



An das
Bundesministerium für Justiz

Museumstraße 7
1070 Wien

Via E-mail an: team.z@bmj.gv.at
begutachtungsverfahren@parlament.gv.at

Wien, am 7. November 2014

Betreff: Stellungnahme des ÖHGB zum Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Gerichtsgebührengesetz und das Gerichtliche Einbringungs-gesetz geändert werden

Der österreichische Haus- und Grundbesitzerbund dankt für die Übermittlung eines Entwurfes für eine Gerichtsgebührennovelle und erlaubt sich innerhalb offener Frist folgende

STELLUNGNAHME

abzugeben:

Prinzipiell begrüßt der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund Maßnahmen, deren Ziel eine Entlastung und Vereinfachung der Verwaltung darstellen. Die gemeinsame Anmeldung und Entrichtung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr im Rahmen der Selbstberechnung durch Parteienvertreter entlastet Gerichte davon, die Gebühren einzeln vorschreiben zu müssen.

Andererseits führt die Neuregelung dazu, dass damit eine Belastung in wirtschaftlicher und administrativer Hinsicht gegeben sein wird, weil die Parteienvertreter letztlich den Parteien sowohl die Kosten des Verfahrens als auch die Sachverhaltsermittlung aufbürden werden.

Mit der GrEStG-Novelle 2014 wurde zwar eine Bemessungsgrundlage eingeführt, die jener nach dem GGG ähnelt, indem die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer wieder an die Bemessung der Gerichtsgebühr näher herangeführt wurde, eine völlige Gleichschaltung ist damit allerdings nicht gegeben.

Wenn nun Parteienvertreter im Zusammenhang mit einem einheitlichen Übertragungsvorgang Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr berechnen



Österreichischer
Haus- und
Grundbesitzerbund

Kompetenz unter einem Dach

sollen, führt dies nämlich in spezifischen Fällen zu erheblichen Anwendungsproblemen und erhöhten Kosten:

Wird beispielsweise eine Liegenschaft getauscht, so gilt als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer des Erwerbers der Wert des hingegebenen Grundstücks, während für die Grundbucheintragungsgebühr dagegen der Wert des erworbenen Grundstücks heranzuziehen ist.

Ebenso bewirken Unterschiede im begünstigten Personenkreis eine unterschiedliche Behandlung innerhalb der Bemessung: Bei der Übertragung von Liegenschaften zwischen Geschwistern, Nichten, Neffen etc. wird die Eintragungsgebühr grundsätzlich vom dreifachen Einheitswert bemessen, die Grunderwerbsteuer dagegen vom Wert der Gegenleistung oder dem gemeinen Wert. (S. zum Ganzen etwa *Fellner* in ÖStZ 2014/407, 268 ff). Fälle wie diese werden zu einer zusätzlichen Belastung der Parteienvertreter führen.

Dies scheint auch dem Gesetzgeber bewusst zu sein, da er zur Sicherung des ungekürzten Steueraufkommens im neuen § 26 (4a) GGG nicht nur die Rechtskraft außer Kraft setzt, die ja der Rechtssicherheit dient, sondern auch das Rechtsprinzip der Verjährung über Bord wirft.

Uneinheitliche Bemessungsgrundlagen in Verbindung mit der Abgabeberechnung und -erhebung durch Laien führen zu einer massiven Rechtsunsicherheit für die betroffenen Abgabepflichtigen und bedeuten nach Ansicht des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes einen nicht tolerablen Rückschritt für den österreichischen Rechtsstaat.

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund fordert daher

- die Anwendung der allgemeinen abgabenrechtlichen Regelungen im Bereich der absoluten Verjährung und damit die Streichung der vorgeschlagenen Bestimmung in § 26 Abs. 4 a GGG
- die Gleichschaltung der Bemessungsgrundlagen im GGG und GrEStG sowie
- die Erweiterung des begünstigten Empfängerkreises im GrEStG auf den begünstigten Empfängerkreis gemäß GGG.

Mit vorzüglicher Hochachtung


Dr. Martin Prunbauer

Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes