

Dipl.-Kfm. Eduard Müller, MBA  
Bundesminister für Finanzen

Johannesgasse 5, 1010 Wien

Herrn Präsidenten  
des Nationalrates  
Mag. Wolfgang Sobotka  
Parlament  
1017 Wien

Geschäftszahl: BMF-310205/0074-GS/VB/2019

Wien, 24. Juni 2019

Sehr geehrter Herr Präsident!

Auf die an meinen Amtsvorgänger gerichtete schriftliche parlamentarische Anfrage Nr. 3371/J vom 24. April 2019 der Abgeordneten Mag. Bruno Rossmann, Kolleginnen und Kollegen beehre ich mich Folgendes mitzuteilen:

Zu 1., 2., 4. und 5.:

Die Arbeitsgruppe zur Grundsteuer wurde nach der Vereinbarung im Zuge der Finanzausgleichsverhandlungen eingerichtet und hat neunmal getagt. Sie war mit Expertinnen und Experten des Österreichischen Städtebundes, des Österreichischen Gemeindebundes und des Bundesministeriums für Finanzen besetzt.

Gegenstand der Beratungen war die Entwicklung eines Modelles zur Erhebung einer Grundsteuer durch die Gemeinden, das allen verfassungsrechtlichen Anforderungen gerecht wird. Als Basis dafür sollten Grundstückswerte dienen, die durch ein möglichst verwaltungsökonomisches Verfahren unter Verwendung verfügbarer Datenquellen gewonnen werden. Dies ist ein anspruchsvolles Unterfangen im Spannungsfeld zwischen vereinfachender Pauschalierung und individueller Differenzierung. Es ist eine Herausforderung, mit vertretbarem Erhebungsaufwand und mit möglichst geringer Belastung der Grundeigentümer zutreffende Grundstückswerte feststellen zu können, die eine gerechte Bemessungsbasis bilden.

Die primäre Frage bei jedem neuen Modell der Grundsteuer ist die Beurteilung der Verfassungsmäßigkeit, unter Berücksichtigung der Administrierbarkeit.

### Zu 3.:

Dazu verweisen wir auf die Beantwortung der parlamentarischen Anfrage Nr. 1745/J vom 26. September 2018.

### Zu 6. und 7.:

In Kenntnis von Expertenmeinungen über das seinerzeit vorgeschlagene „Grazer Modell“ wurde dieses von niemandem in der Arbeitsgruppe verlangt oder zur Weiterentwicklung vorgeschlagen. Es wurde auch vom seinerzeitigen Auftraggeber, dem Österreichischen Städtebund, nicht als alternatives Modell zum Thema gemacht und besprochen.

Das Grazer (KDZ)-Modell erscheint verfassungsmäßig äußerst problematisch, da wesentliche wertbestimmende Merkmale nicht berücksichtigt werden. Nach dieser groben Wertfindungsmethode würden sich sehr große Verschiebungen bei der Höhe der Grundsteuer ergeben, weil der Wert der Gebäude nicht mehr zum Ansatz käme, sondern nur ein Bodenwert je nach Zonenlage des Grundstückes.

Grund und Boden (ohne Gebäude) und dessen Nutzung werden sehr pauschal entsprechend den Benützungsarten des Katasters nach dem Vermessungsgesetz mit einer pauschalen Wertklassifikation (Zonierung des Bundesgebietes) eingestuft, ohne dass der Wert des Grundstücks tatsächlich festzustellen ist. Es werden somit in der betreffenden Gemeinde alle Baugrundstücke (genauer gesagt, alle im Kataster als Baugrundstücke ausgewiesenen Grundstücke, und zwar auch dann, wenn die tatsächliche Nutzung eine andere ist) je nach Kategorisierung in bebaute Grundstücke mit unter 50 % betrieblicher Nutzung, in bebaute Grundstücke mit nicht mehr als zwei Wohnungen (Eigenheimen) und in überwiegend betrieblich genutzte bebaute Grundstücke mit dem für die jeweilige Kategorie festgesetzten gleichen Wert pro m<sup>2</sup> besteuert.

Bei bebauten Liegenschaften im ländlichen Raum entfallen im Durchschnitt mehr als drei Viertel des Wertes auf den Gebäudewert. Dieser wird aber bei diesem Modell völlig außer Acht gelassen.

Es obliegt der nächsten Bundesregierung, diese politische Entscheidung zu treffen. Während der Zeit der Übergangsregierung wird das BMF das Gesetz nicht weiter vorantreiben.

### Zu 8. und 11.:

Dabei handelt es sich im Moment um keine Ziele der Bundesregierung.

Zu 9. und 10.:

Vergleichsrechnungen oder eine Aufkommensabschätzung zu diesem Entwurf gibt es seitens des Bundesministeriums für Finanzen nicht. Diese sind nicht zweckmäßig, wenn aus verfassungsrechtlichen Bedenken dem Modell nicht näher getreten wird.

Der Bundesminister:

Eduard Müller

Elektronisch gefertigt

