

306/A.B.
zu 338/J

A n f r a g e b e a n t w o r t u n g

Die Abgeordneten Dr. G r e d l e r und Genossen haben am 9. Dezember 1958 an den Bundesminister für Finanzen eine Anfrage, betreffend gesetzwidriges Vorgehen von Finanzbehörden bei der Neufeststellung der Einheitswerte per 1. Jänner 1956, gestellt.

In schriftlicher Beantwortung dieser Anfrage teilt Bundesminister Dr. K a m i t z folgendes mit:

"Die Finanzämter holen bei der Feststellung der Einheitswerte fallweise Auskünfte (nicht Schätzungsgutachten) über Bodenwerte bei den Gemeinden ein, da diese oft seit Jahrzehnten Kaufpreissammlungen führen und somit über große Erfahrung auf dem Grundstücksmarkt verfügen. Die Finanzämter stützen sich bei diesen Anfragen auf § 188 Abs.1 Abgabenordnung, der die Gemeinden ausdrücklich verpflichtet, den Finanzämtern jede zur Durchführung der Besteuerung dienliche Hilfe zu leisten. Es ist selbstverständlich, daß die Finanzämter die ihnen erteilten Auskünfte über die Bodenwerte nicht kritiklos hinnehmen, sondern im Interesse einer möglichst gerechten Verteilung der steuerlichen Lasten mit den von anderen Ämtern oder aus der eigenen Erfahrung gewonnenen Unterlagen abzustimmen haben. Die Feststellung der Einheitswerte und damit auch die Feststellung der Bodenwerte erfolgt demnach nicht durch die Gemeinden, sondern durch die Finanzämter, wobei diese die ihnen sehr geläufige Bestimmung des § 10 BewG. 1955 zu beachten haben, die als allgemeinen Bewertungsmaßstab den gemeinen Wert, d.i. den Preis bestimmt, der für ein Wirtschaftsgut im gewöhnlichen Geschäftsverkehr allgemein erzielbar ist. Die Finanzämter sind außerdem angewiesen, bei der Bewertung stets von mäßigen und durchschnittlichen Preisen auszugehen. Aus § 20 Abs.2 Bewertungsgesetz 1955 in Verbindung mit § 23 Bewertungsgesetz 1955 ergibt sich, daß bei der Feststellung des gemeinen Wertes die Wertverhältnisse vom Hauptfeststellungszeitpunkt (1. Jänner 1956) zu unterstellen sind und spätere Preisbewegungen auf die Bewertung keinen Einfluß haben dürfen.

Wenn sich trotz Beachtung dieser Vorschriften unter Umständen Erhöhungen der Einheitswerte ergeben haben, so ist dies in erster Linie auf das allgemein bekannte Ansteigen der Grundstückspreise seit dem Jahre 1940 zurückzuführen.

Das Grundsteuergesetz 1955 hat jedoch im § 19 durch Ermäßigung der Steuermeßzahlen auf durchschnittlich ein Fünftel der bisherigen Steuermeßzahlen Vorsorge getroffen, daß Erhöhungen der Grundsteuerbelastung grundsätzlich nur eintreten können, soweit die neuen Einheitswerte mehr als das Fünffache der bisherigen Einheitswerte betragen. Beim Kleinhausbesitz sind solche Erhöhungen der Einheitswerte äußerst selten. Bei im Privateigentum stehenden Gärten, deren Erhaltung wegen ihrer historischen Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt, kommt die Bestimmung des § 28 Bewertungsgesetz 1955 zur Anwendung, wonach der Einheitswert mit nur 30 v.H. des an sich maßgebenden Wertes festzustellen ist. Da dieser ermäßigte Einheitswert auch für die Grundsteuer gilt, ergibt sich außer der durch die erwähnte Ermäßigung der Steuermeßzahlen bedingten Sicherung gegen eine Erhöhung der Steuerbelastung eine besondere Begünstigung, die einer Zersplitterung historisch wertvollen Grundbesitzes entgegenwirkt.

Eine "Doppelbesteuerung", richtiger eine doppelte Erfassung der bebauten Fläche bei der Bewertung, ist im § 1 der Verordnung, BGBl. Nr. 109/1956, nicht angeordnet. Dort ist lediglich bestimmt, daß der Bodenwert so zu ermitteln ist, wie wenn das Grundstück unbebaut wäre, d.h. wie wenn das Gebäude nicht vorhanden wäre. Diese Regelung entspricht hiemit vollkommen der Bestimmung des § 53 Abs. 1 Bewertungsgesetz 1955, wonach bei der Bewertung bebauter Grundstücke der Bodenwert und der Gebäudewert getrennt zu ermitteln sind. Im Zuge der gemäß §§ 2 und 3 der zitierten Verordnung vorzunehmenden weiteren Wertermittlung ist nicht nur die bebaute Fläche, sondern auch die übrige Grundstücksfläche abzuwerten, so daß sich - würde dies die Bestimmung des § 53 Abs. 2 Bewertungsgesetz 1955 nicht vorsorglich ausschließen - in vielen Fällen für den Grund und Boden einschließlich Gebäuden Einheitswerte ergeben würden, die sogar geringer wären als 80 v.H. des Bodenwertes allein.

Im Hinblick auf die obigen Ausführungen muß ich daher feststellen, daß die fallweise Auskunftserteilung von Gemeinden über Grundstückspreise an die Finanzämter auf Grund einer gesetzlichen Verpflichtung (§ 188 Abs. 1 Abgabenordnung) erfolgt und daher dieser Vorgang weder ungesetzlich noch verfassungswidrig ist.

Das Bundesministerium für Finanzen wird in seiner Eigenschaft als oberste Aufsichtsbehörde wie bisher darüber wachen, daß bei der Feststellung der Einheitswerte und insbesondere bei der Ermittlung der Bodenwerte von gemeinen Werten nach den Wertverhältnissen vom 1.1.1956 ausgegangen wird und Spekulationswerte wie bisher unberücksichtigt bleiben.

5. Beiblatt Beiblatt zur Parlamentskorrespondenz 10.Jänner 1959

Die Bestimmung des § 1 der Verordnung über die Bewertung bebauter Grundstücke, BGBl.Nr. 109/1956, entspricht der Vorschrift des ersten Satzes des § 53 Abs.1 Bewertungsgesetz 1955, wonach bei der Bewertung bebauter Grundstücke der Bodenwert und der Gebäudewert getrennt zu ermitteln sind; die Bestimmung des § 1 der Verordnung kann somit auch nicht als gesetzwidrig erachtet werden."

--- --