

II-2318 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen
des Nationalrates XV. Gesetzgebungsperiode

DER BUNDESMINISTER FÜR FINANZEN

Z1. 11 0502/48-Pr.2/81

1981 04

An den

Herrn Präsidenten
des Nationalrates

1035 IAB

Parlament
1017 Wien

1981 -05- 0 4
zu 1103 IJ

Auf die Anfrage der Abgeordneten Dr. Feurstein und Genossen vom 25. März 1981, Nr. 1103/J, betreffend Grunderwerbssteuerbefreiung beim Erwerb von Wohnungen, beehe ich mich mitzuteilen:

Nach § 4 Abs.1 Z 3 lit.b GrEStG 1955 ist der erste Erwerb eines Anteiles eines Grundstückes, auf dem eine Vereinigung mit der statutenmäßigen Aufgabe der Schaffung von Wohnungseigentum oder ein gemeinnütziger Bauträger ein Wohnhaus geschaffen hat, durch eine Person, die den Grundstücksanteil zur Begründung von Wohnungseigentum erwirbt ohne Rücksicht auf die Größe der betreffenden Wohnung, von der Grunderwerbsteuer ausgenommen.

Das Grunderwerbsteuergesetz sieht auch im § 4 Abs.1 Z 1 lit.c GrEStG die Steuerbefreiung beim Kleinwohnungsbau im Sinne der Vorschriften über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vor, wenn eine Person erstmalig ein von einem gemeinnützigen Bauträger geschaffenes Wohnhaus als Eigentum erwirbt, das den für Kleinwohnungen geltenden Bestimmungen entspricht. Als Eigenheim im Sinne des § 4 Abs.1 Z 1 GrEStG ist ein Wohnhaus mit lediglich einer Hauptwohnung (Kleinwohnung mit höchstens 90 m² bzw. 110 m² oder Mittelwohnung in der Regel mit höchstens 130 m²) zu verstehen, das vom Eigenheimbesitzer allein oder mit seiner Familie bewohnt wird.

Es wird nun gefragt, ob ich bereit bin, einer Novellierung des Grunderwerbsteuergesetzes 1955, die die Beseitigung der ungleichen Behandlung der Obereignung von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern bzw. Reihenhäusern durch eine gemeinnützige Bauvereinigung an den Wohnungsinhaber zum Gegenstand hat, zuzustimmen. Dies wird im Interesse einer möglichst breiten Streuung des Wohnungseigentums als wünschenswert bezeichnet.

Folgende Gründe sprechen gegen eine Zustimmung zur Novellierung des

- 2 -

Grunderwerbsteuergesetzes 1955 im Sinne der Anfrage:

Im Bereich des sozialen Wohnungsbaues genießt der Grundstückserwerb zahlreiche grunderwerbsteuerliche Begünstigungen. Ziel der Begünstigung ist es, den Erwerb von Klein- und Mittelwohnungen auch den einkommensschwachen Bevölkerungskreisen zu erschwinglichen Preisen zu ermöglichen.

Erwerber von Großwohnungen - dazu zählen grundsätzlich Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 130 m² - bedürfen keiner staatlichen Begünstigung mehr, denn bedingt durch den hohen Anschaffungspreis dieser Wohnungen und der damit beim Erwerb zum Ausdruck gebrachten Finanzkraft der Erwerber, ist diesen Personen die steuerliche Belastung auf dem Gebiet der Grunderwerbsteuer wie bei jedem anderen Grundstückserwerb zumutbar.

Daß nun der Gesetzgeber beim Wohnungseigentum auch den Erwerber von Großwohnungen privilegiert, muß weiterhin die Ausnahme bleiben. Vom sozialpolitischen Aspekt her gesehen, müßte eher für eine Beseitigung der Begünstigungen beim Erwerb von Großwohnungen im Wohnungseigentum als für eine ähnliche Regelung im sozialen Wohnungsbau, der damit insoweit nicht mehr als sozialer Wohnungsbau bezeichnet werden könnte, eingetreten werden.

Ich kann einer Novellierung des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 in dem nach der Anfrage verfolgten Sinn somit nicht zustimmen, weil durch den Zweck der Befreiungsbestimmungen des § 4 Abs.1 Z 1 und Z 2 GrEStG, nur die Förderung der Schaffung von möglichst billigem Wohnraum - von Sozialwohnungen - für sozial schwache Bevölkerungsschichten zunichte gemacht würde.

Oberdies ist der Befreiungskatalog des Grunderwerbsteuergesetzes schon derart umfangreich, daß eher daran gedacht werden sollte, Befreiungen zu streichen als durch neuerliche Differenzierungen die Vollziehbarkeit des Gesetzes in Frage zu stellen.

Im übrigen ist die Grunderwerbsteuer zwar eine bundesrechtlich geregelte Abgabe, zum weitaus überwiegenden Teil fließt deren Ertrag jedoch den Gemeinden zu. Die Einführung eines weiteren Steuerbefreiungstatbestandes würde zu einer Minderung des Abgabenaufkommens der Gemeinden und zu einer damit verbundenen Beeinträchtigung des budgetären Spielraumes dieser Gebietskörperschaften führen.

Nurburgstein