



## AMT DER SALZBURGER LANDESREGIERUNG

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

An das  
Bundesministerium für  
Finanzen

Himmelpfortgasse 8  
1010 Wien

Zahl (Bei Antwortschreiben bitte anführen)  
0/1-420/180-1987

Betreff GESETZENTWURF  
Z 68 GE 9 87

Datum: 3. NOV. 1987

05. NOV. 1987 *Kaem*

Verteilt

Chiemseehof *St. Pöltner*

• (0662) 80 42 Durchwahl Datum

2428/Dr. Hammertinger 28.10.1987

Betreff

Entwurf eines 3. Abgabenänderungsgesetzes 1987; Stellungnahme  
Bzg.: Do. Zl. 06 0102/66-IV/6/87

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

Aus wohnungspolitischen Gründen werden die in den Abschnitten I (Z. 6), VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII vorgesehenen Änderungen abgelehnt. Die Maßnahmen sind auch weder Gegenstand der zwischen Bund und Ländern am 21.9.1987 anlässlich einer Besprechung im Bundesministerium für Finanzen erzielten Übereinkunft gewesen, noch ergeben sie sich als denknotwendiger Schritt aus dem Umstand der durchzuführenden Kompetenzübertragung bezüglich der Wohnbauförderung. Durch den Wegfall von steuerlichen Begünstigungen für Investitionen und vor allem der Gebührenbefreiungsbestimmungen im Wohnbauförderungsgesetz 1984 und im Wohnhaussanierungsgesetz ist eine erhebliche Mehrbelastung für Wohnraumsuchende bzw. die Wohnbevölkerung verbunden.

Das Förderungssystem im Bundesland Salzburg wurde im Bereich der Neubauförderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 in der Weise gestaltet, daß gerade in den ersten Jahren des Bezuges einer Wohnung eine finanzielle Entlastung der Förderungswerber gegeben ist. Bereits durch das Inkrafttreten des

- 2 -

Grunderwerbsteuergesetzes 1987 sind die Wohnungssuchenden in dieser Phase mit erheblichen Mehrkosten belastet. Der Wegfall der Gebührenbefreiungsbestimmungen bewirkt nun eine weitere Kostensteigerung. In Summe sind diese Belastungen mit den Zielsetzungen des sozialen Wohnbaues, nämlich Wohnraum für die einkommensschwächeren Bevölkerungsschichten zu schaffen, nicht mehr vereinbar.

Aus wirtschaftlichen Gründen wie aus der Sicht einer zeitgemäßen Boden- und Wohnungspolitik bestehen weiters ernsthafte Bedenken gegen die vorgesehenen Änderungen im Bereich der Sanierung bestehenden Wohnraumes. In der Vergangenheit wurde wiederholt gefordert, der Sanierung bestehenden Wohnraumes erhöhten Stellenwert beizumessen. Begründet wurde dies u.a. damit, daß mit Sanierungsmaßnahmen an bestehendem Wohnraum kein neuer Baulandbedarf verbunden sei und daß diese Arbeiten im Baugewerbe besonders beschäftigungswirksam seien. Durch den Wegfall der Gebührenbefreiungsbestimmungen im Wohnhaussanierungsgesetz bzw. steuerlicher Begünstigungen für Investitionen werden die Bemühungen, die Sanierung bestehenden Wohnraumes zu forcieren, nicht unerheblich beeinträchtigt.

Zu den einzelnen Abschnitten des Gesetzesentwurfes wird ausgeführt:

Zu Abschnitt I:

Bisher waren die Funktionsgebühren der Funktionäre von öffentlichrechtlichen Körperschaften gemäß § 16 Abs. 5 des Einkommensteuergesetzes 1972 ohne besonderen Nachweis in der Höhe von 50 v. H. (mit Mindest- und Höchstgrenzen) als Werbungskosten anerkannt.

Solche Funktionsgebühren sind beispielsweise die Vergütungen für Gutachten der Sachverständigen im Sinne des § 129 Abs. 1 des Kraftfahrzeuggesetzes 1967, die Vergütungen an Vortragen-

- 3 -

de in Vorbereitungskursen und Mitglieder der Dienstprüfungs-kommissionen, die Entschädigungen der Mitglieder der Grundver-kehrskommission und vieles andere mehr (Anhang III zu den Ein-kommensteuerrichtlinien des Finanzministeriums).

Es darf darauf hingewiesen werden, daß der Wegfall der erwähnten Werbungskostenpauschalbeträge dazu führen wird, daß die dem Funktionär tatsächlich (netto) zukommende Funktions-gebühr wesentlich geringer ausfallen wird. Es ist anzunehmen, daß Bestrebungen um Erhöhung der Funktionsgebühren gesetzt werden, um eine Einkommenseinbuße zu verhindern. Auf bereits derzeit gelegentlich geäußerte derartige Wünsche beispielsweise bei Lenkerprüfungen (bei denen gesetzlich eine jährliche Höchstgrenze von S 20.000,-- festgelegt ist) darf aufmerksam gemacht werden. Eine entsprechende Erhöhung der Funktionsgebühren würde jedoch die öffentlichen Haushalte vermutlich mehr belasten als der Wegfall der Bestimmung des § 16 Abs. 5 einbringen dürfte.

Zu den Abschnitten I und X:

Durch den Entfall der Gebührenbefreiungsbestimmungen des § 42 Wohnhaussanierungsgesetz bzw. der steuerlichen Begünstigung würden gegenüber der derzeit geltenden Rechtslage auch Sanierungsmaßnahmen mit erheblichen Mehrkosten belastet. Am Beispiel eines konkreten Förderungsobjektes (Mietobjekt mit 35 Mietwohnungen) zeigt sich, daß bei Sanierungskosten von S 1.451.000,-- aus der Finanzierung mit S 252.000,-- durch Eigenmittel und einem Landesdarlehen von S 1.199.000,-- mit einer zusätzlichen Gebührenbelastung von ca. S 30.365,-- zu rechnen wäre. Bei einem weiteren Förderungsfall (große Sanierung an einem Wohnungseigentumsobjekt, Sanierungskosten S 6.240.000,--, Finanzierung durch S 440.000,-- Eigenmittel, S 2.600.000,-- Bankdarlehen, S 3.200.000,-- Landesdarlehen) wäre mit Mehrkosten von ca. S 123.450,-- zu rechnen, d.s. in diesem Fall immerhin mehr als 25 v.H. der einzusetzenden Eigen-

- 4 -

mittel. Im Bereich der kleinen Sanierung nach § 3 der Wohnhaussanierungs-Verordnung betrug die Höhe des gestützten Darlehens im Rechnungsjahr 1986 S 98.500,--. Die Gebührenbelastung würde in diesem Fall ca. S 2.732,-- betragen. Die durch das Abgabenänderungsgesetz hervorgerufene zusätzliche finanzielle Belastung würde den Bemühungen, die Sanierung bestehenden Wohnraumes zu forcieren, direkt zuwiderlaufen.

Zu Abschnitt IV:

Die geplante Novellierung des Energieförderungsgesetzes 1979 wird sich in nicht unbeträchtlichem Ausmaß auf die Investitionstätigkeit der Elektrizitätsversorgungsunternehmen, auf die Energiepreise, auf die Ertragslage dieser Unternehmen und damit auf die Gesamtwirtschaft, insbesondere die Bauwirtschaft, negativ auswirken. So werden insbesondere von jener Bestimmung Nachteile erwartet, wonach künftig bei der Veranlagung zur Vermögenssteuer dieser Unternehmen zwar Schulden, nicht aber Baukostenzuschüsse abzugeschafft sein sollen.

Zu Abschnitt IX:

An einem konkreten Beispiel zeigt der Wegfall der Gebührenbefreiungsbestimmungen des WFG 1984 folgende Auswirkungen: 3-Zimmer-Wohnung, 80 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche Gesamtkaufpreis S 1.404.000,-- (S 194.000,-- Grundkostenanteil, S 1.210.000,-- Baukosten; Finanzierung 10 v. H. Eigenmittel = S 121.000,-- als Eigenmittlersatzdarlehen, 40 v. H. Landesdarlehen gem. § 22 WFG 1984 = S 484.000,--, 50 v. H. Hypothekardarlehen einer Bank = S 605.000,--, rückzahlbarer Annuitätenzuschuß des Landes verbunden mit einer Höchstbetragshypothek von S 907.500,--).

Aus Rechtsgeschäftsgebühren, Eingabegebühren, Eintragungsgebühren und Beglaubigungskosten würde den Wohnungskäufern (Ehegatten) in diesem Fall eine Mehrbelastung von ca. S 50.000,-- erwachsen. Berücksichtigt man noch den Anfall von 3,5 v.H.

- 5 -

Grunderwerbsteuer in Höhe von S 50.000,--, so ist eine Erhöhung des Gesamtkaufpreises dieser Wohnung innerhalb Jahresfrist um mehr als 7 v.H. die Folge. Auf Grund der Unterlagen des Amtes für das Rechnungsjahr 1986 über die ausgezahlten Landesdarlehen bzw. die aus der Finanzierung sich ergebenden Hypothekardarlehen lässt sich errechnen, daß im Jahr 1986 bei Wegfall der Gebührenbefreiungsbestimmungen des WFG 1984 (ohne Berücksichtigung von Kosten im Zusammenhang mit Beglaubigungen) insgesamt Kosten von ca. S 34 Mio. entstanden wären, die von den Beziehern geförderter Wohnungen (Wohnungseigentum und Miete) zu tragen wären.

Der Wegfall der Geführenbefreiungsbestimmungen des WFG 1984 würde ferner die bisher gem. § 53 Abs. 4 WFG 1984 begünstigten Neubauförderungen nach dem Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1977 treffen und auch in diesem Förderungsbereich erhebliche Mehrbelastungen der Förderungswerber nach sich ziehen. Bei einem Eigenheim mit 127 m<sup>2</sup> und Baukosten von ca. S 2.000.000,-- (AZ gestütztes Darlehen S 366.000,--, Bauspardarlehen S 1.000.000,-- Rest Eigenmittel u. Eigenleistung) würden Mehrkosten von ca. S 18.822,-- erwachsen.

Gleichschriften dieser Stellungnahme ergehen u.e. an 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

