

Verein Österreichischer Steuerzahler

Präsident: Volksanwalt a.D. Gustav ZEILLINGER
1010 Wien, Rotenturmstraße 13
Telefon (0 22 2) 63 63 14

An den Herrn
Präsidenten des Nationalrates
Mag. Leopold GRATZ
Parlament
1017 W i e n

Wien, den 14.4.1987

VORSTAND:

Dr. Franz BURKERT
Präsident der Kammer
der Wirtschaftstreuhänder

Dr. Walter LAMMEL
Präsident des Österr.
Gewerbevereins

Dr. Walter SCHUPPICH
Präsident des Österr.
Rechtsanwaltskammertages

Mag. Klaus HÜBNER
Wirtschaftstreuhänder
Steuerberater

Dr. Johannes
STROHMAYER
Wirtschaftstreuhänder
Steuerberater

Dr. Heide SCHMIDT
Verwaltungsjuristin

Sehr geehrter Herr Präsident!

BREMEN	
Z	12 - GE 0 87
Datum:	16. APR. 1987
Verteilt:	16. APR. 1987

L. Prütner

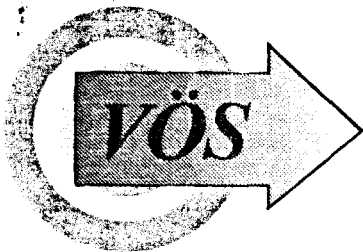
Der vom Bundesminister für Finanzen zur Stellungnahme eingeladene Verein Österreichischer Steuerzahler (VÖS) übersendet in der Anlage 22 Exemplare der dem Ministerium übermittelten Stellungnahme zum Grunderwerbsteuergesetz.

Mit vorzüglicher Hochachtung

für den Verein Österreichischer Steuerzahler

Gustav Zeillinger
Der Präsident

Beilagen.



Verein Österreichischer Steuerzahler

Präsident: Volksanwalt a.D. Gustav ZEILLINGER

1010 Wien, Rotenturmstraße 13
Telefon (0 22 2) 63 63 14

An das
Bundesministerium für Finanzen
Himmelpfortgasse 4 - 8
1015 Wien

GESETZENTWURF	
Z:	12 - GE 987
Datum:	16. APR. 1987
Verteilt:	

L. Pointner

Betreff: Entwurf eines Grunderwerbsteuergesetzes 1987

VORSTAND:

Dr. Franz BURKERT
Präsident der Kammer
der Wirtschaftstreuhänder

Dr. Walter LAMMEL
Präsident des Österr.
Gewerbevereins

Dr. Walter SCHUPPICH
Präsident des Österr.
Rechtsanwaltskammertages

Mag. Klaus HÜBNER
Wirtschaftstreuhänder
Steuerberater

Dr. Johannes
STROHMAYER
Wirtschaftstreuhänder
Steuerberater

Dr. Heide SCHMIDT
Verwaltungsjuristin

Wir danken für die Übermittlung des Gesetzesentwurfes und erstatten hiezu folgende

S T E L L U N G N A H M E:

Der vorliegende Gesetzesentwurf enthält eine Reihe von Verbesserungen und liegt in der Tendenz auf einer Linie, die der Verein Österreichischer Steuerzahler (VÖS) seit Jahren vertritt und vorschlägt. Bedauerlicherweise wird die Gelegenheit versäumt, auf diesem Rechtsgebiet eine Teilreform der angekündigten Steuerreform durchzuführen, sodaß dieses Gesetz nur einen Zwischenschritt bedeuten kann.

Die Grunderwerbsteuer ist eine überholte Verkehrssteuer, die sich finanzwissenschaftlich nicht mehr rechtfertigen lässt und in einem zeitgemäßen Steuersystem keinen Platz hat. In fast allen Staaten fallen diese Steuern sowie sonstige Abgaben auf formbedürftige Rechtsgeschäfte unter die Registersteuern bzw. Stempelgebühren. Nach einer vergleichenden Studie der Steuersysteme in den EWG-Staaten, EFTA-Staaten und den USA trifft dies in Frankreich, Italien, Belgien, Luxemburg, den Niederlanden, aber auch in den nordischen Staaten, Großbritannien und Irland zu; ebenso in den USA, wo die Stempelgebühr übrigens nur 0.11% der Gegenleistung beträgt. In der Bundesrepublik Deutschland und in Österreich gibt es für diese Steuern jeweils eigene Gesetze, die übrigens mit Ausnahme des Steuersatzes harmonisiert sind.

Der im Entwurf vorgesehene Steuersatz von 4% muß auf jeden Fall, nicht nur aus der Sicht der betroffenen Steuerzahler, abgelehnt werden. An seiner Stelle wird als Übergang, bis zur endgültigen Reform, ein Steuersatz von 2% mit folgenden Begründungen vorgeschlagen:

- + In den Erläuterungen wird behauptet, der zur Begutachtung vorliegende Gesetzesentwurf sei aufkommensneutral. Es fehlen jedoch jegliche Hinweise, um diese Berechnung nachvollziehen und einen Fehler feststellen zu können. Andere Berechnungen und vorsichtige Schätzungen ergeben eine Aufkommensneutralität bei einem Steuersatz zwischen 2.1% - 2.4%, wobei die nicht genau abschätzbare Verwaltungsersparnis noch nicht berücksichtigt ist.

Ein Steuersatz von 4% ergäbe mit den im Gesetz vorgesehenen Begleitmaßnahmen Mehreinnahmen von rund 800 Mio. Schilling, was in der Auswirkung einer Steuererhöhung gleichkäme.

- + Durch den begrüßenswerten Wegfall der Befreiungsbestimmungen werden in Zukunft mehr als doppelt so viele Rechtsvorgänge steuerwirksam. Betroffen sind davon, mit überwiegender Mehrheit, sozial schwächere Steuerzahler, die bisher die Befreiungsbestimmungen in Anspruch nehmen konnten und denen in Zukunft höchstens eine Steuerbelastung von 2% zumutbar ist.
- + Ein Steuersatz von 4% würde auch die allgemein als notwendig bezeichnete Mobilität der Steuerbürger behindern. Vergleichbar sind auch in diesem Punkte die sehr guten Erfahrungen in der BRD, wo der Steuersatz bereits seit 1.1.1983 auf 2% abgesenkt worden ist.
- + Ein allgemeiner Steuersatz, der doppelt so hoch ist wie in der BRD, (§ 11/1 des deutschen GrEStG 1983) würde dazu führen, daß Österreich im internationalen Wettlauf um Industrieansiedlungen dort einen Wettbewerbsnachteil gegenüber der BRD in Kauf nehmen müsste, wo für eine Industrie-gründung große Grundflächen notwendig sind.
- + Für die Wohnbauwirtschaft ist der im Entwurf vorgesehene Steuersatz von 4% eine Belastung, die Nachteile für die gesamte Wirtschaft nach sich zöge.

- + Die vom VÖS geforderte Senkung des Steuersatzes auf 2% würde den Grundstückmarkt entscheidend fördern und damit zur Belebung des Wohnungsbaus beitragen. Steigende Steuereinnahmen sind trotz, aber auch nur bei Senkung des Steuersatzes auf 2%, so wie in der BRD zu erwarten, wo das vergleichbare Gesetz seit 1983 in Kraft ist.
- + Bei der Berechnung zur Feststellung der Aufkommensneutralität muß auch die Verwaltungssparnis einkalkuliert werden. Hunderte Fachkräfte der Finanzverwaltung sind derzeit nicht nur mit der Bearbeitung der Akte, Berechnung der Steuer und Überprüfung der Rechtsmittel beschäftigt, sie kontrollieren, messen und fotografieren, ob z.B. bei Errichtung eines Wohnhauses die erlaubten 130m² um einen 1/2m² überschritten wurden oder ein Kellerraum in einen Hobbyraum umgewandelt werden könnte, was beispielsweise beides zum Widerruf der Befreiung und in den meisten Fällen zu Rechtsmittelverfahren führte. Angesichts der Personalknappheit der Finanzverwaltung, die zu unerträglich langer Dauer der Verfahren führt, sollte diese Möglichkeit einer Verwaltungssparnis nicht nur voll ausgenutzt, sondern auch bei der Berechnung der Aufkommensneutralität berücksichtigt werden.

Das Bundesministerium der Finanzen in der BRD teilte in den Finanznachrichten unter der Überschrift "Grunderwerbsteuerreform ein Erfolg" - allerdings bei einem Steuersatz von 2% - mit, daß bei steigendem Steueraufkommen bereits eine Personaleinsparung von 20% möglich war und der Verwaltungsaufwand von 6% auf 4% des Gesamtaufkommens abgesenkt werden konnte.

Weitere Bemerkungen zu einzelnen Bestimmungen im Gesetzesentwurf:

- 1) § 2 Abs.2 Zi.2 "Gebäude auf fremden Boden".
Darunter fallen die vielen Pächter von Schrebergärten, die mit den verschiedensten Vertragsformen dem Vorgänger eine Art Ablöse für dessen Rücktritt vom Vertrag bezahlen und dann als Subpächter eines Vereins Grunderwerbsteuer bezahlen müssen. Sofern für diese Grundpächter eine GrESt überhaupt entfällt, ist auch hier höchstens ein Steuersatz von 2% zumutbar.
- 2) Zu § 3 des Entwurfes:
 - a) Im Entwurf fehlt die im geltenden Gesetz unter Zi.1 fallende Bagatellgrenze, die vom Gesetzgeber 1955 mit S 1.000.- festgesetzt worden war. Abgesehen von der Verschlechterung des Entwurfes gegenüber dem bisheri-

gen Gesetz, die durch nichts begründet und auch hier in den Erläuterungen nicht erwähnt wird, bringt diese "Bereinigung" einen nicht vertretbaren Verwaltungsaufwand. Ein Rechtsgeschäft mit einer Gegenleistung von z.B. S 10.000.- bringt, abgesehen von Anzeigepflicht, Akt, Bescheid, Eingangsüberwachung, evtl. noch Rechtsmittel, bei 4%-Steuersatz S 400.-, bei 2% S 200.-; der Verwaltungsaufwand beträgt ein Mehrfaches. Mit dieser Begründung wurde im weitgehend wortgleichen Grunderwerbsteuergesetz der BRD die Bagatellgrenze mit DM 5.000.- festgesetzt.

Vorgeschlagen wird im § 3 (1) folgende Ergänzung:

Von der Besteuerung sind ausgenommen:

der Erwerb eines Grundstückes, wenn der für die Berechnung der Steuer maßgebende Wert S 30.000.- nicht übersteigt.

- b) Im Grunderwerbsteuergesetz 1955 war der Erwerb von Ersatzgrundstücken für enteignete Grundstücke sogar im Falle gütlicher Übereinkunft bei drohender Enteignung von der Besteuerung ausgeschlossen.. Ein Wegfall dieser Bestimmung bedeutet eine wesentliche Schlechterstellung jener, die im öffentlichen Interesse ihr Grundstück aufgeben und dafür ein gleichwertiges Ersatzgrundstück kaufen müssen. Eine Besteuerung wäre nur vertretbar, wenn gleichzeitig durch den Gesetzgeber sichergestellt wird, daß der Enteigner die GrEST dem Enteigneten beim Kauf des Ersatzgrundstückes ersetzt und dieser die Steuer dann wieder dem Fiskus abgeliefert. Allerdings ein fiskalischer Umweg, der bei Wegfall der derzeit geltenden Befreiungsbestimmung notwendig wird, weil bei der Berechnung der Entschädigungssumme die Steuer für den Ankauf des Ersatzgrundstücks nicht einkalkuliert und bezahlt wird.
- 3) § 7 Zi.1 :
Es wird ein einheitlicher Steuersatz von 2% vorgeschlagen (siehe dazu Begründung in der Einleitung).
- 4) § 9:
Kein inhaltlicher Einwand, es wird jedoch empfohlen das Gesetz deutlicher zu formulieren. Das neue GrESTG sollte auch für Nichtjuristen problemlos zu verstehen sein. Die in Zi.4 gebrauchte Formulierung "die am Erwerbsvorgang beteiligten Personen" entbehrt aber der dafür nötigen Klarheit. "Beteiligt" sind sehr oft Personen, die keineswegs Steuerschuldner sind.

Vorgeschlagen wird daher, § 9, Zi.4 des Gesetzes folgenden Wortlaut zu geben:

"4. bei allen übrigen Erwerbsvorgängen der Veräußerer und der Erwerber."

oder:

"4. die am Erwerbsvorgang als Vertragsteile beteiligten Personen."

- 5) Vorgeschlagen wird eine Harmonisierung von § 11 GrEStG 1987 mit den Vorschriften des bürgerlichen Rechtes. Ungültig i.S. des § 11/1 Zi.3 GrEStG 1987 (entspricht § 20/1 Zi.3 GrEStG 1955) sind nichtige und anfechtbare Rechtsgeschäfte (siehe FELLNER, Gebühren und Verkehrssteuern, § 20 GrEStG 1955). Nach einer Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 19.5.1978 liegen jedoch die Voraussetzungen des § 20/1 Zi.3 GrEStG 1955 (ident mit § 11/1 Zi.3 GrEStG 1987) nicht vor, wenn der Vertrag einvernehmlich gelöst wird.

Dies bedeutet, daß beispielsweise ein infolge Irrtum anfechtbares Rechtsgeschäft gerichtlich bis zum Ablauf der Verjährungsfrist (§ 11/1 Zi.3 GrEStG 1987), welche drei Jahre beträgt, außergerichtlich durch Vertrag aber nur bis zum Ablauf von zwei Jahren (§ 11/1 Zi.1 GrEStG 1987) unter Wegfall der Steuerpflicht beseitigt werden könnte. Diese Diskrepanz ist unverständlich.

Ähnliche Schwierigkeiten ergeben sich auch bei § 11/3 GrEStG 1987.

Berechtigt eine Irrtumsanfechtung nur zur Vertragsanpassung durch Herabsetzung des Kaufpreises (§ 872 ABGB), so hat der Anfechtungsberechtigte Pech gehabt, wenn er seinen Irrtum erst im dritten Jahr entdeckt: eine GrESt-Herabsetzung ist gem. § 11/3 Zi.1 GrEStG 1987 nicht mehr möglich.

Für den Fall der Verkürzung über die Hälfte (laesio enormis, § 934 ABGB) gilt dasselbe, wenn der verkürzende Teil die Aufrechterhaltung des Vertrages dadurch erreicht, daß er den über den wahren Wert des Grundstückes hinausgehenden Teil des Kaufpreises zurückgibt: der ursprünglich Benachteiligte kann diese Kaufpreisminderung grunderwerbsteuerrechtlich nur innerhalb von zwei Jahren geltend machen, obwohl ein Vertrag wegen Verkürzung über die Hälfte binnen dreier Jahre anfechten und korrigiert werden kann.

Im Sinne einer Rechtsvereinheitlichung wird daher empfohlen, die Nichtfestsetzung oder Abänderung der GrESt immer dann zuzulassen, wenn der Erwerbsvorgang aufgrund eines gesetzlichen Anspruches rückgängig gemacht wird, bzw. die Gegenleistung aufgrund eines gesetzlichen Anspruches gesenkt wird.

6) § 12 (2):

Gegen die weitere Anwendung des bisherigen Steuersatzes von 8% bestehen erhebliche Bedenken. Nach dem Entwurf bleibt das alte Gesetz neben dem neuen Gesetz bis Mitte 1995 rechtswirksam (z.B. bei bedingter Befreiung beim Bau einer Arbeiterwohnstätte binnen 8 Jahren); mit den Verjährungsfristen wäre die Finanzverwaltung bis zum Jahre 2.000 mit diesen Akten belastet. Abgesehen von einer spürbaren Verzögerung der Verwaltungssparnis, würde dies zu Steuerungerechtigkeiten und großen Härten führen. Hat etwa der Erbauer einer Arbeiterwohnstätte wegen Geldmangel die achtjährige Bauzeit oder wegen Vergrößerung der Familie eine Mansarde ausgebaut und damit die 130m² Höchstgrenze überschritten, müßte er auch noch 1955 die Grunderwerbsteuer mit 8% nachzahlen. Es hat aber kaum jemand um Steuerbefreiung mit der Absicht angesucht, die auferlegten Bedingungen (z.B. Baufertigstellung in 8 Jahren, Höchstausmaß 130m²) zu überschreiten.

Vorgeschlagen wird daher auch nach dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes, die Nachversteuerung bei Wegfall des Befreiungsgrundes nur mit dem neuen Steuersatz vorzunehmen. Bei einem Steuersatz von nur 2% wird dies von den meisten Steuerpflichtigen in Kauf genommen um die aufgetretenen Schwierigkeiten zu überwinden.

8) § 12 (3):

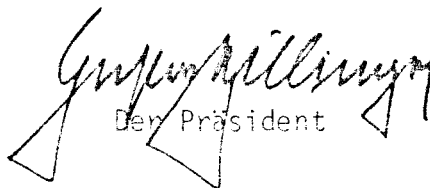
Dieser Schachtelsatz ist nur schwer verständlich. Eine sprachlich leichter verständliche Fassung, die ohne Schwierigkeiten möglich ist, wir vorgeschlagen.

Der Verein Österreichischer Steuerzahler (VÖS) ersucht, die in seiner Stellungnahme vorgebrachten Vorschläge zu berücksichtigen.

22 Ausfertigungen dieser Stellungnahme wurden dem Präsidenten des Nationalrates übermittelt.

Mit vorzüglicher Hochachtung

für den Verein Österreichischer Steuerzahler


Der Präsident