

31/SN-143/ME

AMT DER BURGENLÄNDISCHEN LANDESREGIERUNG  
Landesamtsdirektion

---

Zahl: LAD-863/7-1985

Eisenstadt, am 12. Juni 1985

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

Telefon (02682)-600  
Klappe 221 Durchwahl

Bezug: 08-2401/1-IV/8/85 (3)

Befriff	GESETZENTWURF
Zl.	32 GE/1985
Datum:	19. JULI 1985
Verteilt	19. Juli 1985 grok

An das  
Bundesministerium für Finanzen

Ti.Wasshuber

Himmelpfortgasse 4 - 8  
1015 W I E N

Zum obbez. Schreiben beeckt sich das Amt der Burgenländischen Landesregierung mitzuteilen, daß dem anher zur Stellungnahme übermittelte Entwurf des Bewertungsänderungsgesetzes 1985 grundsätzlich zugestimmt wird, jedoch sollte dem Vorschlag Kärntens, das gegenständliche legislative Vorhaben zum Anlaß zu nehmen, Anreize für eine widmungsgemäß wirtschaftliche Nutzung von Grund und Boden zu schaffen und damit eine Harmonisierung von Raumordnungsentscheidungen bzw. Raumnutzungsverteilungen und Bodenbewertung herzustellen, Rechnung getragen werden. Die diesem Vorschlag zugrundeliegenden Einsichten, wie sie seitens Kärntens dargelegt werden, insbesonders hinsichtlich der Durchsetzbarkeit der aufgrund von Raumnutzungsvorschriften erstellten Pläne und der darin enthaltenen Raumnutzungsvorschläge, können als zutreffend anerkannt werden.

Gesetzlicher Anknüpfungspunkt für eine Beurteilung dieses Vorschlages ist die Regelung des – von der Bewertungsgesetznovelle unberührten – § 52 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes 1955. Darin findet sich nämlich die Normierung einer Abgrenzung zwischen Grundvermögen und land- und forstwirtschaftlichem Vermögen. Demnach sind land- und forstwirtschaftliche Grundstücksflächen dem Grundvermögen zuzurechnen, wenn nach ihrer Lage und den sonstigen Verhältnissen, insbesondere mit Rücksicht auf die bestehenden Verwertungsmöglichkeiten, anzunehmen ist, daß sie in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen werden, z.B., wenn sie hienach als Bauland, Industrieland oder als Land für Verkehrszwecke anzusehen sind.

Nach der ständigen Rechtssprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt es bei der Beurteilung der Frage, ob ein Grundstück (noch) dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen oder (schon) dem Grundvermögen zuzurechnen ist, und zwar insbesondere dann, wenn es sich um eine Baulücke in sonst besiedelten Wohnvierteln handelt, in erster Linie auf objektive Merkmale an, denen gegenüber subjektive, nur in der Person des jeweiligen Grundeigentümers gelegene Momente zurückzutreten haben. Allerdings rechtfertigt es der Umstand, daß eine Liegenschaft als Bauland verwendbar ist, allein noch nicht, ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück ohne weiteres dem Grundvermögen zuzurechnen. In einem solchen Fall hat die Abgabenbehörde nicht nur zu prüfen, ob die Möglichkeit einer Verwendung für Bauzwecke besteht, sondern auch, ob im konkreten Fall eine solche Verwendung aller Wahrscheinlichkeit nach in naher Zukunft eintreten wird.

Da es bei der Anwendung des § 52 Abs. 2 BewG in erster Linie auf objektive Merkmale ankommt, ist die Zurechnung zum Grundvermögen insbesondere dann zulässig, wenn die betreffende Grundstücksfläche schon nahezu vollständig von bebauten Grundstücken umgeben ist, eine Flächenwidmung als Wohngebiet vorliegt, das Gebiet sich allgemein zu einer großen Wohnsiedlung entwickelt und schließlich durch Straßen, Wasser und Strom aufgeschlossen ist, wie es einer typischen Stadtrand-siedlung entspricht.

Unter Berücksichtigung dieser Judikatur läuft nach ho. Verständnis des Kärntner Vorschlages dieser darauf hinaus, diese zusätzlichen Prüfungsverpflichtungen bezüglich der über die Baulandeigenschaft eines Grundstückes hinausgehenden, vorhin erwähnten Umstände wegfallen und die Zuordnung zum Grundvermögen auf das bloße Vorliegen einer entsprechenden Baulandwidmung im Flächenwidmungsplan der jweiligen Gemeinde ankommen zu lassen.

Die Folge der Realisierung dieses Vorschlages ist zwar die höhere steuerliche Belastung des solcherart eindeutig "entstehenden" Grundvermögens. Dies findet jedoch in den höheren Bodenpreisen seine Rechtfertigung und soll andererseits dem Horten von Grundbesitz zu Spekulationszwecken entgegenwirken. Schließlich ist zu erwarten, daß die von Kärnten aufgezeigten negativen Folgen der derzeitigen Rechtslage (z.B. Zersiedelung der Landschaft) vermieden werden können.

Beigefügt wird, daß u.e. 22 Mehrausfertigungen dieser Stellungnahme dem Präsidium des Nationalrates zugeleitet werden.

Für die Landesregierung:  
Dr. Gschwandtner eh.

F.d.R.d.A.

---

Zl.u.Betr.w.v.

Eisenstadt, am 12. Juli 1985

1.  Dem Präsidium des Nationalrates, Dr. Karl-Renner-Ring 3,  
1017 Wien, 22-fach,  
2. Der Verbindungsstelle der Bundesländer beim Amt der NÖ.  
Landesregierung, Schenkenstraße 4, 1014 Wien, 10-fach,

zur gefälligen Kenntnis.

Für die Landesregierung:  
Dr. Gschwandtner eh.

F.d.R.d.A.

*Renb*