



30/SN-143/ME

# ÖSTERREICHISCHER RECHTSANWALTSKAMMERTAG

1010 WIEN, ROTENTURMSTRASSE 13 (ERTLGASSE 2), POSTFACH 612, TELEFON 63 27 18, DW 23

An das  
 Bundesministerium  
 für Finanzen  
 Himmelpfortgasse 4-8  
1015 W i e n

*antrag auf SETZENNU  
32 GE/1985*

Datum: 5. JULI 1985

Verteilt 8. Juli 1985 *grob*

*Dr. Passerbauer*

Zahl: 177/85

GZ: 1415/85

Betrifft: GZ. 08 2401/1-IV/8/85

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).

Zu dem Entwurf eines Bewertungsänderungsgesetzes 1985 erstattet der Österreichische Rechtsanwaltskammertag folgende

## Stellungnahme:

### A Allgemeines:

1. Auch der vorliegende Entwurf bleibt bei der bereits mehrfach kritisierten Gesetzestechnik, in "einer Novelle" mehrere Gesetze zu behandeln, wodurch die Unübersichtlichkeit der abgabenrechtlichen Vorschriften nur noch vergrößert wird. Bei allem Verständnis dafür, daß Maßnahmen in einem Bereich Korrekturen in einem anderen erforderlich machen, sollten Novellen zu den jeweils betroffenen Gesetzen gesondert ergehen. Daß das Bewertungsänderungsgesetz 1985 auch eine Änderung des Vermögensteuergesetzes enthält, ist nicht ohne weiteres zu vermuten. Da das Bewertungsänderungsgesetz 1985 im wesentlichen eine Novelle des Bewertungsgesetzes darstellt, wird es als solche im

- 2 -

Gedächtnis bleiben. Die gleichzeitig erfolgten Änderungen im Bereich der Vermögensteuer und der Grundsteuer könnten daher leicht übersehen werden. Vor allem die spätere Auffindung solcher Änderungen, losgelöst vom Studium des Bewertungsänderungsgesetzes, ist problematisch, wenn nicht sofort entsprechende Aufzeichnungen bei den mitbetroffenen Gesetzen erfolgen.

2. Die neuen Bewertungsvorschriften ziehen eine unangemessene Erhöhung der Einheitswerte nach sich. Im allgemeinen Teil der erläuternden Bemerkungen wird zugegeben, daß eine Erhöhung der Einheitswerte gegenüber jener zum 1.1.1983 um zirka 50 % erfolgen wird. Nicht wird hingegen gesagt, daß die Einheitswerte von der Hauptfeststellung 1973 bis 1983 durch die "Automatik" (Abgabenänderungsgesetz 1982) ohnehin schon um 35 % hinaufgesetzt worden sind und bei dieser "Automatik" den Gegebenheiten in den einzelnen Bereichen in keiner Weise Rechnung getragen wurde. Liegenschaftspreise etwa sind, bedingt durch die Wirtschaftsflaute, vielfach nicht nur gleichgeblieben, sondern teilweise sogar zurückgegangen. Besonders trifft dies auf Häuser zu, die dem Mietrechtsgesetz unterliegen, durch das die freien Mietzinsvereinbarungen zurückgedrängt und die Erträge durch Bindung der Mietzinse für die Erhaltung der Häuser noch mehr gesunken sind. Gerade in diesem Bereich dürfte sich durch die drastische Anhebung der Durchschnittspreise je m<sup>2</sup> (bei einfacher Ausführung von S 550,-- auf S 2.800,--) in Kombination mit den Kürzungsbestimmungen eine weit höhere als 50 %-ige Anhebung der Einheitswerte ergeben.
3. Daß der Gesetzgeber selbst mit einer bedeutenden Erhöhung der Einheitswerte - er spricht selbst von einer Erhöhung "um zirka 50 %" - und damit mit einer empfindlichen steuerlichen Auswirkung rechnet, ergibt sich aus der Bemerkung in den Erläuterungen, daß diese steuerliche Auswirkung erforderlichenfalls durch entsprechende steuerliche Begleitmaßnahmen gemildert werden muß. Dieser Umstand wird vorerst nur als Begründung dafür herangezogen, daß eine "zahlungsmäßige Darstellung der steuerlichen Auswirkung derzeit noch nicht möglich erscheint", Überlegungen über steuerliche Begleitmaßnahmen werden aber nicht angestellt. Gerade das ist aber zu fordern.

- 4 -

zu 7. § 62 :

Die Beschränkung, daß Wirtschaftsgüter und Rechte an Wirtschaftsgütern, soweit sie dazu dienen, Umweltbelastungen zu verhindern, zu beseitigen oder zu verringern, nur dann nicht zum Betriebsvermögen gehören, wenn diese Belastungen durch den eigenen Betrieb verursacht werden oder diesen beeinträchtigen, ist als Einschränkung gegenüber der derzeitigen Gesetzeslage abzulehnen.

zu 9. ANLAGE zu § 53a :

Die in der Anlage zu § 53a genannten Kubikmeter-Preise sind wesentlich zu hoch gegriffen. Realistisch richten sich die Baupreise nach der Leistungsbereitschaft der Bauwirtschaft, die durch den harten Wettbewerb bestimmt ist. Der Baukostenindex, auf dem die angenommenen Werte basieren dürften, stellt nur eine fiktive Größe dar. Bei der Festsetzung von Durchschnittspreisen müßte die gesamte Palette der Entwicklung der Preise am Markt herangezogen werden. Es geht nicht an, die für die letzte Hauptfeststellung geltenden Durchschnittssätze zum Teil um mehr als auf das Dreifache zu erhöhen, wenn realistisch kalkulierte Preise kaum das eineinhalb- bis zweifache der Preise von 1973 erreichen.

Durch die Änderung der Einteilung gegenüber der derzeit geltenden wird nicht nur die Kontinuität unterbrochen, es geht auch der Überblick verloren. Dazu kommt, daß bei der Zuordnung Schwierigkeiten entstehen werden. Es fragt sich, ob die im Interesse der bautechnologischen Entwicklung vorgesehene Neufassung der Bauklasseneinteilung die sicherlich gegebenen Übergangsschwierigkeiten rechtfertigen. Der Hinweis auf das zukünftige automatisierte Verfahren ist eine Scheinbegründung.

2. Grundsteuergesetz

zu 7 :

Der neue Absatz 2 des § 29 sieht bei einer Herabsetzung des Jahres-

- 3 -

4. Bei der allgemeinen Beurteilung darf schließlich nicht übersehen werden, daß die Anhebung der Einheitswerte - für sie mag es, denkt man an die Auswirkungen nicht, durchaus gute Gründe geben - eine drastische Erhöhung der Steuerbelastung und das nicht nur im Bereich der Vermögens- und Grundsteuer, sondern auch der Schenkungs- und Erbschaftssteuer, die progressiv ist, wodurch sich der Effekt noch verstärkt, nach sich ziehen wird. Die zu erwartende Erhöhung der Steuerbelastung hätte durchaus anhand der vorhandenen Daten geschätzt werden können. Die Begründung, daß eine zahlmäßige Darstellung derzeit nicht möglich erscheint, weil die steuerliche Auswirkung erforderlichenfalls durch steuerliche Begleitmaßnahmen gemildert werden wird, kennzeichnet sich selbst, vor allem im Zusammenhang mit der weiteren Bemerkung: "Die übrigen steuerlichen Maßnahmen werden nur geringe steuerliche Auswirkungen aufweisen."

#### B Bemerkungen zu einzelnen Änderungen:

##### 1. Bewertungsgesetz:

###### zu 1. § 28 :

Die Novelle bringt zwar eine Erweiterung des Umfanges der Begünstigung in wertmäßiger Hinsicht, schränkt aber den Anwendungsbereich dieser "begünstigenden" Bestimmung erheblich ein. Durch die Einführung des erklärenden Klammerausdruckes "Denkmale" - im übrigen eine Gesetzes-technik, die zu kritisieren ist - ergibt sich die gewünschte Annäherung an das Denkmalschutzgesetz und damit eine wesentliche Einschränkung. In gleicher Weise wirkt die Einführung des Absatzes 2, wonach Objekte, die wegen ihres Zusammenhangs mit anderen Objekten an sich schutzwürdig sind (Ensemble, Ortsbild, Stadtkern), nicht begünstigt werden.

###### zu 5. § 53 :

Es wurde bereits darauf hingewiesen, daß die für Mietwohngrundstücke und gemischtgenutzte Grundstücke vorgesehene Kürzung der Werte der Ertragsfähigkeit der Objekte nicht gerecht wird.

- 5 -

betrages lediglich eine Gutschrift des Unterschiedsbetrages vor. Da bei einer Erhöhung der Unterschiedsbetrag innerhalb eines Monates zu entrichten ist, verlangt es der Gleichheitsgrundsatz, daß bei einer Herabsetzung der Unterschiedsbetrag dem Steuerpflichtigen zurückzuzahlen ist.

Unklar ist die Bestimmung in Zahl 2 des Abs.3 des § 29, daß bei einer Herabsetzung vor dem 15.Mai "am 15.Mai fällig bzw.gutzuschreiben" ist. Der Gleichheit und Klarheit halber sollte es heißen, daß der Unterschiedsbetrag zurückzuzahlen ist.

Unbillig ist die in Abs.4 des § 29 vorgesehene Regelung, daß Unterschiedsbeträge auch für abgelaufene Kalenderjahre binnen einer Frist von ein Monat entrichtet werden sollen. Die Frist müßte mit mindestens 1 Jahr festgesetzt werden.

Wien, am 28. Mai 1985

DER ÖSTERREICHISCHE RECHTSANWALTSKAMMERTAG