

*380/ME KVIII GP Ministerialentwurf (Gesamt des Original)*  
*Steuern u. Gebühren*

*380/ME*  
1 von 24

BUNDESMINISTERIUM FÜR FINANZEN

Himmelpfortgasse 4 - 8  
Postfach 2  
A - 1015 Wien  
Telefon 51 433 / DW  
2594

GZ. 14 0403/1-IV/14/94 (25)

Entwurf eines Bundesgesetzes mit dem das Grunderwerbsteuergesetz 1987, die Bundesabgabenordnung, das Gerichtsgebührengesetz und das Gerichtliche Einbringungsgesetz 1962 geändert werden

Sachbearbeiter:  
Dr. Quantschnigg

An den  
Präsidenten des Nationalrates

Parlament  
1017 Wien  
- 25 - fach

<b>Gesetzesentwurf</b>	
Zl. <i>27</i>	GE/19 <i>04</i>
Datum <i>24.3.1994</i>	
Verteilt <b>28. März 1994</b>	<i>JK</i>

**Dringend**

*H. J. J. J. J.*

Das Bundesministerium für Finanzen beehrt sich, den Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Grunderwerbsteuergesetz 1987, die Bundesabgabenordnung, das Gerichtsgebührengesetz und das Gerichtliche Einbringungsgesetz 1962 geändert werden, samt Erläuterungen und Textgegenüberstellungen mit dem Bemerkten zu übersenden, daß die Entwürfe den gesetzlichen Interessensvertretungen zur gutachtlichen Äußerung bis 25. April 1994 übermittelt wurden.

Gleichzeitig wurden die gesetzlichen Interessensvertretungen gebeten, je 22 Abzüge ihrer Stellungnahme dem Präsidenten des Nationalrates zuzuleiten.

21. März 1994

Für den Bundesminister:

Dr. Nolz

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:

*W. J. J.*

## Entwurf

eines Bundesgesetzes, mit dem das Grunderwerbsteuergesetz 1987, die Bundesabgabenordnung, das Gerichtsgebührengesetz und das Gerichtliche Einbringungsgesetz 1962 geändert werden

Der Nationalrat hat beschlossen:

### Artikel I

#### Grunderwerbsteuergesetz 1987

Das Grunderwerbsteuergesetz 1987, BGBl.Nr. 309/1987, wird wie folgt geändert:

1. § 10 Abs. 1 lautet:

"(1) Über Erwerbsvorgänge, die diesem Bundesgesetz unterliegen, ist bis zum fünfzehnten Tag nach Ablauf des Kalendermonats, in dem die Steuerschuld entstanden ist, beim Finanzamt eine Abgabenerklärung unter Verwendung eines amtlichen Vordrucks in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Sind Erwerbsvorgänge von der Besteuerung ausgenommen, so ist die Abgabenerklärung bis zum fünfzehnten Tag nach Ablauf des Monats, in dem die Steuerschuld entstanden wäre, einzureichen. Ist über den Erwerbsvorgang eine Schrift (Urkunde, Beschluß, usw.) ausgefertigt worden, so ist sie der Abgabenerklärung in Abschrift anzuschließen. Diese Verpflichtungen entfallen bei Erwerbsvorgängen, für die gemäß § 11 eine Selbstberechnung der Steuer erfolgt."

2. Im § 10 Abs. 3 lautet der erste Halbsatz:

"Eine Abgabenerklärung ist bis zum fünfzehnten Tag nach Ablauf des Kalendermonats, in dem die Leistung gewährt wird, jedenfalls dann vorzulegen,"

3. § 11 erhält die Bezeichnung "§ 17"; im Abs. 5 tritt an die Stelle der Wortfolge

"Ablauf des Kalenderjahres" die Wortfolge "Ablauf des fünften Kalenderjahres".

4. § 12 erhält die Bezeichnung § 18.

5. Als §§ 11 bis 16 werden eingefügt:

#### **" Befugnis zur Selbstberechnung**

§ 11. (1) Rechtsanwälte und Notare (Parteienvertreter) sind nach Maßgabe der §§ 12 bis 14 befugt, die Steuer für Erwerbsvorgänge, die diesem Bundesgesetz unterliegen, mit Ausnahme von gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 steuerbefreiten Erwerbsvorgängen sowie hinsichtlich zusätzlicher oder nachträglicher Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 3, als Bevollmächtigte eines Steuerschuldners selbst zu berechnen. Sie sind weiters befugt, für solche Erwerbsvorgänge eine Erklärung gemäß § 12 beim Grundbuchsgericht einzureichen.

(2) Das für die Erhebung der Steuer sachlich zuständige Finanzamt, von dessen Bereich aus der Parteienvertreter seine Berufstätigkeit vorwiegend ausübt, kann die Befugnisse gemäß Abs. 1 mit Bescheid aberkennen, wenn der Parteienvertreter

1. vorsätzlich oder grob fahrlässig abgabenrechtliche Pflichten verletzt,
2. die Bestimmungen der §§ 13 bis 15 verletzt oder
3. trotz Androhung der Aberkennung weiterhin auch nur fahrlässig abgabenrechtliche Pflichten verletzt.

Die Aberkennung kann für mindestens drei Jahre oder unbefristet erfolgen. Sie ist hinsichtlich des Amtsbereiches aller sachlich zuständigen Finanzämter wirksam.

(3) Bei unbefristeter Aberkennung kann frühestens fünf Jahre nach Aberkennung auf Antrag des Parteienvertreters der Aberkennungsbescheid aufgehoben werden, wenn glaubhaft ist, daß der Parteienvertreter in Hinkunft seinen abgabenrechtlichen Pflichten nachkommen wird.

#### **Intabulationserklärung**

**§ 12.** Der Parteienvertreter ist befugt, unter Verwendung des amtlichen Vordrucks gegenüber dem Grundbuchsgericht je Erwerbsvorgang zu erklären, daß eine Selbstberechnung gemäß § 11 vorgenommen worden ist und die Grunderwerbsteuer sowie die Eintragungsgebühr nach dem Gerichtsgebührengesetz gemäß § 13 abgeführt werden. Auf der Intabulationserklärung sind überdies anzugeben

1. der Wert, der der Selbstberechnung der Eintragungsgebühr nach dem Gerichtsgebührengesetz zugrunde gelegt worden ist (Bemessungsgrundlage), sowie
2. der Betrag an selbst berechneter Eintragungsgebühr.

Die Intabulationserklärung muß diese Angaben auch dann enthalten, wenn keine Grunderwerbsteuer anfällt.

### **Erhebung der Steuer bei Selbstberechnung**

**§ 13. (1)** Parteienvertreter haben für Erwerbsvorgänge eines Kalendermonats, für die sie eine Selbstberechnung vornehmen, spätestens am fünfzehnten Tag (Fälligkeitstag) nach Ablauf des Kalendermonats, in dem die Steuerschuld entstanden ist oder im Falle steuerbefreiter Erwerbsvorgänge die Steuerschuld entstanden wäre, eine Anmeldung beim Finanzamt einzureichen. Aus der Anmeldung muß sich ergeben, für welchen Steuerschuldner in welchem Ausmaß die Steuer und die Eintragungsgebühren nach dem Gerichtsgebührengesetz entrichtet wurden. Im Zweifel ist eine verhältnismäßige Entrichtung anzunehmen. Die Anmeldung gilt als Abgabenerklärung. Der Anmeldung sind die bezughabenden Angaben des Erfassungsbuches (§ 14) je Erwerbsvorgang im Sinn des § 10 Abs.1 beizufügen. Die Anmeldung samt beigefügten Angaben des Erfassungsbuches hat im Wege der automationsunterstützten Datenübermittlung zu erfolgen. Der Bundesminister für Finanzen wird ermächtigt, das Verfahren der automationsunterstützten Datenübermittlung und den Inhalt der Anmeldung durch Verordnung festzulegen. In der Verordnung kann vorgesehen werden, daß sich die Abgabenbehörde einer bestimmten geeigneten öffentlichrechtlichen oder privatrechtlichen Übermittlungsstelle bedienen kann.

(2) Ist über den Erwerbsvorgang eine Schrift errichtet worden, so ist darauf ein Vermerk über den Umstand der Selbstberechnung unter Hinweis auf die Eintragung im Erfassungsbuch anzubringen.

(3) Ein gemäß § 201 BAO festgesetzter Steuerbetrag hat den im Abs. 1 genannten Fälligkeitstag. Die selbstzuberechnende Steuer ist spätestens am Fälligkeitstag zu entrichten.

(4) Die Parteienvertreter haften für die Entrichtung der selbstberechneten Steuer.

### **Erfassungsbuch**

§ 14. (1) Parteienvertreter haben unter Bedachtnahme auf die Lage des Grundstückes getrennt nach Bundesländern Erfassungsbücher zu führen.

(2) Das Erfassungsbuch hat die für die Überwachung der vollständigen Erfassung der Erwerbsvorgänge und der Berechnung der Steuer maßgebenden Angaben zu enthalten. Insbesondere sind Angaben zur Beschreibung des Grundstückes, zum Erwerber, zum Veräußerer und zum Erwerbsvorgang aufzunehmen. Der Bundesminister für Finanzen wird ermächtigt, die Form und den Inhalt des Erfassungsbuches mit Verordnung festzulegen.

(3) Die Eintragungen in das Erfassungsbuch sind nach dem Datum der Vertragserrichtung geordnet vorzunehmen. Hat der Parteienvertreter bei der Errichtung der Vertragsurkunde über den Erwerbsvorgang nicht mitgewirkt oder wurde keine Vertragsurkunde errichtet, so ist statt des Datums der Vertragserrichtung der Tag des Auftrages zur Selbstberechnung maßgebend.

### **Aufbewahrung, Überprüfung**

§ 15. (1) Der Parteienvertreter hat das Erfassungsbuch, die Abschriften (Durchschriften) der Erklärungen (§ 12) und der Anmeldungen, die Zweitschriften der vom Parteienvertreter eingereichten Abgabenerklärungen (§ 10) sowie die Abschriften (Durchschriften, Gleichschriften) der über den Erwerbsvorgang ausgefertigten Schriften sieben Jahre aufzubewahren. Im übrigen ist § 132 BAO anzuwenden.

(2) Die Abgabenbehörden sind befugt, Prüfungen hinsichtlich sämtlicher im Erfassungsbuch aufzunehmenden Angaben (§ 14; § 26a Gerichtsgebührengesetz) durchzuführen.

### **Mitteilungspflicht**

§ 16. Stellt sich die Unrichtigkeit der Bemessungsgrundlage für die Selbstberechnung bei der Grunderwerbsteuer oder eine unrichtige Entrichtung der selbstberechneten

Eintragungsgebühr nach dem Gerichtsgebührengesetz (Fehlbetrag nach § 4 Abs. 5a des Gerichtsgebührengesetzes) heraus, so hat das Finanzamt ohne unnötigen Aufschub dem Grundbuchsgericht die richtige Bemessungsgrundlage oder den zu entrichtenden Betrag an selbstberechneter Eintragungsgebühr mitzuteilen."

6. Art I Z 1, 2 und 4 ist auf Erwerbsvorgänge anzuwenden, die nach dem 30.6.1995 verwirklicht worden sind. Art I Z 5 ist anzuwenden, wenn das Ereignis, das den Anspruch auf Nichtfestsetzung oder Abänderung der Steuer begründet, nach dem 31.12.1993 eingetreten ist.

## Artikel II

### **B u n d e s a b g a b e n o r d n u n g**

Die Bundesabgabenordnung, BGBl.Nr. 194/1961, zuletzt geändert BGBl.Nr. .../1994, wird wie folgt geändert:

Im § 160 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

"Solche Eintragungen dürfen auch vorgenommen werden, wenn eine Erklärung gemäß § 12 Grunderwerbsteuergesetz 1987 vorliegt."

## Artikel III

### G e r i c h t s g e b ü h r e n g e s e t z

Das Gerichtsgebührengesetz, BGBl.Nr. 501/1984, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl.Nr. 153/1994, wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Z 4 wird folgender Halbsatz angefügt:

"in den Fällen der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer (§ 11 Grunderwerbsteuergesetz 1987) wird der Anspruch des Bundes auf die Eintragungsgebühr nach Tarifpost 9 lit. b Z 1 bis 3 zu dem für die Fälligkeit der Grunderwerbsteuer maßgebenden Zeitpunkt begründet;"

2. Im § 4 wird als Abs. 5a angefügt:

"(5a) In den Fällen der Selbstberechnung (§ 11 Grunderwerbsteuergesetz 1987) ist die gerichtliche Eintragungsgebühr bei dem für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamt zu entrichten; wurde aber die Eintragungsgebühr nicht oder in zu geringer Höhe entrichtet, so ist der Fehlbetrag und der im § 31 Abs. 5 angeführte Mehrbetrag abweichend von dieser Regelung nach den Bestimmungen des Gerichtlichen Einbringungsgesetzes 1962 einzubringen."

3. § 26 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 zweiter Satz lautet:

"Wenn keine Selbstberechnung nach § 11 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 vorgenommen wurde, hat das Finanzamt diesen Betrag (Bemessungsgrundlage) in der Unbedenklichkeitsbescheinigung anzugeben; dies gilt auch für den Fall, als die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer oder der Erbschafts- und Schenkungssteuer unterbleibt."

b) Nach Abs. 1 wird als Abs. 1a eingefügt:



"(1a) Stellt sich die Unrichtigkeit der Angaben in der Intabulationserklärung nach § 12 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 nachträglich - beispielsweise auf Grund einer Mitteilung des Finanzamts nach § 16 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987, eines die Grunderwerbsteuer betreffenden abgabenbehördlichen Verfahrens oder einer Anfrage einer mit der Einbringung der Eintragungsgebühr betrauten Stelle - heraus, so ist die Eintragungsgebühr von Amts wegen neu zu bemessen; dies gilt auch dann, wenn sich die Unrichtigkeit der Angaben erst nach Eintritt der Rechtskraft der Gebührenvorschreibung herausstellt."

4. Nach § 26 wird als § 26a samt Überschrift eingefügt:

**"Anmeldung und Erfassungsbuch bei Selbstberechnung,  
Mitteilungspflicht**

§ 26a. (1) Parteienvertreter, die von der Selbstberechnung (§ 11 Grunderwerbsteuergesetz 1987) Gebrauch machen, haben in der Anmeldung nach § 13 Abs. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 auch die für die Berechnung der gerichtlichen Eintragungsgebühr maßgebenden Umstände sowie die Höhe der zu entrichtenden Gebühr anzugeben. Der Bundesminister für Justiz wird ermächtigt, das Verfahren der automationsunterstützten Datenverarbeitung und den Inhalt der Anmeldung, soweit sich diese auf Gerichtsgebühren beziehen, durch Verordnung festzulegen. In der Verordnung kann vorgesehen werden, daß sich die für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständige Abgabenbehörde einer bestimmten geeigneten öffentlichrechtlichen oder privatrechtlichen Übermittlungsstelle bedienen kann.

(2) Das Erfassungsbuch nach § 14 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 hat auch die für die Bemessung der gerichtlichen Eintragungsgebühr maßgebenden Umstände, die Höhe der entrichteten Gebühr sowie Angaben über allfällige Rückzahlungen (§ 30) zu enthalten. Der Bundesminister für Justiz wird ermächtigt, die Form und den Inhalt des Erfassungsbuchs, soweit es sich auf Gerichtsgebühren bezieht, durch Verordnung festzulegen.

(3) Stellt sich bei Erledigung des Grundbuchsantrags heraus, daß die in der Intabulationserklärung nach § 12 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 angegebene Bemessungsgrundlage offenbar unrichtig ist, so hat das Grundbuchsgericht hievon das

zur Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständige Finanzamt ohne unnötigen Aufschub zu verständigen."

5. § 30 wird wie folgt geändert:

a) Nach Abs. 2 wird folgender Abs. 2a eingefügt:

"(2a) Wird der Anspruch des Bundes auf eine Eintragungsgebühr zu dem für die Fälligkeit der Grunderwerbsteuer maßgebenden Zeitpunkt begründet (§ 2 Z 4 zweiter Halbsatz), so ist die entrichtete Gebühr auf Antrag der Partei, die die Gebühr beigebracht hat, zurückzuzahlen, wenn die Grundbucheintragung nicht vorgenommen wurde und wenn der Rückzahlungswerber eine Bescheinigung des für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamts vorlegt, daß die Eintragungsgebühr beim Finanzamt entrichtet worden ist. Wird nach Rückzahlung der Gebühr die Eintragung bewirkt, so wird die Gebühr zu dem im § 2 Z 4 zweiter Halbsatz angeführten Zeitpunkt fällig; in diesem Fall ist die Gebühr nach den Bestimmungen des Gerichtlichen Einbringungsgesetzes 1962 einzubringen."

b) Abs. 4 lautet:

"(4) Der Anspruch auf Rückzahlung erlischt fünf Jahre nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die Gebühr entrichtet wurde."

6. Dem § 31 wird folgender Abs. 5 angefügt:

"(5) In den Fällen der Selbstberechnung (§ 11 Grunderwerbsteuergesetz 1987) haftet der im § 11 Abs. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 angeführte Parteienvertreter des Gebührenschuldners als Bürge und Zahler für die Eintragungsgebühr im Ausmaß von 150 % des Fehlbetrags; der den ursprünglichen Fehlbetrag übersteigende Mehrbetrag darf jedoch 3.000 S nicht überschreiten."

## **Artikel IV**

### **G e r i c h t l i c h e s E i n b r i n g u n g s g e s e t z 1 9 6 2**

Das Gerichtliche Einbringungsgesetz 1962, BGBl.Nr. 288/1962, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl.Nr. 343/1989, wird wie folgt geändert:

§ 8 Abs. 1 erster Satz lautet:

" § 8. (1) Der Anspruch des Bundes auf Bezahlung der Gebühren und Kosten und der Anspruch auf Rückerstattung von unrichtig berechneten Gebühren und Kosten verjähren in fünf Jahren."

## Vorblatt

### Problem:

Die derzeitige Form der Einhebung der Grunderwerbsteuer ist mit einem relativ hohen Verwaltungsaufwand verbunden. Die erforderlichen Verwaltungsabläufe führen in Kombination mit dem Umstand, daß eine Eintragung in das Grundbuch grundsätzlich nur bei Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung möglich ist, häufig zu Verzögerungen bei der Grundbucheintragung. Neben der Grunderwerbsteuer werden für die im wesentlichen gleichen Tatbestände beim Grundbuchsgericht gesondert Eintragungsgebühren nach dem Gerichtsgebührengesetz erhoben.

### Ziel:

Der Verwaltungsaufwand soll bei gleichzeitiger Sicherung des Abgabenaufkommens reduziert werden. Grundbucheintragungen sollen rascher möglich sein. Die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühren sollen "zentral" an eine Stelle entrichtet werden können.

### Lösung:

Die Grunderwerbsteuer kann - und zwar wahlweise an Stelle des bisher vorgesehenen Verfahrens - selbst berechnet werden, wenn sich der Steuerpflichtige eines sowohl bei den Abgabenbehörden als auch beim Grundbuchsgericht vertretungsbefugten Parteienvertreters, das heißt eines Notars oder Rechtsanwaltes, bedient. In diesen Fällen entfällt das Erfordernis einer Unbedenklichkeitsbescheinigung. Die Selbstberechnung umfaßt auch die Eintragungsgebühr nach dem Gerichtsgebührengesetz.

### Kosten:

Die Einführung der Selbstberechnung führt zu Kosteneinsparungen im personellen Bereich. Im Hinblick darauf, daß die Selbstberechnung nicht unbeschränkt möglich ist und ein qualifizierter Parteienvertreter zugezogen werden muß, scheint die Sicherung des Abgabenaufkommens gewährleistet. Die allenfalls unrichtige Berechnung der

Grunderwerbsteuer in schwierigen Fällen (zB Bauherrenmodelle) wird durch abgabenbehördliche Prüfungen bei den Parteienvertretern bereinigt werden können.

## Erläuterungen

### Allgemeiner Teil

Kernstück der vorgeschlagenen Änderungen im Bereich der Grunderwerbsteuer und der Gerichtsgebühren ist die Einführung einer Selbstberechnung für die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr. Es soll damit die Möglichkeit geschaffen werden, Abgaben, die im wesentlichen an dieselben Tatbestände anknüpfen (Erwerb von Grundstücken, Baurechten und Bauwerken), in vereinfachter Form an eine "zentrale Stelle" zu entrichten. Eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr soll in jenen Fällen ermöglicht werden, in denen sich der Steuerpflichtige zur Erfüllung seiner abgabenrechtlichen Pflichten eines Notars oder eines Rechtsanwaltes bedient. Überdies muß das gesetzlich vorgesehene Verfahren (insbesondere automationsunterstützte Datenübermittlung) eingehalten werden.

Die Selbstberechnung ist nicht zwingend vorgeschrieben, sondern wahlweise möglich. Wird die Selbstberechnung gewählt, so muß sie sowohl die Grunderwerbsteuer als auch die Eintragungsgebühren umfassen.

Ein wesentlicher Bestandteil des Selbstberechnungsmodells ist die sogenannte Intabulationserklärung. Neben bestimmten Angaben, die für die Überprüfung der Richtigkeit der Berechnung der Eintragungsgebühren erforderlich sind, enthält sie eine Erklärung der Parteienvertreter, daß die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühren selbst berechnet worden sind. Die Intabulationserklärung ersetzt die Unbedenklichkeitsbescheinigung.

Die Überwachung und Überprüfung der vollständigen und richtigen Erfassung der Erwerbsvorgänge wird durch bestimmte Aufzeichnungspflichten des Parteienvertreter sichergestellt.

Weitere Änderungen bei der Grunderwerbsteuer betreffen Modifikationen der Bestimmungen über Abgabenerklärungen sowie den Antragszeitraum bei der Nichtfestsetzung oder Abänderung der Steuer in besonderen Fällen.

## Besonderer Teil

### Artikel I

#### Zu Z 1 (§ 10 Abs.1):

Die Bestimmungen über die Vorlage von Abgabenerklärungen sollen in mehreren Punkten modifiziert werden:

- Der von einer Bedingung oder Genehmigung abhängige Erwerbsvorgang soll (noch) keine Erklärungspflicht auslösen.
- Die Abgabenerklärung soll nicht mehr generell innerhalb innerhalb eines Monats nach dem Erwerbsvorgang einzureichen sein, sondern bis zum 15. Tag des auf den Erwerbsvorgang folgenden Kalendermonats.
- Die Abgabenerklärung braucht nur mehr in zweifacher (bisher vierfacher) Ausfertigung vorgelegt zu werden.
- In den Fällen einer Selbstberechnung entfällt die Verpflichtung zur Vorlage einer Abgabenerklärung.

#### Zu Z 2 (§ 10 Abs.3):

In den Fällen des Abs. 3 soll eine Selbstberechnung ausgeschlossen und jedenfalls die Verpflichtung zur Vorlage einer Abgabenerklärung gegeben sein. Dies gilt unabhängig davon, ob ursprünglich eine Selbstberechnung vorgenommen worden ist. Die Frist für die Vorlage der Abgabenerklärung wird analog zu § 10 Abs. 1 neu geregelt.

#### Zu Z 3 (§17 Abs. 5):

Der Antragszeitraum betreffend die Nichtfestsetzung oder Abänderung der Steuer in den besonderen Fällen der Abs. 1 bis 4 soll in Anlehnung an die allgemeine Verjährungsfrist sowie an die Antragsfristen im Bereich der Einkommensteuer von einem Folgekalenderjahr auf fünf Folgekalenderjahre ausgedehnt werden. Diese Maßnahme soll Härten (beispielsweise Übersehen der Frist wegen längerfristiger Verzögerungen bei der Abgabefestsetzung) vermeiden.

#### Zu Z 5 (§§ 11 bis 16):

**Zu § 11:**

Mit dieser Bestimmung wird eine neue Erhebungsform, und zwar jene der Selbstberechnung eingeführt. Insoweit die Grunderwerbsteuer auf diesem Weg erhoben wird, handelt es sich dabei um eine Abgabe, die dem Regime des § 201 BAO unterliegt. Eine Selbstberechnung ist unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Der Steuerpflichtige muß sich eines der im Gesetz angeführten Parteienvertreter bedienen. Es handelt sich dabei um jene Parteienvertreter, die sowohl bei den Abgabenbehörden als auch beim Grundbuchsgericht vertretungsbefugt sind. Nicht erforderlich ist, daß der Parteienvertreter am Zustandekommen des Erwerbsvorgangs (zB in Form der Vertragserrichtung) mitgewirkt hat.
- Der Parteienvertreter darf nicht von der Befugnis zur Selbstberechnung ausgeschlossen sein. Ein derartiger Ausschluß kann in den im Abs. 2 angeführten Fällen ausgesprochen werden. Grundlage für einen derartigen Ausschluß kann nicht nur eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung der Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes, sondern auch eine derartige Verletzung anderer abgabenrechtlicher Vorschriften sein.
- Es darf sich nicht um einen Erwerbsvorgang gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ("gemischte Schenkung") handeln. Bei anderen Befreiungstatbeständen ist das Verfahren zur Selbstberechnung zugelassen. Die Besteuerung zusätzlicher oder nachträglicher Leistungen (§ 10 Abs.3) darf nicht im Wege der Selbstberechnung erfolgen.
- Es muß das in den §§ 12 bis 14 umschriebene Verfahren angewendet werden. Insbesondere muß der Parteienvertreter die erforderlichen Angaben (Daten) automationsunterstützt übermitteln.

Im Innenverhältnis zwischen Steuerpflichtigem und Parteienvertreter bedarf es überdies einer entsprechenden Bevollmächtigung. Auch in jenen Fällen, in denen alle Voraussetzungen für eine Selbstberechnung vorliegen, kann der Steuerpflichtige von der Anwendung dieser Erhebungsform Abstand nehmen und sich für eine "normale" Erklärungsabgabe entscheiden. Diesfalls wird die Grunderwerbsteuer - wie bisher - stets mit Bescheid festgesetzt. Obwohl die Selbstberechnung faktisch vom Parteienvertreter abgewickelt wird, ist sie rechtlich dem Steuerpflichtigen zuzurechnen. Allenfalls erforderliche Bescheide iS des § 201 BAO sind daher nicht an den Parteienvertreter, sondern an den Steuerpflichtigen zu richten.

Wird eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer gewählt, zieht dies zwingend eine Selbstberechnung der Eintragungsgebühren nach dem Gerichtsgebührengesetz nach sich (siehe dazu Erläuterungen zu § 13 sowie die Regelungen in Art III).



**Zu § 12:**

Die Intabulationserklärung ersetzt im Bereich der Selbstberechnung die Unbedenklichkeitsbescheinigung. Gemäß dem ergänzten § 160 BAO dürfen Eintragungen im Grundbuch auch dann vorgenommen, wenn eine derartige Intabulationserklärung vorgelegt wird (siehe Artikel II). Neben der Erklärung, daß eine Selbstberechnung vorgenommen worden ist, muß die Intabulationserklärung auch jene Angaben aufweisen, die dem Grundbuchsgericht eine Überprüfung der Selbstberechnung der Eintragungsgebühren nach dem Gerichtsgebührengesetz ermöglichen.

**Zu § 13:**

Die in Abs. 1 vorgesehene Anmeldung ist eine Art Sammelerklärung des Parteienvertreters über die in einem Kalendermonat vorgenommene Selbstberechnung. Die Anmeldung gilt jeweils als Abgabenerklärung jener Steuerpflichtigen, deren Erwerbsvorgänge in die Anmeldung aufgenommen worden sind. Die Übermittlung der Anmeldung samt den erforderlichen Angaben des Erfassungsbuches ist (zwingend) automationsunterstützt vorzunehmen. Wie bereits in den Erläuterungen zu § 11 erwähnt, unterliegt die Selbstberechnung dem Regime des § 201 BAO. Eine Festsetzung mit Bescheid erfolgt dann, wenn keine Anmeldung eingereicht wird oder wenn sich die Berechnung der in der Anmeldung angegebenen Steuer - insbesondere im Zuge von Prüfungsmaßnahmen gemäß § 15 - als unrichtig erweist. Die Festsetzung gemäß § 201 BAO richtet sich nicht etwa an den Parteienvertreter, sondern immer an den Steuerpflichtigen selbst. Lediglich die Bescheidzustellung hat - im Fall des Vorliegens einer entsprechenden Zustellvollmacht - an den Parteienvertreter zu erfolgen. Die in Abs. 4 vorgesehene Haftung des Parteienvertreters kommt nur insoweit zum Tragen, als die selbstberechnete Steuer vom Parteienvertreter nicht entrichtet wird. Eine unrichtige Berechnung der Steuer löst keine Haftung des Parteienvertreters, sondern einen an den Steuerpflichtigen gerichteten Festsetzungsbescheid aus (siehe oben). Die Haftung nach Abs. 4 stellt sich im Verhältnis zur Vertreterhaftung nach § 9 BAO als weitergehende (zusätzliche) Spezialhaftung dar.

Was die Entrichtung der selbstberechneten Eintragungsgebühren anlangt, fungieren die Abgabenbehörden als eine Art "Zahlstelle". Die Eintragungsgebühren werden gemeinsam mit der Grunderwerbsteuer beim zuständigen Finanzamt angemeldet und einbezahlt (siehe Art III Z 2). Werden die Eintragungsgebühren nicht oder nicht vollständig entrichtet, kommt es allerdings nicht zu den in der BAO vorgesehenen

Konsequenzen (zB Säumniszuschlag, Festsetzung nach § 201 BAO), sondern zu einer Mitteilung nach § 16 an das Grundbuchgericht. Die weiteren Erhebungsmaßnahmen werden durch das Grundbuchgericht nach den Bestimmungen des Gerichtlichen Einbringungsgesetzes 1962 gesetzt.

#### **Zu § 14:**

Das Erfassungsbuch dient der vollständigen Dokumentation jener Erwerbsvorgänge, bei denen eine Selbstberechnung vorgenommen worden ist. Es sind darin die für die Besteuerung des Erwerbsvorgangs maßgeblichen Umstände aufzunehmen. In weiterer Folge hat das Erfassungsbuch vor allem zwei Funktionen: Erstens werden daraus jene Daten entnommen, die gemeinsam mit der Anmeldung dem Finanzamt zu übermitteln sind. Zweitens soll anhand des Erfassungsbuches im Zuge abgabenbehördlicher Überprüfungen festgestellt werden können, ob die Erwerbsvorgänge, für die die Steuer selbst berechnet worden ist, vollständig steuerlich erfaßt worden sind. Der genaue Inhalt des Erfassungsbuches bzw die für Zwecke der Weiterleitung an die Abgabenbehörden daraus zu entnehmenden Daten werden jeweils durch Verordnung festgelegt werden. Die im Gesetz vorgesehenen Angaben betreffend Grundstück, Erwerber, Veräußerer und Erwerbsvorgang könnten im wesentlichen umfassen:

- Bei den "Grundstücksdaten" das Grundbuchgericht, die KG, die EZ, die Grundstücksnummer, die Lageadresse, die Grundstücksart, die Grundstücksfläche, den Quadratmeterpreis, den Einheitswert.
- Bei den "Daten des Veräußerers" den Namen, die Adresse, den veräußerten Anteil, den Rechtsvorgang, den Vorerwerb samt abgabenrelevanten Umständen (Datum, steuerliche Erfassung, Steuerbefreiung uä).
- Bei den "Daten des Erwerbers" den Namen, die Adresse, ein allfälliges Verwandtschaftsverhältnis zum Veräußerer, den erworbenen Anteil.
- Bei den "Daten des Erwerbsvorgangs" die Erwerbsart, den Erwerbszeitpunkt, die Beurkundung des Erwerbsvorgangs.

Ergänzend sieht Art III Z 4 weitere Angaben für Zwecke der Eintragungsgebühren nach dem Gerichtsgebührengesetz vor.

#### **Zu § 15:**

Die siebenjährige Aufbewahrungspflicht erstreckt sich auf alle für eine Kontrolle der Selbstberechnungen maßgeblichen Unterlagen. Der Verweis auf § 132 BAO bedeutet ua, daß unter den dort näher angeführten Voraussetzungen eine Aufbewahrung auf Datenträgern zulässig ist. Die in Abs. 2 verankerten Prüfungsmöglichkeiten treten

neben jene der §§ 147 und 151 BAO und umfassen überdies auch die im Interesse der Eintragungsgebühr geforderten Angaben.

**Zu § 16:**

Die Mitteilungspflicht erstreckt sich nur auf die Bekanntgabe der richtigen Bemessungsgrundlage für die Steuerbemessung sowie einer unrichtigen Entrichtung (Fehlbetrag im Sinne des Art II Z 2). Aus der Mitteilungspflicht ergibt sich hingegen nicht, daß eine inhaltliche Prüfung der Selbstberechnung der Gerichtsgebühren vorzunehmen und allfällige Fehlberechnungen dem Grundbuchsgericht mitzuteilen wäre. Die Prüfung der richtigen Berechnung der Gerichtsgebühren erfolgt ausschließlich seitens des Grundbuchsgerichts auf Basis der Angaben in der Intabulationserklärung bzw der mit dem Grundbuchsgesuch vorgelegten Schriften (siehe Erläuterungen zu Z 2 § 12).

## Artikel II

In Selbstberechnungsfällen ersetzt die Intabulationserklärung die Unbedenklichkeitsbescheinigung. Sollte der Parteienvertreter in einem Selbstberechnungsfall allerdings aus irgendeinem Grund keine Intabulationserklärung ausstellen, so kann der Steuerpflichtige (weiterhin) die Ausstellung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung beantragen.

### Artikel III

#### Zu Z 1 (§ 2 Z 4):

Zur Vereinfachung des Verwaltungsablaufs wird für die Fälle der Selbstberechnung (§ 11 GrEStG 1987) vorgesehen, daß die mit dem Erwerb von Liegenschaften, Baurechten oder Bauwerken verbundenen Abgaben (Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragungsgebühren) gleichzeitig (unter einem) zu entrichten sind. Sollte es aber nach Bezahlung der gerichtlichen Eintragungsgebühr aus welchen Gründen immer (zB wegen Weiterveräußerung an einen Dritten vor Verbücherung oder wegen Abweisung des Grundbuchsantrags) nicht zur Eintragung des Eigentumsrechts des Erwerbers kommen, so steht diesem gemäß dem neu geschaffenen § 30 Abs. 2a GGG ein Anspruch auf Rückzahlung der entrichteten Gerichtsgebühren zu.

Die Regelung des § 2 Z 4 zweiter Halbsatz bezieht sich nur auf die **Fälligkeit** des Anspruchs des Bundes auf die Gerichtsgebühr; die Frage, ob dem Grunde nach ein Gebührenanspruch entstanden ist, insbesondere ob eine Gerichtsgebührenbefreiung vorliegt, ist nach den sonstigen Bestimmungen des Gerichtsgebührenrechts zu beantworten.

#### Zu Z 2 (§ 4 Abs. 5a):

Die neue Regelung des § 4 Abs. 5a dient gleichfalls dem Zweck der Verwaltungsvereinfachung. In den Fällen der Selbstberechnung ist die gerichtliche Eintragungsgebühr an sich bei dem für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamt zu entrichten. Nur dann, wenn die Gerichtsgebühr beim Finanzamt nicht oder nicht in voller Höhe beigebracht worden ist, soll sie - so wie bisher - nach den Bestimmungen des Gerichtlichen Einbringungsgesetzes 1962 eingebracht werden. Das Finanzamt verständigt in solchen Fällen das Grundbuchsgericht von den entsprechenden Fehlbeträgen (§ 16 GrEStG 1987). Ausgenommen den im § 4 Abs. 5a erster Halbsatz angeführten Fall bleibt es bei den derzeitigen Zuständigkeiten der Justizverwaltungsbehörden, denen es auch weiterhin obliegt, selbständig - vor allem auf Grund der dem Grundbuchsantrag angeschlossenen Urkunden - zu prüfen, ob eine geltend gemachte Gerichtsgebührenbefreiung vorliegt und ob die in der Intabulationserklärung enthaltene Angabe über die Höhe der zu entrichtenden Gerichtsgebühr der Rechtslage (Tarifpost 9 lit. b) entspricht. Grundsätzlich wird der Kostenbeamte des Grundbuchsgerichts von den Angaben in der Intabulationserklärung (§ 12 GrEStG 1987) ausgehen; er ist allerdings daran nicht

gebunden. Bei begründeten Zweifeln an der Richtigkeit wird er eine entsprechende Anfrage an das Finanzamt zu richten haben.

**Zu Z 3 (§ 26 Abs. 1, 1a und 3):**

Die neue Bestimmung des § 26 Abs. 1 zweiter Satz dient der Anpassung an das neue System der Selbstberechnung und stellt klar, daß die bisherige Regelung nur dann anzuwenden ist, wenn von der durch § 11 GrEStG 1987 eingeräumten Möglichkeit kein Gebrauch gemacht worden ist.

§ 26 Abs. 1a in der Fassung des vorliegenden Gesetzesentwurfs stellt sicher, daß eine amtswegige Neubemessung der gerichtlichen Eintragungsgebühr jedenfalls dann möglich ist, wenn sich nachträglich (zB auf Grund einer Prüfungsmaßnahme nach § 15 Abs. 2 GrEStG) die Unrichtigkeit der Intabulationsserklärung (§ 12 GrEStG 1987) herausstellen sollte.

**Zu Z 4 (§ 26a GGG):**

Um eine sachgerechte Nachprüfung zu ermöglichen, müssen jene Umstände, die für die Berechnung des Anspruchs des Bundes auf die gerichtliche Eintragungsgebühr maßgeblich sind, sowie die Höhe der zu entrichtenden Eintragungsgebühr entsprechend dokumentiert werden. Dieser Zielsetzung dienen die neuen Regelungen des § 26 a Abs. 1 und 2, die den §§ 13 und 14 des Art. I Z 5 des vorliegenden Gesetzesentwurfs nachgebildet sind.

Die Bestimmung des § 26a Abs. 3 bezweckt, daß Selbstberechnungen, deren Fehlerhaftigkeit sich aus den dem Grundbuchsanzug angeschlossenen Urkunden ergibt, dem Finanzamt zur Kenntnis gebracht werden. Dies soll allerdings nur bei Offenkundigkeit des Fehlers gelten, um eine Überforderung der Kostenbeamten zu vermeiden, die ja nicht über Spezialkenntnisse auf dem Gebiet des Grunderwerbsteuerrechts verfügen.

**Zu Z 5 (§ 30 Abs. 2 und 4):**

Wie schon zu § 2 Z 4 angeführt worden ist, soll in jenen Fällen, in denen infolge einer Selbstberechnung (§ 11 GrEStG 1987) die gerichtliche Eintragungsgebühr gleichzeitig mit der Grunderwerbsteuer beim Finanzamt entrichtet worden ist, ein Anspruch auf Rückerstattung der Eintragungsgebühr nach § 30 begründet werden, wenn es in der Folge nicht zur Grundbucheintragung gekommen ist. Sollte nach Rückerstattung der

Gerichtsgebühr die Eintragung dann doch vorgenommen werden, so ist die Gerichtsgebühr nach den Bestimmungen des Gerichtlichen Einbringungsgesetzes 1962 hereinzubringen.

Die Verlängerung der Frist des § 30 Abs. 4 auf fünf Jahre dient der Anpassung an § 8 Abs. 1 GEG 1962 in der Fassung des Art. IV des vorliegenden Gesetzesentwurfs.

**Zu Z 6 (§ 31 Abs. 5):**

Zur Sicherung des Gebührenaufkommens soll die Bestimmung des § 31 Abs. 5 die vollständige Entrichtung der gerichtlichen Eintragungsgebühr bei Vorliegen einer Selbstberechnungserklärung gewährleisten. Die Haftung der Parteienvertreter für allfällige Fehlbeträge sowie für einen 50%igen Mehrbetrag, der im Einzelfall jedoch 3.000 S nicht übersteigen kann, ist notwendig, weil die Intabulationserklärung (§ 12 GrEStG 1987) - ähnlich wie die außerhalb des Selbstberechnungssystems weiterhin vorzulegende Unbedenklichkeitsbescheinigung - im Regelfall die Grundlage für die gebührenrechtliche Beurteilung der Transaktion durch die Justizverwaltungsbehörden ist, von der bloß bei begründeten Bedenken oder bei nachträglichem Hervorkommen ihrer Unrichtigkeit abgegangen wird.

#### **Artikel IV**

##### **Zu Z 1 (§ 8 Abs. 1):**

Die Verlängerung der Frist des § 8 Abs. 1 GEG 1962 dient der Anpassung an die für die Grunderwerbsteuer geltende Verjährungsfrist des § 207 Abs. 2 erster Satz BAO.