

## **Steuern auf Grund und Boden – Optionen für Österreich**

### **A. *Derzeitige Rechtslage***

#### **1. Einheitswertabhängige Grundbesitzabgaben**

- a) Grundsteuer (Dauerbefreiungen und zeitlich befristete Befreiungen)
- b) Bodenwertabgabe
- c) Abgabe von l + f Betrieben

#### **2. Andere Grundbesitzabgaben**

- a) Zweitwohnsitzabgaben
- b) Ferienwohnungsabgabe
- c) Interessentenbeiträge von Grundstückseigentümern

#### **3. Verfassungskonformität der einheitswertabhängigen Grundbesitzabgaben im Hinblick auf die erstarrten Einheitswerte (Wertverhältnisse 1.1.1973)**

- VfGH-Beschluss G 54/06 betreffend Prüfung des § 19 Abs 2 und 3 ErbStG

➤ BVerfG-Entscheidung zur VSt (und ErbSt) vom 22.6.1995 ist nicht auf Grundsteuer übertragbar (BFH 19.7.2006, II R 81/05 und FG Berlin 30.11.2005, 2K 2418/03).

## ***B. Vorzuschlagende Änderungen***

### **1. „Oberflächliche“ Reform**

- a) Erhöhung der Steuermesszahlen (§ 19 GrEStG) und / oder der Hebesätze (§ 15 Abs 1 FAG) sowie Streichung des § 27 Abs 2 GrStG
- b) Straffung der zeitlich befristeten Befreiungen
- c) Änderung des staatlichen Abgabentypus

### **2. Einheitswertbezogene Reform**

- a) An tatsächlichen Wertverhältnissen orientierte Einheitswerte mit Öffnungsklausel (Nachweis niedrigerer Werte möglich und verfassungsrechtlich geboten)
- b) Einbindung der Gemeinden als „Informationsträger“ bewertungsrechtlich relevanter Daten (und als Abgabengläubiger) bei der Wertermittlung – vgl § 80a BewG: Einsparungseffekte durch Zusammenarbeit von Gebietskörperschaften, Bürokratieabbau (One-Stop-Shop für Grundstückseigentümer) und Zusammenführung der Ertragshoheit mit der Verwaltungshoheit
- c) Ausnahme land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke (= Ertragswert) bei Abgrenzung des Bauerwartungslandes anhand objektiver Kriterien.
- d) Überprüfung der Grundbesitzwerte in Dreijahresabständen

### **3. Kombination aus Pkt 1 und 2**