



BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

Bundeswirtschaftskammer

Bundeswirtschaftskammer - A-1045 Wien
Postfach 197

An den
Herrn Präsidenten
des Nationalrates

PARLAMENT
1017 Wien

BUNDESGESETZENTWURF	
Z: 112	GE 987
Datum: 14. APR. 1987	
Verteilt: 16. APR. 1987 <i>je</i>	

L. Wassermann

Ihre Zahl/Nachricht vom	Unsere Zahl/Sachbearbeiter	(0222) 65 05	Datum
	Fp 1167/82/Dr. Z/Pe	4460 DW	10.04.87
	Dr. Zacherl		

Betreff

Entwurf eines Grunderwerb-
steuergesetzes 1987

Sehr geehrter Herr Präsident !

Einem Ersuchen des Bundesministeriums für Finanzen entsprechend beehren wir uns, Ihnen in der Anlage 22 Exemplare unserer zum obzitierten Gesetzentwurf an das Bundesministerium für Finanzen abgegebenen Stellungnahme zur gefälligen Kenntnisnahme zu übermitteln.

Mit dem Ausdruck der vorzüglichen Hochachtung

BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

Für den Generalsekretär:

22 Beilagen

i.A.
[Signature]



BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

Bundewirtschaftskammer

Bundewirtschaftskammer A-1045 Wien
Postfach 197

Ergeht an:

- | | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| 1.) alle Landeskammern | 6.) alle Mitgl.d.Fp-Ausschusses |
| 2.) alle Bundessektionen | 7.) Gen.Sekretär-Stv. Dr. Reiger |
| 3.) Wiss.Abteilung | 8.) Presseabteilung |
| 4.) Stat.Abteilung | 9.) Herrn Gen.Sekretär DDr.Kehrer |
| 5.) Ref.f.Konsumgen. | 10.)Präsidialabteilung |

Ihre Zahl/Nachricht vom	Unsere Zahl/Sachbearbeiter	(0222) 65 05	Datum
	Fp 1167/82/Dr.Z/Pe	4460 ^{DW}	09.04.87
	Dr. Zacherl		

Betreff

Entwurf eines Grunderwerb-
steuergesetzes 1987

In der Anlage übermittelt die Bundeskammer den Wortlaut ihrer in obiger Angelegenheit dem Bundesministerium für Finanzen überreichten Stellungnahme vom 6.April 1987 zur gefälligen Kenntnisnahme.

BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

Für den Generalsekretär:

1 Beilage

i.d.
[Handwritten signature]



BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

Bundeswirtschaftskammer

Bundeswirtschaftskammer A-1045 Wien
Postfach 197

An das
Bundesministerium für Finanzen

Himmelpfortgasse 4 - 8
1010 Wien

Ihre Zahl/Nachricht vom	Unsere Zahl/Sachbearbeiter	(0222) 65 05 DW	Datum
10 0202/5-IV/10/87 3. März 1987 Betreff	Fp 1167/82/Dr.Z/Pe Dr. Zacherl	4460	06.04.87
Entwurf eines Grunderwerb- steuergesetzes 1987			

Die Bundeskammer beehrt sich, zu dem mit do. Note v.3.3.1987, Zl. 10 0202/5-IV/10/87, übermittelten Entwurf eines Grunderwerbsteuergesetzes 1987 folgende Stellungnahme abzugeben:

Vorbemerkung:

Der ggstdl. Gesetzentwurf verfolgt das Ziel, mit der Abschaffung fast aller im geltenden Grunderwerbsteuerrecht enthaltenen Ausnahmen unter gleichzeitiger Herabsetzung des Normalsteuersatzes die kasuistische und durch eine nicht mehr überschaubare Judikatur der Höchstgerichte schwer handhabbare, für den Steuerpflichtigen kaum mehr verständliche Rechtsmaterie bei der Grunderwerbsbesteuerung durch ein neu-

es, einfacheres Gesetz mit klarem Aufbau zu ersetzen. Die notwendige Neugestaltung des Grunderwerbsteuerrechtes, welche bereits von der beim BMfF eingerichteten Steuerreformkommission in ihrem ersten Bericht aus dem Jahre 1980 dringend empfohlen wurde und vom deutschen Gesetzgeber im Jahre 1983 mit Erfolg bewerkstelligt werden konnte, findet grundsätzlich die Zustimmung der Bundeskammer. Es muß allerdings festgehalten werden, daß es erst des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 10.12.1986 bedurfte, um die notwendige Reformen vorzunehmen, nachdem es in all den vielen Jahren, in denen die Reformbedürftigkeit bereits deutlich zutage getreten ist, leider verabsäumt wurde, die nötigen Reformschritte zu setzen.

Der mit dem vorliegenden Entwurf unternommene Versuch orientiert sich, sieht man von der Beibehaltung bestimmter Begriffe des deutschen bürgerlichen Gesetzbuches ab, leider nicht an dem durchaus erfolgreichen Grunderwerbsteuergesetz 1983 in der BRD, da neben den echten Begünstigungen, die als verfassungsrechtlich bedenklich gelten, auch solche Ausnahmegestimmungen beseitigt werden sollen, die ausschließlich dazu geschaffen wurden, um exzessive Härten bei der Erhebung der Grunderwerbsteuer hintanzuhalten. Schon ein oberflächlicher Vergleich des Gesetzentwurfes mit dem deutschen Grunderwerbsteuergesetz 1983, der sich wegen der gemeinsamen Aus-

Seite 3

gangsbasis und des deutschen Ursprunges des österreichischen Grunderwerbsteuergesetzes aufdrängt, zeigt, daß das neue österreichische Gesetz extrem fiskalisch ausgerichtet ist und hinsichtlich der Steuersätze das Gebot der Mäßigkeit keineswegs erfüllt. Die in Aussicht genommene Steuerbelastung ist nämlich mehr als doppelt so hoch wie in der BRD: Wo im Entwurf ein ermäßigter Steuersatz von 2 v. H., wie etwa bei Grundstücksübertragungen zwischen Ehegatten vorgesehen ist, bestehen im deutschen Grunderwerbsteuergesetz Befreiungen und der vorgesehene Normalsteuersatz von 4 v. H. ist doppelt so hoch als der Einheitssteuersatz in der BRD. Von einer Anpassung der österreichischen Steuerpolitik an Entwicklungen im EG-Raum kann somit keine Rede sein, sondern nur von einer unangemessenen Absicherung eines fiskalischen Besitzstandes, der sich ausschließlich an historischen Aufkommenszahlen zu orientieren versucht. Die vom BMfF unter dem Gesichtspunkt einer unbedingt zu wahrenden Aufkommensneutralität angestellten Steuersatzberechnungen vernachlässigen offenbar den Umstand, daß die neue Grunderwerbsteuer eine Stärkung der Steuermoral, eine Mobilität im Grundstücksverkehr und eine beachtliche Kosteneinsparung im Bereich der Finanzverwaltung bewirken soll. Bei der zuletzt genannten Wirkungsgröße darf darauf hingewiesen werden, daß die Reform in der BRD immerhin eine 20%ige Einsparung beim facheinschlägigen Personal und eine Kostenersparnis von 26 Millionen DM pro Fiskaljahr ermöglicht hat und schon aus

diesen Gründen dort zurecht von einer gelungenen Reform gesprochen werden kann. Angesichts der vielen höchstgerichtlichen Beschwerden der Vergangenheit, die zu einer ausufernden höchstgerichtlichen Judikatur und einem umfassenden Schrifttum auf dem Gebiet des Grunderwerbsteuerrechtes geführt haben und die Finanzverwaltung zur Herausgabe von zahlreichen Erlässen veranlaßten, ist es nicht schwer die Prognose zu stellen, daß auch in Österreich eine spürbare Minderung des Verwaltungsaufwandes zu erwarten ist, welche bei der Ermittlung eines aufkommensneutralen Steuersatzes unbedingt berücksichtigt werden muß. Was die Mobilität im Liegenschaftsverkehr betrifft, so wäre hier wohl die damit eng zusammenhängende und wünschenswerte Mobilität von Arbeitskräften mit in die Überlegungen einzubeziehen, da zu hohe steuerliche Belastungen bei der Aufgabe bzw. bei der Beschaffung von Eigentumswohnungen und Eigenheimen zweifellos mobilitätshemmend wirken.

Schließlich ist zum Kernproblem des Gesetzentwurfes- nämlich der Findung eines angemessenen Normalsteuersatzes- festzustellen, daß ein Steuersatz von 4% für den Wohnungsneubau, welcher bisher durch § 4 Abs. 1 Z. 1 bis 3 Grunderwerbsteuergesetz befreit war, eine unzumutbare Härte darstellt, die nachteilige Folgen sowohl für zukünftige Erwerber von Neubauwohnungen als auch für die Unternehmen der Bauwirtschaft nach sich ziehen müßte. Auch hier kann dem Wohnbauproblem,

Seite 5

weil es schließlich um die Deckung eines Elementarbedürfnisses geht, nicht geringere Bedeutung als der kurzfristigen Sicherung einer bestimmten Höhe des Steueraufkommens eingeräumt werden. Waren bisher die Erwerber von Eigentumswohnungen und Eigenheimen aus zweiter Hand benachteiligt, so ist dies noch lange kein Grund dafür, nunmehr den erstmaligen Erwerb über Gebühr steuerlich zu belasten.

Zu den einzelnen Bestimmungen des Entwurfes:

Zu § 1 Abs. 1:

Der Begriff "Grundstück" wäre durch den Begriff "Liegenschaft" (vgl. § 433 ABGB und § 3 GBG) zu ersetzen; ebenso sollte statt des Begriffes "Übereignung" besser von einer "Übertragung des Eigentums" (vgl. § 431 ABGB) gesprochen werden.

Zu § 2 Abs. 1:

Die Worte "... des bürgerlichen Rechts" sollten durch "... des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches ..." ersetzt werden, ebenso der Ausdruck "Zubehör" durch den Ausdruck "Zugehör" (vgl. § 435 ABGB).

In Z. 2 beruht die Erwähnung "...sonstiger Gewerbeberechti-

gungen" offenbar auf den einstmals bestehenden radizierten Berechtigungen. Nach der Gewerbeordnung 1973 bestehen solche radizierte Berechtigungen nicht mehr. Daher wären die Worte "...sonstige Gewerbeberechtigungen" zu streichen.

Der Begriff "Apothekengerechtigkeiten" sollte durch "Apothekenkonzessionen" ersetzt werden.

Zum Begriff "Mineralgewinnungsrechte" wird festgehalten, daß das Berggesetz 1975 zu den Bergbauberechtigungen die Aufsuchungsberechtigungen, die Gewinnungsberechtigungen und die Speicherberechtigungen zählt. Es wäre somit zu klären, welche dieser Berechtigungen im § 2 Abs. 1 Z 2 genannt werden sollen. Als Oberbegriff für die genannten drei Arten von Berechtigungen bietet sich der Begriff "Bergbauberechtigungen" an.

Zu § 3 des Entwurfes:

Wie bereits in der Vorbemerkung ausgeführt, werden bei der Abschaffung der Ausnahmebestimmungen nicht nur echte Begünstigungen des geltenden Grunderwerbsteuergesetzes aufgehoben, sondern vielmehr auch solche Ausnahmen beseitigt, die eine ungerechtfertigte Besteuerung vermeiden helfen sollen. Hiezu gehört auch der Wegfall der geltenden Bestimmung des §

3 Z. 6 Grunderwerbsteuergesetz, derzufolge unter den dort genannten Voraussetzungen der Erwerb von Ersatzgrundstücken für enteignete Grundstücke, soweit gleichwertige Grundstücke erworben werden, steuerfrei gestellt ist. Die Beibehaltung dieser im vorliegenden Entwurf nicht mehr vorgesehenen Ausnahmeregelung ist durchaus gerechtfertigt, da hier der Erwerb von Ersatzgrundstücken ebenso auf einen behördlichen Zwangsakt zurückgeht wie bei einem Zusammenlegungsverfahren nach dem Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951, bei welchem berechtigterweise die Ausnahme von der Besteuerung weiterhin aufrecht bleiben soll. Die Einbindung dieser Ausnahmeregelung in das neue Grunderwerbsteuergesetz ist daher geboten.

Die Bestimmung des § 3 Abs. 2 des Entwurfes entspricht jener des § 7 Abs. 1 Grunderwerbsteuergesetz und betrifft den Austausch von Grundstücksbruchanteilen zur flächenweisen Aufteilung eines Grundstückes. Da bei der Teilung eine Mehrheit von Tauschvorgängen unterstellt wird, ergibt sich eine für einen nicht einschlägig vorgebildeten Abgabepflichtigen eine nur mehr schwer nachvollziehbare Ermittlung des grunderwerbsteuerlich relevanten Kürzungsbetrages. Insbesondere die Gegenüberstellung des Wertes des Miteigentumsanteiles vor der Teilung und des Wertes des Teilgrundstückes in Form einer Verhältnisrechnung mit anschließender Inbeziehungsetzung zum vollen Steuerbetrag kann wohl kaum als eine gemeinverständliche Regelung bezeichnet werden. Es wird daher aus

Vereinfachungsgründen vorgeschlagen, dem § 3 Abs. 2 (vormals § 7 Abs. 1 Grunderwerbsteuergesetz) folgenden Wortlaut zu geben:

"Wird ein Grundstück, das mehreren Miteigentümern gehört, von diesen der Fläche nach geteilt, so wird die Steuer nur von dem Wert erhoben, der sich ergibt, wenn man den Wert des Teilgrundstücks, das der einzelne Erwerber erhält, um den Wert vermindert, der dem Bruchteil entspricht, zu dem er am gesamten zu verteilenden Grundstück beteiligt ist."

Diese Lösung hätte auch den Vorteil, daß nur der auf den jeweiligen Mehrerwerb entfallende Teilbetrag des Einheitswertes als Steuerbemessungsgrundlage dient und die Heranziehung des gemeinen Wertes entfallen könnte.

Die Bundeskammer beantragt weiters, daß in die neue Bestimmung des § 3 Abs. 2 auch die noch geltenden Regelungen des § 7 Abs. 2 und 3 Grunderwerbsteuergesetz übernommen werden, da nicht nur die Umwandlung von Miteigentum in Alleineigentum, sondern auch die Umwandlung von Gesamthandeigentum in Alleineigentum steuerfrei zu stellen ist. Ferner hält es die Bundeskammer für unverzichtbar, daß auch die Steuerfreiheit des Übergangs von Grundstücken von Gesellschaftern auf eine OHG und KG bzw. umgekehrt der Übergang von Grundstücken von einer OHG und KG auf die beteiligten Gesellschafter, wie sie

in den §§ 5 und 6 Grunderwerbsteuergesetz enthalten ist, in den Ausnahmekatalog des § 3 des Entwurfes einbezogen wird. Es wäre wohl unbillig, wenn für Übertragungen, die wirtschaftlich keinen echten Umsatz darstellen, sondern lediglich eine Änderung der Form des Eigentums, nämlich die Umwandlung von Allein- oder Miteigentum in Gesamthandeigentum bzw. eine Umwandlung von Gesamthandeigentum in Allein- oder Miteigentum sind, eine Steuerpflicht Platz greift. Eine Besteuerung von bloßen "Rechtformänderungen" bei Grundstücken ist so lange nicht als gerechtfertigt anzusehen, als im Grunderwerbsteuerrecht an der Einbeziehung des wirtschaftlichen Eigentums festgehalten wird, wie dies im § 1 Abs. 2 des Entwurfes der Fall ist. Die Streichung der Ausnahmebestimmungen, der §§ 5 und 6 Grunderwerbsteuergesetz würde im übrigen zu zahlreichen Härtefällen führen, die an zwei Beispielen demonstriert werden sollen:

Grundstücke, die von einer Gesellschaft n.b.R. betrieblich genutzt werden, stehen nicht im Eigentum der Gesellschaft, sondern im Miteigentum der Gesellschafter. Diese sind quotenmäßig im Grundbuch einzutragen. Wenn nun eine Gesellschaft n.b.R. die Protokollierungsgrenzen überschreitet und von Registergericht aufgefordert wird, sich protokollieren zu lassen, muß die Gesellschaft n.b.R. in eine OHG oder KG umgewandelt werden. Bei dieser Umwandlung erfolgt keine Übereignung der Grundstücke von der Gesellschaft n.b.R. auf

die OHG oder KG, sondern es liegt eine "Einbringung" der Grundstücke durch die Gesellschafter in die OHG oder KG vor. Bei Wegfall der Ausnahmebestimmungen der §§ 5 und 6 GrEStG würden aber diese Umwandlungen, die faktisch vom Registergericht angeordnet werden, grunderwerbsteuerpflichtig werden.

Ein weiterer Härtefall würde dann entstehen, wenn eine Gesellschaft n.b.R. in eine KG umgewandelt wird, weil einer der Gesellschafter in Pension gehen will und als Kommanditist weiterhin an der Gesellschaft beteiligt sein will. Auch dieser Vorgang wäre in Hinkunft grunderwerbsteuerpflichtig.

Zu § 7 des Entwurfes:

Der im Entwurf unter § 7 Z. 1 vorgesehene Steuersatz v. 4 v. H. wird von der Bundeskammer als zu hoch entschieden abgelehnt. Berechnungen der Bundeskammer (siehe Beilagen), die dem BMfF anlässlich einer persönlichen Vorsprache ihrer Vertreter am 23.3.1987 unterbreitet worden sind, haben ergeben, daß bei Auswertung der verfügbaren jüngsten statistischen Unterlagen eine Aufkommensneutralität bei einem Normalsteuersatz von 2,8 bis 2,9% erzielt werden kann. Bei den angestellten Berechnungen konnten die eingangs erwähnten positiven zukünftigen Einflußfaktoren, nämlich die Verwaltungskosteneinsparung und eine erhöhte Mobilität im Liegenschafts-

Seite 11

verkehr naturgemäß nicht berücksichtigt werden. Die Bundeskammer ist daher der Auffassung, daß sich mit einem Einheitssteuersatz von 2 v. H. nicht nur die gewünschten positiven Effekte bei der Besteuerung des Liegenschaftsverkehrs sicher stellen ließen, sondern letzten Endes auch das Steueraufkommen längerfristig in seiner bisherigen Größe erhalten bliebe. Der Vollständigkeit halber werden die von der Bundeskammer vorgelegten Berechnungen auch dieser Stellungnahme angeschlossen. Es wird festgehalten, daß ein Steuersatz von über 2% sicher keine Zunahme von Liegenschaftstransaktionen zuläßt und damit auch einer arbeitsplatzgefährdenden Immobilität der Arbeitskräfte nicht entgegengewirkt wird.

Der Wegfall des bisher begünstigten Ersterwerbes von Grundstücken zur Begründung von Wohnungseigentum oder Schaffung von Eigenheimen stellt bestimmte Organisationsformen des Wohnungsbaues bei einem Steuersatz von 4 v. H vor ernste Existenzprobleme. Aus der Tatsache heraus, daß in der Errichtungsphase eines Objektes bei den Errichtern, welche in der Regel gewerbliche oder gemeinnützige Bauträger sind, die anfallenden Vorsteuerbeträge infolge der unechten Befreiung gem. § 6 Z. 9a UStG 72 nicht abgezogen werden können, ergibt sich indirekt eine Kumulierung mit der Grunderwerbsteuer. Der Erwerber hat die in den Herstellungskosten enthaltenen nicht abzugsfähigen Vorsteuern zu tragen und von der gesam-

ten Gegenleistung die Grunderwerbsteuer zu entrichten. Es sollte zweifellos ein Anliegen der Steuergesetzgebung sein, eine Mehrfachbesteuerung von Steuergegenständen tunlichst zu vermeiden oder zumindestens zu mildern. Im Falle des Ersterwerbs von Wohnungseigentum durch eine Person, die nicht Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes ist, sondern als Letztverbraucher auftritt, ergeben sich Steuer Mehrbelastungen, weil zu der vom Bauträger überwälzten nichtabzugsfähigen Vorsteuer noch die Grunderwerbsteuer hinzutritt, wobei die Grunderwerbsteuer den vollen Wert der Gegenleistung für den Grund und Boden zuzüglich der gesamten Baukosten erfaßt. Bei einem hohen Steuersatz, wie ihn der Entwurf vorschlägt, wären künftig Wohnungseigentumserwerber bzw. Erwerber von Eigenheimen geradezu gezwungen, die Bauherreneigenschaft zu übernehmen, was sich letzten Endes zum Schaden der nicht fachkundigen Konsumenten auswirken könnte. Alles dies spricht für einen wesentlich unter 4 v. H auszusetzenden Steuersatz bei der Grunderwerbsteuer.

Ein Steuersatz in der Höhe v. 2 v. H hätte nach Auffassung der Bundeskammer weiters den Vorteil, daß das neue Grunderwerbsteuergesetz einen einheitlichen Satz und nicht eine Differenzierung in einen begünstigten und einen normalen Steuersatz aufzuweisen hätte, was zweifellos allen zukünftigen Versuchen nach Ausdehnung des Anwendungsbereiches des begünstigten Satzes vorbeugen und den Vollzug des neuen Ge-

setzes vereinfachen würde.

Zu der Beseitigung der Bagatellgrenze im § 3 Z. 1 Grunderwerbsteuergesetz ist anzumerken, daß diese in Anbetracht ihrer lächerlich geringen Höhe von S 1.000,-- unabhängig von der Höhe des Steuersatzes schon bisher keine praktische Bedeutung besessen hat. Bei einer Satzreduktion stellt sich jedoch schon aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung die Frage, ob nicht wie im deutschen Grunderwerbsteuergesetz 1983, wo eine Freigrenze von DM 5.000,-- beibehalten wurde, nicht auch in Österreich eine Freigrenze in vergleichbarer Höhe in Erwägung gezogen werden sollte. Bei einem Einheitssteuersatz von 2 v. H würde bei einer Gegenleistung oder einem Wert von S 35.000,-- die Grunderwerbsteuer S 700,-- betragen, was wohl gerade ausreicht, um den Verwaltungsaufwand, der mit der Einhebung verbunden ist, zu decken. Schließlich wird noch auf den Zusammenhang der Höhe des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer mit den Bestimmungen des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes hingewiesen. § 8 Abs. 4 des geltenden Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes enthält nämlich eine Steuerzusatzregelung in der Höhe von 1% (bei bestimmten nahen Verwandten) und von 2% (bei anderen Personen), wenn in der Zuwendung ein Grundstück enthalten ist. Da diese Zuschläge in der Absicht Steuerkumulierungseffekte möglichst zu vermeiden bzw. gering zu halten, bewußt in einem bestimmten Verhältnis zum Steuersatz im

Grunderwerbsteuergesetz gehalten sind, müßten diese Zuschläge im Zuge einer Änderung des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes ebenfalls entsprechend reduziert werden.

Zum Erwerb zur Rettung von Grundpfandrechten:

Im Zuge der Streichung des Großteils der Ausnahmeregelungen sind auch die Bestimmungen des § 9 Grunderwerbsteuergesetz betreffend den Wegfall der Grunderwerbsteuer bei Erwerb zur Rettung eines Grundpfandrechtes nicht mehr in den Entwurf eines Grunderwerbsteuergesetzes 1987 aufgenommen worden. Die Ersteigerung einer Liegenschaft bildet in der Regel den Abschluß eines verlustträchtigen Engagements, die mit Forderungsausfällen und auflaufenden Verfahrenskosten die Ertragsrechnung des betroffenen Gläubigers ohnedies stark belasten. Es besteht somit die Gefahr, daß der mitbietende Hypothekargläubiger mangels entsprechender Angebote im Versteigerungsverfahren Verluste hinnehmen muß und somit Gefahr läuft, daß die Forderung ganz oder zum Teil ausfällt. Aus diesem Grund sieht § 9 Grunderwerbsteuergesetz unter bestimmten Voraussetzungen eine Steuerfreiheit für den Erwerb zur Rettung des Grundpfandrechtes vor. Bei dem Wunsch, aus fiskalischen Gründen auch den Erwerb zur Rettung eines Grundpfandrechtes zu besteuern, wird aber übersehen, daß das Pfandrecht an einem Grundstück nur zur Sicherung des Hauptgeschäftes, nämlich der Kredit- und Darlehensgewährung, er-

worben wurde. Ein Rückgriff auf das sicherungsweise Nebengeschäft erfolgt daher zwangsweise nur dann, wenn die Forderungen aus dem Hauptgeschäft uneinbringlich geworden sind. Es war jedoch von vornherein nie der Vertragswille der Kontrahenten zur Übereignung eines Grundstückes vorhanden, sondern es müssen im Gegenteil meist solche Grundstücke im Versteigerungsverfahren mangels anderer Bieter ersteigert werden. Die Sonderregelung des § 9 Grunderwerbsteuergesetz stellt außerdem keine endgültige Steuerbefreiung dar, weil die Steuerfreiheit in der Folge verlorenght, wenn das Grundstück zu einem die beim Erwerb angesetzte Gegenleistung übersteigenden Wert veräußert wird. Sie gelangt daher nur dann zur Anwendung, wenn für den Gläubiger tatsächlich nachweisbare Verluste eingetreten sind. Schon aus diesem Grund unterscheidet sich die Sonderregelung des § 9 Grunderwerbsteuergesetz von anderen Ausnahmeregelungen. Die weitere Geltung dieser Ausnahmebestimmung ist nach Auffassung der Bundeskammer unbedingt erforderlich, weil aufgrund der nicht sehr günstigen konjunkturellen Entwicklung in der Zukunft ein Ansteigen der Insolvenzen zu befürchten ist und der Erwerb des mit dem Pfandrecht belasteten Grundstückes oft den einzigen Ausweg darstellt, um Kreditverluste einigermaßen zu begrenzen.

Die Bundeskammer erlaubt sich abschließend festzustellen, daß sie sich nur dann in der Lage sieht, dem vorliegenden

Gesetzentwurf zuzustimmen, wenn die von ihr unterbreiteten Verbesserungsvorschläge und Änderungen aufgegriffen werden. Wenn auch dem Gesetzentwurf zugute zu halten ist, daß er den ersten Versuch in der neueren österreichischen Steuerpolitik darstellt, eine Vereinfachung einer Gesetzesmaterie unter weitgehenden Verzicht auf kasuistische Begünstigungen herbeizuführen und damit eine ausgewogenere Verteilung der Steuerlast zu gewährleisten, so sollte diese positive Entwicklung nicht durch einen zu hohen Steuersatz gefährdet werden. Die Sicherung eines bestimmten Steueraufkommens läßt sich nicht durch eine Hochsteuerpolitik erzwingen, sondern nur durch eine maßvolle Besteuerung, die es den Zensiten erlaubt, mit der ihnen auferlegten Steuerlast wirtschaftlich zu bestehen.

. / .

Seite 17

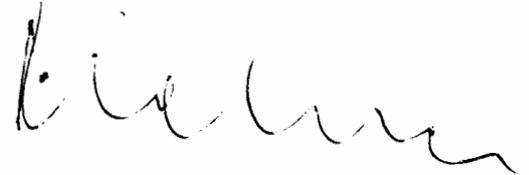
Wunschgemäß werden nach Vervielfältigung dieser Stellungnahme
22 Exemplare dem Herrn Präsidenten des Nationalrates übermittelt.

BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

Der Präsident:

Handwritten signature in cursive script, appearing to read 'W. G. Tschögl-Schnecker'.

Der Generalsekretär:

Handwritten signature in cursive script, appearing to read 'K. K. K. K.'.

Anlagen

Gewertete HOCHRECHNUNG nach Grundstücksart

1985

Grundstücksart	Durch Kauf od. Versteigerung Vollständig veräußerte Grundstücke		Alle Veräußerten Grundstücke		Hochgerechnet gegen Leistung Mio S
	Zahl	Wert Mio S	Zahl	Faktor	
Land- u. Forstwirtschaftl.	13.861	3.757	40.989	2,96	11.110
Bebaute Grundstücke					
Mietwohngrundst.	3.239	3.212	24.353	7,52	24.150
Gewerbetreibend.	413	1.911	1.850	4,48	8.560
Gemischt genützt	611	965	3.571	5,84	5.640
Einfamilienhäuser	2.399	2.389	14.759	6,15	14.697
sonst. bebaute	808	901	5.859	7,25	6.533
Unbebaute Grundstücke	15.986	7.245	30.732	1,92	13.928
Unbekannt	4.448	4.361	28.576	6,42	28.017
Zusammen	41.765	24.741	150.689	3,61	112.635

Gewichtete HOCHRECHNUNG nach Grundstücksart

Alle veräußerten Grundstücke
OHNE Schenkungen, landwirtsch.
Übergabe, Teilung. Hochgeschätzte
Zahl Faktor Gegenleistung
Mio €

Durch Kauf od. Veräußerung
Vollständig veräußerte
Grundstücke Gegenleistung
Zahl Mio €

Grundstückesart

Land- u. Forstwirtschaftl.

Bebaute Grundstücke

Mietwohngrundst.

Geweräftsgrundst.

gemischt genutzt

Einfamilienhäuser

Sonst. Gebäude

Unbebaute Grundstücke

Unbekannt

Zusammen

25.693	1,85	6.964
22.455	6,93	22.268
1.662	4,02	7.690
2.988	4,89	4.719
11.728	4,89	11.679
5.074	6,28	5.658
25.622	1,60	11.612
22.682	5,10	22.238

13.861	3,757	
3.239	3,212	
413	1,911	
611	965	
2.399	2,389	
808	901	
15.986	7,245	
4.448	4,361	

117.904	2,82	92.828
---------	------	--------

Ergebnis 1985: 2,624 Mio.

= 2,83%

	1	2	3	ANTEIL der nicht vollst. veräußerten Grundstücke im oberen veräußerten (3im% von 1)	Durchschnitts- PREIS
Grundstücksort	ALLE veräußerte Zahl	VOLLSTÄNDIG veräußerte	NICHT VOLLSTÄNDIG veräußerte (1 minus 2)		9
Land-Forstwirtschaft.	40.989	31.247	9.742	24%	270.000
Bebaute Grundstücke	24.353	5.447	18.906	78%	992.000
Nicht wohngrundst.	1.850	1.229	621	34%	4.627.000
Geschäftsgrundstücke	3.571	1.721	1.850	52%	1.580.000
geniebt genießte	14.759	8.247	6.512	44%	996.000
im familien häuser	5.859	2.581	3.278	56%	1.115.000
sond. bebauete	30.732	24.298	6.434	21%	450.000
unbebauete Grundstücke	28.576	15.378	13.198	46%	980.000
unbekannt					
Zusammen	150.689	90.148	60.541	40%	592.000