

PRÄSIDENTENKONFERENZ DER LANDWIRTSCHAFTSKAMMERN ÖSTERREICHS

Wien I., Löwelstraße 12

Postfach 124 1014 Wien

Telefon 63 07 41, 63 77 31 Fernschreiber 13/5451

A. Z.: R-485/M/R

Es wird ersucht, bei Antwortschreiben das
Aktenzeichen anzugeben.

Betreff:

Zum Schreiben vom

A. Z.:

Wien, am 20. Juni 1985

An das
Präsidium des Nationalrates
Parlament
1010 Wien

L. Wasshuber

Betrifft	GESETZENTWURF
Zi	32 GE/9 85
Datum:	24. JUNI 1985
Verteilt	26. Juni 1985 <i>goh</i>

Betreff: Entwurf eines Bundesgesetzes,
mit dem Maßnahmen auf dem Gebiete
des Bewertungsrechtes getroffen
und das Bewertungsgesetz 1955, das
Grundsteuergesetz 1955 und das Ver-
mögensteuergesetz 1954 geändert wer-
den (Bewertungsänderungsgesetz 1985)

Die Präsidentenkonferenz der Landwirtschaftskammern Öster-
reichs übermittelt in der Anlage 25 Exemplare ihrer Stellung-
nahme zu dem im Betreff genannten Entwurf.

Für den Generalsekretär:

*Heinrich*25 Beilagen

ABSCHRIFT

PRÄSIDENTENKONFERENZ
DER LANDWIRTSCHAFTSKAMMERN
ÖSTERREICHS

18.6.1985

Wien, am
Wien I., Löwelstraße 12, Postfach 124 1014 Wien
Telefon 63 07 41, 63 77 31, Fernschreiber 13/5451

G.Z.: R-485/M/R
z.Schr.v.: 11.3.1985
Zl.: 08 2401/1-IV/8/85

An das
Bundesministerium für Finanzen

Himmelpfortgasse 4 und 8
1015 Wien

Betreff: Entwurf eines Bundesgesetzes,
mit dem Maßnahmen auf dem Gebiete
des Bewertungsrechtes getroffen
und das Bewertungsgesetz 1955, das
Grundsteuergesetz 1955 und das Ver-
mögensteuergesetz 1954 geändert wer-
den (Bewertungsänderungsgesetz 1985)

Die Präsidentenkonferenz der Landwirtschaftskammern Österreichs
beehrt sich, dem Bundesministerium für Finanzen zum Entwurf
eines Bewertungsänderungsgesetzes 1985 folgende Stellung-
nahme bekanntzugeben:

I.

Allgemeines

In Vorwegnahme von späteren Detail-Bemerkungen zu einzelnen
Bestimmungen des Entwurfes stellt die Präsidentenkonferenz
eine stark geraffte Wiedergabe der allgemeinen Beurteilung
des Entwurfes an den Anfang, wie sie sich viel umfangreicher
aus den Gutachten der Landwirtschaftskammern ergibt; nur
so wird deren getreue Wiedergabe erreicht.

- 2 -

Die zum 1.1.1985 vorgesehene Hauptfeststellung der Einheitswerte des Grundvermögens soll nach dem Entwurf zum 1.1.1986 durchgeführt und ab 1.1.1989 wirksam werden.

Für Landwirte und Weinbauer ist der vorliegende Entwurf hinsichtlich der 30.000 S übersteigenden, für die anderen Unterarten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens für die vollständige Bewertung des Wohngebäudes von Bedeutung. Dieses wird, hierbei ist keine Änderung vorgesehen, als "sonstiges bebautes Grundstück" eingestuft und nach den Kubikmetersätzen für Einfamilienhäuser und einfamilienhausartige Gebäude bewertet.

Der Schwerpunkt des Entwurfes liegt in den geplanten Änderungen der Anlage zu § 53a BewG; der starken Anhebung der Durchschnittspreise je Kubikmeter umbauten Raumes oder je Quadratmeter nutzbarer oder überdachter Fläche.

Der Gesetzentwurf sieht eine außerordentlich starke Erhöhung der Einheitswerte (bis zum Fünffachen der derzeitigen Werte) für Grundvermögen mit existenzgefährdenden Auswirkungen bei Grundsteuer, Vermögensteuer sowie Erbschafts- und Schenkungssteuer für Hunderttausende kleiner Eigenheim- und Eigentumswohnungsbesitzer einschließlich der bäuerlichen Wohnhausbesitzer vor. Man könnte dies als das Bestreben deuten, die Einheitswerte den Verkehrswerten weiter anzunähern.

Die vorgesehenen Erhöhungen der einzelnen Bauklassensätze werden entschieden abgelehnt. Die von den Einheitswerten abgeleiteten Steuern und sonstigen Abgaben würden dadurch überproportional ansteigen. Die in den erläuternden Bemerkungen angedeuteten Hinweise auf begleitende Maßnahmen müßten schon jetzt konkretisiert werden. Ohne entsprechende Maßnahmen würden unexträgliche Belastungen eintreten.

- 3 -

Für die Wohngebäude der Landwirte wird eine eigene Bauklasse gefordert. Die landwirtschaftlichen Wohngebäude werden derzeit wie Einfamilienhäuser und einfamilienhausartige Gebäude eingestuft. Die besondere Bauweise, wie auch die Größe landwirtschaftlicher Wohnobjekte ist vielfach aus landschafts- und kulturgeschichtlicher Entwicklung entstanden. Ein Abgehen von den bisherigen Bauformen, wie z.B. Vierkanthof, ist aus verschiedenen rechtlichen (Landschaftsschutz, Naturschutz) Gründen nicht möglich. Die Berücksichtigung dieser im baulichen Bereich gelegenen besonderen Umstände ist erforderlich. Außerdem müßte auch Vorsorge für leerstehende Wohngebäudeteile getroffen werden.

Des weiteren ist zu berücksichtigen, daß bei der Vermögensteuer für Einfamilienhäuser ein Freibetrag von 100.000 S gegeben ist. Für landwirtschaftliche Wohngebäude fehlt dieser Freibetrag.

Ein Anheben der Einheitswerte führt zu einer noch stärkeren Erhöhung bei der Grundsteuer, weil die Grundsteuermeßbeträge infolge Staffelung bei hohem Einheitswert noch höher ausfallen. Daher müßte eine Korrektur bei der Ermittlung des Grundsteuermeßbetrages erfolgen.

Für die im Naturschutz-Bereich (Ortsbildschutz) gelegenen Auflagen müßte eine Maßnahme ähnlich wie beim Denkmalschutz getroffen werden.

Sollte der Entwurf Gesetz werden, haben viele Landwirte, deren Wohngebäude die 30.000 S-Grenze (bis zu diesem Betrag landw.Wohngebäude im landw.Einheitswert enthalten) bisher nicht erreichte, mit der Festsetzung eines Einheitswertes für das sonstige bebaute Grundstück zu rechnen. Dies stellt neben der Erhöhung bestehender Grundvermögens-Einheitswerte eines großen Teiles der Landwirte einen als besonders belastend empfundenen Nachteil für jene Gruppe dar, deren Wohngebäude erstmalig gesondert bewertet wird.

Im allgemeinen Teil der Erläuterungen wird festgestellt, daß "die für die Hauptfeststellung zum 1. Jänner 1986 vorgesehenen Maßnahmen eine durchschnittliche Erhöhung der Einheitswerte um ca. 50 % gegenüber den zum 1. Jänner 1983 erhöhten Einheitswerte bewirken" werden. "Diese steuerliche Auswirkung wird ... erforderlichenfalls durch entsprechende steuerliche Begleitmaßnahmen gemildert werden". Während bisher in jedem Entwurf einer Gesetzesänderung auch die zu erwartenden Belastungen in Schillingbeträgen vorausgesagt wurden, verweist dieser Entwurf nur auf "entsprechende steuerliche Begleitmaßnahmen".

Die Landwirtschaftskammern sprechen sich mit Nachdruck gegen die sachlich nicht gerechtfertigte Erhöhung aus, zumal die steuerlichen Begleitmaßnahmen, die vor allem bei der Grundsteuer und der Vermögensteuer (wo derzeit nicht einmal der 100.000 S-Freibetrag auf sonstige bebaute Grundstücke anzuwenden ist) notwendig sind, lediglich angekündigt, aber nicht konkretisiert werden.

II.

Zu einzelnen Bestimmungen

Abschnitt II: Bewertungsgesetz 1955

Zu Z 1 (§ 28):

Der Wert denkmalgeschützter Gebäude wird gegenüber bisher um 1/3 herabgesetzt. Bisher waren allerdings sämtliche Erhaltungskosten - nicht nur die denkmalschützerischen - für die Einheitswertreduzierung auf 30 % des an sich maßgeblichen Wertes maßgebend (nach dem Entwurf 20%). Die Erhöhung des Abzuges um 10 % wird begrüßt.

Der vorgeschlagene Abs 2, der die im Zusammenhang von Ensembles als Denkmal geschützten Objekte vom Einheitswertabschlag ausnimmt, wird nicht für richtig gehalten. Die

- 5 -

belastenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes treffen die als Teil eines Ensembles geschützten Objekte mit gleichem Gewicht wie einzelne als Denkmale geschützte Objekte.

In vergleichender Betrachtung ist es nun nicht einzusehen, warum land- und forstwirtschaftliches Vermögen, das verschiedenerlei Beschränkungen durch die Einbeziehung in Naturschutzgebiete, Nationalparks usw. erleidet, nicht auch durch einen Abschlag entschädigt werden soll. Eine Berücksichtigung bei der Einheitsbewertung wäre gerechtfertigt. Gleiches muß auch für Gebäude in solchen durch gesetzliche Anordnung geschützten Gebieten gefordert werden, die auf Grund mannigfacher Bauvorschriften (auch Umwelt- und Naturschutz) nicht so gebaut werden können, wie es wirtschaftlich geboten wäre.

Zu Z 4 (§ 53 Abs 6):

Die jährlichen Abschreibungsprozentsätze vom Neuwert wurden z.T. erhöht z.B. allgemein von bisher 1,3 % bis insgesamt 70 % auf 1,5 % in den ersten 10 Jahren, z.T. herabgesetzt, z.B. von 1,3 % auf 1 % in den weiteren Jahren. Auf diese Weise wird der Restwert von 30 % anstatt bisher nach ca. 54 Jahren in Hinkunft erst nach 65 Jahren erreicht, d.h. der Einheitswert erhöht sich im Durchschnitt der Jahre. Es besteht keine Notwendigkeit zu einem gespaltenen allgemeinen Abschreibungssatz, zumal eine angenommene Lebensdauer z.B. eines Wohnhauses von 70 Jahren ja sowieso nur mehr Fundamente und Mauerwerk betreffen kann, während Dach, Fenster, Böden, Heizung, Installationen in dieser Zeit mindestens einmal erneuert werden müssen. Der Restwert von 30 % bzw. 20 % bei noch benützten alten Gebäuden ist zu hoch und sollte zumindest auf allgemein 20 % reduziert werden.

Eine Vereinfachung durch die Verringerung von 6 auf 5 Abschlagssätze für technische Abnutzung wird am Entwurf hervorgehoben. Gerade durch die Automatisierung müßte es aber

- 6 -

möglich sein, individuellere, der tatsächlichen Abnutzung angepaßte Abschlagssätze zu verwenden, die den Gegebenheiten besser Rechnung tragen. Dasselbe gilt übrigens auch für die Verminderung der Ausführungskategorien von 5 auf 4.

Ausdrücklich verlangt wird eine eigene Bauklasse für gewerblich genutzte Ställe, deren Abnutzung mit den vorhandenen Sätzen nicht berücksichtigt erscheint. Ein Schweinestall hat zwangsläufig eine um vieles höhere Abnutzung als eine Fabrikshalle. Ein Abschlag von 1,3 % (Entwurf: 1,5 %) reicht für Stallgebäude einer gewerblichen Tierhaltung angesichts der Beeinträchtigung durch Harnsäure, Gase usw. nicht aus (4 % würden entsprechen).

lit a):

Der Abschlag soll allgemein 1,5 % betragen, weil besonders durch die heutige Bauweise eine schnellere Abnutzung gegeben ist. Vor allem wird die Aufteilung des Abschlages für die ersten 10 Jahre mit 1,5 % und für die weiteren Jahre mit 1 % auch aus verwaltungstechnischen Gründen nicht für richtig gehalten.

lit d):

Gebäude in leichter oder behelfsmäßiger Bauweise erreichen sicherlich kaum eine 20-jährige Nutzungsdauer, weshalb die Abnutzung im ursprünglichen Ausmaß von 5 % pro Jahr, richtiger sogar erhöht auf 6 % gerechtfertigt erscheint.

Letzter Absatz:

Alte Bauernhäuser mit häufig überdimensional großen Räumen weisen oft Räumlichkeiten auf, die leerstehen, sei es bedingt durch den Generationenwechsel oder dadurch, daß die Austragswohnungen nicht mehr benutzt werden. Der im letzten Absatz für aus wirtschaftlichen Gründen vorübergehend unbenutzte Räume vorgesehene Nichtansatz wird daher auch für die Landwirtschaft gefordert.

- 7 -

Zu Z 5 (§ 53 Abs 7):

Zum Bodenwert wird bemerkt, daß die Bodenpreise in den letzten Jahren eher gefallen als gestiegen sind, zumal die Nachfrage stark gesunken ist und dadurch von sich aus zu einer Reduzierung der Bodenpreise geführt hat.

Die Kürzung der Summe aus Bodenwert und Gebäudewert sollte einheitlich mit 40 %, bei mehr als 50 % mietergeschützten Wohnungen und Gebäuden unter Denkmalschutz mit 50 % festgelegt werden. Die bereits vorgesehene (aber unzureichende) Vereinfachung ist dem Grunde nach zu befürworten.

In lit c schlägt der Entwurf vor, Schlösser aus dem generellen Abschlag von 50 %, wie gegenwärtig zuerkannt, herauszunehmen. Diese Änderung wird in den Erläuterungen nicht erwähnt und erscheint nicht begründet.

Zu Z 6 (§ 53 Abs 8):

Die Reduzierung der bisherigen Kürzungssätze bei größeren bebauten Flächen trifft nur wenige Objekte. Sind die Nutznießer nach der bisherigen und der angestrebten Rechtslage die Mieter in besonders großen Wohnkomplexen?

Zu Z 7 (§ 62):

Die Herausnahme von Umweltschutzinvestitionen aus dem Betriebsvermögen ist wohl zu begrüßen, aber zweifellos schwer abzugrenzen. Nach dem Gesetzestext wäre ein Unternehmer veranlaßt, einen Betrieb mit Umweltbelastungen zu errichten und die Umweltschutzinvestitionen vom Vermögen abzusetzen. Er wäre im Vorteil gegenüber demjenigen Unternehmer, der das gleiche Geld von vornherein dafür investiert, daß keine Umweltbelastung entsteht (z.B. Elektroheizung statt Kohleheizung).

- 8 -

III.

Zu den Bauklassen und Durchschnittspreisen

Zur Anlage zu § 53a, dem Kernstück des Entwurfes mit den konkreten Wertansätzen wird bemerkt: Der vorgeschlagenen Erhöhung der Gebäudewerte wäre zunächst entgegenzuhalten, daß die Verkehrswerte in den letzten Jahren gleichgeblieben oder sogar gesunken sind (Beispiel: bei Beherbergungsbetrieben bestehen niedrigere Verkehrswerte als zum Zeitpunkt der letzten Hauptfeststellung).

Weiters wird die nunmehr geplante Aufteilung in vier Ausführungskategorien (bisher fünf) eine zusätzliche Belastung bringen, weil sich dadurch fast unweigerlich indirekt eine höhere Einstufung ergibt. Es wird daher beantragt, die bisherigen fünf Ausführungen beizubehalten.

Bevor zu den einzelnen Positionen Stellung bezogen wird, sollen einmal ganz allgemein die für das landwirtschaftliche Wohnhaus bisher angewendeten Ansätze mit den vorgesehenen Sätzen verglichen werden.

So sah bisher die Anlage zu § 53 a in den Positionen der Klasse 11, wie sie für Einfamilienhäuser und einfamilienhausartige Gebäude vorgesehen waren, für mittlere und gute Ausführung gemäß 11.13 und 11.14 Kubaturwerte zwischen 250 S und 300 S vor. Häufig wurde auch der Satz von 380 S angewendet. Mit 1.1.1983 erhöhte sich dieser Satz um 35 %, also von 380 S auf 513 S. Die im Entwurf hierfür vorgesehene Kategorie 10.13 setzt den Kubikmeterpreis mit 1.200 S fest. Dies entspricht einer Erhöhung ab 1989 gegenüber 1983 um 134 %, also auf fast das Zweieinhalbfache. In den Erläuterungen zum Entwurf ist hingegen von durchschnittlichen Steigerungen der Einheitswerte gegenüber 1.1.1983 von 50 % die Rede. Für die Landwirtschaft bietet diese Durchschnittsangabe sicher ein unrichtiges Bild.

- 9 -

Der Entwurf enthält auch keine Bestimmung, wonach bis zum Wirksamwerden (1.1.1989) keine prozentuelle Erhöhung erfolgen darf.

Wie sich der Entwurf allein bei der Grundsteuer auswirken wird (ohne Beiträge und Zuschläge) zeigt nachstehendes Beispiel:

Bauernhaus:

bisheriger EW = S 200.000,--

GrSt-Meßbetrag S 350,--, 420 % Hebesatz =

= jährl. Grundsteuer S 1.470,--

Steigerungen um 100 %,

neuer EW = S 400.000,--

GrSt-Meßbetrag S 750,--, 420 % Hebesatz =

= jährl. Grundsteuer S 3.150,--

Eine Steigerung des Einheitswertes um 100 % ergibt also eine Erhöhung der Grundsteuer um 115 %!

Im folgenden wird anhand der für die Landwirtschaft in Frage kommenden Bauklassen dargelegt, mit welchen Erhöhungen (Größenordnung) zum 1.1.1986 gegenüber dem 1.1.1973 zu rechnen ist:

01.1. Holz- und Fachwerkgebäude	Steigerung	100 bis 200 %
02.4. Hallen in Holzbauweise	Steigerung	ca. 100 %
02.6. Hallen in Massivbauweise etc.	Steigerung	mehr als 100 %
03. Hotels, Pensionsbetriebe, Gasthöfe, Restaurants	Steigerung	bis 300 %
10. Einfamilienhäuser und einfamilienhausartige Gebäude	Steigerung	bis 200 %

- 10 -

15.	Mietwohngrund- stücke und ge- mischt genutzte Grundstücke	Steigerung	200 bis 300 %
-----	--	------------	---------------

Von einer überproportionalen Erhöhung kann man dabei deswegen sprechen, weil zusätzlich zur Erhöhung der Kubatur- und Flächenpreise eine Vergrößerung der Ausführungskategorien und damit der Bauklasseneinteilung erfolgt; eine richtige "Mittelstufe" entfällt. Das bedeutet eine Einengung des Bewerbers und die Wahrscheinlichkeit, daß ein Gebäude bei normaler Ausführung und ohne besonderen Luxus bereits in die am höchsten bewertete Ausführungskategorie 4, zumindest aber in Kategorie 3 fällt.

In die höchste Ausführungskategorie 4 fallen beispielsweise

1. wärmeisoliertes Dach (ist heute üblich bei sparsamer Bauweise mit abgeschrägten Dachbodenzimmern)
2. Dreifachverglasung (heute oft unerläßlich als Schallschutz in Straßen- oder Bahnnähe)
3. Parkett- oder Teppichboden (ist heute üblich auf Beton-estrich)
4. "Aufwendige Verfliesung hinsichtlich Material und/oder Ausmaß"
(welches Ausmaß gilt als nicht aufwendig?)
5. In allen Wohnungen Warmwasser (ist üblich)
6. Zentrale Wärmeversorgung in allen Wohnungen (ist üblich).

In diesem Sinn (Höherreihung heutiger Standardausführung) wird z.B. auch auf Bauklasse 02.7 hingewiesen, wo für Wärmedämmung und Zentralheizung Zuschläge vorgesehen sind;

- 11 -

dies wird abgelehnt.

Zu einzelnen Bauklassen:

Die bereits vor vielen Jahren erhobene Forderung, nicht Bauklasse 11 (jetzt 10), sondern Bauklasse 1 für die Bewertung der Wohnhäuser in der Landwirtschaft anzuwenden, wird weiter aufrechterhalten. Es ist hinlänglich bekannt, daß Bauernhäuser großräumiger gebaut werden als übliche Einfamilienhäuser. Vor allem ältere Gebäude weisen oft burgartiges Mauerwerk auf, das schon bisher in die Bemessung einbezogen wurde. Belästigungen durch Geruch, Insekten usw. beeinträchtigen die Wohnqualität des landwirtschaftlichen Wohnhauses. All diese Gegebenheiten können nur in einer eigenen Bauklasse Berücksichtigung finden. Diese wurde, wie erwähnt, schon mehrfach gefordert. Die Landwirtschaft ist daher von der beabsichtigten massiven Einheitswerterhöhung wegen der größeren Kubatur der Gebäude und der soliden Ausführung trotz umfangreicher Eigenleistung besonders betroffen.

Es wäre also anzustreben, daß bei der Berechnung der Kubatur der sog. "verlorene Bauaufwand" berücksichtigt wird. Darunter versteht man bei der Gebäudebewertung einen Wertabschlag bei übergroßen Raumhöhen, übergroßen Gängen und Treppenhäusern, unbenützbar schlecht beleuchteten Abstellräumen u.dgl. Solche schlecht ausnutzbare Gebäudeteile finden sich im landwirtschaftlichen Wohnhaus häufig.

Als besonders nachteilig zu kritisieren und abzulehnen ist auch der Wegfall der Unterklasse "Holzgebäude und Fachwerkgebäude" (11.1) aus Bauklasse 11 (Einfamilienhäuser und einfamilienhausartige Gebäude) in der neuen Bauklasse 10 des Entwurfes. Es wurde auch keine Begründung in den Erläuterungen gefunden.

- 12 -

IV.

Entsprechende steuerliche Begleitmaßnahmen

Es ist wie in allen Steuergesetzen dringend notwendig, eine Inflationsbereinigung vorzunehmen, da sonst eine überproportionale Steuerbelastung erfolgt, die zu einem großen Teil nicht durch effektive Werterhöhung, sondern durch Geldwertänderung bedingt ist. Eine Einheitswerterhöhung bewirkt Erhöhungen der Steuerbelastung in vielen Bereichen wie z.B. Grundsteuer, Erbschafts- und Schenkungssteuer, Vermögensteuer usw. In diesen Gesetzen sind daher korrigierende Begleitmaßnahmen notwendig (auch die Erläuterungen wollen dies "erforderlichenfalls" zugestehen).

Vermögenssteuergesetz

Durch Zusammenrechnung des Einheitswertes des Wohnhauses mit dem Einheitswert des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes werden viele Landwirte neuerdings zur Vermögensteuer herangezogen werden. Die bisherigen seit 1977 geltenden Freibeträge müssen daher nachgezogen werden, damit nicht unverhältnismäßig viele bisher nicht zur Vermögensteuer herangezogene Steuerpflichtige ab 1.1.1989 Vermögensteuer zahlen müssen. Dazu ein Beispiel:

Bei einem gemauerten Einfamilienhaus mit z.B. 10 mal 10 m Grundrißfläche, Keller, Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachboden ergibt sich eine Kubatur von ca. 1.000 m³ und bei Ausfühungskategorie 4 S 1,6 Mio. Neubauwert. Dazu kommt der Wert des Grundstückes von angenommen 700 m² à S 800,-- ergibt S 560.000,--. Wenn man die Summe in Höhe von S 2,160.000,-- um 35 % gemäß § 53 Abs 7 kürzt, verbleibt ein Einheitswert in Höhe von S 1,404.000,--.

- 13 -

Bei Abzug von z.B. Vermögensteuerfreibeträgen bei einer vierköpfigen Familie à S 150.000,--, d.s. S 600.000,--, blieben S 804.000,-- für die jährliche Vermögensversteuerung und es ergibt sich zusätzlich zur Grundsteuer eine jährliche Vermögensteuer in Höhe von S 8.040,--. Bisher hätte sich in diesem Fall ein Einheitswert in Höhe von ca. S 400.000,-- für das Gebäude und S 200.000,-- für das Grundstück, somit S 600.000,-- ergeben und eine Vermögensteuer wäre nicht angefallen.

Bewertungsgesetz

Im § 33 Abs 2 ist für bäuerliche Wohnhäuser ein gesonderter Grenzbetrag von 30.000 S vorgesehen. Dieser muß analog zur vorgesehenen Erhöhung der Kubatursätze entsprechend angehoben werden.

Im § 76 Abs 3 ist für Einfamilienhäuser ein Kürzungsbetrag bis zu 100.000 S vorgesehen. Es ist nicht einzusehen, warum dieser Kürzungsbetrag nicht auch für bäuerliche Wohnhäuser (als "sonstige bebaute Grundstücke" bezeichnet) gelten soll. Es wird daher auch für die landwirtschaftlichen Wohnhäuser dieser Kürzungsbetrag beantragt, wobei auch eine Anpassung (Erhöhung) an die Gesetzesänderung richtig wäre.

Grundsteuergesetz

Bei der Berechnung des Grundsteuermeßbetrages wird die Gleichstellung mit den Einfamilienhäusern (§ 19 Z 2 lit a) gefordert.

Grunderwerbsteuergesetz

Bei § 10 Abs 2 Z 2 wird der auf das mitübergebene bäuerliche Wohnhaus entfallende Anteil der Gegenleistung der Einfachheit halber mit einem Vervielfacher des Einheitswertes des Wohnhauses ermittelt. Durch die starke Anhebung der

Einheitswerte erhöht sich so die zu zahlende Grunderwerbsteuer.

V.

Zu einem bekanntgewordenen Vorschlag

Bei Beratung des Entwurfes ist bei der Verbindungsstelle der Bundesländer ein Vorschlag eingebracht worden, dessen Inhalt ruinöse Auswirkungen auf die österreichische Land- und Forstwirtschaft hätte. Danach sollte das Bewertungsgesetz in der Richtung geändert werden, daß ausschließlich raumplanerische Gesichtspunkte (Festlegung in Flächenwidmungs- oder Bebauungsplänen) für die Zuordnung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke zum Grundvermögen maßgebend sein sollen und nicht in der Person des Eigentümers gelegene Nutzungsentscheidungen.

Diese Änderung hinsichtlich der Bewertung landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzter Flächen im Bauland als Grundvermögen hätte katastrophale Auswirkungen. Es würden damit landwirtschaftliche Existenzen ausgelöscht werden, auch durch die Folgen einer landwirtschaftlichen Betriebsübergabe. Die dadurch entstehenden Steuerbelastungen würden den Zwang zu Notverkäufen bedeuten. Diese Bewertung würde nichts anderes als eine materielle Enteignung darstellen. Dieser Eingriff in das persönliche Eigentum einer ganzen Berufsgruppe würde somit zur Vernichtung ihrer Erwerbsgrundlage führen.

Planungsmaßnahmen stellen immer einen tiefen Eingriff in die persönlichen Verfügungsabsichten und Möglichkeiten dar. Um diesen Eingriff nicht unerträglich zu machen, ist es notwendig, daß Planungsziele erst dann zu steuerlichen Auswirkungen führen, wenn diese auch tatsächlich verwirklicht werden. Es ist auch zu berücksichtigen, daß die Land- und Forstwirtschaft nicht nur die Ernährung in guten und

- 15 -

schlechten Zeiten gewährleistet, sondern daß auch ihr Beitrag im ökologischen Bereich zunehmend als unverzichtbar erkannt wird. Beides unabhängig von der jeweiligen Flächenwidmung.

Ob als Bauland gewidmete Flächen später einmal tatsächlich als Bauland genutzt werden können, hängt von der baulichen Entwicklung, von der Nachfrage und oft auch von nicht vorhersehbaren Gegebenheiten ab. Es wäre daher unsinnig, diese Flächen dem Grundvermögen zuzuordnen, sie mit theoretischen Verkehrswerten zu bewerten und dadurch den Eigentümern ganz unverhältnismäßig hohe Steuerlasten aufzubürden. Für die Entscheidung, ob bisher landwirtschaftlich genutzte Grundstücksflächen dem Grundvermögen zuzuordnen sind, genügt § 52 Abs 2 BewG vollauf. Die Auslegung dieser Gesetzesstelle ist durch zahlreiche höchstgerichtliche Entscheidungen reichlich ausjudiziert.

Die Präsidentenkonferenz gibt bei der Abwägung, ob man solchen Vorschlägen durch ihre Diskussion zusätzliche Publizität verschaffen, oder sie besser unerwähnt lassen soll, der Betonung ihrer eindeutigen und entschiedenen Ablehnung den Vorzug.

VI.

Schlußbemerkung

Die Erhöhung der Einheitswerte bei Gebäuden in der vorgesehenen Höhe steht weder in Relation zum Geldwertschwund noch in Relation zur Entwicklung der Steuerfreibeträge und schon gar nicht in Relation zu den Einkommenssteigerungen der Land- und Forstwirte. Sie ist entschieden abzulehnen.

- 16 -

Die Präsidentenkonferenz der Landwirtschaftskammern Österreichs spricht sich daher unter Hinweis auf die umfangreichen angeführten Ablehnungsgründe gegen die Weiterleitung dieses Entwurfes an die Organe der Bundesgesetzgebung aus.

- - - - -

Das Präsidium des Nationalrates wird von dieser Stellungnahme durch Übersendung von 22 Abzügen verständigt.

Der Präsident:
gez. Ing. Derfler

Der Generalsekretär:
gez. Dr. Korb