

27.09.19**Empfehlungen**
der Ausschüsse

Wi - In - Vk - Wo

zu **Punkt ...** der 981. Sitzung des Bundesrates am 11. Oktober 2019

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über die Preisstatistik

A

Der **federführende Wirtschaftsausschuss (Wi)**,
der **Ausschuss für Innere Angelegenheiten (In)** und
der **Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung (Wo)**
empfehlen dem Bundesrat, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

In 1. Zum Gesetzentwurf allgemein

- a) Der Bundesrat begrüßt den Gesetzentwurf und sieht insbesondere die Einführung rechtlicher Grundlagen für die Nutzung neuer Datenquellen (Scannerdaten und Web Scraping) als notwendige Weiterentwicklung der amtlichen Statistik an.
- b) Der Bundesrat weist aber darauf hin, dass die ausschließliche Datenlieferung an das Statistische Bundesamt im Statistischen Verbund noch nicht abschließend geklärt ist. Nach dem geplanten Gesetzeswortlaut des § 7b Absatz 3 PreisStatG-E sind auch die statistischen Landesämter Datenempfänger. Deshalb bittet der Bundesrat darum, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu klären, welche Mitwirkungsmöglichkeiten die statistischen Landesämter hierbei haben sollen.

- In [] = 2. [c) Der Bundesrat ist der Ansicht, dass den statistischen Ämtern der Länder durch die Nutzung neuer Datenquellen Kosten entstehen. Eine stichhaltige Ermittlung der Haushaltsausgaben für die statistischen Ämter der Länder konnte bislang nicht erfolgen, da die Aufgabenverteilung zwischen dem Statistischen Bundesamt und den statistischen Landesämtern noch offen ist und Erfahrungen mit der Aufbereitung von Scannerdaten fehlen. Der Bundesrat bittet aber darum, die Ermittlung rechtzeitig vor dem zweiten Bundesratsdurchgang vorzunehmen.]
- (bei Annahme entfällt Ziffer 3)

- Wi 3. Zum Gesetzentwurf allgemein
- (entfällt bei Annahme von Ziffer 2)
- Der Bundesrat sieht es kritisch, dass auf Grund einer noch offenen Aufgabenverteilung zwischen dem Statistischen Bundesamt und den Statistischen Landesämtern bezüglich der Verwendung von Scannerdaten noch keine valide Kostenschätzung für den Erfüllungsaufwand bei den Statistischen Landesämtern erfolgen konnte. Es ist davon auszugehen, dass zwar Erhebungsaufwand wegfällt, aber für die Verarbeitung von Scannerdaten und die Berechnung darauf aufbauender Indizes entsprechend höher qualifiziertes Personal benötigt wird. Es ist daher anzuzweifeln, ob den Statistischen Landesämtern, wie im Beiblatt zum Gesetzentwurf angegeben, tatsächlich kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand aus der Gesetzesvorlage entsteht.

Der Bundesrat fordert die Bundesregierung auf, im statistischen Verbund die notwendigen Schritte einzuleiten, um die noch offene Aufgabenverteilung abschließend zu klären und den Statistischen Landesämtern eine valide Kostenschätzung zu ermöglichen.

- Wi 4. Zu Artikel 1 Nummer 5 und Nummer 6 Buchstabe a (§ 7 Absatz 1 und § 7a Absatz 1 PreisStatG)
- (bei Annahme entfallen Ziffer 5 und 6)
- Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:
- a) In Nummer 5 ist § 7 Absatz 1 wie folgt zu fassen:
- „(1) Die Statistik nach § 2 Nummer 5 erfasst die Preise für nach Arten und Merkmalen bezeichnete Grundstücke, Gebäude und Wohnungen.“

...

b) Nummer 6 Buchstabe a ist wie folgt zu fassen:

,a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1 und in Nummer 1 ... (weiter wie Regierungsentwurf Doppelbuchstabe aa)‘

Begründung:

Gegen die inhaltlich zusammenhängenden in Artikel 1 Nummer 5 Nummern 2 bis 4 und in Artikel 1 Nummer 6 Buchstabe a Doppelbuchstabe dd geforderten zusätzlichen Merkmalerhebungen sprechen folgende Gesichtspunkte:

Die Verfügbarkeit der geforderten Daten, die Leistbarkeit der geforderten Bereitstellungungsverfahren und die Kosten für entsprechende Anpassungen der Datenerhebung und zugrundeliegenden Verfahren für Datenerhebung und Datenbereitstellung durch die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sind bisher ungeklärt. Geforderte Informationen sind in den Datenbanken der amtlichen Grundstückswertermittlung nicht überall enthalten. Die Kostenkalkulation für eine Anpassung gemäß der Begründung zum Entwurf ist zudem nicht realistisch: Die Kostenansätze (etwa 2 000 Euro für eine entsprechende Verfahrensanpassung) sind nicht marktgängig. Beispielsweise führen in Nordrhein-Westfalen 75 Gutachterausschüsse, die von den Kommunen finanziert werden (Konnextitätsfall), und ein Oberer Gutachterausschuss entsprechende Datensammlungen, so dass Verfahrensanpassungen nicht bei vier Dienstleistern, sondern bei bis zu 76 Stellen durchgeführt werden müssen. Entsprechende Anpassungen aller Datenbanken (Auftragsformulierungen an externe Anbieter, haushaltsrechtliche Festlegungen und vieles mehr) wären zudem nicht bis zum ersten Quartal nach Inkrafttreten des Gesetzes leistbar.

Es ist daher erforderlich, im Dialog mit der amtlichen Grundstückswertermittlung Datenerhebung, -führung und -bereitstellung der geforderten Daten und dafür eingesetzten Verfahren zu klären sowie den damit verbundenen tatsächlichen Änderungsaufwand zu ermitteln. Bis zu einer solchen Klärung ist daher von vorgesehenen Neuerungen in Artikel 1 Nummer 5 (zu § 7 Absatz 1 Nummer 2 bis 4 des Entwurfs) mangels Reife abzusehen.

Die sich auf Artikel 1 Nummer 5 § 7 Absatz 1 Nummer 3 beziehende Gesetzesbegründung ist nicht zutreffend. In Artikel 1 Nummer 5 zu § 7 Absatz 1 ist in Nummer 3 vorgesehen, dass bei Veräußerungen von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen zusätzliche Angaben über das Vorhandensein einer familiären Beziehung zwischen den Käuferinnen und Käufern und den Verkäuferinnen und Verkäufern erfasst werden sollen. Die zusätzliche Erhebung des Merkmals „familiäre Beziehungen“ sollte aus Erwägungen des Prinzips der Datenminimierung und im Hinblick auf das Ziel einer Minimierung bürokratischen Aufwands entfallen. Zudem liegen diese Daten bei den Gutachterausschüssen nicht immer vollständig vor und müssen teilweise mit Aufwand nach erhoben werden. Außerdem können die EU-Vorgaben so ausgelegt werden, dass gemäß Artikel 3 Absatz 3 der EU-Verordnung Nr. 93/2013 zur Schaffung von Preisindizes für selbst genutztes Wohneigentum für die Ermittlung des harmonisierten Häuserpreisindex die tatsächlich realisierten monetären Preise

...

bei Transaktionen zu erfassen sind. Die Notwendigkeit einer Korrektur der tatsächlichen Transaktionswerte auf Grund von familiären Beziehungen zwischen Käufer und Verkäufer zu vermeintlich korrekten Marktpreisen erscheint daher weder nachvollziehbar noch geboten. Zudem können datenschutzrechtliche Bedenken gegen eine zusätzliche Erhebung persönlicher Daten zum familiären Beziehungsstatus bestehen. Die Erfassung widerspricht schließlich dem Prinzip, dass Erhebungen keine Fragen über persönliche oder sachliche Verhältnisse enthalten sollten, die über die Erhebungs- und Hilfsmerkmale hinausgehen. Gemäß vorstehenden Ausführungen ist die Familienbeziehung zwischen Verkäuferinnen und Verkäufern und Käuferinnen und Käufern von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen nicht als notwendiges Hilfsmerkmal anzusehen. Infolge ist die Maßgabe in Artikel 1 Nummer 5 § 7 Absatz 1 Nummer 3 zu streichen.

- Wo 5. Zu Artikel 1 Nummer 5 (§ 7 Absatz 1 Nummer 3 PreisStatG)
(entfällt bei Annahme von Ziffer 4) In Artikel 1 Nummer 5 ist § 7 Absatz 1 Nummer 3 zu streichen.

Begründung:

Die Information über den Familienstand von Verkäufer und Käufer kann durch die erhebende Stelle, die Gutachterausschüsse, nicht angegeben werden.

In den den Gutachterausschüssen zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben übermittelten Urkunden zur Übertragung von Eigentum an Grundstücken muss die Information über familiäre beziehungsweise sonstige persönliche Verhältnisse zwischen den beteiligten Parteien nicht enthalten sein. Eine entsprechende Verpflichtung des Notars bei der Erstellung der Urkunde besteht nicht.

Diese Information kann bei der Erfassung und Auswertung der Urkunde durch die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse auch nicht verlässlich und abschließend ermittelt werden.

Weiterhin ist ein familiäres beziehungsweise sonstiges persönliches Verhältnis nicht zwangsweise ein Indikator für einen nichtüblichen Geschäftsverkehr.

...

In
Wo

(entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 4)

6. Zu Artikel 1 Nummer 5 (§ 7 Absatz 1 Nummer 4 PreisStatG)

In Artikel 1 Nummer 5 ist § 7 Absatz 1 Nummer 4 zu streichen.

Begründung:*

[Wo]

[§ 7 Absatz 1 Nummer 4 PreisStatG ist zu streichen, da die Information, ob es sich beim Verkäufer/in beziehungsweise Käufer/in um einen Landwirt/in oder Nichtlandwirt/in handelt, nicht angegeben werden kann.

Diese Angaben können in der Regel nicht aus dem Kaufvertrag entnommen werden, da die beurkundenden Stellen nicht zur Angabe verpflichtet sind. In der Kaufpreissammlung ist eine Erfassungsmöglichkeit zwar vorgesehen; eine verlässliche Zuordnung zum Status Landwirt/ Nichtlandwirt ist auf Grundlage von Angaben in Kaufverträgen oder eigener Einschätzung jedoch nicht möglich, da dies eine Beurteilung im Einzelfall, zum Teil nach juristischer Prüfung mit eingehender Recherche, erfordert. Daher liegen diese Angaben bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse nicht verlässlich und zudem nur lückenhaft vor.]

Begründung:*

{In}

{Nach dem Gesetzentwurf soll die Statistik zukünftig für die Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke zusätzlich die Angabe darüber, ob es sich bei den Käuferinnen und Käufern sowie bei den Verkäuferinnen und Verkäufern um eine Landwirtin oder einen Landwirt oder eine Nicht-Landwirtin oder einen Nicht-Landwirt handelt, erfassen.

Diese Angaben können in der Regel nicht dem Kaufvertrag entnommen werden, da eine zwingende Nennung einer Berufsbezeichnung in einem Kaufvertrag normativ nicht gefordert wird. Darüber hinaus ist die Berufsbezeichnung nicht eindeutig festgelegt beziehungsweise definiert und würde bei der Erfassung und Auswertung des Kaufvertrags für die Kaufpreissammlung in den Fällen, in denen eine Berufsbezeichnung dem Kaufvertrag nicht zu entnehmen ist, einen erheblichen Rechercheaufwand und rechtliche Unsicherheit bedeuten. Es ist den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte daher nicht möglich, bei jedem Kauffall eine gesicherte Zuordnung zu der Kategorie

* Bei Annahme von Ziffer 6 werden die Begründungen redaktionell zusammengeführt.

Landwirt/Nichtlandwirt vorzunehmen. Insofern ist die Aussage in der Gesetzesbegründung unzutreffend, dass die Angaben über den Status Landwirt/Nichtlandwirt bei den Meldern – hier den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte – bereits vorliegen.

Da die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte nach § 7 Absatz 2 PreisStatG auskunftspflichtig sind, ist die vorgesehene Erweiterung in § 7 Absatz 1 Nummer 4 PreisStatG-E abzulehnen.}

Wo 7. Zu Artikel 1 Nummer 8 (§ 8 Absatz 8 PreisStatG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren in Artikel 1 Nummer 8 den § 8 Absatz 8 PreisStatG um die Definition der Transaktionsdaten zu ergänzen.

Begründung

Gemäß dem Gesetzentwurf dürfen elektronische Aufzeichnungen von Transaktionen nach § 7b Absatz 3 PreisStatG in der erforderlichen Periodizität von den statistischen Ämtern des Bundes und der Länder angefordert werden, höchstens jedoch wöchentlich.

Aus § 8 Absatz 8 PreisStatG in Verbindung mit § 7b Absatz 3 PreisStatG ist nicht ableitbar, um welche Art von Transaktionen es sich handelt oder ob hierdurch gegebenenfalls die in § 8 Absatz 6 PreisStatG genannten Zeiträume verkürzt werden können oder zusätzlich zu den in § 8 Absatz 6 PreisStatG genannten Datenabgaben Transaktionsdaten abgefordert werden.

B

8. Der **Verkehrsausschuss** empfiehlt dem Bundesrat, gegen den Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes keine Einwendungen zu erheben.