

## 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. Für bestimmte Liegenschaftsübertragungen im unmittelbaren (persönlichen) Nahebereich sollen jedoch Erleichterungen geschaffen werden. Flankierende verfahrensrechtliche Regelungen sollen die Belastung für die Parteien gering halten und die Vollziehung durch die Behörden verwaltungsökonomisch vereinfachen.

### **Auswirkungen des Regelungsvorhabens:**

#### **– Finanzielle Auswirkungen:**

Durch das Vorhaben sind keine wesentlichen Mehreinnahmen durch Gerichtsgebühren 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 Grundbuchsverfahren 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 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, 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 sehen nunmehr eine für sämtliche Arten des Liegenschaftserwerbs einheitliche Bemessungsgrundlage – aber auch Begünstigungstatbestände im unmittelbaren (persönlichen) Nahebereich unabhängig von der Art des Erwerbs – vor.

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 das Vorhaben sind keine wesentlichen Mehreinnahmen durch Gerichtsgebühren 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 (§§ 4 Abs. 3 und 4, 31 Abs. 1, 3 und 5, 31a Abs. 1, Anm. 6 zur Tarifpost 9 GGG, § 6 Abs. 1 GEG), 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 (Kostenbeamte/innen und Revisor/innen) mit sich bringen, die jedoch durch Schulungsmaßnahmen 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 Gebührentrichtung 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 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.

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 Zahlungs 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 von 50% der mittels Schätzung ermittelten Eintragungsgebühr aufzuerlegen. Die Ordnungsstrafe darf jedoch 400 Euro nicht übersteigen.

Abs. 5 soll die Erschleichung einer Begünstigung oder einer zu geringen Bemessungsgrundlage sanktionieren. Macht die Partei unrichtige oder unvollständige Angaben in ihrer Eingabe, um eine weit unter dem Wert liegende Bemessungsgrundlage zu erschleichen, wird in der Regel ein strafrechtlich relevanter Sachverhalt verwirklicht sein. Der Sachverhalt ist zunächst der Staatsanwaltschaft zur Kenntnis zu bringen. Wird die Partei aufgrund des angezeigten Sachverhalts strafrechtlich verurteilt, so schuldet sie überdies die Eintragungsgebühren in zweifacher Höhe

#### **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 die Regelung ihre begünstigende Wirkung ohne regionale Unterschiede 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.

In Abs. 1 Z 1 sind Übertragungen von Liegenschaften im Rahmen eines Betriebsübergangs zusammengefasst, der der Fortführung des Betriebs dienen soll.

Abs. 1 Z 1 lit. a erfasst die Übertragung land- oder forstwirtschaftlich genutzter Liegenschaften zur Fortführung der Bewirtschaftung. Die Übertragung soll begünstigt sein, wenn sie an einen Verwandten oder Verschwägerten in gerader Linie, ein Wahl- oder Pflegekind, den Ehegatten, eingetragenen Partner, deren Kinder, Enkel, Wahl- oder Pflegekinder zur weiteren Bewirtschaftung und gegen Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers erfolgt.

Abs. 1 Z 1 lit. b erfasst die Übertragung von Betrieben bei einer Vereinigung (wodurch die als Eigentümerin eingetragene Gesellschaft erlischt) oder Übertragung aller Anteile einer Gesellschaft. Zu einer Eintragung des

Eigentumsrechts im Grundbuch kommt es in diesen Fällen nur dann, wenn mit der Vereinigung oder der Übertragung der Anteile auch ein (zivilrechtlicher) Eigentümerwechsel im Zusammenhang mit der eingetragenen Personengesellschaft verbunden ist. Bleibt hingegen derselbe Rechtsträger Liegenschaftseigentümer, ist der Tatbestand der TP 9 lit. b Z 1 gar nicht erfüllt. Als Beispiel für eine mit einem Eigentümerwechsel verbundene Vereinigung von Anteilen kann hier der Tod eines der beiden Gesellschafter einer OG genannt werden, wenn die Anteile auf den überlebenden Gesellschafter übergehen und dieser den Betrieb als Einzelunternehmer fortführt.

Die Beibehaltung dieser beiden bereits im Grunderwerbsteuergesetz enthaltenen Begünstigungen der Z 1 soll - 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 durch eine Übertragung eines Betriebes an einen neuen Eigentümer zwecks Fortführung erforderlich werden, gebührenrechtlich begünstigen, um so dem aus einem engen Naheverhältnis kommenden neuen Grundeigentümer die Betriebsfortführung zu erleichtern und somit Wachstumsanreize zu schaffen.

Abs. 1 Z 2 begünstigt die Übertragung einer Liegenschaft, die der Sicherung eines dringenden Wohnbedürfnisses des Berechtigten dient oder dienen soll. Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Begünstigung soll darüber hinaus sein, dass die Übertragung zwischen Ehegatten, eingetragenen Partnern, Lebensgefährten, Eltern und Kindern, Wahl- und Pflegekindern, deren Ehegatten oder eingetragenen Partnern erfolgt. Erfasst sind somit insbesondere bisher gemeinsam genutzte Wohnungen oder Häuser bzw. bei Auflösung des gemeinsamen Haushalts die ersatzweise zur Verfügung gestellte Wohnmöglichkeit. Denkbar ist aber auch die Übertragung einer Liegenschaft an eine der angeführten Personen, wenn diese Person in der Zukunft dort ihr Wohnbedürfnis befriedigt. Die Übertragung von Liegenschaften zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses innerhalb der Familie sowie im sonstigen unmittelbaren persönlichen Nahebereich soll solcherart eine Begünstigung erfahren. Zum Einen soll dies geschehen, um aus Freigiebigkeit bzw. Familiensolidarität erfolgte Übertragungen zu fördern, zum Anderen, um Übertragungen, die etwa in Folge einer Scheidung, aus einem Ende der persönlichen Nahebeziehung oder der sonstigen Aufgabe eines gemeinsamen Wohnsitzes erforderlich werden, größtenteils von den Gebühren zu entlasten.

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 insbesondere durch Vorlage von Personenstandsurkunden und/oder Bestätigungen über den Hauptwohnsitz zu bescheinigen.

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 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 11 (Anm. 1 zur Tarifpost 14 GGG)**

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 soll mit 1. Jänner 2013 in Kraft treten.

Für Grundbucheintragungen, die nach dem 31. Dezember 2012 erfolgen, ist die Bemessungsgrundlage daher nach den vorgeschlagenen Regelungen zu ermitteln. Erfolgt eine Eintragung erst nach dem 31. Dezember 2012, jedoch aufgrund einer Eingabe, die vor dem 1. Jänner 2013 bei Gericht eingelangt ist, soll abweichend von der allgemeinen Regel der Eintragungswerber eine Ermäßigung der Bemessungsgrundlage bei einem begünstigten Erwerb nach § 26a Abs. 1 auch noch nachträglich in Anspruch nehmen können, um in den Genuss der neuen Begünstigung zu kommen, nachdem die bei Antragstellung noch bestehende Begünstigung mit Jahreswechsel weggefallen ist.

Für Selbstberechnungen, die bis zum Inkrafttreten der vorgeschlagenen Änderungen weiterhin durchgeführt werden können, waren gesonderte – in Details abweichende - Übergangsregelungen vorzusehen. Dabei werden drei Fälle voneinander unterschieden:

- Die Selbstberechnung wird vor dem 1. Jänner 2013 durchgeführt, die Fälligkeit der Grunderwerbsteuer und – nach den geltenden Bestimmungen – somit auch der Eintragungsgebühren tritt bereits im Jahr 2012 ein. In diesen Fällen ist, unabhängig davon, wann die Eintragung dieses Erwerbsvorgangs letztlich erfolgt, die Bemessungsgrundlage für die Ermittlung der Eintragungsgebühr nach der bisherigen Rechtslage zu bestimmen. Damit bleiben auch die übrigen Bestimmungen über die Gebührentichtung im Falle der Selbstberechnung anwendbar.

- Die Selbstberechnung und die Eintragung im Grundbuch werden vor dem 1. Jänner 2013 durchgeführt, die Fälligkeit der Grunderwerbsteuer tritt aber erst nach dem 31. Dezember 2012 ein. Für diese Fälle wird eine Sonderregel vorgeschlagen, wonach – in Abweichung zur allgemeinen Regel über die Fälligkeit der Eintragungsgebühren in Fällen der Selbstberechnung – die Fälligkeit schon mit Ablauf des 31. Dezember 2012 eintritt. Dadurch ist sichergestellt, dass für diese Fälle die Bemessungsgrundlage nach der bisher geltenden Rechtslage zu ermitteln ist. Die übrigen Bestimmungen über die Gebührenerichtung im Falle der Selbstberechnung sollen auch in diesen Fällen anwendbar bleiben.
- Die Selbstberechnung wird vor dem 1. Jänner 2013 durchgeführt, die Eintragung im Grundbuch erfolgt aber erst nach dem 31. Dezember 2012 und die Fälligkeit der Grunderwerbsteuer tritt ebenfalls erst nach diesem Zeitpunkt ein. In diesen Fällen, sollen die bisherigen Bestimmungen – mit Ausnahme jener über die Ermittlung der Bemessungsgrundlage, die mit Ablauf des 31. Dezember 2012 vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben wurden – weiter anwendbar sein. Die Fälligkeit der Eintragungsgebühren tritt daher zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Grunderwerbsteuer ein. Die Bemessungsgrundlage ist in diesen Fällen aber nach der neuen Rechtslage zu ermitteln. Da sich aufgrund der vorgeschlagenen Neuregelung vor allem für unentgeltliche Liegenschaftstransaktionen eine Änderung der Bemessungsgrundlage ergeben kann, ist vorgeschlagen, dass der Kostenbeamte einen allfälligen Differenzbetrag mittels Zahlungsaufforderung vorzuschreiben hat. Zu viel entrichtete Eintragungsgebühren – etwa in Fällen einer begünstigten Liegenschaftstransaktion nach dem vorgeschlagenen § 26a Abs. 1 – werden auf Antrag der Partei rückerstattet.

#### **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 Grundbuchsgerichten 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.