



REPUBLIK ÖSTERREICH  
Bundesministerium für öffentliche  
Wirtschaft und Verkehr  
Sektion V  
Wirtschaftssektion  
1010 Wien, Annagasse 5

Tel. (0 22 2) 52 76 36 / 0  
Fernschreib-Nr. 1370-906

GZ 520.455/20-V/2/85

Bitte in der Antwort die Geschäftszahl  
dieses Schreibens anzuführen.

Zettel GESETZENTWURF  
ZL. 32 GE/19

Datum: 3. JUNI 1985  
1985-06-03

Verteilt: Bl. 85 filiale 03

Wasserbauer

An das  
Präsidium des Nationalrates

1010 Wien

Sachbearbeiter(in)

Klappe/Dw

Ihre GZ/vom

Dr. KAPELLER

316

Betr.: Entwurf eines Bundesgesetzes, mit den Maßnahmen auf dem Gebiete des Bewertungsrechtes getroffen und das Bewertungsgesetz 1955, das Grundsteuergesetz 1955 und das Vermögensgesetz 1954 geändert werden (Bewertungsänderungsgesetz 1985)

Das Bundesministerium für öffentliche Wirtschaft und Verkehr, Sektion V, Wirtschaftssektion, übermittelt in der Anlage 22 Exemplare der ho. Stellungnahme im Gegenstand.

Blg.

31. Mai 1985

Für den Bundesminister:  
WITTMANN

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:  
*Wittmann*



**REPUBLIK ÖSTERREICH**  
**Bundesministerium für öffentliche  
Wirtschaft und Verkehr**  
**Sektion V**  
**Wirtschaftssektion**  
**1010 Wien, Annagasse 5**

Tel. (0 22 2) 52 76 36 / 0  
Fernschreib-Nr. 1370-906

GZ 520.455/20-V/2/85

Bitte in der Antwort die Geschäftszahl  
dieses Schreibens anzuführen.

An das

Bundesministerium für Finanzen

1010 W i e n

Sachbearbeiter(in)  
Dr. KAPELLER

Klappe/Dw  
316

Ihre GZ/vom

Betr.: Entwurf eines Bundesgesetzes, mit den Maßnahmen auf dem Gebiete des Bewertungsrechtes getroffen und das Bewertungsgesetz 1955, das Grundsteuergesetz 1955 und das Vermögensgesetz 1954 geändert werden (Bewertungsänderungsgesetz 1985); zu do. GZ 08 2401/1-IV/85 vom 11. März 1985

Das Bundesministerium für öffentliche Wirtschaft und Verkehr, Sektion V - Wirtschaftssektion, nimmt zum gegenständlichen Gesetzesentwurf (Bewertungsänderungsgesetz 1985) aus der Sicht der Unternehmungen der verstaatlichten Industrie zu folgenden Punkten des Artikels I des Abschnittes II wie folgt Stellung:

1. Zu 2): § 53 Abs. 3

Im letzten Satz dieses Absatzes erfolgte eine ergänzende Klärstellung hinsichtlich des Begriffes der Höhe.

Der dort gewählte Begriff der "Dachaußenfläche" würde bei Betriebsgebäuden mit Giebeldach ohne Deckenabschluß eine Besteuerung der vom Giebeldach umschlossenen Fläche bedeuten.

Es wird daher vorgeschlagen, den Begriff "Deckenoberfläche" durch den Begriff "Dachauflage" zu ersetzen und die letzten drei Worte "...oder der Dachaußenfläche" zu streichen.

Es würde also der letzte Satz des Absatzes 3 wie folgt lauten:

"Als Höhe gilt der mittlere Abstand von der Fußbodenoberfläche bis zur Dachauflage oder bis zur Fußbodenfläche des darüberliegenden Geschoßes".

- 2 -

2. zu 4): Abschlag für technische Abnutzung  
§ 53 (6) Bew.Ges.

Die im Entwurf vorgesehenen Altersabschläge stellen eine weitere Verschlechterung gegenüber der schon derzeit nicht mehr entsprechenden Situation dar:

Gemäß lit a) wird nämlich der Gebäudeerstwert in der Fassung des Entwurfes erst nach 65, nach derzeitiger Gesetzeslage nach 53 Jahren erreicht. Die wünschenswerte Annäherung an die einkommensteuerliche Regelung der Erlässe des Bundesministeriums für Finanzen vom 31. Oktober 1974, GZ. 264.677-9a/74 und GZ. 06047/2-IV/6/78 ist unterblieben.

Der immer rascher fortschreitenden Technologie, welche die Unternehmen ständig zu Produktionsumstellungen und in deren Gefolge zu Gebäude-Neuadaptierungen bzw. umfangreichen Um- oder Neubauten zwingt, müßte unbedingt Rechnung getragen werden. Des weiteren sollte die Tatsache, daß sowohl Bürogebäude als auch Fabriksgebäude, Werkstattengebäude, Garagen etc., die Teile der wirtschaftlichen Einheit eines Fabriksgrundstückes sind, einer erhöhten technischen Abnutzung unterliegen, sowie auch wirtschaftlich sehr rasch veralteten, berücksichtigt werden.

Zwecks Anpassung an die heutigen technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten wird daher vorgeschlagen, die jährlichen Abschläge des § 53 (6) Bew.Ges., und zwar bei

lit. a) allgemein  
auf 2,5 % für Gebäude, die der  
betrieblichen Nutzung  
unterliegen, und

auf 1,5 % für sonstige Gebäude  
sowie

lit. c) auf 3,5 %

zu erhöhen.

Gleichzeitig wäre bei noch benutzbaren Gebäuden und Gebäudeteilen der Abschlag in den Fällen gemäß lit. a) und b) mit 80 v.H., in den Fällen gemäß lit. c) und d) mit 90 v.H. zu beschränken. Dies u.a. auch deswegen, da mit der jeweiligen Hauptfeststellung die Gebäude restwerte durch die Erhöhung der Durchschnittspreise S/m<sup>3</sup> (bzw. m<sup>2</sup>) ja mehr als valorisiert werden.

3. Zu 5): § 53 Abs. 7

Hier ist hinsichtlich des Bodenwertes von Geschäftsgrundstücken, auf denen sich ein Fabriksbetrieb befindet, eine allgemeine Kürzung bis zum 20-fachen der bebauten Fläche vorgesehen.

Eine eingeschränkte Verwertbarkeit und eine im Zusammenhang damit stehende geringe Ertragskraft gibt es nach Ansicht der betroffenen Unternehmen nicht nur bei einem Geschäftsgrundstück, auf dem sich ein Fabriksbetrieb befindet, sondern bei jedem Geschäftsgrundstück, auf dem sich eine Betriebsanlage (z.B. Gewinnungsstationen, Tanklagerbehälter) befindet.

Es wird daher vorgeschlagen, die Bezeichnung "Fabriksbetrieb" durch "Betriebsanlage" zu ersetzen.

4. Zu 6): Abschlag auf Grund des Umfanges der bebauten Fläche  
§ 53 (8) Bew.Ges.

---

Die erfreuliche Ausweitung der Staffel, welche einigermaßen den extrem umfangreichen Bebauungen im Bereich der Großindustrie gerecht wird, sollte um weitere Stufen ergänzt werden:

- 4 -

	bis	20.000 m <sup>2</sup> :	wie Entwurf
20.000 m <sup>2</sup>	-	30.000 m <sup>2</sup> :	15 %
30.000 m <sup>2</sup>	-	50.000 m <sup>2</sup> :	20 %
50.000 m <sup>2</sup>	-	100.000 m <sup>2</sup> :	25 %
100.000 m <sup>2</sup>	-	500.000 m <sup>2</sup> :	30 %
500.000 m <sup>2</sup>	und darüber :		35 %

Für die größten Unternehmen der verstaatlichten Industrie stellt es eine schmerzliche Erfahrungstatsache dar, daß die enorme und massive Bebauung - z.B. Werk Linz der VOEST ALPINE dzt. knapp unter 1.000.000 m<sup>2</sup> - bei der Ermittlung des Bodenwertes zur Hauptfeststellung nicht entsprechend berücksichtigt wird.

Auch im Hinblick auf die wegen der seltenen Anwendungsfälle geringen fiskalischen Auswirkungen wird diese Abänderung der Staffel für erforderlich gehalten.

#### 5. Zu 7): § 62 - Nicht zum Betriebsvermögen gehörige Wirtschaftsgüter zu § 62 (1) Z. 3: Umweltschutz- und Recyclinganlagen

Die derzeitige Regelung - Bindung der Umweltschutzanlage an das verursachende Unternehmen - erscheint wegen der gegebenenfalls nützlichen Kooperation zwischen mehreren Unternehmen bei Erfüllung der Umweltschutzauflagen aus gesellschaftsrechtlicher Sicht als zu eng.

Außerdem werden die volkswirtschaftlich und umweltmäßig zweckmäßigen Recycling-Anlagen nicht den Umweltschutzanlagen gleichgestellt.

Es wird daher vorgeschlagen, den Teilsatz "die durch den eigenen Betrieb verursacht werden oder diesen beeinträchtigen" zu streichen und durch den Passus "bzw. dazu dienen, aus Abfällen

- 5 -

wiederverwertbare Stoffe zurückzugewinnen (Recycling) zu ersetzen, sodaß § 61 (1) z. 3 folgenden Wortlaut erhalten sollte:

"3. Wirtschaftsgüter und Rechte an Wirtschaftsgütern, soweit sie dazu dienen, Umweltbelastungen zu verhindern, zu beseitigen oder zu verringern bzw. dazu dienen, aus Abfällen wiederverwertbare Stoffe zurückzugewinnen (Recycling), und deren Anschaffung oder Herstellung gesetzlich vorgeschrieben oder im öffentlichen Interesse erforderlich war".

6. Zu 7): zu § 62 (1) z. 6

§ 62 (1) z. 6 Bew.Ges. sollte lauten:

"Wirtschaftsgüter, soweit sie der Entwicklung oder Verbesserung volkswirtschaftlich wertvoller Erfindungen dienen,..."

Hiermit wäre eine Angleichung an § 62 (1) z. 3 Bew.Ges. hergestellt.

Die im Entwurf vorgesehene Formulierung "Wirtschaftsgüter, die ausschließlich und unmittelbar der Entwicklung und Verbesserung ... dienen" stellt in der Praxis eine kaum erfüllbare Einschränkung dar, da auch reine Forschungseinrichtungen aus wirtschaftlichen Gründen gelegentlich zu Test-, Prüf- oder ähnlichen nicht begünstigten Zwecken verwendet werden.

7. Zur Anlage zu § 53 a, Teil 1, Bauklasse 02.74:

Der Zentralheizungszuschlag im Ausmaß von 2 - 6 % erscheint in dieser Bauklasse nach oben hin überhöht zu sein. Bei Überprüfung fertiggestellter Objekte verschiedener Unternehmen wurde festgestellt, daß der Anteil einer Zentralheizung an den Gesamtherstellungskosten ca. 2 % beträgt.

- 6 -

Nach Ansicht der betroffenen Unternehmen ist ein Rahmen von 1,5 % - 3 % für den Zentralheizungszuschlag ausreichend.

8. Zu 9): ANLAGE (zu § 53 a) Bew.Ges.

Teil 1:

Die Durchschnittspreise der Bauklasse 01.3 sind in der Relation zu den Bauklassen 04 und 06 als weit überhöht anzusehen. Auch die Möglichkeit der Anwendung von Zuschlägen nach Pkt. 19 (zwischen 5 % - 15 %) kann diese Diskrepanz nicht beseitigen.

Eine entsprechende Reduktion der Durchschnittspreise der Bauklasse 01.3 (früher 1.2) wäre zur Ausmerzung der bereits seit der letzten Hauptfeststellung bestehenden Ungleichheiten erforderlich. 1)

Anstelle einer Änderung der Durchschnittspreise würde es den betrieblichen und sachlichen Gegebenheiten eher entsprechen, wenn für Gebäude von Geschäftsgrundstücken in einem (neuen) Teil 3 der Anlage eigene Ausführungsmerkmale vorgesehen wären.

Diese Regelung würde auch dem Umstand Rechnung tragen, daß die Merkmale für die jeweilige Ausführungskategorie bei Gebäuden auf Geschäftsgrundstücken inhaltlich andere sein müssen wie die von Einfamilienhäusern bzw. Mietwohngrundstücken.

---

1) Anzumerken wäre noch, daß durch die nunmehr notwendige Einordnung der Shedbauten in Bauklasse 02.30/31 (in Verbindung mit 02.70) eine Erhöhung der Durchschnittspreise zwischen 250 % - 270 % erzielt wird.

- 7 -

Teil 2:

Die "Hauptmerkmale für die Beurteilung der baulichen Ausführungen eines Gebäudes oder Gebäudeteiles", welche ausschließlich für die Geschäftgrundstücke Geltung besitzen, scheinen unbedingt erforderlich.

Es wird daher ein systemkonformer Entwurf (4 Ausführungskategorien) beigeschlossen: Anlage 1

In den von den betroffenen Unternehmen der verstaatlichten Industrien vorgeschlagenen Änderungen bzw. Anpassungen wurde bewußt auf lediglich steuersparende Einwendungen verzichtet und versucht, schwerpunktmäßig und sachgerecht zu argumentieren.

Es muß aber in diesem Zusammenhang auch auf die Problematik der Überbesteuerung des Betriebsvermögens im Bereich der vermögensabhängigen Steuern eingegangen werden:

- a) Während im Bereich der Ertragsteuern durch die Organschaft eine Aussaldierung der steuerlichen Unternehmensergebnisse möglich ist, kann bei den vermögensabhängigen Steuern das negative Vermögen eines Tochterunternehmens niemals mit dem positiven Vermögen der Obergesellschaft bzw. auch nicht umgekehrt ausgeglichen werden.
- b) Darüberhinaus wird das einer Kapitalgesellschaft dienende Betriebsvermögen regelmäßig doppelt besteuert, da sowohl die Gesellschaft als auch der Gesellschafter letztlich das identische Vermögen zu versteuern hat.
- c) Die daraus resultierenden Vermögensteuern sind überdies weder beim Gesellschafter noch bei der Gesellschaft abzugsfähig, es kommt zu einer Kumulativwirkung, da die Vermögenssteuer selbst noch der Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer bzw. auch der Einkommensteuer unterliegt.

- 8 -

- d) Die vermögensabhängigen Steuern in Höhe von 2,5 % (Vermögensteuer, Erbschaftsteueräquivalent und Grundsteuer) bzw. 3,5 % bei unverbauten Grundstücken (zuzüglich Bodenwertabgabe) sind angesichts der derzeitigen Ertragssituation exorbitant hoch, zumal aktivseitig durch die laufende Valorisierung sich eine Annäherung an die Verkehrswerte ergibt und auf der Passivseite wesentliche Positionen (wie Abfertigungsrücklage, Pensionsrückstellung, Gewährleistungsrückstellung u.a.) nicht als Schuldposten abgesetzt werden dürfen.

Darüberhinaus ist für den betrieblich genutzten Grund und Boden anzumerken, daß er ausschließlich ertragswertabhängig ist, da eine anderweitige Verwendung nicht möglich ist. Seit der letzten Hauptfeststellung sind aber die Ertragswerte konkurrenzbedingt stark zurückgegangen. Auch hat ein Rückzug aus industriellen Gebieten als Wohngebieten stattgefunden, der gleichfalls zu einem Wertverfall bzw. Überangebot (Baurechtsgründe) geführt hat.

Die Erläuterungen zum Begutachtungsentwurf räumen ein, daß die steuerlichen Auswirkungen des Bew.ÄG 1985 erforderlichenfalls durch steuerliche Begleitmaßnahmen (Seite 37) zu mildern sein werden.

Nach Ansicht der betroffenen Unternehmen sind solche Maßnahmen unbedingt erforderlich; es wird daher vorgeschlagen:

- a) Gemäß § 76 Abs. 3 BewG, in der Fassung laut BGBl. 1983/587, sind ab 1984 Einheitswerte von wirtschaftlichen Einheiten des Betriebsvermögens mit 90 % anzusetzen; dieser Prozentsatz sollte aus Gründen der Eigenkapitalschonung in einer gesamtwirtschaftlich schwierigen Situation noch erheblich gesenkt werden (in der BRD beispielsweise beträgt der Abschlag für den Einheitswert des Betriebsvermögens 25 %; darüberhinaus gibt es in der BRD noch einen Sockelfreibetrag von DM 125.000,--).

- 9 -

b) Die Abzugsfähigkeit von Schuldposten im Bereich des Sozialkapitals (Pensionsanwartschaft, Abfertigungsvorsorge) sollte im Hinblick auf den realen Charakter dieser Passivposten, nämlich als Schuldposten mit lediglich aufgeschobener Fälligkeit, vom Gesetzgeber bejaht werden.

Der Rechtsprechung, die diese Lasten (Pensionsrückstellung, Abfertigungsvorsorge) als aufschiebend bedingte und somit gemäß § 6 BewG bei der Einheitsbewertung als nicht abzugsfähig behandelt, wird seit geraumer Zeit von den maßgeblichen Kommentatoren (s. Ruppe, ÖStZtg. 1985/Seite 86f) widersprochen, und es wäre wünschenswert, hier für eine entsprechende Klarstellung zu sorgen.

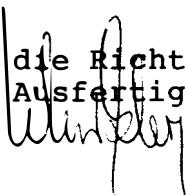
Hinsichtlich der Abfertigungsvorsorge ist darauf hinzuweisen, daß die Vorsorge zwar nicht, wohl aber die Wertpapierdeckung steuerlich erfaßt wird.

Wunschgemäß werden 22 Abzüge dieser Stellungnahme dem Präsidium des Nationalrates zugeleitet.

Blg.

31. Mai 1985  
Für den Bundesminister:  
WITTMANN

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:



Hauptmerkmale für die Beurteilung der baulichen Ausführung von Gebäuden auf Geschäftsgrundstücken

---

1

2

3

4

Dach	Pappe, einfache Ziegeldeckung, Welleternit, Profilblech, Schwarzdeckung (ohne WD, ohne Bekiesung)	Doppelte Ziegeldeckung, Flachdach mit WD, mit oder ohne Bekiesung, Eternit- oder Blecheindeckung	Naturschiefer, nichtrostende Bleche	Dachformen mit besonderem Konstruktions- und Materialaufwand
Fassade	Rohbau, einfacher Putz auf Mauerwerk, Profilblech oder Eternit ohne WD	Leichtbetonplatten, einf. Putz auf Isoliermauerwerk, Edel- oder Thermoputz auf Mauerwerk, Profilblech od. Eternit mit WD, einf. vorgeh. Fassade	Vorgehängte Fassade mit Natur- oder Kunsteinstein	Vorgehängte Fassade mit besonderen Sonnenschutzeinrichtungen
Decken	Holzbalken, Gewölbe, Fertigteildecken, Profilblechdecken	Stahlbeton oder Profilblechmassivdecken	Stahlbeton- oder Profilblechmassivdecken	Massivdecken mit besonderem Konstruktionsaufwand
Fenster	Einfachfenster	Doppel- oder Verbundfenster, Weichholz oder Eisen, gestrichen mit Isoliervergl., Naturholz-, Kunststoff- od. Alufenster mit Isoliervergl.	Kunststoff- oder Aluminiumfenster mit bes. Oberflächenbehandlung	Fenster mit besonderem Konstruktionsaufwand bzw. Sonderverglasung
Fußböden	Beton, Weichholz, Linol, PVC	Linol, PVC, Nadelfilz, Hartholz, keram. Plattenbeläge, Teppich	Parkett, Hartholz aus bestem Holz, keram. Plattenbeläge	Naturstein, Wollteppiche, besondere Verlegetechniken
Boden- und Wandfliesen	keine oder geringfügiges Ausmaß	erforderliches Ausmaß	erforderliches Ausmaß, teilw. Mosaik oder ähnliches	Naturstein, ausschl. Mosaik bzw. Naturstein
Sanitärgruppe	keine	in allen Geschossen in einfacher Ausführung	in allen Geschossen in gehobener Ausführung	individuell zugeordnet
Badezimmer, betriebliche Brauseeinrichtungen	keine	nur Gemeinschaftsbrausen	in allen Geschossen	individuell zugeordnet