

II-791 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates
X. Gesetzgebungsperiode

23.7.1965

293/A.B. Anfragebeantwortung
zu 279/J

des Bundesministers für Finanzen Dr. Schmitz
auf die Anfrage der Abgeordneten Haberl und Genossen,
betreffend Befreiung von der Grunderwerbsteuer bei Erwerb von Eigenheimen,
die den für Kleinwohnungen geltenden Bestimmungen entsprechen.

Mit Bezug auf die Anfrage der Abgeordneten Haberl und Genossen vom 30. Juni 1965, Nr. 279/J, betreffend Befreiung von der Grunderwerbsteuer bei Erwerb von Eigenheimen, die den für Kleinwohnungen geltenden Bestimmungen entsprechen, beehre ich mich folgendes mitzuteilen:

§ 4 Abs. 1 Z. 1 und Z. 2 des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 befreit den Grunderwerb zur Schaffung von Kleinwohnungen und Arbeiterwohnstätten von der Steuer, ohne ausdrücklich zu bestimmen, welches Grundstücksausmass steuerbefreit ist.

Es liegt auf der Hand, dass nicht jeder Grunderwerb zur Schaffung von Kleinwohnungen oder Arbeiterwohnstätten ohne Rücksicht auf die Grösse des Grundstückes von der Besteuerung ausgenommen werden kann, weil es auf diese Weise den Bauwerbern überlassen wäre, Grundstücke beliebiger Grösse steuerfrei zu erwerben. Es kann daher auch nicht der Umstand entscheidend sein, welches Grundstück im Einzelfall der Erwerber nur deshalb kaufen muss, weil der Veräußerer lediglich ein Grundstück bestimmter Grösse, nicht aber ein kleineres Grundstück zu veräussern bereit ist. Steuerbefreit ist demnach, wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in ständiger Rechtsprechung dargelegt hat, nur jene Grundstücksfläche, die objektiv zur Schaffung der Wohnstätten erforderlich ist. Die Meinung, dass dies nur die verbaute Fläche selbst sei, ist abzulehnen. Befreit ist vielmehr auch jene Grundstücksfläche, die zur Befriedigung des Siedlungsbedürfnisses dient oder die darüber hinaus auf Grund gesetzlicher Vorschriften, insbesondere der Bauvorschriften, erworben werden muss. Da in verschiedenen Bauordnungen das Ausmass des zu erwerbenden Grundstückes mit 500 m² festgelegt und damit zu erkennen gegeben ist, dass eine solche Grundstücksfläche den Siedlungsbedürfnissen Rechnung trägt, hat der Verwaltungsgerichtshof in Wahrung des Grundsatzes der Gleichmässigkeit der Besteuerung die Ansicht bestätigt, dass grundsätzlich der Erwerb eines Grundstückes mit einem

293/A, B.
zu 279/J

- 2 -

Ausmass von 500 m² steuerbefreit ist. Das schliesst, wie gesagt, nicht aus, dass im Einzelfall der Erwerb eines grösseren Grundstückes von der Besteuerung ausgenommen wird, wenn ein solcher Erwerb auf Grund gesetzlicher Normen, also etwa auf Grund eines Bebauungsplanes, der rechtlich eine Verordnung ist, zwingend vorgeschrieben wird. Jeder darüber hinausgehende Erwerb, selbst wenn dies eine Baubehörde im Einzelfall verlangt, ohne sich hiebei jedoch auf gesetzliche Normen stützen zu können, unterliegt hingegen der Besteuerung. Würde es jeder Gemeinde als Baubahörde erster Instanz überlassen bleiben, das Ausmass von Baugrundstücken allenfalls im Einvernehmen mit dem Bauwerber mit der Wirkung beliebig festzusetzen, dass für dieses Grundstück auch die Grunderwerbsteuerbefreiung gewährt werden müsste, dann würde dies zu einem einer bundeseinheitlichen Regelung der Abgabenbefreiung widersprechenden und mit dem Grundsatz der Steuergerechtigkeit nicht zu vereinbarenden Ergebnis führen.

Zusammenfassend ergibt sich somit, dass die Finanzverwaltung, der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes folgend, die in Frage stehenden Befreiungsbestimmungen nicht grundsätzlich auf ein Ausmass von 500 m² beschränkt, sondern auch den Erwerb grösserer Grundstücke von der Steuer freistellt, wenn der Erwerber ein solches Grundstück auf Grund gesetzlicher Normen erwerben muss.

- . - . - . -