

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG**  
**Gruppe Landesamtsdirektion**  
**Abteilung Landesamtsdirektion/Verfassungsdienst**  
**3109 St. Pölten, Landhausplatz 1**



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An das  
 Bundesministerium für Justiz  
 Museumstraße 7  
 1070 Wien

Beilagen

LAD1-VD-13274/008-2012  
 Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: <a href="mailto:post.lad1@noel.gv.at">post.lad1@noel.gv.at</a>
Fax 02742/9005-13610      Internet: <a href="http://www.noel.gv.at">http://www.noel.gv.at</a>
Bürgerservice-Telefon 02742/9005-9005      DVR: 0059986

Bezug	BearbeiterIn	(0 27 42) 9005	Durchwahl	Datum
BMJ-Z18.100TP9/0007-I 7/2012	Dr. Michael Hofer	15337	09. Oktober 2012	

Betrifft  
 Grundbuchsgebührennovelle

Die NÖ Landesregierung hat in ihrer Sitzung vom 9. Oktober 2012 beschlossen, zum Entwurf einer Grundbuchsgebührennovelle wie folgt Stellung zu nehmen:

In der Kostendarstellung wird ausgeführt, dass das Vorhaben in seiner Gesamtheit weitgehend aufkommensneutral sein dürfte.

Dazu ist anzumerken, dass es für den einzelnen betroffenen Bürger nicht wesentlich ist, dass der Bund insgesamt keine wesentlichen Mehreinnahmen erwartet. Vielmehr müsste die Gebührenberechnung so gestaltet werden, dass es im Einzelfall zu keiner (spürbaren) Gebührenerhöhung kommt.

Gerade in den Bereichen, in denen Liegenschaftsübertragungen in Zusammenhang mit staatlich geförderten Maßnahmen und Projekten stehen (wie z.B. bei der Wohnbauförderung), sollte es zu keinen Gebührenerhöhungen kommen, die letztlich die finanzielle Unterstützung der Bevölkerung schmälern. Staatliche Förderungen sollten nicht durch staatliche Gebühren beeinträchtigt werden. So findet sich beispielsweise der Gedanke der Unterstützung der Bevölkerung durch Gebührenbefreiungen im Rahmen der Wohnbauförderung im § 16 NÖ WFG 2005, § 53 Wohnbauförderungsgesetz 1984 und § 42 Wohnhaussanierungsgesetz.

Im Vorblatt der Erläuterungen wird ausgeführt, dass verfahrensrechtliche Regelungen die Belastung der Parteien gering halten und die Vollziehung durch die Behörden verwaltungswirtschaftlich vereinfachen sollen.

In den Erläuterungen wird weiters beschrieben, dass in Zukunft 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 soll. 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 eingangs der Eingabe beziffern und alle für die Prüfung der Plausibilität dieser Bezifferung maßgeblichen Angaben machen. 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.

Diese Vorgangsweise erscheint insbesondere bei Rechtsgeschäften ohne Veräußerungsvorgang nicht praxisgerecht, weil der Verkehrswert wohl ohne einen Sachverständigen nicht beziffert werden kann. Die Beiziehung eines Sachverständigen würde das Verfahren jedoch unverhältnismäßig verteuern. Es wird nämlich von einer Unsicherheit und einer großen Unterschiedlichkeit der Bewertung durch Parteien und Gerichte auszugehen sein.

Im Sinne einer bürgerfreundlichen effizienten Verwaltung sollte daher die Ermittlung des Verkehrswertes überdacht werden.

Eine Ausfertigung dieser Stellungnahme wird unter einem dem Präsidium des Nationalrates elektronisch übermittelt.

Ergeht an:

**1. An das Präsidium des Nationalrates,**

- 
2. An das Präsidium des Bundesrates
  3. An alle vom Lande Niederösterreich entsendeten Mitglieder des Bundesrates
  4. An alle Ämter der Landesregierungen (zu Händen des Herrn Landesamtsdirektors)
  5. An die Verbindungsstelle der Bundesländer, Schenkenstraße 4, 1014 Wien
  6. Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst, Ballhausplatz 2, 1014 Wien
  7. Landtagsdirektion

NÖ Landesregierung

Dr. P R Ö L L

Landeshauptmann

