



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:  
940/232/2012

---

bearbeitet von:  
Mag. Puchner DW 89994 | Sarah Schmidt

---

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

---

An das  
Bundesministerium für Finanzen  
Hintere Zollamtsstraße 2b  
1030 Wien

E-Mail: e-Recht@bmf.gv.at

Wien, 27. Februar 2012

**Bundesgesetz, mit dem das Einkommensteuergesetz 1988, das Körperschaftsteuergesetz 1988, das Umsatzsteuergesetz 1994, das Grunderwerbsteuergesetz 1987, das Gesundheits- und Sozialbereich-Beihilfengesetz, das Mineralölsteuergesetz 1995, das Bewertungsgesetz 1955, das Bundesgesetz über eine Abgabe von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben und das Bausparkassengesetz geändert werden (Stabilitätsgesetz 2012) und Verordnung betreffend die Änderung der Verordnung des Bundesministers für Finanzen zur Durchführung des Bausparkassengesetzes, Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf den mit Schreiben des BMF (BMF-010000/0002-VI/1/2012) vom 17.2.2012 übermittelten Entwurf zum Stabilitätsgesetz 2012 übermittelt der Österreichische Städtebund fristgerecht (Fristverlängerung

auf 28.2 - Sitzung der FAG-Partner am 22.2.) nach Prüfung folgende  
Stellungnahme.

### **Grundsätzliches**

Die eingeräumte Frist von fünf (!) Werktagen (Eingang am 20.2)  
widerspricht Art. 1 Abs. 4 der Art. 15a B-VG – Vereinbarung zwischen dem  
Bund, den Ländern und den Gemeinden über einen  
Konsultationsmechanismus und einen künftigen Stabilitätspakt der  
Gebietskörperschaften, demzufolge die angemessene Frist zur Stellungnahme  
bei Gesetzes- und Verordnungsentwürfen vier Wochen nicht unterschreiten  
darf.

Die Städte und Gemeinden bekennen sich dazu, einen wesentlichen Beitrag  
zur Budgetkonsolidierung zu leisten. Auch wenn der vorliegende  
Gesetzesentwurf insgesamt Mehreinnahmen für Länder und Gemeinden  
behauptet, kommt es in Folge von ungerechtfertigten Benachteiligungen der  
Länder und Gemeinden gegenüber dem Bund (es wird hier insbesondere auf  
die Steuerbefreiungen von Gesellschaften des Bundes durch Regelungen im  
Bundesimmobiliengesetz, ASFINAG-Gesetz und im derzeit in Begutachtung  
befindlichen Entwurf, mit dem das Bundesimmobiliengesetz, das  
Schönbrunner Schlossgesetz und das Marchfeldschlösser-Gesetz geändert  
werden, verwiesen) durch einzelne Regelungen des vorliegenden  
Gesetzesentwurfs auch zu massiven Mehrbelastungen der Länder und  
Gemeinden.

#### **1.) Artikel X1**

##### **Änderung des Einkommensteuergesetzes 1988**

Mit der vorgeschlagenen Änderung und insbesondere durch die Aufnahme  
des Tatbestandes Umwidmungen werden die bereits geplanten  
Landesabgaben torpediert. Dies trifft aus mehreren Gründen auf das  
Unverständnis des Österreichischen Städtebundes:

Obzwar es von Seiten des Bundes mannigfaltige Aufforderungen an Länder  
und Gemeinden zur Steigerung der Steuerautonomie gibt, wird just zu dem  
Zeitpunkt, da bekanntermaßen einige Länder an der Umsetzung einer  
Umwidmungsabgabe – tlw. angelehnt an die bewährten Modelle in der  
Schweiz – arbeiten, der Tatbestand von Seiten des Bundes vereinnahmt.

Neben der damit vergebenen Chance auf mehr Abgabenautonomie darf nicht  
übersehen werden, dass nunmehr der überwiegende Teil des Aufkommens  
dem Bundeshaushalt zufließt. Dies ist umso schwerer verständlich eingedenk

der Tatsache, dass der gesamte Regelungskreis der Flächenwidmung und Raumplanung Kompetenz der Länder und Gemeinden ist. Wertsteigerungen ergeben sich, neben den von den Städten und Gemeinden durchgeführten Umwidmungen, zum überwiegenden Teil durch kommunale Infrastrukturinvestitionen. Obwohl diese Kosten bei den Kommunen liegen, sollen die Erträge nun mehrheitlich dem Bund zu Gute kommen. Zudem wird auf jede raumplanerische Steuerungsmöglichkeit verzichtet.

Die Definition des Tatbestandes der Umwidmung auf jene von Grünland auf Bauland, aber etwa nicht von Bauerwartungsland in Bauland, etc., führt zu einem nicht erklärlichen freiwilligen Verzicht von Einnahmen und einer Ungleichbehandlung zwischen den verschiedenen Grundstücken. Der Österreichische Städtebund ist jederzeit bereit seine Expertise zur Verfügung zu stellen.

**Es wird somit gefordert, den Tatbestand der Umwidmungen in dieser Form aus dem Gesetzesentwurf zu entfernen.**

## **2.) Artikel X2**

### **Änderung des Körperschaftsteuergesetzes 1988**

Die Besteuerung von Immobilienveräußerungen der Gemeinden wurde in den Papieren des Bundeskanzleramtes nie angesprochen und sicher nicht mit den Kommunen abgesprochen. Mit dem Hinweis auf die Erläuterungen im Fazit (siehe unten), wird die generelle Sinnhaftigkeit der gegenseitigen Besteuerung der Gebietskörperschaften in Frage gestellt.

Abgesehen von der grundsätzlichen Kritik wird befürchtet, dass sich die Abgrenzung zwischen „öffentlichen“ und „privaten“ Grundstücken bzw. jenen, die dem Betriebsvermögen zuzurechnen sind, als äußerst komplex und damit rechtsunsicher darstellen wird.

Lokale Wirtschafts- und Wohnraumpolitik besteht zu einem beträchtlichen Teil darin, im Sinne eines vorausschauenden Grundstücksmanagements Vorsorgeflächen zu sichern und bei Bedarf kostengünstig Interessenten im Sinne des lokalen Gemeinwohls zu veräußern. Durch die Besteuerung verteuern sich diese Flächen, wodurch insgesamt mit einer massiven Verteuerung des Wohnbaus, der Mieten und von Eigentum zu rechnen ist. Liegenschaften für den geförderten Wohnbau werden durch diese Bestimmung ebenfalls massiv verteuert. Auch negative Auswirkungen auf Betriebsansiedlungen sind zu erwarten.

**Eine Ausnahme für alle drei Gebietskörperschaftsebenen gleichermaßen wird daher dringend gefordert, da diese auf Grund ihres verfassungsmäßig gegebenen Auftrags nicht mit anderen Körperschaften zu vergleichen sind.**

### **3.) Artikel X3**

#### **Änderung des Umsatzsteuergesetzes 1994**

Die Hinweise auf zu beseitigende Systemwidrigkeiten gehen insofern ins Leere, als diese Möglichkeiten bewusst vom Bund eröffnet und von diesem auch in hohem Ausmaß genutzt wurden. Die Städte und Gemeinden jetzt quasi als „Steuerhinterzieher“ oder „Trickser“ darzustellen ist im Lichte der nach wie vor bestehenden und des geplanten weiteren Ausbau (siehe etwa § 45 Abs. 2 Bundesimmobiliengesetz) der Ausnahmeregelungen zu Gunsten des Bundes in einer Vielzahl von Materiengesetzen mehr als zynisch.

Im Ergebnis wird das Verharren auf steuergogmatischen Standpunkten zu einer massiven Verteuerung von Projekten (Schulen, Pflegeheime, etc.) für die Kommunen als größte öffentliche Investoren führen. In Folge dieser Maßnahme ist mit einem Rückgang kommunaler Investitionsmaßnahmen und somit einer Verschärfung des Rezessionsdruckes zu rechnen. Wieder einmal wird von Bundesseite übersehen, dass die Gemeinden die größten Investoren in Österreich sind.

#### **Zu § 6 Abs. 2 Umsatzsteuergesetz**

Der vorliegende Entwurf lautet:

*(2) ...„Der Verzicht auf die Steuerbefreiung gemäß § 6 Abs. 1 Z 16 und Z 17 ist nur zulässig, soweit der Leistungsempfänger das Grundstück ausschließlich für Umsätze verwendet, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Der Unternehmer hat diese Voraussetzung nachzuweisen.“*

**Insgesamt wird angeregt, dass bestehende Modelle, die im Zusammenhang mit „UmsatzsteuerRL 2000, RZ 274“ ausgestaltet sind, von der geplanten Neuregelung zur Gänze ausgenommen werden.**

**Gleichzeitig ist eine Ergänzung des Artikel 34 Budgetbegleitgesetz 2001 vorzunehmen, wonach die Rückübertragung**

- **von Aufgaben einer juristischen Person des privaten oder öffentlichen Rechts sowie Personenvereinigungen**

**(Personengemeinschaften), die unter beherrschendem Einfluss einer Gebietskörperschaft stehen,**

- **an Gebietskörperschaften**

**von allen in Artikel 34 § 1 Abs. 1 und 2 genannten Abgaben befreit sind.**

Diese Modelle haben sich sowohl wirtschaftlich, insbesondere verwaltungsökonomisch, wie operativ-synergetisch bestens bewährt.

Sollte die zitierte Neuerung auch für genannte Modelle wirksam werden, ergeben sich folgende Probleme:

1. 1. Der Verzicht auf die Steuerbefreiung gem § 6 Abs 2 UStG ist nur dann möglich, wenn der Leistungsempfänger hinsichtlich dieser Leistungen zum vollen Vorsteuerabzug berechtigt ist. Bei Körperschaften öffentlichen Rechts sind diese aufgrund der Unternehmenseinheit Unternehmer und damit Leistungsempfänger iSd UStG und nicht der einzelne (fiktive) Betrieb gewerblicher Art, wobei sich der Unternehmensbereich aus der Definition des § 2 Abs 3 UStG ergibt. Zum besseren Verständnis wird vorgeschlagen, zumindest in den erläuternden Bemerkungen zu Art X 3 einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen, dass sich bei Körperschaften öffentlichen Rechts der Unternehmensbereich und damit der „Unternehmer“ nach § 2 Abs 3 UStG bestimmt.

2. Die Stadt (als Leistungsempfängerin im Sinne der geplanten Regelung) sieht sich aufgrund gesellschaftlicher Rahmenbedingungen, vor allem im Bereich Betreuung und Fürsorge, zunehmend mit der Notwendigkeit multifunktionaler Einrichtungen (zB. Eltern-Kind-Zentren nebst Kindergärten, Mutter-Beratungsstellen nebst Krabbelstuben, in Schulen integrierte Horte etc.) konfrontiert. Dadurch entstehen Einheiten, die eben nicht ausschließlich vorsteuerabzugsberechtigte Umsätze erzielen (Hort – Vorsteuer/Schule – keine Vorsteuer). Bei eben solchen gemischt genutzten Grundstücken könnte der derzeitige Ministerialentwurf zur Versagung des vollen Vorsteuerabzuges führen, wenn ein einziger Mieter eine Körperschaft öffentlichen Rechts ist, auch wenn anteilig, z.B. 90%, der Umsätze als umsatzsteuerpflichtige Umsätze erbracht werden. Um die in jeder Hinsicht sinnvolle räumliche Synchronisation von kommunalen Leistungen nicht steuerrechtlich zu konterkarieren, **ist deshalb jedenfalls auf die Formulierung „ausschließlich“ zu verzichten. In den erläuternden Bemerkungen ist auf die anteilige Vorsteuerabzugsmöglichkeit bei**

**zumindest 10%iger unternehmerischer und  
umsatzsteuerpflichtiger Nutzung hinzuweisen.**

3. Bei der Errichtung eines Pflegeheimes bekommen die Träger derzeit die Vorsteuer gemäß GSBG rückerstattet bzw. konnte sich ein Dritter als Errichter die Vorsteuer abziehen (Kostenreduktion für den Träger). Nach der künftigen Regelung entfällt der Vorsteuerabzug für die Errichtungsgesellschaft (Dritte).

Körperschaften öffentlichen Rechts haben in vielen Fällen Ausgliederungen vorgenommen, ohne dass steuerliche Überlegungen dafür maßgeblich waren, namentlich, wenn ohnehin die nichtabzugsfähige Vorsteuer als Beihilfe nach dem Gesundheits- und Sozialbereich-Beihilfengesetz ersetzt wurde. Diese Gestaltungsmöglichkeit wird durch die nunmehrige Änderung verhindert. Damit können auch nichtsteuerliche Vorteile in diesen Bereichen nicht genutzt werden, wodurch ungerechtfertigter Weise eine Benachteiligung ausgegliederter Aufgabenerbringung gegenüber nichtausgliederter eintritt.

Die Gleichbehandlung beider dargestellten Errichtungs-Varianten ist auch für die Zukunft sicher zu stellen.

**Dem könnte durch die Anerkennung von Umsätzen, für welche eine Vorsteuerrückerstattung gemäß GSBG beantragt werden kann, als vorsteuerabzugsberechtigte Umsätze entsprochen werden. Als Umsätze, welche von dieser Regelung betroffen wären, sind Umsätze gem § 6 Abs 1 Z7, § 6 Abs. 1 Z18 und § 6 Abs. 1 Z25 UStG anzusehen.**

**Zu § 28 Abs. 38 Z.1 Umsatzsteuergesetz:**

*„§ 6 Abs.2...ist auf Miet- und Pachtverhältnisse anzuwenden, die nach dem 31.März 2012 beginnen, sofern mit der Errichtung des Gebäudes....nicht bereits vor dem 1. April begonnen wurde....“*

Es bedarf einer Klärung, ab wann in diesem Sinn mit der Errichtung eines Gebäudes begonnen wird (Baugenehmigung, Beginn der Arbeiten auf der Baustelle usw.). Dies allein schon deshalb, da die Entscheidungswege in einer Gebietskörperschaft naturgemäß länger sind, als in einer privaten Einrichtung. Für etliche Projekte sind bereits Gemeinderatsbeschlüsse vorhanden, die nun auf Grund einer geänderten finanziellen Situation (Kostensteigerung um 20%!) ihrer Grundlage entzogen werden würden.

**Hierzu wird angeregt, einerseits Gemeinderatsbeschlüsse u.ä. als**

**„Beginn der Errichtung“ anzuerkennen und andererseits auf den ursprünglich geplanten Termin 30.4 wieder abzustellen.**

**Um zudem komplizierte, administrativ aufwändige Mischverrechnungen zu vermeiden – Errichtungskosten werden nach dem alten Regime behandelt, Instandhaltungen nach der neuen Regelung - sollten die Regelungen für die Errichtung des Objekts auch für seine Instandhaltung gelten.**

**Zu § 28 Abs. 38 Z.2 und 3 Umsatzsteuergesetz:**

Das Inkrafttreten der Ausweitung der Vorsteuerkorrekturfrist von 10 auf 20 Jahre wurde ebenfalls gegenüber dem BKA-Papier um ein Monat auf Ende März vorverlegt. **Auch hier ist zur Vermeidung von Rückwirkungseffekten zu fordern, dass die Gemeinden analog zur Wohnungswirtschaft behandelt werden (Streichung der Einschränkung „für Wohnzwecke“ in § 28 Abs 38 Z 2 und 3) und der Termin von 31.3.2012 wieder auf 30.4.2012 gesetzt wird.**

#### **4.) Artikel X6**

##### **Änderung des Mineralölsteuergesetzes 1995**

Nach der Streichung der Energieabgabenrückvergütung ist der Entfall der Begünstigungen für Flüssiggas und Schienenfahrzeuge nunmehr die zweite Maßnahme, die zu erheblichen Verteuerungen im öffentlichen Nahverkehr führt. Umgekehrt wird der Individualverkehr durch die von allen ExpertInnen kritisierte Gestaltung der Dieselbesteuerung, des Dienstwagen-Privilegs, etc. weiterhin bevorzugt. Der Hinweis in den Erläuterungen auf Umweltschutzaspekte muss so gesehen als Hohn empfunden werden.

**Um bereits angeschaffte Fahrzeuge nicht plötzlich unrentabel zu machen, sollte zumindest für diese weiterhin der bevorzugte Steuersatz gelten. Die Begünstigung von Dieselbesteuerungen und Dienstwägen ist im Sinne der Gleichbehandlung zu entfernen.**

#### **5.) Artikel X7**

##### **Änderung des Bewertungsgesetzes 1955**

Obwohl alle einschlägigen Expertisen im Inland (WIFO, IHS, etc.) und Ausland (OECD, EU, etc.) explizit eine Anpassung der seit Jahrzehnten nicht aktualisierten Einheitswerte auch und insbesondere für nicht-agrarische Grundstücke fordern, nicht zuletzt um der noch immer drohenden Verfassungswidrigkeit zuvorzukommen, wird die Novelle des



Bewertungsgesetzes 1955 zum wiederholten Male nicht genutzt, um ein modernes, verfassungskonformes und transparentes System der Grundsteuer (siehe etwa Städtebundmodell als eine mögliche Variante) zu etablieren.

**Der Österreichische Städtebund fordert daher zum wiederholten Mal eine solche Reform ein und ist jederzeit zu Gesprächen bereit.**

### **Fazit**

Die Städte und Gemeinden sind bereit, ihren Anteil an der Konsolidierung zu tragen, wie die Pakttreue bei der Umsetzung des sowie der Schuldenbremse eindrucksvoll belegen. Die zum Teil gravierenden Mehrbelastungen aus dem Abgabepaket gefährden allerdings die Beiträge der Kommunen, da der Saldo aus (tlw. unsicheren! – siehe Finanztransaktionssteuer) Mehreinnahmen und Mehrausgaben im Bereich der Umsatzsteuer keinesfalls als unbedingt positiv eingeschätzt werden kann.

Die durch die steuerlichen Maßnahmen erzielte Umverteilung zwischen den Gebietskörperschaften führt zudem zu keinerlei Verringerung des gesamtstaatlichen Defizits, sondern stellt lediglich eine versteckte Änderung des Finanzausgleichs dar. Diese Maßnahmen erodieren den bestehenden Finanzausgleich und werden vom Österreichischen Städtebund nicht akzeptiert.

Diese Aspekte führen zur generellen Frage der Sinnhaftigkeit der gegenseitigen Besteuerung von Gebietskörperschaften, die in der Vergangenheit vor allem zu einem Wettlauf der Steuerberater und Finanzämter geführt hat. Verwiesen sei etwa auf die Debatte innerhalb der EU zur Zukunft der MwSt., die hier gänzlich ausgeblendet wird.

Im Zusammenhang mit der in § 45 Abs. 2 Bundesimmobiliengesetz vorgesehenen Ausdehnung der Steuerbefreiung der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. auf einige Tochtergesellschaften wird zudem die in den Erläuterungen strapazierte Behauptung der Beseitigung von Systemwidrigkeiten durch die fortgesetzte steuerrechtliche Ungleichbehandlung der Länder und Gemeinden mit den steuerfrei gestellten Gesellschaften des Bundes ad absurdum geführt. Dies widerspricht auch den Forderungen der LandesfinanzreferentInnenkonferenz vom 15.2.2012.

Eine Ausdehnung der Steuerbefreiung im Bereich von Bundesbeteiligungen wird im Sinne der Gleichbehandlung vom Österreichischen Städtebund nur akzeptiert, wenn auch die restlichen Gebietskörperschaften ermächtigt

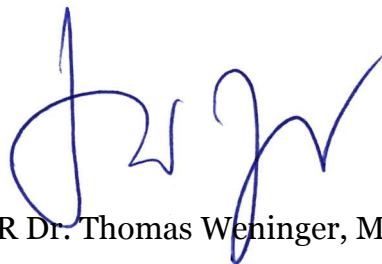


werden, Vermögenswerte ihrer Tochtergesellschaften an eine 100% in deren Eigentum stehende Tochtergesellschaft unter Anwendung einer Abgabenbefreiung iSd § 45 Bundesimmobiliengesetz zu übertragen.

Die Verfolgung von rein steuerdogmatischen Standpunkten müsste stringenter Weise auch zur Beseitigung der Ausnahmen in der Grundsteuer und der Kommunalsteuer führen.

**Abschließend muss rekapituliert werden, dass eine tiefer gehende Prüfung des betreffenden Gesetzesentwurfs auf Grund der eingeräumten Begutachtungsfrist von nur fünf Werktagen nicht möglich war, die Schätzung des ÖStB über die finanziellen Auswirkungen aber insgesamt eine Mehrbelastung nicht ausschließen, weshalb der Österreichische Städtebund Verhandlungen nach §6 FAG 2008 verlangt.**

Mit freundlichen Grüßen



OSR Dr. Thomas Weninger, MLS

Generalsekretär