

II-152 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des NationalratesIX. Gesetzgebungsperiode

13.6.1962

187/A

A n t r a g

der Abgeordneten P r i n k e , Dr. S t a r i b a c h e r , G r u b h o f e r ,
H o l z f e i n d , Dr. H e t z e n a u e r , Dr. M i g s c h ,
H a r w a l i k , M o s e r und Genossen,
betreffend die Erlassung eines Bundesgesetzes, mit dem einige Bestimmungen
des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 abgeändert werden (Grunderwerbsteuergesetz-
Novelle 1962).

-.-.-.-.-

Die gefertigten Abgeordneten stellen den

A n t r a g :

Der Nationalrat wolle beschliessen:

F o l g t G e s e t z e s t e x t .

In formeller Hinsicht wolle der Antrag dem Finanz- und Budgetausschuss
zugewiesen werden.

Bundesgesetz vom
mit dem einige Bestimmungen des Grunderwerbsteuergesetzes 1955
abgeändert werden (Grunderwerbsteuergesetz-Novelle 1962).

Der Nationalrat hat beschlossen:

Artikel I.

Das Grunderwerbsteuergesetz 1955, BGBl.Nr. 140, in der Fassung
des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 178/1956, wird abgeändert wie folgt:

1. § 4 Abs. 1 Z. 3 hat zu lauten:

"3. beim Wohnungseigentum

a) der Erwerb eines Grundstücksanteiles von einer Vereinigung mit der statutenmäßig ausschließlichen Aufgabe der Schaffung von Wohnungseigentum oder von einem gemeinnützigen Bauträger durch eine Person, die zur Schaffung eines Wohnhauses und zur Begründung des Wohnungseigentums den Grundstücksanteil erwirbt,

b) der erste Erwerb eines Anteiles eines Grundstückes, auf dem eine in lit.a genannte Vereinigung oder ein gemeinnütziger Bauträger ein Wohnhaus geschaffen hat, durch eine Person, die den Grundstücksanteil zur Begründung von Wohnungseigentum erwirbt,"

2. § 4 Abs. 2 hat zu lauten:

"(2) Die im Abs. 1 Z. 1 lit.a, Z.2 lit. a, Z. 3 lit. a und Z. 6 lit. a und b bezeichneten Erwerbsvorgänge unterliegen mit dem Ablauf von acht Jahren der Steuer, wenn das Grundstück vom Erwerber nicht innerhalb dieses Zeitraumes zu dem begünstigten Zweck verwendet worden ist. Ein Grundstück gilt auch dann von einem gemeinnützigen Bauträger zu dem Zweck des Abs. 1 Z. 1 lit. a oder von einer Vereinigung mit der statutenmäßig ausschließlichen Aufgabe der Schaffung von Wohnungseigentum zu dem Zweck des Abs. 1 Z. 2 lit. a als verwendet, wenn es vom Bauträger oder von der Vereinigung vor Ablauf von acht Jahren veräußert wurde und noch innerhalb dieses Zeitraumes auf dem Grundstück Kleinwohnungen oder Arbeiterwohnstätten im Wohnungseigentum errichtet werden. Die im Abs.1 Z. 1, 2, 3 und 6 bezeichneten Erwerbsvorgänge unterliegen der Steuer, wenn der begünstigte Zweck innerhalb von acht Jahren aufgegeben wird."

3. § 18 hat zu lauten:

„§ 18. Abgabenerklärung.

(1) Über Erwerbsvorgänge, die diesem Bundesgesetz unterliegen, ist binnen zwei Wochen nach Verwirklichung des Erwerbsvorganges dem Finanzamt unter Verwendung des amtlichen Vordruckes eine Abgabenerklärung in vierfacher Ausfertigung vorzulegen, und zwar auch dann, wenn ein Erwerbsvorgang vom Eintritt einer Bedingung oder von einer Genehmigung abhängig oder von der Besteuerung ausgenommen ist. Ist über den Erwerbsvorgang eine Schrift (Urkunde, Beschluß usw.) ausgefertigt worden, so ist der Abgabenerklärung eine Abschrift dieser Schrift anzuschließen.

(2) Zur Vorlage der Abgabenerklärung sind die im § 17 genannten Personen sowie die Notare, Rechtsanwälte und sonstigen Bevollmächtigten, die beim Erwerb eines Grundstückes oder bei Errichtung der Vertragsurkunde über den Erwerb mitgewirkt haben, zur ungeteilten Hand verpflichtet.

(3) Die Abgabenerklärung nach Absatz 1 ist binnen zwei Wochen auch dann vorzulegen, wenn

1. die Gegenleistung des Erwerbers durch Gewährung von zusätzlichen Leistungen neben der beim Erwerbsvorgang vereinbarten Gegenleistung erhöht wird,

2. der Erwerber des Grundstückes anderen Personen als dem Veräußerer nachträglich eine Leistung als Gegenleistung dafür gewährt, daß sie auf den Erwerb des Grundstückes verzichten,

3. dem Erwerber des Grundstückes bei Genehmigung des Erwerbsvorganges durch die Genehmigungsbehörde eine Leistung auferlegt wird,

4. ein anderer als der Erwerber des Grundstückes dem Veräußerer nachträglich eine Leistung als Gegenleistung dafür gewährt, daß der Veräußerer dem Erwerber das Grundstück überläßt,

5. einer der im § 4 Abs. 2 oder § 9 Abs. 2 angeführten Tatbestände eintritt."

Artikel II.

Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist das Bundesministerium für Finanzen betraut.

Begründung zum Initiativantrag der Abg.
betreffend ein Bundesgesetz, mit dem einige Bestimmungen des Grunderwerbsteuergesetzes 1955
abgeändert werden (Grunderwerbsteuergesetz-Novelle 1962).

Zu Artikel I.

Zu Z. 1 und 2: Nach der Bestimmung des § 4 Abs. 1 Z. 3 des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 in seiner bisherigen Fassung ist der Erwerb eines Grundstücksanteiles von einer Vereinigung, deren statutenmäßige Aufgabe die Schaffung von Wohnungseigentum ist, durch eine Person, die den Grundstücksanteil mit einem Wohnungseigentum verbunden erwirbt, nur dann von der Grunderwerbsteuer befreit, wenn der Erwerber des Grundstücksanteiles die Wohnung selbst tatsächlich errichtet hat. Als Folge dieser Regelung ergibt sich auf Grund der Vorschrift des § 4 Abs. 2 GrEStG. 1955, daß die den Grundstücksanteil veräußernde Vereinigung ihre gemäß § 4 Abs. 1 Z. 2 lit. a dieses Gesetzes in Anspruch genommene Befreiung wegen Nichtverwirklichung des steuerbegünstigten Zweckes verliert. Den Schwierigkeiten, die bei der Errichtung von Eigentumswohnungen durch mehrere Grundstücksmitteigentümer bestehen, wird damit ebenso wenig wie den Aufgaben der als Hilfe für die Mit-eigentümer eingeschalteten Vereinigungen Rechnung getragen.

Durch die Neufassung des § 4 Abs. 1 Z. 3 GrEStG. 1955 soll nunmehr bei Zutreffen der sonstigen Voraussetzungen nicht nur der Erwerb von Grundstücksanteilen zur Schaffung eines Wohnhauses und der Begründung von Wohnungseigentum, sondern auch der Erwerb von Grundstücksanteilen, auf denen eine Vereinigung mit der statutenmäßig ausschließlichen Aufgabe der Schaffung von Wohnungseigentum bereits ein Wohnhaus errichtet hat, grunderwerbsteuerlich begünstigt werden. Durch die Erweiterung der Vorschrift des § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes soll überdies der Grunderwerb durch die veräußernde Vereinigung steuerfrei bleiben, wenn die die Grundstücksanteile gemäß § 4 Abs. 1 Z. 3 erwerbenden Personen die von der veräußernden Vereinigung in Anspruch genommene Grunderwerbsteuerbefreiung an deren Stelle verwirklichen.

Die Neuregelung hat es erforderlich gemacht, die gemeinnützigen Bauträger in diesem Belange den Vereinigungen mit der statutenmäßig ausschließlichen Aufgabe der Schaffung von Wohnungseigentum gleichzustellen.

Zu Z. 3: Durch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 14.10.1961, Zl. V/8/61/9, wurde mit Ablauf des 31. Dezember 1961 § 1 der Grunderwerbsteuer-Durchführungsverordnung 1955, BGBl. Nr. 243, als gesetzwidrig aufgehoben. Der Verfassungsgerichtshof hat seine Entscheidung damit begründet, daß das Grunderwerbsteuergesetz 1955 keine Bestimmung enthält, die eine mündliche Erklärung ausschließt. § 166 Abs. 1 Abgabenordnung gäbe aber nicht die Rechtsgrundlage dafür, daß abweichend von der Bestimmung des § 168 Abgabenordnung die mündliche Erklärung im Verordnungswege ausgeschlossen werden könne.

Der Grunderwerbsteuerschuldner ist somit ab 1. Jänner 1962 der Verpflichtung enthoben, der Anzeigepflicht durch Erstattung einer schriftlichen Veräußerungsanzeige nachzukommen. Das Fehlen einer Veräußerungsanzeige hat zur Folge, daß das Finanzamt ein zeitraubendes Ermittlungsverfahren zur Feststellung des für die Anforderung der Grunderwerbsteuer maßgeblichen Sachverhaltes durchführen muß. Die Veräußerungsanzeige erspart Arbeit sowohl für das Finanzamt wie für den Steuerpflichtigen und ermöglicht die aus grundbuchtechnischen Gründen ständig geforderte rasche Bemessung der Steuer.

Es erweist sich daher als notwendig, an der Einrichtung der Veräußerungsanzeige festzuhalten. Um dies zu ermöglichen, wird § 18 Grunderwerbsteuergesetz 1955 neu zu fassen sein.

Der neue Absatz 1 bringt zum Ausdruck, daß die unter das Grunderwerbsteuergesetz fallenden Erwerbsvorgänge dem Finanzamt durch eine schriftliche Abgabenerklärung zur Kenntnis zu bringen sind.

Die Verpflichtung zur Erstattung der Abgabenerklärung in vierfacher Ausfertigung ist durch die Folgen gerechtfertigt, die sich bei einem Grundstückswechsel auf den verschiedenen Steuergebieten sowohl für den Veräußerer als auch für den Erwerber ergeben (Fortschreibung des Einheitswertes, richtige Erfassung der Steuerpflicht bei der Einkommen- und Vermögensteuer). Diese

Verpflichtung dient der Verwaltungsvereinfachung und soll insbesondere den Parteien die gesonderte Beantwortung von notwendigen Rückfragen anderer Finanzämter ersparen.

Aus § 133 Abs. 2 Bundesabgabenordnung ergibt sich, daß für die Abgabenerklärungen die amtlich aufgelegten Vordrucke zu verwenden sind.

Die bisherige Bestimmung des § 2 der Grunderwerbsteuer-Durchführungsverordnung 1955, wonach der Anzeige eine Abschrift der über den Erwerbsvorgang ausgefertigten Schrift anzuschließen ist, wurde mit der Außerkraftsetzung des § 1 der Grunderwerbsteuer-Durchführungsverordnung 1955 unanwendbar. Eine gleiche Bestimmung wurde schon in den § 18 Abs. 1 aufgenommen.

Nach dem neuen Absatz 2 befreit im Gegensatz zur bisherigen Regelung die Vorlage der Abgabenerklärung durch eine der hiezu verpflichteten Personen die übrigen von der Erklärungspflicht.

Der neue Absatz 3 bringt klar zum Ausdruck, daß nachträgliche Änderungen der Gegenleistung im Sinne des § 11 gleichfalls durch eine Abgabenerklärung dem Finanzamt zur Kenntnis zu bringen sind.

Die übrigen Bestimmungen des § 18 erfahren keine sachliche Änderung.

Durch dieses Bundesgesetz tritt eine Erhöhung des Verwaltungsaufwandes nicht ein.

Zu Artikel II.

Dieser Artikel enthält die Vollzugsklausel.