



Amtssigniert. SID2012101037947
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung

Verfassungsdienst

Dr. Marold Tachezy

Telefon 0512/508-2210

Fax 0512/508-2205

verfassungsdienst@tirol.gv.at

DVR:0059463

An das
Bundesministerium für Justiz

team.z@bmj.gv.at

Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Gerichtsgebührengesetz, das Gerichtliche Einbringungsgesetz, das Grunderwerbsteuergesetz und das Gebäude- und Wohnungsregistergesetz geändert werden (Grundbuchsgebührennovelle - GGN); Stellungnahme

Geschäftszahl VD-1325/48-2012

Innsbruck, 09.10.2012

Zu Zl. BMJ-Z18.100TP9/0007-I 7/2012 vom 13. September 2012

Zum oben angeführten Gesetzentwurf wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Zu Art. 1 (Änderung des Gerichtsgebührengesetzes):

Zu Z. 4 (§ 26):

Der Verfassungsgerichtshof hat mit seinem Erkenntnis G 34/11 die Anknüpfung der Eintragungsgebühr an die Bemessungsgrundlage des Grunderwerbsteuergesetzes insofern als verfassungswidrig erklärt, als damit für Erwerbe, bei denen eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht ermittelbar ist, eine Bemessungsgrundlage heranzuziehen ist, die keinen sachgerechten Maßstab für die mit der Eintragungsgebühr abgegoltene Leistung der Gerichte bildet. Der Verfassungsgerichtshof hat dabei auch ausdrücklich festgestellt, dass ein vertretbares Bemessungsverfahren für die Eintragungsgebühr generell nicht nur nach der Nutzenäquivalenz, sondern auch nach der Kostenäquivalenz erfolgen kann.

Hinsichtlich der nunmehr im Entwurf vorgesehenen Bestimmung des (neuen) § 26 wird bezweifelt, dass damit eine sachgerechte verfassungskonforme Regelung über die Bemessung der Eintragungsgebühr geschaffen werden kann.

Die Formulierung des Abs. 1 führt insoweit zu Unklarheiten als die Eintragungsgebühr „vom Wert des jeweils einzutragenden Rechts zu berechnen“ ist und der Wert „durch den Preis bestimmt wird, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre.“ Nach den Erläuterungen zu dieser Bestimmung soll für die Bemessung der Eintragungsgebühr „an den Wert des Grundstücks... angeknüpft werden“. Es ist somit unklar, ob der Wert des einzutragenden Rechtes (Bau- oder Eigentumsrecht) oder der Wert des Grundstücks maßgeblich sein soll.

Die Anknüpfung an den Verkehrswert führt bei jenen Fällen, die bisher durch die Heranziehung des dreifachen Einheitswertes berechnet wurden, zu erheblichen Erhöhungen der Eintragungsgebühr. Für die davon betroffenen Bürgerinnen und Bürger ist es unerheblich, dass, wie in den Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen ausgeführt (aber nicht nachvollziehbar), dem Bund durch das Vorhaben in seiner Gesamtheit keine wesentlichen Mehreinnahmen zukommen. Nach Abs. 2 hat die Partei den Wert des einzutragenden Rechts zu beziffern, die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben zu machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität zu bescheinigen. Da sich der Wert in vielen Fällen wohl nicht ohne Sachverständigengutachten ermitteln lassen wird, kommt es damit zudem zu unverhältnismäßigen Kostensteigerungen für den Eintragungswerber. Die bei unrichtigen oder unvollständigen Angaben drohende Anzeige an die Staatsanwaltschaft (nach Abs. 5) erhöht zudem den Druck auf die Parteien vorsichtshalber ein Sachverständigengutachten einzuholen.

In bestimmten Fällen einer amtswegigen Richtigstellung des Grundbuches wird, ungeachtet einer allfälligen Zahlungspflicht (für die Eintragungsgebühr) desjenigen, zu dessen Gunsten die Eintragung erfolgt, das Grundbuchsgesuch von der Behörde eingebracht. Für diese Fälle müsste klargestellt werden, dass die Bezifferung des Wertes nicht „durch die Partei“, sondern nach entsprechenden Bescheiden, beurkundeten Parteiübereinkommen und dergleichen zu erfolgen hat.

Die Regelung des Abs. 4 wird als bedenklich angesehen. Das Ermessen des Kostenbeamten zur Nachforderung weiterer Unterlagen ist insofern sehr weit, als es ausschließlich an dessen persönlichen Eindrücken anknüpft („wenn er ... nicht für hinreichend bescheinigt erachtet“) anstelle objektiver Kriterien wie Unvollständigkeit oder Unrichtigkeit der Einreichunterlagen. Außerdem scheint diese Regelung mangels Rechtsschutzmöglichkeit nicht ausreichend objektiviert und gegen Missbrauch geschützt. Die Schätzung des Wertes durch den Kostenbeamten „nach freier Überzeugung“ macht diesen schließlich ex lege zum Sachverständigen (wohl in den meisten Fällen zwar mit entsprechender beruflicher Erfahrung, aber ohne einschlägige Ausbildung und Prüfung). Die vorgesehene Berücksichtigung der vorgelegten Bescheinigungsmittel durch den Kostenbeamten bei der Schätzung des Wertes ist insofern inkonsequent, als gerade diese zur Notwendigkeit einer „amtswegigen Schätzung“ geführt haben. Zumindest in den Fällen unrichtiger Bescheinigungsmittel wäre dies geradezu widersinnig. Diese Regelung ließe sich im Vollzug zwar teleologisch auf die vorgelegten tauglichen Bescheinigungsmittel reduzieren. Es wird aber eine legislative Korrektur angeregt.

Die Bestimmung des Abs. 5 wird als verfassungsrechtlich bedenklich und als überschießend angesehen. Bei Verdacht einer gerichtlich strafbaren Handlung sieht bereits die Strafprozessordnung eine Anzeigepflicht vor. Die Wortfolge „eine weit unter dem Wert liegende Bemessungsgrundlage“ entspricht nicht dem rechtsstaatlichen Determinierungsgebot, zumal auch aus den Erläuterungen nicht einmal ansatzweise hervorgeht, unter welchen Voraussetzungen der Gesetzgeber dieses Tatbestandsmerkmal als verwirklicht ansieht.

Die Regelung wonach eine Partei, die infolge unrichtiger oder unvollständiger Angaben strafgerichtlich verurteilt wurde, verhalten ist, die doppelte Eintragungsgebühr zu zahlen, dürfte mit dem Verbot der Doppelbestrafung nach Art. 4 7. ZP EMRK nicht vereinbar sein. Die Rechtsfolge knüpft tatbestandlich an eine gerichtliche Verurteilung an und stellt als Erhöhung einer Abgabenschuld unzweifelhaft eine Bestrafung im Sinn der EMRK dar. Ein gesonderter, vom Strafgerichtsverfahren unabhängiger Tatbestand, an den die Erhöhung der Abgabenschuld zulässigerweise geknüpft werden könnte, ist nicht ersichtlich. Bei Vorliegen eines wesentlichen anderen Tatelements bedürfte es aber jedenfalls der Ausgestaltung eines entsprechenden Rechtsschutzes im Sinn des Art. 6 EMRK.

Zu Z. 5 (§ 26a):

Diese Bestimmung begünstigt die Übertragung einer Liegenschaft zwischen nahen Angehörigen nur dann, wenn die Übertragung der Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses des Berechtigten dient und wenn die Angehörigen bisher im gemeinsamen Haushalt gelebt haben. Es ist zu befürchten, dass diese Voraussetzungen nur in wenigen Fällen erfüllt sein werden. Die Regelung sollte daher jedenfalls weniger restriktiv gefasst werden.

Zusammenfassend wird daher der vorliegende Entwurf einer Novelle zum Gerichtsgebührengesetz abgelehnt, da er in jenen Fällen, in denen bisher der Einheitswert (oder ein Vielfaches davon) die Bemessungsgrundlage darstellte, zu einer erheblichen Erhöhung der Eintragungsgebühr führt, die im Interesse der Bürgerinnen und Bürger jedenfalls vermieden werden soll. Überdies bestehen gegen die Bestimmung des neuen § 26 des Gerichtsgebührengesetzes auch verfassungsrechtliche Bedenken.

Es sollten alle (verfassungsrechtlich zulässigen) Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um eine Neuregelung zu schaffen, die für die Bürgerinnen und Bürger nicht teurer wird und in Summe einkommensneutral ist. So wäre es beispielsweise möglich, die Gebührenhöhe von derzeit 1,1 % zu senken oder den Tatbestand für begünstigte Erwerbsvorgänge (vgl. § 26a GGG in der Fassung des Entwurfes) auszudehnen.

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

Für die Landesregierung:

Dr. Liener
Landesamtsdirektor

Abschriftlich

An

die Abteilungen

Justizariat zu Zl. Präs.IV-O-4565-43 vom 27.09.2012

Bau- und Raumordnungsrecht zu Zl. RoBau-10-1/62/1-2012 vom 01.10.2012

Gemeindeangelegenheiten

Finanzen zu Zl. FIN-1/154/5952-2012 vom 17.09.2012

das Sachgebiet

Verwaltungsentwicklung zu Zl. VEntw-V-9/411-2012 vom 21.09.2012

die Gruppen

Agrar zu Zl. zu Zl. V552 vom 01.10.2012 (Abt. ZBS)

Umwelt und Verkehr

im Hause

zur gefälligen Kenntnisnahme übersandt.