



Januar, 2012

Ausgewählte Änderungen der Rechtslage bei Liegenschaften

1. Aufhebung der Beschränkungen bezüglich des Erwerbs von Liegenschaften durch Ausländer

Am 19. Juli 2011 ist die Novelle zum Devisengesetz (Gesetz Nr. 219/1995 Slg.) in Kraft getreten, durch die sämtliche Beschränkungen bezüglich des Erwerbs von Liegenschaften durch Ausländer aufgehoben wurden. Seit dem angeführten Datum dürfen also ausländische natürliche und juristische Personen in der Tschechischen Republik sämtliche Liegenschaften ohne Beschränkungen erwerben, also auch land- und forstwirtschaftliche Grundstücke und Objekte für einen sogenannten Zweitwohnsitz.

Weiterhin besteht jedoch die Beschränkung des Erwerbs von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke gemäß dem Gesetz über die Bedingungen der Übertragung der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke aus dem Staatseigentum an andere Personen (Gesetz Nr. 95/1999 Slg.), also dann, wenn die land- und forstwirtschaftliche Grundstücke aus dem Grundstückfonds der Tschechischen Republik verkauft werden.

2. Einführung von Formularen für den Antrag auf Eintragung von Rechten ins Liegenschaftsregister

Durch die Novelle des Gesetzes über die Eintragung von Eigentumsrechten sowie anderer dinglicher Rechte in das Liegenschaftsregister wurden mit Wirkung ab 1. Januar 2012 Formulare für einen Antrag auf Verfahrenseröffnung über die Genehmigung der Eintragung von Rechten ins Liegenschaftsregister eingeführt. Die Muster dieser Formulare wurden in der Gesetzessammlung durch die Verordnung des Tschechischen Vermessungs- und Katasteramtes Nr. 401/2001 Slg. publiziert, und sind auch auf den Internetseiten dieses Amtes zugänglich (www.cuzk.cz). Im Jahr 2012 ist die Verwendung dieser Formulare freiwillig, ab 1. Januar 2013 wird man jedoch Anträge auf Verfahrenseröffnung über die Genehmigung der Eintragung von Rechten ins Liegenschaftsregister nur mittels dieser Formulare stellen können.

3. Erhöhung der Gebühren für die Eintragung von Rechten in das Liegenschaftsregister

Mit Wirkung ab 1. Januar 2012 wurde die Verwaltungsgebühr für Anträge auf Genehmigung der Eintragung von Rechten in das Liegenschaftsregister von CZK 500,- auf CZK 1.000,- erhöht.

4. Einführung eines speziellen Steuersatzes bei der Steuer für befestigte Flächen, die beim Unternehmen verwendet werden.

Mit Wirkung ab 1. Januar 2012 wurden spezielle Steuersätze eingeführt, und zwar bei der Grundsteuer für befestigte Flächen, die im Zusammenhang mit unternehmerischer Tätigkeit verwendet werden.