

Gesetz vom über die zeitliche Befreiung von der Grundsteuer
(Grundsteuerbefreiungsgesetz 1995)

Der Landtag hat beschlossen:

Gegenstand der Befreiung

§ 1. Für Neubauten von Eigenheimen, Wohnungen und Wohnheimen sowie für Aufbauten bestehender Bauten, wenn hiedurch eine neue Wohnung geschaffen wird, für die eine Zusage der Förderung nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, BGBl.Nr. 280/1967, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl.Nr. 800/1993, des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl.Nr. 482, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl.Nr. 800/1993 und die Kundmachung BGBl.Nr. 917/1993, und des Bgld. Wohnbauförderungsgesetzes 1991 - BWFG 1991, LGBl.Nr. 53, in der jeweils geltenden Fassung, erteilt wurde, wird eine zeitliche Befreiung von der Grundsteuer gewährt.

Befreiungszeitraum

§ 2. (1) Die Grundsteuerbefreiung wird auf die Dauer von 15 Jahren gewährt.

(2) Der Befreiungszeitraum beginnt mit dem Kalenderjahr, mit dem der Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheid für die gemäß § 53 Bewertungsgesetz 1955, BGBl.Nr. 148, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl.Nr. 21/1995 und die Kundmachung BGBl.Nr. 50/1995, abgeschlossene begünstigte Bauführung wirksam wird.

(3) Wird der Antrag auf Grundsteuerbefreiung nicht fristgerecht eingebracht (§ 3 Abs. 2), so kann die Steuerbefreiung nur mit Wirksamkeit von dem auf die Einbringung des Antrages nächstfolgenden 1. Jänner für die restliche Dauer des Befreiungszeitraumes gemäß Abs. 1 und 2 gewährt werden.

Verfahren

§ 3. (1) Die Grundsteuerbefreiung wird auf schriftlichen Antrag gewährt.

(2) Der Antrag auf Grundsteuerbefreiung ist innerhalb von sechs Monaten ab Datum der Ausstellung des Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheides (§ 2 Abs. 2) bei der Gemeinde einzubringen.

(3) Dem Antrag ist die Zweitschrift der Erklärung zur Feststellung des Einheitswertes (§ 80 Bewertungsgesetz 1955) und die Zusicherung der Wohnbauförderung beizuschließen.

(4) Für das Verfahren gilt die Landesabgabenordnung - LAO, LGBl.Nr. 2/1963 in der jeweils geltenden Fassung.

Ausmaß der Steuerbefreiung

§ 4. (1) Das Ausmaß der Grundsteuerbefreiung ist im Steuerbefreiungsbescheid mit einem Hundertsatz festzusetzen, um den der Jahresbetrag der Grundsteuer des Steuergegenstandes gekürzt wird.

(2) Für die Ermittlung des Hundertsatzes ist das Verhältnis des Einheitswertes des gesamten Steuergegenstandes (Bodenwert und Gebäudewert) zum Einheitswert der begünstigten Bauführung maßgebend. Der so ermittelte Hundertsatz ist auf eine ganze Zahl aufzurunden.

(3) Bei Änderung der Berechnungsgrundlage nach Abs. 2 während des Befreiungszeitraumes ist das Ausmaß der Steuerbefreiung von Amts wegen oder auf Antrag neu festzusetzen.

Vorzeitiges Erlöschen der Befreiung

§ 5. (1) Wird die Zusicherung der Förderung widerrufen oder das Förderungsdarlehen gekündigt oder werden die Zinsenzuschüsse eingestellt, so erlischt die Grundsteuerbefreiung mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die genannten Maßnahmen wirksam werden.

(2) Die Landesregierung hat der Gemeinde die Maßnahmen nach Abs. 1 mitzuteilen.

Zuständigkeit

§ 6. Die Entscheidung über die Grundsteuerbefreiung fällt in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde. Die örtliche Zuständigkeit richtet sich nach der Lage des Steuergegenstandes.

Übergangsbestimmungen

§ 7. (1) Für Neubauten und Aufbauten gemäß § 1, für die der Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheid vor dem 1. Jänner 1996 wirksam wurde, kann die Grundsteuerbefreiung nur mit Wirksamkeit von dem auf die Einbringung des Antrages nächstfolgenden 1. Jänner für die restliche Dauer des Befreiungszeitraumes gemäß § 2 Abs. 1 und 2 gewährt werden.

(2) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Grundsteuerbefreiungsverfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen, sofern dieses Gesetz hinsichtlich des Gegenstandes der Befreiung für den Steuerschuldner nicht günstigere Regelungen enthält.

(3) Die nach den bisher geltenden Bestimmungen erteilten rechtskräftigen Grundsteuerbefreiungen bleiben unberührt, sofern nicht das Ausmaß der Befreiung gemäß § 4 Abs. 3 neu festzusetzen ist.

(4) Werden Baulichkeiten, die nach dem Grundsteuerbefreiungsgesetz 1952, LGBI.Nr. 6/1953 in der Fassung der Gesetze LGBI.Nr. 8/1955, 12/1967, 19/1969, 4/1980 und der Kundmachung LGBI.Nr. 48/1969, befreit sind, ihrer Zweckbestimmung als Wohnraum entzogen, so erlischt die Grundsteuerbefreiung mit Ablauf des Kalenderjahres der Entziehung.

Inkrafttreten

§ 8. (1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 1996 in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten außer Kraft:

1. Grundsteuerbefreiungsgesetz 1950, LGBI.Nr. 6/1951 in der Fassung des Gesetzes LGBI.Nr. 14/1967 und der Kundmachung LGBI.Nr. 25/1967,
2. Grundsteuerbefreiungsgesetz 1952, LGBI.Nr. 6/1953 in der Fassung der Gesetze LGBI.Nr. 8/1955, 12/1967, 19/1969, 4/1980 und der Kundmachung LGBI.Nr. 48/1969.

Vorblatt

Problem:

Aufgrund der Erweiterung der burgenländischen Wohnbauförderung im Bgld. Wohnbauförderungsgesetz 1991 klaffen die Voraussetzungen für die Wohnbauförderung und die Grundsteuerbefreiung auseinander.

Ziel:

Die Anpassung der Voraussetzungen für die Grundsteuerbefreiung an jene der burgenländischen Wohnbauförderung.

Lösung:

Die Grundsteuerbefreiung wird ausschließlich von der Gewährung der Wohnbauförderung abhängig gemacht. Wer die Zusicherung der Wohnbauförderung bekommt, erhält auch Anspruch auf Gewährung der Grundsteuerbefreiung.

Alternativen:

1. Beibehaltung der bisherigen Rechtslage mit der Konsequenz, daß nicht für alle Neubauten von Eigenheimen, Wohnungen und Wohnheimen sowie Aufbauten, wenn hiedurch eine neue Wohnung geschaffen wird, für die eine Wohnbauförderung zugesichert wurde, auch eine Grundsteuerbefreiung gewährt wird.
2. Kein Abstellen der Grundsteuerbefreiung auf die Gewährung der Wohnbauförderung und Verankerung der Befreiungsvoraussetzungen im Grundsteuerbefreiungsgesetz selbst.

Kosten:

Durch den Entwurf eines neuen Grundsteuerbefreiungsgesetzes entstehen für das Land Burgenland mit Ausnahme von Portogebühren keine Kosten.

EG- Konformität:

Rechtsvorschriften der Europäischen Gemeinschaften werden nicht berührt.

Erläuterungen

I. Allgemeiner Teil

Die Grundsteuer ist eine wichtige Gemeindeabgabe, von der aufgrund des Bundesgesetzes vom 11. Juli 1951, BGBl.Nr. 157, eine zeitliche Befreiung durch Landesgesetz möglich ist. Inhaltlich gesehen ist die Grundsteuerbefreiung eine Maßnahme der Wohnbauförderung. Dies zeigt sich darin, daß bis zur Verlängerung der Wohnbauförderung durch Art. VII Abs. 2 der Bundesverfassungs-Gesetz-Novelle 1988, BGBl.Nr. 685, nur jene Länder Bundesmittel für den Wohnbau bekommen konnten, in denen eine mindestens zwanzigjährige Grundsteuerbefreiung vorgesehen war.

Schwerpunkt des vorliegenden Entwurfes ist die Überlegung, daß alle Neubauten von Eigenheimen, Wohnungen und Wohnheimen sowie Aufbauten bestehender Bauten, wenn hiedurch eine neue Wohnung geschaffen wird, die nach den Wohnbauförderungsgesetzen gefördert werden, von der Grundsteuer befreit werden können.

Mit dieser Regelung sollen folgende Ziele erreicht werden:

1. Bürgerfreundlichkeit:

Durch Anknüpfen an die Wohnbauförderung wird das System der Grundsteuerbefreiung inhaltlich vereinfacht und für den Bürger verständlicher. Wer für Neubauten von Eigenheimen, Wohnungen und Wohnheimen sowie Aufbauten von Wohnungen Wohnbauförderung bekommt, der kann auch von der Grundsteuer befreit werden. Die Beibringung umfassender Unterlagen an die Gemeinde entfällt.

2. Soziale Ausgewogenheit:

Die Familiensituation und die soziale Komponente der Befreiungswerber wird besser berücksichtigt, da diese Umstände wichtige Kriterien der Wohnbauförderung sind.

3. Verwaltungsvereinfachung:

Das Verfahren wird wesentlich vereinfacht. Die Prüfung der Befreiungsvoraussetzungen durch die Gemeinde, wie etwa jene des ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes oder der höchstzulässigen Wohnnutzfläche, entfällt, da diese Fragen bereits nach dem BWFG 1991 geprüft werden bzw. nach diesem Gesetz oder dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 oder dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 geprüft wurden.

Durch das Anknüpfen der Grundsteuerbefreiung an die Gewährung der Wohnbauförderung wird sich der Anspruch auf Gewährung der Grundsteuerbefreiung bei Neubauten und

Aufbauten, die nach dem BWFG 1991 gefördert werden, gegenüber der bisherigen Rechtslage erweitern. So wird die bisherige Beschränkung der Steuerbefreiung auf Wohnungen mit höchstens 130 m² Nutzfläche auf solche mit bis zu 150 m² erhöht, wobei sich das Höchstausmaß bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen um 10 m² für jede Person erhöht (§ 4 Z 4 BWFG 1991). Weiters gilt die Einschränkung der Befreiung auf Wohnräume, die kontinuierlich zur Deckung des ganzjährigen Wohnungsbedarfes dienen, nicht für Pendlerwohnungen (§ 8 Abs. 1 Z 6 BWFG 1991).

Andererseits treten durch die Abhängigkeit der Grundsteuerbefreiung von der Wohnbauförderung indirekt andere Befreiungsvoraussetzungen hinzu. So darf zB die Errichtung der geförderten Gebäude ein bestimmtes Ausmaß an Gesamtbaukosten (§ 5 BWFG 1991) nicht übersteigen. Die geförderte Wohnung darf nur von einer begünstigten Person im Sinne des § 11 BWFG 1991 bewohnt werden. Begünstigt sind nach dieser Bestimmung nur Personen, die unter anderem am Ort der geförderten Wohnung einen ordentlichen Wohnsitz begründet haben und deren Familieneinkommen ein bestimmtes Jahreseinkommen nicht übersteigt.

Nach dem vorliegenden Entwurf sollen nur Neubauten und Aufbauten, jedoch nicht mehr Zu-, Um- und Einbauten von Eigenheimen, Wohnungen und Wohnheimen von der Grundsteuer befreit werden können.

Weiters soll der Befreiungszeitraum von derzeit 20 Jahren auf 15 Jahre verkürzt werden. Dieser Maßnahme steht die Überlegung zugrunde, daß sich das Einkommen der begünstigten Personen mit steigendem Lebensalter in der Regel erhöht und 15 Jahre nach der Bauführung der größte Teil der für den Neubau aufgenommenen Darlehen bereits getilgt sein wird.

Zur Hintanhaltung einzelner Härtefälle sieht dieser Entwurf nicht mehr vor, daß der Anspruch auf Geltendmachung der Grundsteuerbefreiung fünf Jahre nach Rechtskraft des Bewohnungs- und Benützungsbewilligungsbescheides erlischt. Der Antrag kann jederzeit während des Befreiungszeitraumes gestellt werden; bei verspäteter Antragstellung wird die Steuerbefreiung jedoch nur für die restlichen Jahre des 15jährigen Befreiungszeitraumes gewährt.

Die Gesetzgebungskompetenz im Bereich der Grundsteuer liegt aufgrund des § 7 Abs. 3 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948 beim Bund. Gemäß § 16 Abs. 1 Z 2 des Finanzausgleichsgesetzes 1993, BGBl. Nr. 30, wird die Regelung der zeitlichen Befreiung für Neu-, Zu-, Auf-, Um- und Einbauten der Landesgesetzgebung insoweit überlassen, als nicht bundesgesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

II. Besonderer Teil

Zu § 1:

Diese Bestimmung normiert den Grundgedanken dieses Gesetzes. Wem für Neubauten von Eigenheimen, Wohnungen und Wohnheimen sowie für Aufbauten bestehender Bauten, wenn hiedurch eine neue Wohnung geschaffen wird, die Wohnbauförderung gewährt wurde, der erhält auch Anspruch auf Grundsteuerbefreiung.

Dieses System soll zu einer Verwaltungsvereinfachung in den Gemeinden beitragen. Die Gemeinde benötigt für die Grundsteuerbefreiung lediglich die Zusicherung der Wohnbauförderung und die Zweitschrift der Erklärung zur Feststellung des Einheitswertes bebauter Grundstücke; die Prüfung weiterer Voraussetzungen, wie etwa der des ganzjährigen Wohnungsbedarfes, entfällt.

Diese Bestimmung eröffnet für Neubauten von Eigenheimen, Wohnungen und Wohnheimen sowie für Aufbauten von Wohnungen auch in jenen Fällen die Möglichkeit der Grundsteuerbefreiung, in denen der Anspruch darauf nach den bisher geltenden Bestimmungen entweder nicht bestanden hat oder infolge ungenützten Verstreichens der fünfjährigen Antragsfrist erloschen ist. Zur Bestimmung des Befreiungszeitraumes in diesen Fällen siehe § 7 Abs. 1 und die Erläuterungen hiezu.

Die Grundsteuerbefreiung stellt auf die tatsächliche Gewährung der Wohnbauförderung ab. Daher kann der Steuerschuldner keine Grundsteuerbefreiung erwirken, wenn die Voraussetzungen der Wohnbauförderung zwar vorgelegen sind, diese aber nicht in Anspruch genommen wurde.

Für die Begriffe "Eigenheim, Wohnung und Wohnheim" gelten die Definitionen des § 4 BWFG 1991 in Verbindung mit der Bgld. Wohnbauförderungs- und Sanierungsdarlehens-Verordnung 1991, LGBl.Nr. 54.

Zu § 2:

Mit dieser Bestimmung wird der Befreiungszeitraum von 20 Jahren auf 15 Jahre herabgesetzt. Für die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzesentwurfes anhängigen Verfahren gilt weiterhin der 20jährige Befreiungszeitraum, sofern das Verfahren gemäß § 7 Abs. 2 nach den bisher geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen ist.

Gemäß Abs. 2 beginnt der Befreiungszeitraum mit dem Kalenderjahr, mit dem der Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheid für die begünstigte Bauführung wirksam wird. Dieser Zeitpunkt entspricht dem 1. Jänner des auf die Beendigung der Bauführung folgenden Kalenderjahres.

Gemäß Abs. 3 verkürzt sich der Befreiungszeitraum, wenn der Steuerschuldner den Antrag nicht innerhalb von sechs Monaten ab Ausstellungsdatum des Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheides für die abgeschlossene Bauführung bei der Gemeinde schriftlich einbringt. In diesem Fall beginnt der Befreiungszeitraum mit dem Beginn des Kalenderjahres, das der Antragstellung folgt und endet mit Ablauf des 15. Jahres nach Wirksamkeitsbeginn des für die abgeschlossene begünstigte Bauführung erlassenen Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheides.

Zu § 3:

Gemäß Abs. 1 soll ein Grundsteuerbefreiungsantrag rechtswirksam nur schriftlich gestellt werden können, um jeden Streit über die Einbringung und die Wahrung der Antragsfrist zu vermeiden.

Gemäß Abs. 2 beträgt die Antragsfrist sechs Monate und beginnt mit dem Ausstellungsdatum des Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheides zu laufen. Nur bei Antragstellung innerhalb dieser Frist kann der Steuerschuldner die Steuerbefreiung für den vollen Befreiungszeitraum erwirken. Bei verspäteter Antragstellung verkürzt sich der Befreiungszeitraum gemäß § 2 Abs 3.

Gemäß Abs. 3 muß der Steuerschuldner dem Antrag nur mehr die Zusicherung der Wohnbauförderung und die Zweitschrift der Erklärung zur Feststellung des Einheitswertes beischließen (Formular BG 30). Diese Zweitschrift wird vom Finanzamt nur dem Steuerpflichtigen als Beilage zum Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheid zugestellt.

Die Beibringung der Baubewilligung, der Baupläne und der Benützungsbewilligung ist nicht mehr vorgesehen, da diese Unterlagen ohnedies in der Gemeinde aufliegen. Auch der Vorlage des Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheides bedarf es nicht, da dieser - im Gegensatz zur Zweitschrift über die Erklärung des Einheitswertes - vom Finanzamt der zuständigen Gemeinde zugestellt wird.

Abs. 4 normiert zur Klarstellung, daß für das Grundsteuerbefreiungsverfahren die Verfahrensbestimmungen der Landesabgabenordnung gelten.

Zu § 4:

Gemäß Abs. 1 ist das Ausmaß der Grundsteuerbefreiung in einem Prozentsatz (Hundertsatz) anzugeben, um den sich die für den gesamten Steuergegenstand zu entrichtende Grundsteuer verringert.

Das Ausmaß der Grundsteuerbefreiung ist vor allem anhand der Zweitschrift über die Erklärung des Einheitswertes, die dem Steuerpflichtigen vom Finanzamt zusammen mit dem Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheid zugestellt wird, zu ermitteln. In dieser

Erklärung (Formular BG 30) sind die Einheitswerte der einzelnen Gebäudeteile und des Bodens errechnet. Sind die Gebäudeteile, für welche die Wohnbauförderung gewährt wurde, nicht einzeln mit einem Einheitswert ausgewiesen, so läßt sich dieser aufgrund des vom Finanzamt festgesetzten Einheitssatzes (Durchschnittspreis pro m³) leicht feststellen. Der Hundertsatz ist so zu berechnen, indem der Anteil des Einheitswertes, der auf die begünstigte Bauführung entfällt, mit Hundert vervielfacht und sodann durch den Einheitswert des gesamten Steuergegenstandes (Bodenwert und Gebäudewert) geteilt wird. Der so ermittelte Hundertsatz ist auf eine ganze Zahl aufzurunden. Um diesen Prozentsatz ist der Jahresbetrag der Grundsteuer, der für den gesamten Steuergegenstand zu entrichten wäre, zu kürzen.

Das Ausmaß der Grundsteuerbefreiung wäre gemäß Abs. 2 daher im Grundsteuerbefreiungsbescheid etwa wie folgt festzusetzen:

" Gemäß §§ 2 und 4 des Grundsteuerbefreiungsgesetzes 1993, LGBL.Nr., wird der Jahresbetrag der Grundsteuer für das Grundstück Nr., EZ, für den Zeitraum vom bis um Prozent (von Hundert) gekürzt."

Gemäß Abs. 3 ist ein neuer Grundsteuerbefreiungsbescheid zu erlassen, sofern sich die Berechnungsgrundlagen des letzten Grundsteuerbefreiungsbescheides ändern. Eine Änderung der Berechnungsgrundlage liegt insbesondere dann vor, wenn aufgrund einer Art- und Wertfortschreibung oder einer Nachfeststellung ein neuer Einheitswert festgesetzt wird und sich das Verhältnis zwischen dem Einheitswert der begünstigten Bauführung und dem Einheitswert des gesamten Steuergegenstandes ändert. Bei Änderung dieses Verhältnisses hat von Amts wegen ein neuer Grundsteuerbefreiungsbescheid zu ergehen. Da eine derartige Änderung der Berechnungsgrundlage das Verhältnis der Einheitswerte auch zugunsten des Steuerschuldners ändern kann, wird diesem ein Antragsrecht auf Änderung eingeräumt. Dies dient dem Schutz des Steuerschuldners, da er nach der Landesabgabenordnung nur im Antragsverfahren die Entscheidungspflicht geltend machen kann.

Zu § 5:

In konsequenter Fortsetzung der Überlegung, daß jeder, der für Neubauten und Aufbauten eine Wohnbauförderung gewährt bekommt, auch Anspruch auf Grundsteuerbefreiung hat, sieht diese Bestimmung vor, daß die Grundsteuerbefreiung erlischt, wenn die zugesicherte Wohnbauförderung von der Landesregierung widerrufen oder eine bereits gewährte Förderung gekündigt oder eingestellt wird.

Die Prüfung der Voraussetzungen der Grundsteuerbefreiung obliegt daher nicht der Gemeinde, sondern indirekt dem Land, das gemäß § 16 Abs. 6 BWFG 1991 die

bestimmungsgemäße Verwendung und ordnungsgemäße Erhaltung der geförderten Gebäude auf die gesamte Dauer der Förderung zu überwachen hat.

Damit die Gemeinde von der Einstellung der Förderung Kenntnis erlangt, wird die Landesregierung gemäß Abs. 2 verpflichtet, die nach Abs. 1 gesetzten Maßnahmen der Gemeinde mitzuteilen.

Über das Erlöschen der Grundsteuerbefreiung ist gemäß § 69 Abs. 1 Landesabgabenordnung ein Bescheid zu erlassen.

Zu § 6:

Der vorliegende Entwurf enthält nicht mehr die ausdrückliche Bestimmung, daß zur Entscheidung über die Grundsteuerbefreiung in erster Instanz der Bürgermeister und in zweiter Instanz der Gemeinderat zuständig ist. Vielmehr sollen für den gemeindebehördlichen Instanzenzug künftig die Bestimmungen der Gemeindeorganisationsgesetze gelten, die die Zuständigkeiten unterschiedlich regeln. Während nach den §§ 27 Abs. 2 Z 1 bzw. 76 Abs. 1 Burgenländische Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 35/1965, zuletzt geändert durch die Gemeindeordnungsnovelle 1992, LGBl. Nr. 55, in erster Instanz der Bürgermeister und in zweiter Instanz der Gemeinderat zuständig ist, entscheidet in der Freistadt Eisenstadt und in der Freistadt Rust in erster Instanz der Magistrat (§ 24 Abs. 2 Eisenstädter Stadtrecht, LGBl.Nr. 38/1965, zuletzt geändert durch die Eisenstädter Stadtrechtsnovelle 1992, LGBl.Nr. 56, bzw. § 24 Abs. 2 Ruster Stadtrecht, LGBl. Nr. 39/1965, zuletzt geändert durch die Ruster Stadtrechtsnovelle 1992, LGBl.Nr. 57) und in zweiter Instanz der Stadtssenat (§ 14 Abs. 3 Z 9 Eisenstädter Stadtrecht bzw. § 71 Abs. 1 Ruster Stadtrecht).

Die örtliche Zuständigkeit richtet sich wie bisher nach der Lage des Grundstückes, auf dem die steuerbegünstigte Baulichkeit steht.

Zu § 7:

Abs. 1 soll dem Steuerschuldner in bestimmten Fällen, in denen er nach dem Grundsteuerbefreiungsgesetz 1952 keinen Anspruch auf Grundsteuerbefreiung hatte oder dieser wegen Verfristung nicht mehr besteht, eine Grundsteuerbefreiung ermöglichen, sofern es sich ausschließlich um Neubauten von Eigenheimen, Wohnungen und Wohnheimen sowie um Wohnungsaufbauten handelt, für die eine Zusicherung der Wohnbauförderung erteilt wurde.

1. Beispiel:

Für den Neubau eines Einfamilienhauses ist bereits im Jahr 1982 die Zusicherung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 erteilt worden. Die Benützungsbewilligung wurde am 30.6.1984 rechtskräftig und der Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheid ab 1.1.1985 wirksam. Ein Grundsteuerbefreiungsantrag wird bis 1.1.1996 nicht gestellt.

Da der Steuerpflichtige bis 30.6.1989 keinen Antrag auf Grundsteuerbefreiung gestellt hat, ist der Anspruch auf Steuerbefreiung nach § 6 Abs. 2 letzter Satz des Grundsteuerbefreiungsgesetzes 1952 an diesem Tag erloschen. Würde der Steuerschuldner im Jahr 1996 einen Steuerbefreiungsantrag stellen, so erhielte er nach Abs. 1 des Entwurfes Anspruch auf Steuerbefreiung für den Zeitraum vom 1.1.1997 bis 31.12.1999.

2. Beispiel:

Für den Neubau eines Einfamilienhauses wurde im Jahr 1990 die Zusicherung der Wohnbauförderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 erteilt. Die Benützungsbewilligung wurde am 30.6.1993 erteilt. Ein Steuerbefreiungsantrag wird bis 31.12.1993 nicht gestellt. Der Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheid wird am 15.3.1994 zugestellt und ab 1.1.1994 wirksam.

Nach den bisher geltenden Bestimmungen würde der Anspruch auf Grundsteuerbefreiung für den restlichen Befreiungszeitraum erst mit Ablauf des 30. 6.1998 erlöschen. Nach dem vorliegenden Entwurf könnte der Steuerschuldner zB am 15.3.1996 einen Steuerbefreiungsantrag stellen und hätte so Anspruch auf Steuerbefreiung für den Zeitraum vom 1.1.1997 bis 31.12.2008.

3. Beispiel:

Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit 150 m² Nutzfläche (Familie mit drei Personen) wurde die Zusicherung der Wohnbauförderung nach dem Bgld. Wohnbauförderungsgesetz 1991 am 30.6.1993 erteilt. Die Benützungsbewilligung wird am 30.6.1995 rechtskräftig. Ein Antrag auf Grundsteuerbefreiung wird bis 31.12.1995 nicht gestellt. Die Zustellung des Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheides erfolgt am 20.3.1996 und wird mit 1.1.1996 wirksam.

Da das derzeit geltende Grundsteuerbefreiungsgesetz 1952 nur Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 130 m² erfaßt und auf das Bgld. Wohnbauförderungsgesetz 1991 nicht abstellt, besteht nach der derzeitigen Rechtslage kein Anspruch auf Grundsteuerbefreiung. Dieser wird gemäß § 1 des vorliegenden Entwurfes neu geschaffen. Stellt der Steuerschuldner den Antrag auf Steuerbefreiung zwischen dem 20.3.1996 und dem 31.12.1996, so erhält er Anspruch auf Grundsteuerbefreiung vom 1.1.1997 bis 31.12.2010.

Abs. 2 soll sicherstellen, daß bei anhängigen Verfahren die Frage, ob für eine bestimmte Bauführung Anspruch auf Grundsteuerbefreiung besteht, nach jenem Gesetz zu lösen ist, das für den Steuerschuldner günstiger ist. Damit bleibt der Anspruch auf Steuerbefreiung

bei Neubauten von Wohnhäusern sowie bei Zu-, Auf-, Um- und Einbauten, der nach dem vorliegenden Entwurf nicht mehr bestehen würde, im bisherigen Umfang weiter aufrecht. In diesen verfahrensanhängigen Fällen gilt - unter den sonstigen Voraussetzungen des Grundsteuerbefreiungsgesetzes 1952 - weiterhin der zwanzigjährige Befreiungszeitraum.

Beispiel:

Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit 130 m² Nutzfläche (Familie mit drei Personen) wurde aufgrund eines zu hohen Familieneinkommens keine Zusicherung der Wohnbauförderung gewährt oder wurde diese nicht in Anspruch genommen. Die Benützungsbewilligung wird am 30.6.1995 rechtskräftig. Am 30.12.1995 stellen die Grundeigentümer den Antrag auf Grundsteuerbefreiung. Die Zustellung des Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheides erfolgt am 20.3.1996 und wird mit 1.1.1996 wirksam.

Nach der derzeitigen Rechtslage bestünde - unter den sonstigen Voraussetzungen - Anspruch auf Grundsteuerbefreiung, da das Grundsteuerbefreiungsgesetz 1952 eine Wohnung mit einer Nutzfläche bis 130 m² unabhängig davon von der Grundsteuer befreit, ob sie nach dem Bgld. Wohnbauförderungsgesetz 1991 gefördert wird oder nicht. Nach dem vorliegenden Gesetzesentwurf bestünde keine Möglichkeit der Steuerbefreiung, da dieser Entwurf die Steuerbefreiung von der Wohnbauförderung abhängig macht.

Da das Grundsteuerbefreiungsgesetz 1952 den Befreiungsanspruch für den Steuerschuldner günstiger regelt, ist das anhängige Verfahren nach der derzeit geltenden Rechtslage zu Ende zu führen. Die Grundsteuerbefreiung wäre daher für den Zeitraum vom 1.1.1996 bis 31.12.2015 zu gewähren.

Das gleiche gilt für anhängige Verfahren, die einen Zu-, Auf-, Um- und Einbau bis 130 m² zum Gegenstand haben, und zwar selbst dann, wenn eine Wohnbauförderung vorliegt.

Andererseits sollen anhängige Verfahren nach diesem Gesetzesentwurf fortgesetzt werden, wenn der Anspruch auf Grundsteuerbefreiung erstmals nach diesem Gesetz entsteht.

Beispiel:

Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit 150 m² Nutzfläche (Familie mit drei Personen) wurde die Zusicherung der Wohnbauförderung nach dem Bgld. Wohnbauförderungsgesetz 1991 am 30.6.1993 erteilt. Die Benützungsbewilligung wird am 30.6.1995 rechtskräftig. Am 30.12.1995 stellen die Grundeigentümer den Antrag auf Grundsteuerbefreiung. Die Zustellung des Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheides erfolgt am 20.3.1996 und wird mit 1.1.1996 wirksam.

Da das derzeit geltende Grundsteuerbefreiungsgesetz 1952 nur Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 130 m² erfaßt und auf das Bgld. Wohnbauförderungsgesetz 1991 nicht abstellt, besteht nach der derzeitigen Rechtslage kein Anspruch auf Grundsteuerbefreiung. Dieser wird gemäß § 1 des vorliegenden Entwurfes gewährt. Somit wäre das anhängige

Verfahren nach der neuen Rechtslage fortzusetzen, da diese für den Steuerschuldner gegenüber dem Grundsteuerbefreiungsgesetz 1952 günstiger ist.

Abs. 3 bestimmt, daß die Rechtskraft der Grundsteuerbefreiungsbescheide durch dieses Gesetz grundsätzlich nicht aufgehoben wird. Die rechtskräftig gewährte Grundsteuerbefreiung kann nur dann durch einen neuen Bescheid ersetzt werden, wenn sich das Verhältnis des Einheitswertes der begünstigten Bauführung zum gesamten Steuergegenstand ändert (§ 4 Abs. 3). Ein Grundsteuerbefreiungsbescheid, der infolge Änderung der Berechnungsgrundlagen neu zu erlassen ist, darf aber den ursprünglichen Befreiungszeitraum von 20 Jahren nicht verkürzen.

Da nach den bisherigen Bestimmungen die Gewährung der Wohnbauförderung nicht Voraussetzung der Grundsteuerbefreiung ist, wird im Abs. 4 ein eigener Tatbestand aufgenommen, bei dessen Vorliegen die nach dem Grundsteuerbefreiungsgesetz 1952 gewährten Steuerbefreiungen erlöschen. Dieser Erlöschungsgrund entspricht der bisherigen Rechtslage.

Zu § 8:

Durch das Grundsteuerbefreiungsgesetz 1950 wurde für durch Kriegseinwirkung zerstörte oder beschädigte und nach dem 1. Juni 1945 wiederhergestellte Wohnhäuser über Antrag die Befreiung von der Grundsteuer und von Abgaben gewährt. Dieses Gesetz hat seine Anwendbarkeit verloren.