



Österreichischer Städtebund

Rathaus
1082 Wien
Telefon 42 801

Entwurf eines Bundesgesetzes,
mit dem Maßnahmen auf dem Ge-
biet des Bewertungsrechtes ge-
troffen und das Bewertungsge-
setz 1955, das Grundsteuergesetz
1955 und das Vermögenssteuergesetz
1954 geändert werden (Bewertungsänderungs-
gesetz 1985)

Wien, am 31. Mai 1985
946-1/402/85
Bucek/Bgm
Klappe 2236

An die
Parlamentsdirektion

Parlament
1017 Wien

32 GE/1085

Datum: 7. JUNI 1985

7.6.85 Suda

Dr. Trauerbauer

Unter Bezugnahme auf den mit Note vom 11. März 1985, Zahl
08 2401/1-IV/8/85, vom Bundesministerium für Finanzen über-
mittelten Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem Maßnahmen auf
dem Gebiet des Bewertungsrechtes getroffen und das Bewertungs-
gesetz 1955, das Grundsteuergesetz 1955 und das Vermögenssteuer-
gesetz 1954 geändert werden (Bewertungsänderungsgesetz 1985),
gestattet sich der Österreichische Städtebund, anbei 22 Aus-
fertigungen seiner Stellungnahme zu übersenden.

(Reinhold Suttner)
Generalsekretär

Beilage



Österreichischer Städtebund

Rathaus
1082 Wien
Telefon 42 801

Entwurf eines Bundesgesetzes,
mit dem Maßnahmen auf dem Ge-
biet des Bewertungsrechtes ge-
troffen und das Bewertungsge-
setz 1955, das Grundsteuerge-
setz 1955 und das Vermögens-
steuergesetz 1954 geändert
werden (Bewertungsänderungs-
gesetz 1985)

Wien, am 31. Mai 1985
946-1/402/85
Bucek/Bgm
Klappe 2236

An das
Bundesministerium für Finanzen

Parlamentsdirektion

Himmelpfortgasse 4-8
1015 Wien

Zu dem vom Bundesministerium für Finanzen zur Begutachtung aus-
gesandten Entwurf eines Bewertungsänderungsgesetzes 1985 wird
seitens des Österreichischen Städtebundes wie folgt Stellung
genommen:

Zu Abschnitt I: Verschiebung des Hauptfeststellungszeitpunktes
der Einheitswerte des Grundvermögens

Die zum 1. Jänner 1982 vorgesehene Hauptfeststellung der Ein-
heitswerte des Grundvermögens und der Betriebsgrundstücke wurde
mit dem Abgabenänderungsgesetz 1982, BGBl.Nr. 570/1982, bereits
schon einmal auf den 1. Jänner 1985 verschoben. Nach der derzeit
geltenden Gesetzeslage ist die Hauptfeststellung zum 1. Jänner
1985 mit Wirksamkeit 1. Jänner 1986 durchzuführen. Gemäß dem
vorliegenden Entwurf soll die Hauptfeststellung neuerlich ver-
schoben werden und zwar auf den 1. Jänner 1986 mit Wirksamkeit
1. Jänner 1989. Wenngleich eine Wertanpassung der zum 1. Jänner
1973 festgestellten Einheitswerte des Grundvermögens sowie der
Betriebsgrundstücke zuletzt zum 1. Jänner 1983 gesetzlich durch-
geführt wurde, kann nicht unerwähnt bleiben, daß durch die neuer-
liche Verschiebung des Hauptfeststellungszeitpunktes auf den
1. Jänner 1986 mit Wirksamkeit der Einheitswert ab 1. Jänner 1989

- 2 -

das Aufkommen an Grundsteuer für die Gemeinden dadurch in hohem Ausmaß beeinträchtigt wird.

Der Österreichische Städtebund fordert daher ein Wirksamwerden des Zeitpunktes der Hauptfeststellung zum ehestmöglichen Termin, nämlich mit 1. Jänner 1986.

Zu Abschnitt II: Bewertungsgesetz 1955

Die Änderungen erstrecken sich zum großen Teil auf die Bewertung von bebauten Grundstücken und streben eine Aktualisierung im Verhältnis zur Hauptfeststellung zum 1. Jänner 1973 an. Bei dieser Gelegenheit darf auch auf das Problem, die als Bauland gewidmeten Flächen ihrer entsprechenden Nutzung zuzuführen, verwiesen werden. Wenn auch unbebaute Grundstücke mit dem gemeinen Wert zu bewerten sind, so ist dennoch die zu entrichtende Grundsteuer in der Regel kein Anreiz, eine tatsächliche Bebauung durchzuführen. Eine noch größere Differenzierung der Bewertung von bebauten und unbebauten (d.h. nicht widmungsgemäß verwendeten) Baulandgrundstücken, als es das geltende Recht vorsieht, wäre im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung anzustreben.

Im einzelnen darf noch bemerkt werden:

Zu Abschnitt II Artikel I Z 1:

Die im § 28 Abs. 1 letzter Satz vorgesehene Verteilung der Aufwendungen für Großreparaturen auf 25 Jahre weicht von der Regelung des EStG 1972 ab, wonach Großreparaturen auf 10 Jahre zu verteilen sind. Es erscheint aber unzweckmäßig, in Steuergesetzen unterschiedliche Verteilungsregelungen für Großreparaturen zu normieren.

Auch in § 18 Abs. 1 Z 3 MRG ist für die vom Vermieter durchzuführenden größeren Erhaltungsarbeiten maximal ein zehn Jahre nicht übersteigender Verteilungszeitraum der anfallenden Kosten festgesetzt.

- 3 -

Zu Abschnitt II Artikel I Z 4:

Die in § 53 Abs. 6 lit. a vorgesehene Unterteilung der Abschlagsätze sollte entfallen und ein einheitlicher Satz von 1,5 vH wegen der auch bei Gebäuden schnelleren wirtschaftlichen und technischen Abnutzung festgelegt werden.

Zu Abschnitt II Artikel I Z 7:

Die vorgesehene Einschränkung gemäß § 62 Abs. 1 Z 3 sollte aufgehoben werden, da die Bestrebungen im Interesse des Umweltschutzes eine Begünstigung auch jener Betriebe rechtfertigen würden, deren Betriebszweck die Verhinderung oder Beseitigung von Umweltbelastungen ist. Zumindest sollten aber jene Betriebe, die der Entsorgung dienen (z.B. Stadtentwässerung, Müllabfuhr) und mittelbar oder unmittelbar im Alleineigentum einer Gebietskörperschaft stehen, von der beabsichtigten Regelung ausgenommen werden.

Gegen die übrigen Bestimmungen des gegenständlichen Entwurfes bestehen keine Bedenken.

Zu Abschnitt III: Grundsteuergesetz 1955

Zu § 29 Grundsteuergesetz: Bei Änderungen des Jahresbetrages soll die Differenz der Vorauszahlungsbeträge zwischen dem bisherigen Jahresbetrag und dem neuen Jahresbetrag nicht mehr innerhalb eines Monats nach Zustellung des Steuerbescheides zu entrichten sein (§ 30 Abs. 1 in der geltenden Fassung), sondern erst bei der der Zustellung folgenden Vierteljahresfälligkeit, wobei zwischen der Bekanntgabe des Bescheides und der Vierteljahresfälligkeit grundsätzlich ein Zeitraum von mehr als einem Monat liegen muß. Demzufolge ist beispielsweise bei der Bekanntgabe eines Grundsteuerbescheides am 16. April ein allfälliger Unterschiedsbetrag erst zum 15. August fällig. Diese Fälligkeitstermine sollten allerdings nicht nur bei Abgabenerhöhungen eintreten. Die gleiche Regelung sollte auch für die Abgabenbehörde bei Herabsetzung des Jahresbetrages gelten.

- 4 -

§ 29 Abs. 3: Bei der Erhöhung des Jahresbetrages vor dem 15. Mai wird die Steuer mit dem ursprünglich festgesetzten Jahresbetrag am 15. Mai fällig. Bei der Bekanntgabe des Bescheides über die Erhöhung des Jahresbetrages spätestens einen Monat vor dem 15. Mai sollten sinngemäß die Bestimmungen des § 29 Abs. 2 des Entwurfes Anwendung finden. Einer Klarstellung bedürfte auch folgender Fall: Der ursprüngliche Jahresbetrag liegt unter S 400,--, der abgeänderte Jahresbetrag liegt ebenfalls unter S 400,--. Es sollte der neue Steuerbetrag mit der Fälligkeit 15. Mai zu zahlen sein.

Im Zusammenhang mit den beabsichtigten steuerlichen Maßnahmen regt der Österreichische Städtebund gleichzeitig eine ergänzende Änderung zum Bewertungsgesetz 1955 sowie zwei Änderungen des Bodenwertabgabengesetzes, BGBl.Nr. 285/1960 idgF. an:

A) Zum Bewertungsänderungsgesetz 1955

§ 6 Abs. 1 sollte lauten:

"Lasten, deren Entstehung vom Eintritt einer aufschiebenden Bedingung abhängt, werden nicht berücksichtigt; die Vorsorge für Abfertigungen und Rückstellungen für Pensionen sind keine aufschiebend bedingten Lasten."

Die Bundesfinanzverwaltung zählt nach der derzeitigen Rechtslage auch Abfertigungs- und Pensionsrückstellungen zu den aufschiebend bedingten Lasten und läßt diese nach § 64 Abs. 1 Bewertungsgesetz zum Abzug daher nicht zu. Es ist sicherlich verfehlt, die Abfertigungs- und Pensionsansprüche unmittelbar unter § 6 Abs. 1 leg. cit. zu subsumieren, da diese Ansprüche in Ansehung der Beendigung der Arbeitsverhältnisse keinesfalls aufschiebend bedingt sind. Grundsätzlich müßten die zum Bewertungsstichtag bestehenden Abfertigungs- und Pensionsansprüche als bereits existente Verbindlichkeiten bewertungsrechtlich entsprechend berücksichtigt werden. Es wäre daher ohne weiteres denkbar, daß die nach § 14 EStG

- 5 -

anerkannten Abfertigungs- und Pensionsrückstellungen auch in bewertungsrechtlicher Hinsicht das richtige Maß für die Anerkennung als Betriebsschuld darstellen könnten. (Österreichische Steuerzeitung, Nr. 10/15. Mai 1984, o.Univ.Prof. Dr. Strasser, "Die bewertungsrechtliche Behandlung von Abfertigungsansprüchen aus zivilrechtlicher und arbeitsrechtlicher Sicht.")

B) Zum Bodenwertabgabegesetz

1. § 3 Abs. 2 Z 2 lit. e sollte lauten:

"e) auf denen sich Superädifikate oder Betriebsvorrichtungen befinden."

Die Einbeziehung der Betriebsvorrichtungen in den bestehenden Befreiungstatbestand erscheint deswegen notwendig, weil umfangreiche Bauten, wie z.B. Absatzbecken von Kläranlagen zwar keine Gebäude sind, eine andere Nutzung des Grundstückes dadurch aber ausgeschlossen wird.

2. § 3 Abs. 2 Z 2 lit. f sollte lauten:

"f) für die ein den flächenmäßig überwiegenden Teil des Grundstückes betreffendes Bauverbot oder eine Bausperre besteht oder die Beschränkungen der Benutzung nach dem Wasserrechtsgesetz 1959 unterliegen."

Grundstücke, für die Beschränkungen nach dem WRG 1959 bestehen, unterliegen in ihrer wirtschaftlichen Verwertbarkeit ebenfalls beträchtlichen Beschränkungen und sollten nach Ansicht des Österreichischen Städtebundes deshalb ebenfalls angeführt werden.

22 Ausfertigungen dieser Stellungnahme werden gleichzeitig der Parlamentsdirektion übermittelt.



(Reinhold Suttner)
Generalsekretär