

verabschiedet“, ist dem entgegenzuhalten, dass der vom Kostenschuldner Nr. 5 genannte ministerielle Gesetzentwurf nicht die KostO betrifft und Gesetzeswürfe zudem noch kein geltendes Recht sind.

ee) Schließlich führt auch die Entscheidung des BVerfG vom 19.3.2003, 2 BvL 9 bis 12/98 (DÖV 2003, S. 549 ff.), nicht zur Unanwendbarkeit der KostO im vorliegenden Fall.

Der im BGBI I 2003, 530 veröffentlichte Tenor mit Gesetzeskraft besagt, dass § 120 a Abs. 1 Satz 1 des bad.-württ. Universitätsgesetzes mit Art. 70 Abs. 1 i. V. m. Art. 105, 106 GG unvereinbar und nichtig ist, soweit danach eine Gebühr von 100 DM für die Bearbeitung jeder Rückmeldung zu entrichten ist.

Der vom Beteiligten Nr. 5 mit Schreiben vom 24.5.2003 (...) vertretenen Auffassung, aus der genannten Entscheidung des BVerfG ergebe sich, dass „die Notariatsgebühren im staatlich organisierten Notariat den Bestimmungen der Art. 70 Abs. 1 GG i. V. m. Art. 105, 106 GG“ widersprechen, da die Gebühren den Aufwand überschritten, vermag der Senat nicht zu folgen. Eine vom BVerfG für § 120 a des bad.-württ. Universitätsgesetzes angenommene und deshalb zur Verfassungswidrigkeit der genannten Vorschrift führende Überschreitung der Gesetzgebungskompetenz des Landes (BVerfG, a. a. O., Abschnitt C – vor I – der Gründe) liegt bei der KostO schon deshalb nicht vor, weil es sich dabei nicht um ein Landes-, sondern um ein Bundesgesetz handelt, das anzuwenden das Land verpflichtet ist. Dass das Land – wie der Kostenschuldner Nr. 5 vorträgt – aus der Beurkundungstätigkeit seiner Amtsnotare den Aufwand übersteigende Gebühreneinnahmen erzielt, ist Reflex dessen, dass bei einem – grundgesetzlich gebilligten (Art. 138 GG) und damit der verfassungsmäßigen Ordnung entsprechenden – Nebeneinander freier und staatlicher Notariate mit einheitlicher Gebührenordnung bei der Gebührenbemessung auch die betriebswirtschaftlichen Belange der Nur- und Anwaltsnotare zu berücksichtigen sind, und deshalb sowie wegen des sich aus Art. 3 GG ergebenden Grundsatzes der Gebührengleichheit hinzunehmen.

23. KostO §§ 7, 14, 18, 21; WEG § 8 (*Gebührenbemessungsgrundlage für die Anlegung von Teileigentumsgrundbüchern*)

**Die Gebühr für die Anlegung von Teileigentumsgrundbüchern im Fall des § 8 WEG bemisst sich auch dann nach dem (geschätzten) Wert des Grundstückes im bebauten Zustand, wenn im Zeitpunkt des Kostenansatzes feststeht, dass die beabsichtigte Bebauung unterbleibt.**

Pfälzisches OLG Zweibrücken, Beschluss vom 5.12.2003, 3 W 257/03; mitgeteilt vom 3. Zivilsenat

Mit Notarurkunde vom 5.11.2001 teilte der Beteiligte zu 1) sein dort näher beschriebenes Grundstückseigentum nach § 8 WEG. Die Teilungserklärung wurde am 18.2.2002 im Grundbuch vollzogen. Die von dem Beteiligten zu 1) geplante Wohnanlage war zu diesem Zeitpunkt noch nicht errichtet. Mit Kostenrechnung vom 7.11.2002 forderte die Landesjustizkasse von dem Beteiligten zu 1) für den Vollzug der Teilungserklärung Gebühren in Höhe von 898,50 €; dabei wurde ein Verkehrswert der geplanten Wohnanlage nach Beendigung der Baumaßnahme in Höhe von 4,5 Mio. DM zugrunde gelegt.

Die von dem Beteiligten zu 1) dagegen eingelegte Erinnerung und Erstbeschwerde sind beim Amtsgericht und Landgericht ohne Erfolg geblieben. Mit seiner – zugelassenen – weiteren Beschwerde macht der Beteiligte zu 1) geltend, dass im Streitfall die Gebühr nur nach dem Wert des unbebauten Grundbesitzes zu bemessen sei, weil be-

reits im Zeitpunkt des Kostenansatzes festgestanden habe, dass die ursprünglich beabsichtigte Bebauung endgültig unterbleiben werde.

*Aus den Gründen:*

(...)

II.

(...)

In der Sache hat die weitere Beschwerde keinen Erfolg. Denn die angefochtene Entscheidung des Landgerichts beruht nicht auf einer Verletzung des Rechts (§ 14 Abs. 3 Satz 3 KostO i. V. m. § 546 ZPO).

Vielmehr sind die Ausführungen der Zivilkammer zu den rechtlichen Grundsätzen für die Gebührenberechnung beim grundbuchrechtlichen Vollzug einer Teilungserklärung in jeder Hinsicht zutreffend. Es ist allgemeine Rechtsauffassung, dass auch bei der Begründung von Wohnungseigentum gemäß § 8 WEG (Teilung durch den Alleinberechtigten) vom Grundstückswert im bebauten Zustand nach der völligen Fertigstellung auszugehen ist (BayObLG, Rpfleger 1997, 42 = MDR 1996, 1075 = NJW-RR 1997, 1224; OLG Karlsruhe, JurBüro 1998, 364; *Hartmann*, Kostengesetze, 33. Aufl., § 21 KostO Rdnr. 14; *Korintenberg/Lappe/Bengel/Reimann*, KostO, 15. Aufl., § 21 Rdnr. 12; *Rohs/Wedewer*, KostO, § 21 Rdnr. 13).

Da im Übrigen maßgebend der Wert ist, den der Gegenstand des Geschäfts zur Zeit der Fälligkeit hat (§ 18 Abs. 1 KostO), hier also gemäß § 7 KostO im Zeitpunkt der Eintragung ins Grundbuch am 18.2.2002 (vgl. *Rohs/Wedewer*, a. a. O.), verbietet es der unverändert bleibende Gegenstandswert des Geschäfts auch dann, auf den Wert des unbebauten Grundstücks zurückzugehen, wenn später die ursprünglich beabsichtigte Bebauung unterbleibt (so zutreffend *Lappe*, Anmerkung zu LG Bremen, Kostenrechtsprechung § 21 KostO Nr. 24).

## Steuerrecht

24. GrEStG § 1 Abs. 1 Nr. 5 und 7 (*Rechtsträgerwechsel bei Übernahme eines Grundstückskaufvertrages*)

**Tritt ein Dritter durch eine Vertragsübernahme als neuer Käufer in einen noch nicht vollzogenen Grundstückskaufvertrag ein, verwirklicht sich ein Erwerbsvorgang gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 5 bzw. Nr. 7 GrEStG. Dieser schließt bezüglich des nämlichen Grundstücks einen Rechtsträgerwechsel vom Verkäufer auf den neuen Käufer nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG aus (Aufgabe der Rechtsprechung im Urteil des BFH vom 26.9.1990, II R 107/87, BFH/NV 1991, 482).**

BFH, Urteil vom 22.1.2003, II R 32/01

Am 3.7.1992 schloss die X-KG (KG), vertreten durch die Klägerin und Revisionsklägerin (Klägerin) als Komplementärin, mit einer Erbengemeinschaft sowie der Gemeinde Y einen notariell beurkundeten „Kauf- und Übertragungsvertrag betreffend Grundstückseigentum und Restitutionsansprüche“ hinsichtlich mehrerer in Y belegener Grundstücke, die dem Erblasser gehört hatten, diesem aber zugunsten einer landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft entzogen worden waren. Hinsichtlich dieser Grundstücke hatten die Erben Restitutionsansprüche geltend gemacht; zugleich hatte die Gemeinde Y beantragt, die Grundstücke nach dem Vermögenszuordnungsgesetz ihr zu übertragen. Gemäß § 1 Nr. 1 und 2 des Vertrages verkauften die Erben an die KG die Grundstücke und die Restitutionsansprüche. Der Verkauf erfolgte unter der auflösenden Bedingung eines negativen Ausganges des Restitutionsverfahrens. Der vereinbarte Kaufpreis von „vorläu-