

II-1799 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen  
des Nationalrates XV. Gesetzgebungsperiode

Nr. 912 J

1980 -12- 16

A N F R A G E

der Abgeordneten DDr. KÖNIG, *Dr. Schwimmer*  
und Genossen  
an den Bundesminister für Finanzen  
betreffend Grunderwerbnachversteuerung durch Beitritt von  
Ehegatten

Es wurden in ganz Österreich vor Inkrafttreten des neuen Wohnungseigentumsgesetzes zahlreiche "Vorverträge" hinsichtlich von Eigentumswohnungen abgeschlossen. Erst nach dem Inkrafttreten des Wohnungseigentumsgesetzes (1. September 1975) wurde die Schaffung des Ehegattenwohnungseigentums möglich und allgemein in der Presse und auch von kompetenter Stelle ventiliert, daß nunmehr gemäß § 27 WEG gebühren und steuerfrei "Ehegattenwohnungseigentum" begründet werden könne.

In diesem Sinne haben sehr viele Eheleute vom Ehegattenwohnungseigentum Gebrauch gemacht und aus Anlaß des Abschlusses des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages zugleich "Ehegattenwohnungseigentum" begründet.

Die Finanzbehörde hat den Vorgang wie folgt steuerlich betrachtet. Sie hat

1. die Vorverträge bereits als echte Kaufverträge angesehen,
2. den Beitritt der Ehegatten als "Aufgabe des begünstigten Zweckes", nämlich der Begründung von Wohnungseigentum qualifiziert und hinsichtlich der Hälfte, welche die jeweilige Ehegattin erworben hat, eine Nachversteuerung des seinerzeitigen durch den Vorvertrag getätigten Erwerbs vorgenommen.

- 2 -

Wäre der Vorgang so gewesen, daß der Ehegatte kurz nach der Unterfertigung des Wohnungseigentumsvertrages durch den ursprünglichen Erwerber beigetreten wäre, hätte es keine Nachversteuerung gegeben, weil der begünstigte Zweck, nämlich die Begründung von Wohnungseigentum durch den seinerzeitigen Erwerber bereits erfüllt gewesen wäre.

Es wird somit bei wirtschaftlich gleichgelagerten Fällen mit zweierlei Maß gemessen. Die Finanzbehörde greift einerseits wirtschaftlich beim sogenannten Vorvertrag durch und deklariert diesen zum Kaufvertrag; betrachtet aber andererseits die schon im Vorvertrag statuierte Begründung von Wohnungseigentum nicht als Erfüllung der Verpflichtung der Begründung des Wohnungseigentums, weil eben ein gemeinsamer Wohnungseigentumsvertrag damals noch nicht abgeschlossen war, sondern eben nur ein Vorvertrag. Wo also die Finanzbehörde für sich den Vorteil erkennt, betrachtet sie wirtschaftlich, und wo es für sie von Nachteil ist, wird rein rechtlich formal gehandelt. Darüber hinaus ist überhaupt nicht einzusehen, warum jene Fälle, wo Wohnungseigentum im Grundbuch eingetragen war, steuerlich begünstigt sein sollten, während die noch außerhalb des Grundbuches schwebenden Wohnungseigentumsfälle nicht nur keinerlei Begünstigungen, sondern sogar Nachversteuerungen erfahren.

Aufgrund dieser Fakten richten die unterfertigten Abgeordneten an den Bundesminister für Finanzen folgende

A n f r a g e :

1. Sind Sie bereit, die oben angeführte unterschiedliche steuerliche Behandlung bei der Begründung von Wohnungseigentum durch die Finanzbehörde zu beseitigen?
2. Wenn ja, wann und in welcher Form werden Sie entsprechenden Maßnahmen ergreifen?
3. Wenn Sie dazu nicht bereit sind, was spricht gegen die oben angeregte steuerliche Gleichbehandlung bei der Begründung von Wohnungseigentum?