

Abänderungsantrag

↳ Pres. Prommer, b. 46 U

des Abgeordneten DDr. Hubert Fuchs
und weiterer Abgeordneter

zur Regierungsvorlage betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das
Grunderwerbsteuergesetz 1987 geändert wird, 101 d.B.

Der Nationalrat wolle in 2. Lesung beschließen:

Die Regierungsvorlage betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das
Grunderwerbsteuergesetz 1987 geändert wird, 101 d.B., wird wie folgt geändert:

Die Regierungsvorlage betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das
Grunderwerbsteuergesetz 1987 geändert wird, 101 d.B., wird wie folgt geändert:

„I. Litera a) in Ziffer 1 lautet:

„a) In Z 2 wird im ersten Satz der Verweis „§ 4 Abs. 2 Z 1 oder Z 4“ durch den
Verweis „§ 4 Abs. 2 Z 1 lit. a oder b oder c oder Z 2 lit. a oder b oder c“ ersetzt, der
Betrag „365 000 Euro“ durch den Betrag „500 000 Euro“ ersetzt und folgender
zweite Satz eingefügt:

„Ein unentgeltlicher Erwerb liegt vor, wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden
oder nicht zu ermitteln ist oder die Gegenleistung für den Erwerb eines land- und
forstwirtschaftlichen Grundstückes (§ 4 Abs. 2 Z 2) geringer ist als der einfache
Einheitswert des Grundstückes, im Übrigen geringer ist als der dreifache
Einheitswert des Grundstückes oder 30% des gemeinen Wertes des
Grundstückes, wenn dieser nachgewiesen wird.“

II. Ziffer 2 lautet:

2. § 4 lautet samt Überschrift:

„Art der Berechnung

§ 4. (1) Die Steuer ist vom Wert der Gegenleistung (§ 5) zu berechnen.

(2) Abweichend von Abs. 1 gilt Folgendes:

1. Bei den nachstehend angeführten begünstigten Erwerbsvorgängen ist die
Steuer vom Dreifachen des Einheitswertes (§ 6), maximal jedoch von 30%
des gemeinen Wertes, wenn dieser nachgewiesen wird, zu berechnen:

- a) bei Übertragung eines Grundstückes an den in § 7 Abs. 1 Z 1 und 2
angeführten Personenkreis;
- b) bei Erwerb eines Grundstückes durch Erbanfall, durch Vermächtnis
oder in Erfüllung eines Pflichtteilsanspruches, wenn die Leistung an

Erfüllungs Statt vor Beendigung des Verlassenschaftsverfahrens vereinbart wird, durch den in § 7 Abs. 1 Z 1 und 2 angeführten Personenkreis;

- c) wenn alle Anteile einer Gesellschaft vereinigt werden oder alle Anteile einer Gesellschaft übergehen; das gleiche gilt bei den entsprechenden schuldrechtlichen Geschäften;
- d) bei Grundstücksübertragungen zwischen einer Gesellschaft und ihrem unmittelbaren oder mittelbaren Gesellschafter.

2. Bei den nachstehend angeführten Erwerbsvorgängen betreffend land- und forstwirtschaftliche Grundstücke ist die Steuer vom Einheitswert (§ 6) zu berechnen:

- a) bei Übertragung eines Grundstückes an den in § 7 Abs. 1 Z 1 und 2 angeführten Personenkreis;
- b) bei Erwerb eines Grundstückes durch Erbanfall, durch Vermächtnis oder in Erfüllung eines Pflichtteilsanspruches, wenn die Leistung an Erfüllungs Statt vor Beendigung des Verlassenschaftsverfahrens vereinbart wird, durch den in § 7 Abs. 1 Z 1 und 2 angeführten Personenkreis;
- c) wenn alle Anteile einer Gesellschaft vereinigt werden oder alle Anteile einer Gesellschaft übergehen; das gleiche gilt bei den entsprechenden schuldrechtlichen Geschäften;
- d) bei Erwerb eines Grundstückes auf Grund einer Umgründung im Sinne des Umgründungssteuergesetzes.

3. Die Steuer ist – abgesehen von Z 1 und 2 – vom gemeinen Wert zu berechnen:

- a) wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist oder die Gegenleistung geringer ist als der gemeine Wert des Grundstückes;
- b) beim Erwerb durch Erbanfall, durch Vermächtnis oder in Erfüllung eines Pflichtteilsanspruches, wenn die Leistung an Erfüllungs Statt vor Beendigung des Abhandlungsverfahrens vereinbart wird.

4. Bei einem Tauschvertrag, der für jeden Vertragsteil den Anspruch auf Übereignung eines Grundstückes begründet, ist die Steuer sowohl vom Wert der Leistung des einen als auch vom Wert der Leistung des anderen Vertragsteiles zu berechnen.“

Begründung

Zum § 3:

1. In § 3 Abs 1 Z 2 GrEStG wird die Ausnahme von der Grunderwerbsteuer im Falle der Anwendbarkeit des Betriebsfreibetrages von 365.000 Euro geregelt. Durch den Verweis auf § 4 Abs 2 Z 1 lit a oder b GrEStG wird der Betriebsfreibetrag auf die Übertragung eines Grundstückes (des Betriebs- oder Sonderbetriebsvermögens) unter Lebenden bzw im Erbfall, bei Übertragung im Rahmen eines Vermächtnisses bzw in Erfüllung eines Pflichtteilsanspruches im

Familienkreis beschränkt; nicht enthalten ist allerdings ein Verweis auf § 4 Abs 2 Z 1 lit c bzw Z 2 lit c GrEStG (Vereinigung bzw Übergang aller Anteile).

Nach der derzeitigen Rechtslage sind somit nur (betriebliche) Grundstücke durch den Freibetrag begünstigt, wenn ein Einzelunternehmen unentgeltlich übertragen wird; befindet sich allerdings das (betriebliche) Grundstück in einer GmbH, so ist die unentgeltliche Übertragung sämtlicher Gesellschaftsanteile bzw die Anteilsvereinigung im Hinblick auf das (betriebliche) Grundstück nicht begünstigt. Diese unterschiedliche Behandlung ist eine sachlich nicht gerechtfertigte Differenzierung und stellt eine Diskriminierung der Rechtsform der GmbH gegenüber dem Einzelunternehmen dar.

Durch den Verweis auf lit c soll der Betriebsfreibetrag nunmehr auch auf die Übertragung eines Grundstückes im Rahmen der unentgeltlichen Übertragung sämtlicher Gesellschaftsanteile an einer GmbH bzw der Anteilsvereinigung zur Anwendung kommen und die Diskriminierung der Rechtsform der GmbH beseitigt werden.

2. Der Freibetrag für die Unternehmensübertragung wurde ursprünglich in § 15a ErbStG iHv 5 Mio Schilling im Jahr 2000 eingeführt und mit dem Schenkungsmeldegesetz 2008 – SchenkMG 2008 (BGBl I 2008/85) in § 3 Abs 1 Z 2 GrEStG in unveränderter Höhe (365.000 Euro) übernommen.

Eine Wertanpassung des Freibetrages soll nunmehr auf zumindest 500.000 Euro vorgenommen werden, was insbesondere durch die Entwicklung der Immobilienpreise in den letzten Jahren mehr als gerechtfertigt erscheint.

Zum § 4:

Die Neuformulierung des § 4 GrEStG stellt grundsätzlich auf die Bestimmung des § 26a Gerichtsgebührengesetz (GGG) ab. Allerdings sind in § 26a Abs 1 Z 2 GGG wesentliche gesellschaftsrechtliche Vorgänge, nämlich Betriebs- und Umgründungsvorgänge ebenfalls begünstigt, die nicht alle im Umgründungssteuergesetz (UmgrStG) erfasst sind.

Zwar sind jene gesellschaftsrechtlichen Vorgänge, die bereits unter das UmgrStG fallen, mit dem zweifachen Einheitswert begünstigt, jedoch sollten auch alle Vorgänge, die unter § 26a Abs 1 Z 2 GGG, aber nicht unter das UmgrStG fallen, von der Begünstigung erfasst werden. Dies ist einerseits erforderlich, da solche Transaktionen innerhalb von Unternehmensgruppen aus betriebswirtschaftlichen Gründen erforderlich sind und keinesfalls mit einer hohen Grunderwerbsteuer belastet werden sollen, andererseits um den gewünschten Gleichklang mit § 26a GGG herzustellen. Anwendungsfälle sind zB die Übertragung eines Grundstückes an die Gesellschaft durch den Gesellschafter, um das Eigenkapital (zB bei Sanierungsbemühungen) zu stärken oder Grundstücksabspaltungen in Industriekonzerne, um das Grundstück durch eine andere Konzerngesellschaft zu nutzen (zB eine neue Industrieanlage zu errichten).

Ziel dieser Begünstigung sollte sein, unternehmenspolitisch notwendige Umstrukturierungen, bei denen Grundstücke involviert sind, nicht unnötig zu

verteuern und die bisher umstrukturierungsfreundliche Rechtslage auch bei der Grunderwerbsteuer fortzuführen.

Grundstückstransaktionen zwischen Gesellschafter und Gesellschaft und innerhalb von Konzernen sollten daher genauso (weiterhin) begünstigt werden wie Grundstückstransaktionen innerhalb der Familie. Dies auch um so mehr als sich die Bundesregierung der Erhöhung der Attraktivität des Standortes Österreich verschrieben hat.

Um auch in diesen Fällen einen Gleichklang mit dem GGG herzustellen, wird § 4 Abs 2 Z 1 GrEStG wie folgt ergänzt: „d) bei Grundstücksübertragungen zwischen einer Gesellschaft und ihrem unmittelbaren oder mittelbaren Gesellschafter.“

Im Übrigen dient diese Ergänzung dazu, um einen klaren Widerspruch mit den Erläuterungen (ErläutRV 101 BlgNr XXV. GP Seite 3) zu beseitigen. Die diesbezüglichen Erläuterungen lauten wie folgt: „Die Neuregelung soll im Interesse der Verwaltungsökonomie und der Einfachheit für die selbstberechnenden Parteienvertreter die schon in Geltung stehende Regelung im § 26a Gerichtsgebührengesetz (GGG) übernehmen; es soll daher sowohl für die Grunderwerbsteuer als auch für die gerichtliche Eintragungsgebühr dieselbe Bemessungsgrundlage gelten.“

