



24/SN-143/ME

**BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT****Bundeskammer**

Bundeskammer A-1045 Wien  
Postfach 197

An den  
Herrn Präsidenten  
des Nationalrates

Parlament  
1010 Wien

*St Wasser bauen*

Betreff:	<u>GESETZENTWURF</u>
ZI:	<u>GE/19/85</u>
Datum:	<u>12. JUNI 1985</u>
Verteilt:	<u>14.6.85 Hölter</u>

Ihre Zahl/Nachricht vom

Unsere Zahl/Sachbearbeiter  
Fp 51/85/DDr.H/Dh.  
DDr.Hetl

(0222) 65 05  
4268 DWDatum  
10.6.1985

## Betreff

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

Sehr geehrter Herr Präsident!

Einem Ersuchen des Bundesministeriums für Finanzen entsprechend beehren wir uns, Ihnen in der Anlage 25 Exemplare unserer zum obzitierten Gesetzentwurf an das Bundesministerium für Finanzen abgegebenen Stellungnahme zur gefälligen Kenntnisnahme zu übermitteln.

Mit dem Ausdruck vorzüglicher Hochachtung

BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

Für den Generalsekretär:

Beilagen



# BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

## Bundeswirtschaftskammer

Bundeswirtschaftskammer A-1045 Wien  
Postfach 197

Ergeht an:

1. alle Landeskammern
  2. alle Bundessektionen
  3. Ref. f. Konsumgenossenschaften
  4. alle Mitglied.d.Fp.-Ausschusses
  5. Präsidialabteilung
  6. Presseabteilung
  7. Fr. Mayer, Präsidialabteilung
- (5. bis 7. nur zur gefl. Kenntnisnahme)

Ihre Zahl/Nachricht vom

Unsere Zahl/Sachbearbeiter

(0222) 65 05 Datum

Fp 51/85/DDr.H.Dh.  
DDr.Hetl

4268 DW 10.6.1985

Betreff

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

In der Anlage übermittelt die Bundeskammer den Wortlaut ihrer in obiger Angelegenheit dem Bundesministerium für Finanzen überreichten Stellungnahme vom 3.Juni 1985 zur gefälligen Kenntnisnahme.

BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

Für den Generalsekretär:

- 1 Beilage

1100-01/84

Wiedner Hauptstraße 63

Telex 111871  
Teletex 61-3222138 BWK

Telegrammadresse  
BUWIKA

Creditanstalt-Bankverein  
Konto Nr. 0020-95032/00  
BLZ 11000

DVR  
0043010



# BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

## Bundeskammergebäude

Bundeskammergebäude A-1045 Wien  
Postfach 197

An das

Bundesministerium für Finanzen

Himmelpfortgasse 4 - 8  
1015 Wien

Ihre Zahl/Nachricht vom  
GZ. 08 2401/1-IV/8/85,  
11.3.1985

Unsere Zahl/Sachbearbeiter  
Fp 51/85/DDr.H/Dh.  
DDr.Hetl

(0222) 65 05  
4268 DW 3.6.1985

Datum

Betreff

Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem  
Maßnahmen auf dem Gebiete des Bewertungs-  
rechtes getroffen und das Bewertungs-  
gesetz 1955, das Grundsteuergesetz 1955  
und das Vermögensteuergesetz 1954 geändert  
werden (Bewertungsänderungsgesetz 1985)

Zu dem mit Note vom 11.3.1985, GZ. 08 2401/1-IV/8/85, über-  
mittelten, hier allerdings erst am 17.4.1985 eingegangenen  
Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem Maßnahmen auf dem Gebiete  
des Bewertungsrechtes getroffen und das Bewertungsgesetz 1955,  
das Grundsteuergesetz 1955 und das Vermögensteuergesetz 1954  
geändert werden (Bewertungsänderungsgesetz 1985), biehrt sich  
die Bundeskammer der gewerblichen Wirtschaft folgende Stellungs-  
nahme abzugeben:

### Allgemeines:

Da die Einheitswerte die Grundlage für mehrere Abgaben sind,  
-erwachsen aus Werterhöhungen enorme zusätzliche Belastungen.  
Dies trifft auf den vorliegenden Entwurf insbesondere deshalb  
zu, weil offenbar - entgegen der Darlegung in den Erläuterungen,  
wo von einer etwa 50 %igen Erhöhung der Einheitswerte gespro-  
chen wird - beabsichtigt ist, die Ansätze teilweise bis zum  
Dreifachen und darüber zu erhöhen.

- 2 -

In den Erläuterungen wird weiters festgestellt, daß es erforderlich sei, die Einheitswerte den gestiegenen Baukosten anzupassen. Durch die Einheitsbewertung sollen aber nicht Kosten, sondern Werte erfaßt werden. Es müßte daher nicht die Tatsache, daß die Baukosten laufend steigen, berücksichtigt werden, sondern daß der Realitätenmarkt in den letzten Jahren preismäßig stagniert.

Ein weiterer Widersinn in dem vorliegenden Entwurf besteht darin, daß man im Einkommensteuergesetz energiesparende Aufwendungen im Rahmen der Sonderausgaben begünstigt, im neuen Bewertungsgesetz aber erstmals einen Bewertungszuschlag für besonders gute Wärmedämmung vorsieht.

Außerdem darf nicht übersehen werden, daß bereits die Bewertungsgesetznovelle 1972 eine Erhöhung von ca. 40 % gebracht hat, so daß sich die Einheitswerte beträchtlich den echten Werten nähern. Die Durchrechnung zweier konkreter Beispiele mit Gegenüberstellung nach bisheriger Bewertung und nach Bewertung nach dem neuen Entwurf für bebaute Geschäftsgrundstücke hat Erhöhungen um 60 bzw. um 63 % ergeben; auf die Werte zum 1.1.1973 würde der Aufwertungsfaktor statt 1,35 2,17 bzw. 2,20 betragen; selbst der Baukostenindex ist in der Zeit von 1973 bis 1985 nur 208 % gestiegen. Diese "Anhebungen" bewirken de facto, daß die "mäßigen steuerlichen Werte" an die tatsächlichen Verkehrswerte herangeführt werden, die Steuersätze, Freibeträge und Freigrenzbeträge jedoch nicht angepaßt werden, was letztlich zu einer Konfiskation führt.

Zur Frage der Entwicklung der Grundstückspreise und der damit verbundenen allfälligen Werterhöhung ist grundsätzlich folgendes zu bemerken: Während sich die Grundstückspreise seinerzeit sprunghaft erhöht haben, hat sich die Aufwärtsentwicklung im letzten Jahrzehnt sehr verflacht und ist teilweise sogar zum Stillstand gekommen. Geschäftsgrundstücke, insbesondere Fabrikgrundstücke, sind derzeit nur mehr sehr schwer abzusetzen, es sei denn mit beträchtlichen Abstrichen.

- 3 -

Eine weitere Verschlechterung ergibt sich z.B. auch beim Gebäudewert, der derzeit nach 53 Jahren erreicht wird, während nach dem Entwurf dies erst nach 65 Jahren der Fall wäre. Dabei bleibt der Umstand, daß durch Rationalisierungsmaßnahmen, neue Technologien und Produktionsumstellungen Eingriffe in die Bausubstanz notwendig sind, die eine rasche Abschreibung gerechtfertigt erscheinen ließen, unberücksichtigt.

Gänzlich unbegründet ist die wesentliche Verschlechterung im § 53 Abs. 7 betreffend die Fabriksgrundstücke, bei denen nach derzeitigem Recht der 25 %ige Abschlag ohne Beschränkung nach oben anzusetzen war, jetzt aber ein allerdings 30 %iger Abschlag bis maximal für das 20-fache der bebauten Fläche zulässig ist.

Ein Problem, das sicherlich nur einige Großindustrien betrifft, ergibt sich aus § 53 Abs. 8, in dem die steigenden Abschläge für bebaute Flächen bei  $100.000 \text{ m}^2$  einfrieren. Eine zusätzliche Stufe von über  $500.000 \text{ m}^2$  mit einem Abschlag von 35 % wäre wünschenswert. Eine Verschlechterung liegt auch bei dem Abschlag für bebaute Flächen zwischen  $30.000$  und  $50.000 \text{ m}^2$  vor.

Ganz besonders nachteilige Auswirkungen würde der Entwurf auf weite Bereiche der Fremdenverkehrswirtschaft haben.

Schon derzeit hat die ertragsunabhängige Besteuerung im Fremdenverkehr gefährliche Dimensionen erreicht. Branchenuntersuchungen zeigen, daß oft nicht nur der Gewinn, sondern selbst der Cash-flow nicht ausreicht, um die einheitswertabhängige Abgabenbelastung zu decken. Eine - wenn auch schrittweise - Heranführung der Einheitswerte an die Verkehrswerte durch Zugrundelegung der vielfach auf spekulativer Grundlage basierenden Kaufpreise ist für in Betrieb bleibende Grundstücke strikte abzulehnen. Eine Besteuerung, welche aus laufenden Gewinnen zu finanzieren ist, muß bei rückläufigen Erträgen, wie dies in den meisten Fremdenverkehrssektoren in den letzten Jahren der Trend ist, zu einer weiteren Substanzaushöhlung führen.

- 4 -

Weitere Belastungen zur jetzt schon hohen Verschuldung des Fremdenverkehrs wirken existenzgefährdend. In welche Situation der Fremdenverkehr aufgrund der wirtschaftlichen Krise unserer Besucherländer, der Klimaveränderungen und der im internationalen Vergleich überhöhten Besteuerung geraten ist, ist allgemein bekannt.

Auch darf nicht vergessen werden, daß der Fremdenverkehr als arbeitsintensiver Dienstleistungssektor von den Maßnahmen im sozialen Bereich kostenmäßig besonders hart getroffen wurde.

In den Zeitraum 1972 bis 1983 fallen die Arbeitszeitverkürzung von 48 auf 40 Stunden, die Schaffung einer Arbeiterabfertigung, das Entgeltfortzahlungsgesetz, die Erhöhung der Urlaubszeiten und die stufenweisen Beitragserhöhungen bei der Sozialversicherung.

Schließlich ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, daß die durch die stete Steuerbelastung gesunkene Massenkaufkraft sich in der stärkeren elastischen touristischen Nachfrage negativ ausgewirkt hat. Höhere Steuern aus rückläufigen Erträgen bedeuten aber betrieblichen Substanzverzehr und den Verlust von Arbeitsplätzen. Fast als Hohn muß es aufgefaßt werden, wenn der Herr Finanzminister in Beantwortung der seinerzeitigen Eingabe der Bundeskammer vom 19. April 1981 und Urgenzen bezüglich der Forderungen von Bewertungserleichterungen auf die nächste Hauptfeststellung der Einheitswerte vertröstet hat, und jetzt ein Gesetzentwurf erscheint, welcher nicht nur kaum einen der damaligen Wünsche berücksichtigt, sondern dem Fremdenverkehr überdurchschnittliche Mehrbelastungen bringt.

Schließlich ist grundsätzlich und generell festzuhalten, daß der gesamte Ansatz des Bewertungsgesetzes zumindest bei wirtschaftlich genutzten Vermögenswerten total falsch und verfehlt ist.

- 5 -

Solange die einheitswertabhängigen laufenden Abgaben von den Unternehmen aus ihren Erträgen zu erbringen sind - und dort zum Großteil nicht als Betriebsausgaben abgezogen werden dürfen - müssen diese Abgaben und auch deren Bemessungsgrundlage auf die Ertragslage zumindest generell Rücksicht nehmen. Das Jonglieren mit abstrakten Bodenwerten und Kubaturpreisen ist bei laufenden Betrieben völlig abwegig. Der Betrieb erwirtschaftet weder einen Groschen mehr noch weniger, wenn die Bodenpreise oder die Baukosten schwanken. Dementsprechend verändert sich auch der Vermögenswert des Betriebes in keiner Weise bei solchen Schwankungen.

Das gegenwärtige System der Bewertung mag bei Sondertatbeständen, wie etwa Erbfall u.ä., zweckmäßig und angebracht erscheinen. Es ist aber jedenfalls untragbar in allen jenen Fällen, in denen es auf Produktionsvermögen im weitesten Sinne angewendet wird. Entweder wirkt es mit seinen Folgeabgaben dort wie eine zusätzliche Ertragsteuer (neben Einkommen-, Körperschaft- und Gewerbesteuer) mit völlig unvorhersehbaren variablen (Belastungs-) Sätzen je nach Ertragslage oder bei Fehlen entsprechender Erträge als Substanzenteignung. Damit verstößt es aber eindeutig gegen den in der österreichischen Verfassung gewährleisteten Eigentumsschutz.

Zur Beseitigung dieser unhaltbaren Zustände wäre es einerseits möglich, das System der Bewertung zu ändern oder bezüglich des Betriebszwecken dienenden Vermögens entsprechend zu ändern oder aber die notwendigen Konsequenzen bei den einzelnen ertragsunabhängigen Abgaben zu ziehen.

- 6 -

Zu einzelnen Bestimmungen des Entwurfes:

Zu § 28 BewG.

Die Absenkung des begünstigten Einheitswert-Satzes für Grundbesitz, dessen Erhaltung wegen einer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt (Denkmale), von 30 % auf 20 % des an sich maßgebenden Wertes wird selbstverständlich begrüßt; erhebliche Bedenken werden jedoch gegen die sonstigen Textänderungen bzw. Neueinfügungen im § 28 erhoben.

Die weiteren, laut Erläuterungen "geringfügigen" Änderungen würden jedoch bewirken, daß eine große Anzahl von Häusern, die unter Denkmalschutz-, Ensembleschutz- oder Schutzzonenbeschränkungen fallen, künftig nicht mehr unter die Begünstigung des § 28 Bewertungsgesetz fallen. Während nämlich derzeit die mangelnde "Selbsterhaltungsfähigkeit" solcher Häuser durch Gegenüberstellung der "durchschnittlichen Erhaltungskosten" einerseits und der "erzielten Einnahmen und sonstigen Vorteile" andererseits ermittelt wird, soll diese Berechnung künftig durch Gegenüberstellung der "im Interesse der Denkmalpflege aufgewendeten durchschnittlichen Erhaltungskosten" und der "erzielten Einnahmen und sonstigen Vorteile" erfolgen. Aufwendungen für Großreparaturen (wohl nur, soweit sie denkmalpflegerische Maßnahmen betreffen?) sollen auf 25 Jahre verteilt werden.

Die Begünstigung soll also offenbar nur mehr bei Häusern Platz greifen, bei denen die durchschnittlichen Kosten der denkmalpflegerischen Maßnahmen höher sind als die Einnahmen. Die Aufteilung dieser "reduzierten Erhaltungskosten" bei Durchführung im Rahmen von Großreparaturen auf 25 Jahre ist im Hinblick auf die durchschnittliche Lebensdauer von Reparaturen zu lang angesetzt und muß im Regelfall zum Verlust der Begünstigung führen. Da denkmalpflegerische Maßnahmen ohne Erhaltung der Haussubstanz sinnvollerweise nicht denkbar sind, erfolgen alle Erhaltungsarbeiten im Interesse der Denkmalpflege und müssen

- 7 -

daher insgesamt den Einnahmen gegenübergestellt werden, wenn dem ursprünglichen Sinn der Begünstigungsregelung für Denkmale nicht nur durch Leerformeln Rechnung getragen werden soll. Der Sinn dieser Bestimmung ist wohl nicht bloß die Berücksichtigung der durch die Denkmalpflege verursachten höheren Erhaltungskosten, sondern der gegenüber sonstigen Objekten noch stärker beeinträchtigten Ertragsmöglichkeiten. Die mit dem Denkmalschutz verbundenen Auflagen und Beschränkungen ermöglichen kaum Modernisierungen von Wohnungen oder Geschäftsräumlichkeiten zu erschwinglichen Kosten. "Entkernungen", wie sie von Geldinstituten bei einigen Repräsentationsobjekten mit einem für den durchschnittlichen Hauseigentümer unvorstellbaren Aufwand durchgeführt wurden, können hier nicht als Maßstab dienen.

Da sich die schwerwiegenden Auflagen des Denkmalschutzes bei einem Ensemble auch auf benachbarte Häuser auswirken, steht deren Ausgliederung aus der Begünstigung (§ 28 Abs. 2 BewG.) ebenfalls im Widerspruch zum Sinn des § 28 BewG., die Belastungen des Denkmalschutzes bei den einheitswertabhängigen Abgaben zu mildern.

Zu § 53 Abs. 6 BewG.:

In den Erläuterungen hiezu wird ausgeführt, daß das Hinausschieben der neuen Einheitsbewertung die älteren Gebäude stark benachteilige. In der Neufassung der gegenständlichen Bestimmung werden jedoch für den jährlichen Abschlag wesentlich ungünstigere Sätze vorgeschlagen, die gerade ältere Baulichkeiten benachteiligen. Wurde mit dem bisherigen generellen Abschlag von 1,3 % pro Jahr der Mindestwert von 30 % nach 54 Jahre erreicht, so wird das nach der neuen Regelung erst nach 65 Jahren der Fall sein.

Damit werden besonders die Gebäude, die kurz nach Kriegsende errichtet wurden, im Einheitswert unverhältnismäßig erhöht. Das erscheint insbesondere im Hinblick auf die damalige Bauaus-

.

- 8 -

führung und die Substanz dieser Gebäude völlig ungerechtfertigt. Die Bundeskammer würde es daher für richtig halten, einen allgemeinen Abschlagssatz von 1,5 % und einen Mindestrestwert von 20 % vorzuschlagen, was den Werten für Altgebäude wesentlich näher käme. Der Bewertungsabschlag für Gebäude, die der gewerblichen Nutzung dienen, müßte zumindest auf 2,5 % angehoben werden. Zu vermerken ist auch, daß der erhöhte Abschlagsatz für Holzgebäude (bisher 5 %) fehlt. Da es im Alpenbereich noch viele Holzbauten gibt, sollte dieser Abschlag beibehalten werden.

Bei Gebäuden, die z.B. der gewerblichen Beherbergung dienen, wäre die tatsächliche Abnutzung, die ertragsteuerlich bereits Anerkennung gefunden hat, auch bei der Bewertung zu berücksichtigen und ein Abschlag von 5 v.H. vorzusehen. Die Differenzierung beim Altersabschlag erscheint unbegründet; 80 v. H. Abschlag sollte einheitlich festgesetzt werden.

Im § 53 Abs. 6 Bewertungsgesetz ist weiters vorgesehen, daß bei vorübergehend unbenützten Gebäuden eines ansonsten als Geschäftsgrundstück zu bewertenden Grundstückes ein Gebäudewert solange nicht anzusetzen ist, als eine Benützung nicht erfolgt. Seitens der Industrie wurde darauf hingewiesen, daß es eine Reihe von Betriebsobjekten gibt, die zur Zeit nur teilweise benutzt werden, aber auch nach der vorgesehenen Novelle der vollen Besteuerung unterliegen werden. Es wäre daher gerechtfertigt, ähnlich wie bei Mietobjekten bzw. Einfamilienhäusern, auch für jene Betriebsgebäude, die nur teilweise benutzt werden, im Bewertungsgesetz einen Abschlag vorzusehen.

Zu § 53 Abs. 7 BewG.:

Aus dem Entwurf ergibt sich eine massive Schlechterstellung für Geschäftsgrundstücke. In der alten Fassung unterlagen Geschäftsgrundstücke keiner Kürzungsbeschränkung, in Zukunft soll die Kürzung hinsichtlich des Bodenwertes bei Geschäftsgrundstücken nur bis zum 20-fachen der bebauten Fläche anwendbar sein. Es sollte daher der Abschlag auf 50 % erhöht werden.

- 9 -

Die von der allgemeinen Kürzung der Summe aus Boden- und Gebäudewert (30 %) abweichende Kürzung bei Mietwohngrundstücken soll - wie schon bisher - der unterschiedlichen Ertragsfähigkeit Rechnung tragen. Der Entwurf wird dieser Absicht aber in keiner Weise gerecht, wenn er die Kürzung an Ausführungsmerkmale der Gebäude knüpft.

Für die Ertragsfähigkeit ist nicht der Anteil der mit Klosett und Badegelegenheit ausgestatteten Wohnungen maßgeblich, sondern nach wie vor das Mietrecht. Da das Mietrechtsgesetz in die bei seinem Inkrafttreten bestehenden Mietverträge nicht eingegriffen hat (mit Ausnahme der Möglichkeit von Mietzinsherabsetzungsanträgen zur Herabsetzung frei vereinbarter Mietzinse), bleiben die seinerzeit auf der Basis der gesetzlichen Mietzinse (S 1,--/Friedenskrone) getroffenen Mietzinsvereinbarungen weiterhin unverändert. Die Einhebung von Erhaltungsbeiträgen, die nur zum Zweck der Finanzierung künftiger Reparaturen erfolgen darf, ist nicht als erhöhte Ertragsfähigkeit anzusehen. Der Mietzins für eine mit WC und Badegelegenheit ausgestattete Wohnung hängt also vom Zeitpunkt der Vertragserrichtung ab oder auch von der Gewährung von Förderungsmitteln (Wohnhaus-Wiederaufbauzinse!).

Daher kann von der Ausstattung der Wohnungen keinesfalls auf die Ertragsfähigkeit geschlossen werden. Dabei ist auch zu bedenken, daß Bäder oder Duschen vielfach von Mietern installiert werden, was natürlich auf die Höhe des Mietzinses ebenfalls keinen Einfluß hat, und zwar weder jetzt noch beim künftigen Eintritt von Angehörigen in die Mietverträge.

Die vorgesehene Änderung würde dazu führen, daß die Kürzung bei einem Miethaus, in dem mehr als 75 % der Nutzflächen zu Wohnungen mit WC und Badegelegenheit (auch nachträglich durch Mieter eingebaut) gehören und auf Grund alter Mietverträge noch die gesetzlichen Mietzinse auf der Basis des Jahres 1951 oder WWF-Zinse bezahlt werden, ebenso nur 30 % beträgt wie

- 10 -

bei einem gut ausgestatteten Miethaus mit freien Mietzinsvereinbarungen aus der Zeit zwischen 1968 und Ende 1982.

Die völlige Außerachtlassung der von der Ausstattung eines Gebäudes grundsätzlich unabhängigen Ertragssituation hätte Einheitswerte zur Folge, die über dem Verkehrswert liegen. Dementsprechend würden die einheitswertabhängigen Abgaben enorm ansteigen und die für Reparaturen bestimmten Zinseinnahmen beträchtlich reduzieren. Speziell bei Häusern, deren Mietzinse zur Gänze zur Abdeckung von Reparaturdarlehen zu verwenden sind, hätte eine Vervielfachung der Vermögenssteuer ruinöse Auswirkungen.

Eine derartige Abgabenerhöhung auf dem Umweg über eine völlig ertragsferne Anhebung der Einheitswerte ist sachlich in keiner Weise gerechtfertigt und daher mit aller Vehemenz abzulehnen.

Aus dem Bereich des Fremdenverkehrs wird darauf hingewiesen, daß die allgemeinen Abschläge wegen geringer Ertragsfähigkeit zwar von 25 v.H. auf 30 v.H. erhöht wurden, doch wurde der alten Forderung der Fremdenverkehrswirtschaft nach Aufhebung der Beschränkung auf das 10-fache der bebauten Fläche wieder nicht Rechnung getragen. Sie fordert daher nach wie vor die Abzugsfähigkeit des Abschlages ohne Begrenzung, und zwar für Hotel- und Gastgewerbebetriebe, Badeanstalten, Heilbade-, Kur- und Krankenanstalten sowie Campingplätze. Die Begründung liegt in dem bei diesen Betriebskategorien notwendigem Vorhandensein großer Flächen, die die Ertragsfähigkeit stark mindern.

Zu § 53 Abs. 8 BewG.:

Mit dieser Bestimmung soll die aus der Erfahrung abgeleitete Wertminderung für besonders große verbaute Einheiten durch entsprechende Abschläge Berücksichtigung finden. Nach bisheriger Handhabung gibt es einen Abschlag dann, wenn die Verbauung des Grundstückes  $2000\text{m}^2$  übersteigt. Werden über  $2000\text{ m}^2$  Fläche in zwei oder mehreren Ebenen verbaut und dabei weniger als  $2000\text{ m}^2$  Grundstück benutzt, wurde kein Abschlag vorgenommen.

Es widerspricht aber der wirtschaftlichen Erfahrung, daß eine Wertminderung für große verbaute Einheiten - somit die Voraussetzung für den Abschlag - davon abhängig ist, ob ein und dieselbe

- 11 -

Bausubstanz ebenerdig oder mehrgeschossig vorliegt. Es wäre daher wünschenswert, wenn Abschläge nicht von der verbauten Fläche des Grundes und Bodens abhängig gemacht werden, wozu noch ins Treffen zu führen wäre, daß damit ebenerdige Verbauung als bodenverschwendende Form begünstigt wird.

Zu § 53 a BewG.:

Ein direkter Vergleich der Wertansätze ist nur schwer möglich, weil es früher fünf Einstufungen gab und weil auch die Einteilung der Gebäudearten geändert wurde. Es läßt sich aber dennoch klar ersehen, daß die Ansätze gegenüber dem 1. Jänner 1973 eine Steigerung auf das Doppelte bis Dreifache erfahren sollen. Durch das Herabsetzen von 5 auf 4 Kategorien und Schaffen neuer Bauklassen werden sich zusätzliche Erhöhungen ergeben.

Als ungenügend müssen die Hauptmerkmale für die Beurteilung der baulichen Ausführung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles angesehen werden, da exakte Abgrenzungen fehlen. Der Finanzverwaltung wird damit ein verhältnismäßig willkürlicher Einstellungsspielraum gegeben. Beispielsweise wird beim Merkmal "Dach" sowohl in der Kategorie 2 als auch 3 "einfacher Ziegel oder Eterniteindeckung" angeführt. Bei "Decken" werden unter 1 und 2 "Holzbalkendecken" und unter 3 und 4 "Massivdecken" genannt. Bei "Wandfliesen" gibt es ebenfalls in den Kategorien 2 und 3 keinen Unterschied. Die nur beispielhaft angeführten Unzulänglichkeiten ließen sich noch weiter fortsetzen.

Was die Erhöhungen der Durchschnittspreise anlangt, so mutet es befremdend an, wenn Energiesparmaßnahmen in Form von Wärmedämmungen mit einem Zuschlag von z.B. 10 % "bestraft" werden.

Für Hotels und Pensionsbetriebe, Gasthäuser, Restaurants sind statt maximal S 600,- pro m<sup>3</sup> S 1.850,- vorgesehen. Erhöhungen bis zum ca. 3,5 -fachen sind auch für Kur- und Erholungsheime, Theater, Lichtspiele, Konzert-, Kongreßhäuser, Sanatorien sowie,

- 12 -

Hallenbäder vorgesehen. Für eine Anhebung in diesem Ausmaß sind keine stichhaltigen Argumente anzuführen - der Baukostenindex ist in der Zeit seit 1.1.1973 um 208 % gestiegen - da seit dem Jahre 1980 die Wirtschaftsentwicklung stagniert bzw. rückläufig ist. Ganz im Gegenteil, zu den Anhebungen wären gerade für Freizeitanlagen besondere Erleichterungen vorzusehen, da diese ja wesentlich Infrastrukturzwecken dienen.

Bezeichnend für die geplanten Erhöhungen ist auch ein Vergleich bei den Wohnhäusern für die Arbeiterwohnstätten. Gegenüber bisher (Durchschnitt aus 15.23 und 15.24) S 1.400,--/m<sup>2</sup> für nutzbare Wohnfläche würde sich aufgrund der neuen Position (15.13) nach dem Entwurf ein Wert von S 4.200,--/m<sup>2</sup> ergeben.

Bei den Ansätzen, die sich an den Errichtungskosten orientieren, bleibt ferner der Umstand unberücksichtigt, daß trotz einer relativ günstigen Konjunkturlage die Verwertbarkeit von Fabrikgrundstücken und Fabriksgebäuden weiterhin, so wie bereits in den letzten Jahren, äußerst schwierig ist, so daß die Veräußerungspreise im allgemeinen nicht nur stagnieren, sondern sogar zurückgehen. Insofern haben auch die Erläuterungen, die von stetig steigenden Nominalwerten ausgehen, unrecht. Eine Abhilfe könnte wohl nur in der Richtung geschaffen werden, daß tatsächlich Veräußerungspreise beim Wertansatz dann Berücksichtigung finden, wenn sie niedriger sind als die pauschalierten Errichtungskosten der Anlage zu § 53 a.

Zur Anlage wird sachlich noch eingewendet, daß die Durchschnittspreise der Bauklasse 01.3 in der Relation zu den Bauklassen 04 und 06 weit überhöht erscheinen. Eine Reduktion der Durchschnittspreise der Bauklasse 01.3 wäre zur Beseitigung des ungerechtfertigt überhöhten Wertansatzes notwendig.

Insgesamt gesehen kann man sicher feststellen, daß die Erhöhungen aufgrund der neuen Anlage in der jetzigen Form alles andere als mäßig ausfallen werden, weshalb diese abgelehnt werden.

- 13 -

Zu § 62 BewG.:

Das Festhalten an der Einschränkung "unmittelbar und ausschließlich" im § 62 Abs. 1 Ziff. 6 bei der Begünstigung von Wirtschaftsgütern, die der Entwicklung und Verbesserung volkswirtschaftlich wertvoller Erfindungen dienen, macht diese Bestimmung im wesentlichen wertlos. Es ist nicht einzusehen, warum bei den Wirtschaftsgütern, die die Umweltbelastung verhindern, diese starre Bestimmung, die im Einkommensteuergesetz nach wie vor vorhanden ist, fallengelassen werden konnte, der gleiche Schritt aber bei den Wirtschaftsgütern, die der Forschung dienen, nicht gemacht wurde.

Die Rücklage für Abfertigungen gilt als aufschiebend bedingte Last und ist gemäß § 6 Bewertungsgesetz nicht als Schuld bei der Einheitsbewertung abzugsfähig. Umgekehrt sind die zur Deckung der Rücklage notwendigen Wertpapiere des Anlagevermögens sehr wohl Teile des Betriebsvermögens. Die Rechtsfolge ist, daß daher diese Wertpapiere der Vermögensteuer bzw. dem Erbschaftssteueräquivalent und der Gewerbekapitalsteuer unterliegen. Ebenso zählen die Wertpapiere bei allen Verkehrssteuern, deren Bemessungsgrundlage der Einheitswert ist, zu den steuerpflichtigen Teilen des Betriebsvermögens (Erbschaftssteuer und Schenkungssteuer, Gebühren bzw. bei kapitalverkehrssteuerpflichtigen Vorgängen).

Es sollten daher im § 62 Bewertungsgesetz Wertpapiere, die zur Deckung von Abfertigungsrücklagen dienen, als nicht zum Betriebsvermögen gehörende Wirtschaftsgüter anzusehen sein.

- 14 -

Sonstige Wünsche der gewerblichen Wirtschaft zum  
Bewertungsänderungsgesetz:

1.)

Die Quelle für überhöhte Einheitswerte auf dem gewerblich-industriellen Sektor liegt ohne Zweifel in dem von wissenschaftlicher Seite immer wieder als unrichtig bezeichneten Abzugsverbot für Schuldposten im Bereich des Sozialkapitals (Pensionsrückstellungen und Abfertigungsrücklagen). Eine Rückkehr zur Rechtslage von 1972 ist daher unter Einbeziehung von Abfertigungsrücklagen mit Nachdruck zu fordern.

2.)

Zum Ausgleich der zu befürchtenden Erhöhungen sollte im § 76 BewG. der Ansatz der Einheitswerte des Betriebsvermögens bei der Ermittlung des Gesamtvermögens mit einem bedeutend geringeren Anteil als den derzeitigen 90 % erfolgen.

3.).

Die Kürzungsbestimmungen des § 76 Abs. 3 BewG. hinsichtlich der Einfamilienhäuser müßten auch für Eigentumswohnungen gelten und entsprechend valorisiert werden.

4.)

Seitens der Mühlenindustrie wird angeregt, daß im Entwurf zum Bewertungsgesetz 1985 klargestellt wird, daß unter dem im § 51 definierten Gebäudebegriff auch die Silogebäude aus Beton zu subsumieren sind und diese nicht den Betriebsvorrichtungen zugeordnet werden. Betonsilos für Getreide tragen alle Merkmale eines Gebäudes, sie sind begehbar und enthalten maschinelle Einrichtungen.

Es wird daher beantragt, in der Anlage zu § 53 a eine eigene Bauklasse für Getreidesilos aus Beton zu schaffen und ähnlich wie im Entwurf für die Bauklasse 02 unter der Position 02.6 Hallen in Massivbauweise einen Durchschnittspreis je  $m^2$  zwischen S 100,- und S 200,- festzulegen.

..

- 15 -

5.)

Generell ist die Saisonabhängigkeit ein die meisten Fremdenverkehrsbranchen kennzeichnendes betriebswirtschaftliches Charakteristikum. Ihr ertragsmindernder Einfluß sollte insbesondere bei der ertragsabhängigen Besteuerung Berücksichtigung finden. Höhere Bewertungsansätze, wie sie mit dem vorliegenden Entwurf des Bewertungsänderungsgesetzes vorgesehen sind, würden für alle saisonabhängigen Fremdenverkehrsbetriebe - im besonderen Maße für die ausgesprochene Einzelsaisonhotellerie -, aufgrund der an sich verschlechterten Ertragslage, infolge geringerer Frequenzierung, zu nicht mehr verkraftbaren Steuererhöhungen führen. Bei dem derzeitig schon erreichten Schuldenstand würde eine weitere Substanzaushöhlung mit Eigenkapitalverminderung die Existenz einer Vielzahl von Unternehmen dieser Type gefährden. Eine Sonderregelung für stark saisonabhängige Fremdenverkehrsunternehmen sowie für ausgesprochene Einsaisonhotelbetriebe, ist bei jeder Erhöhung der geltenden Einheitswerte ein unabdingbares Erfordernis.

Der zur Hauptfeststellung der Betriebsgrundstücke zum 1.1.1973 ergangene Erlaß des Bundesministeriums für Finanzen vom 24.6.1974, Zl. 453.992-10/74, hat sich in der Praxis als völlig unzureichend, wirtschaftsfremd und die realen Gegebenheiten nicht erfassend herausgestellt. Es wird daher beantragt, den Erlaß des Bundesministeriums für Finanzen vom 8.4.1964, Zl. 8.553-10/64, betreffend den Saisonabschlag wieder in Kraft zu setzen. Allerdings müßten in Anbetracht der über 200 %igen Erhöhung der Einheitswerte gegenüber dem Jahre 1973 die nach der Bettenauslastung gestaffelten Abschlagsätze von 0, 5, 10, 15, 20 und 25 % mindestens um 50 % erhöht werden.

- 16 -

Zusammenfassend ist festzuhalten, daß durch die beabsichtigten Maßnahmen eine weitere Diskriminierung von Geschäftsgrundstücken, die ja bisher bereits nahe an den Verkehrswert herangeführt wurden, erfolgen würde. Dies wird in vielen Bereichen der Wirtschaft weiteren Liquiditätsabgang bewirken, was sich besonders für jene Sparten bedenklich auswirken wird, die einen hohen Lagerplatzbedarf bei gleichzeitig relativ geringer Wertschöpfung haben. Insgesamt bringt der gegenständliche Gesetzentwurf durch die exorbitanten Einheitswerterhöhungen und Systemverschlechterungen unvertretbare Belastungen mit weitreichenden Konsequenzen im Bereich der Erbschaft- und Schenkungsteuer, Grundsteuer und Vermögensteuer. Die mit der Angleichung der Einheitswerte an die Verkehrswerte beabsichtigten gesellschaftspolitischen Tendenzen sind daher auf das schärfste abzulehnen.

Im Hinblick auf die zu erwartende beträchtliche Erhöhung der Einheitswerte und der damit verbundenen Erhöhung der vermögensabhängigen Abgaben sind unbedingt gezielte Anpassungsmaßnahmen erforderlich. Zu denken wäre dabei primär an entsprechende Valorisierungen in bezug auf die sachlichen Freibeträge des Bewertungsgesetzes und die persönlichen Freibeträge des Vermögensteuergesetzes. Schließlich sollte der allgemeine Abschlag für die Einheitswerte des Betriebsvermögens gemäß § 76 Abs. 3 BewG. von derzeit 10 % auf künftig 25 % erhöht werden, so wie dies bereits ab 1984 in der Bundesrepublik Deutschland der Fall ist, wo es darüber hinaus jedoch auch noch einen Sockelfreibetrag in Höhe von DM 125.000,- gibt.

Wunschgemäß werden nach Vervielfältigung obiger Stellungnahme 25 Exemplare dem Herrn Präsidenten des Nationalrates übermittelt.

BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT  
Der Präsident:

Der Generalsekretär:

