

Vorblatt

Problem

Der Verfassungsgerichtshof hat mit seinem Erkenntnis vom 21. September 2011, G 34, 35/2011, die Anknüpfung des Gerichtsgebührengesetzes an die Bemessungsgrundlage des Grunderwerbsteuergesetzes für die Zwecke der Berechnung der Eintragungsgebühren im Grundbuch für verfassungswidrig erklärt und die maßgeblichen Bestimmungen mit Ablauf des 31. Dezember 2012 aufgehoben und damit die Anknüpfung an den Verkehrswert als Bemessungsgrundlage für die Grundbucheintragungsgebühren herbeigeführt.

Inhalt und Ziele:

Die Novelle soll den von der Aufhebung durch den Verfassungsgerichtshof betroffenen Bereich der Bemessung der Eintragungsgebühren im Grundbuch – unter Berücksichtigung von Begünstigungstatbeständen – neu regeln. Die vorgeschlagenen Änderungen sehen im Sinne des Erkenntnisses des VfGH eine für sämtliche Arten des Liegenschaftserwerbs einheitliche Bemessungsgrundlage vor, nämlich den Verkehrswert (gemeinen Wert) der betroffenen Liegenschaft. Gleichsam als Gegengewicht zu dieser allgemeinen Regelung sollen bestimmte Liegenschaftsübertragungen begünstigt werden, um den Eigentumsübergang im Familienkreis sowie die Bereinigung von Unternehmensstrukturen zu erleichtern. Flankierende verfahrensrechtliche Regelungen sollen die Belastung für die Parteien gering halten und die Vollziehung durch die Behörden verwaltungsökonomisch vereinfachen.

Alternativen:

Die Aufhebung des § 26 Abs. 1 und Abs. 1a GGG durch den Verfassungsgerichtshof ohne Einführung von neuen Begünstigungstatbeständen wirksam werden zu lassen. In diesem Fall sind im Hinblick auf § 1 Bewertungsgesetz 1955 (BewG 1955) nach dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs ausnahmslos die Vorschriften des ersten Teils des BewG 1955 heranzuziehen. Nach § 10 BewG 1955 ist sodann der gemeine Wert, der durch den Preis bestimmt wird, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre, als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.

Auswirkungen des Regelungsvorhabens:

– Finanzielle Auswirkungen:

Durch das Vorhaben sind keine wesentlichen Mehreinnahmen im Vergleich zu der im Jahr 2012 geltenden Rechtslage zu erwarten. Die einheitliche Bemessungsgrundlage für alle Arten des Liegenschaftserwerbs kann in jenen Fällen, in denen bisher der Einheitswert (oder ein Vielfaches davon) als Bemessungsgrundlage heranzuziehen war, zu höheren Eintragungsgebühren führen. Andererseits sollen bestimmte Liegenschaftsübertragungen gebührenrechtlich begünstigt werden, die in diesen Bereichen zu Mindereinnahmen führen werden. Das Gleiche gilt für die Begünstigungen im Zusammenhang mit der gerade im Grundbuchverfahren aus verwaltungsökonomischen Gründen besonders zu fördernden Zahlungsart des Gebühreneinzugs, von der alle Zahlungspflichtigen profitieren können sollen. Das Vorhaben dürfte daher in seiner Gesamtheit – auch unter Berücksichtigung des Personalmehraufwands besonders in der Anfangsphase - weitgehend aufkommensneutral sein.

Die Neuregelung wird – gerade in der Anfangsphase verstärkt – eine nicht zu vernachlässigende Mehrbelastung der Gerichte (Kostenbeamt/innen und Revisor/innen) mit sich bringen, die jedoch durch Schulungsmaßnahmen und Großzügigkeit bei der Plausibilitätsprüfung möglichst in engen Grenzen gehalten werden soll.

– Wirtschaftspolitische Auswirkungen:

– – Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreich:

Durch die Neugestaltung mit einfach zu vollziehenden Begünstigungen sollen nachteilige Auswirkungen des VfGH-Erkenntnisses auf den Liegenschaftsverkehr hintan gehalten werden.

– – Auswirkungen auf die Verwaltungslasten für Unternehmen und Bürger:

Es werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die Verwaltungslasten für Unternehmen und Bürger verursacht, weil bestehende Begünstigungen (Einbringung im ERV) aufrechterhalten und sogar ausgebaut werden (Zahlung mittels Gebühreneinzug bringt eine Einsparung von 20 Euro pro Eintragung, fehlgeschlagene Einziehungen ziehen nur noch einen Mehrbetrag von 20 Euro anstelle von bisher bis 406 Euro nach sich).

– **Auswirkungen in umweltpolitischer Hinsicht, insbesondere Klimaverträglichkeit:**

Keine.

– **Auswirkungen in konsumentenschutzpolitischer sowie sozialer Hinsicht:**

Es sind keine konsumentenschutzpolitischen oder sozialen Auswirkungen zu erwarten.

– **Geschlechtsspezifische Auswirkungen:**

Keine.

Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Die vorgesehenen Regelungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Rechts der Europäischen Union.

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Keine.

Erläuterungen

Allgemeiner Teil

Der Verfassungsgerichtshof hat mit seinem Erkenntnis vom 21. September 2011, G 34, 35/2011, die Anknüpfung des Gerichtsgebührengesetzes an die Bemessungsgrundlagen des Grunderwerbsteuergesetzes für die Zwecke der Berechnung der Eintragungsgebühren im Grundbuch für verfassungswidrig erklärt und die maßgeblichen Bestimmungen mit Ablauf des 31. Dezember 2012 aufgehoben und damit die ausnahmslose Anknüpfung an den Wert des Rechts (Verkehrswert) als Bemessungsgrundlage für die Grundbuchseintragungsgebühren ab 1. 1. 2013 herbeigeführt. Die vorgeschlagenen Änderungen beruhen auf diesem Erkenntnis und der weiteren Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs zur Bemessung von Abgaben auf Liegenschaften. Künftig soll sich die Eintragungsgebühr grundsätzlich nach dem Verkehrswert bzw. gemeinen Wert der Liegenschaft bemessen. Für bestimmte Transaktionen sieht der Entwurf aber Ausnahmen von dieser unbedenklichen Regel vor. Das betrifft zum einen – entgeltliche wie unentgeltliche – Rechtsgeschäfte im erweiterten Familienkreis, zum anderen aber bestimmte gesellschaftsrechtliche Vorgänge zur Änderung von Unternehmensstrukturen. Hier soll sich die Eintragungsgebühr mindestens nach dem Dreifachen des Einheitswerts, höchstens aber nach einem Drittel des Verkehrswerts bemessen. Dadurch werden Liegenschaftstransaktionen in der Familie sowie im unternehmerischen Kontext begünstigt. Das ist nach dem erwähnten Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs zulässig. Das Begutachtungsverfahren hat mit aller Deutlichkeit gezeigt, wie dringend der praktische Bedarf nach derartigen Ausnahmen ist. Um auch dem Anliegen der Verwaltungsvereinfachung (für den Bund und die betroffenen Bürgerinnen und Bürger bzw. Unternehmen) gerecht zu werden, soll in diesen Ausnahmefällen doch wieder auf den Einheitswert bzw. das Dreifache dieses Betrags abgestellt werden. Unter Bedachtnahme auf die Ausführungen des Verfassungsgerichtshofs in seinem so genannten Grundsteuer-Erkenntnis vom 6. Oktober 2010, B 298/10, ist auch diese Begünstigung verfassungsrechtlich zulässig. Im Ergebnis mögen die Auswirkungen des vorgeschlagenen Systems mit jenen der vom Verfassungsgerichtshof aufgehobenen Regelung ähnlich sein, wenngleich im Einzelnen Unterschiede bestehen. Die Begünstigung durch die Heranziehung des (Dreifachen des) Einheitswerts beruht freilich nicht darauf, dass dieser Wert über längere Zeit nicht mehr neu festgestellt worden ist, sondern auf der vorgeschlagenen Ausnahme bestimmter Rechtsgeschäfte. Insoweit treffen die im Begutachtungsverfahren verschiedentlich geäußerten Bedenken, dass das mit dem Entwurf vorgesehene System das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs G 34, 35/2011, unterlaufe, also nicht zu.

Aufgrund der Entkoppelung der Bemessungsgrundlagen ist es in Zukunft auch nicht mehr möglich, die Grunderwerbsteuer und die Grundbuchseintragungsgebühren in einem einheitlichen Vorgang zu berechnen. Eine Selbstberechnung über FinanzOnline wird daher in Zukunft nicht mehr durchführbar sein. Die Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes und des Grunderwerbsteuergesetzes, die auf diese Selbstberechnung Bezug nehmen, sind entsprechend anzupassen. Darüber hinaus erfolgen nur Änderungen zur Klarstellung mit weitgehend redaktionellem Charakter.

Auswirkungen des Regelungsvorhabens:

– Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Aufhebung der Absätze 1 und 1a des § 26 GGG sind ab dem 1. Jänner 2013 für alle Eintragungen im Grundbuch die Vorschriften des BewG 1955, insbesondere dessen § 10, zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage heranzuziehen. Bemessungsgrundlage ist demnach wie der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis ausführt immer der gemeine Wert der einzutragenden Liegenschaft.

Die einheitliche Bemessungsgrundlage für alle Arten des Liegenschaftserwerbs kann in jenen Fällen, in denen bisher der Einheitswert (oder ein Vielfaches davon) als Bemessungsgrundlage heranzuziehen war, zu höheren Eintragungsgebühren führen. Andererseits sollen bestimmte Liegenschaftsübertragungen gebührenrechtlich begünstigt werden, die in diesen Bereichen zu Mindereinnahmen führen werden. Das Gleiche gilt für die Begünstigungen im Zusammenhang mit der gerade im Grundbuchverfahren aus verwaltungsökonomischen Gründen besonders zu fördernden Zahlungsart des Gebühreneinzugs, von der alle Zahlungspflichtigen profitieren können sollen. Das Vorhaben wird daher in seiner Gesamtheit – auch unter Berücksichtigung des Personalmehraufwands besonders in der Anfangsphase - weitgehend aufkommensneutral sein.

Die Neuregelung wird - gerade in der Anfangsphase verstärkt - eine nicht zu vernachlässigende Mehrbelastung der Gerichte (Kostenbeamt/innen und Revisor/innen) mit sich bringen, die jedoch durch

Schulungsmaßnahmen und Großzügigkeit bei der Plausibilitätsprüfung möglichst in engen Grenzen gehalten werden soll.

– **Wirtschaftspolitische Auswirkungen:**

– – **Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreich:**

Durch die Neugestaltung mit einfach zu vollziehenden Begünstigungen sollen nachteilige Auswirkungen des VfGH-Erkenntnisses auf den Liegenschaftsverkehr hintan gehalten werden.

– – **Auswirkungen auf die Verwaltungslasten für Unternehmen und Bürger:**

Es werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die Verwaltungslasten für Unternehmen und Bürger verursacht, weil bestehende Begünstigungen (Einbringung im ERV) aufrechterhalten und sogar ausgebaut werden (Zahlung mittels Gebühreneinzug bringt eine Einsparung von 20 Euro pro Eintragung, fehlgeschlagene Einziehungen ziehen nur noch einen Mehrbetrag von 20 Euro anstelle von bisher bis 406 Euro nach sich).

– **Auswirkungen in umweltpolitischer Hinsicht, insbesondere Klimaverträglichkeit:**

Keine.

– **Auswirkungen in konsumentenschutzpolitischer sowie sozialer Hinsicht:**

Es sind keine konsumentenschutzpolitischen oder sozialen Auswirkungen zu erwarten.

– **Geschlechtsspezifische Auswirkungen:**

Keine.

Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Die vorgesehenen Regelungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Rechts der Europäischen Union

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Keine.

Besonderer Teil

Zu Art. 1 (Änderung des GGG)

Zu Z 1 (§ 1 GGG)

Es handelt sich um eine Änderung redaktioneller Natur, um alle nunmehr von Gebühren erfassten Vollziehungsbereiche der Justiz zur Umschreibung des Anwendungsbereichs des Gerichtsgebührengesetzes vollständig aufzuzählen, insbesondere auch den seit der StPO-Reform ausgeweiteten Tätigkeitsbereich der Staatsanwaltschaft sowie die mitunter im Gemeinschaftsrecht als Verwaltungstätigkeit bewertete Führung öffentlicher Bücher und Register mit dem dafür notwendigen besonderen Finanzierungsbedarf für IT-Applikationen als Determinante, die bisher nur im GOG Erwähnung fand.

Zu Z 2 (§ 2 GGG)

Die vorgeschlagenen Änderungen sind überwiegend redaktioneller Natur. In lit. a sollen der besseren Übersichtlichkeit halber sämtliche Gebührentatbestände der Tarifpost 1 zusammengefasst werden. Die Entstehung des Gebührenanspruchs für das Verfahren zur Erlassung einstweiliger Verfügungen soll daher von der lit. d in die lit. a verschoben werden.

Zu Z 2, 3, 6, 7, 8 und 10 (§§ 2, 4, 30, 31 und 31a sowie Anm. 6 zur Tarifpost 9 GGG)

Die vorgeschlagenen Änderungen dienen der Umsetzung der Entkoppelung der Entrichtung der Eintragungsgebühren von der Entrichtung der Grunderwerbsteuer über FinanzOnline. Durch die in Zukunft abweichenden Bemessungsgrundlagen ist eine einheitliche Bemessung in Zukunft nicht mehr möglich. Folglich wird eine einheitliche Selbstberechnung und Entrichtung ebenfalls nicht mehr möglich sein. Die Bestimmungen des GGG aber auch des GrESTG, die das Verfahren über die Selbstberechnung geregelt haben, sollen entsprechend angepasst werden, wodurch die Bestimmungen zum Teil auch wesentlich vereinfacht werden können.

Der Anspruch auf die Gebühr soll in Zukunft einheitlich mit der Vornahme der Eintragung entstehen, die abweichende Regelung für die Fälle der Selbstberechnung hingegen entfallen (§ 2 Z 4).

In § 4 ist eine Änderung der Zahlungsmodalität aufgrund des Entfalls der Selbstberechnung über FinanzOnline erforderlich. Darüber hinaus sind einige Änderungen redaktioneller Natur vorgeschlagen, die allgemein die Bestimmung über die Möglichkeiten zur Entrichtung der Gerichts- und Justizverwaltungsgebühr einfacher als bisher regeln sollen.

Da der Gebührenanspruch nun einheitlich mit dem Zeitpunkt der Eintragung entstehen soll, ist § 30 Abs 2a ohne Anwendungsbereich und hat daher zu entfallen.

§ 31 soll einerseits redaktionell überarbeitet und an die Änderungen aufgrund der Entkoppelung der Bemessungsgrundlagen angepasst werden. Abs. 1 regelt wie bisher den Mehrbetrag bei unvollständiger Gebührenentrichtung einschließlich fehlgeschlagener Einziehungen für jene Gebühren, bei denen der Anspruch des Bundes mit der Überreichung der Eingabe anfällt. Diese Regelung soll andererseits auf alle Fälle fehlgeschlagener Einziehung erweitert und mit einem Fixbetrag in Höhe von 20 Euro, der sich an den Mehrkosten (insbesondere Buchungsspesen) aus der nicht rechtzeitigen Entrichtung beziehungsweise Rückbuchung orientiert, abgegolten werden. Diese Änderung soll der Förderung des Gebühreneinzugs auch in den nicht verpflichtenden Fällen dienen; der Mehrbetrag soll nämlich nicht mehr von der Höhe des noch ausstehenden Gebührenbetrags abhängig (50 %) und mit 400 Euro gedeckelt sein, sondern pauschal auf einen Betrag von 20 Euro ermäßigt werden. Davon ausgehend entfällt in § 6 Abs. 1 GEG der dafür vorgesehene aber bei weitem nicht mehr kostendeckende Betrag von 6 Euro für fehlgeschlagene Einziehungen. Abs. 5 normiert eine weitere begünstigende Ausnahme für die Eintragungsgebühren nach Tarifpost 9 lit. b. Der Mehrbetrag nach Abs. 1 soll bei diesen Gebühren nur dann anfallen, wenn der Gebühreneinzug innerhalb der ersten drei Monate ab Entstehung des Gebührenanspruchs fehlgeschlagen ist.

In § 31 Abs. 2 soll klargestellt werden, dass die vorgesehene Solidarhaftung nicht auch einen nach § 64 Abs. 1 Z 3 ZPO beigegebenen Rechtsanwalt trifft. Die Haftung der übrigen in Abs. 2 angeführten Personen ändert sich durch die Erweiterung des § 31 Abs. 1 nicht, weil durch die Formulierung „...“, die den Schriftsatz, durch dessen Überreichung der Anspruch des Bundes auf die Gebühr begründet wird, verfasst oder überreicht haben.“ klargestellt ist, dass nur in jenen Fällen, in denen die Gebühr mit der Eingabe fällig wird, eine Haftung eintreten kann.

In Anm. 6 zur Tarifpost 9 soll eine Gebührenermäßigung von 20 Euro vorgesehen werden, wenn für Eintragungsgebühren die Ermächtigung zur Einziehung erteilt wird. Dadurch soll die für die Justiz – im Verhältnis zur Vorschreibung mittels Zahlungsauftrag – mit geringerem Verwaltungsaufwand verbundene Einziehung gebührenrechtlich gefördert werden.

Im § 31a sollen aus Gründen der Gleichbehandlung sowohl der Mehrbetrag als auch der Ermäßigungsbetrag jeweils der Valorisierung unterworfen werden.

Zu Z 4 (§ 26 GGG)

In Zukunft soll entsprechend dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs für die Bemessung der Eintragungsgebühr für die Eintragung des Eigentumsrechts oder Baurechts an den Wert des Grundstücks, auf dem das Eigentums- oder Baurecht einverleibt werden soll, angeknüpft werden (Abs. 1). Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei der Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Auf eine tatsächliche Veräußerung kommt es nicht an. Diese Bemessungsgrundlage ist unabhängig von der Art des Erwerbes für die Berechnung der Eintragungsgebühr heranzuziehen.

Die Partei soll den Wert nach Abs. 1 eingangs der Eingabe zu beziffern und alle für die Prüfung der Plausibilität dieser Bezifferung maßgeblichen Angaben zu machen haben (Abs. 2). Die Bezifferung des Werts sowie die für die Prüfung der Plausibilität erforderlichen Angaben sind von der Partei zu bescheinigen. Zur Bescheinigung können alle dafür geeigneten Urkunden, wie beispielsweise der Kaufvertrag oder auch der Einheitswertbescheid, aber auch sonstige Bescheinigungsmittel, wie insbesondere Fotos, Inserate, Immobilienpreisspiegel, vorgelegt werden. Anders als im Begutachtungsverfahren befürchtet, wird aber nicht ein Sachverständigengutachten vorzulegen sein. Die Bezifferung des Werts soll nicht auf Grund einer fachmännischen Beurteilung erfolgen, vielmehr soll es ausreichen, wenn plausible Angaben auf Grund anderweitiger Unterlagen gemacht werden.

Abs. 3 legt fest, dass der Wert der Gegenleistung als Bemessungsgrundlage heranzuziehen ist, soweit keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben, sodass die Gegenleistung offenkundig nicht dem auf den freien Markt erzielbaren Preis entspricht. Als Beispiel kann hier eine gemischte Schenkung zwischen nahen Angehörigen genannt werden. Liegen solche außergewöhnlichen Verhältnisse aber nicht vor, stellt die Gegenleistung eben jenen Wert dar, auf den Abs. 1 abstellt.

Die Z 1 bis 4 bilden vier verschiedene Erwerbsarten ab, in denen die Gegenleistung leicht ermittelbar ist, sodass sie als Bemessungsgrundlage herangezogen werden kann.

Bei einem Kauf (Z 1) stellt der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen die Bemessungsgrundlage dar. Bei einem Erwerb gegen wiederkehrende Leistungen (Z 2) stellt der Gesamtbetrag der Zahlungen oder, wenn dieser Betrag nicht von vornherein feststeht, der Kapitalwert die Bemessungsgrundlage dar. Bei einer Leistung an Zahlungen statt (§ 1414 ABGB) (Z 3) ist der Wert, zu dem die Leistung angenommen wird, Bemessungsgrundlage. Schließlich sind bei Enteignungen (Z 4) die Entschädigung oder der Wert der anstelle der Entschädigung tretenden Leistung maßgeblich.

Abs. 4 konkretisiert die in Abs. 2 bereits festgelegte Mitwirkungspflicht der Partei. Erachtet der Kostenbeamte oder die Kostenbeamtin die Angaben der Partei für nicht hinreichend bescheinigt, um den bezifferten Wert auf seine Plausibilität zu überprüfen, so ist die Partei zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel aufzufordern. Dabei kann die Kostenbeamtin – sofern ausreichende Informationen vorliegen – der Partei auch bereits einen nach Abs. 1 bis 3 ermittelten Wert vorhalten und die Partei zur Äußerung dazu auffordern. Kommt die Partei den Aufträgen ohne hinreichenden Grund nicht nach oder entspricht die von der Partei vorgenommene Bezifferung weiterhin offenkundig nicht den Bemessungskriterien der Abs. 1 bis 3 hat die Kostenbeamtin mit freier Schätzung vorzugehen. Dabei hat sie alle von der Partei vorgelegten Bescheinigungsmittel aber auch sonstige zur Verfügung stehenden Mittel, wie vergleichbare Kaufverträge oder Immobilienpreisspiegel, heranzuziehen und den Wert nach freier Überzeugung selbst einzuschätzen. Sofern eine solche Schätzung lediglich aufgrund der Verletzung (Negierung) der Mitwirkungspflicht der Partei erforderlich geworden ist, ist der Partei eine Ordnungsstrafe in Höhe bis zu 50% der mittels Schätzung ermittelten Eintragungsgebühr aufzuerlegen. Die Ordnungsstrafe darf jedoch 400 Euro nicht übersteigen.

Macht die Partei unrichtige oder unvollständige Angaben in ihrer Eingabe, um eine günstigere Bemessungsgrundlage zu erschleichen, kann ein strafrechtlich relevanter Sachverhalt verwirklicht sein. Wird dem Organ einer Behörde oder öffentlichen Dienststelle der Verdacht einer Straftat bekannt, die ihren gesetzmäßigen Wirkungsbereich betrifft, so ist sie gemäß § 78 Abs. 1 StPO zur Anzeige an

Kriminalpolizei oder Staatsanwaltschaft verpflichtet. Davon ausgehend besteht kein Bedarf, in § 26 eine Anzeigepflicht vorzusehen.

Zu Z 5 (§ 26a)

§ 26a regelt begünstigte Erwerbsvorgänge, bei denen eine von § 26 abweichende Bemessungsgrundlage heranzuziehen ist. Als Bemessungsgrundlage soll in diesen Fällen grundsätzlich der dreifache Einheitswert herangezogen werden, der typischerweise weit unter dem Wert nach § 26 liegt. Da sich aber die Einheitswerte im Laufe der Jahre sehr unterschiedlich entwickelt haben und sichergestellt werden soll, dass ohne regionale Unterschiede die Regelung ihre begünstigende Wirkung entfaltet, soll vorgesehen werden, dass die Bemessungsgrundlage maximal 30% des Werts nach § 26 betragen soll. Sollten sich die Liegenschaftswerte in einzelnen Regionen daher deutlich schlechter entwickelt haben als im Durchschnitt, wird durch diese Grenze sichergestellt, dass auch in diesen Regionen die begünstigende Wirkung der Regelung greift.

§ 26a findet unabhängig von der Art der Übertragung Anwendung, das heißt sowohl bei unentgeltlichen wie auch entgeltlichen Liegenschaftsübertragungen. Eine Ungleichbehandlung der unterschiedlichen Erwerbsarten ist nach dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs, G 34, 35/2011, nicht zulässig. Sehr wohl zulässig ist es jedoch, einzelne Transaktionen zu begünstigen, sofern dafür eine sachliche Rechtfertigung besteht. Mit den vorgeschlagenen Regelungen soll eine verfassungsrechtlich zulässige Begünstigung einzelner Liegenschaftstransaktionen (engerer Familienkreis sowie Strukturänderungen bei Gesellschaften) erzielt werden. Im Rahmen dieser Begünstigungen und Erleichterungen soll zwecks Vereinfachung der Verwaltung der Gebührenentrichtung, aber auch zur Entlastung der betroffenen Bürgerinnen und Bürger bzw. Unternehmen, als Bemessungsgrundlage wieder auf den Einheitswert abgestellt werden. Wie bereits im Allgemeinen Teil der Erläuterungen festgehalten, beruht die Entlastung von der Eintragungsgebühr in diesem Fall also nicht auf der Unterlassung der Anpassung des Einheitswerts, sondern auf der Ausnahme dieser Rechtsgeschäfte von der allgemeinen Regelung des § 26 des Entwurfs.

In Abs. 1 Z 1 sind Übertragungen von Liegenschaften innerhalb der Familie erfasst. Der erfasste Familienkreis deckt sich im Wesentlichen mit jenem des § 364c ABGB, der die dingliche Wirkung eines im Grundbuch eingetragenen Veräußerungs- und Belastungsverbots regelt. Erfasst sind demnach alle Liegenschaftsübertragungen in gerader Linie sowie an den Ehegatten oder eingetragenen Partner oder – hier besteht eine Erweiterung im Vergleich zu § 364c ABGB – an den Lebensgefährten. Das Vorliegen einer Lebensgemeinschaft setzt unter anderem eine Wohngemeinschaft voraus. Unter Berücksichtigung des der Verwaltungsvereinfachung dienenden Grundsatzes der Anknüpfung an formale äußere Tatbestände soll daher für die Anwendung der begünstigenden Bestimmung ein aktueller oder früherer gemeinsamer Hauptwohnsitz der Lebensgefährten Voraussetzung sein. Ein früherer gemeinsamer Hauptwohnsitz muss zumindest im zeitlichen Nahebereich der Liegenschaftsübertragung gegeben sein. Dies wird immer dann zu bejahen sein, wenn zwischen der Aufhebung der Lebensgemeinschaft und der Liegenschaftsübertragung noch ein klar erkennbarer Zusammenhang besteht, etwa die Liegenschaftsübertragung binnen Jahresfrist nach Aufhebung des gemeinsamen Hauptwohnsitzes erfolgt. Darüber hinaus sind Liegenschaftsübertragungen an einen Verwandten oder Verschwägerten in gerader Linie (das sind insbesondere Großeltern, Eltern, Kinder und Enkel sowie deren Ehegatten und eingetragenen Partner), ein Stief-, Wahl- oder Pflegekind oder deren Kinder, Ehegatten oder eingetragenen Partner begünstigt. Die Begünstigung unterliegt keiner weiteren Einschränkung. Es werden daher sämtliche (entgeltliche und unentgeltliche) Liegenschaftsübertragungen innerhalb des angeführten Personenkreises erfasst. Die noch im Begutachtungsentwurf enthaltene Differenzierung nach Übertragungen aufgrund einer Betriebsfortführung und Übertragungen zu Wohnzwecken ist dadurch obsolet. Von der begünstigenden Regelung sind demnach auch alle Übertragungen land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke innerhalb des erfassten Personenkreises ohne jedwede weitere Voraussetzung erfasst. Das Gleiche gilt für sämtliche Betriebsübertragungen, die innerhalb des erfassten Personenkreises erfolgen, sodass mit einer allgemeinen Regelung, die nicht mehr auf den Verwendungszweck der Liegenschaften Bezug nimmt, das Auslangen gefunden werden kann. Die Begünstigung soll dazu dienen, Liegenschaftsübertragungen zur Erhaltung des Familienbesitzes sowie gemeinsam erwirtschafteten Grundbesitzes sowohl im Falle des Generationenwechsels als auch im Falle der Aufteilung des erwirtschafteten bei Auflösung der Gemeinschaft zu erleichtern. Über den Angehörigenbegriff des § 364c ABGB hinaus sollen letztlich auch Übertragungen an Geschwister, Nichten oder Neffen des Überträgers (nicht aber deren Ehegatten oder Partner) begünstigt werden. Diese Erweiterung des Angehörigenkreises soll eine Übergabe des Familienvermögens auch dann erleichtern, wenn dies in gerader Linie nicht möglich ist. Damit wird vor allem der Situation Rechnung getragen, dass der Überträger selbst für den Generationenwechsel in der Familie keine Nachkommen zur Verfügung hat und deshalb an seine Geschwister oder deren Kinder übergeben möchte.

Z 2 erfasst die Übertragung von Liegenschaften in gesellschaftsrechtlichen Konstellationen. Von der Bestimmung erfasst sind zunächst im Wesentlichen die Tatbestände des UmgrStG sowie generell Übertragungen zwischen der Gesellschaft und ihrem Gesellschafter. Schließlich sind noch Übertragungen erfasst, die aufgrund der Vereinigung aller Anteile einer Personengesellschaft erfolgen. Die vorgesehenen Begünstigungen, sollen - ähnlich der Gebührenbefreiungen des NeuFöG, das der Förderung der Neugründung von Betrieben bzw. deren Übernahme durch Neuunternehmer und somit der Förderung des Wirtschaftswachstums dient - Eintragungen, die aufgrund gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierungsmaßnahmen erforderlich werden, gebührenrechtlich begünstigen, um so Wachstumsanreize zu schaffen und die Betriebsfortführung zu erleichtern. Gleichzeitig soll die Bestimmung auch die Mittelzuführung an die Gesellschaft und Mittelrückführung an den Gesellschafter fördern. Auch hier wird dem Naheverhältnis zwischen Gesellschafter und Gesellschaft so wie Bereich der natürlichen Personen Rechnung getragen.

Abs. 2 regelt die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme einer begünstigten Bemessungsgrundlage. Zunächst muss die Ermäßigung bereits eingangs der Eingabe unter Hinweis auf die gesetzliche Grundlage in Anspruch genommen werden. Weiters sind die Voraussetzungen durch geeignete Urkunden zu bescheinigen, dafür werden sich insbesondere Personenstandsurkunden und/oder Bestätigungen über den Hauptwohnsitz bei Lebensgefährten anbieten. Zur Bescheinigung der Voraussetzungen nach Z 2 wird in der Regel der der Maßnahme zugrundeliegende Vertrag vorgelegt werden. Von einer Bescheinigung kann abgesehen werden, wenn sich das Verwandtschaftsverhältnis bereits aus einer öffentlichen Urkunde (z.B. Gerichtsentscheidung, Notariatsakt oder Beglaubigungsvermerk des Notars) ergibt.

Abs. 3 beinhaltet eine Verordnungsermächtigung. Die Bundesministerin für Justiz soll unter Berücksichtigung der Grundsätze einer einfachen und sparsamen Verwaltung durch Verordnung die näheren Umstände und Modalitäten für die Ermittlung des Werts nach § 26 Abs. 1 und 2, für die Inanspruchnahme der Begünstigung nach § 26a Abs. 1 sowie für die Bescheinigungen nach den §§ 26 und 26a bestimmen, also insbesondere festlegen, welche Angaben für die Prüfung der Plausibilität der Bezifferung erforderlich sind und welche Bescheinigungsmittel herangezogen werden können.

Zu Z 9 (§ 32 GGG)

Die Änderung ist redaktioneller Natur. Der Kurztitel des Gerichtlichen Einbringungsgesetzes lautet nunmehr „GEG“. Die Jahreszahl „1962“ soll daher entfallen.

Zu Z 10, 11, 12, 13 und 14 (Anm. 15 zur Tarifpost 9, Anm. 20 zur Tarifpost 10, Anm. 10 zur Tarifpost 11, Anm. 1 zur Tarifpost 14 und Anm. 7 zur Tarifpost 15)

Durch die in den angeführten Anmerkungen aufgenommen Ergänzungen wird klargestellt, dass in jenen Fällen, in denen eine Amtshandlung erst dann durchgeführt wird oder Abschriften oder Auszüge erst dann ausgefolgt werden, wenn die Gebühr hierfür beigebracht wird, auch die Erteilung einer Einzugsermächtigung ausreicht, um mit der Amtshandlung beginnen zu können beziehungsweise die Abschriften oder Auszüge auszufolgen. Es braucht also nicht abgewartet werden, ob die Einziehung auch erfolgreich war.

Durch die Aufnahme der Tarifpost 14 Z 11 in die Anm. 1 zur Tarifpost 14 soll systemkonform (vgl. etwa Anm. 7 zur Tarifpost 15) geregelt werden, dass die Registerauskünfte für einen Verband über strafgerichtliche Verurteilung und Strafverfahren erst erteilt werden, wenn die Gebühr hierfür beigebracht wurde.

Zu Z 12 (Art VI Z 49 bis 51)

Die Novelle muss im Hinblick auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs mit 1. Jänner 2013 in Kraft treten.

Erfolgt eine Eintragung erst nach dem 31. Dezember 2012 aufgrund einer Eingabe, die vor dem 1. Jänner 2013 bei Gericht eingelangt ist, soll abweichend von der allgemeinen Regel die Fälligkeit der Eintragungsgebühr nicht erst zum Zeitpunkt der Eintragung, sondern bereits mit 31. Dezember 2012 eintreten. Dadurch wird sichergestellt, dass sich die Eintragungsgebühren aus Anlass von Grundbuchsuchen vor Änderung der Rechtslage noch nach der alten Rechtslage vor dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes berechnen. Die Fälligkeit der Eintragungsgebühren mit 31. Dezember 2012 ist erforderlich, weil die für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage maßgebliche Bestimmung mit Ablauf des 31. Dezember 2012 außer Kraft tritt. Deren Anwendung kommt daher nur für jene Gebührenfälle in Betracht, in denen der Anspruch auf die Gebühr im Jahr 2012 entstanden ist. Kommt es tatsächlich nicht zur Eintragung und sind die Gebühren bereits entrichtet worden, so sind sie zurückzuzahlen.

Für Selbstberechnungen, die bis zum Inkrafttreten der vorgeschlagenen Änderungen weiterhin durchgeführt werden können, waren gesonderte Übergangsregelungen vorzusehen. Wird die

Selbstberechnung vor dem 1. Jänner 2013 durchgeführt, so tritt die Fälligkeit der Eintragungsgebühr – in Abweichung zur allgemeinen Regel über die Fälligkeit der Eintragungsgebühren in Fällen der Selbstberechnung – schon mit 31. Dezember 2012 ein. Auf den Zeitpunkt des Einlanges des Grundbuchsesuchs, der Fälligkeit der Grunderwerbsteuer oder der Durchführung der Eintragung kommt es in diesen Fällen nicht an. Dadurch ist ebenso sichergestellt, dass für diese Fälle die Bemessungsgrundlage nach der bisher geltenden Rechtslage zu ermitteln ist. Die übrigen Bestimmungen über die Gebührenentrichtung im Falle der Selbstberechnung sollen auch in diesen Fällen anwendbar bleiben. Nach dem 31. Dezember 2012 kann für die Zwecke der Eintragungsgebühren eine Selbstberechnung nicht mehr durchgeführt werden.

Zu Art. 2 (Änderung des GEG)

In § 6 Abs. 1 GEG entfällt der für fehlgeschlagene Einziehungen vorgesehene aber bei weitem nicht mehr kostendeckende Betrag von 6 Euro im Hinblick auf die Neuregelung in § 31 Abs. 1 GGG.

Die vorgeschlagene Änderung in § 7 Abs. 5 ist eine Folge der Entkoppelung der Bemessungsgrundlagen der Eintragungsgebühren und der Grunderwerbsteuer. Die in der Unbedenklichkeitsbescheinigung angegebene Bemessungsgrundlage wird in Zukunft in der Regel keine Auswirkungen auf die Höhe der Eintragungsgebühren mehr haben. Lediglich im Rahmen begünstigter Liegenschaftserwerbe kann die Vorschreibung der Gerichtsgebühren vom Ausgang eines Verfahrens über Abgaben abhängen. In diesen Fällen soll eine Aussetzung des Verfahrens bis zum Abschluss des Abgabenverfahrens möglich sein.

Zu Art. 3 (Änderung des GrEstG)

Die vorgeschlagenen Änderungen sollen die als Folge des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofs vom 21.9.2011, G 34, 35/2011, erforderliche Entkoppelung der Bemessungsgrundlagen für Zwecke der Eintragungsgebühren und der Grunderwerbsteuer umsetzen. Die Verweise auf das Gerichtsgebührenrecht und die Bestimmungen über die Zusammenarbeit der Finanzbehörden mit den Grundbuchgerichten sollen dementsprechend entfallen beziehungsweise angepasst werden.

Zu Art. 4 (Änderung des GWR-Gesetzes)

In Zukunft ist es Aufgabe der Kostenbeamtinnen und Kostenbeamten die Angaben der Parteien über die Beschaffenheit der einzutragenden Liegenschaften auf ihre Plausibilität zu überprüfen. Das Gebäude- und Wohnungsregister enthält zahlreiche Informationen über Liegenschaften sowie die darauf befindlichen Gebäude und Wohnungen, die für die Ermittlung des Werts des einzutragenden Rechts von Bedeutung sind und daher stichprobenmäßig zur Missbrauchskontrolle herangezogen werden können. In § 7 wird daher ein Zugriffsrecht der Bundesministerin für Justiz und ihrer nachgeordneten Dienststellen auf jene Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters vorgeschlagen, die für die Wertermittlung und damit auch für die Plausibilitätsprüfung der Bezifferung des Werts durch die Partei von Bedeutung sein können. Diese Daten können auch für die nachträgliche Prüfung der Gebührenvorschreibungen durch die Revisorinnen und Revisoren nutzbar gemacht werden und diese damit erheblich vereinfachen und erleichtern. Die Bestimmung dient daher der Verwaltungsökonomie und soll Nachschauen vor Ort vermeiden helfen.