

---

**15133/AB XXIV. GP**

---

**Eingelangt am 05.09.2013**

**Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.**

BM für Finanzen

## **Anfragebeantwortung**

Frau Präsidentin  
des Nationalrates  
Mag. Barbara Prammer  
Parlament  
1017 Wien

Wien, am August 2013

GZ: BMF-310205/0215-I/4/2013

Sehr geehrte Frau Präsidentin!

Auf die schriftliche parlamentarische Anfrage Nr. 15441/J vom 5. Juli 2013 der Abgeordneten Dipl.-Ing. Gerhard Deimek, Kolleginnen und Kollegen beehre ich mich Folgendes mitzuteilen:

### Zu 1.:

Bauträger, die nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) als gemeinnützig anerkannt sind, sind gemäß § 5 Z 10 Körperschaftsteuergesetz (KStG) von der unbeschränkten Steuerpflicht befreit, soweit sich ihre Tätigkeit auf begünstigte Geschäfte beschränkt. Diese begünstigten Geschäfte sind in § 7 Abs. 1 bis 3 WGG genannt und umfassen beispielsweise die Errichtung und Verwaltung bestimmter Wohnungen und Eigenheime. Geschäfte außerhalb dieses begünstigten Tätigkeitskreises lösen hingegen grundsätzlich unbeschränkte Steuerpflicht aus. Für gemeinnützige Bauträger wurden aktuell gesetzliche Maßnahmen getroffen, die künftig der Intensivierung der begünstigten Bautätigkeit von gemeinnützigen Bauvereinigungen dienlich sein sollen. Diese – noch näher zu beschreibenden – Maßnahmen stehen in Zusammenhang mit der Bildung von Eigenkapitalrücklagen durch gemeinnützige Bauvereinigungen sowie der Verwendung bzw. Besteuerung dieser Rücklagen und haben folgenden rechtlichen Hintergrund:

**Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.**

Grundsätzlich besteht für gemeinnützige Bauvereinigungen nach § 7 Abs. 5 WGG eine Baupflicht, sodass die Mittel in die Errichtung von neuen Wohnungen oder Eigenheimen zu investieren sind. Verfügt eine Bauvereinigung über Eigenkapital, das nicht zur Deckung langfristiger Vermögensbestände oder der vorausschauenden Sicherung des laufenden Geschäftsbetriebes verwendet wird, muss es innerhalb von drei Jahren für zulässige Geschäfte durch die Bauvereinigung verwendet werden (dreijährige „Verwendungsfrist“ von sogenanntem „Reservekapital“).

Als Anreiz für die widmungsgemäße Verwendung des Eigenkapitals durch die gemeinnützige Bauvereinigung sind gemäß § 6a Abs. 5 KStG Erträge aus der Verwaltung von Eigenkapital nach dem WGG nur insoweit steuerfrei, als das Ertrag bringende Vermögen zur Deckung langfristiger Vermögensbestände oder der vorausschauenden Sicherung des laufenden Geschäftsbetriebes dient, d.h. das Ertrag bringende Vermögen zum "Normalbestand" zu zählen ist. Werden darüber hinaus Erträge aus Reservekapital erzielt (d.h. aus Eigenkapital, das nicht zur Deckung langfristiger Vermögenbestände oder der vorausschauenden Sicherung des laufenden Geschäftsbetriebes verwendet wurde), sind diese Erträge grundsätzlich steuerpflichtig. Die Steuerpflicht von solchen Erträgen aus Reservekapital kann jedoch insoweit vermieden werden, als das Reservekapital innerhalb von fünf Jahren einer widmungsgemäßen Verwendung zugeführt wird, was dadurch erreicht wird, dass die jährlichen Einkünfte aus der Verwaltung des Reservekapitals zunächst in eine steuerfreie Rücklage eingestellt werden. Die vorhandenen Rücklagenteile sind sodann jährlich über die nächsten fünf Wirtschaftsjahre nach Maßgabe des Abbaus des Reservekapitals steuerfrei aufzulösen. Kommt es in einem Wirtschaftsjahr – auf Grund mangelnder Verwendung des Reservekapitals für zulässige Geschäfte im Sinne des § 7 Abs. 1 bis 3 WGG – zu keinem Abbau des Reservekapitals oder gar zu einer Steigerung desselben, kann in diesem Wirtschaftsjahr die Rücklage folglich nicht steuerfrei aufgelöst werden.

Rücklagenteile, die innerhalb dieses Zeitraumes von fünf Wirtschaftsjahren nicht für begünstigte Geschäfte verwendet und daher nicht steuerfrei aufgelöst wurden, sind nach geltender Rechtslage im fünften Wirtschaftsjahr nach der Bildung der Rücklage mit einem 20%-igen Zuschlag steuerwirksam aufzulösen (fünfjährige „Verwendungspflicht“ der Rücklage).

Diese längst mögliche Laufzeit der Rücklage von fünf Jahren deckt sich somit derzeit nicht mit der Verpflichtung der gemeinnützigen Bauvereinigung, das Reservekapital innerhalb von drei Jahren für zulässige Geschäfte zu verwenden. Daher wurde diese längst mögliche Laufzeit bzw. die Verwendungspflicht der Rücklage zeitlich – entsprechend der Verwendungsfrist des Reservekapitals – angepasst, indem in § 6a Abs. 5 KStG eine Verkürzung des Verwendungspflichtzeitraums für die Rücklage von bisher fünf auf nunmehr drei Jahre vorgesehen wurde. Durch diese Verkürzung wird ein zusätzlicher Anreiz geschaffen, die vorhandenen Mittel zur Errichtung zusätzlichen Wohnraumes zu verwenden, wodurch insgesamt eine Intensivierung der Bautätigkeit von gemeinnützigen Bauträgern erreicht werden soll. Diese Änderung wurde im Zuge eines Abänderungsantrages zum Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG) beschlossen.

#### Zu 2. und 4.:

Die Frage stellt zunächst auf die „finanziellen Erträge“ ab, mit denen die beschriebene Maßnahme verbunden sein soll und zielt damit offenbar auf die in die (in den Ausführungen zu Frage 1. beschriebene) Rücklage einzustellenden Erträge ab. In eine steuerfreie Rücklage können die jährlichen Einkünfte aus der Verwaltung des Reservekapitals eingestellt werden (siehe Beantwortung zu Frage 1.).

Die weiters angesprochene „Zweckbindung des lukrierten Geldes“ stellt offenbar auf die Zweckgebundenheit der Verwendung der – der Rücklage zu Grunde liegenden – Erträge aus Reservekapital ab. Eine solche Zweckgebundenheit ist vorgesehen. Zunächst sind gebildete Rücklagen nur in jenem Ausmaß als steuerneutral verwendet bzw. abgebaut anzusehen, in dem das verwendungspflichtige Reservekapital bestimmungsgemäß verwendet wird. Grundsätzlich besteht für eine gemeinnützige Bauvereinigung nach WGG Baupflicht, sie hat daher ihre Mittel in die Errichtung neuer Wohnungen oder Eigenheime zu investieren. Dies ist auch die primäre bestimmungsgemäße Verwendung der in die Rücklage eingestellten Erträge aus Reservekapital. Zudem gilt künftig als bestimmungsgemäßer Abbau der Rücklage auch die Gewährung von Darlehen an andere Bauvereinigungen im Sinne des WGG zur Erfüllung ihrer begünstigten Aufgaben. Eine entsprechende Ergänzung der Körperschaftsteuerrichtlinien 2013 wurde vorgenommen.

#### Zu 3.:

Die betreffende Bestimmung des § 6a Abs. 5 KStG, welche die Verkürzung der Rücklagenlaufzeit auf drei Jahre vorsieht, soll von gemeinnützigen Bauvereinigungen erstmalig bei der Veranlagung für das Kalenderjahr 2014 anzuwenden sein.

Zu 5. und 6.:

Es handelt sich hierbei nicht um einen „erwarteten Ertrag“ im Sinne von Steueraufkommen. Vielmehr ging es in einem breiteren Kontext um die Mobilisierung von Mitteln für Zwecke des Wohnbaus. Vor diesem Hintergrund kann auch nicht darauf geschlossen werden, dass das Bundesministerium für Finanzen nunmehr „Kenntnis über die Höhe von Rücklagen gemeinnütziger Bauvereinigungen“ hat.

Mit freundlichen Grüßen