

II-4004 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollendcs Nationalrates XVII. Gesetzgebungsperiode

**DKFM. FERDINAND LACINA**  
**BUNDESMINISTER FÜR FINANZEN**

Z. 11 0502/65-Pr.2/88

Wien, 28. April 1988

An den

Herrn Präsidenten  
des Nationalrates

1763/AB

1988 -04- 28

zu 1718 IJ

Parlament

1017 W i e n

Auf die schriftliche Anfrage der Abgeordneten zum Nationalrat Dipl.-Kfm. Holger Bauer und Genossen vom 1. März 1988, Nr. 1718/J-NR/88, betreffend die Mithaftung des Verkäufers bei der Grunderwerbsteuer, beehe ich mich folgendes mitzuteilen:

Zu 1. und 2.:

Sowohl der auf vor dem 1. Juli 1987 verwirklichte Erwerbsvorgänge anzuwendende § 17 Z 4 Grunderwerbsteuergesetz 1955 wie auch der auf nach dem 30. Juni 1987 verwirklichte Erwerbsvorgänge anzuwendende § 9 Z 4 Grund- erwerbsteuergesetz 1987 bestimmt, daß beim Grundstückskauf alle am Er- werbsvorgang beteiligten Personen, also Käufer und Verkäufer, Steuer- schuldner sind. In Anbetracht des unmißverständlichen Gesetzeswortlautes muß daher auch der Verkäufer eines Grundstückes damit rechnen, von der Abgabenbehörde zur Steuerleistung herangezogen zu werden und kann sich für diesen Fall bereits bei Abschluß der Kaufvereinbarung durch ent- sprechende Vertragsgestaltung oder durch Inanspruchnahme sonstiger zivilrechtlicher Möglichkeiten gegen allfällige Nachteile absichern.

Daß, insbesondere in der Vergangenheit, in einer Reihe von Fällen die Verkäufer von Liegenschaften zur Leistung der Grunderwerbsteuer für einen bereits vor Jahren abgeschlossenen Kaufvertrag herangezogen wurden, ist in erster Linie im System der Befreiungsbestimmungen des Grunderwerb- steuergesetzes 1955 begründet. Diese Steuerbefreiungen waren bereits auf die bloße Erklärung des Erwerbers hin, in der Zukunft einen bestimmten

- 2 -

steuerlich begünstigten Zweck erfüllen zu wollen, von der Abgabenbehörde vorläufig zu gewähren. In diesen Fällen entsteht allerdings bei späterer Aufgabe des begünstigten Zweckes bzw. mit Ablauf von 8 Jahren bei Nichtverwendung des Grundstückes zum begünstigten Zweck nachträglich die Steuerschuld. Die mitunter lange Zeitspanne zwischen Abschluß des Kaufvertrages und dem Entstehen der Steuerschuld hat fallweise dazu geführt, daß die Steuer beim Grundstückserwerber nicht hereingebracht werden konnte und deshalb der Veräußerer als weiterer Gesamtschuldner in Anspruch genommen werden mußte. Die verfassungsrechtliche Unbedenklichkeit dieser Vorgangsweise hat der Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis vom 27. November 1970, B 163/70, ausdrücklich bestätigt.

Die mit dem Grunderwerbsteuergesetz 1987, BGBI.Nr. 309, erfolgte Reform des Grunderwerbsteuerrechtes hat nicht nur die Zahl der Steuerbefreiungstatbestände auf wenige systembedingte eingeschränkt, sie hat darüber hinaus sämtliche vorläufige Befreiungen beseitigt. Die den Gegenstand der vorliegenden Anfrage bildenden Steuerfestsetzungen werden daher in nur noch wenigen Ausnahmefällen möglich sein, weil einerseits es sich beim Grunderwerbsteuergesetz 1955 um auslaufendes Recht handelt und andererseits das System der im Grunderwerbsteuergesetz 1987 enthaltenen Befreiungsbestimmungen Konfliktmöglichkeiten der in der Anfrage erwähnten Art grundsätzlich ausschließt. Im übrigen sind der der Abgabenbehörde gebotenen Möglichkeit, einen von mehreren Gesamtschuldern zur Grunderwerbsteuerleistung heranzuziehen, durch die abgabenverfahrensrechtlichen Verjährungsbestimmungen betreffend die Geltendmachung des Abgabenanspruches zeitliche Grenzen gesetzt.

In Anbetracht der dargelegten Sach- und Rechtslage besteht kein Anlaß, Maßnahmen der im Sinne der Anfrage angesprochenen Art in die Wege zu leiten.