

Es ist etwa mehr als fünf Jahre her, seit die Regierung unter gleichzeitiger Hinausgabe eines Rahmengesetzes die Länder und Gemeinden auf eine durch Einführung einer Werthwachststeuer zu eröffnende Einnahmequelle hinwies. In den Erläuterungen wurde damals hervorgehoben, daß der Werthwachs des städtischen Grundes zum großen Teil auf Einrichtungen der Städte, wie Verbesserung der hygienischen und örtlichen Verkehrsverhältnisse, Besserung des Beleuchtungswezens usw., zurückzuführen sei und es daher nur recht und billig erscheine, wenn die Städte einen Teil des Werthwachses des Grundes, der gewissermaßen ihrer Tätigkeit zu danken ist, für sich in Anspruch nehmen. Hierbei wurde auf das Beispiel Deutschlands, insbesondere Preußens hingewiesen, wo von einigen Großgemeinden, so zum Beispiel Frankfurt am Main, allerdings im Zusammenhange mit einer städtischen Bodenpolitik überhaupt, eine Werthwachstabgabe eingeführt worden ist. Bisher sind nur ganz vereinzelt städtische Gemeinden der damaligen Anregung der Regierung gefolgt; so wurde zum Beispiel in Brünn im Vorjahre eine städtische Grundwerthwachstabgabe ins Leben gerufen. Außerdem sind in einigen Kronländern, wie Kärnten und Schlesien, Landeswerthwachststeuern eingeführt worden.

Die Gemeinde Wien trägt sich nunmehr auch mit dem Gedanken der Einführung einer Gemeindeabgabe vom Werthwachs von Liegenschaften im Gemeindegebiete von Wien und hat einen diesbezüglichen, dem Landtage vorzuliegenden Gesetzentwurf ausgearbeitet. Nach demselben soll der Werthwachs nur bei der bürgerlichen oder außerbürgerlichen Uebertragung von bebauten oder unbebauten Liegenschaften oder eines Liegenschaftsanteiles eingehoben werden, also in ähnlicher Weise, wie dies bei allen bisher eingeführten Werthwachstabgaben der Fall ist. Der Uebertragung einer Liegenschaft steht die Einbringung einer solchen in das Vermögen einer Gesellschaft durch einen Gesellschafter, sowie die Uebertragung aus dem Gesellschaftsvermögen in jenes eines Gesellschafters gleich. Mag sich vielleicht diese Bestimmung rechtfertigen lassen, so erscheint es doch immerhin bedenklich, wenn auch der Uebertragung eines Liegenschaftsanteiles der Wechsel im Personenstand eines offenen Handelsgesellschafters einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung, der persönlich haftende Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft gleichgestellt wird. Veränderungen im Personenstand einer Handelsgesellschaft oder Kommanditgesellschaft sind ohnedies in Oesterreich mit hohen Gebühren belegt, und im Interesse der Entwicklung des Handels und der Industrie wurde hierüber schon zu wiederholten Malen Klage geführt. Dies würde nun eine neuerliche Belastung dieser Personenveränderung bedeuten, welche vielleicht denn doch besser unterbleibe.

Von der Werthwachstabgabe sind befreit: der Kaiser, der Staat und die vom Staate verwalteten oder dotierten Fonds, das Land Niederösterreich und dessen Fonds, die öffentlich anerkannten Kirchen- und Religionsgenossenschaften sowie die zur Bestreitung des Gottesdienstes, der Seelsorge und des Religionsunterrichtes bestimmten Fonds und Anstalten, endlich jene Personen, welchen auf Grund von Staatsverträgen oder sonst nach den Grundgesetzen des Völkerrechts eine solche Befreiung zusteht. Ferner werden nur gelegentlich solcher Uebertragungen die Abgaben eingehoben werden, wenn der Werthwachs zehn Prozent des Erwerbswertes übersteigt; dieselben sind auch im Falle einer Zwangsversteigerung nicht zu entrichten. Ueberdies unterliegen der Werthwachstabgabe nicht Uebertragungen von Todes wegen an Erben oder Legatäre oder durch unentgeltliche Rechtsgeschäfte unter Lebenden (Schenkungen), Uebertragungen von Nachlassrealitäten im Zuge der Auseinandersetzung über eine Verlassenschaft vor deren Einantwortung an Erben, Legatäre und Pflichttheilberechtigte und entgeltliche Uebertragungen von Ascendenten an Descendenten und zwischen Ehegatten, ferner Transaktionen behufs Arrondierung und Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke und freiwilliger Austausch von Grundstücken zur Herbeiführung einer zweckmäßigen Gestaltung von Baugründen.

Als Werthwachs gilt der Unterschied zwischen dem Veräußerungswert der Liegenschaften und dem Erwerbswert, als welcher letzterer der Wert bei der leztvorhergegangenen abgabepflichtigen oder von der Abgabenträchtung befreiten Uebertragung anzusehen ist. Kann aus irgendwelchem Grunde der Erwerbspreis nicht festgestellt werden, so kann der Berechnung des Werthwachses der zu ermittelnde gemeine Wert zur Zeit der Erwerbung zugrunde gelegt werden, etwas, was immerhin nicht ohne Schwierigkeiten in vielen Fällen möglich sein wird. Diese Schwierigkeit wird sich sofort dann erweisen, wenn der Erwerbspreis nur durch eine Uebertragung zu ermittelt ist, welche vor dem 1. Januar 1891 stattgefunden hat. In diesem Falle soll als der Erwerbswert der gemeine Wert am 1. Januar 1891 genommen werden. Es dürfte wohl nicht so leicht sein, in vollkommen einwandfreier Weise den gemeinen Wert für diesen Zeitpunkt zu ermitteln, da der Wert eines Hauses von den verschiedensten Umständen abhängig ist und deren Ermittlung auf so viele Jahre zurück wohl nur sehr approximativ erfolgen kann. Hier scheint der Willkür ein ziemlich weites Spielraum gelassen.

Dem Erwerbswert sind alle Aufwendungen, welche der Veräußerer oder sein Rechtsnachfolger zur dauernden Erhöhung des Wertes der Liegenschaften gemacht haben, sowie 5 Prozent vom Erwerbspreis als Ersatz der durch die feinerzeitige Erwerbung veranlaßten besonderen Auslagen zuzurechnen. So selbstverständlich die zweite Bestimmung ist, zumal ja die Uebertragsgebühren schon ungefähr diesen Betrag konsumieren, so ist die erste Bestimmung denn doch etwas bedauerlich, und es wäre sehr