

Grundbuchseintragungsgebühr EU-rechtskonform?

Die Gebühren für **Grundbuchseintragungen** wurden, nachdem der VwGH die vormaligen Bestimmungen aufgehoben hatte, im Zuge der letzten Gesetzesnovelle mit 1.1.2013 neu geregelt. Die Gebühren betragen **1,1% des Kaufpreises** bzw. bei Übertragungen von Liegenschaften **innerhalb der Familie** (egal ob unentgeltlich oder entgeltlich) **1,1% vom dreifachen Einheitswert** (maximal aber 30% des Verkehrswertes). Eine absolute **Deckelung** der Gebühr ist im Gesetz **nicht vorgesehen**.

Im Lichte der **Judikatur des EuGH** (Rs C-188/95 Fantask) bestehen **Bedenken**, ob dieses Berechnungsmodell dem **EU-Recht entspricht**. Laut dem genannten Urteil muss eine Abgabe, um **Gebührencharakter** zu haben, allein auf der **Grundlage der Kosten** der betreffenden Förmlichkeit berechnet werden. Ein Mitgliedstaat kann **pauschale Abgaben** vorsehen, wenn er sich in regelmäßigen Abständen vergewissert, dass die **Gebühren nicht die durchschnittlichen Verwaltungskosten** der betreffenden Vorgänge **überschreiten**. Diese **Voraussetzungen** dürften bei der derzeitigen Grundbuchseintragungsgebühr **nicht** vorliegen. Anhand eines grenzüberschreitenden Falles und im Rahmen eines anhängigen Verfahrens könnte die Frage der Vereinbarkeit der Regelung zur Prüfung durch den EuGH angeregt werden. Wir werden Sie zu diesem Thema am Laufenden halten.