
1468/A(E) XXV. GP

Eingebracht am 09.12.2015

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

ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

der Abgeordneten Dr. Dagmar Belakowitsch-Jenewein, Herbert Kickl, Peter Wurm
und weiterer Abgeordneter

**betreffend keine Erhöhung der Grundsteuer zu Lasten der Mieter und
Wohnungseigentümer**

Die Presse vom 30.11.2015

Wien. Das Leben wird auch nächstes Jahr nicht billiger – vor allem nicht für all jene, die Gründe oder Immobilien besitzen. Die neue rot-grüne Wiener Regierung hat es sich zum Ziel gesetzt, die zuletzt Anfang der 1970er-Jahre valorisierte Grundsteuer dem aktuellen Marktwert von Grund und Immobilien anzupassen – das formulierte Finanzstadträtin Renate Brauner (SPÖ) im „Presse“-Interview als wichtiges Ziel für die im nächsten Jahr startenden Finanzausgleichsverhandlungen mit dem Bund. Rückenwind bekommt sie für diesen Vorschlag jetzt von den Kommunen: Auch der Städtebund und der ÖVP-dominierte Gemeindebund wollen sich ihrer Forderung anschließen, um eine Änderung des Bundesgesetzes zu erwirken. Dass es im Zuge der Verhandlungen zu einer Reform der Grundsteuer kommen wird, gilt als sicher. Wie die Reform aber aussehen wird, sei noch völlig offen, heißt es im Finanzministerium.

Was trocken klingt, könnte vor allem dort, wo die Immobilienpreise in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen sind, zu einer saftigen Kostenerhöhung führen. In der Bundeshauptstadt würde die Umsetzung des Vorschlags laut Experten etwa zu einer Verzehnfachung der Abgabe führen. Derzeit bezahlt man in Wien als Besitzer einer 100-Quadratmeter-Wohnung zwischen 100 und 300 Euro jährlich. Der Betrag bemisst sich am sogenannten Einheitswert – dieser soll widerspiegeln, wie viel eine Immobilie wert ist. Weil dieser aber zuletzt vor mehr als 40 Jahren erhoben wurde, entspricht er mittlerweile nicht mehr der Realität. Der Verkehrswert von Immobilien und Grundstücken hat sich in Wien seitdem etwa verzehnfacht.

Darum soll dieser Einheitswert nun neu bestimmt werden. Die Berechnung soll sich, so die Wiener Idee, am Immobilienpreisspiegel, der Durchschnittspreise ausweist, orientieren. Dieser soll als Raster über die Stadt gelegt werden. Die Logik: Für eine

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

Wohnung im ersten Bezirk müsse man demnach mehr bezahlen als im zehnten Bezirk. Dazu gibt es noch unterschiedliche Gebäudekategorien – die etwa danach bestimmt werden, ob es sich um Massivbau oder Leichtbau handelt oder wie der Erhaltungszustand ist. Der soziale Wohnbau soll von der Steuererhöhung ausgenommen sein. Dazu arbeite man an sozialen Ausnahmeregelungen für „kleine Immobilienbesitzer“.

Steuerrechtsexperte Gottfried Schellmann sieht in diesem Vorschlag einige Tücken: Weil der soziale Wohnbau nicht betroffen ist, würde das nur private Immobilienbesitzer treffen. „Man muss in Wien von einer Objekt- zu einer Subjektförderung kommen. Nicht jeder private Immobilienbesitzer ist reich und nicht jeder Gemeindebaubewohner arm. So, wie das geplant ist, hieße das, dass sich Frau Prohaska mit einer Eigentumswohnung, in der sie wohnt, an der Finanzierung der Stadt beteiligt, ein Nationalratsabgeordneter Peter Pilz aber nicht.“ Dazu müsse man bedenken, dass die erhöhte Grundsteuer wohl auf die Mieter umgewälzt würde, was die ohnehin angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt verschärfen würde.

Für einen Besitzer einer 100-Quadratmeter-Wohnung würde eine Umsetzung des Vorschlages rund 1000 bis 3000 Euro im Jahr an Kosten bedeuten – für die Stadt Wien eine deutliche Steigerung der Einnahmen. Im Jahr 2014 wurden 111 Millionen Euro durch die Grundsteuer lukriert, es könnten durch die Anhebung bis zu einer Milliarde Euro werden.

Der Gemeindebund unterstützt zwar die Forderung Wiens, die Grundsteuer, die momentan eine der niedrigsten in Europa ist, zu reformieren. Eine Anhebung auf den Marktwert, wie sich das die Wiener wünschen, hält man aber nicht für zielführend. „Es geht uns nicht um das Abkassieren der Bürger, sondern um mehr Gerechtigkeit und darum, die Abgabe verfassungsrechtlich abzusichern. Die Steuer muss dort weniger werden, wo Grundstückspreise in den letzten Jahrzehnten gefallen sind – wie etwa in Eisenerz –, und steigen, wo der Wert gestiegen ist – wie etwa in Baden“, sagt Gemeindebund-Präsident Helmut Mödlhammer.

Eine Anhebung auf den aktuellen Verkehrswert würde eine Kostenexplosion bedeuten, so Mödlhammer. Der Marktwert von Objekten solle zwar erhoben werden, wie sich die Grundsteuer aber prozentuell daran orientiere, müsse man sich erst noch näher ansehen. Seitens des Bundes will man sich nicht auf eine Diskussion zu unterschiedlichen Rechenmodellen einlassen. Zuerst sollten sich die Länder einig werden, was sie genau möchten, heißt es aus dem Finanzministerium. Ein erstes Treffen der Finanzlandesräte mit Finanzminister Hans Jörg Schelling (ÖVP) gab es zu diesem Thema bereits vor zwei Wochen. Die Finanzausgleichsverhandlungen sollen bis Juni 2016 abgeschlossen sein.

Die laufenden Verhandlungen über den Finanzausgleich und die Reform des Steuerrechts sollte daher vom zuständigen Sozial- und Konsumentenschutzminister genutzt werden, um sicherzustellen, dass es zu keiner weiteren Erhöhung der Grundsteuerbelastung für Mieter und der Wohnungseigentümer kommt.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgenden

Entschließungsantrag

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Der Bundesminister für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz wird aufgefordert, im Rahmen der Verhandlungen über den Finanzausgleich und die Reform des Steuerrechts als zuständiger Sozial- und Konsumentenschutzminister sicherzustellen, dass es zu keiner weiteren Erhöhung der Grundsteuerbelastung für Mieter und der Wohnungseigentümer kommen wird.“

In formeller Hinsicht wird die Zuweisung dieses Antrages an den Ausschuss für Konsumentenschutz beantragt.