



## 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 Wien

Z1.111/87

GZ 943/87Z1 111/87

GESETZENTWURF	
Zl.	12 GE 9 87
Datum:	5. NOV. 1987
05. Nov. 1987 Kreun	
Verf.:	

Betrifft: GZ 10 0202/5-IV/10/87  
Entwurf eines Grunderwerbsteuergesetzes 1987

*A. Pöschner*

Der Österreichische Rechtsanwaltskammertag erstattet zum Entwurf eines Grunderwerbsteuergesetzes 1987 folgende

STELLUNGNAHME:

Der vorgelegte Entwurf wird im Grundsatz begrüßt und erhält die Zustimmung des Österreichischen Rechtsanwaltskammertages, der mehrmals Anregungen für Änderungen der Bestimmungen des Grunderwerbsteuergesetzes gegeben hat, so insbesondere über Initiative des Ausschusses der Salzburger Rechtsanwaltskammer.

Unbeschadet der positiven Einstellung zum vorgelegten Entwurf ist aber darauf hinzuweisen, daß nach Ansicht des Österreichischen Rechtsanwaltskammertages der Steuersatz von 4 % zu hoch gegriffen ist und Mehreinkommen erwarten läßt, was der beabsichtigten Aufkommensneutralität widerspricht. Darüber hinaus scheint die erhebliche Verwaltungskostenersparnis, die sich zweifellos schon in Kürze ergeben wird, bei der Festsetzung des Steuersatzes nicht oder zumindest nicht ausreichend berücksichtigt worden zu sein. Nach Auffassung des Österreichischen Rechtsanwaltskammertages wäre ein Steuersatz von 2 % aufkommensneutral und daher gerechtfertigt.

-2-

Schließlich ist darauf hinzuweisen, daß der Steuersatz von 2 % unverändert bleibt, also bei konsequenter Verfolgung des Vorhabens auch hier eine Senkung des Satzes vorzusehen wäre.

Was die Befreiungsbestimmungen betrifft, hält auch der Österreichische Rechtsanwaltskammertag den weitgehenden Entfall von Befreiungsbestimmungen für richtig, erlaubt sich aber in diesem Bereich folgende Anregungen:

1. Zu überdenken wäre, ob die entfallende Befreiung im Zusammenhang mit dem Güterstand der Gütergemeinschaft nicht doch aus Rücksicht auf den ländlichen Bereich und die dort gegebenen Gepflogenheiten belassen werden sollte, zumal aus der Sicht der Finanzverwaltung nur unerhebliche Steuerausfälle zu kalkulieren wären.
2. Aus ähnlichen Überlegungen sollte auch die Einschränkung der Befreiung für die Aufstockung landwirtschaftlichen Grundes überdacht werden. In diesem Bereich könnte es durchaus bei der derzeitigen Praxis bleiben, da für die Gewährung der Befreiung ohnehin ein entsprechender Nachweis, der im Agrarverfahren zu erwirken ist, erbracht werden muß.
3. Der Entfall der Befreiungsbestimmungen für die Übertragung im Gesamthandseigentum bringt erhebliche Belastungen und führt zu Diskriminierungen und wäre daher nur dann gerechtfertigt und zu akzeptieren, wenn der Steuersatz nur 2 % betragen würde.
4. Im Zuge der Begutachtung durch den Österreichischen Rechtsanwaltskammertag wurde schließlich unter anderem von der Salzburger Rechtsanwaltskammer die Meinung vertreten, daß die Beseitigung der Befreiungsbestimmung bei einem Erwerb zur Rettung eines Grundpfandrechtes nochmals überdacht werden sollte. Zweck dieser Bestimmung war es, den Gläubiger zu schützen, der in der Regel ohnehin andere Nachteile in Kauf zu nehmen hat. Dazu kommt, daß erfahrungsgemäß der, der zur Rettung seines Grundpfandes Eigentum erworben hat, die erworbene Liegenschaft, die er ja selbst nicht will, ohnehin bald wieder weiterveräußert, sodaß ein wesentlicher Einnahmeentfall bei der Beibehaltung dieser Befreiungsbestimmung nicht zu erwarten wäre.

- 3 -

-3-

Bei den auch in das neue Gesetz übernommenen Befreiungsbestimmungen wäre die Bestimmung § 3 (2), laut der Steuer nicht erhoben wird, wenn mehrere Miteigentümer ein Grundstück der Fläche nach teilen, sofern der Wert der Teilgrundstücke, die der einzelne Erwerber erhält, dem Bruchteil seiner Beteiligung entspricht, im Hinblick auf die derzeitige Praxis zu präzisieren, daß es dabei nicht darauf ankommt, ob die Beteiligungen an mehreren wirtschaftlichen Einheiten bestehen oder dies nicht der Fall ist. Besteht etwa ein landwirtschaftlicher gemeinsam geführter Betrieb aus mehreren Liegenschaften, die selbstredend eigene Einlagezahlen im Grundbuch haben, so würde, wenn eine Realteilung so erfolgt, daß der Wert der Teilflächen (überlassenen Liegenschaften) durchaus der Beteiligung entspricht, dennoch Grunderwerbsteuer zu erheben sein, und zwar unter Ansatz der Verkehrswerte. Bei dieser Vorgangsweise ist es schon bisher zu groben Unbilligkeiten und Belastungen gekommen. Bei einer Novellierung sollte daher eine geeignete Regelung gefunden werden, die es ermöglicht, grunderwerbsteuerunschädlich zumindest zu einem gemeinschaftlichen Betrieb gehörige Liegenschaften, etwa bei einem von mehreren Kindern im Erbweb erworbenen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb, real teilen zu können.

Schließlich ist darauf hinzuweisen, daß die Übergangsbestimmungen - aus Sicht des neuen Gesetzes - dann grob ungerecht sind, wenn bei bedingt steuerbefreiten Erwerbsvorgängen der Grund für die Erhebung der Steuer nach dem 30.6.1987 entsteht. In den allermeisten Fällen kann wohl davon ausgegangen werden, daß der, der bedingt steuerbefreit ein Grundstück erworben hat, nicht mit dem Wegfall der Bedingung rechnet. Sollten daher die Gründe für die Steuerbefreiung nach dem 30.6.1987 wegfallen oder der steuerbegünstigte Zweck nicht verwirklicht werden, dann sollte der Erwerbsvorgang nur nach dem Grunderwerbsteuergesetz 1987, also mit dem neuen Steuersatz, belastet werden. Eine diesbezügliche positive gesetzliche Bestimmung wird daher angeregt.

DER ÖSTERREICHISCHE RECHTSANWALTSKAMMERTAG

Wien, am 9. April 1987

Dr. SCHUPPICH  
Präsident