



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-(2015-0933)

bearbeitet von:  
Mag. Puchner DW 89994 | Sabrina Mikulik

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

BMF - VI/1 (VI/1)  
Johannesgasse 5  
1010 Wien  
e-Recht@bmf.gv.at

Wien, 5. Juni 2015  
**Steuerreformgesetz 2015/2016;  
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf den mit Ihrem Schreiben vom 19.5.2015 (GZ. BMF-010200/0019-VI/1/2015) übermittelten Entwurf für ein Steuerreformgesetz 2015/2016 übermittelt der Österreichische Städtebund fristgerecht folgende Stellungnahme.

### **Gegenfinanzierung**

Angemerkt wird, dass grundsätzlich jede Bemühung zur Belebung der Konjunktur und zur Bekämpfung von Steuerbetrug und Abgabenhinterziehung begrüßt wird, jedoch wird die Höhe der durch das Maßnahmenpaket zu erwartenden Mehreinnahmen in Höhe von rund 1 Mrd. € ab 2016 bezweifelt, was schlussendlich auch den finanziellen Spielraum der Städte und Gemeinden weiter einschränken wird. Der Österreichische Städtebund behält sich deshalb vor, die Thematik bei den laufenden Gesprächen zum Finanzausgleich anzusprechen.

### **Zu Artikel 4 (Änderung des Umsatzsteuergesetzes 1994):**

#### **Anwendung des umsatzsteuerlichen Normalwerts bei Grundstücksumsätzen (§ 4 Abs. 9 UStG)**

Die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken durch Körperschaften des öffentlichen Rechts bzw. durch ausgegliederte Rechtsträger von

Körperschaften öffentlichen Rechts gilt nach der derzeitigen Verwaltungspraxis als unternehmerische Tätigkeit, wenn die in UStR Rz. 265 bzw. Rz. 274 genannten Voraussetzungen erfüllt sind, dh. eine gewisse Mindestmiete erreicht wird. Diese Mindestmiete liegt häufig unter dem Normalwert iSd. § 4 Abs. 9 UStG.

Die Streichung der Ausnahme der Grundstücksumsätze von der Anwendung der Normalwertregelung des § 4 Abs. 9 UStG könnte zu massiven Härten für Körperschaften des öffentlichen Rechts und deren ausgegliederte Rechtsträger führen. **Die Streichung ist daher abzulehnen bzw. ist klar zu stellen, dass die Normalwertregelung nicht für die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken durch Körperschaften des öffentlichen Rechts bzw. durch ausgegliederte Rechtsträger von Körperschaften öffentlichen Rechts gilt.**

Die Streichung der Ausnahme der Grundstücksumsätze von der Anwendung der Normalwertregelung ohne spezifische **Übergangsregelung** ist jedenfalls abzulehnen. In Anlehnung an § 28 Abs. 38 Z 1 UStG sollte zur Vermeidung von Härten vorgesehen werden, dass bereits begonnene Miet- und Pachtverhältnisse nicht unter die Neuregelung fallen. Überdies sollten jene Fälle von der Neuregelung ausgenommen werden, in denen der Vermieter (Verpächter) das Gebäude selbst errichtet und mit der Errichtung bereits vor dem 1. Januar 2016 begonnen wurde.

#### **Zu Artikel 12 (Finanzausgleichsgesetz 2008)**

Laut Erläuterungen werden bei der Grundsteuer 2016 Mehreinnahmen von 35 Mio. Euro erwartet. Diese Zahl stammt allerdings aus der Zeit vor der Deckelung der Steuer bei Betriebsübergaben. Dem Vernehmen nach führt diese Deckelung zu Mindereinnahmen von 5 Mio. Euro. **Demnach muss die Schätzung – und damit auch der Vorwegabzug – auf 30 Mio. Euro reduziert werden.**

**Der Österreichische Städtebund unterstreicht am Abschluss,  
dass eine weitere Verschärfung der Umsatzsteuer zu Lasten der  
Kommunen als Umverteilung zu Gunsten des Bundes verstanden  
und so nicht hingenommen werden kann.**

Mit freundlichen Grüßen



OSR Mag. Dr. Thomas, Weninger, MLS