

# Beschluss des Nationalrates

## Bundesgesetz, mit dem das Gerichtsgebührengesetz geändert wird

Der Nationalrat hat beschlossen:

Das Gerichtsgebührengesetz, BGBl. Nr. 501/1984, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 182/2023, wird wie folgt geändert:

1. In § 4 Abs. 4 entfällt der Klammerausdruck „(einschließlich der Gebühren nach Tarifpost 10 Z I lit. b Z 5a)“.

2. In § 18 Abs. 2 Z 2 zweiter Satz wird nach der Wendung „die so ermittelte Ergänzungsgebühr“ die Wendung „im Fall eines Vergleichs“ eingefügt.

3. Nach § 25 werden folgende §§ 25a bis 25c eingefügt:

### **„Temporäre Gebührenbefreiung bei dringendem Wohnbedürfnis**

**§ 25a.** (1) Unter den Voraussetzungen des Abs. 2 besteht für die Eintragungsgebühr nach der Tarifpost 9 lit. b bis zur Grenze des Abs. 4 eine Gebührenbefreiung.

(2) Die Gebührenbefreiung tritt nur unter folgenden Voraussetzungen ein, die kumulativ vorliegen müssen:

1. der Eintragung liegt ein entgeltliches Rechtsgeschäft zu Grunde, das nach dem 31. März 2024 geschlossen wurde;
2. der Antrag auf Eintragung des jeweiligen Rechts langt nach dem 30. Juni 2024, aber vor dem 1. Juli 2026 beim Grundbuchgericht ein;
3. im Fall der Tarifpost 9 lit. b Z 1, 2 und 3 soll das auf der Liegenschaft errichtete oder zu errichtende Gebäude oder das Bauwerk der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses des einzutragenden Eigentümers dienen (Wohnstätte);
4. im Fall der Tarifpost 9 lit. b Z 4, 5 und 6 wurde der pfandrechtig gesicherte Betrag ausschließlich oder doch zu mehr als 90 % zum Erwerb dieser Liegenschaft (des Liegenschaftsanteils, des Baurechts) oder Bauwerks oder zur Errichtung oder Sanierung der Wohnstätte auf der erworbenen Liegenschaft (Z 3) aufgenommen;
5. die Gebührenbefreiung wird in der Eingabe, spätestens aber anlässlich der Vorstellung gegen einen Zahlungsauftrag unter Hinweis auf diese Bestimmung in Anspruch genommen.

(3) Abweichend von Abs. 2 Z 2 sind auch folgende Eintragungen befreit, wenn die übrigen Voraussetzungen vorliegen:

1. die Anmerkung der Rechtfertigung einer Vormerkung, wenn der Antrag auf Eintragung der Vormerkung vor dem 1. Juli 2026 eingelangt ist,
2. die Eintragung des Pfandrechts in der angemerkten Rangordnung, wenn der Antrag auf Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung vor dem 1. Juli 2026 eingelangt ist, und
3. die Einverleibung des Eigentums am Mindestanteil und des Wohnungseigentums im Rang der Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum (§ 40 Abs. 4 WEG), wenn der Antrag auf Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum vor dem 1. Juli 2026 eingelangt ist.

(4) Die Gebührenbefreiung besteht bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500 000 Euro. Die Bemessungsgrundlage von mehreren Pfandrechten, die die Bedingungen des Abs. 2 erfüllen, sind zusammenzurechnen. In dem Ausmaß, in dem die Bemessungsgrundlage über 500 000 Euro liegt, sind Eintragungsgebühren zu entrichten. Ab einer Bemessungsgrundlage von 2 Millionen Euro besteht keine Gebührenbefreiung.

#### **Nachweise**

**§ 25b.** (1) Das dringende Wohnbedürfnis (§ 25a Abs. 2 Z 3 und 4) ist wie folgt nachzuweisen:

1. durch eine Bestätigung der Meldung des Hauptwohnsitzes an der Liegenschaftsadresse, auf der sich die Wohnstätte (§ 25a Abs. 2 Z 3 oder Z 4) befindet; und
2. durch einen Nachweis, dass die Wohnrechte an einer bisher zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnstätte aufgegeben wurden.

(2) Die Nachweise nach Abs. 1 sind entweder gleichzeitig mit dem Grundbuchsanzug, wenn die Wohnstätte bereits bezogen wurde, ansonsten innerhalb von drei Monaten ab Übergabe (im Fall des Erwerbs einer bezugsfertigen Wohnstätte) oder Fertigstellung der Wohnstätte (im Fall einer erst zu errichtenden oder zu sanierenden Wohnstätte), längstens aber innerhalb von fünf Jahren nach Eintragung beim Grundbuchgericht einzureichen. Die Frist läuft auch ab Eintragung einer Vormerkung oder der Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung, sonst sind die Tatbestände der Tarifpost 9 lit. b Z 3 beziehungsweise Z 6 nicht befreit. Werden die Nachweise nicht rechtzeitig eingereicht, hat die Vorschreibungsbehörde die Gebühren vorzuschreiben; als Entstehungszeitpunkt der Gebühr im Sinne des § 8 Abs. 1 GEG gilt das Verstreichen der fünfjährigen Frist, ohne dass ein dem Abs. 1 entsprechender Nachweis eingelangt ist.

(3) Die Voraussetzung des § 25a Abs. 2 Z 4 ist durch eine Bestätigung des Pfandgläubigers nachzuweisen, die gleichzeitig mit dem Grundbuchsanzug einzureichen ist. Wenn der Nachweis nicht erbracht wird, darf die Vorschreibungsbehörde davon ausgehen, dass die Voraussetzung des § 25a Abs. 2 Z 4 nicht vorliegt.

#### **Nachträglicher Wegfall der Gebührenbefreiung**

**§ 25c.** (1) Die Gebührenbefreiung fällt nachträglich weg, wenn innerhalb von fünf Jahren ab den in § 25b Abs. 2 erster Satz genannten Zeitpunkten entweder

1. das Eigentumsrecht an der Liegenschaft oder dem Bauwerk im Sinn des § 25a Abs. 2 Z 3 und 4 aufgegeben wurde oder
2. das dringende Wohnbedürfnis an der Wohnstätte im Sinn des § 25a Abs. 2 Z 3 und 4 wegfällt.

(2) Umstände, die zum Wegfall der Gebührenbefreiung führen, sind dem Grundbuchgericht oder der Vorschreibungsbehörde innerhalb eines Monats nach ihrem Eintritt anzuzeigen. Gleichzeitig sind die für die Gebührenermittlung relevanten Angaben zu machen (§ 26 Abs. 2).“

*4. In der Tarifpost 9 lit. d wird das Wort „Auszüge“ durch das Wort „Auszug“ ersetzt.*

*5. Dem Art. VI wird folgende Z 82 angefügt:*

„82. §§ 25a bis 25c in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. xxx/2024 treten am Tag nach der Verlautbarung in Kraft. Die Bestimmungen treten am 1. Juli 2026 außer Kraft, sind aber auf Fälle weiterhin anzuwenden, in denen der Grundbuchsanzug vor diesem Zeitpunkt bei Gericht einlangt, und im Fall des § 25a Abs. 3 unter den dort genannten Voraussetzungen auch danach. Die Einnahmensenkürzungen wirken sich nicht nachteilig auf die in der UG 13 ausgabenseitig zur Verfügung stehenden Budgetmittel aus.“