Einwand des Beschwerdeführers, die Amtshandlung sei aufgrund mangelhafter Ermittlungen der belangten Behörde von dieser verschuldet worden, weshalb die dem Bundesverwaltungsgericht erwachsenen Barauslagen von der belangten Behörde zu tragen seien, kommt keine Berechtigung zu. Dem AVG ist ein Kostenersatzsystem nach dem Obsiegensprinzip nicht bekannt. Ein Verschulden der belangten Behörde liegt nicht vor, da diese zwar – wie zutreffend vorgebracht wird – ohne bzw mit nicht ausreichender Begründung die weitere Eintragungsgebühr vorgeschrieben hat, diese jedoch – bei korrekter Ermittlung – über Aufnahme eines Sachverständigenbeweises im Verwaltungsverfahren (durch nichtamtliche Sachverständige, da auch der belangten Behörde keine amtlichen Sachverständigen für das Gebiet der Immobilienbewertung zur Verfügung stehen) hätte ermittelt werden müssen. Damit wären in jedem Fall Barauslagen aus der Aufnahme des Sachverständigenbeweises angefallen, die – wie im Folgenden auszuführen sein wird – jedenfalls vom Beschwerdeführer zu tragen gewesen wären. Ein Verschulden nach § 76 Abs 2 AVG seitens der belangten Behörde an der Amtshandlung (Nachforderung von Eintragungsgebühr) ist nicht gegeben, wie sich aus den Ausführungen zu A.3.1. ergibt.

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 (hier Eintragung des Eigentumsrechts in das Grundbuch), somit die Beschwerdeführerin.

Sofern der Beschwerdeführer in seiner Stellungnahme vom 06.07.2021 ausführt, er hätte keinen Beweisantrag auf Beauftragung eines Immobiliensachverständigen beantragt und sei die Beiziehung von Amts wegen erfolgt, ist ihm zum Einen die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes entgegenzuhalten, wonach das Amtswegigkeitsprinzip

des § 39 Abs 2 AVG für die Verwaltungsgerichte nicht bloß subsidiär zum Tragen kommt, ist doch dieses im Grunde des § 17 VwGVG auch für die Verwaltungsgerichte maßgebliche Prinzip jedenfalls in den der grundsätzlichen meritorischen Entscheidungspflicht unterliegenden Fällen im Rahmen der von diesen Gerichten zu führenden Ermittlungsverfahren, zu beachten (vgl VwGH 28.04.2016, Ra 2015/07/0057) sowie zum Anderen, dass es sich bei der Ermittlung des Verkehrswertes einer Liegenschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt in der Vergangenheit um eine Fach(Sach-)frage handelt, die nur unter Beiziehung eines Sachverständigen gelöst werden kann (vgl zB die zur Arbeitsplatzbewertung ergangene Judikatur, die insofern auf den hier gegenständlichen Fall übertragbar ist, VwGH 04.09.2014, 2010/12/0123, 11.04.2018, Ra 2017/12/0034, sowie zur "Notwendigkeit" der Beiziehung eines Sachverständigen VwGH 23.11.2017, Ra 2016/11/0160). Das Bundesverwaltungsgericht war daher gehalten, die Verkehrswertschätzung unter Beiziehung einer Sachverständigen durchzuführen.

Die von der nichtamtlichen Sachverständigen fristgerecht geltend gemachten und (mit einer geringen Abweichung von EUR 1,00) korrekt verzeichneten Gebühren wurden dieser vom Bundesverwaltungsgericht nach entsprechender Kostenbestimmung überwiesen. Sie sind daher dem Bundesverwaltungsgericht im Sinne des § 76 AVG im Rahmen dieses Verfahrens erwachsen.

Der Beschwerdeführer erstattete gegen die beabsichtigte Vorschreibung von dem Bundesverwaltungsgericht erwachsenen Barauslagen fristgerecht eine Stellungnahme, in der er dem Grunde nach die Vorschreibung von Barauslagen ablehnte. Dieser Ablehnung kommt aber keine Berechtigung zu. Der Höhe nach hat der Beschwerdeführer keine Einwände erhoben.

3.5. Es waren daher nach § 17 VwGVG iVm § 76 Abs 1 AVG dem Beschwerdeführer - er hat den die Gebühr auslösenden Antrag auf Einverleibung seines Eigentumsrechts in das Grundbuch gestellt - als Barauslagen gemäß Spruchpunkt A.II.2. 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.

Das einen Einzelfall betreffende Erkenntnis weicht nicht von der nicht als uneinheitlich zu beurteilenden Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab und basiert auf einer keine Rechtsfragen von Bedeutung aufwerfenden Rechtslage.

Ebensowenig warf der klare und eindeutige Wortlaut des § 76 Abs 1 AVG eine Rechtsfrage von grundsätzliche Bedeutung auf (vgl dazu VwGH 08.02.2018, Ra 2017711/0292; VwGH 11.04.2018, Ra 2017/12/0034).

Daher war die Revision nicht zuzulassen.

Schlagworte

Barauslagen Bemessungsgrundlage Bescheidabänderung Einhebungsgebühr Eintragungsgebühr Gerichtsgebühren Gerichtsgebührenpflicht Grundbuchseintragung Kostentragung Pauschalgebühren Sachverständigengebühr Sachverständigengutachten Verkehrswert Zahlungspflicht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2021:I413.2239234.1.00

Im RIS seit

24.11.2021

Zuletzt aktualisiert am

24.11.2021

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

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