

**807/A XXVI. GP**

---

**Eingebracht am 15.05.2019**

**Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.**

## **Antrag**

**der Abgeordneten Josef Schellhorn, Kolleginnen und Kollegen  
betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Gebührengesetz 1957 geändert wird**

Der Nationalrat wolle beschließen:

**Bundesgesetz, mit dem das Gebührengesetz 1957 geändert wird**

Der Nationalrat hat beschlossen:

**Das Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957, zuletzt geändert durch das  
Bundesgesetz BGBl. I Nr. 62/2018, wird wie folgt geändert:**

§ 33 TP 5 Abs 4 Z 1 lautet: "Verträge über die Miete von Wohn- oder Geschäftsräumen"

## **Begründung**

### **Abschaffung der gewerblichen Mietvertragsgebühr**

Das Gebührengesetz – heute noch umgangssprachlich "Papierverbrauchssteuer" genannt – ist ein Relikt aus den Zeiten Maria Theresias. Die Einhebung einer Gebühr für Rechtsgeschäfte ist nicht mehr zeitgemäß und vor allem im Hinblick auf die fehlende staatliche Gegenleistung nicht gerechtfertigt.

Zwar wurde mit Ende 2017 durch die Abschaffung der Mietvertragsgebühren für Wohnräume eine langjährige NEOS-Forderung umgesetzt (gilt für Mietverträge über Wohnraum, die ab dem 11. November 2017 abgeschlossen wurden), bei gewerblich genutzten Immobilien wurde die Mietvertragsgebühr allerdings beibehalten.

Für den Wirtschaftsstandort Österreich ist das ein deutlicher Nachteil, da in fast allen europäischen Staaten vergleichbare Gebühren für Verträge bereits abgeschafft wurden. Durch den internationalen Wettbewerb entwickelt sich diese Gebühr immer spürbarer zu einem massiven Wettbewerbsnachteil.

Durch die erst kürzlich vom VwGH bestätigte Entscheidung des Bundesfinanzgerichts wird die Situation nun noch verschärft (<https://derstandard.at/2000088136818/Neue-Unsicherheit-bei-Mietvertragsgebuehren> - aufgerufen am 2.5.2019): Ein unbefristeter Mietvertrag über ein Geschäftslokal, der einen Kündigungsverzicht des Mieters für eine bestimmte Zeit sowie eine Kündigungsmöglichkeit des Vermieters bei Vorliegen der in § 30 Abs 2 MRG bzw. § 1118 ABGB festgelegten Kündigungsgründe vorsah, wurde gebührenrechtlich in einen Vertrag auf bestimmte Dauer umgedeutet. Dies mit der Begründung, dass die Verwirklichung der Kündigungsgründe vom schuldhaften Verhalten des Mieters abhängig und daher die tatsächliche Realisierung als gering zu werten sei. Die Umdeutung in einen Vertrag auf bestimmte Dauer zog eine vielfach höhere Gebühr nach sich, da bei befristeten Verträgen der Jahreswert der Vertragsdauer (maximal bis zum Achtzehnfachen), bei unbefristeten Verträgen hingegen immer der dreifache Jahreswert heranzuziehen ist.

Die geänderte Judikaturlinie belastet vor allem die Mieter, denen in der gelebten Praxis in der Regel die Zahlung der Gebühr in voller Höhe auferlegt wird. Insbesondere Jungunternehmern, die sich ohnehin in einer finanziell heiklen Start-Up-Phase befinden, aber auch gerade jenen etablierten Unternehmen, die durch den Betrieb von Mietflächen unmittelbar für Beschäftigung sorgen, werden durch hohe Mietvertragsgebühren noch größere finanzielle Hürden auferlegt.

NEOS fordern daher die gänzliche Abschaffung der Mietvertragsgebühr. Dadurch würde die internationale Wettbewerbsfähigkeit verbessert und ein Beitrag zur Resilienz für junge und arbeitsplatzschaffende Unternehmen gelegt werden.

Sollte sich die Bundesregierung dazu nicht durchringen können, wäre zumindest eine Deckelung der Bemessungsgrundlage für befristete Mietverträge mit ebenfalls – wie bei unbefristeten Verträgen normiert – dem dreifachen Jahreswert eine wesentliche Erleichterung für Unternehmen und ein erster Schritt in die richtige Richtung. Denn für die unterschiedliche Behandlung der Vergebühr von befristeten und unbefristeten Mietverträgen gibt es keine plausible Erklärung.

*In formeller Hinsicht wird vorgeschlagen, diesen Antrag unter Verzicht auf die erste Lesung dem Finanzausschuss zuzuweisen.*