

II-4571 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates

XIV. Gesetzgebungsperiode

DER BUNDESMINISTER FÜR FINANZEN

Z. 11 0502/115-Pr.2/78

1978 12 15

An den

Herrn Präsidenten  
des Nationalrates

Parlament

1017

W i e n

2135/AB

1978 -12- 22

zu 2145/J

Auf die Anfrage der Abgeordneten Dipl.Ing. Hanreich und Genossen vom 24. Oktober 1978, Nr. 2145/J, betreffend abgabenrechtliche Begünstigung der gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen, beehre ich mich mitzuteilen:

Zur Frage des Einnahmenausfalles auf Grund der den gemeinnützigen Wohnungsunternehmungen zuerkannten abgabenrechtlichen Begünstigungen ist zunächst darauf hinzuweisen, daß dem Bundesministerium für Finanzen keine Unterlagen zur Verfügung stehen, die auch eine nur annähernde Schätzung dieses Einnahmenausfalles erlauben. Die seitens des Bundesministeriums für Finanzen - ausgehend von der Zahl der in den Jahren 1974 bis 1976 von gemeinnützigen Wohnbauunternehmen errichteten Wohnungen - angestellten Ausfallsberechnungen beruhen daher auf groben Schätzungen. Bezüglich der Abgaben vom Vermögen erschien aber auch eine grobe Schätzung nicht sinnvoll, weil sich diesbezüglich je nach der anzunehmenden Zusammensetzung des Vermögens zu starke Schwankungen der Besteuerungsgrundlagen ergeben. Im einzelnen ist anzuführen:

Auf dem Gebiet der Umsatzsteuer

Das Umsatzsteuergesetz 1972 sieht für gemeinnützige Wohnungsunternehmen keine Befreiung von der Umsatzsteuer vor. Im § 10 Abs. 2 Z. 12 Umsatzsteuergesetz 1972 ist für die Leistungen der Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen, die gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dienen (§§ 34 bis 38 der Bundesabgabenordnung), soweit diese Leistungen nicht unter § 6 Z. 15 Umsatzsteuergesetz 1972 fallen, der ermäßigte Umsatzsteuersatz von 8 % vorgesehen. Diese Begünstigung kommt daher auch für gemeinnützige Wohnungsunternehmen zum Tragen, wobei allerdings berücksichtigt werden muß, daß

unabhängig von dieser Begünstigung die Lieferungen von Grundstücken im Sinne des § 2 des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 grundsätzlich unter die Befreiungsbestimmung des § 6 Z. 9 lit. a Umsatzsteuergesetz 1972 fallen und auf Leistungen, die in der Vermietung und Verpachtung von Grundstücken bzw. in der Überlassung der Nutzung an Wohnungen, Geschäftsräumen und anderen Räumlichkeiten auf Grund von Nutzungsverträgen bestehen, der ermäßigte Steuersatz nach § 10 Abs. 2 Z. 5 Umsatzsteuergesetz 1972 zur Anwendung gelangt. Was den verbleibenden Teil der Umsätze betrifft, so könnte es zu einem Einnahmefall des Bundes nur kommen, wenn die Leistungen gegenüber einem Leistungsempfänger erbracht würden, der nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist. In diesem Fall würde der Einnahmefall 10 % der Bemessungsgrundlage betragen.

#### Auf dem Gebiet der Einkommen- und Ertragsteuern

Gemeinnützige Wohnungsunternehmungen genießen sowohl Befreiung von der Körperschaftsteuer (§ 5 Abs. 1 Z. 6 Körperschaftsteuergesetz 1966) als auch von der Gewerbesteuer (§ 2 Z. 6 Gewerbesteuergesetz). Mangels statistischer Unterlagen und Erklärungen stößt die Berechnung des sich aus den angeführten Befreiungen ergebenden Einnahmefalles auf Schwierigkeiten. Ausgehend von einer geschätzten Handelsbilanzgewinnsumme aller in Rede stehenden Unternehmungen von ca. 500 Mio. S, die aber im Falle des Bestehens einer Abgabepflicht der in Rede stehenden Bauvereinigungen durch entsprechende Dispositionen (wie insbesondere Ausnützung abgabenrechtlicher Begünstigungsvorschriften) auf ungefähr die Hälfte absinken würde, ergibt sich unter Berücksichtigung der außerdem anfallenden Zu- und Abrechnungsposten eine Steuerbemessungsgrundlage von 250 Mio. S, sodaß die darauf entfallende Körperschaft- und Gewerbesteuer ca. 150 Mio. S ausmachen würde.

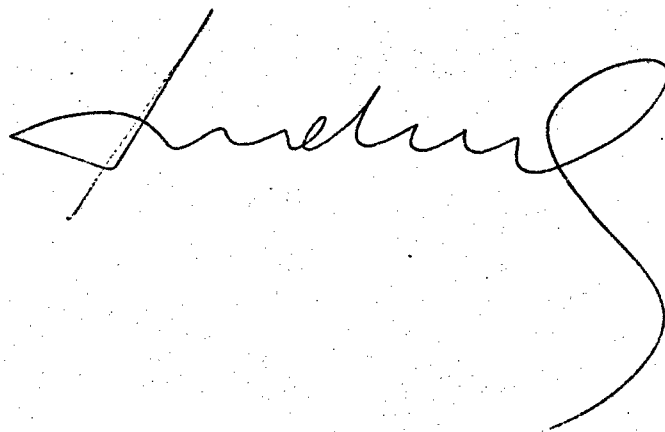
#### Auf dem Gebiet der Gebühren- und Verkehrsteuern

Bei der Grunderwerbsteuer ist der jährliche Ausfall an Einnahmen mit rund 768 Mio. S zu beziffern. Wird nämlich pro Wohneinheit ein Preis von 800.000 S (80 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche à 9.000 S plus Grundanteil) angesetzt, ergibt dies eine Bemessungsgrundlage für Liegenschaftsankäufe der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen von 1,6 Mrd. S (80.000 S mal 20.000 Wohnungen) und für die Weitergabe errichteter Wohnungen eine Bemessungsgrundlage von 8 Mrd. S (800.000 S mal 10.000 Wohnungen), von zusammen daher 9,6 Mrd. S.

- 3 -

Im Rahmen der Kapitalverkehrsteuer läßt sich der Einnahmefall mit rund 400 Mio. S veranschlagen. Ausgehend von einer geschätzten Bilanzsumme der gemeinnützigen Bauunternehmungen von rund 100 Mrd. S (siehe Gemeinwirtschaft Mai 1977) und einer durchschnittlichen Eigenkapitalausstattung von ca. 20 % würde sich nämlich eine einmalige Kapitalverkehrsteuerschuld von 400 Mio. S ergeben.

Hinzuweisen ist noch, daß der angegebene Einnahmefall für den Bund insoweit kein endgültiger ist, als - lägen solche Einnahmen vor - auf Grund finanzausgleichsrechtlicher Bestimmungen bei einigen Abgaben Ertragsanteile an Länder und Gemeinden weitergegeben werden müßten. Bei der Schätzung mußte unberücksichtigt bleiben, ob und inwieweit infolge der in Rede stehenden abgabenrechtlichen Begünstigungen eine Belebung anderer Wirtschaftszweige herbeigeführt wird und in welchem Ausmaß dies zu einer Verminderung des Einnahmefalles führt.

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ludwig', is written across the lower middle of the page.