

Stellungnahme zum Begutachtungsentwurf eines AbgÄG 2014

Von Univ.-Prof. Dr. Reinhold Beiser, Universität Innsbruck

I. Eine konsistente Einmalerfassung in der Einkommen- und Körperschaftsteuer

1. Die Verlustverrechnung und das Leistungsfähigkeitsprinzip

Der ersatzlose Entfall der Verlustverrechnungsbremse des § 2 Abs 2b EStG (Verrechnungsgrenze und Vortragsgrenze) entspricht dem objektiven Nettoprinzip und dem Leistungsfähigkeitsprinzip und ist somit sachlich (Art 7 B-VG) geboten: Erzielt ein Steuerpflichtiger Gewinne/Überschüsse aus einer Markteinkommenserzielung nach §§ 2 und 21 bis 32 EStG, so ist dieses Markteinkommen Ausfluss einer am Markt realisierten Leistungsfähigkeit. Dieses Markteinkommen wird (nach Abzug des Existenzminimums und familiärer Lasten im Sinn des subjektiven Nettoprinzips) mit bis zu 50 % Einkommensteuer belastet. Positives Markteinkommen wird somit zum Wohl der Allgemeinheit („*bonum commune*“) über Steuerlasten geteilt: Die Allgemeinheit erhält über die Einkommensteuer zwischen 36,5 % (effektiver Eingangssteuersatz) und 50 % (höchster Grenzsteuersatz) nach § 33 EStG und in speziellen Fällen 25 % nach § 27a, § 30a und § 37 EStG über die Einkommensteuer. Chancen und Risiken sind jedoch zu Lasten der Markteinkommenserzieler ungleich verteilt: Gewinne werden bis zu 50 % belastet. Verluste muss der Markteinkommenserzieler dagegen zur Gänze allein tragen. Die öffentliche Hand ist insoweit in der günstigen Position eines Gesellschafters nach dem Vorbild einer „*societas leonina*“: Der „Löwengesellschafter“ legt nichts ein, riskiert nichts, trägt Verluste nicht mit, verlangt jedoch im Gewinnfall einen großen Teil vom erzielten Gewinn. Verluste schwächen die am Markteinkommen bemessene Leistungsfähigkeit. Es ist somit folgerichtig, Verluste ungekürzt auszugleichen. Die ersatzlose Aufhebung des § 2 Abs 2b EStG ist im Sinn einer konsistenten Einmalerfassung sachgerecht (Art 7 B-VG).

Beiser, Steuern¹¹ (2013), Rz 45; Püzl, ÖStZ 2003/978, 472 f.

2. Ein Vorschlag einer Reform des grenzüberschreitenden Verlustausgleichs

Soweit Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) der Befreiungsmethode folgen, kann Österreich im Ausland (in anderen Mitgliedstaaten der EU und in Drittstaaten) erzielte Gewinne nicht besteuern. Dieser zwischenstaatlichen Aufteilung der Ertragsteuerbefugnis durch die Vertragspartner eines DBA entspricht es folgerichtig, auch im Ausland erzielte Verluste in Österreich nicht zu erfassen (weder zur Minderung der österreichischen

Bemessungsgrundlage noch zur Senkung des Steuersatzes im Rahmen der Progression nach § 33 EStG).

Folgende Neufassung des **§ 2 Abs 8 EStG** wird de lege ferenda vorgeschlagen:

§ 2 Abs 8 EStG/Neu soll lauten:

„Soweit Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) das Recht zur Ertragsbesteuerung einem anderen Staat nach der Befreiungsmethode zuweisen, bleiben die so in Österreich befreiten Einkünfte sowohl in der Steuerbemessungsgrundlage als auch bei der Anwendung des Steuersatzes (Tarifizierung) außer Ansatz. Das gilt für Gewinne/Überschüsse und ebenso für Verluste.“

Erläuterung:

Nach DBA befreite Einkünfte werden so im Gewinn- und Verlustfall gleich behandelt und sind somit ausschließlich im anderen Staat zu erfassen. Diese folgerichtige Aufteilung der Ertragsteuerbefugnis zwischen den Staaten entspricht dem Sachlichkeitsgebot (Art 7 B-VG), der Symmetriethese des BFH (13.11.2002, I R 13/02, BStBl 2003 II 795; 28.6.2006, I R 84/04, BStBl 2006 II 861; 22.8.2006, I R 116/04, BStBl 2006 II 864) und der Rechtsprechung des EuGH (18.7.2007, Rs C-231/05 *Oy AA*; 15.5.2008, Rs C-414/06 *Lidl Belgium*; 25.2.2010, Rs C-337/08 *X-Holding*; 23.10.2008, Rs C-157/07 *Krankenheim Wannsee*; 7.11.2013, Rs C-322/11 *K*; dazu *Lachmayer*, ÖStZ 2013/1026, 565 ff).

Die Neuregelung bringt

- eine erhebliche Vereinfachung für die Steuerpflichtigen und die Finanzverwaltung, weil die befreiten Einkünfte nur nach dem Ertragsteuerrecht des Staates zu ermitteln und zu erklären sind, in welchem die Ertragsteuerpflicht besteht.
- Vollzugsdefizite werden im Sinn einer konsistenten Einmalerfassung geschlossen: Die Ermittlung der Einkünfte aus ausländischen Einkunftsquellen nach österreichischem Recht ist aufwändig und faktisch nicht zu kontrollieren.
- Verlustverlagerungen nach Österreich und doppelte Verlustverwertungen (im Ausland und in Österreich) werden vermieden.
- Ein allfälliger Progressionsvorbehalt nach einem DBA wird innerstaatlich (nach dem österreichischen EStG/KStG) nicht umgesetzt.

Um eine konsistente Einmalerfassung bisher nach § 2 Abs 8 EStG geltend gemachter Verluste sicherzustellen, wird folgende *Übergangsregel* verankert:

„Soweit Verluste nach § 2 Abs 8 EStG idF vor dem AbgÄG 2014 geltend gemacht und noch nicht nacherfasst worden sind, sind diese Verluste in den Jahren 2014, 2015 und 2016 je zu einem Drittel nachzuerfassen.“

3. Eine konsistente Verlustverrechnung in der Körperschaftsteuer

3.1. Keine Verrechnungssperre für Inlandsverluste

Aus den in Punkt I.1. genannten Gründen sind Verlustverrechnungssperren nach dem Vorbild des § 2 Abs 2b EStG in der Körperschaftsteuer ebenso sachwidrig/inkonsistent iSd Art 7 B-VG wie in der Einkommensteuer und somit strikt abzulehnen.

3.2. § 2 Abs 8 EStG/Neu

Die Regeln des § 2 Abs 8 EStG/Neu nach Punkt I.2. gelten über § 7 Abs 2 KStG ebenso für die Körperschaftsteuer. Das sichert die nach Art 7 B-VG gebotene Gleichbehandlung von natürlichen Personen und Körperschaften in der Ertragsbesteuerung des Markteinkommens.

3.3. Auslandsverluste dürfen die Ertragsteuerbemessungsgrundlage nicht mindern

Es ist sachwidrig (Art 7 B-VG), Unternehmensgruppen nach § 9 KStG auf ausländische Körperschaften zu erstrecken und so den Verlustverrechnungskreis für Körperschaften auf Auslandsverluste zu erstrecken. Es ist sachlich (Art 7 B-VG) aus den in I.1. und I.2. genannten Gründen geboten, den Kreis der verrechenbaren Gewinne und Verluste auf das inländische Markteinkommen zu begrenzen. Das entspricht einer folgerichtigen Aufteilung der Ertragsteuerbefugnis zwischen den Staaten im Sinn der Rechtsprechung des EuGH und des BFH (siehe dazu I.2.) und beugt einer Doppelverwertung von Verlusten vor. *De lege ferenda* ist **§ 9 Abs 6 Z 6 KStG ersatzlos zu streichen**. Der Entfall dieser Bestimmung kann ab der Veranlagung für das Jahr 2014 in Kraft treten. Bis dahin geltend gemachte Verluste sind spätestens in den Jahren 2014 bis 2016 je zu einem Drittel nachzuerfassen.

4. Das objektive Nettoprinzip (§ 4 Abs 4 EStG)

Ein Abzugsverbot für Lohn- und Gehaltszahlungen (Entgelte für Arbeits- und Werkleistungen) über einer bestimmten Grenze ist mit dem Leistungsfähigkeitsprinzip, dem objektiven Nettoprinzip und dem Prinzip einer konsistenten Einmalerfassung nicht zu vereinbaren. *Beiser, Steuern*¹¹ (2013), Rz 8 bis 13 mit Nachweisen in der Rechtsprechung des VfGH.

5. § 9 EStG: Rückstellungen

Rückstellungen für Leistungsverpflichtungen in der Zukunft wie zB Rückstellungen für die Ausbesserung von Mängeln auf Grund von Garantie und Gewährleistung oder Rückstellungen für Nachsorge und Rekultivierung werden auf Basis der Gegenwartspreise am jeweiligen Bilanzstichtag gebildet. Eine Abzinsung ist insoweit sachlich (Art 7 B-VG) nicht zu rechtfertigen. Künftige Preissteigerungen werden Jahr für Jahr entsprechend der Kosten- und Preisentwicklung zwischen den Bilanzstichtagen periodengerecht erfasst.

Verzinsliche Verbindlichkeiten (Zinsen zB aus den Titeln Schadenersatz, Bereicherungsrecht, Vertrag) werden ebenfalls zum Barwert am jeweiligen Bilanzstichtag erfasst: Zinsen künftiger Perioden belasten diese periodengerecht mit dem Zinsanspruch des jeweiligen Jahres. Eine Abzinsung von Barwerten ist sachlich (Art 7 B-VG) nicht zu rechtfertigen.

Die Bildung von Rückstellungen wird im UGB (§§ 195 und 222 – *true and fair view*; § 201 – Realisationsprinzip; §§ 198 Abs 8, 211 und 224) ausdrücklich geregelt. Im Sinn einer Vereinfachung des Bilanzsteuerrechts und gleichmäßiger Rückstellungen im Unternehmens- und Steuerrecht wird folgende Neuregelung *de lege ferenda* vorgeschlagen:

1. In § 4 Abs 2 EStG wird nach der Wortfolge „*Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung*“ in Klammer „(*§§ 189 ff UGB*)“ eingefügt.
2. § 9 EStG wird aufgehoben.
3. § 5 EStG wird neu gefasst:
„Wird der Gewinn durch eine doppelte Buchführung (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung) ermittelt, so ist ein vom Kalenderjahr abweichendes Wirtschaftsjahr zulässig. Gewillkürtes Betriebsvermögen ist im Fall einer Gewinnermittlung nach § 4 Abs 1 und 3 EStG zulässig.“
4. In § 17 EStG wird angefügt:
„*Pauschalierungen nach § 17 EStG und darauf beruhenden Verordnungen laufen mit 31. Dezember 2013 aus.*“

Die Gewinnermittlung wird so vereinfacht und im Auftrag des Verfassungsgerichtshofes (Art 7 B-VG) gleichmäßig ausgerichtet: Rückstellungen, zu denen das UGB verpflichtet, werden ertragsteuerrechtlich anerkannt (VfGH 9.12.1997, G 403/97, VfSlg 15.040). Eine ungleichmäßige Ertragsbesteuerung durch die Bemessungsgrundlage verzerrende Pauschalierungen wird vermieden (VfGH 14.3.2012, V 113/11). Eine Einnahmen-Ausgaben-Rechnung nach § 4 Abs 3 EStG ist allen Unternehmern zumutbar, soweit sie nicht nach § 189 UGB und §§ 124 und 125 BAO zur Buchführung verpflichtet sind oder freiwillig bilanzieren.

6. Fahrtkosten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte

Arbeitnehmer können ebenso wie Selbständige Fahrtkosten von der Wohnung zur Arbeitsstätte im tatsächlich nachgewiesenen Umfang abziehen.

Unternehmer (§§ 21 bis 23 EStG) und Arbeitnehmer (§ 25 EStG) werden somit im Sinn des Gleichbehandlungsauftrages der Verfassung (Art 7 B-VG) gleich behandelt. Die bisherigen Regeln über

Verkehrsabsatzbetrag,
Pendlerpauschale und
Pendlereuro

entfallen ersatzlos.

7. Die Gleichbehandlung in der Ertragsbesteuerung sonstiger Bezüge

In § 33 EStG wird *de lege ferenda* folgender Satz angefügt:

„Ein Sechstel der Einkünfte nach §§ 21 bis 25 EStG, maximal jedoch 100.000 Euro, werden mit einem Fixsteuersatz von 6 % besteuert.“

Der Gewinnfreibetrag nach § 10 EStG sowie die §§ 67 und 68 EStG entfallen ersatzlos.

Eine Gleichbehandlung von Selbständigen und Arbeitnehmern wird ebenso erreicht wie eine Gleichbehandlung aller Arbeitnehmer: Das neue „Jahressechstel“ für alle erfasst alle Einkünfte nach §§ 21 bis 25 EStG und ist somit von der Art der Auszahlung ebenso unabhängig wie vom Auszahlungsgrund: Reguläre Monatsbezüge, Sonderzahlungen, Zulagen etc werden gleichmäßig begünstigt. Auch Grenzgänger, bei denen der Arbeitslohn nicht auf 14 Bezüge aufgeteilt wird, fallen darunter.

Die Gleichbehandlung von Selbständigen und Arbeitnehmern entspricht der Erkenntnis: *„Wir sitzen alle im selben Boot.“* Eine Gleichbehandlung von Arbeitnehmern und Selbständigen entspricht dem Gleichbehandlungsauftrag (Art 7 B-VG) und trägt dem Umstand Rechnung, dass die Grenzen zwischen selbständiger und unselbständiger Arbeit zum Teil verschwimmen, junge Arbeitnehmer zum Teil in die Selbständigkeit gedrängt werden und Arbeitssuchende oft nicht mehr eine Anstellung, sondern nur einzelne Aufträge erlangen können. Das Arbeitseinkommen von Arbeitnehmern und Selbständigen ist in den einzelnen Jahren oft erheblichen Schwankungen ausgesetzt: Kurzarbeit, Überstunden, Karenz, Urlaub, Pflegezeiten, Teilzeitbeschäftigungen etc führen auch bei Arbeitnehmern zu Schwankungen. Selbständige tragen ein hohes Auslastungsrisiko. In allen Fällen ist eine gleichmäßige Sechstelbegünstigung sachlich geboten.

8. Das „arm's length-Prinzip“

Das arm's length-Prinzip ist unionsrechtskonform (EuGH 21.1.2010, Rs C-311/08 *Société de Gestion Industrielle SA/SGL*) und somit folgerichtig umzusetzen: In § 6 Z 6 EStG ist die „lit b“ ersatzlos zu streichen. Eine ertragsteuerneutrale Verlagerung von Wirtschaftsgütern (einschließlich immateriellen Wirtschaftsgütern wie zB Patenten) widerspricht dem arm's length-Prinzip (kein Unternehmer verschenkt Patente) und öffnet ohne Not Steuerlücken in der Ertragsbesteuerung.

II. Risikokapital für die österreichische Wirtschaft

Um die Eigenkapitalbasis österreichischer Unternehmen zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

1. Eine ertragsteuerwirksame Verlustabdeckung

Decken Gesellschafter einer AG/GmbH Verluste ihrer Gesellschaft durch Geldzahlungen in die Gesellschaft ab, so soll der einzahlende Gesellschafter wählen können, ob diese Verlustabdeckung

- a) als ertragsteuerneutrale Einlage nach § 8 Abs 1 KStG und § 4 Abs 12 EStG
- oder
- b) als Betriebseinnahme auf Ebene der Gesellschaft und als abzugsfähiger Aufwand (§ 4 Abs 4/§ 16 EStG) auf Ebene der einzahlenden Gesellschafter qualifiziert werden soll.

Beispiel:

Eine GmbH schreibt Verluste auf Grund hoher Investitionen, einer aufwändigen Forschung, eines raschen Wachstums etc. Kapitalstarke Gesellschafter sollen Verluste durch Bareinzahlungen in freie Rücklagen (§ 229 UGB) decken können und dabei zwischen ertragsteuerneutralen Einlagen und ertragsteuerwirksamer Verlustabdeckung wählen können. Die freie Rücklage wird für jeden einzahlenden Gesellschafter dotiert. Hat die Gesellschaft durch spätere Gewinne ihre Eigenkapitalbasis aus eigener Kraft gestärkt, können zuerst die Rücklagen der einzahlenden Gesellschafter zurückbezahlt werden: Im Fall ertragsteuerneutraler Einlagen liegen ertragsteuerneutrale Einlagenrückzahlungen vor. Im Fall einer ertragsteuerwirksamen Verlustabdeckung liegen steuerpflichtige Gewinnausschüttungen vor.

Diese Regel gilt nur für in Österreich steuerpflichtige Einkünfte (§ 2 Abs 8 EStG).

Durch diese Option auf Gesellschafterebene sollen österreichische Steuerpflichtige zur Beteiligung an Kapitalgesellschaften mit einer Markteinkommenserzielung in Österreich motiviert werden. Die Bereitstellung von Risikokapital soll auf breiter Basis gefördert werden. Ob in- oder ausländische Kapitalgesellschaften in Österreich investieren, spielt keine Rolle. Die Begrenzung der Verlustverrechnung auf Verluste aus österreichischen Einkunftsquellen entspricht einer folgerichtigen Abgrenzung des in Österreich ertragsteuerpflichtigen Markteinkommens (I.2.).

Natürliche Personen und Kapitalgesellschaften werden in der Verlustabdeckung gleich behandelt.

In **§ 4 Abs 13 EStG/Neu** ist *de lege ferenda* zu verankern:

„Gesellschafter einer Kapitalgesellschaft können im Fall einer Abdeckung von Verlusten der Gesellschaft durch Bareinzahlungen an Stelle der Ertragsteuerneutralität von Einlagen zur Ertragsteuerwirksamkeit auf Ebene der Gesellschaft als Betriebseinnahme und zur Ertragsteuerwirksamkeit als abzugsfähiger Aufwand auf Gesellschafterebene optieren. Solche Einzahlungen sind auf einem eigenen Evidenzkonto für ertragsteuerwirksame Verlustabdeckungen gesondert für jeden Gesellschafter aufzuzeichnen. Die Verlustabdeckung kann von der Beteiligungsquote als Gesellschafter abweichen. Asymmetrische Verlustabdeckungen rechtfertigen asymmetrische Gewinnausschüttungen.“

2. Die Aufhebung der Gesellschaftsteuer

Die **Gesellschaftsteuer** wird ab **1. Jänner 2014** aufgehoben. Die Wirtschaft benötigt in schwierigen Zeiten Risikokapital. Die Bereitstellung von Risikokapital ist zu fördern, keinesfalls zu belasten.

3. Die Aufhebung der Gruppenbesteuerung

§ 9 KStG kann ab **1. Jänner 2014** aufgehoben werden, weil **§ 4 Abs 13 EStG** eine einfachere Verlustverwertung im Konzern und ebenso bei Klein- und Mittelunternehmern schafft. Die Neuregelung der Verlustabdeckung begünstigt Gesellschafter von Kapitalgesellschaften gleichmäßig, unabhängig von ihrer Qualität als natürliche Person oder Körperschaft. Sie erleichtert Investitionen ebenso wie die Bewältigung von Krisen. Sie begünstigt große Konzerne ebenso wie Klein- und Mittelbetriebe. Sie begünstigt Groß- und Kleinaktionäre ebenso wie alle Gesellschafter einer GmbH.

III. Vorschläge zur Vereinfachung der ImmoESt und KEST

Einfache und sachgerechte (folgerichtige) Gesetze sind ein Gebot der Rechtsstaatlichkeit: Gesetze *„zielen auf die Steuerung menschlichen Verhaltens.“* (VfGH 5.10.1989, G 228/89, VfSlg 12.186, Seite 281, 286) Diese Funktion können Gesetze nur erfüllen, wenn Menschen Gesetze verstehen. Inkonsistente und unverständliche Gesetze haben keine normative Kraft, weil eine Bindung an Gesetze deren Verständlichkeit und Konsistenz im Sinn einer *„condicio sine qua non“* voraussetzt.

Klare Wertungen und Systemkonsistenz führen zur Vereinfachung und Sachgerechtigkeit des rechtsstaatlichen Normengefüges. *„Rechtssicherheit ist Prinzipien- oder Regelsicherheit.“*

(Tipke, Steuergerechtigkeit in Theorie und Praxis (1981), 141 f; derselbe, StuW 1981, 189, 194 ff)

1. Das Ziel: Vereinfachung und Folgerichtigkeit

Durch einen Vorschlag *de lege ferenda* soll die Rechtslage vereinfacht und sachlich (Art 7 B-VG) folgerichtig ausgestaltet werden. Ziele sind

- eine Gleichbehandlung von Betriebs- und Privatvermögen
- eine konsistente Einmalerfassung
- die Wahrung des objektiven Nettoprinzips
- eine dem Leistungsfähigkeitsprinzip entsprechende Verlustverrechnung und
- eine Vereinfachung durch Vermeidung von Komplikationen, Unstimmigkeiten und fragwürdigen Ausnahmen.

2. Die Änderungen in § 27 und § 27a EStG

1. § 27 Abs 8 EStG wird neu gefasst:

„Verluste aus Einkünften iSd § 27 EStG sind nur mit nach § 27a oder § 30a mit 25 % linear zu besteuern den Einkünften desselben Jahres oder folgender Jahre im Weg einer Veranlagung (Verlustausgleichsveranlagung) zu verrechnen.“

Auf diese Weise wird ein eigener zeitlich unbegrenzter Verlustverrechnungskreis für nach § 27a und § 30a EStG tarifbegünstigte Einkünfte geschaffen.

2. § 27a Abs 2 EStG (Ausnahmen vom linearen Tarif) wird ersatzlos gestrichen.

3. In § 27a Abs 4 Z 2 EStG werden im ersten Satz die Wortfolge „ohne Anschaffungsnebenkosten“ und der zweite Satz gestrichen.

4. In § 27a Abs 6 EStG wird der letzte Satz gestrichen.

3. Die Änderungen in § 30 und § 30a EStG

1. Der Inflationsabschlag wird ersatzlos aufgehoben.

2. Die Ausnahmen vom linearen Steuersatz in § 30a Abs 3 und 4 EStG werden ersatzlos aufgehoben. § 30a Abs 3 erster Satz EStG idF AbgÄG 2012 (BGBl 2012 I 112) bleibt; der lineare Tarif erfasst somit Betriebs- und Privatvermögen gleichermaßen (Art 7 B-VG).

3. § 30 Abs 7 EStG wird neu gefasst:

„Verluste aus Einkünften iSd § 30 EStG sind nur mit nach § 27a oder § 30a mit 25 % linear zu steuernden Einkünften desselben Jahres oder folgender Jahre im Weg einer Veranlagung (Verlustausgleichsveranlagung) zu verrechnen.“

Vgl dazu § 27 Abs 8 EStG neu (B.1.)

4. Die Änderungen bei den betrieblichen Einkünften

1. § 4 Abs 3a Z 3 lit b und c sowie Z 4 EStG werden ersatzlos aufgehoben.

2. § 6 Z 4 zweiter Satz EStG lautet:

„Die Entnahme von nach § 27a oder § 30a tarifbegünstigtem Vermögen ist ertragsteuerneutral (Fortführung der Buchwerte).“

3. § 6 Z 5 EStG lautet:

„Einlagen sind mit dem Teilwert im Zeitpunkt der Zuführung anzusetzen. Die Einlage von nach § 27a oder § 30a tarifbegünstigtem Vermögen ist ertragsteuerneutral (Fortführung der um eine AfA gekürzten Anschaffungs- oder Herstellungskosten).“

5. Wahrung des objektiven Nettoprinzips (§ 4 Abs 4, § 16 und § 20 EStG)

In § 20 Abs 2 EStG wird angefügt:

„Wird für nach § 27a und § 30a EStG tarifbegünstigte Einkünfte zur Veranlagung nach dem Normaltarif gemäß § 33 EStG optiert, so sind Betriebsausgaben und Werbungskosten abzugsfähig. Verluste können jedoch auch in einem solchen Fall nur mit nach § 27a oder § 30a EStG tarifbegünstigten Einkünften desselben Jahres oder der folgenden Jahre im Weg einer Veranlagung (Verlustausgleichsveranlagung) ausgeglichen werden (Verlustausgleichssperre).“

Zur Erläuterung dieser Vorschläge siehe *Beiser in FS Torggler*, Mehr Gleichheit durch einfachere Gesetze: Ein Vorschlag zur Vereinfachung der ImmoESt und KESt, 63 ff.

IV. Eine Wohnbauinitiative

Um den Ausbau von Wohnraum voranzutreiben, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

1. Eine Steuerfreistellung bei der Anschaffung von Grund und Boden zur Schaffung von Wohnraum in verdichteter Bauweise

Artikel I der Wohnbauinitiative lautet:

„Wird Grund und Boden zur Schaffung von Wohnraum in verdichteter Bauweise erworben, so wird dieser Erwerb von der Grunderwerbsteuer und den Gerichtsgebühren befreit. Eine verdichtete Bauweise liegt vor, wenn pro 1.000 m² Baugrund mindestens 10 Wohnungen zwischen 50 und 150 m² Wohnnutzfläche geschaffen werden.“

Beispiel:

Auf 5.000 m² Baugrund werden 50 Wohnungen zwischen 50 und 150 m² Wohnnutzfläche errichtet.

2. Eine Befreiung des Veräußerers von der ImmoEST

Artikel II:

„Der Veräußerer wird von der ImmoEST befreit, wenn der Erwerber Grundstücke zur Schaffung von Wohnraum in verdichteter Bauweise erwirbt.“

3. Eine Sondersteuer auf das Halten von Bauland

Artikel III:

„Die Gemeinden können Grundstücke zur Schaffung von Wohnraum in verdichteter Bauweise widmen. Werden solche Grundstücke nicht innerhalb von zwei Jahren zur Schaffung von Wohnraum in verdichteter Bauweise bebaut, kann auf Grund eines Gemeinderatsbeschlusses eine Sondersteuer bis zu 10 Euro pro m² jährlich eingehoben werden. Das gilt nicht, soweit sich der Grundeigentümer um eine rasche Bebauung bemüht oder den Grund zu einem ortsüblichen Preis zum Kauf anbietet.“

Reinhold Beiser

Innsbruck, 15. Jänner 2014