

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1973

Ausgegeben am 30. Mai 1973

19. Stück

24. Gesetz: Zeitliche Befreiung von der Grundsteuer (Wiener Grundsteuerbefreiungsgesetz 1973).

24.

Gesetz vom 30. März 1973 über die zeitliche Befreiung von der Grundsteuer (Wiener Grundsteuerbefreiungsgesetz 1973)

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

§ 1. Eine zeitliche Grundsteuerbefreiung ist nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen auszusprechen.

§ 2. Soweit nicht die Steuerbefreiungsbestimmungen des Grundsteuergesetzes 1955, BGBl. Nr. 149, anzuwenden sind, wird, unbeschadet der Bestimmungen des § 4, die zeitliche Grundsteuerbefreiung gewährt:

- a) Für durch Neubau von Baulichkeiten oder durch Auf-, Zu-, Um- oder Einbauten in bestehenden Baulichkeiten oder durch Umbau von Baulichkeiten, deren Erhaltung auf Grund landesgesetzlicher Bestimmungen zur Wahrung des Stadtbildes in Altstadtkernen oder auf Grund des Denkmalschutzgesetzes, BGBl. Nr. 533/1923, vorgeschrieben ist, errichtete Klein- und Mittelwohnungen, ausgenommen die durch die Stadt Wien errichteten Klein- und Mittelwohnungen.
- b) Für durch Neubauten oder Auf-, Zu-, Um- oder Einbauten in bestehenden Baulichkeiten errichtete Heime für Ledige, Schüler, Studenten, Lehrlinge und jugendliche Arbeitnehmer sowie für betagte Menschen.

§ 3. (1) Klein- und Mittelwohnungen sind Wohnungen, deren Nutzfläche nicht mehr als 130 m² beträgt. Bei Familien mit mehr als 3 Kindern vergrößert sich die Nutzfläche auf 150 m². Maßgebend für die Beurteilung ist der Zeitpunkt der Einreichung. Nutzfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes ist die Gesamtbodenfläche abzüglich der Wandstärke und der in deren Verlauf befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Treppen, offene Balkone und Terrassen sowie Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei der Berechnung der Nutzfläche der Wohnung bzw. des Geschäftsraumes nicht zu berücksichtigen.

(2) Auf das Höchstausmaß der im Abs. 1 angeführten Nutzfläche sind Veranden, Küchen, Speisekammern, Klosette, Garderoben, Vorzimmer, Hausgehilfenzimmer und Dielen anzurechnen. Die Befreiung erstreckt sich auch auf Waschküchen, Stiegenhäuser, Keller und Dachbodenräume, wenn sie zugleich mit mindestens einer neuen und zu befreienden Wohnung gebaut wurden. Sie sind jedoch nicht auf die Nutzfläche (Abs. 1) anzurechnen.

(3) Was als Heim für Ledige, Schüler, Studenten, Lehrlinge und jugendliche Arbeitnehmer sowie für betagte Menschen gilt, richtet sich nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, BGBl. Nr. 280/1967, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 232/1972.

§ 4. Eine Befreiung wird jedenfalls gewährt

- a) für wiederhergestellte Wohnhäuser, die durch Kriegseinwirkung zerstört oder beschädigt worden sind;
- b) für an Stelle des Wiederaufbaues eines durch Kriegseinwirkung zerstörten oder beschädigten Wohnhauses an einem anderen Ort errichtete Wohnhäuser, für die eine Hilfe aus dem Wohnhaus-Wiederaufbaufonds gewährt worden ist;
- c) für durch Maßnahmen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, BGBl. Nr. 153, geförderte Baulichkeiten;
- d) für durch Maßnahmen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBl. Nr. 280/1967, in der Fassung des Gesetzes BGBl. Nr. 232/1972, geförderte Baulichkeiten.

§ 5. Für wirtschaftliche Einheiten, die als land- und forstwirtschaftliches Vermögen oder als unbebaute Grundstücke bewertet werden, wird keine zeitliche Grundsteuerbefreiung gewährt.

§ 6. Der Befreiungszeitraum beträgt 20 Jahre; er wird vom Beginn des Kalenderjahres an berechnet, das der Bauvollendung des zu befreienden Gebäudes oder Gebäudeteiles folgt. Die Bauführung gilt mit der ersten tatsächlichen Benützung oder Vermietung des zu befreienden Gebäudes oder Gebäudeteiles, spätestens aber mit jenem Tag, mit dem die Baubehörde die Benützung für zulässig erklärt hat, als vollendet.

§ 7. (1) Die zeitliche Grundsteuerbefreiung bedarf eines schriftlichen Antrages des Steuerpflichtigen. Der Antrag ist innerhalb von sechs

Monaten nach Bauvollendung (§ 6) beim Magistrat zu stellen.

(2) Dem Antrag sind in Urschrift oder beglaubigter Abschrift jedenfalls beizuschließen:

- a) die Baubewilligung;
- b) die behördlich bestätigten Baupläne (mit topographischen Nummern ergänzt);
- c) gegebenenfalls die Planauswechslungsbewilligungen und die zu ihnen gehörenden behördlich bestätigten Pläne;
- d) die Benützungsbewilligung;
- e) die Erklärung über den Tag der Bauvollendung;
- f) die Bezeichnung der Räume, für die eine zeitliche Grundsteuerbefreiung beantragt wird, unter Anführung der topographischen Nummern und Angabe der Nutzfläche;
- g) bei wirtschaftlichen Einheiten, die als Geschäftsgrundstücke oder als Einfamilienhäuser bewertet sind, sowie in den Fällen des § 2 lit. b dieses Gesetzes das Ausmaß des umbauten Raumes der zu befreienden Gebäude oder Gebäudeteile;
- h) in den Fällen des § 4 der Nachweis der gewährten Förderung oder Hilfe.

(3) Wird der Antrag nicht innerhalb der Frist gemäß Abs. 1 eingebracht, so wirkt die Steuerbefreiung erst vom Beginn jenes Kalenderjahres, das dem Kalenderjahr folgt, in dem der Antrag auf Zuerkennung der zeitlichen Grundsteuerbefreiung eingebracht wird, für den restlichen Teil der nach § 6 dieses Gesetzes zu rechnenden Zeit.

§ 8. Das Ausmaß der Steuerbefreiung wird vom Magistrat in Form eines Hundertsatzes mit Bescheid ausgesprochen und ist der Grundsteuerbetrag unter Berücksichtigung dieses Hundertsatzes festzusetzen. Das Verfahren richtet sich nach den Bestimmungen der Wiener Abgabenordnung, LGBl. für Wien Nr. 21/1962, in der geltenden Fassung.

§ 9. (1) Der Hundertsatz nach § 8 ist so zu berechnen, daß der ermittelte Wert der zu befreienden Gebäude oder Gebäudeteile ver Hundertfach und sodann durch die Summe aus den ermittelten Werten der zu befreienden Gebäude oder Gebäudeteile, der nicht zu befreienden Gebäude oder Gebäudeteile und des Bodens dividiert wird.

(2) Der Wertermittlung gemäß Abs. 1 ist der vom Finanzamt im Verfahren zur Bewertung des Grundbesitzes nach den Bestimmungen des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl. Nr. 148, ermittelte Boden- bzw. Gebäudewert zugrunde zu legen.

§ 10. Der nach § 8 dieses Gesetzes festgesetzte Hundertsatz gilt für den gesamten Befreiungszeitraum. Ein neuer Hundertsatz ist dann festzusetzen bzw. die zeitliche Grundsteuerbefreiung für erloschen zu erklären, wenn sich die für die Befreiung maßgebenden Umstände ändern. Derartige Veränderungen, mit Ausnahme einer nachträglichen Änderung der Anzahl der Kinder, sind dem Magistrat binnen drei Monaten zu melden. Eine Änderung der für die Befreiung maßgebenden Umstände liegt insbesondere dann vor, wenn auf Grund einer Art- und Wertfortschreibung oder einer Nachfeststellung ein neuer Einheitswert festgesetzt wird, oder wenn das Ausmaß einer oder mehrerer Klein- oder Mittelwohnungen über das im Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBl. Nr. 280/1967, angegebene Ausmaß hinaus vergrößert oder der für die Steuerbefreiung maßgebende Widmungszweck verändert wird. Eine Veränderung des Einheitswertes anlässlich einer Hauptfeststellung allein führt zu keiner Änderung des Hundertsatzes. Wird eine Veränderung verspätet oder überhaupt nicht gemeldet, ist die volle Grundsteuer für jene Gebäude oder Gebäudeteile zu entrichten, für die die zeitliche Grundsteuerbefreiung unge-rechtfertigt in Anspruch genommen wurde, soweit für diesen Zeitraum nicht Bemessungsverjährung eingetreten ist. Dasselbe gilt bei falschen Angaben im Ansuchen um zeitliche Grundsteuerbefreiung, auf Grund derer zu Unrecht eine zeitliche Grundsteuerbefreiung zuerkannt wurde.

§ 11. (1) Dieses Gesetz tritt am 1. Jänner 1973 in Kraft. Es ist auf alle im Zeitpunkt des Inkrafttretens noch nicht rechtskräftig abgeschlossene Verfahren um Gewährung einer zeitlichen Grundsteuerbefreiung in Wien anzuwenden. Rechtskräftig abgeschlossene Verfahren bleiben unberührt, sofern nicht nach § 10 dieses Gesetzes ein neues Wertverhältnis festzusetzen bzw. die zeitliche Grundsteuerbefreiung für erloschen zu erklären ist.

(2) Für Baulichkeiten, die im Jahre 1972 fertiggestellt wurden und für die eine zeitliche Grundsteuerbefreiung angestrebt wird, gilt der Antrag als rechtzeitig eingebracht, wenn er vor Ablauf des Kalenderjahres 1973 gestellt wird.

§ 12. Die Gemeinde hat ihre in diesem Gesetz geregelten Aufgaben im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen.

§ 13. Mit dem Wirksamkeitsbeginn dieses Gesetzes tritt das Wiener Grundsteuerbefreiungsgesetz 1972, LGBl. für Wien Nr. 11, außer Kraft.

Der Landeshauptmann: Der Landesamtsdirektor:
Slavik Ertl