

## Amt der Tiroler Landesregierung

Präs. Abt. II - 119/86

A-6010 Innsbruck, am 16. April 1987

Tel.: 052 22/28701, Durchwahl Klappe 152

Sachbearbeiter: Dr. Brandmayr

An das  
Bundesministerium  
für Finanzen  
Himmelpfortgasse 4-8  
1015 Wien

Bitte in der Antwort die  
Geschäftszahl dieses  
Schreibens anführen.

Dr. Pöntner

Betreff:	GESETZENTWURF
Zl:	12-GE-9
Datum:	- 5. MAI 1987
Verteilt:	5.5.1987 Pöntner

Betreff: Entwurf eines Grunderwerbsteuergesetzes 1987;  
Stellungnahme

Zu Zahl 10 0202/5-IV/10/87 (3) vom 3. März 1987

Zum übersandten Entwurf eines Grunderwerbsteuergesetzes 1987 wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Zu § 3:

Im Abs. 1 Z. 3 sollte klar zum Ausdruck gebracht werden, daß der Grunderwerb im Zuge aller Verfahrensarten, die im Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951, BGBI. Nr. 103, vorgesehen sind, also auch im Zuge von Teilungs- und Regulierungsverfahren, von der Besteuerung ausgenommen ist.

. / .

- 2 -

Für den Fall, daß sich die Begünstigung auf Grundstücke beschränkt, die im Zuge eines Zusammenlegungsverfahrens erworben werden, muß nachdrücklich die Beibehaltung einer dem § 4 Abs. 1 Z. 4 lit. a des Grunderwerbsteuergesetzes 1955, BGBl.Nr. 140, entsprechenden Regelung verlangt werden.

Die Befreiungstatbestände nach § 3 Z. 6 und 7 (Erwerb von Ersatzgrundstücken für enteignete Grundstücke und für Grundstücke, bei denen wegen bestimmter Elementargefahren die bisherige Verwendungsart durch behördliche Maßnahmen untersagt wird) und nach § 4 Abs. 1 Z. 4 lit. b des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 (Erwerb von Grundstücken durch einen nach den in Ausführung des Landwirtschaftlichen Siedlungs-Grundsatzgesetzes, BGBl.Nr. 79/1967, anerkannten Siedlungs träger) dürften keinesfalls entfallen.

Schließlich müßte im Abs. 1 dafür Vorsorge getroffen werden, daß der Grunderwerb im Zuge eines Baulandumlegungsverfahrens (siehe dazu die §§ 32 bis 44 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984, LGB1.Nr. 4) von der Besteuerung ausgenommen wird.

Da ein Grundsatzgesetz niemals die Rechtsgrundlage für die Setzung von Vollzugsakten sein kann, sollte die Z. 3 des Abs. 1 wie folgt lauten:

- 3 -

"3. Der Erwerb eines Grundstückes im Zuge eines Zusammenlegungsverfahrens nach den in Ausführung des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl.Nr. 103, ergangenen Landesgesetzen," (siehe dazu auch § 4 Abs. 1 Z. 4 lit. b des Grunderwerbsteuergesetzes 1955).

Aus sprachlichen Überlegungen sollte schließlich der Ausdruck "im Wege" durch den Ausdruck "im Zuge" ersetzt werden, weil "im Wege" eines Zusammenlegungsverfahrens primär Grundstücke umgestaltet oder umgeformt werden.

Im Abs. 2 müßte es statt "zu verteilenden Grundstück" richtig "zu teilenden Grundstück" lauten.

Zu § 5:

Im Abs. 1 Z. 1 und 2 und 4 bis 6 müßte es jeweils statt "einschließlich" richtig "zuzüglich" lauten.

Zu den §§ 6 und 7:

Das Ausmaß der Steuer beim Erwerb von Grundstücken durch andere Personen als durch nahe Angehörige erscheint insbesondere für den Erwerb wohnbauförderter Eigentumswohnungen zu hoch angesetzt. Der Prozentsatz sollte von 4 v.H. auf höchstens 3 v.H. reduziert werden.

Nach § 4 des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 ist sowohl der Erwerb eines Grundstückes durch einen Bauträger zur Schaffung von Kleinwohnungen bzw. Arbeiterwohnungen als

- 4 -

auch der Ersterwerb solcher Wohnungen von der Besteuerung ausgenommen. Die nunmehr im Gesetzentwurf vorgesehene Regelung, wonach die Grunderwerbsteuer einmal beim Ankauf des Grundstückes durch den Bauträger und in der Folge noch einmal vom Wohnungswerber, der die Wohnung erstmals und unmittelbar vom Bauträger erwirbt, zu entrichten sein soll, wird zu einer wesentlichen Verteuerung neuer Eigentumswohnungen führen. Dies deshalb, weil für die Bemessung der Grunderwerbsteuer - die vom genannten Ersterwerber der Wohnung zu erheben ist - sowohl der Wert des Grundstückes zuzüglich der bereits vom Bauträger geleisteten Grunderwerbsteuer, als auch die Baukosten zuzüglich der Mehrwertsteuer heranzuziehen sind. Die Baukosten müßten aber jedenfalls von der Bemessung der Grunderwerbsteuer für den Ersterwerber ausgenommen bleiben, weil diese schon mit der 20 prozentigen Umsatzsteuer belastet sind (siehe dazu auch das "Tiroler Memorandum an die Österreichische Bundesregierung", S. 18).

- 5 -

Zu § 8:

Im Abs. 2 müßte es jeweils "von der Erteilung einer (der) Genehmigung" lauten.

Zu § 10:

Es wird angeregt, im letzten Satz des Abs. 1 die Wortfolge "eine Schrift (Urkunde, Beschuß usw.)" durch die verba legalia der §§ 292 und 294 ZPO bzw. des § 47 Abs. 1 AVG 1950 "eine öffentliche Urkunde oder eine Privaturkunde" zu ersetzen.

Zu § 11:

Aus sprachlichen Überlegungen sollte die Wortfolge "die Festsetzung entsprechend abzuändern" durch die Wortfolge "der Abgabenbescheid entsprechend zu ändern" ersetzt werden.

Abschließend wird angeregt, eine Bestimmung vorzusehen, mit der verhindert wird, daß Verträge, die während der Geltung des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 abgeschlossen wurden, nur deshalb wieder aufgelöst werden (was in der Folge zu einem Steuerguthaben führt), um sie nach dem Inkrafttreten der günstigeren Regelung des § 7 Z. 2 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 wiederum abzuschließen.

25 Ausfertigungen dieser Stellungnahme werden unter einem dem Präsidium des Nationalrates zugeleitet.

Für die Landesregierung:

Landesamtsdirektor

Abschriftlich

an alle Ämter der Landesregierungen

gesondert an die Verbindungsstelle der Bundesländer beim Amt  
der Niederösterreichischen Landesregierung, Wien

an das Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst, Wien

an das Präsidium des Nationalrates, Wien, 25 Ausfertigungen

an alle National- und Bundesräte in Tirol

zur gefälligen Kenntnisnahme.

Für die Landesregierung:

Dr. G s t r e i n

Landesamtsdirektor

F.d.R.d.A.:

