



Österreichischer  
Städtebund

---

Rathaus, 1082 Wien

---

Telefon +43 (0)1 4000 89980  
Fax +43 (0)1 4000 7135  
post@staedtebund.gv.at  
www.staedtebund.gv.at

---

DVR 0656097 | ZVR 776697963

---

Unser Zeichen:  
90-11-(2014-0288)

---

bearbeitet von:  
Mag. Oliver Puchner 89994/Sandra Wölfel

---

elektronisch erreichbar:  
oliver.puchner@staedtebund.gv.at

---

Bundesministerium für Finanzen  
Hintere Zollamtsstraße 2b  
1030 Wien  
[e-Recht@bmf.gv.at](mailto:e-Recht@bmf.gv.at)

Wien, am 4. April 2014  
**Budgetbegleitgesetz 2014 –  
steuerrechtlicher Teil ; Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf die mit Schreiben des BMF vom 24.3.2014 (GZ. BMF-10000/0009-VI/1/2014) übermittelten Entwurf zum Budgetbegleitgesetz 2014 – steuerrechtlicher Teil übermittelt der Österreichische Städtebund folgende Stellungnahme.

### **Grundsätzlich**

Eine Begutachtungsfrist von nicht mal 2 Wochen entspricht nicht dem Geist der Zusammenarbeit der Finanzausgleichspartner. Zwar ist die Vereinbarung über einen Konsultationsmechanismus im Abgabenrecht nicht anzuwenden, da allerdings mit der Grunderwerbsteuer eine de-facto Gemeindeabgabe betroffen ist, wäre hier aus unserer Sicht dementsprechend vorzugehen. Zudem ist es gänzlich unverständlich, warum eine Reform der Grunderwerbsteuer nun in so kurzer Begutachtungsfrist durchgepeitscht werden soll, wenn es doch 18 Monate Zeit für Gespräche gab.

### **Zu den einzelnen Bestimmungen:**

#### **Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes 1987**

Da der Österreichische Städtebund trotz der langen Frist des VfGH und mehrmaliger Urgegnen nicht in die Gespräche zu einer Reform eingebunden war, kann eine Bewertung nur auf Grund der Beilagen erfolgen. Die darin enthaltene Abschätzung der finanziellen Auswirkungen, die mit den Worten schließt „sodass in Summe Aufkommensneutralität erreicht werden sollte“, spricht jeder seriösen Kalkulation Hohn. Da aber ohnehin nur die Budgets der Städte und Gemeinden betroffen sind, scheint eine solch tiefeschürfende Analyse durchaus verständlich. Das gänzliche Fehlen

einer Bewertung der Finanziellen Auswirkung auf die Städte und Gemeinden im Abschnitt „Finanzielle Auswirkungen für alle Gebietskörperschaften und Sozialversicherungsträger“ widerspricht eindeutig den Bestimmungen des §17 Abs. 4 Z.2 und 3 BHG 2013 bzw. den näheren Erläuterungen der WFA-FinAV.

Dies ist umso mehr problematisch zu sehen, als mit der massiven Ausweitung des Begünstigtenkreises durchaus Einnahmehausfälle erwartbar sind.

Seltsam erscheint in diesem Zusammenhang auch das Ziel im Jahre 2018 ein Aufkommen von 800 Mio. zu erreichen, was gegenüber 2013 einer Steigerung von gerade 1,34% entsprechen würde. Dies würde einem realen Verlust entsprechen.

### **Der Österreichische Städtebund verlangt daher Verhandlungen nach §6 FAG 2008.**

Obwohl selbst in der Erläuterungen die bereits mehrfach geäußerten Bedenken des Verfassungsgerichtshof auf Grund der ausbleibenden Aktualisierung der Einheitswerte aufgegriffen wird, diese Neufeststellung als Alternative angegeben wird und bereit ein Modell der beiden kommunalen Bünde für eine stark vereinfachte Bewertung vorgelegt wurde, ergreift das Bundesministerium für Finanzen erneut nicht die Gelegenheit, endlich mit dem Umstand eines 40 Jahre andauernden Versäumnisses aufzuräumen. Eine neue Feststellung der Einheitswerte würde auch die drohende Verfassungswidrigkeit der Grundsteuer verhindern.

Ob das neue Modell ohne eine Hauptfeststellung vor dem VfGH halten wird, darf angesichts der zahlreichen gegenteiligen Meldungen aus der Lehre (siehe etwa die STN von Univ.-Prof Beiser) bezweifelt werden.

### **Der Österreichische Städtebund fordert daher zum wiederholten Male Aufnahme von Gesprächen zu einer Reform der Einheitsbewertung.**

#### **Ausnahmetatbestand**

In Anlehnung an § 30 Abs. 2 Z 3 EStG 1988 idGF (Immobilienwertsteuer) sind entsprechende Ausnahmetatbestände für Übertragungen von Grundstücken infolge eines behördlichen Eingriffs oder zur Vermeidung eines solchen oder besser noch generell für Eintragungen zugunsten öffentlich-rechtlicher Körperschaften den bereits im Gesetzesentwurf neu geschaffenen Ausnahmetatbeständen anzufügen.

Für diese Abtretungen wird derzeit in der Regel keine Grunderwerbsteuer entrichtet, was einerseits an der Freibetragsgrenze des § 3 Abs. 1 Z 1a GrEStG 1987 liegt, andererseits an der Betrachtungsweise, dass für öffentliches Gut kein Einheitswert festgesetzt wurde. Sollte keine derartige Befreiung eingeführt werden, müssten vor allem die Gemeinden ab 1.6.2014 Grunderwerbsteuer nach dem gemeinen Wert der abgetretenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile bezahlen. Diese Steuer flöbe aber zu 96 % wieder an eben diese Gemeinden zurück, sodass ein unsinniger Verwaltungsaufwand einerseits bei der Berechnung der Grundlagen (gemeine Werte

der Grundstücke) und andererseits bei der Einhebung der Steuer entstünde, dem keine nennenswerten Einnahmen des Bundes gegenüber stünden. Da behördliche Eingriffe ausschließlich im öffentlichen Interesse stattfinden dürfen, ist es gerechtfertigt, derartige Erwerbsvorgänge zur Gänze von der Grunderwerbsteuer zu befreien, wie dies bereits bei der Immobilienertragsteuer geschehen ist.

Es wird daher angeregt, in § 3 Abs. 1 GrEStG die folgende Befreiungsbestimmung einzuführen:

*„Der Erwerb eines Grundstückes infolge eines behördlichen Eingriffs oder zur Vermeidung eines solchen nachweisbar unmittelbar drohenden Eingriffs.“*

Der Österreichische Städtebund geht davon aus, dass seine Anregungen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen



OSR Mag. Dr. Thomas Weninger, MLS

Generalsekretär