



REPUBLIK ÖSTERREICH
DIE BUNDESMINISTERIN FÜR JUSTIZ

BMJ-Pr7000/0253-Pr 1/2012

Museumstraße 7
1070 Wien

Tel.: +43 1 52152 0
E-Mail: team.pr@bmj.gv.at

XXIV. GP.-NR

12534/AB

10. Dez. 2012

Frau
Präsidentin des Nationalrates

zu 12754/J

Zur Zahl 12754/J-NR/2012

Die Abgeordneten zum Nationalrat Josef Bucher, Kolleginnen und Kollegen haben an mich eine schriftliche Anfrage betreffend „Genug Gezahlt für Grundbuchseintragungsgebühr – ,Erbschaftsteuer durch die Hintertür?“ gerichtet.

Ich beantworte diese Anfrage wie folgt:

Zu 1:

Während der Ministerialentwurf für die Begünstigung der Übertragung im Familienkreis noch auf die Kriterien der weiteren Bewirtschaftung gegen Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers (bei land- oder forstwirtschaftlich genutzten Liegenschaften) und des „dringenden Wohnbedürfnisses“ sowie des „gemeinsamen Haushalts“ abstellte, sieht die aktuelle Regierungsvorlage (1984 d.B.) davon ab. Maßgebend ist damit lediglich, ob der Erwerber zum begünstigten Personenkreis gehört. Der begünstigte Personenkreis ist gegenüber dem Ministerialentwurf deutlich erweitert worden. Auch werden gesellschaftsrechtliche Vorgänge zur Änderung von Unternehmensstrukturen umfangreicher begünstigt.

Zu 2:

Ebenso wie der Ministerialentwurf sieht die aktuelle Regierungsvorlage bei Transaktionen im Familienbereich eine Bemessung nach dem dreifachen Einheitswert vor; damit ändert sich die Bemessungsgrundlage gegenüber der derzeitigen Rechtslage nicht. Auch die Höhe der Gebühr – nämlich 1,1% der Bemessungsgrundlage – bleibt gleich. Es kommt für Familien sogar zu einem positiven Effekt, weil im Vergleich zur bisherigen Rechtslage auch entgeltliche Erwerbsvorgänge privilegiert sind und zudem eine Obergrenze für die Bemessung von 30% des gemeinen Wertes eingeführt worden ist. Zudem erweitert die Regierungsvorlage die Reichweite der Begünstigung im Vergleich zum geltenden Recht (insbesondere auf Lebensgefährten, Geschwister, Nichten und Neffen).

Zu 3:

Die Beantwortung dieser Frage hängt von der Definition des Begriffs „Familie“ ab. Nach der Regierungsvorlage gehören zum begünstigten Personenkreis – also zur „Familie“ – nicht nur der Ehegatte oder außereheliche Lebensgefährte, der eingetragene Partner sowie Verwandte und Verschwägerter in gerader Linie einschließlich der Stief-, Wahl- oder Pflegekinder und deren Angehörigen, sondern auch Geschwister, Nichten oder Neffen. Damit fällt künftig lediglich bei einer unentgeltlichen Übertragung einer Liegenschaft an Personen außerhalb des begünstigten Personenkreises eine höhere Eintragungsgebühr an. Im Ergebnis wird die Übertragung von Liegenschaftseigentum innerhalb der Familie also in zahlreichen Fällen sogar günstiger werden als nach dem geltenden Recht.

Zu 4 bis 7:

Nach aktueller Rechtslage bemisst sich die Eintragungsgebühr nach dem Grunderwerbssteuergesetz (GrEStG) und damit nach dem dreifachen Einheitswert des Grundstücks, wenn nicht der Wert eines vorbehaltenen Rechts (z. B. ein Wohn- oder ein Fruchtgenussrecht) höher ist als der dreifache Einheitswert.

Nach der Regierungsvorlage (1984 d.B.) kommt es wieder auf das Dreifache des Einheitswerts an, dies mit der schon erwähnten Obergrenze, dass 30 % des Verkehrswerts nicht überschritten werden dürfen.

Zu 8:

Dies hängt davon ab, ob die Eigentumswohnung entgeltlich oder unentgeltlich erworben wird; in beiden Fällen knüpft die Eintragungsgebühr nach geltendem Recht aber an das GrEStG an. Liegt ein entgeltlicher Erwerb vor, bemisst sich die Bemessungsgrundlage nach dem Wert der Gegenleistung, bei unentgeltlichem Erwerb hingegen nach dem dreifachen Einheitswert der Liegenschaft.

Zu 9:

Liegt kein Ausnahmetatbestand des vorgeschlagenen § 26a GGG vor, bemisst sich die Eintragungsgebühr bei Zugrundelegung des Ministerialentwurfs nach dem gemeinen Wert der Liegenschaft.

Zu 10:

Ich gehe davon aus, dass die Novelle weitgehend aufkommensneutral sein wird, dass also die zu erwartenden Mehreinnahmen durch die Mindereinnahmen ausgeglichen werden. Die einheitliche Bemessungsgrundlage für alle Arten des Liegenschaftserwerbs kann in denjenigen 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.

Zu 11:

Mehreinnahmen sind im Wesentlichen nur bei unentgeltlichen Übertragungen einer unbelasteten Liegenschaft an eine Person außerhalb des nunmehr begünstigten Personenkreises zu erwarten (Schenkungen oder Erbschaften an Fremde bzw. entfernte Angehörige). In diesen Fällen ist die Eintragungsgebühr in Zukunft nach dem Verkehrswert und nicht dem dreifachen Einheitswert zu berechnen.

Mindereinnahmen ergeben sich hingegen insbesondere bei entgeltlichen Übertragungen innerhalb des nun begünstigten Personenkreises. Vor allem bei Liegenschaftsübertragungen zwischen Geschwistern (wenn z. B. nach einer Erbschaft ein Teil den anderen „auszahlt“) oder zwischen ehemaligen Lebensgefährten nach einer Trennung wird sich die Eintragungsgebühr derzeit nach der geleisteten Zahlung bemessen (oftmals also dem Verkehrswert), in Zukunft aber nach dem dreifachen Einheitswert. Mindereinnahmen ergeben sich auch bei der unentgeltlichen Übertragung einer belasteten Liegenschaft oder unter Vorbehalt von Nutzungen innerhalb der Familie, wenn ein auf der Liegenschaft haftendes Pfandrecht oder ein vorbehaltenes Fruchtgenuss- oder Wohnrecht den dreifachen Einheitswert übersteigt.

Auch bei Übertragungen von Liegenschaften im gesellschaftsrechtlichen Kontext gehe ich von einer Aufkommensneutralität aus: Zwar ist statt des Zweifachen nunmehr das Dreifache des Einheitswerts Bemessungsgrundlage der Gebühr. Die in der Regierungsvorlage (1984 d.B.) vorgesehene Begünstigung geht weiter als jene nach dem Umgründungssteuergesetz (UmgrStG), weil sie beispielsweise auch sämtliche Übertragungen zwischen der Gesellschaft und ihrem Gesellschafter erfasst.

Zu 12:

Da im Rechnungswesen die Grundbucheintragungsgebühren nicht gesondert von Eingabegebühren und Abfragegebühren erfasst werden, kann ihr Anteil am Gesamt-Gebührenaufkommen nicht beziffert werden.

Zu 13:

Wie bereits zuvor ausgeführt, gehe ich nicht davon aus, dass es durch die Novelle zu Mehreinnahmen kommen wird.

Zu 14:

In Zukunft werden die Kostenbeamtinnen und -beamten die Angaben der Parteien über die

Beschaffenheit der einzutragenden Liegenschaften auf ihre Plausibilität hin überprüfen. Im Rahmen dieser Plausibilitätsprüfung können beispielsweise der Immobilienpreisspiegel, Inserate für Liegenschaftskäufe oder Gebäude- und Wohnungsregister herangezogen werden; damit kann von Sachverständigengutachten abgesehen werden. Um die Qualität dieser Überprüfungen zu gewährleisten, werden eingehende Schulungen der zuständigen Organe stattfinden. Als zusätzliche Hilfestellung für die Bürgerinnen und Bürger und die Bediensteten der Justiz wird eine Verordnung die weitere Vorgangsweise regeln.

Zu 15:

Wie bereits zuvor ausgeführt, sind zur Ermittlung des Verkehrswerts keine Sachverständigengutachten notwendig, sodass hierfür keine gesonderten Beträge aufgewendet werden müssen.

Wien, 10. Dezember 2012



Dr. Beatrix Karl