



AMT DER SALZBURGER LANDESREGIERUNG

Postanschrift: Postfach 527, A-5010 Salzburg Telex: 633028 DVR: 0078182

Zahl (Bei Antwortschreiben bitte anführen)

wie umstehend

Betreff

wie umstehend

Chiemseehof

(0662) 41561 Durchwahl

2428

Datum

- 5. SEP. 1985

An

1. das Amt der Burgenländischen Landesregierung
Landhaus
7000 Eisenstadt
2. das Amt der Kärntner Landesregierung
Arnulfplatz 1
9020 Klagenfurt
3. das Amt der Nö. Landesregierung
Herrengasse 9
1014 Wien
4. das Amt der Oö. Landesregierung
Klosterstraße 7
4020 Linz
5. das Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Hofgasse
8011 Graz
6. das Amt der Tiroler Landesregierung
Maria-Theresien-Straße 43
6020 Innsbruck
7. das Amt der Vorarlberger Landesregierung
Landhaus
6901 Bregenz
8. das Amt der Wiener Landesregierung
Lichtenfelsgasse 2
1082 Wien
9. die Verbindungsstelle der Bundesländer
beim Amt der Nö. Landesregierung
Schenkenstraße 4
1010 Wien
10. das Präsidium des Nationalrates
Parlament
Dr. Karl-Renner-Ring 3
1017 Wien

13. SEP. 1985

H. Wassermann

zur gefl. Kenntnis.

Für die Landesregierung:
Dr. Edelmayer
Landesamtsdirektor

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

**AMT DER SALZBURGER LANDESREGIERUNG**

Postanschrift: Postfach 527, A-5010 Salzburg Telex: 633028 DVR: 0078182

An das
Bundesministerium für Finanzen

Himmelpfortgasse 4-8
1010 Wien

Chiemseehof

Zahl (Bei Antwortschreiben bitte anführen)

☎ (0662) 41561 Durchwahl

Datum

0/1-420/165-1985

2428/Dr. Hammertinger 5.9.1985

Betreff

Entwurf eines Abgabenänderungsgesetzes 1985;
Stellungnahme

Bzg.: Do. Zl. 060102/7-IV/6/85

Zu dem mit dem obgenannten Schreiben versendeten Gesetzentwurf
nimmt das Amt der Salzburger Landesregierung wie folgt Stellung:

1) Vom begünstigten Erwerb junger Aktien sind sowohl Unternehmen im Eigentum von Gebietskörperschaften als auch Seilbahngesellschaften ausgeschlossen. Es ist durchaus einzusehen, daß erstere eine steuerliche Sonderstellung einnehmen. Sachlich unbegründet erscheint jedoch die Nichtbegünstigung von Seilbahngesellschaften. Gerade als eine der wesentlichen Stützen des Fremdenverkehrslandes Österreich müssen diese Unternehmen in Zukunft erhebliche Investitionen vornehmen, damit der Anschluß an eine internationale Entwicklung nicht verlorenght.

Die Aufbringung der hierfür notwendigen Kapitalien kann aber erfahrungsgemäß nicht mehr erwirtschaftet, sondern muß durch Privateinleger vorgenommen werden.

2) Nicht einbezogen in die Einkommensteuerreform ist die Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die häufigste Form aller Gesellschaften in Österreich. Gerade diese Gesellschaftsform wäre aber geeignet, einen wirtschaftlichen Aufschwung bei Klein- bzw. Mittel-

standsunternehmen herbeizuführen, wenn eine vernünftige einkommensteuerrechtliche Behandlung gegeben ist.

3) Die durch das Investitionsprämiengesetz begünstigten Unternehmungen sind nahezu ausschließlich körperschaftssteuerpflichtig, sodaß die durch § 16 leg. cit. festgelegte Aufteilung des Einnahmeentfalles auf Bund, Länder und Gemeinden nicht sachgerecht ist. Der Steuerausfall sollte vielmehr jener Gewinnsteuer zugeordnet werden, der der betreffende Betrieb unterliegt.

4) Zum Abschnitt IX wird festgestellt:

Die vorgesehenen Änderungen des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 werden grundsätzlich begrüßt, da hiedurch einige in der Praxis aufgetretene Probleme im Zusammenhang mit Erwerbsvorgängen an noch zu schaffenden Wohnbauten gelöst werden. Mehrere Unklarheiten, die aus der geltenden Rechtslage entstanden sind, bleiben jedoch bestehen. Wenn schon nicht der Weg einer umfassenden Reform des Grunderwerbsteuerrechtes beschritten wird, so wäre doch zumindest eine genauere und zeitgemäßere Bestimmung der Begriffe "Arbeiterwohnstätte" und "Kleinwohnungsbau" dringend notwendig.

In einem Erkenntnis vom 6.3.1985 hat der Verfassungsgerichtshof eine Befreiungsbestimmung zum Kleinwohnungsbau aufgehoben. Konnte bisher die Flächengröße dann überschritten werden, wenn bei größeren Wohnungsbeständen desselben Wohnungsunternehmens innerhalb des Gebietes einer Gemeinde die Durchschnittsfläche der Wohnungen das vorgeschriebene Maß nicht überstiegen hat, so ist dies in Zukunft nicht mehr möglich, da diese Bestimmungen wegen Verletzung des Gleichheitsgebotes als verfassungswidrig aufgehoben wurden. Nach Ablauf der Frist mit 28.2.1986 werden also alle Reihenhäuser mit zwei Geschoßen, die 120 m² Wohnnutzfläche überschreiten, steuerpflichtig werden. Auch der Begriff der "Arbeiterwohnstätte" gehörte eindeutig definiert. Einem Bedürfnis der Praxis entsprechend könnte dies durch Anknüpfung an die Gewährung einer Förderung nach den Wohnbauförderungsgesetzen 1968 und 1984 geschehen.

Eine bessere Regelung wäre auch für Erwerbsvorgänge betreffend Objekte mit Wohn- und Geschäftsflächen wünschenswert. In seinen

Letzten Entscheidungen ist der Verwaltungsgerichtshof davon ausgegangen, daß unter einer Wohnung solche Räumlichkeiten zu verstehen sind, die geeignet sind, Wohnzwecken zu dienen. Ein Wohn- und Geschäftshaus ist somit dann als Wohnhaus anzusehen, wenn die Wohnungen überwiegen. Sind die Geschäftsflächen hingegen größer als die Wohnflächen, so fällt bei Erwerbsvorgängen an Wohnungen auch dann Grunderwerbsteuer an, wenn sonst Befreiungstatbestände gegeben sind. In diesen Fällen wäre jedoch eine Befreiung der Erwerbsvorgänge an Wohnungen ebenso wünschenswert, wie in den Fällen, in denen eine Grundfläche nicht innerhalb der Frist von acht Jahren zu mehr als der Hälfte verbaut wurde. Wird nämlich nicht mehr als die Hälfte einer Fläche innerhalb von acht Jahren bebaut - was oft weder vom Bauträger noch von den Wohnungswerbern zu beeinflussen ist - so wird die gesamte Fläche steuerpflichtig. Wünschenswert wäre daher auch hier die Befreiung aller fristgerecht errichteten Objekte.

Im Hinblick auf die noch verbleibende Zahl von gewichtigen Problemen für die Praxis wäre daher einer umfassenden Neuregelung (Wegfall von Befreiungen, Verminderung des Steuersatzes, wie dies im Vorblatt zu Abschnitt IX als Alternative angeführt ist) der Vorzug zu geben.

Zu einzelnen Bestimmungen des Abschnittes IX wird folgendes bemerkt:

Artikel I:

Zu den Z. 1, 2 und 3:

Die vorgesehene Steuerbefreiung für noch zu schaffende Wohnhäuser, Arbeiterwohnstätten und Kleinwohnungen wird begrüßt. Die bisher bestehende Benachteiligung von Erwerbsvorgängen an noch zu schaffendem Wohnraum war sachlich nicht gerechtfertigt.

Zu Z. 4:

Eine Weiterveräußerung bei Wohnungseigentum nach Erfüllung des begünstigten Zweckes (= Schaffung der Wohnung und Begründung von Wohnungseigentum) führte bisher auch dann nicht zur Nacherhebung

der Grunderwerbsteuer für den Ersterwerb, wenn eine Weiterveräußerung noch innerhalb des Zeitraumes von acht Jahren erfolgte. Aus der Anführung des § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. b in § 4 Abs. 2 könnte geschlossen werden, daß nunmehr innerhalb von acht Jahren erfolgte Weiterveräußerungen - in der Praxis bei geförderten Wohnungen durchaus häufig vorkommend - als Aufgabe des begünstigten Zweckes gewertet werden und daher zur Nacherhebung der Grunderwerbsteuer für den ersten, vorher begünstigten Erwerbsvorgang führen.

Nach § 4 Abs. 2 unterliegen verschiedene Erwerbsvorgänge mit Ablauf von acht Jahren der Steuer, wenn das Grundstück vom Erwerber nicht innerhalb dieses Zeitraumes zu dem begünstigten Zweck verwendet worden ist. Der Erwerbsvorgang des § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. b fiel bisher nicht darunter. Da nun die Grunderwerbsteuerbefreiung auch dann erfolgen soll, wenn der gemeinnützige Bauträger das Wohnhaus erst zu schaffen hat, war dieser Erwerbsvorgang notwendigerweise in § 4 Abs. 2 aufzunehmen. Dies kann in der Praxis andererseits auch Nachteile mit sich bringen. So war es bisher ohne weiteres möglich, eine Wohnung zu schaffen und erst zu einem späteren Zeitpunkt Wohnungseigentum zu begründen. Dies wird auf Grund der neuen Regelung in Zukunft nach Ablauf von acht Jahren nicht mehr möglich sein.

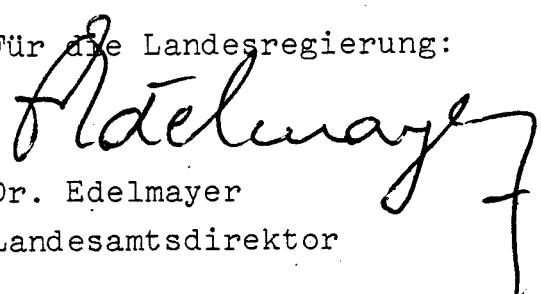
Ferner ist in § 4 Abs. 2 vorgesehen, daß nun Grundstückübertragungen zwischen Ehegatten dann nicht mehr als Aufgabe des begünstigten Zweckes gelten sollen, wenn der erwerbende Ehegatte den begünstigten Zweck innerhalb von acht Jahren erfüllt. Es wäre eine Klarstellung wünschenswert, daß nicht nur nicht die Aufgabe des begünstigten Zweckes auf Seiten des übertragenden Ehegatten vorliegt und daher keine Verpflichtung zur Nachversteuerung ausgelöst wird, sondern daß auch der mit der Übertragung verbundene Erwerbsvorgang keine Grunderwerbsteuer auslöst.

Gleichschriften dieser Stellungnahme ergehen u.e. an die aus dem Land Salzburg entsendeten Mitglieder des Bundesrates, an

- 5 -

die Verbindungsstelle der Bundesländer, an die übrigen Ämter der Landesregierungen und in 25 Ausfertigungen an das Präsidium des Nationalrates.

Für die Landesregierung:


Dr. Edelmayer
Landesamtsdirektor