INDUSTRIELLEN VEREINIGUNG
BEREICH FINANZPOLITIK UND RECHT

Schwarzenbergplatz 4, 1031 Wien
Österreich
Tel.: +43 1 711 35-2391
Fax: +43 1 711 35-2105
www.iv-net.at
legal.policy@iv-net.at

Bundesministerium für Justiz
Museumstraße 7
1070 Wien

per E-Mail an:
team.z@bmj.gv.at
begutachtungsverfahren@parlament.gv.at

Wien, am 12. Oktober 2012

Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Gerichtsgebührengesetz, das Gerichtliche Einbringungsgesetz, das Grunderwerbsteuergesetz und das Gebäude- und Wohnungsregistergesetz geändert werden (Grundbuchsgebührennovelle – GGN)
GZ: BMJ-Z18.100TP9/0007-I 7/2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industriellenvereinigung bedankt sich für die Gelegenheit, zu dem vorliegenden Gesetzesentwurf Stellung zu nehmen.
Dem Ersuchen, eine Ausfertigung der Stellungnahme dem Präsidium des Nationalrats Elektronisch zu übermitteln, wurde nachgekommen.

Der Verfassungsgerichtshof hat mit 21. September 2011, G 34, 35/11-10 erkannt, dass die Absätze 1 und 1a des § 26 Gerichtsgebührengesetzes (GGG) als verfassungswidrig aufgehoben werden. Die Aufhebung tritt mit 31. Dezember 2012 in Kraft.
Gegenstand der Prüfung waren Bedenken dahingehend, „[…] dass die Anknüpfung der Eintragungsgebühr an die grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage zu einer differenzierten Behandlung verschiedener Arten des Grundstückserwerbes führt, die mit dem Belastungskonzept der Eintragungsgebühr, die sich gegenwärtig – verfassungsrechtlich zulässig – am Wert des Grundstücks orientiert, nicht vereinbar und daher unsachlich zu sein scheint.“ [1]

Durch den vorliegenden Entwurf soll der betroffene Bereich des GGG neu geregelt werden indem vorgeschlagen wird, dass eine für sämtliche Arten des Liegenschaftserwerbs einheitliche Bemessungsgrundlage vorgeschlagen wird. Für bestimmte Liegenschaftsübertragungen im unmittelbaren Nahebereich sollen jedoch Erleichterungen geschaffen werden.

Die Industriellenvereinigung lehnt die in den Erläuterungen widergegebene Interpretation des Gesetzgebers, dass entsprechend dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs für die Bemessung der Eintragungsgebühr an den Wert des Grundstücks angeknüpft wird, ab. Vielmehr sollte auch jenen Erwägungen des VfGH Rechnung getragen werden, „[…] dass kein Hindernis besteht, die Eintragungsgebühr generell nicht nach der Nutzenäquivalenz, sondern nach der Kostenäquivalenz zu erheben […]“. Des Weiteren erwägt der VfGH

[1] VfGH 21.9.2012, G 34, 35/11-10, Rn 8

Dieses Dokument wurde mittels e-Mail vom Verfasser zu Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhaltes wird von der Parlamentsdirektion keine Haftung übernommen.

darüber hinaus, „[…] dass nicht ausgeschlossen sei, auch im Rahmen eines am Wert orientierten Bemessungssystems alternative Bemessungsgrundlagen zu entwickeln, die mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden können.“[2]
Diesen Ausführungen des Verfassungsgerichtshofs wurde aus Sicht der Industriellenvereinigung im Zuge der Gesetzesfolgenabschätzung zu wenig Beachtung geschenkt bzw wurden offenbar keine Alternativen in Erwägung gezogen.

Darüber hinaus möchten wir auch festhalten, dass die in den Erläuterungen getroffenen Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen sehr wenig Aufschluss über die konkreten Folgen der Novelle geben. Insbesondere die Feststellung, dass der Entwurf weitgehend aufkommensneutral sei, ist de facto nicht nachvollziehbar, wo doch auch das BMJ bei jenen Arten des Liegenschaftserwerbs, in denen bisher der Einheitswert als Bemessungsgrundlage heranzuziehen war, von einem höheren Aufkommen an Eintragungsgebühren ausgeht. Die dem gegenüberstehende Begünstigung von bestimmten Liegenschaftsübertragungen scheint auf Grund der vorgesehenen Einschränkung jedenfalls keinen Ausgleich darzustellen und gehen wir damit jedenfalls von Mehreinnahmen in nicht unbeträchtlicher Höhe aus.
Dies vor dem Hintergrund, dass Österreich im europäischen Vergleich bereits derzeit eine Kostendeckung aus Einnahmen durch Gerichtsgebühren von knappen 110% erreicht (Durchschnitt in 46 Ländern 22,3%).[3]

Auch die Erläuterungen betreffend die zu erwartenden Verwaltungslasten für die Rechtsunterworfenen scheinen zu kurz zu greifen und scheinen aus unserer Sicht jedenfalls Mehrbelastungen zu entstehen, vor allem im Bereich der Plausibilitätserklärungen für die Wertbemessung.

Zu einzelnen Bestimmungen:

Zu § 26 GGG
Gem Absatz 2 soll die Partei den Wert des einzutragenden Rechts beziffern, die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben machen und diese durch Vorlage geeigneter Unterlagen zur Prüfung der Plausibilität bescheinigen.

Dazu sei angemerkt, dass dadurch für die Betroffenen einerseits ein besonderer finanzieller wie administrativer Aufwand durch die wohl in den meisten Fällen notwendigen Liegenschaftsgutachten durch Sachverständige entsteht, sie andererseits auch ein bestimmtes Risiko im Hinblick auf die vorgesehenen Strafbestimmungen zu tragen haben.
In ihrer Äußerung hielt die Bundesregierung dazu Folgendes fest:
„Je nach Gewichtung der einzelnen Bewertungsfaktoren kommen Sachverständige bei der Liegenschaftsschätzung daher lege artis zu unterschiedlichen Ergebnissen innerhalb einer mehr oder weniger großen Bandbreite. […] Eine nach dem LGB erfolgte Schätzung des gemeinen Wertes der eingetragenen Liegenschaft würde sich demnach im Hinblick auf die Höhe der Eintragungsgebühren von 1,1% im Verhältnis zu den Schätzkosten in aller Regel als unzumutbare Belastung für den Zahlungspflichtigen erweisen und überdies einen unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwand darstellen.“[4]

---

[2] VfGH 21.9.2012, G 34, 35/11-10, Rn 31
[3] Vgl. The CEPEJ evaluation report of European judicial systems 2012, Seite 81 (http://www.coe.int/t/dghl/cooperation/cepej/evaluation/default_en.asp)
[4] VfGH 21.9.2012, G 34, 35/11-10, Rn 13

Dieses Dokument wurde mittels e-Mail vom Verfasser zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhaltes wird von der Parlamentsdirektion keine Haftung übernommen.

Auch der VfGH stimmt der Äußerung der Bundesregierung zu, „[…] dass eine individuelle Wertermittlung durch Sachverständige für Zwecke der Ermittlung der Eintragungsgebühr in vielen Fällen unverhältnismäßige Kosten verursachen würde.“[5]

An dieser Stelle sei auch angemerkt, dass als geeignete Urkunde zur Bescheinigung des Werts in den Erläuterungen auch auf den Einheitswertbescheid verwiesen wird, der wohl allerdings im Bezug zum Verkehrswert von keiner Relevanz sein dürfte.

Die in Absatz 4 vorgesehene Möglichkeit für den Kostenbeamten, den Wert nach freier Überzeugung selbst einzuschätzen, wenn dieser offenkundig nicht den Abs 1 und 3 entspricht, sehen wir kritisch, da ja gerade diese Bemessungskriterien nicht eindeutig determiniert sind bzw zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wird dies nicht zu der gewünschten Einfachheit, Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit der Verwaltung führen, da sich der Kostenbeamte wohl mit jedem Antrag detailliert auseinandersetzen wird.

Zu § 26a GGG
Ein begünstigter Erwerbsvorgang nach § 26a Abs 1 Z 1b soll nur dann vorliegen, wenn alle Anteile einer Gesellschaft vereinigt werden oder alle Anteile einer Gesellschaft übergehen. Diese Einschränkung ist für uns nicht nachvollziehbar.
Insbesondere sollten auch alle anderen Arten der Übertragung im Rahmen der Fortführung eines Betriebs, etwa bei einer betrieblichen Reorganisation wie Umgründung, Spaltung oder Verschmelzung, von der Ausnahme erfasst werden, da ansonsten wirtschaftlich sinnvolle und notwendige Maßnahmen, die an sich durch das Umgründungssteuergesetz weitgehend steuerneutral erfolgen können, durch einen überbordende Erhöhung der Eintragungsgebühren unnötig belastet würden.
Ebenfalls unsachlich erscheint die ausschließliche Begünstigung der Rechtsform „Gesellschaft“ gegenüber allen anderen Rechtsformen.

Auch die Einschränkung in Abs 1 Z 2, die einen begünstigten Erwerb nur bei Vorliegen eines dringenden Wohnbedürfnisses eines Berechtigten innerhalb der Familie zugesteht, führt zu erheblicher Rechtsunsicherheit.
Unseres Erachtens nach sollten sämtliche Übertragungen innerhalb der Familie in gerader Linie von dem Begünstigungstatbestand erfasst werde.

Die Industriellenvereinigung spricht sich daher klar gegen eine derartige Gebührenerhöhung im Rahmen der Novelle, insbesondere im Hinblick auf die vorgeschlagene Änderung der Bemessungsgrundlage und den in dieser Form geplanten Tatbestand des begünstigten Erwerbs aus. Ein weiteres Anheben der Gerichtsgebühren wäre der Nachhaltigkeit des Wirtschaftsstandorts Österreichs und seiner Wettbewerbsfähigkeit abträglich.

Wir danken für die Kenntnisnahme der Anliegen der Industrie und ersuchen um deren Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Ingrid Schöberl eh
Stv. Bereichsleiterin Recht

---

[5] VfGH 21.9.2012, G 34, 35/11-10, Rn 31

Dieses Dokument wurde mittels e-Mail vom Verfasser zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhaltes wird von der Parlamentsdirektion keine Haftung übernommen.