



Untersbergstraße 25  
 Postfach 38  
 A-5110 Oberndorf b. Sbg.  
 Tel.: 06272-4225-0  
 FAX: 06272-4225-14  
 internet: [www.oberndorf.salzburg.at](http://www.oberndorf.salzburg.at)

Bürgermeister: Peter Schröder, DW 22  
 e-mail: [buergermeister@oberndorf.salzburg.at](mailto:buergermeister@oberndorf.salzburg.at)

Zahl: ni  
 Datum: 27.02.2012

## Entwurf Stabilitätsgesetz 2012

Sehr geehrte Frau Parlamentspräsidentin!

Zum Entwurf des Stabilitätsgesetzes 2012 darf ich Ihnen folgende Gedanken übermitteln, die ich Sie dringend ersuchen würde, in die Beratungen der endgültigen Fassung dieses Gesetzes einzubringen, um großen Schaden für die österreichischen Gemeinden zu verhindern.

- 1.) Die Änderung des Umsatzsteuergesetzes 1994 gem. vorliegendem Entwurf bringt aus meiner Sicht keinerlei nachhaltige Entlastung des Bundeshaushaltes! Durch das Verhindern des Vorsteuerabzuges für Gemeinden im Bereich von ausgegliederten Gemeinde-KGs wird ab 1. 4. 2012 lediglich die Umsetzung von derzeit geplanten Bauvorhaben der Gemeinden verhindert, da die entsprechenden Mittel aus der Vorsteuerersparnis fehlen.

Die Folgen wären gravierend:

- ➔ Die Baukonjunktur ab 1. 4. 2012 wird massiv geschwächt, dadurch werden die Einnahmen der Gemeinden aus den Gemeindeabgaben der ausführenden Unternehmen massiv verringert und das Einkommens- und Körperschaftssteueraufkommen für den Bund aus diesen Unternehmen geht massiv zurück, da ja die Einkommensquelle „öffentliche Hochbauvorhaben“ fehlt.
- ➔ Diese Bauvorhaben sind sodann, wenn überhaupt, zeitverzögert um mindestens 2 Jahre später nur mit erhöhten Förderungsmitteln (in Höhe des derzeit bestehenden Vorsteuerabzuges) der Länder durchführbar. Die Länder werden auf Grund des erhöhten Förderungsbedarfes und der einbrechenden Baukonjunktur ebenso um Zuteilung dementsprechend erhöhter Mittel beim Bund anfragen müssen.
- ➔ Wie daraus ersichtlich, wird hier also keine Einsparung für den Bund erzielt, sondern sogar ein Mehraufwand für den Bund aus Fördermitteln und ein massives Einbrechen der Baukonjunktur, welche makroökonomisch wahrscheinlich sogar Mindereinnahmen für den Bund aus der Verringerung des KÖSt- und ESt-Aufkommens bringt. Statt der gedachten Einsparung der Vorsteuerbeträge wird der Bund also mehr Geld in die Hand nehmen müssen.

- 2.) Dass die angedachten Regelungen des Stabilitätsgesetzes 2012 nicht für die BIG (Bundes Immobilien Gesellschaft) und die ASFINAG gelten sollen, ist eine grobe Ungleichstellung und Benachteiligung der Gemeinden!

- 3.) Ich schlage daher vor, in § 6 Abs. 2 folgenden Absatz einzufügen:

- Der Verzicht auf die Steuerbefreiung gemäß § 6 Abs. 1 Z 16 und Z 17 ist nur zulässig, soweit der Leistungsempfänger das Grundstück ausschließlich für Umsätze verwendet, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Kommunen und kommunale Einrichtungen sowie mehrheitlich von diesen Institutionen gehaltene Gesellschaften.
- 4.) Die Verlängerung der Umsatzsteuerverjährungsfrist von 10 auf 20 Jahre stellt ebenso die Grundlage für hohe Mehraufwendungen der Gemeinden in Österreich dar. Die bisherige Praxis, nach Ablauf von vollen 10 Jahren in die unechte Steuerbefreiung projektweise wechseln zu können, hat die Gemeinden in dem Maße entlastet, in dem sie in Hinkunft, sofern dieser Passus nicht geändert wird, zusätzliche Zuschüsse von Bund und Ländern einfordern müssen. Ich ersuche somit zu berücksichtigen, dass
- für Gemeinden und kommunale Einrichtungen insbesondere auch die ausgelagerten Gesellschaften der Gemeinden, die zum Zwecke der Kosteneinsparung über indirekte Anregung des Bundes gegründet wurden (Niederösterreichisches Burgen- und Schlössergesetz, BIG, ASFINAG, etc.) die Verjährungsfrist der USt bei den bisherigen 10 Jahren verbleibt.
  - Damit zusammenhängend wäre auch eine Aufbewahrung aller diesbezüglichen Unterlagen über einen Zeitraum von 22 Jahren mit dem Vorhalten zusätzlicher Raumreserven in den Gemeinden verbunden, welche wiederum viel Geld kosten würden (anstatt Geld einzusparen). Geld, das die österreichischen Gemeinden nicht haben und daher über Förderungen dem Bund wieder abverlangen müssen!
- 5.) Im § 28 des USt Gesetzes 1994 soll nach Absatz 37 ein neuer Absatz 38 eingefügt werden:
- § 6 Abs. 2 letzter Unterabsatz ist auf Miet- und Pachtverhältnisse anzuwenden, die nach dem 31. März 2012 beginnen, sofern mit der Errichtung des Gebäudes durch den Unternehmer nicht bereits vor dem 1. April 2012 begonnen wurde, ....
  - Demgemäß müssten derzeit kurz vor Baubeginn stehende Projekte von Gemeinden, die bereits genehmigt wurden, von den Gemeindeaufsichtsbehörden, denen schon eine Summe Fördergeld aus dem GAF etc. zugesprochen wurde, neu betrachtet werden, da möglicherweise ein Baubeginn und der Abschluss eines Mietvertrages vor dem 1. 4. 2012 zeitlich nicht möglich ist. Jahrelange Projektarbeiten wären zunichte gemacht, da ja plötzlich das Geld aus den Vorsteuerbeträgen fehlt! Auch wäre mit Pönalzahlungen an die bereits beauftragten Handwerker zu rechnen, welche die Gemeinden zahlen müssten, da ja das Bauwerk derzeit nicht umsetzbar ist!
  - Hier müsste, wenn schon die Ausnahmen hinsichtlich des Vorsteuerabzuges nach RZ 274 der USt-Richtlinien 2000 nicht mehr anwendbar sind, zumindest eine Übergangsfrist bis 31. 5. 2013 geschaffen werden, damit wenigstens Bauvorhaben, die soeben begonnen wurden oder in Kürze begonnen werden noch unter gesicherter Inanspruchnahme des Vorsteuerabzuges umgesetzt werden können!
  - Darüber hinaus müsste für Gebäude, die bereits in Ausgliederungsgesellschaften von Gemeinden eingebracht sind, die Möglichkeit bestehen bleiben, dass bei Sanierungen oder Nachinvestitionen in die Objekte der Vorsteuerabzug wiederum geltend gemacht werden kann, auch wenn die Maßnahme erst in einigen Jahren umgesetzt wird. Sollte das nicht möglich sein, würden auf die Buchhaltungen der Gemeinden unabsehbare Kosten zukommen, da Gebäude buchhalterisch geteilt werden müssten in Altbereiche, für die der Vorsteuerabzug gegolten hat und Neubereiche, für die dieser Vorsteuerabzug nicht gelten soll. Wo und wie soll man hier eine verwaltungstechnisch gangbare Lösung finden? Das wird wohl nicht gehen.

→ Was passiert mit Liegenschaft und Gebäuden, die bereits in eine Gemeindeausgliederungsgesellschaft eingebracht wurden, für welche geplant war, erst 2014 oder 2015 eine Baumaßnahme durchzuführen? Der Aufwand der Ausgliederung ist bereits angefallen, eine Zurückstellung dieser Liegenschaften an die Gemeinden würde sofort erhebliche Grunderwerbssteuerbeträge auslösen und auch Grundbuchseintragungsgebühren. Das belastet wiederum die Gemeindebudgets, die sich dann diese Beträge wieder über Bund und Länder holen müssen. Bedingt durch die beabsichtigte Anhebung der Einheitswerte würde dieses Thema noch massiv verschärft werden. Also wieder keine Einsparung im Bundesbudget!

6.) Letztlich wäre ja, wenn man die Gedanken des Stabilitätsgesetzes 2012 im Umsatzsteuerbereich wörtlich aufnimmt, auch eine Wohnbaugesellschaft, welche ein Mietwohnobjekt errichtet, nicht mehr Vorsteuer abzugsberechtigt, obwohl sie aus dem Mietertrag ihre Unternehmenseinkünfte bezieht! Jegliche Art von Vermietobjekten, auch z. B. Ärztezentren für nicht Vorsteuer abzugsberechtigte Ärzte, wären hier betroffen, oder multifunktionale Gebäude von Gemeinden. Die ohnehin schon sehr hohen Mietpreise in Salzburg würden noch mehr angeheizt werden, was wiederum Förderungen des Bundes und der Länder in verstärkter Form auslösen müsste, um die Bedürfnisse der Österreicher befriedigen zu können!

Sehr geehrte Frau Präsidentin, ich sehe ein, dass Sparpotential in Österreich gehoben werden muss. Dies soll z. B. ohne Weiteres beim ebenso von diesem Gesetz umfassten Spekulantentum geschehen. Vermeintliches Sparpotential in Form des Verbotes des Vorsteuerabzuges im Bereich der Gemeindegebäudefinanzierung in ausgegliederten Gemeindegesellschaften heben zu wollen sowie durch die Verlängerung der USt-Verjährungsfrist auf 20 Jahre ist keine geeignete Maßnahme! Hier kann nichts gespart werden, sondern wird bestenfalls Geld umverteilt, wenn nicht sogar zusätzlicher Aufwand für den Bund produziert!

Aus diesem Grunde ersuche ich alles zu unternehmen, dass die geplanten Änderungen hinsichtlich des USt-Gesetzes 1994 des Stabilitätsgesetzes 2012 nicht für Kommunen und kommunale Einrichtungen gelten und das explizit festgehalten wird!

Ich darf Sie um Ihre Unterstützung bitten und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

der Bürgermeister:



Peter Schröder