

RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:

395

KARL HONAY

II. Ausgabe

Wien, am 16. Dezember 1931

Die neue Wohnbausteuer.

In einer heute abgehaltenen Sitzung der Landesregierung wurde das Gesetz über die Abänderung der Wohnbausteuer eingebracht. Es ist dieser Anlaß vom Magistrat auch dazu benützt worden, das schon mehrfach novellierte Gesetz in eine einheitliche Form zu bringen und eine Reihe von wünschenswerten Klarstellungen und Ergänzungen vorzunehmen. Das Hauptinteresse wendet sich naturgemäß der Skala zu. Nach dieser Richtung hin ist zu unterscheiden zwischen Wohnungen und anderen Mietgegenständen.

1.) Wohnungen.

Auf Grund einer fortlaufend geführten Statistik gibt es in Wien gegenwärtig 572.995 Wohnungen. Darunter sind 26.094 Hausbesorgerwohnungen, die schon gegenwärtig von der Zahlung einer Wohnbausteuer befreit sind und für die also auch die Erhöhung von vorneherein nicht in Betracht kommt. Ferner 2.315 Wohnungen, denen auf Grund von Gesetzen die gänzliche Steuerbefreiung zukommt. Nach der vorgeschlagenen Skala sollen alle Wohnungen bis zum Friedenszins von 1.200 Goldkronen von dem Zuschlag gänzlich unberührt bleiben. Es handelt sich dabei um 488.781 Mietobjekte. Es bleiben demzufolge für die Besteuerung insgesamt 55.805 Wohnungen übrig. Das sind weniger als zehn Prozent des gesamten Wiener Wohnungsbestandes. Volle neunzig Prozent werden also von der vorgeschlagenen Erhöhung überhaupt nicht berührt.

Von den 55.805 der Erhöhung unterworfenen Wohnungen fallen 31.936 in die Kategorie der Mietzinse von 1.201 bis 1.800 Goldkronen. Dort soll ein Zuschlag von 25 Prozent der geltenden Steuer platzgreifen, Dadurch wird eine Mehrzahlung bewirkt, die mindestens 89 Groschen und höchstens 1'50 Schilling für den Monat ausmacht.

Die nächste Gruppe der Wohnungen mit einem Friedenszins von 1.801 bis 2.400 Goldkronen umfaßt 10.739 Wohnungen. Der Vorschlag lautet auf Einführung eines Zuschlages von 50 Prozent zu der bisherigen Wohnbausteuer. Dadurch wird sich eine Mehrzahlung von mindestens 3 Schilling und höchstens 4'50 Schilling monatlich ergeben.

In die dritte Staffel des Zuschlages von 75 Prozent zur geltenden Wohnbausteuer bei einem Mietzins von 2.401 bis 3.600 Goldkronen gehören 7.807 Wohnungen. Je nach der Höhe der Friedensmiete wirkt sich der Zuschlag zwischen mindestens 6'76 Schilling und höchstens 13'88 Schilling für den Monat aus.

Wohnungen mit einer Friedensmiete über 3.600 Goldkronen gibt es in Wien insgesamt 5.323. Das ist also nicht einmal ein Prozent des vorhandenen Wohnungsbestandes. Dort soll der Zuschlag 100 Prozent aus-

RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:

KARL HONAY

II. Blatt

Wien, am 16. Dezember 1931

nachen. Die Mindesterhöhung in dieser Gruppe ist monatlich 18'51 Schilling. Bei einem Mietzins von 4.000 Goldkronen stellt sich der Zuschlag auf 22'50 Schilling im Monat, bei einem Mietzins von 5.000 Goldkronen auf 35 Schilling, bei 6.000 auf 50 Schilling, bei 7.000 auf 67'50 Schilling, bei 8.000 auf 87'50 Schilling, bei 9.000 auf 110 Schilling und bei 10.000 auf 135 Schilling. Wohnobjekte mit einem Mietwert von mehr als 10.000 Goldkronen gibt es in Wien insgesamt 468. Für diese Kategorie stellt sich der Zuschlag beispielsweise bei einem Friedenszins von 20.000 Goldkronen auf 460 Schilling, bei 30.000 Goldkronen auf 897'50 Schilling, bei 40.000 Goldkronen auf 1.397'50 Schilling, bei 50.000 Goldkronen auf 1.897'50 Schilling, bei 100.000 Goldkronen auf 4.397'50 Schilling monatlich. Das Objekt mit dem in Wien **derzeit** überhaupt höchsten Mietwert wird einen Monatszuschlag von 6.158 Schilling zu entrichten haben.

2.) Andere Mietgegenstände.

Darunter sind die Verkaufslokale, Büroräume, Fabriken, Werkstätten und dergleichen zu verstehen. Die Gesamtzahl in Wien beträgt 96.672, von denen 2.197 Objekte die volle Steuerfreiheit genießen.

Von jedem Zuschlag befreit sollen derartige Mietgegenstände mit einem Friedenszins bis einschließlich 2.400 Goldkronen bleiben. Diese Kategorie umfaßt 77.788 Objekte. Für die Besteuerung bleiben übrig 16.687.

Die erste Kategorie umfaßt 3.949 Mietgegenstände mit einem Mietzins von 2.401 bis 3.000 Goldkronen. Das Ausmaß des Zuschlages ist 25 Prozent. Das bedeutet eine Mehrzahlung von mindestens 2'25 Schilling und höchstens 3'13 Schilling im Monat.

Die nächste Gruppe geht von einem Friedenszins von 3.001 bis 3.600 Goldkronen. Hierher gehören 2.400 Objekte. Der Zuschlag soll 50 Prozent ausmachen. Das bewirkt eine Mehrzahlung von mindestens 6'26 Schilling und höchstens 9'25 Schilling monatlich.

In die dritte Staffel des Zuschlages von 100 Prozent zur geltenden Wohnbausteuer bei einem Mietzins von mehr als 3.600 Goldkronen gehören 10.338 Mietobjekte. Das sind rund 10 Prozent aller vorhandenen Mietgegenstände, die nicht Wohnzwecken dienen. Die Mindesterhöhung in dieser Gruppe ist monatlich 18'51 Schilling. Bei einem Mietzins von 4.000 Goldkronen beträgt der Zuschlag 22'50 Schilling monatlich, bei 5.000 Goldkronen 35 Schilling, bei 6.000 Goldkronen 49'99 Schilling, bei 7.000 Goldkronen 57'50 Schilling, bei 8.000 Goldkronen 66'25 Schilling, bei 9.000 Goldkronen 76'25 Schilling, bei 10.000 Goldkronen 87'50 Schilling, bei

RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:

KARL HONAY

III. Blatt

Wien, am 16. Dezember 1931.

12.000 Goldkronen 112'50 Schilling, bei 14.000 Goldkronen 139'17 Schilling, bei 16.000 Goldkronen 167'50 Schilling, bei 18.000 Goldkronen 197'50 Schilling und bei 20.000 Goldkronen 229'17 Schilling.

Bei einem Friedensmietwert von 21.251 Goldkronen erreicht der Zuschlag die Höhe von 250 Schilling monatlich und steigt dann nicht weiter an. Diese Bestimmung ist von ausschlaggebender Bedeutung. Die Höchstbelastung also, welche die Mietobjekte erfahren, die nicht Wohnzwecken dienen, beträgt monatlich 250 Schilling. Eine Steigerung darüber hinaus findet nicht statt.

3.) Befreiung vom Zuschlag.

Allen jenen Betrieben, die der Nahrungs- oder Genußmittelabgabe, der Fremdenzimmerabgabe, der Lustbarkeitsabgabe unterliegen, wird das Recht zugestanden, den auf ihre Betriebsräume dieser Art entfallenden Zuschlag von den genannten Sonderabgaben in Abrechnung zu bringen. Dadurch werden etwa 8.000 Geschäfte aller Voraussicht nach von der Steuererhöhung unberührt bleiben. Der Zuschlag wird sich demzufolge im Ganzen nur auf rund 10.000 Geschäfte oder ungefähr 10 Prozent des Gesamtbestandes erstrecken.

4.) Leerstehungen.

Die Frage der Leerstehung war in dem geltenden Wohnbausteuer-gesetz nicht ausdrücklich geregelt. Die Praxis des Magistrates stützte sich auf die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes. Nun soll die Festsetzung genauer Normen erfolgen.

Bei vermieteten Wohnungen und Geschäftsräumen endet die Abgabepflicht mit dem Aufhören des Mietvertrages, sofern auch eine vollständige Räumung der Mietgegenstände erfolgt ist. Geschieht dies nicht, so trifft die Pflicht der Fortzahlung der Wohnbausteuer den Hauseigentümer.

Bei eigenbenützten Mietobjekten kann sich der Eigentümer von der Zahlung der Wohnbausteuer befreien, sofern das ganze Mietobjekt geräumt wird. Bei Villen und Palais steht die Weiterbenützung der Hausbesorgerwohnung in dem bisherigen Ausmaße dem Aufhören der Steuerpflicht nicht entgegen. Bei anderen Mietobjekten ist auch das Verbleiben der zum Geschäftsbetrieb erforderlichen Einrichtung kein Hindernis für die Erlangung der Steuerbefreiung.

Darüber hinaus soll noch eine Sonderbegünstigung für das Erzeugungsgewerbe in Kraft treten. Mit Rücksicht auf die Tatsache, daß eine Anzahl solcher Unternehmungen heute infolge der Ungunst der Konjunktur ihre Betriebsräume nicht voll auszunützen vermag, wird die Möglichkeit

RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:

KARL HONAY

IV. Blatt

Wien, am 16. Dez. 1931.

geschaffen, das Aufhören der Steuer auch für einzelne ganze Geschosse zu erwirken. Hier tritt aber die Steuerbefreiung erst vier Monate nach der erfolgten Anzeige in Kraft und gilt auch nicht für die saisongemäß üblichen Betriebseinstellungen oder Betriebseinschränkungen.

Es wird auch Vorsorge getroffen für jene Fälle, daß leerstehende Theater, Konzertsäle und dergleichen nur vorübergehend benützt werden. In diesen Fällen wird die Wohnbausteuer für einzelne Veranstaltungen mit dem Doppelten der sonst sich ergebenden Tagesquote berechnet.

5.) Voraussichtlicher Ertrag der Wohnbausteuer.

Für das Jahr 1932 ist der Ertrag der bisherigen Wohnbausteuer mit 35'8 Millionen Schilling veranschlagt. Nach der Berechnung des Magistrates wird der Zuschlag einen Ertrag von rund 14,500.000 Schilling liefern. Eine vollkommen genaue Ermittlung ist deswegen nicht möglich, weil es sich erst zeigen muß, in welchem Ausmaße das Abzugsrecht für die der Nahrungs- oder Genußmittelabgabe, der Lustbarkeitsabgabe oder der Fremdenzimmerabgabe unterliegenden Geschäftsräume geltend gemacht werden wird. Es kann aber im Allgemeinen angenommen werden, daß durch diese Neuregelung sich der künftige Ertrag der Wohnbausteuer auf insgesamt rund 50,000.000 Schilling belaufen wird.
