

Der Landtag von Niederösterreich hat am
beschlossen:

Zweites NÖ Grundsteuerbefreiungsgesetz 1990

§ 1

Gegenstand der Befreiung

- (1) Die Gemeinde muß auf Antrag (§ 4) eine Befreiung von der Grundsteuer gewähren, wenn durch eine Bauführung (Neubau, Zubau, Aufbau, Umbau oder Einbau)
 - o mindestens eine neue, zusätzliche Wohnung im Sinne des § 2 geschaffen wurde und
 - o diese Wohnung(en) zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedürfnisses (§ 2) dient (dienen).

- (2) Wenn bei einem Neubau ausschließlich Wohnraum im Sinne des Absatzes 1 geschaffen wurde, erstreckt sich die Grundsteuerbefreiung auf das ganze (alle) Gebäude. Die Befreiung umfaßt auch die zum Wohnhaus (zu den Wohnhäusern) gehörigen Räume, die nicht Wohnzwecken dienen (wie z.B. Keller, Dachboden, Einfahrt, Garage), sofern nicht Abs.4 anzuwenden ist.

- (3) Wenn bei einer Bauführung die Befreiungsvoraussetzungen nicht für das ganze (alle) Gebäude, aber zumindest für eine Wohnung zutreffen, erstreckt sich die Grundsteuerbefreiung nur auf jenen Gebäudeteil (jenes Gebäude), in dem sich diese begünstigte Wohnung(en) befindet (befinden). Abs.2 letzter Satz gilt sinngemäß.

(4) Für folgende Gebäude oder Gebäudeteile darf keine Befreiung gewährt werden:

- a) jene Gebäude oder Gebäudeteile, die durch die Bauführung gemäß Abs.1 nicht berührt worden sind (z.B. Altbestand),
- b) jene Wohnungen, die nicht der Deckung eines ganzjährigen Wohnbedürfnisses (§ 2) dienen (z.B. Ferienwohnungen),
- c) jene Räume, die überwiegend landwirtschaftlichen, gewerblichen, industriellen, freiberuflichen oder ähnlichen Zwecken dienen (z.B. Büro-, Ordinations- und Kanzleiräume),
- d) jene Gebäude oder Gebäudeteile, die unter die Befreiungsbestimmungen des Ersten NÖ Grundsteuerbefreiungsgesetzes, LGBI. 3721, fallen.

§ 2

Begriffsbestimmungen

Ganzjährig gegebenes Wohnbedürfnis

Ein solches Wohnbedürfnis liegt nicht vor, wenn die Wohnung nur während des Wochenendes, des Urlaubes, der Ferien oder sonst nur zeitweilig benützt wird.

Nutzfläche

Die Nutzfläche einer Wohnung besteht aus der Grundfläche von Wohnräumen (z.B. Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche) und Nebenräumen (z.B. Vorraum, Gang, Abstellraum, Bad, Klosett) abzüglich der Grundflächen der

- o Wände, Wandöffnungen und Wandausnehmungen,
- o Keller- und Dachbodenräume,
- o Stiegen, Loggien, Balkone, Terrassen, Wintergärten,
- o Räume gemäß § 1 Abs.4 lit.c sowie
- o Verkehrsflächen und der Gemeinschaftsräume.

Wohnung

Ein in sich geschlossener Raumverband, der

- o in seiner Gesamtheit überwiegend Wohnzwecken dient,
- o das ganze Jahr bewohnbar ist,
- o eine Nutzfläche von höchstens 200 m² aufweist und
- o mindestens aus einer Küche (Kochnische), einem Zimmer, Vorraum, Klosett und Bad besteht.

§ 3

Ausmaß der Befreiung

- (1) Als Ausmaß der Befreiung ist jener Prozentsatz festzustellen, um den die Grundsteuer für die wirtschaftliche Einheit des Steuergegenstandes (§ 1 Abs. 2 des Grundsteuergesetzes 1955, BGBl. Nr. 149, i.d.F. BGBl. Nr. 649/1987) zu kürzen ist.
- (2) Im Falle einer Befreiung für das ganze bzw. für alle Gebäude der wirtschaftlichen Einheit (einer gänzlichen Befreiung nach § 1 Abs. 2) ist die Grundsteuer um jenen Prozentsatz zu kürzen, der dem Bauwert der(s) zu befreienden Gebäude(s) zum Einheitswert des gesamten Steuergegenstandes entspricht.

Dieser Prozentsatz beträgt:

- a) 100 %, wenn im Einheitswert des Steuergegenstandes kein Bodenwert enthalten ist (wie z.B. bei einem den Vergleichswert übersteigenden Teil des Wohnungswertes gemäß § 33 Abs.2 des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl.Nr. 148, i.d.F. BGBl.Nr. 649/1987);
- b) 90 %, wenn das Flächenausmaß der Grundstücke, die zum Steuergegenstand gehören, 800 m² nicht übersteigt;
- c) weniger als 90 %, wobei sich der in lit.b angeführte Prozentsatz bei einem Flächenausmaß über 800 m² bis zu 6.000 m² um je 0,5 % für je weitere 100 m², sowie bei einem Flächenausmaß über 6.000 m² um je 1 % für je weitere 100 m² bis zu einem Mindestausmaß von 20 % vermindert.

Für die Berechnung des Flächenausmaßes der zum Steuergegenstand gehörenden Grundstücke sind Flächen von 50 m² oder mehr als volle 100 m² zu rechnen, hingegen sind weniger als 50 m² nicht zu berücksichtigen.

- (3) Im Falle einer Befreiung nur für einen Teil des Gebäudes oder einen Teil mehrerer Gebäude der wirtschaftlichen Einheit (einer teilweisen Befreiung nach § 1 Abs. 3) vermindert sich der nach Abs. 2 zu ermittelnde Prozentsatz im selben Verhältnis, in dem der umbaute Raum der nicht zu befreienden Gebäude(teile) zum umbauten Raum aller zum Steuergegenstand gehörenden festen Bauwerke steht. Von Werkshallen, Scheunen, Heuböden, Schuppen, Speicher und sonstigen Nichtwohnräumen, deren Grundfläche größer als 100 m² ist, wird nur die Hälfte des umbauten Raumes der Berechnung zugrundegelegt.

Bei der Berechnung des Prozentsatzes gemäß Abs.3 ist daher folgende Formel anzuwenden:

$$P_t = P_g - \left(\frac{K_a \times P_g}{K_g} \right)$$

Die Abkürzungen bedeuten:

P_t = Prozentsatz der Befreiung gemäß Abs.3

P_g = Prozentsatz der Befreiung gemäß Abs.2

K_a = Rauminhalt aller nicht zu befreienden Gebäudeteile
in m³

K_g = Rauminhalt des gesamten Gebäudes bzw. aller Gebäude
in m³

§ 4

Dauer der Befreiung

- (1) Die Grundsteuerbefreiung wird mit Beginn des auf die Bauvollendung folgenden Kalenderjahres wirksam, wenn der Antrag auf Steuerbefreiung bis spätestens Ende Februar des Jahres nach der Bauvollendung bei der Gemeinde einlangt. Bei später einlangenden Anträgen wird die Steuerbefreiung erst mit Beginn des auf die Antragstellung folgenden Kalenderjahres wirksam. Die Bauführung gilt mit Ablauf des Tages als vollendet, an dem die Benützungsbewilligung rechtskräftig wird.
- (2) Die Steuerbefreiung endet ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt, in dem sie wirksam geworden ist, nach Ablauf des 20. Kalenderjahres, das auf die Bauvollendung folgt.
- (3) Wenn die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung (§ 1) nachträglich wegfallen, dann erlischt die Steuerbefreiung mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem diese Voraussetzungen

weggefallen sind. Sie lebt nicht wieder auf, wenn die Voraussetzung für eine Steuerbefreiung wieder gegeben ist. Die Behörde hat das Erlöschen der Steuerbefreiung mit Bescheid festzustellen.

(4) Bei einer Änderung der für die Befreiung maßgebenden Umstände während des Befreiungszeitraumes ist das Ausmaß der Steuerbefreiung mit Beginn des nächsten Kalenderjahres neu festzusetzen.

(5) Der Grundstückseigentümer hat eine Änderung (Abs.4) und ein Wegfallen (Abs.3) der Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung innerhalb eines Monats der Behörde zu melden. Bei Nichtbeachtung dieser Vorschrift erlischt die Befreiung im Sinne des Abs. 3. Die Grundsteuer ist ab dem im Abs. 3 genannten Zeitpunkt, soweit nicht Bemessungsverjährung eingetreten ist, im vollen Ausmaß zu entrichten.

(6) Rechtskräftig gewährte Grundsteuerbefreiungen wirken auch gegen Rechtsnachfolger, wenn nicht Abs.3 bis 5 anzuwenden ist.

§ 5

Verfahren

- (1) Die Grundsteuerbefreiung kann nur über schriftlichen Antrag gewährt werden.
- (2) Einem Antrag nach Abs.1 sind anzuschließen:
 - die Baubewilligung
 - die Benützungsbewilligung
 - der behördlich genehmigte Bauplan
 - ev. ein behördlich genehmigter Auswechslungsplan und
 - die Bezeichnung der Räume, für die eine Befreiung beantragt wird (mit Angabe der jeweiligen Nutzfläche).
- (3) Aufgrund eines Antrages sowie im Falle einer Änderung oder eines Wegfallens der Voraussetzungen für die Befreiung ist ein Bescheid zu erlassen. Ein Bescheid, mit dem eine Befreiung gewährt wird, muß das Ausmaß, sowie den Beginn und das Ende der Befreiung festlegen.
- (4) Für das Verfahren gilt die NÖ Abgabenordnung 1977, LGBI.3400.

§ 6

Eigener Wirkungsbereich

Die Aufgaben der Gemeinde nach diesem Gesetz sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

§ 7

Schlußbestimmungen

- (1) Dieses Gesetz tritt am 1. Jänner 1991 in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt das Zweite NÖ Grundsteuerbefreiungsgesetz 1977, LGBl.3722-0, außer Kraft.
- (3) Die nach dem bisher geltenden Zweiten NÖ Grundsteuerbefreiungsgesetz 1977 eingeräumten Grundsteuerbefreiungen gelten als Befreiungen nach diesem Gesetz. Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens anhängigen Verfahren sind nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu Ende zu führen.

29/11/89