

Paper-ID: VGI\_196416



## Das Grundsteuergesetz 1955 und Bewertungsgesetz 1955

Leopold Krepper <sup>1</sup>

<sup>1</sup> *Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Wien VIII/64, Friedrich-Schmidt-Platz 3*

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen **52** (4, 5), S. 125–132, 153–160

1964

Bib<sub>T</sub>E<sub>X</sub>:

```
@ARTICLE{Krepper_VGI_196416,  
Title = {Das Grundsteuergesetz 1955 und Bewertungsgesetz 1955},  
Author = {Krepper, Leopold},  
Journal = {{\u}sterreichische Zeitschrift f{\u}r Vermessungswesen},  
Pages = {125--132, 153--160},  
Number = {4, 5},  
Year = {1964},  
Volume = {52}  
}
```



## VI. Literatur

- [1] *Smetana, Walter*: Punktlagefehler-Felddiagramm für das Rückwärtseinschneiden. ÖZfV 47 (1959), Nr. 1, S. 8—12.
- [2] *Boxan, Robert*: Elektronische Netzeinschaltung. ÖZfV 50 (1962), Nr. 5, S. 151—152.
- [3] *Jordan, W.*: Handbuch der Vermessungskunde, 2. Band, 1. Halbband 1931, S. 450—451.
- [4] *Tarczy-Hornoch, A.*: Beiträge zur Berechnung des Rückwärtseinschnittes, Sonderveröffentlichung 14 der ÖZfV 1952, S. 90.

## Das Grundsteuergesetz 1955 und Bewertungsgesetz 1955

Von *Leopold Krepper*

Wie allgemein bekannt ist, werden zur Ermittlung der Grundsteuer nicht mehr die Katastralreinerträge herangezogen, sondern die „*Einheitswerte der wirtschaftlichen Einheiten*“. Der § 18 des österr. *Grundsteuergesetzes vom 13. Juli 1955, BGBl. Nr. 149* bestimmt, daß bei der Berechnung der Grundsteuer von einem *Grundsteuermeßbetrag* auszugehen ist, welcher aus dem Einheitswert abgeleitet wird, und — je nach Vermögensart — 1 bis 2 Promille des Einheitswertes beträgt. Dieser Grundsteuermeßbetrag, multipliziert mit einem bestimmten Hundertsatz, dem sog. *Hebesatz*, ergibt die Grundsteuer (§ 27 des Grundsteuergesetzes).

Zum Beispiel: Einheitswert S 100000, Grundsteuermeßbetrag S 200 ( $\frac{20}{100}$  des Einheitswertes), Hebesatz 300%, ergibt eine Grundsteuer von S 600. Der Hebesatz wird von den Gemeinden alljährlich festgesetzt und darf bestimmte Grenzen — z. B. bei landwirtschaftlichem Vermögen 400% — nicht übersteigen.

Es ist daher die Berechnung der Grundsteuer eine höchst einfache Sache, sofern der Einheitswert bekannt ist. Die Frage ist daher, wie wird der Einheitswert einer wirtschaftlichen Einheit bestimmt. Maßgebend hiefür sind die Bestimmungen des *Bewertungsgesetzes vom 13. Juli 1955 (Bew.G.) BGBl. Nr. 148*.

Ehe auf den eigentlichen Gang der Bewertung, d. h. der Ermittlung des Einheitswertes einer wirtschaftlichen Einheit, eingegangen wird, sollen einleitend einige Begriffsbestimmungen sowie der Grundsatz der Bewertung näher erläutert werden.

Unter dem Begriff *wirtschaftliche Einheit* (§ 2 Bew.G.) versteht man im allgemeinen die Gesamtheit der zu einem bestimmten wirtschaftlichen Zweck verbundenen und anhaltend gemeinsam genützten *Wirtschaftsgüter*. Ein Wirtschaftsgut ist jeder der Wirtschaft dienende, im wirtschaftlichen Verkehr stehende körperliche (Sache) oder unkörperliche (Rechte, z. B. Baurecht) Gegenstand. Allerdings bilden mehrere Wirtschaftsgüter nur dann eine wirtschaftliche Einheit, wenn sie *demselben Eigentümer* gehören. Der wirtschaftliche Zweck, der die einzelnen Güter verbindet, genügt daher allein nicht, um eine wirtschaftliche Einheit zu bilden. Eine wirtschaftliche Einheit wird durch Verwaltungsgrenzen (Katastralgemeinden usw.) nicht getrennt (§ 13 Grundsteuergesetz).

Mit Ausnahme des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens ist den Bewertungen der *gemeine Wert* zugrunde zu legen. Der *gemeine Wert* wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei Veräußerung zu erzielen wäre (§ 10 Bew.G.). Da im gewöhn-

lichen Geschäftsverkehr der Preis durch Angebot und Nachfrage gebildet wird, scheiden Zufalls- und Liebhaberpreise ebenso aus wie persönliche Verhältnisse des Veräußerers (z. B. dringende Notlage). Die Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens erfolgt nach dem Ertragswert (siehe Kapitel Ia).

Das Bewertungsgesetz unterscheidet im § 18 folgende Vermögensarten:

- I. das land- und forstwirtschaftliche Vermögen
- II. das Grundvermögen
- III. das Betriebsvermögen
- IV. das sonstige Vermögen (Spareinlagen, Bankguthaben, Aktien, Sammlungen von Kunstgegenständen usw.).

**I. Zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehören:**

- a) das landwirtschaftliche Vermögen
- b) das forstwirtschaftliche Vermögen
- c) das Weinbauvermögen
- d) das gärtnerische Vermögen
- e) das übrige land- und forstwirtschaftliche Vermögen.

Das land- und forstwirtschaftliche Vermögen, das Grundvermögen und die zum Betriebsvermögen gehörigen Grundstücke, sog. Betriebsgrundstücke, gelten als *Grundbesitz*. Dieser Grundbesitz ist nach § 1 des Grundsteuergesetzes grundsteuerpflichtig. Das Betriebsvermögen, ausgenommen Betriebsgrundstücke, und das sonstige Vermögen unterliegen nicht der Grundsteuer und sollen daher von der weiteren Behandlung ausgeschlossen bleiben. In diesem Zusammenhang sei erwähnt, daß Gebäude zum Grundbesitz zählen — siehe die folgenden Kapitel über das land- und forstwirtschaftliche Vermögen, über das Grund- und Betriebsvermögen — und daher grundsteuerpflichtig sind. Eine dauernde Objektsänderung im Sinne des § 5 Abs. 2 d des Evidenzhaltungsgesetzes liegt demnach nicht vor. Es ist daher die Einhebung von Gebühren unter diesem Titel nicht zu vertreten.

Bevor das Bewertungsgesetz auf die Behandlung der einzelnen Vermögensarten eingeht, legt es in den §§ 19—23 die Grundzüge der sogenannten Einheitsbewertung fest. Man versteht darunter die einheitliche und in einem besonderen Verfahren (Ermittlungsverfahren) durchgeführte Feststellung der Werte wirtschaftlicher Einheiten für die Zwecke mehrerer Steuern. Die Reichweite der Einheitsbewertung ist im § 1 aufgezeigt und erstreckt sich auf folgende Steuergattungen:

- a) Grundsteuer
- b) Vermögenssteuer
- c) Erbschaftssteuer
- d) Gewerbesteuern
- e) die Beiträge nach dem Wohnbau-Wiederaufbaugesetz.

Die Bedeutung des Einheitswertes in der steuerlichen Gesetzgebung und in der Wirtschaft überhaupt wird noch durch die Tatsache unterstrichen, daß die Länder, Gemeinden, Religionsgemeinschaften, Landwirtschaftskammern usw. für Abgaben und Steuern ebenfalls den Einheitswert heranziehen.

Die Einheitsbewertung ist mit Ausnahme der Bewertung des Betriebsvermögens eine Bruttobewertung, d. h. eine Bewertung, die auf Schulden und Lasten keine Rücksicht nimmt.

Die Ermittlung der Einheitswerte geht von einer Hauptfeststellung aus. Eine solche war erstmalig in Österreich nach dem 1. Jänner 1956 durchgeführt worden und soll sich gemäß § 31 Bew.G. alle 6 Jahre wiederholen. Tatsächlich erfolgte im Jahre 1963 die zweite Hauptfeststellung, deren Ergebnisse derzeit ausgewertet werden.

Da sich die Verhältnisse im Leben ständig ändern, kann sich auch die Art des Betriebes (z. B. Übergang eines landwirtschaftlichen Betriebes auf einen gärtnerischen Betrieb) oder dessen Wert ändern; in diesen Fällen muß der Einheitswert durch die sog. Fortschreibung (§ 21 Bew.G.) neu festgestellt werden.

Hiemit wären die wichtigsten Begriffe kurz erläutert und es kann auf die eigentliche Einheitswertbestimmung, welche je nach Vermögensart verschieden ist, näher eingegangen werden.

#### *Ia) Das landwirtschaftliche Vermögen (§ 30 Bew.G.)*

Da in Österreich dem landwirtschaftlichen Vermögen, bestehend aus etwa 450000 Betrieben, im Vergleich zu dem forstwirtschaftlichen, gärtnerischen oder Weinbauvermögen wesentlich mehr Bedeutung zukommt, soll dieser Abschnitt eingehender behandelt werden.

Zum landwirtschaftlichen Vermögen gehören alle Teile — insbesondere *Grund und Boden, Gebäude*, stehende und umlaufende Betriebsmittel sowie Nebenbetriebe einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd einem landwirtschaftlichen *Hauptzweck* dienen. Eine landwirtschaftliche Einheit, die dauernd einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dient, heißt *landwirtschaftlicher Betrieb*. Auch ein stark zersplitterter Betrieb ist ein landwirtschaftlicher Betrieb, sofern die gemeinsame landwirtschaftliche Zweckbestimmung gegeben ist.

Der landwirtschaftlich genützte Grund und Boden umfaßt: Äcker, Wiesen, Hutweiden, die Hofstelle und sonstige zum Betrieb gehörige Flächen, wie Hausgärten, Wege und Gräben. Zu den Gebäuden eines landwirtschaftlichen Betriebes zählen die Wohn- und Wirtschaftsgebäude, d. s. vor allem das Wohnhaus des Betriebsinhabers und seiner Familienangehörigen, die Wohngebäude der im landwirtschaftlichen Betrieb beschäftigten Arbeitnehmer sowie Scheunen, Ställe, Schupfen und Garagen.

Zum landwirtschaftlichen Betrieb gehören auch Betriebe gewerblicher Art, sogenannte Nebenbetriebe, die dazu dienen, den landwirtschaftlichen Hauptzweck zu fördern und seine Erzeugnisse zu erhöhen (z. B. Molkereien, Käsereien). Werden aber diese Erzeugnisse fabrikmäßig verarbeitet, liegt bereits ein gewerblicher Betrieb vor. Zu den stehenden Betriebsmitteln zählt das lebende (Nutztvieh) und tote Inventar (Maschinen); Düngermittel, Saatgut, Kraftfutter und die landwirtschaftlichen Erzeugnisse gehören zu den umlaufenden Betriebsmitteln. Gebäude oder Räume des Gebäudes, die ein Landwirt zu gewerblichen oder Wohnzwecken vermietet, gehören nicht zum landwirtschaftlichen Betrieb. Sie bilden eine besondere wirtschaftliche Einheit des *Grundvermögens* (siehe § 18 Bew.G.). Eine Mindestgröße für einen landwirtschaftlichen Betrieb ist nicht vorgeschrieben. Es kann deshalb ein

einzelner Acker, der landwirtschaftlich genützt wird, ein landwirtschaftlicher Betrieb sein.

In den landwirtschaftlichen Betrieb sind Bauernwälder, Weinbau und gärtnerisch genützte Flächen, kleinere Baumschulen und Teiche einzubeziehen, wenn dadurch der landwirtschaftliche Hauptzweck des Betriebes nicht wesentlich beeinflusst wird. Ferner gehören Schotter-, Kies- und Lehmgruben dem landwirtschaftlichen Betrieb an, wenn diese seinen Zwecken dienen und nicht gewerblich genützt werden (§§ 30, 31 Bew.G.).

Wie erfolgt nun die Bewertung eines landwirtschaftlichen Betriebes?

Grundsätzlich geschieht dies nach dem *Ertragswert*. Unter dem Ertragswert (§ 32 Bew.G.) ist das 18fache des *Reinertrages* zu verstehen, den der Betrieb im Durchschnitt der Jahre *nachhaltig* erbringen kann. Der Gesetzgeber nimmt also eine Verzinsung des landwirtschaftlichen Vermögens von  $\frac{100}{18} = 5,5\%$  an. Bei der Beurteilung der *nachhaltigen* Ertragsfähigkeit sind zu berücksichtigen:

a) Die natürlichen *Ertragsbedingungen*, wie Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung und klimatische Verhältnisse. Aufgabe der *Bodenschätzung* ist es, diese natürlichen Ertragsbedingungen zu erfassen und in Form von Wertzahlen festzuhalten.

b) Die *wirtschaftlichen Ertragsbedingungen*. Diese sind:

1. die Hoflage, Grad der Zersplitterung, Zustand der Gebäude, zur Verfügung stehende Zugkräfte,

2. die Verkehrs- und Absatzverhältnisse und die Verhältnisse am Arbeitsmarkt.

Die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen werden durch die Betriebsbewertung festgestellt. Die Ertragsfähigkeit eines Betriebes hängt in erster Linie von den natürlichen Ertragsbedingungen ab; dies schließt nicht aus, daß bei manchen Betrieben der Einfluß der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen überwiegt.

Unter *Reinertrag* ist der Bruttoertrag nach Abzug der Betriebskosten zu verstehen. Für die Ermittlung des Ertragswertes ist aber nicht der vom Betriebsinhaber tatsächlich erzielte Reinertrag maßgebend, sondern jener Ertrag, den der Betrieb unter gewöhnlichen Verhältnissen, bei ordnungsgemäßer und gemeinüblicher Bewirtschaftung mit entlohten Arbeitern nachhaltig, d. h. auf Grund der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen erbringen kann.

Hinsichtlich der Ermittlung des Ertragswertes gilt gemäß § 34 Bew.G. das Prinzip der „*vergleichenden Bewertung*“. Im ganzen Bundesgebiet wurden Vergleichsbetriebe ausgewählt, die charakteristisch sind für ein bestimmtes Wirtschaftsgebiet (z. B. Marchfeld) und für eine bestimmte Wirtschaftsform (Zuckerrübenbau). Für diese Vergleichsbetriebe wurde sodann das Verhältnis festgestellt, in dem sie nach ihrer Ertragsfähigkeit auf die Flächeneinheit 1 ha bezogen, zu einem gedachten Idealbetrieb, dem *Hauptvergleichsbetrieb*, stehen. Dieses Verhältnis der Ertragsfähigkeit wird in einem Hundertsatz, welche *Betriebszahl* heißt, ausgedrückt. Der Hauptvergleichsbetrieb erhält die Betriebszahl 100. Diese Betriebszahl 100 wird von keinem Betrieb in Österreich erreicht.

Wie wird nun die Betriebszahl des Vergleichsbetriebes bzw. die Betriebszahl 100 des Hauptvergleichsbetriebes ermittelt?

Gemäß § 36 Bew.G. sind bei der Ermittlung der Betriebszahlen die natürlichen und die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen zu berücksichtigen; hinsichtlich der *natürlichen Ertragsbedingungen* sind die Ergebnisse der *Bodenschätzung*, soweit sie bereits rechtskräftig sind, *maßgebend*.

Die Bodenschätzung untersucht den Boden hinsichtlich seiner Art (Sand, Lehm usw.) und seiner Entstehung (Schwemmland, Verwitterungsboden usw.), prüft den Wasserhaushalt sowie den Einfluß des Klimas (feucht, trocken) und ermittelt auf diese Weise, unter Berücksichtigung der Geländeneigung, die natürlichen, d. h. die von Natur aus gegebenen Ertragsbedingungen aller landwirtschaftlich genützten Flächen. Die individuelle Bodenverbesserung infolge künstlicher Düngung wird durch die Bodenschätzung nicht festgestellt. (Der Tüchtige soll nicht bestraft werden.) Die natürlichen Ertragsbedingungen werden in Form von Wertzahlen, den sog. Acker- und Grünlandzahlen, festgehalten. Wertzahlen sind Verhältniszahlen, welche den Unterschied in den natürlichen Ertragsfähigkeiten, folglich auch die Unterschiede in den Reinerträgen, zum Ausdruck bringen, welche bei gemeinüblicher und ordnungsgemäßer Bewirtschaftung erzielt werden können. Gleiche wirtschaftliche Ertragsbedingungen vorausgesetzt, wird daher ein Acker etwa mit der Ackerzahl 48 bei gleicher ordnungsgemäßer und nachhaltiger Bewirtschaftung den doppelten Reinertrag abwerfen als ein gleichgroßer Acker mit der Ackerzahl 24.

Der beste Boden erhält die Wertzahl 100, der schlechteste die Wertzahl 1. Da die Acker- und Grünlandzahlen lediglich absolute Zahlen hinsichtlich der natürlichen Ertragsfähigkeit darstellen, müssen sie in Beziehung zur Größe der Bodenfläche  $F$  gebracht werden. Dies erfolgt durch die Einführung der *Ertragsmeßzahl*. Die Ertragsmeßzahl wird für jedes landwirtschaftlich genützte Grundstück nach der Formel  $\frac{\text{Ackerzahl (Grünlandzahl)}}{100} \times F \text{ (m}^2\text{)}$  ermittelt.

Da aber ein landwirtschaftlicher Betrieb mit seinem gesamten Flächenausmaß bewertet wird, ist es notwendig, eine durchschnittliche Ertragsmeßzahl für den gesamten Betrieb zu bestimmen. Diese Wertzahl heißt *Bodenklimazahl* und wird bestimmt, indem die Summe der Ertragsmeßzahlen durch die Fläche in ha des Betriebes dividiert wird.

In der Bodenklimazahl sind lediglich die natürlichen Ertragsbedingungen erfaßt (Boden, Klima, Gelände), nicht aber die wirtschaftlichen Verhältnisse des Betriebes. Die Berücksichtigung dieser wirtschaftlichen Verhältnisse geschieht derart, daß an der Bodenklimazahl Zu- und Abschläge vorgenommen werden. Die Bodenklimazahl, vermehrt oder vermindert durch Zu- und Abschläge für die wirtschaftlichen Bedingungen eines Betriebes ergibt die *Betriebszahl*.

Wie hängen nun Betriebszahl und Ertragswert — auf den es ja bei der Bewertung eines landwirtschaftlichen Betriebes ankommt — zusammen? Vor allem interessiert der Ertragswert des Idealbetriebes mit der Betriebszahl 100.

Ist nämlich der Ertragswert pro 1 ha des Idealbetriebes bekannt, kann der Ertragswert pro 1 ha eines beliebigen Betriebes mit bekannter Betriebszahl (z. B. 60) aus dem Verhältnis der beiden Betriebszahlen berechnet werden  $\left(\frac{60}{100}\right)$ .

Wie wird nun der Ertragswert für den Idealbetrieb mit der Betriebszahl 100, der sog. *ha-Höchstsatz* ermittelt?

Um aus der Ertragsfähigkeit pro 1 ha (also aus der Betriebszahl) den Ertragswert pro 1 ha ermitteln zu können, hat das Finanzministerium Vergleichsbetriebe ausgewählt, deren Betriebszahlen auf Grund der Bodenschätzung und der Betriebsbewertung errechnet und gleichzeitig an Hand von Untersuchungen die tatsächlich erzielten Reinerträge im Durchschnitt mehrerer Jahre ermittelt.

Aus Reinertrag und bekannter Betriebszahl konnte auf den Reinertrag des Idealbetriebes mit der Betriebszahl 100 geschlossen, und durch Multiplikation mit 18 (§ 32 Bew.G.) dessen Ertragswert pro 1 ha ermittelt werden. Über den so errechneten Ertragswert wurde sodann im Nationalrat beraten und schließlich ein „*ha-Höchstsatz*“, d. h. der Ertragswert pro 1 ha des Idealbetriebes mit der Betriebszahl 100, von 20.000 S festgesetzt.

Der „*ha-Satz*“, also der Ertragswert pro 1 ha eines beliebigen Vergleichsbetriebes wird daher aus der bekannten Betriebszahl wie folgt bestimmt: Betriebszahl = 60.

$$\frac{200000 \cdot 60}{100} = 12000 \text{ S.}$$

Der *Einheitswert* eines rein landwirtschaftlichen Betriebes ergibt sich nun gemäß § 39 Bew.G. durch Multiplikation des *ha-Satzes* mit der Fläche in ha des Betriebes. Zum Beispiel:

$$F = 10 \text{ ha, ha-Satz } 12000, \text{ Einheitswert } 120000 \text{ S.}$$

Die Schwierigkeiten in der gerechten Bewertung der Betriebe lag darin, daß die Bodenschätzung vorerst nur in der Lage war, von einem Teil der 450000 landwirtschaftlichen Betriebe die Ertragsmeßzahlen zu liefern. Auf diesen Umstand hat der Gesetzgeber Bedacht genommen und gestattet, daß in diesen Fällen auch andere brauchbare Anhaltspunkte (§ 36 Abs. 4 Bew.G.) herangezogen werden können. Man konnte daher auf die Katastralreinerträge zurückgreifen. Es wurden einige Vergleichsbetriebe ausgewählt und deren *ha-Sätze* auf Grund der Bodenschätzung ermittelt. Von diesen Vergleichsbetrieben waren neben *ha-Sätzen* noch die alten Katastralreinerträge bekannt, so daß umgekehrt für alle anderen, von der Bodenschätzung noch nicht erfaßten Betriebe, aus den Katastralreinerträgen die „*ha*“-*Sätze* abgeleitet werden konnten.

Nachdem von allen Betrieben die Betriebszahlen ermittelt worden waren, wurden für alle Gemeinden sog. *Höfeskalen* angelegt. Es ist dies ein Verzeichnis, in welchem alle Betriebe einer Gemeinde gemäß ihren „*ha*“-*Sätzen* gereiht sind. Der Betrieb mit dem höchsten Satz steht an der Spitze und die anderen Betriebe folgen nach der Höhe ihrer *ha-Sätze*.

Wird von einem landwirtschaftlichen Betrieb ein Teil abverkauft, so verringert sich der Einheitswert des Betriebes um den Betrag aus „*ha*“-*Satz* des Betriebes  $\times$  Verkaufsfläche (in ha).

Da von allen landwirtschaftlichen Betrieben die „*ha*“-*Sätze* ermittelt wurden, werden für die Ermittlung der Einheitswerte die Katastralreinerträge nicht mehr benötigt.

Zum Kapitel Einheitswert sei hier noch erwähnt, daß auf die einzelnen Wirtschaftsgüter des landwirtschaftlichen Betriebes ungefähr nachstehende Anteile am Einheitswert entfallen:

- 60% auf Grund- und Boden
- 20% auf den Wert der Wohn- und Wirtschaftsgebäude
- 12% auf das lebende Inventar
- 8% auf das tote Inventar.

Abschließend mögen hinsichtlich der Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe noch einige Ausnahmebestimmungen bzw. Sonderbestimmungen (§ 39 Bew.G.) angeführt werden: Landwirtschaftlich genützte Grundstücke, deren Ertragsfähigkeit so gering ist, daß sie in ihrem derzeitigen Zustand land- und forstwirtschaftlich nicht bestellt werden können, sind gesondert zu bewerten. Gemeint sind hier die sog. Bergmähder, das sind Flächen, meist im Gebirge gelegen, deren Verkehrslage so schlecht ist, daß sie nicht alljährlich genützt werden können. Ebenfalls gesondert zu bewerten sind Alpen, das sind Flächen innerhalb und oberhalb der Kampfzone des Waldes; jener Zone also, in welcher der Wald um seine Existenz kämpft.

Gehören zu einem landwirtschaftlichen Betrieb auch Wälder und Weingärten, so sind bei der Ermittlung des Einheitswertes die forstlichen- bzw. die ha-Sätze für Weingärten zu verwenden. Zum Beispiel:

landwirtschaftlich genutzte Fläche 10 ha,	ha-Satz S 5000	.....	S 50000
Weingärten	½ ha, ha-Satz S 20000	.....	S 10000
			Einheitswert S 60000

Das gleiche gilt für Gärten. Hausgärten jedoch zählen nicht zum gärtnerischen Vermögen, sondern sind jener Vermögensart zuzurechnen, der das Wohnhaus angehört. Abbauland, soweit es nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb dient, ist gesondert zu bewerten (individuelle Bewertung).

Als Abbauland gilt alles Land, das einen landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Ertrag nicht bringen kann, wohl aber einen Ertrag infolge Gewinnung der Bodensubstanz gewährt.

Ebenfalls individuell zu bewerten sind Teiche, Seen und Flußflächen, soweit diese nicht zum übrigen land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zählen. Bei der Bewertung ist darauf Bedacht zu nehmen, daß ein übergroßes Ausmaß an Wegen, Grenzrainen, Hecken, Gräben usw. durch Abschläge am Einheitswert zu berücksichtigen ist. Soweit es sich um Privatwege handelt, die dem öffentlichen Verkehr dienen, und für die gemäß § 2 des Grundsteuergesetzes keine Grundsteuer zu entrichten ist, sind die darauf entfallenden Flächen aus der Gesamtfläche des Betriebes auszuschneiden.

Schließlich sei noch erwähnt, daß unproduktives Land von der Bewertung auszuschließen ist, da es keinen Ertrag abwirft.

Nachdem die Bewertung des landwirtschaftlichen Vermögens ziemlich eingehend behandelt wurde, möge nur noch mit ein paar Sätzen auf die Bewertung der weiteren Vermögensarten, nämlich des forstwirtschaftlichen, des Weinbau- und des gärtnerischen Vermögens eingegangen werden (§ 46 bis 49 Bew.G.).

### *Ib) Das forstwirtschaftliche Vermögen*

Die Bewertung des *forstwirtschaftlichen Vermögens* erfolgt wieder nach dem Prinzip vergleichender Bewertung. Anstelle der Vergleichsbetriebe treten die sogenannten Nachhaltebetriebe, das sind Betriebe mit regelmäßigem Altersklassenverhältnis. Der Ertragswert des Nachhaltebetriebes wird ermittelt, indem dessen Reinertrag mit 18 multipliziert wird. Bei der Ermittlung der Hektarsätze ist auf die natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen sowie auf den Holzbestand Bedacht zu nehmen.

### *Ic) Das Weinbauvermögen*

Die gleichen Bewertungsgrundsätze wie beim landwirtschaftlichen Vermögen gelten auch beim *Weinbauvermögen*. Anstelle der Vergleichsbetriebe treten hier die sogenannten Weinbauvergleichslagen. Der Hektarhöchstsatz beim Weinbauvermögen beträgt derzeit 125000.

### *Id) Das gärtnerische Vermögen*

Zum *gärtnerischen Vermögen* gehören alle Teile einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd einem gärtnerischen Hauptzweck dienen (§ 49 Bew. G.).

Folgende Betriebsformen werden unterschieden:

Gemüsegärten, Blumengärten, Baumschulen und Obstbaubetriebe.

Die gärtnerischen Betriebe sind grundsätzlich mit dem Einzelertragswert zu bewerten, d. h. für jeden einzelnen Betrieb wird der Ertragswert (18facher Reinertrag) gesondert ermittelt. Zwecks rascherer Ermittlung der Ertragswerte kann innerhalb bestimmter Gebiete und bestimmter Betriebsformen auch eine vergleichende Bewertung vorgenommen werden.

### *Ie) Das übrige land- und forstwirtschaftliche Vermögen*

Schließlich wäre noch das *übrige land- und forstwirtschaftliche Vermögen* zu behandeln (§ 50 Bew. Ge.). Hiezu gehören:

1. Das der Fischzucht und Teichwirtschaft gewidmete Vermögen.
2. Das Fischereirecht und das übrige der Fischerei gewidmete Vermögen.
3. Das der Bienenzucht gewidmete Vermögen (Imkereien ab 40 Stock).

Die wirtschaftlichen Einheiten des übrigen land- und forstwirtschaftlichen Vermögens unterliegen ebenfalls der Grundsteuer, obzwar diese Unterart des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens in der Regel aus Wirtschaftsgütern besteht, die nicht als Grund und Boden im landläufigen Sinne anzusprechen sind. Jeder Betrieb muß einzeln bewertet werden.

*(Fortsetzung folgt)*

## **Literaturbericht**

### **1. Buchbesprechungen**

*Dr. Dipl.-Ing. Vinzenz Janik: Landschaft und Böden des Zaubertales und seiner Umgebung.* Sonderdruck aus „Naturkundliches Jahrbuch der Stadt Linz 1962“, mit einer mehrfarbigen Bodenkarte, einer mehrfarbigen geologisch-morphologischen Karte und 6 Bildtafeln.

Dem Verfasser wurde im Auftrage des Magistrates der Stadt Linz die Aufgabe zuteil, das Vorkommen der verschiedenen Bodenbildungen und die Entwicklung der Landschaft in der KG Holz-

Tabelle 3

$x$ -Werte von  $\Delta h = 2$  cm bis 180 cm für  $c = -0,2$

$\Delta h$ cm	$x = \frac{s_2}{s_1}$	$\Delta h$ cm	$x = \frac{s_2}{s_1}$	$\Delta h$ cm	$x = \frac{s_2}{s_1}$
		16	0,864	40	0,786
2	0,950	17	0,860	50	0,761
3	0,939	18	0,856	60	0,738
4	0,930	19	0,852	70	0,716
5	0,922	20	0,848	80	0,695
6	0,915	21	0,844	90	0,675
7	0,908	22	0,841	100	0,656
8	0,902	23	0,837	110	0,638
9	0,897	24	0,834	120	0,619
10	0,891	25	0,831	130	0,601
11	0,886	26	0,827	140	0,583
12	0,881	27	0,824	150	0,565
13	0,877	28	0,821	160	0,548
14	0,872	29	0,818	170	0,530
15	0,868	30	0,815	180	0,512

## Literatur:

- [1] *Behrendt*: Ein Beitrag zur Refraktion im Nivellement. Dissertation München 1958.  
 [2] *Brocks*: Die Lichtstrahlkrümmung in Bodennähe. Deutsche Hydrographische Zeitschrift 1950.  
 [3] *Geiger*: Das Klima der bodennahen Luftschichten. Braunschweig 1950.  
 [4] *Jordan-Eggert-Kneißl*: Handbuch der Vermessungskunde, Bd. III, Stuttgart 1956.  
 [5] *Kneißl*: Nachweis systematischer Fehler beim Feinnivellement. — Abhandlungen der Bayerischen Akademie der Wissenschaften, Neue Folge, Heft 68, 1955.  
 [6] *Krötzel*: Probleme der Ziellinienstabilisierung durch ein astasiertes Pendel. „Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie“, Jg. 1963, Heft 2, 3 und 4.  
 [7] *Kukkamäki*: Über die Nivellitische Refraktion. Veröff. d. Finn. Geod. Inst. Nr. 25, Helsinki 1938.  
 [8] *Kukkamäki*: Formeln und Tabellen zur Berechnung der Nivellitischen Refraktion. Veröff. d. Finn. Geod. Inst. Nr. 27, Helsinki 1939.  
 [9] *Reißmann*: Untersuchungen zur Ausschaltung des Einflusses der Vertikalrefraktion beim Präzisionsnivellement. VEB. Verlag Technik, Berlin 1954.

## Das Grundsteuergesetz 1955 und Bewertungsgesetz 1955

Von *Leopold Krepper*

(Schluß)

### II. Das Grundvermögen

Zum Grundvermögen zählt jener Grund und Boden, einschließlich Gebäude, der nicht zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen und nicht zu den Betriebsgrundstücken (siehe Kapitel „Betriebsvermögen“) gehört. Allerdings sind dem Grundvermögen jene land- und forstwirtschaftlichen Grundstückflächen zuzurechnen, von denen angenommen werden kann, daß sie in absehbarer Zeit als Bauland, Industrie-

land oder Land für Verkehrszwecke anzusehen sind. Dies gilt vor allem für eine im Stadtgebiet gelegene unverbauter Baulücke, auch wenn diese landwirtschaftlich genutzt wird.

Jede wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens bildet ein *selbständiges Grundstück* im Sinne dieses Gesetzes. Das Bewertungsgesetz versteht daher unter einem Grundstück etwas anderes als etwa der Kataster oder das Grundbuch. Bewertungsrechtlich bilden z. B. eine Parzelle und das darauf befindliche Gebäude ein Grundstück.

Als Grundstücke gelten auch das Baurecht sowie Gebäude auf fremdem Grund und Boden (Superädifikate).

Das Bew. G. teilt das Grundvermögen in folgende Grundstückgruppen ein:

1. die bebauten Grundstücke,
2. die unbebauten Grundstücke.

Die bebauten Grundstücke werden eingeteilt:

a) *Mietwohngrundstücke*, das sind solche, die zu mehr als 80% Wohnbauzwecken dienen.

b) *Geschäftsgrundstücke*. Als Geschäftsgrundstücke gelten Grundstücke, die zu mehr als 80% eigenen oder fremden gewerblichen oder öffentlichen Zwecken dienen (z. B. Hotels, Bankgebäude, Warenhäuser, Museen, Bahnhöfe, Theater usw.).

c) *Gemischt genützte Grundstücke*. Darunter versteht man Grundstücke, die teils Wohnzwecken, teils gewerblichen oder öffentlichen Zwecken dienen und weder als Mietwohngrundstücke noch als Geschäftsgrundstücke noch als Einfamilienhäuser anzusehen sind.

d) *Einfamilienhäuser*, das sind Wohngrundstücke, die nach ihrer baulichen Gestaltung nicht mehr als eine Wohnung enthalten. Dabei sind Wohnungen für das Hauspersonal oder sogenannte Notwohnungen, die nur vorübergehend geschaffen wurden (z. B. im Krieg) nicht mitzurechnen. Ein Grundstück gilt auch dann als Einfamilienhaus, wenn es teilweise eigenen oder gewerblichen Zwecken dient (z. B. Errichtung einer Schneiderwerkstätte) und damit die Eigenart als Einfamilienhaus nicht verliert.

e) Grundstücke, die nicht unter a) bis d) fallen gelten als sonstige bebaute Grundstücke (z. B. Kioske, Pavillone, Schutzhütten, Sporthallen, Klostergebäude, Lagerhallen, Fabriksgrundstücke usw.).

1. Der *Einheitswert eines bebauten Grundstückes* setzt sich aus dem *Bodenwert* und dem *Gebäudewert* zusammen; von dieser Summe ist je nach Art des bebauten Grundstückes ein Betrag von 20–25% abzuziehen. Dieser Abzug war im ursprünglichen Gesetzentwurf nicht vorgesehen, wurde aber von Kammern und Organisationen durchgesetzt.

Der *Bodenwert* von bebauten Grundstücken ist so zu ermitteln, als ob es sich um ein unbebautes Grundstück handeln würde, d. h. die Fläche des Grundstückes (einschließlich der Fläche des Gebäudes) ist mit dem Preis pro Quadratmeter zu multiplizieren (gemeiner Wert).

Der *Gebäudewert* ist gemäß § 53 der Novelle zum Bewertungsgesetz aus dem Neuherstellungswert abzuleiten, der sich nach der Bauweise und Ausstattung der

Gebäude bei Unterstellung durchschnittlicher Baukosten je Kubikmeter des *umbauten Raumes* ergibt. Umbauter Raum ist der von Wänden umschlossene innere nutzbare Raum, zuzüglich des Raumes, den die Umwandlung einnimmt. Bei *Mietwohngrundstücken* und bei *gemischtgenutzten Grundstücken* ist der Gebäudewert aus den durchschnittlichen Baukosten je Quadratmeter der *nutzbaren Fläche* zu bestimmen. Zu der nutzbaren Fläche zählen nicht nur die Wohnräume, sondern auch Keller, Mansarden und Garagen. Die Wandstärke ist bei Berechnung der nutzbaren Fläche außer Betracht zu ziehen. Treppen, Stiegenhäuser, Gänge, Balkone und Räume unter 150 cm Höhe zählen nicht zur Nutzfläche. Die Durchschnittspreise je Kubikmeter des umbauten Raumes bzw. je Quadratmeter der nutzbaren Fläche sind im § 53a der Novelle zum Bewertungsgesetz angegeben.

Bei der Ermittlung des Gebäudewertes ist der Neuherstellungswert entsprechend dem Alter der Gebäude durch einen Abschlag zu ermäßigen.

Interessehalber sei vermerkt, daß bis zu Abänderung des Bewertungsgesetzes im Jahre 1963 der Gebäudewert von Mietwohngrundstücken, gemischtgenutzten Grundstücken und Geschäftsgrundstücken sowie der Gebäudewert von Einfamilienhäusern bis 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit dem *achtfachen Jahresmietzins* ermittelt wurde. Unter Jahresmietzins verstand man den Bruttomietzins, einschließlich Betriebskosten und Grundsteuer. Dort, wo kein Mietzins vorlag, z. B. bei Einfamilienhäusern, wurde ein fiktiver Mietzins unterstellt.

Alle Informationen über Zustand der Gebäude, Alter, verwendete Baumaterialien usw. erhält das Finanzamt aus Fragebögen, welche eine detaillierte Grundstücksbeschreibung enthalten, aus Bauplänen, Rechnungen, Erhebungen usw.

Zu den bebauten Grundflächen zählen auch jene, deren Bebauung noch nicht abgeschlossen ist. Hier wird der Gebäudewert lediglich für den bezugsfertigen Gebäudeteil ermittelt.

2. *Unbebaute Grundstücke* sind mit dem gemeinen Wert anzusetzen. Der Einheitswert eines unbebauten Grundstückes ist daher gleich dem Produkt aus Fläche mal Preis pro m<sup>2</sup>.

Zu den unbebauten Grundstücken rechnen alle Grundstücke, die nicht zu den bebauten Grundstücken und nicht zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zählen. Bau-, Lager- und Sportplätze, Straßen, Wege und Schrebergärten gehören ebenfalls zu den unbebauten Grundstücken des Grundvermögens.

Es wurde bereits erwähnt, daß das Baurecht und Superädifikat als Grundstücke zum Grundvermögen zählen und daher auch bewertet werden. Beim Superädifikat wird für das Gebäude auf fremdem Grund und für den Grund und Boden je ein Einheitswert bestimmt. Die Bewertung des Baurechtes erfolgt derart, daß der Wert für Grund und Boden einschließlich der Gebäude ermittelt wird, als ob das Baurecht nicht bestünde. Beträgt die Gesamtdauer des Baurechtes im Feststellungszeitpunkt mindestens 50 Jahre, ist der Gesamtwert dem Bauberechtigten zuzurechnen. In diesem Falle zahlt der Bauberechtigte zur Gänze die Grundsteuer. Beträgt die Dauer des Baurechtes im Feststellungszeitpunkt weniger als 50 Jahre, ist dem Berechtigten außer dem Gebäudewert ein der Dauer des Baurechtes entsprechender Anteil am Bodenwert zuzurechnen. Der sonach verbleibende Bodenwert ist dem Eigentümer des Grund und Bodens zuzuschreiben.

Als letzte Vermögensart, welche für die Grundsteuer von Bedeutung ist, wäre noch das „Betriebsvermögen“ zu behandeln.

### III. Das Betriebsvermögen

Das Betriebsvermögen umfaßt alle Wirtschaftsgüter, die dem Betrieb eines Gewerbes gewidmet sind. Unter Gewerbe wird nicht nur das Handwerk, sondern auch der Handel, die Industrie, die Verkehrsbetriebe, Versicherungsgesellschaften usw. verstanden. Die Land- und Forstwirtschaft bildet kein Gewerbe, wenn sie den Hauptzweck des Unternehmens darstellt. Das Betriebsvermögen unterliegt nicht der Grundsteuer, sondern nur der zu einem gewerblichen Betrieb gehörige Grundbesitz, die sogenannten *Betriebsgrundstücke*. Zu den Betriebsgrundstücken zählen insbesondere: Fabriksgrundstücke, Werkstätten, Warenhäuser, Werkwohnhäuser, Lagerplätze, Verwaltungsgebäude usw. Bewertet werden die Betriebsgrundstücke entweder nach den Bestimmungen des Grundvermögens oder jenen des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens (§ 60 Bew.G.), je nachdem, ob sie, losgelöst vom gewerblichen Betrieb, dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen oder dem Grundvermögen zuzuzählen wären. So werden z. B. Zuckerrübenfelder einer Zuckerfabrik hinsichtlich der Grundsteuer wie ein landwirtschaftlicher Betrieb besteuert.

Nachdem die Frage der Ermittlung des Einheitswertes wirtschaftlicher Einheiten eingehend behandelt worden ist, kann nunmehr auf das *Grundsteuergesetz vom Jahre 1955* näher eingegangen werden.

#### Das Grundsteuergesetz 1955

Bereits in der Einleitung zum Bewertungsgesetz wurde erwähnt, daß bei der Berechnung der Grundsteuer von einer Grundsteuermeßzahl auszugehen ist, welche mit einem Hebesatz, den die Gemeinden für die Dauer eines Kalenderjahres festsetzen, zu multiplizieren ist. Gemäß § 19 des Grundsteuergesetzes beträgt die Grundsteuermeßzahl:

1. Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben für die ersten angefangenen oder vollen 50000 S des Einheitswertes 1,6 Promille und für den Rest des Einheitswertes 2,0 Promille.

2. Bei Grundstücken (siehe Kapitel betreffend das Grundvermögen und Betriebsvermögen) allgemein 2,0 Promille; diese Steuermeßzahl ermäßigt sich

a) bei Einfamilienhäusern für die ersten angefangenen oder vollen 100000 S des Einheitswertes auf 1,0 Promille,

b) bei den übrigen Grundstücken für die ersten angefangenen oder vollen 50000 S auf 1,0 Promille.

Der Hebesatz hat folgende Höchstgrenzen nicht zu überschreiten:

bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben 400%,

beim Grundvermögen 420%.

Schuldner der Grundsteuer ist grundsätzlich der Eigentümer oder, wenn der Steuergegenstand ein grundstückgleiches Recht ist, der Berechtigte (§ 9). Neben dem Steuerschuldner haftet zur ungeteilten Hand auch der Fruchtnießer (Pächter).

Der Grundsteuer unterliegt nach § 1 des Gesetzes der inländische, d. h. der in Österreich gelegene *Grundbesitz*. Zum Grundbesitz gehören (§ 18 Bew.G.):

- a) das land- und forstwirtschaftliche Vermögen,
- b) das Grundvermögen,
- c) die Betriebsgrundstücke des Betriebsvermögens.

*Steuergegenstand* ist die wirtschaftliche Einheit, das ist

a) beim land- und forstwirtschaftlichen Vermögen der land- und forstwirtschaftliche Betrieb,

b) beim Grundvermögen das Grundstück. Den Grundstücken stehen die Betriebsgrundstücke des Betriebsvermögens gleich.

Erstreckt sich der Steuergegenstand über mehrere Gemeinden, so ist der auf die einzelne Gemeinde entfallende Teilbetrag des Einheitswertes durch *Zerlegung* zu ermitteln (§ 14):

a) Die Zerlegung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes geschieht derart, daß vorerst 20% des Einheitswertes jener Gemeinde zuzuweisen sind, in der sich die Wohn- und Wirtschaftsgebäude befinden, d. h. wo der land- und forstwirtschaftliche Betrieb seinen Sitz hat. Liegen die Gebäude in mehreren Gemeinden, so sind 20% des Einheitswertes jener Gemeinde zuzuweisen, in der sich der wertvollste Teil des Gebäudebestandes befindet. Der verbleibende Teil des Einheitswertes ist auf die Gemeinden nach der Ertragsfähigkeit, d. h. nach den „ha“-Sätzen der in den einzelnen Gemeinden gelegenen Flächen zu zerlegen. In diese Flächen sind jene Flächen nicht einzubeziehen, welche durch die Gebäude (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) und durch die dazugehörigen Hofräume und Hausgärten eingenommen werden.

b) Bei einem *Grundstück* (§ 15) ist der Einheitswert auf die beteiligten Gemeinden nach dem Verhältnis zu zerlegen, in dem die Werte der in den einzelnen Gemeinden gelegenen Teile des Grundstückes zueinander stehen.

Das Grundsteuergesetz sieht vor, daß die Festsetzung der Hebesätze sowie die Einhebung der Grundsteuerbeträge durch die Gemeinden zu erfolgen hat, während die Ermittlung, Festsetzung und Zerlegung der Einheitswerte als auch der Steuermaßbeträge von den Finanzämtern vorgenommen werden soll.

Für den Kataster von Interesse sind noch die Bestimmungen der §§ 2 bis 8 des Grundsteuergesetzes betreffend die Grundsteuerbefreiung. Grundsätzlich hängt die Befreiung davon ab, ob der Teil der wirtschaftlichen Einheit, für welchen die Grundsteuerbefreiung beantragt wird, einem bestimmten, im § 2 angeführten Eigentümer gehört und von diesem für einen bestimmten Zweck, eben den steuerbegünstigten, benützt wird. Hört der steuerbegünstigte Zweck auf, endet auch die Grundsteuerbefreiung. Außerdem können auch Länder Grundsteuerbefreiungen für bestimmte Zeiten aussprechen. So sind z. B. in Wien alle durch die Kriegseinwirkung zerstörten oder beschädigten und wieder aufgebauten Wohnhäuser für die Dauer von 20 Jahren von der Grundsteuer befreit.

Gemäß § 2 des Grundsteuergesetzes ist keine Grundsteuer zu entrichten für:

#### 1. Grundbesitz

a) des Bundes, eines Landes oder einer Gemeinde, wenn der Grundbesitz vom Eigentümer für einen öffentlichen Dienst oder Gebrauch benutzt wird (siehe § 6), z. B. Verwendung als Amtsgebäude),

b) des Bundes, der zum Eisenbahnvermögen gehört und von den Bundesbahnen für ihre Betriebs- oder Verwaltungszwecke benutzt wird (z. B. Gleisanlagen, Direktionsgebäude). Die Befreiung erstreckt sich auf die Hälfte des an sich zu entrichtenden Betrages.

2. Grundbesitz der österreichischen Gesellschaft vom Roten Kreuz, wenn der Grundbesitz vom Eigentümer für seine Aufgaben benutzt wird (z. B. keine Befreiung für Wohngebäude, wohl aber für Bereitschaftsräume),

3. Grundbesitz

a) des Bundes, des Landes und der Gemeinden,

b) einer inländischen Körperschaft oder Personenvereinigung, die nach der Satzung oder Stiftung ausschließlich und unmittelbar mildtätigen und gemeinnützigen Zwecken dient, wenn der Grundbesitz vom Eigentümer für mildtätige oder gemeinnützige Zwecke benutzt wird. (Es darf also der Grundbesitz nicht an fremde Personen verpachtet sein und erst die Pachteinnahmen dem wohltätigen Zweck zugeführt werden.)

4. Grundbesitz eines Sportvereines, der von ihm für sportliche Zwecke benutzt wird (siehe § 7, Hebung der Volksgesundheit).

Nicht begünstigt sind:

a) Sportvereine, deren Aufwendung erheblich über das zur Durchführung ihrer sportlichen Zwecke erforderliche Maß hinausgehen (z. B. Jachtklubs).

b) Vereine, die den Sport gewerbsmäßig betreiben (Berufssport).

5. Grundbesitz, der dem Gottesdienst einer gesetzlich anerkannten Kirche oder Religionsgesellschaft gewidmet ist (z. B. Kirchen oder Kapellen). Dient der Grundbesitz der Seelsorge oder der religiösen Unterweisung oder Verwaltungszwecken, ist er ebenfalls grundsteuerfrei (z. B. Schulungsräume, Kanzlei des Pfarrers sowie sein Bibliotheksraum, nicht aber die Wohnung des Pfarrers und die zum Pfarrhof gehörigen Felder).

6. Grundbesitz einer der unter Z 1—5 genannten Körperschaften, Personenvereinigungen oder Verbände, der von anderen derartigen Körperschaften, Personenvereinigungen oder Verbänden für ihre nach 1—5 begünstigten Zwecke benutzt wird.

7. Grundbesitz, der von einer Gebietskörperschaft (Land, Bund, Gemeinden) oder einer anderen Körperschaft des öffentlichen Rechtes für Zwecke der Wissenschaft, des Unterrichtes oder der Erziehung benutzt wird und nicht schon nach den Vorschriften 1—6 befreit sind. Darunter sind insbesondere zu verstehen: Schulen, Erziehungsanstalten, Schülerheime, Kindergärten, Kinderheime, Horte, Kindertagesstätten und Halbinternate.

8. Grundbesitz, der für die Zwecke einer Krankenanstalt benutzt wird, wenn die Krankenanstalt als gemeinnützig anzusehen ist.

9. a) Die dem öffentlichen Verkehr dienenden Straßen, Wege, Plätze, Brücken, künstliche Wasserläufe (Kanäle), Häfen, Schienenwege, einschließlich der Seitengräben, Böschungen, Schutzstreifen, Schneedämme und der zwischen den Geleisen oder Fahrbahnen liegende Geländestreifen.

b) Die dem Betrieb eines Flughafens des allgemeinen Verkehrs dienenden sowie für den Flugsicherungsdienst benutzten Grundbesitze (z. B. Startbahnen, Zubringerbahn, Verwaltungsgebäude usw.).

c) Die fließenden Gewässer (Ströme und Flüsse einschließlich der Altwässer sowie Bäche) und die deren Abfluß regelnden Sammelbecken. Weiters die im Eigentum des Bundes, des Landes und einer Gemeinde stehenden Seen und Teiche.

d) Die im Interesse der Ordnung und Verbesserung der Wasser- und Bodenverhältnisse unterhaltenden Einrichtungen der Gebietskörperschaften (Bund, Land, Gemeinden), der Wasserwerksgenossenschaften und der Wasserverbände. Dann noch alle der wasserrechtlichen Bewilligung unterliegenden Schutz- und Regulierungswasserbauten (§§ 37—40 und 60—80 des Bundesgesetzes vom 19. Oktober 1934, BGBl. Nr. 316 betreffend das Wasserrecht).

e) Die Bestattungsplätze.

10. Grundbesitz eines fremden Staates, der für Zwecke von Botschaften, Gesandtschaften oder Konsulaten dieses Staates benutzt wird, unter der Voraussetzung der Gegenseitigkeit.

Nach § 3 ist der Grundbesitz, der Wohnzwecken dient, die dazu gehörigen Hofräume und Hausgärten immer grundsteuerpflichtig, auch wenn diese als für einen der nach § 2, Punkt 1—8 und 10, begünstigten Zweck benutzt, anzusehen sind (d. h. Wohngebäude der österreichischen Bundesbahn, Wohngebäude der Pfarreien, Wohnung des Schulwartes usw. sind nicht von der Grundsteuer befreit).

Keine Grundsteuer ist jedoch zu entrichten für:

1. Die Kasernen und Lagerunterkünfte des Bundesheeres, der Polizei, der Gendarmerie, der Zollwache und der Justizwache, einschließlich der Wohnungen, die den kasernenbenutzungspflichtigen Personen zugewiesen sind (Kasernenunterkünfte oder Bereitschaftsräume, welche zwangsläufig benutzt werden müssen. Nicht aber die Wohnungen für Angestellte.)

2. Die Wohnräume in den Heimen der Gesellschaft vom Roten Kreuz, die für die Aufnahme erholungsbedürftiger oder hilfsbedürftiger Personen bestimmt sind.

3. Die Wohnräume der hilfsbedürftigen Personen in den Gebäuden, für die wegen Benutzung für mildtätige Zwecke keine Grundsteuer zu entrichten ist.

4. Die gemeinschaftlichen Wohnräume für Schüler, Zöglinge, Lehrlinge oder Kinder bei Grundbesitz, der gemäß § 2, Punkt 7, benutzt wird.

5. Räume, in denen sich Personen für die Erfüllung der begünstigten Zwecke ständig bereithalten müssen (Bereitschaftsräume), wenn sie nicht zugleich die Wohnung des Inhabers darstellen.

6. Grundbesitz eines fremden Staates, der den Wohnzwecken der Angestellten der fremden Vertretung dient.

Weiters sind gemeinschaftliche Speiseräume und sonstige gemeinschaftliche Aufenthaltsräume sowie Empfangsräume den in Punkt 1—6 bezeichneten Räumen gleichzustellen (z. B. Speiseraum für die Ausspeisung hilfsbedürftiger Personen).

Gemäß § 4 tritt die Befreiung nur ein, wenn der Steuergegenstand für die im § 2 und § 3 bezeichneten Zwecke unmittelbar benutzt wird.

Dient der Steuergegenstand auch anderen Zwecken und wird für den steuerbegünstigten Zweck ein räumlich abgegrenzter Teil des Steuergegenstandes benutzt, so ist nur dieser befreit (z. B. Schule mit einer Wohnung für den Schulwart; es wird ein Einheitswert für die Schulwartwohnung ermittelt und hievon die Grundsteuer berechnet).

Unter öffentlicher Dienst oder Gebrauch im Sinne des § 2, Punkt 1 a, ist die Ausübung der öffentlichen Gewalt, d. h. die Erfüllung von Hoheitsaufgaben, oder der Gebrauch durch die Allgemeinheit zu verstehen. Eine Gewinnerzielungsabsicht schließt stets die Annahme aus, daß es sich um öffentlichen Dienst oder Gebrauch handelt. Ist der Gebrauch einem bestimmten, eng begrenzten Personenkreis vorbehalten, so kann nicht mehr von Gebrauch durch die Allgemeinheit gesprochen werden. Öffentlicher Dienst oder Gebrauch ist nicht anzunehmen bei Betrieben, die der Versorgung der Bevölkerung mit Wasser, Gas, Strom oder Wärme, oder dem öffentlichen Verkehr dienen. (Die sog. „Versorgungsbetriebe“ zahlen daher Grundsteuer.)

Als für sportliche Zwecke benützter Grundbesitz (§ 7 des Grundsteuergesetzes) sind solche Anlagen (Plätze und Räume) anzusehen, die für die körperliche Ertüchtigung durch Leibesübungen (Turnen, Spiel und Sport) benutzt werden und für diese Zwecke besonders hergerichtet sind (sportliche Anlagen). Zu den sportlichen Anlagen rechnen auch Schulungsräume, Übernachtungsräume, Umkleide-, Dusch-, Bade- und Waschräume sowie Räume zur Aufbewahrung des Sportgerätes. Zu den sportlichen Anlagen gehören ferner Unterkunfts-Schutzhütten von Wandervereinen, Schi- oder Bergsteigervereinen. Zu einer Anlage, die für die körperliche Ertüchtigung benützt wird und dafür hergerichtet ist, zählen auch kleinere Flächen, die nicht unmittelbar sportlich genutzt werden, die jedoch in die Befreiung miteinzubeziehen sind (schmale Geländestreifen am Rande eines Sportplatzes usw.). Sind jedoch Flächen vorhanden, die über dieses übliche Maß hinausgehen, egal ob sie mit Tribünenbauten versehen sind oder nicht, werden sie in der Regel zur Grundsteuer heranzuziehen sein.

Räume, die der Erholung und Geselligkeit dienen, zählen nicht zu den sportlichen Anlagen. Dagegen sind Werkstättengebäude nur dann befreit, wenn an den Sportgeräten lediglich Instandhaltungsarbeiten vorgenommen werden.

Hiemit wäre die Behandlung des Bewertungsgesetzes und des Grundsteuergesetzes im wesentlichen abgeschlossen. Wenn auch manche Kapitel im Rahmen dieser Abhandlung nicht behandelt werden konnten, wird dennoch klar geworden sein, wie sehr die dominierende Rolle, die der Kataster einst bei der Ermittlung der Grundsteuer hatte, der Vergangenheit angehört und wie notwendig daher ein neues Vermessungsgesetz ist.

#### Literatur

Kommentar zum Bewertungsgesetz von *Twaroch*, Verlag Dr. Anton Orac.

Kommentar zum Bewertungsgesetz von *Lager*, Verlag Dr. Peter Odelge.

## Mitteilungen

### V. Internationaler Kurs für geodätische Streckenmessung in Zürich

Nach mehrjähriger Unterbrechung wird im Frühjahr 1965 wieder ein internationaler Streckenmeßkurs abgehalten.

Der Kurs findet vom 31. März bis 10. April 1965 im Hauptgebäude der Eidgenössischen Technischen Hochschule Zürich statt. Er steht unter der Leitung der Herren Professoren *Dr.-Ing. Dr.-Ing. e. h. M. Kneißl*, München, *Dr.-Ing. e. h. F. Kobold*, Zürich, und *Dr. techn. K. Rinner*, Graz.