

1223 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates XI. GP.

26. 3. 1969

Regierungsvorlage

Bundesgesetz vom XXXXXXXXXX, mit dem das Grunderwerbsteuergesetz 1955 abgeändert wird (Grunderwerbsteuergesetz-Novelle 1969)

Der Nationalrat hat beschlossen:

Artikel I

Das Grunderwerbsteuergesetz 1955, BGBl. Nr. 140, in der Fassung der Bundesgesetze BGBl. Nr. 178/1956 und BGBl. Nr. 225/1962 sowie der Kundmachung BGBl. Nr. 175/1964 wird abgeändert wie folgt:

1. Im § 2 Abs. 2 hat die Z. 2 zu entfallen und die bisherige Z. 3 die Bezeichnung Z. 2 zu erhalten.

2. § 3 hat zu lauten:

„§ 3. Allgemeine Ausnahmen von der Besteuerung.

Von der Besteuerung sind ausgenommen:

1. Der Erwerb eines Grundstückes, wenn der für die Berechnung der Steuer maßgebende Wert 1000 S nicht übersteigt,

2. der Grundstückserwerb von Todes wegen und Grundstücksschenkungen unter Lebenden im Sinne des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes. Schenkungen unter einer Auflage sowie Rechtsgeschäfte unter Lebenden, die teils entgeltlich und teils unentgeltlich sind, sind nur insoweit von der Besteuerung ausgenommen, als der Wert des Grundstückes den Wert der Auflage oder der Gegenleistung übersteigt,

3. der Erwerb eines zum Nachlaß gehörigen Grundstückes durch Miterben zur Teilung des Nachlasses. Den Miterben stehen deren Ehegatten gleich, wenn sie auf Grund bestehender Gütergemeinschaft das Grundstück ohne besondere rechtsgeschäftliche Übertragung miterwerben,

4. der Grundstückserwerb durch einen Ehegatten bei Begründung der ehelichen Gütergemeinschaft,

5. der Erwerb eines zu einer ehelichen Gütergemeinschaft gehörigen Grundstückes durch Teil-

nehmer an derselben bei Teilung des gütergemeinschaftlichen Vermögens,

6. der Erwerb von Ersatzgrundstücken für enteignete Grundstücke, soweit gleichwertige Grundstücke (§ 12) derselben Art erworben werden. Dies gilt auch für den Erwerb von Ersatzgrundstücken für Grundstücke, über deren Veräußerung im Zuge eines Enteignungsverfahrens eine gütliche Übereinkunft abgeschlossen und beurkundet wird. Die Ausnahme von der Besteuerung tritt jedoch nur dann ein, wenn der Erwerb der Ersatzgrundstücke innerhalb von drei Jahren, gerechnet vom Zeitpunkt der Enteignung beziehungsweise der Beurkundung der gütlichen Übereinkunft, erfolgt,

7. der Erwerb von Ersatzgrundstücken für Grundstücke, bei denen wegen außergewöhnlicher Hochwasser-, Erdbeben-, Vermurungs- oder Lawinenschäden die bisherige Verwendungsart durch behördliche Maßnahmen untersagt ist, soweit innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Schadensfalles diese Grundstücke entgeltlich veräußert und gleichwertige Grundstücke (§ 12) derselben Art erworben werden.“

3. Im § 4 Abs. 1 haben die Z. 4 bis 7 zu lauten und ist als Z. 8 anzufügen:

„4. in den Angelegenheiten der Bodenreform (Art. 12 Abs. 1 Z. 5 B.-VG.) der Erwerb eines Grundstückes

a) unmittelbar zur Durchführung einer Bodenreformmaßnahme, wenn dieser Zweck durch einen Bescheid der zuständigen Agrarbehörde nachgewiesen wird,

b) durch einen Siedlungsträger, wenn der Siedlungsträger nach den zur Ausführung des § 6 Abs. 2 des Landwirtschaftlichen Siedlungs-Grundsatzgesetzes, BGBl. Nr. 79/1967, erlassenen landesgesetzlichen Vorschriften anerkannt ist und das erworbene Grundstück unmittelbar zur Gänze oder überwiegend der Erreichung eines Siedlungszweckes dient,

5. bei Maßnahmen zur besseren Gestaltung von Bauland der Erwerb eines Grundstückes nach

den für die bessere Gestaltung von Bauland geltenden Vorschriften,

6. der freiwillige Erwerb von Grundstücken anlässlich des Austausches von Grundstücken zur besseren Gestaltung von Bauland, wenn der Austausch von der zuständigen Behörde als zweckdienlich anerkannt wird,

7. beim Grundstückserwerb durch eine Gebietskörperschaft

- a) der Erwerb eines Grundstückes zur Errichtung oder Erweiterung von Amtsgebäuden, öffentlichen Zivilschutzräumen, Anlagen und Einrichtungen des Bundesheeres, soweit diese der Hoheitsverwaltung des Bundes dienen, öffentlichen Kindergärten, öffentlichen Schulen, öffentlichen Heil- und Pflegeanstalten, öffentlichen Altersheimen sowie von Friedhöfen und Krematorien,
- b) der Erwerb eines Grundstückes zur Schaffung oder Erweiterung von öffentlichen Straßen, sonstigen öffentlichen Verkehrsanlagen, öffentlichen Plätzen und öffentlichen Erholungs-, Wald- und sonstigen Grünanlagen,
- c) der Erwerb eines Grundstückes, das den in lit. a und lit. b bezeichneten Zwecken dient, wenn das Grundstück zu einem dieser Zwecke weiterverwendet wird,

8. beim Grundstückserwerb für ausländische Vertretungsbehörden der Erwerb eines Grundstückes durch einen fremden Staat für Zwecke seiner ausländischen Vertretungsbehörden, soweit Gegenseitigkeit gewährleistet ist.“

4. Im § 4 hat Abs. 2 zu lauten und ist als Abs. 3 anzufügen:

„(2) Die im Abs. 1 Z. 1 lit. a, Z. 2 lit. a, Z. 3 lit. a, Z. 4 lit. b und Z. 7 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 statutenmäßigen 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 bis 4 und Z. 7 bezeichneten Erwerbsvorgänge unterliegen der Steuer, wenn der begünstigte Zweck innerhalb von acht Jahren aufgegeben wird.

(3) Die Bestimmung des Abs. 1 Z. 4 findet auf landwirtschaftliche Siedlungsmaßnahmen nur dann Anwendung, wenn in dem betreffenden Bundesland ein Ausführungsgesetz zum Landwirtschaftlichen Siedlungs-Grundsatzgesetz, BGBl. Nr. 79/1967, erlassen wurde, das eine Bestimmung enthält, wonach Bescheide, die den Ausführungsbestimmungen zu § 1 Abs. 2 dieses Grundsatzgesetzes nicht entsprechen oder keinen der in den Ausführungsbestimmungen zu § 2 dieses Grundsatzgesetzes aufgezählten Vorgänge zum Gegenstand haben, an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz, BGBl. Nr. 172/1950) leiden; das gleiche gilt für Angelegenheiten der Flurbereinigung, wenn in dem betreffenden Bundesland ein Ausführungsgesetz zu § 50 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl. Nr. 103, in der Fassung der Flurverfassungsnovelle 1967, BGBl. Nr. 78, erlassen wurde, das eine Bestimmung enthält, wonach Bescheide, die den Ausführungsbestimmungen zu § 1 dieses Grundsatzgesetzes widersprechen, an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz, BGBl. Nr. 172/1950) leiden.“

5. § 12 Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) Weicht in den Fällen der Abs. 1 und 2 der Wert der wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit) im Zeitpunkt des Erwerbsvorganges (Stichtag) vom Einheitswert des letzten Feststellungszeitpunktes um mehr als ein Zehntel, mindestens aber um 2000 S, oder um mehr als 100.000 S ab, so ist der Wert am Stichtag als Wert des Grundstückes anzusetzen, in den Fällen des Abs. 2 aber nur dann, wenn sich die Wertabweichung auch auf den Teil der wirtschaftlichen Einheit erstreckt, der Gegenstand des Erwerbsvorganges ist. Der Stichtagswert ist unter sinngemäßer Anwendung der Grundsätze für Fortschreibungen zu ermitteln.“

6. Im § 14 Abs. 1 Z. 3 lit. a ist das Wort „wenn“ durch „soweit“ zu ersetzen.

7. Im § 17 hat die Z. 3 zu lauten:

- „3. a) bei der Vereinigung aller Anteile einer Gesellschaft derjenige, in dessen Hand die Anteile vereinigt werden,
- b) bei der Vereinigung aller Anteile einer Gesellschaft in der Hand von herrschenden und abhängigen Unternehmen die Beteiligten,“

8. § 20 hat zu lauten:

„§ 20. Nichtfestsetzung oder Abänderung der Steuer.

(1) Die Steuer wird auf Antrag nicht festgesetzt,

1223 der Beilagen

3

1. wenn der Erwerbsvorgang innerhalb von zwei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld durch Vereinbarung, durch Ausübung eines vorbehaltenen Rücktrittsrechtes oder eines Wiederkaufsrechtes rückgängig gemacht wird,

2. wenn der Erwerbsvorgang auf Grund eines Rechtsanspruches rückgängig gemacht wird, weil die Vertragsbestimmungen nicht erfüllt werden,

3. wenn das Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründen sollte, ungültig ist und das wirtschaftliche Ergebnis des ungültigen Rechtsgeschäftes beseitigt wird.

(2) Ist zur Durchführung einer Rückgängigmachung zwischen dem seinerzeitigen Veräußerer und dem seinerzeitigen Erwerber ein Rechtsgeschäft erforderlich, der selbst einen Erwerbsvorgang nach § 1 darstellt, so gelten die Bestimmungen des Abs. 1 Z. 1 und 2 sinngemäß.

(3) Wird die Gegenleistung für das Grundstück herabgesetzt, so wird die Steuer auf Antrag der Herabsetzung entsprechend festgesetzt,

1. wenn die Herabsetzung innerhalb von zwei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld stattfindet,

2. wenn die Herabsetzung (Minderung) auf Grund der §§ 932 und 933 des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches vollzogen wird.

(4) Ist in den Fällen der Abs. 1 bis 3 die Steuer bereits festgesetzt, so ist auf Antrag die Festsetzung entsprechend abzuändern.

(5) Anträge nach Abs. 1 bis 4 können bis zum Ablauf des Kalenderjahres gestellt werden, das auf das Jahr folgt, in dem das den Anspruch auf Nichtfestsetzung oder Abänderung der Steuer begründende Ereignis eingetreten ist.

(6) Die Vorschriften der Abs. 1 bis 4 gelten nur, wenn beim rückgängig gemachten Erwerbsvorgang oder bei dem dem Rückerwerb vorausgegangenen Erwerbsvorgang oder bei dem Erwerbsvorgang, für den die Gegenleistung herabgesetzt wurde, die Steuerschuldner ihrer Offenlegungs- und Wahrheitspflicht rechtzeitig nachgekommen sind.“

Artikel II

(1) Die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes sind auf alle Vorgänge anzuwenden, die nach dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes eintreten.

(2) Ansprüche auf Nichterhebung oder Rückvergütung der Steuer, die auf Grund des § 20 des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 nach Ablauf des Jahres 1960 und vor Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes entstanden sind, erlöschen, wenn sie nicht bis zum Ablauf des Jahres 1970 geltend gemacht werden.

(3) Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist der Bundesminister für Finanzen betraut.

Erläuternde Bemerkungen

Die Neuordnung des landwirtschaftlichen Siedlungswesens durch das Landwirtschaftliche Siedlungs-Grundsatzgesetz, BGBl. Nr. 79/1967, und die Flurverfassungsnovelle 1967, BGBl. Nr. 78, denen in Kürze die Ausführungsgesetze der Länder folgen sollen, macht es erforderlich, die derzeit für den agrarischen Sektor geschaffenen Ausnahmebestimmungen von der Grunderwerbsteuer (§ 4 Abs. 1 Z. 4 und Z. 5 des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 in der derzeitigen Fassung) entsprechend abzuändern.

Der vorliegende Entwurf trägt diesem Erfordernis Rechnung, indem er an Stelle der oben genannten Bestimmungen in dem neu gefaßten § 4 Abs. 1 Z. 4 jene Ausnahmebestimmungen schafft, die der derzeitigen Gesetzeslage entsprechen.

Überdies sollen durch Abänderung einiger Bestimmungen des Gesetzes Unstimmigkeiten seiner Auslegung vermieden werden, auf die der Verwaltungsgerichtshof in Erkenntnissen und in seinen Tätigkeitsberichten für die Jahre 1965 und 1966 hingewiesen hat.

Schließlich sollen durch den Entwurf einige Anregungen für eine Änderung des Gesetzes (zum Beispiel Schaffung einer neuen Befreiungsbestimmung für Ersatzerwerbe von Grundstücken, die durch Katastrophenschäden zweckentfremdet werden) verwirklicht werden.

Bei Gesetzwerdung des vorliegenden Entwurfes ist ein Mehr- oder ein Minderaufkommen nicht zu erwarten. Insoweit die Befreiungstatbestände neu gefaßt wurden, werden sich diese auf den Steuerertrag nicht auswirken. Die Aus-

fälle, die durch die in den Entwurf neu aufgenommenen Befreiungstatbestände verursacht werden und deren Höhe etwa wegen der Ungeßigkeit des Eintrittes von Katastrophenschäden nicht schätzbar ist, werden durch Mehreinnahmen infolge der Beseitigung von Unstimmigkeiten in der Gesetzesauslegung kompensiert. Ein Verwaltungsmehraufwand wird nicht eintreten.

Zu Art. I:

Zu Z. 1:

Da die Bestimmungen des ABGB. über die Erbpachtrechte abgestorbenes Recht sind, ist es zweckmäßig, diese Rechte aus der Aufzählung der grundstücksgleichen Rechte herauszunehmen.

Zu Z. 2:

Durch die Bestimmung der Z. 2 soll klargestellt werden, daß auch bei gemischten Rechtsgeschäften der entgeltliche Teil der Grunderwerbsteuer unterliegt.

Da nach dem österreichischen Privatrecht die Gütergemeinschaft zwischen Ehegatten mit dem Tode eines Ehegatten aufhört, ist die bisherige Bestimmung, wonach den Miterben der überlebende Ehegatte gleichsteht, wenn er mit den Erben des verstorbenen Ehegatten gütergemeinschaftliches Vermögen zu teilen hat, nicht mehr anwendbar und war daher zu streichen (Z. 3).

Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung wird in Enteignungsfällen angestrebt, das Verfahren nicht bis zur Erlassung des Bescheides durchzuführen, sondern eine gütliche Übereinkunft herbeizuführen, die zwischen dem Enteignungsberechtigten und dem von der Enteignung Bedrohten vor der Enteignungsbehörde abgeschlossen und beurkundet wird. Die Begünstigung für den Erwerb von Ersatzgrundstücken soll auch in diesen Fällen gegeben sein. Die Ersetzung des Wortes „wenn“ durch das Wort „soweit“ ermöglicht den steuerfreien Erwerb von Ersatzgrundstücken bis zum Einheitswert des enteigneten Grundstückes und geringwertigerer Ersatzgrundstücke. Durch die Anführung des § 12 beim Ausdruck „gleichwertige Grundstücke“ soll gewährleistet sein, daß als Wertmesser für die Gleichwertigkeit die Einheitswerte heranzuziehen sind. Hiedurch ergibt sich nicht nur eine Verwaltungsvereinfachung, sondern auch eine Kostenersparnis für die Abgabepflichtigen, da ein Vergleich der Verkehrswerte Schätzungen erforderlich machen würde. Die Wirkung der Enteignung tritt ein, wenn der Enteigner die Entschädigung bezahlt, zu Gericht erlegt oder hinreichende Sicherstellung geleistet hat (Z. 6).

Gleich wie in Enteignungsfällen soll auch der Erwerb von Ersatzgrundstücken in Katastrophenfällen von der Besteuerung befreit sein (Z. 7).

Zu Z. 3:

a) § 4 Abs. 1 Z. 4:

Zu den Angelegenheiten der Bodenreform im Sinne des Art. 12 Abs. 1 Z. 5 B.-VG. zählen nach der gegenwärtigen Rechtslage die Zusammenlegung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke, die Flurbereinigung, die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken, das land- und forstwirtschaftliche Bringungsrecht, die Behandlung der Wald- und Weidenutzungsrechte sowie besonderer Felddienstbarkeiten, das landwirtschaftliche Siedlungswesen und der Alpenschutz. Die gesetzliche Regelung dieser Angelegenheiten erfolgt durch Grundsatzgesetze des Bundes und Ausführungsgesetze der Länder.

Die Anwendung der Befreiungsbestimmung der lit. a hat zur Voraussetzung, daß 1. das Grundstück unmittelbar zum Zweck der Durchführung einer Bodenreformmaßnahme erworben und 2. dieser Umstand durch einen Bescheid der zuständigen Agrarbehörde nachgewiesen wird. Der Grundstückserwerb erfolgt somit stets unter Mitwirkung der Agrarbehörde. Bodenreformmaßnahme ist jede gesetzlich vorgesehene und geregelte Maßnahme in den eingangs erwähnten Angelegenheiten.

Der Grundstückserwerb kann durch bescheidmäßige Zuteilung des Grundstückes erfolgen. Als Bescheide kommen hier in Betracht: Zusammenlegungsplan; Flurbereinigungsplan; Teilungs- und Regulierungsplan bei agrargemeinschaftlichen Grundstücken; Regulierungs- und Ablösungsplan bei Wald- und Weidenutzungsrechten; Bringungsrechtebescheid; Siedlungsbescheid. Der Grundstückserwerb kann aber auch durch Verträge (Vergleiche, Übereinkommen) erfolgen, die entweder von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen oder von der Behörde in einer Niederschrift beurkundet werden, wenn die Agrarbehörde auf Grund der gesetzlichen Vorschriften mit Bescheid 1. ihren Inhalt genehmigt oder 2. feststellt, daß sie zur Durchführung einer Flurbereinigung erforderlich sind, oder 3. feststellt, daß sie landwirtschaftliche Siedlungsmaßnahmen zum Gegenstand haben. Alle diese Bescheide dienen gleichzeitig dazu, den von der Befreiungsbestimmung der lit. a geforderten Nachweis zu erbringen.

Die Befreiungsbestimmung der lit. b erfaßt einen Sonderfall im Bereich des landwirtschaftlichen Siedlungswesens. Die Maßnahmen, die Gegenstand eines Siedlungsverfahrens sein können, sind im Grundsatz des § 2 Landwirtschaftliches Siedlungs-Grundsatzgesetz, BGBl. Nr. 79/1967, taxativ aufgezählt. Als Parteien eines solchen Verfahrens kommen auch Siedlungsträger in Betracht (vgl. § 5 Abs. 1 Z. 1 lit. c),

1223 der Beilagen

5

das heißt juristische Personen, die — bei Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen — durch Gesetz oder Bescheid als Siedlungsträger anerkannt sind (vgl. § 6 Abs. 2 lit. c).

Erwirbt nun ein Siedlungsträger unter Mitwirkung der Agrarbehörde ein Grundstück zum Zweck der Durchführung konkreter Siedlungsmaßnahmen, so kommt der Befreiungstatbestand der lit. a zu Anwendung. Der unter lit. b geregelte besondere Befreiungstatbestand kommt somit nur dann in Frage, wenn der Grundstückserwerb ohne Mitwirkung der Agrarbehörde erfolgt, was zum Beispiel dann der Fall sein kann, wenn sich der Siedlungsträger, zu dessen Aufgabenbereich auch der vorsorgliche Grunderwerb gehört, zunächst einmal im Sinne des Grundsatzes des § 3 Abs. 2 Landwirtschaftliches Siedlungs-Grundsatzgesetz, BGBl. Nr. 79/1967, die zur Durchführung eines künftigen Siedlungsverfahrens erforderlichen Grundstücke beschafft. Die Anwendung der Befreiungsbestimmung der lit. b setzt somit voraus, daß 1. der Siedlungsträger anerkannt ist und 2. das erworbene Grundstück unmittelbar entweder zur Gänze oder doch überwiegend der Erreichung eines Siedlungszweckes dient. Diese Formulierung stellt klar, daß für den Kauf des gesamten Siedlungsgeländes durch den Siedlungsträger die Abgabenbefreiung in Anspruch genommen werden kann, auch wenn darin Flächen enthalten sind, die unmittelbar für Siedlungszwecke nicht geeignet sind, die aber vom Siedlungsträger zwangsläufig miterworben werden müssen (zum Beispiel Schloß, Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäude, Parkanlagen u. a.). Die Steuerbefreiung gilt für den Erwerb dieser Grundstücke nur dann, wenn sie im Verhältnis zu den unmittelbar für Siedlungszwecke geeigneten Grundstücken der Größe und dem Wert nach von untergeordneter Bedeutung sind.

b) § 4 Abs. 1 Z. 5 und 6:

Durch diese Anordnungen sollen jene Bestimmungen des § 4 Abs. 1 Z. 4 und 5 des geltenden Gesetzes in den vorliegenden Entwurf übernommen werden, die keine Berücksichtigung im abgeänderten § 4 Abs. 1 Z. 4 erfahren haben.

c) § 4 Abs. 1 Z. 7:

Die Aufzählung des befreiten Grundstückserwerbes durch Gebietskörperschaften wurde auf öffentliche Zivilschutzräume sowie auf Befestigungsanlagen und ähnliche Einrichtungen des Bundesheeres ausgedehnt.

Der Bestimmung der Z. 6 lit. d des derzeitigen Gesetzes kommt eine praktische Bedeutung nicht zu. Sie war daher zu streichen.

Zu Z. 4:

a) § 4 Abs. 2:

Die bisherigen Bestimmungen des § 4 Abs. 2 wurden auf die Tatbestände des § 4 Abs. 1 Z. 4 ausgedehnt.

b) § 4 Abs. 3:

Diese Bestimmung stellt klar, daß die Anwendung der Befreiungsbestimmung des § 4 Abs. 1 Z. 4 für den Bereich des landwirtschaftlichen Siedlungswesens und der Flurbereinigung nur dann möglich ist, wenn ein Ausführungsgesetz zum Landwirtschaftlichen Siedlungs-Grundsatzgesetz bzw. Flurverfassungs-Grundsatzgesetz bereits erlassen wurde, weil nur das Ausführungsgesetz eine unmittelbar anwendbare Norm darstellt. Weiters wird damit die Grundlage geschaffen, einen rechtskräftigen Bescheid der erstinstanzlichen Agrarbehörde von der Oberbehörde in Ausübung ihres Aufsichtsrechtes überprüfen und gegebenenfalls als nichtig erklären zu lassen, wodurch eine ungerechtfertigte Inanspruchnahme der Grunderwerbsteuerbefreiung vermieden werden kann.

Zu Z. 5:

Die Änderung in der Bestimmung des § 12 Abs. 3 erfolgt in Anpassung an das Bewertungsgesetz 1955 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 145/1963.

Zu Z. 6:

Die Ersetzung des Wortes „wenn“ durch „soweit“ soll bewirken, daß nur der Erwerb von Gesellschaftsrechten, der der Kapitalverkehrssteuer (Gesellschaftssteuer) unterliegt, dem begünstigten Steuersatz von 60% unterworfen wird; die Übernahme von sonstigen Verpflichtungen soll nach dem normalen Steuersatz besteuert werden.

Zu Z. 7:

Die Änderung ergibt sich auf Grund des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 27. Juni 1964, G 14/64, G 16/64, kundgemacht im Bundesgesetzblatt Nr. 175/1964.

Zu Z. 8:

Der Meinung des Verwaltungsgerichtshofes folgend wird ausdrücklich festgehalten, daß die Bestimmungen in gleicher Weise Anwendung zu finden haben, wenn das Eigentum am Grundstück auf den Erwerber noch nicht übergegangen ist, wie auch dann, wenn der Erwerber bereits grundbücherlicher Eigentümer geworden ist. Die Bestimmungen des Abs. 2 regeln die Fälle der Nichterhebung der Steuer beim Eigentumsrück-erwerb.

Dem System der Bundesabgabenordnung würde es nicht entsprechen, bei Abgaben, für die eine Festsetzung durch Abgabenbescheid bereits erfolgt ist, Änderungen hinsichtlich des Umfanges der Abgabenschuld durch einen gesonderten, auf Steuerrückvergütung lautenden Bescheid zum Ausdruck zu bringen. Abs. 4 sieht daher eine entsprechende Abänderung der erlassenen Abgabenbescheide vor. In den Fällen der Abs. 1 bis 3 wird die Abänderung dahingehend vorzunehmen sein, daß die Abgabenvorschrift entsprechend, allenfalls auch auf Null, herabgesetzt wird.

Die Bestimmung im Abs. 5 betreffend die Fristsetzung für die Geltendmachung des Anspruches auf Nichterhebung der Grunderwerbsteuer ist erforderlich geworden, weil die Bundesabgabenordnung keine Bestimmung kennt, die dem zur Zeit des Inkrafttretens des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 in Geltung gestandenen § 5 des Steueranpassungsgesetzes und des § 153 Reichsabgabenordnung entspricht.

Die Vorschriften über die Nichterhebung der Steuer sollen an die Voraussetzung geknüpft sein, daß der Abgabenschuldige seinen Verpflichtungen, die Erwerbsvorgänge rechtzeitig und wahrheitsgemäß der Finanzbehörde zur Kenntnis zu bringen, nachgekommen ist.

Zu Art. II:

Dieser Artikel enthält die Anordnung über das Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes sowie die Vollzugsklausel.

Rückvergütungsansprüche, die im Jahre 1961 und danach entstanden sind, unterliegen seit dem Inkrafttreten der Bundesabgabenordnung keiner Befristung. Um zu vermeiden, daß derartige Rückvergütungsansprüche auch ohne Einhaltung einer Frist gestellt werden können, mußte hierfür eine Übergangsregelung für die Zeit nach Inkrafttreten der Novelle getroffen werden. Der mit Ablauf des Jahres 1970 vorgesehene Endtermin entspricht den Bestimmungen des § 20 Abs. 5.

Beilage

Textliche Gegenüberstellung

Derzeit geltender Text	Text des Entwurfes
1. § 2 Abs. 2:	§ 2 Abs. 2:
„(2) Den Grundstücken stehen gleich:	„(2) Den Grundstücken stehen gleich:
1. Baurechte,	1. Baurechte,
2. Erbpachtrechte,	2. Gebäude auf fremdem Boden.“
3. Gebäude auf fremdem Boden.“	
2. § 3:	§ 3:
„§ 3. Allgemeine Ausnahmen von der Besteuerung.	„§ 3. Allgemeine Ausnahmen von der Besteuerung.
Von der Besteuerung sind ausgenommen:	Von der Besteuerung sind ausgenommen:
1. Der Erwerb eines Grundstückes, wenn der für die Berechnung der Steuer maßgebende Wert 1000 S nicht übersteigt,	1. Unverändert.
2. der Grundstückserwerb von Todes wegen und Grundstücksschenkungen unter Lebenden im Sinne des Erbschaftssteuergesetzes. Schenkungen unter einer Auflage sind nur insoweit von der Besteuerung ausgenommen, als der Wert des Grundstückes den Wert der Auflage übersteigt,	2. der Grundstückserwerb von Todes wegen und Grundstücksschenkungen unter Lebenden im Sinne des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes. Schenkungen unter einer Auflage sowie Rechtsgeschäfte unter Lebenden, die teils entgeltlich und teils unentgeltlich sind, sind nur insoweit von der Besteuerung ausgenommen, als der Wert des Grundstückes den Wert der Auflage oder der Gegenleistung übersteigt,
3. der Erwerb eines zum Nachlaß gehörigen Grundstückes durch Miterben zur Teilung des Nachlasses. Den Miterben steht der überlebende	3. der Erwerb eines zum Nachlaß gehörigen Grundstückes durch Miterben zur Teilung des Nachlasses. Den Miterben stehen deren Ehe-

1223 der Beilagen

7

Ehegatte gleich, wenn er mit den Erben des verstorbenen Ehegatten gütergemeinschaftliches Vermögen zu teilen hat. Den Miterben stehen außerdem ihre Ehegatten gleich, wenn sie auf Grund bestehender Gütergemeinschaft das Grundstück ohne besondere rechtsgeschäftliche Übertragung mitwerben,

4. der Grundstückserwerb durch einen Ehegatten bei Begründung der ehelichen Gütergemeinschaft,

5. der Erwerb eines zu einer ehelichen Gütergemeinschaft gehörigen Grundstückes durch Teilnehmer an derselben bei Teilung des gütergemeinschaftlichen Vermögens,

6. der Erwerb von Ersatzgrundstücken für enteignete Grundstücke, wenn als Ersatz gleichwertige Grundstücke derselben Art innerhalb von drei Jahren, gerechnet vom Zeitpunkt der Enteignung, erworben werden.“

gatten gleich, wenn sie auf Grund bestehender Gütergemeinschaft das Grundstück ohne besondere rechtsgeschäftliche Übertragung miterwerben,

4. Unverändert.

5. Unverändert.

6. der Erwerb von Ersatzgrundstücken für enteignete Grundstücke, soweit gleichwertige Grundstücke (§ 12) derselben Art erworben werden. Dies gilt auch für den Erwerb von Ersatzgrundstücken für Grundstücke, über deren Veräußerung im Zuge eines Enteignungsverfahrens eine gütliche Übereinkunft abgeschlossen und beurkundet wird. Die Ausnahme von der Besteuerung tritt jedoch nur dann ein, wenn der Erwerb der Ersatzgrundstücke innerhalb von drei Jahren, gerechnet vom Zeitpunkt der Enteignung beziehungsweise der Beurkundung der gütlichen Übereinkunft, erfolgt,

7. der Erwerb von Ersatzgrundstücken für Grundstücke, bei denen wegen außergewöhnlicher Hochwasser-, Erdrutsch-, Vermurungs- oder Lawinenschäden die bisherige Verwendungsart durch behördliche Maßnahmen untersagt ist, soweit innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Schadensfalles diese Grundstücke entgeltlich veräußert und gleichwertige Grundstücke (§ 12) derselben Art erworben werden.“

3. § 4 Abs. 1 Z. 4 bis 7:

„4. bei Maßnahmen zur Regelung der Flurverfassung (Bodenreform) oder zur besseren Gestaltung von Bauland

a) der Erwerb eines Grundstückes im Zuge eines Verfahrens vor der Agrarbehörde,

b) der Erwerb eines Grundstückes nach den für die bessere Gestaltung von Bauland geltenden Vorschriften,

5. beim freiwilligen Erwerb von Grundstücken

a) der Erwerb von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken zur Abrundung (Arrondierung) land- oder forstwirtschaft-

§ 4 Abs. 1 Z. 4 bis 8:

„4. in den Angelegenheiten der Bodenreform (Art. 12 Abs. 1 Z. 5 B.-VG.) der Erwerb eines Grundstückes

a) unmittelbar zur Durchführung einer Bodenreformmaßnahme, wenn dieser Zweck durch einen Bescheid der zuständigen Agrarbehörde nachgewiesen wird,

b) durch einen Siedlungsträger, wenn der Siedlungsträger nach den zur Ausführung des § 6 Abs. 2 des Landwirtschaftlichen Siedlungs-Grundsatzgesetzes, BGBl. Nr. 79/1967, erlassenen landesgesetzlichen Vorschriften anerkannt ist und das erworbene Grundstück unmittelbar zur Gänze oder überwiegend der Erreichung eines Siedlungszweckes dient,

5. bei Maßnahmen zur besseren Gestaltung von Bauland der Erwerb eines Grundstückes nach den für die bessere Gestaltung von Bauland geltenden Vorschriften,

lichen Grundbesitzes oder zur Bereinigung eines solchen Grundbesitzes von ganz oder teilweise eingeschlossenen fremden Grundstücken (Enklaven), wenn dieser Erwerb von der zuständigen Behörde als für die Flurverfassung vorteilhaft erklärt wird,

- b) der Erwerb anlässlich des Austausches von Grundstücken zur Grenzverlegung, zur besseren Bewirtschaftung von zersplitterten oder unwirtschaftlich geformten land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder zur besseren Gestaltung von Bauland, wenn der Austausch von der zuständigen Behörde als zweckdienlich anerkannt wird,

6. beim Grundstückserwerb durch eine Gebietskörperschaft

- a) der Erwerb eines Grundstückes zur Errichtung und Erweiterung von Amtsgebäuden, öffentlichen Kindergärten, öffentlichen Schulen, öffentlichen Heil- und Pflegeanstalten, öffentlichen Altersheimen sowie von Friedhöfen und Krematorien,
- b) der Erwerb eines Grundstückes zur Schaffung und Erweiterung von öffentlichen Straßen, sonstigen öffentlichen Verkehrsanlagen, öffentlichen Plätzen und öffentlichen Erholungs-, Wald- und sonstigen Grünanlagen,
- c) der Erwerb eines Grundstückes, das den in lit. a und lit. b bezeichneten Zwecken dient, wenn das Grundstück zu einem dieser Zwecke weiterverwendet wird,
- d) der Erwerb eines Grundstückes für den öffentlichen Bedarf, wenn der Veräußerer das Grundstück auf Grund einer Auflage nach dem Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten unentgeltlich überträgt,

7. beim Grundstückserwerb für ausländische Vertretungsbehörden der Erwerb eines Grundstückes durch einen fremden Staat für Zwecke seiner ausländischen Vertretungsbehörden, soweit Gegenseitigkeit gewährleistet ist.

6. der freiwillige Erwerb von Grundstücken anlässlich des Austausches von Grundstücken zur besseren Gestaltung von Bauland, wenn der Austausch von der zuständigen Behörde als zweckdienlich anerkannt wird,

7. beim Grundstückserwerb durch eine Gebietskörperschaft

- a) der Erwerb eines Grundstückes zur Errichtung oder Erweiterung von Amtsgebäuden, öffentlichen Zivilschutzräumen, Anlagen und Einrichtungen des Bundesheeres, soweit diese der Hoheitsverwaltung des Bundes dienen, öffentlichen Kindergärten, öffentlichen Schulen, öffentlichen Heil- und Pflegeanstalten, öffentlichen Altersheimen sowie von Friedhöfen und Krematorien,
- b) der Erwerb eines Grundstückes zur Schaffung oder Erweiterung von öffentlichen Straßen, sonstigen öffentlichen Verkehrsanlagen, öffentlichen Plätzen und öffentlichen Erholungs-, Wald- und sonstigen Grünanlagen,
- c) der Erwerb eines Grundstückes, das den in lit. a und lit. b bezeichneten Zwecken dient, wenn das Grundstück zu einem dieser Zwecke weiterverwendet wird,

8. beim Grundstückserwerb für ausländische Vertretungsbehörden der Erwerb eines Grundstückes durch einen fremden Staat für Zwecke seiner ausländischen Vertretungsbehörden, soweit Gegenseitigkeit gewährleistet ist.“

4. § 4 Abs. 2:

„(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 statutenmäßigen 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.“

§ 4 Abs. 2 und 3:

„(2) Die im Abs. 1 Z. 1 lit. a, Z. 2 lit. a, Z. 3 lit. a, Z. 4 lit. b und Z. 7 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 Zwecke des Abs. 1 Z. 1 lit. a oder von einer Vereinigung mit der statutenmäßigen 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 bis 4 und Z. 7 bezeichneten Erwerbsvorgänge unterliegen der Steuer, wenn der begünstigte Zweck innerhalb von acht Jahren aufgegeben wird.

(3) Die Bestimmung des Abs. 1 Z. 4 findet auf landwirtschaftliche Siedlungsmaßnahmen nur dann Anwendung, wenn in dem betreffenden Bundesland ein Ausführungsgesetz zum Landwirtschaftlichen Siedlungs-Grundsatzgesetz, BGBl. Nr. 79/1967, erlassen wurde, das eine Bestimmung enthält, wonach Bescheide, die den Ausführungsbestimmungen zu § 1 Abs. 2 dieses Grundsatzgesetzes nicht entsprechen oder keinen der in den Ausführungsbestimmungen zu § 2 dieses Grundsatzgesetzes aufgezählten Vorgänge zum Gegenstand haben, an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz, BGBl. Nr. 172/1950) leiden; das gleiche gilt für Angelegenheiten der Flurbereinigung, wenn in dem betreffenden Bundesland ein Ausführungsgesetz zu § 50 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl. Nr. 103, in der Fassung der Flurverfassungsnovelle 1967, BGBl. Nr. 78, erlassen wurde, das eine Bestimmung enthält, wonach Bescheide, die den Ausführungsbestimmungen zu § 1 dieses Grundsatzgesetzes widersprechen, an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz, BGBl. Nr. 172/1950) leiden.“

5. § 12 Abs. 3:

„(3) Weicht in den Fällen der Abs. 1 und 2 der Wert der wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit) im Zeitpunkt des Erwerbsvorganges (Stichtag) vom Einheitswert des letzten Feststellungs-

§ 12 Abs. 3:

„(3) Weicht in den Fällen der Abs. 1 und 2 der Wert der wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit) im Zeitpunkt des Erwerbsvorganges (Stichtag) vom Einheitswert des letzten Fest-

10

1223 der Beilagen

zeitpunktes um mehr als ein Fünftel, mindestens aber um 500 S, oder um mehr als 100.000 S ab, so ist der Wert am Stichtag als Wert des Grundstückes anzusetzen, in den Fällen des Abs. 2 aber nur dann, wenn sich die Wertabweichung auch auf den Teil der wirtschaftlichen Einheit erstreckt, der Gegenstand des Erwerbsvorganges ist. Der Stichtagswert ist unter sinngemäßer Anwendung der Grundsätze für Wertfortschreibungen zu ermitteln.“

6. § 14 Abs. 1 Z. 3 lit. a:

„3. a) wenn Grundstücke in eine Kapitalgesellschaft gegen Gewährung von Gesellschaftsrechten eingebracht werden,“

7. § 17 Z. 3:

„3. bei der Vereinigung aller Anteile einer Gesellschaft

- a) im allgemeinen derjenige, in dessen Hand die Anteile vereinigt werden,
- b) bei der Vereinigung in der Hand von Eheleuten, von Eltern und Kindern oder von herrschenden und abhängigen Unternehmen alle Beteiligten,“

8. § 20:

„§ 20. Nichterhebung und Rückvergütung der Steuer.

(1) Wird ein Erwerbsvorgang rückgängig gemacht, so wird auf Antrag die Steuer nicht erhoben,

1. wenn die Aufhebung durch Vereinbarung oder durch Ausübung eines vorbehaltenen Rücktrittsrechtes innerhalb von zwei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld stattfindet,

2. wenn die Vertragsbedingungen nicht erfüllt werden und der Erwerbsvorgang deshalb auf Grund eines Rechtsanspruches rückgängig gemacht wird,

3. wenn das Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründen sollte, nichtig oder infolge einer Anfechtung als von Anfang an nichtig anzusehen ist.

(2) Erwirbt der Veräußerer das veräußerte Grundstück zurück, so wird auf Antrag sowohl die Steuer für den Rückerwerb als auch die Steuer für den vorausgegangenen Erwerbsvorgang nicht erhoben, wenn der Rückerwerb innerhalb von zwei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld für den vorausgegangenen Erwerbsvorgang stattfindet.

(3) Wird die Gegenleistung für das Grundstück herabgesetzt, so wird die Steuer auf Antrag ermäßigt,

1. wenn die Herabsetzung innerhalb von zwei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld stattfindet,

stellungszeitpunktes um mehr als ein Zehntel, mindestens aber um 2000 S, oder um mehr als 100.000 S ab, so ist der Wert am Stichtag als Wert des Grundstückes anzusetzen, in den Fällen des Abs. 2 aber nur dann, wenn sich die Wertabweichung auch auf den Teil der wirtschaftlichen Einheit erstreckt, der Gegenstand des Erwerbsvorganges ist. Der Stichtagswert ist unter sinngemäßer Anwendung der Grundsätze für Fortschreibungen zu ermitteln.“

§ 14 Abs. 1 Z. 3 lit. a:

„3. a) soweit Grundstücke in eine Kapitalgesellschaft gegen Gewährung von Gesellschaftsrechten eingebracht werden,“

§ 17 Z. 3:

„3. a) bei der Vereinigung aller Anteile einer Gesellschaft derjenige, in dessen Hand die Anteile vereinigt werden,

b) bei der Vereinigung aller Anteile einer Gesellschaft in der Hand von herrschenden und abhängigen Unternehmen die Beteiligten,“

§ 20:

„§ 20. Nichtfestsetzung oder Abänderung der Steuer.

(1) Die Steuer wird auf Antrag nicht festgesetzt,

1. wenn der Erwerbsvorgang innerhalb von zwei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld durch Vereinbarung, durch Ausübung eines vorbehaltenen Rücktrittsrechtes oder eines Wiederkaufsrechtes rückgängig gemacht wird,

2. wenn der Erwerbsvorgang auf Grund eines Rechtsanspruches rückgängig gemacht wird, weil die Vertragsbestimmungen nicht erfüllt werden,

3. wenn das Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründen sollte, ungültig ist und das wirtschaftliche Ergebnis des ungültigen Rechtsgeschäftes beseitigt wird.

(2) Ist zur Durchführung einer Rückgängigmachung zwischen dem seinerzeitigen Veräußerer und dem seinerzeitigen Erwerber ein Rechtsgeschäft erforderlich, der selbst einen Erwerbsvorgang nach § 1 darstellt, so gelten die Bestimmungen des Abs. 1 Z. 1 und 2 sinngemäß.

(3) Wird die Gegenleistung für das Grundstück herabgesetzt, so wird die Steuer auf Antrag der Herabsetzung entsprechend festgesetzt,

1. wenn die Herabsetzung innerhalb von zwei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld stattfindet,

1223 der Beilagen

11

2. wenn die Herabsetzung (Minderung) auf Grund der §§ 932 und 933 des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches vollzogen wird.

(4) Ist in den Fällen der Abs. 1 bis 3 die Steuer bereits entrichtet, so ist sie unter den gleichen Voraussetzungen, unter denen sie nicht zu erheben oder zu ermäßigen ist, rückzuerstatten.

(5) Die Vorschriften der Abs. 1 bis 4 gelten nicht, wenn der rückgängig gemachte Erwerbsvorgang oder der dem Rückerwerb vorausgegangene Erwerbsvorgang oder der Erwerbsvorgang, für den die Gegenleistung herabgesetzt wurde, nicht ordnungsgemäß angezeigt war.“

2. wenn die Herabsetzung (Minderung) auf Grund der §§ 932 und 933 des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches vollzogen wird.

(4) Ist in den Fällen der Abs. 1 bis 3 die Steuer bereits festgesetzt, so ist auf Antrag die Festsetzung entsprechend abzuändern.

(5) Anträge nach Abs. 1 bis 4 können bis zum Ablauf des Kalenderjahres gestellt werden, das auf das Jahr folgt, in dem das den Anspruch auf Nichtfestsetzung oder Abänderung der Steuer begründende Ereignis eingetreten ist.

(6) Die Vorschriften der Abs. 1 bis 4 gelten nur, wenn beim rückgängig gemachten Erwerbsvorgang oder bei dem dem Rückerwerb vorausgegangenen Erwerbsvorgang oder bei dem Erwerbsvorgang, für den die Gegenleistung herabgesetzt wurde, die Steuerschuldner ihrer Offenlegungs- und Wahrheitspflicht rechtzeitig nachgekommen sind.“