

11-1896 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen  
des Nationalrates XV. Gesetzgebungsperiode

DER BUNDESMINISTER FÜR FINANZEN

1981 01 19

Z. 11 0502/144-Pr.2/80

870/AB

An den  
Herrn Präsidenten  
des Nationalrates

1981 -01- 20  
zu 912 J

Parlament

1017 W i e n

Auf die Anfrage der Abgeordneten DDr. König und Genossen vom 16. Dezember 1980, Nr. 912/J, betreffend Grunderwerbnachversteuerung durch Beitritt von Ehegatten, beehre ich mich mitzuteilen:

Mit dem Bundesgesetz vom 1. Juli 1975, BGBl.Nr. 417, über das Eigentum an Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten (Wohnungseigentumsgesetz 1975) wurde dem seit Jahren in der Öffentlichkeit geäußerten Wunsch, Wohnungseigentum auch durch Ehegatten gemeinsam zu begründen, Rechnung getragen. Gleichzeitig wurde durch eine befristete Übergangsregelung im § 27 des Gesetzes Vorsorge getroffen, daß Wohnungseigentümern, das sind Personen, welchen vor Inkrafttreten des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 das Wohnungseigentum eingeräumt worden war, die nachträgliche Vermögensübertragung an den Ehegatten nicht durch steuerliche Belastungen erschwert werden soll.

Ziel und Zweck des erwähnten Abgabebefreiungstatbestandes konnte es zwangsläufig nicht sein, jede Begründung gemeinsamen Wohnungseigentums von Ehegatten steuerlich zu begünstigen; der Gesetzgeber hat die Befreiung schon aus Gründen der Gleichmäßigkeit der Besteuerung auf Wohnungseigentümer beschränkt. Diesen wurde innerhalb eines Zeitraumes von 2 Jahren die Möglichkeit eingeräumt, steuerfrei nachzuholen, was ihnen auf Grund der Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 1948 bisher gesetzlich verwehrt war, nämlich gemeinsames Ehegattenwohnungseigentum zu begründen.

Eine Ausdehnung der steuerlichen Begünstigung auf Alleineigentümer, Mit-eigentümer oder auch auf Wohnungseigentumsbewerber ist - wie auch der Verwaltungsgerichtshof in einem vergleichbaren Fall erkannt hat -

- 2 -

sachlich nicht gerechtfertigt, weil auf diese Personengruppen das Wohnungseigentumsgesetz 1948 und somit auch die Bestimmungen über die rechtliche Unmöglichkeit der Begründung gemeinsamen Wohnungseigentums zwischen Ehegatten nicht anwendbar war. Vermögensübertragungen zwischen diesen Personen sind daher nach den sonst allgemein geltenden steuerlichen Vorschriften zu beurteilen; dies schon deshalb, weil Ehegatten grunderwerbsteuerlich nicht als Personeneinheit gelten. Welche steuerlichen Konsequenzen sich in diesem Fall bei Abtretung der gemäß § 4 Abs. 1 Z. 3 Grunderwerbsteuergesetz 1955 steuerfrei angeschafften Liegenschaftsanteile ergeben, habe ich in Beantwortung der Anfrage der Abgeordneten Regensburger, Dr. Hauser, Breiteneder und Genossen vom 19. Dezember 1975, Nr. 94/J (II-109 Blg. NR XIV. GP), eingehend dargelegt. In diesem Zusammenhang muß der Auffassung widersprochen werden, daß die Finanzverwaltung Sachverhalte der in Rede stehenden Art zum Nachteil der Betroffenen teils wirtschaftlich, teils rechtlich formal beurteilt. Das Grunderwerbsteuergesetz 1955 erfaßt, wie schon aus dessen § 1 hervorgeht, grundsätzlich Rechtsvorgänge des bürgerlichen Rechts, woraus sich die Folgerung ergibt, daß diese Sachverhalte nach dem Überwiegen des rechtlichen Inhalts zu beurteilen sind. Dies gilt nicht allein für die grunderwerbsteuerliche Beurteilung der sogenannten "Vorverträge", sondern auch für den Begriff des Wohnungseigentums und damit zusammenhängender Fragen, zumal das Wohnungseigentum als künstliche Schöpfung des Zivilrechtes eben nur einen zivilrechtlich-formalen Inhalt hat. Weiters kann der Auffassung, daß nur jene Fälle steuerlich begünstigt werden, in welchen Wohnungseigentum im Grundbuch eingetragen war, während die außerhalb des Grundbuchs schwebenden Fälle nicht begünstigungsfähig sind, nicht beigeplant werden. Eine der Voraussetzungen für die Anwendbarkeit der Befreiungsbestimmungen des § 27 Wohnungseigentumsgesetz 1975 ist die Einräumung des Wohnungseigentums, wobei unter "Einräumung" nicht "Verbücherung" zu verstehen ist.

Im Hinblick auf die gegebene Sach- und Rechtslage kann kein Anlaß erblickt werden (abgesehen davon, daß die Frist für steuerfrei Übertragungsakte bereits mit 31. August 1977 abgelaufen ist), der ein Abgehen von der in der angeführten Anfragebeantwortung vom 18. Feber 1976 (II-269 Blg. NR) zum Ausdruck gebrachten Rechtsansicht rechtfertigen könnte.

