

Dr. Magnus Brunner, LL.M.
Bundesminister für Finanzen

Johannesgasse 5, 1010 Wien

Herrn Präsidenten
des Nationalrates
Mag. Wolfgang Sobotka
Parlament
1017 Wien

Geschäftszahl: 2022-0.896.942

Wien, 14. Februar 2023

Sehr geehrter Herr Präsident!

Auf die schriftliche parlamentarische Anfrage Nr. 13257/J vom 14. Dezember 2022 der Abgeordneten Dr. Johannes Margreiter, Kolleginnen und Kollegen beehre ich mich Folgendes mitzuteilen:

Zu 1.:

Im Sinne des im Regierungsprogramm 2020-2024 (*Aus Verantwortung für Österreich*, Seite 32) festgehaltenen Ziels, die Eigentumsbildung im Wohnbereich zu fördern, wurde der Vorsteuerberichtigungszeitraum bei nachträglicher Übertragung einer Wohnung in das Wohnungseigentum aufgrund eines Anspruches gemäß § 15c Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), BGBl. Nr. 139/1979 idgF, von 20 Jahren auf zehn Jahre verkürzt. Durch Anknüpfung an das WGG wird das im Regierungsprogramm verankerte Ziel, einen sozial orientierten Start ins Eigentum beim Mietkauf zu erreichen, in zweierlei Hinsicht erreicht:

1. Es wird durch die Bezugnahme auf das WGG im Gegensatz zu allen anderen Mietkauf-Modellen bewirkt, dass der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte einen gesetzlichen Anspruch auf einen Erwerb der Wohnung hat. In allen anderen Mietkauf-

Konstellationen wäre der Eigentumserwerb durch den Mieter gesetzlich nicht zwingend vorgesehen.

2. Das WGG findet nur auf gemeinnützige (und somit auf nicht gewinnorientierte) Bauvereinigen Anwendung, diese sind gemäß § 23 Abs. 1 WGG den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit verpflichtet. So wird erreicht, dass Kostensenkungen wie etwa durch die Verkürzung des Vorsteuerberichtigungszeitraums an den Mieter/Käufer weiterzugeben sind. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass durch das WGG – und somit durch die vom WGG erfassten Bauvereinigen – der Zweck des öffentlichen Wohls im Rahmen des Volkswohnungswesens gemäß Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG erfüllt wird.

Zu 2:

Es ist festzuhalten, dass das WGG nur bei gemeinnützigen Bauvereinigen in den Rechtsformen einer Genossenschaft, einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung und einer Aktiengesellschaft, zur Anwendung kommt. Stiftungskonstruktionen sind vom Anwendungsbereich des WGG ausgenommen und es besteht somit kein Erfordernis einer Adaptierung der mit dem Ökosozialen Steuerreformgesetz 2022 Teil II (ÖkoStRefG 2022 Teil II), BGBl. I Nr. 10/2022, vorgenommenen Änderung des § 12 Abs. 10 UStG 1994.

Zu 3. bis 5.:

Allfällig betroffene Unternehmen sind anhand der in den Daten der Finanzverwaltung gespeicherten Brancheninformationen (Systematik der Wirtschaftstätigkeiten - ÖNACE 2008) nicht dermaßen eindeutig identifizierbar, als dass die gewünschten Informationen ermittelbar wären. Weiters kann nicht sichergestellt werden, dass einerseits der bekanntgegebene Umsatz sich rein auf die Vermietung für Wohnzwecke bzw. andererseits die geltend gemachte Vorsteuer sich rein auf Wohnbau bezieht. Diese detaillierten Informationen sind daher nicht aus den Kennzahlen der Umsatzsteuer-Erklärungen ableitbar.

Der Bundesminister:
Dr. Magnus Brunner, LL.M.

Elektronisch gefertigt

