

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG

GZ.II/1-1157/125-1977

Bearbeiter
DDr.Lengheimer

63 57 11
Durchwahl
2325

12. April 1977

Betrifft
Entwurf eines Gesetzes mit dem das
Zweite NÖ Grundsteuerbefreiungs-
gesetz geändert wird.

Kanzlei des Landtages
von Niederösterreich

Eing. 12. APR. 1977

Zl. 37 Rechts-Aussch.

H o h e r L a n d t a g !

Vom Gemeindereferat wurde im Jahre 1975 **der Entwurf** einer Novelle zum Zweiten NÖ Grundsteuerbefreiungsgesetz zur Begutachtung versendet. Dieser Entwurf beinhaltet eine Änderung der Ermittlung des Befreiungsmaßes, da verschiedentlich Klage darüber geführt wurde, daß bei der derzeitigen Rechtslage die Grundsteuerbefreiung in unsachlicher Weise in verschiedenem Ausmaß gewährt werde. In diese Richtung ging auch eine Resolution des NÖ Landtages, in der die Landesregierung er- sucht wird, dem Landtag einen Gesetzentwurf zur Änderung des Zweiten NÖ Grundsteuerbefreiungsgesetzes vorzulegen. Der zur Begutachtung ausgesendete Entwurf fand jedoch nicht die Zu- stimmung der beiden Gemeindevertreterverbände, da diese bei Gesetzwerdung dieses Entwurfes Mindereinnahmen der Gemeinden befürchten.

Das Bundesministerium für Finanzen hat in seiner Stellungnahme vom 15.Dezember 1975 zu dem erwähnten Gesetzentwurf u.a. folgendes ausgeführt:

"Durch das Bundesgesetz vom 11.Juni 1975, BGBl.Nr. 366, mit dem das Wohnbauförderungsgesetz 1968 geändert wird, wurde der im § 1 Abs.1 dieses Gesetzes umschriebene Gegenstand der Förderung um die lit.b und d erweitert; es handelt sich hie- bei um die Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen durch Umbau verbesserungswürdiger Baulichkeiten sowie um die Durch- führung von Verbesserungen größeren Umfanges in verbesserungs- würdigen Baulichkeiten. Da gemäß § 5 Abs.7 des Wohnbau- förderungsgesetzes 1968 Bundesmittel zur Wohnbauförderung nur Ländern zugeteilt werden dürfen, in denen Bauführungen, die nach den Bestimmungen des genannten Bundesgesetzes gefördert werden, eine mindestens zwanzigjährige Grundsteuerbefreiung;

genießen, und - nach übereinstimmender Ansicht des Bundesministeriums für Finanzen und des Bundesministeriums für Bauten und Technik - grundsätzlich alle im Wohnbauförderungsgesetz 1968 vorgesehenen Förderungsmaßnahmen unter dem Begriff "Bauführung" im Sinne des § 5 Abs.7 leg.cit. zu subsumieren sind, wären die gemäß § 1 Abs.1 lit.b und d des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 in der Fassung der o.a. Novelle 1975 zu fördernden Bauführungen in die landesgesetzlichen Regelungen einer zwanzigjährigen Grundsteuerbefreiung einzu beziehen.

Ergänzend ist hier noch darauf hinzuweisen, daß die Erweiterung der Befreiungstatbestände in den Grundsteuerbefreiungsgesetzen der Länder im Sinne der Wohnbauförderungsgesetz-Novelle 1975 nach ho. Ansicht auch eine entsprechende Ergänzung der landesgesetzlichen Bestimmungen für die Ermittlung von Umfang und Ausmaß der zeitlichen Steuerbefreiung erforderlich machen dürfte, weil die hinzutretenden Tatbestände nicht unbedingt die Erlassung eines neuen Feststellungsbescheides bewirken müssen."

Auf Grund dieser Stellungnahme des Bundesministeriums für Finanzen erscheint eine sofortige Novellierung des Zweiten Grundsteuerbefreiungsgesetzes im Hinblick auf das Wohnbauförderungsgesetz 1968 dringend erforderlich. Der vorliegende Gesetzentwurf sieht daher vor, die durch das Wohnbauförderungsgesetz 1968 in der Fassung der Novelle/1975 erforderlichen Änderung^{en}/vorerst durchzuführen, um einen allfälligen Verlust an Bundesmitteln zur Wohnbauförderung zu vermeiden. Eine Änderung der Berechnungsmodalität soll demnach in einer Zweiten Novelle erfolgen, sobald eine Lösung gefunden wird, die sowohl den Intentionen des erwähnten Resolutionsantrages des NÖ Landtages als auch den Wünschen der Gemeindevertreterverbände gerecht wird. Die einstweilige Aufschiebung der Änderung der Berechnungsmodalität erscheint auch deshalb vertretbar, weil der Verfassungsgerichtshof kürzlich anlässlich einer Bescheidbeschwerde im Erkenntnis ausgeführt hat, daß er in der Berechnungsmodalität des Zweiten NÖ Grundsteuerbefreiungsgesetzes keine Unsachlichkeit erblicken könne, die

dieses Gesetz verfassungswidrig erscheinen ließe.

Neben den durch die Wohnbauförderungsgesetznovelle 1975 erforderlichen, sollen noch zwei kleinere Änderungen (Art.I Z.4 und 5) vorgenommen werden.

Im einzelnen sei auf die Erläuterungen zu den jeweiligen Punkten verwiesen.

Die beiden Gemeindevertreterverbände wurden zum vorliegenden Gesetzentwurf gehört.

Zu Art.I Z.1:
Durch das Bundesgesetz vom 11.Juni 1975, BGBl.Nr. 366, mit dem das Wohnbauförderungsgesetz 1968 geändert wird, wurde der in § 1 Abs.1 dieses Gesetzes umschriebene Gegenstand der Förderung um die lit.b und d erweitert; es handelt sich hierbei um die Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen durch Umbau verbesserungswürdiger Baulichkeiten sowie um die Durchführung von Verbesserungen größeren Umfanges in verbesserungswürdigen Baulichkeiten. Während die Maßnahmen nach lit.b bereits im § 1 Abs.2 des Zweiten NÖ Grundsteuerbefreiungsgesetzes berücksichtigt sind ("Umbauten"), werden die Verbesserungsmaßnahmen nach lit.d durch die nunmehrige Änderung des § 1 Abs.2 berücksichtigt.

Der Begriff "Verbesserungen größeren Umfanges" entspricht hier der gleich lautenden Formulierung im § 2 Abs.1 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 in der Fassung der Novelle BGBl.Nr. 366/1975.

Zu Art.I Z.2:

Die Erweiterung der Befreiungstatbestände im Sinne der Wohnbauförderungsgesetznovelle 1975 macht auch eine entsprechende Ergänzung der Bestimmungen über die Ermittlung von Umfang und Ausmaß der zeitlichen Steuerbefreiung erforderlich. Diesem Zweck dient der neu eingefügte Absatz 3. ^{Für} Verbesserungen größeren Umfanges in verbesserungswürdigen Baulichkeiten nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 soll die Befreiung im Ausmaß des Verhältnisses der gewährten Förderung zu den nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 zu ermittelnden angemessenen Gesamtbaukosten für das gesamte Gebäude, an dem die Verbesserung vorgenommen wird, gewährt werden. Durch diese Berechnungsart scheint ein dem Ausmaß der Verbesserungen am besten entsprechendes Befreiungsausmaß gewährleistet.

Zu Art.I Z.3:

Für die Berechnung des Befreiungsausmaßes nach § 2 Abs.3 ist eine Bestätigung über das Ausmaß der gewährten Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 und über die angemessenen Gesamtbaukosten erforderlich. Diese Bestätigung soll von der Landesregierung ausgestellt werden. Dazu ist eine Ergänzung der gemäß § 4 Abs.2 des Zweiten NÖ Grundsteuerbefreiungsgesetzes bei Geltendmachung des Anspruches beizubringenden Unterlagen erforderlich. Diesem Zweck dient die Neufassung der lit.f.

Zu Art.I. Z.4:

Die bisherigen Bestimmungen würden bewirken, daß die dem Ansuchen anzuschließenden Originale der erforderlichen Unterlagen nicht mehr zurückgestellt werden könnten. In Anbetracht der Möglichkeit der Photokopie erscheint dies nicht erforderlich, sodaß diese Bestimmung geändert wurde.

Zu Art.I Z.5:

Der Hinweis auf die Durchführung des Strafverfahrens in der Vollzugsklausel geht ins Leere, da das gegenständliche Gesetz keine Strafbestimmung enthält.

Zu Artikel II:

Wie bereits aus dem Allgemeinen Teil der Erläuterungen ersichtlich, muß die vorliegende Gesetzesänderung umgehend erfolgen. Es wird daher der 1.Jänner 1977 als Inkrafttretenstermin angenommen.

Die NÖ Landesregierung beehrt sich daher den Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle die Vorlage der NÖ Landesregierung über den Entwurf eines

Gesetzes, mit dem das Zweite NÖ Grundsteuerbefreiungsgesetz geändert wird,

der verfassungsmäßigen Behandlung unterziehen und einen entsprechenden Gesetzesbeschluß fassen.

NÖ Landesregierung

C z e t t e l

Landeshauptmann-Stellvertreter

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

