

Herrn Landeshauptmann  
Mag. Markus Wallner  
Landhaus  
6900 Bregenz

Bregenz, 23. Jänner 2023

## **Anfrage zum Vorschlag der Streichung der Grunderwerbssteuer**

**Sehr geehrter Herr Landeshauptmann!**

In jüngster Zeit wurden seitens Finanzminister Brunner und Ihnen die Abschaffung der Grunderwerbsteuer auf Erstkäufe von Immobilien in Diskussion gebracht.

Abgesehen davon, dass sich hier ein Bundes- und ein Landespolitiker nicht über eigene Steuereinnahmen sondern über die Steuereinnahmen von Gemeinden unterhalten, ohne die Gemeinden einzubinden und die Einkommensausfälle zu thematisieren, stellen wir die echte Wirkung dieser Maßnahme in Hinblick auf eine tatsächliche Verbesserung der Leistbarkeit von Wohnraum und die Treffsicherheit für die Zielgruppe in Frage. Es geht bei jeder Maßnahme aber genau um die relevante Wirksamkeit.

Daher richte ich gem. § 54 der Geschäftsordnung folgende

# **A n f r a g e**

an Sie:

1. Wie hoch lagen die Kosten eines Eigenheimes in Vorarlberg im Jahr 2022 im Durchschnitt?
2. Welcher Prozentsatz der Gesamtkosten eines Eigenheimes entfielen dabei auf die Grunderwerbsteuer?
3. Wie viele (Stück und Prozent) aller Käufe von Eigenheimen an allen Eigentumskäufen wären im Jahr 2022 unter die von Ihnen vorgeschlagene Begünstigung gefallen?
4. Wie viel darf Ihrer Ansicht nach in Vorarlberg ein Einfamilienhaus bzw. eine Vierzimmerwohnung kosten, um noch als leistbar zu gelten?

5. Welche Summe an Einnahmen wären im Jahr 2022 den Kommunen in Vorarlber entgangen?
6. Wie stellen Sie die Kompensation des Einnahmensentfalls der Gemeinden sicher? Aus dem Landesbudget, dem Bundesbudget, und mit welcher Bedeckung oder neuen Steuern?
7. Wie viele Erstbezüge von Mietwohnungen fanden im Jahr 2022 statt (Bitte genaue Zahlen und Prozentanteil an Erstbezügen von Eigenheimen?)
8. Wurde Ihre Forderung vorab mit dem Gemeindeverband diskutiert? (Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, was war die Haltung des Gemeindeverbandes?)
9. Um wieviel Prozent würde das Wohnen im Ersteigentum leistbarer?
10. Glauben Sie daher wirklich, mit dem Wegfall der Grunderwerbssteuer einen entscheidenden Beitrag zur Leistbarkeit des Wohnens in Vorarlberg zu leisten?

Mit bestem Dank für eine ausführliche Beantwortung,

LAbg. Dr. Martin Staudinger

Bregenz, am 7. Februar 2023

Herrn  
LAbg. Dr. Martin Staudinger  
SPÖ Landtagsklub  
im Wege der Landtagsdirektion  
6900 Bregenz

Betrifft: Vorschlag der Streichung der Grunderwerbssteuer  
Anfrage vom 23.01.2023, Zl. 29.01.376

Sehr geehrter Herr Landtagsabgeordneter!

Ihre gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages an mich gerichtete Anfrage betrifft im Wesentlichen Angelegenheiten, die in Gesetzgebung und Vollziehung in die Zuständigkeit des Bundes fallen (Bundesministerium für Finanzen). Ich nehme daher zu Ihren Fragen außerparlamentarisch Stellung wie folgt:

- 1. Wie hoch lagen die Kosten eines Eigenheimes in Vorarlberg im Jahr 2022 im Durchschnitt?**
- 3. Wie viele (Stück und Prozent) aller Käufe von Eigenheimen an allen Eigentumskäufen wären im Jahr 2022 unter die von Ihnen vorgeschlagene Begünstigung gefallen?**

Zu den Fragen 1 und 3:

Grundsätzlich obliegt der Vollzug des Grunderwerbsteuergesetzes dem Bundesministerium für Finanzen. Die Kosten eines Eigenheimes können deshalb nicht vollständig ausgewiesen werden. Die Bundesanstalt Statistik Österreich veröffentlicht die durchschnittlichen Wohnungspreise (Kaufpreise ohne Nebenkosten) in den Bundesländern. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass hier die von Privathaushalten getätigten Käufe von Häusern und Wohnungen (grundbuchwirksam) berücksichtigt werden. Nicht berücksichtigt sind zum Beispiel Wohnungen, die auf Grundstücken neu gebaut wurden. Zudem sind nur die Kosten für den Kauf der Immobilie berücksichtigt, Nebenkosten sind nicht berücksichtigt.

Durchschnittliche Wohnungspreise in den Bundesländern in den Jahren 2015 - 2021							
Bundesland	Jahr						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Österreich	2.706	2.877	3.001	3.199	3.393	3.522	3.889
Burgenland	1.237	1.223	1.257	1.338	1.662	1.610	2.105
Kärnten	2.100	1.918	2.127	2.250	2.431	2.737	2.960
Niederösterreich	2.182	2.232	2.407	2.577	2.637	2.987	3.100
Oberösterreich	2.177	2.099	2.229	2.422	2.773	2.933	3.113
Salzburg	3.145	3.286	3.308	3.541	3.965	4.177	4.630
Steiermark	1.899	1.967	2.062	2.258	2.500	2.508	2.787
Tirol	2.850	3.067	3.208	3.450	3.834	4.024	4.573
Vorarlberg	2.941	3.282	3.571	3.883	3.977	4.606	5.082
Wien	3.322	3.600	3.803	3.977	4.192	4.423	4.905

Q: STATISTIK AUSTRIA. Erstellt am 30.05.2022. Alle Ergebnisse sind Medianwerte. Preis in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Laufende jährliche Revision der Vorjahre um die Vergleichbarkeit der Mittelwerte hinsichtlich methodischer Differenzen und Datennachlieferungen zu gewährleisten. Für diese Auswertung kommt ein neuer Datenbestand zur Anwendung, der nach Möglichkeit um Abrisse, Anteilstransaktionen, Baurecht, Mietkäufe und sonstige Datenfehler bereinigt wurde.

2. Welcher Prozentsatz der Gesamtkosten eines Eigenheimes entfielen dabei auf die Grunderwerbsteuer?
9. Um wieviel Prozent würde das Wohnen im Ersteigentum leistbarer?

Zu den Fragen 2 und 9:

Grundsätzlich erfasst die Grunderwerbsteuer sowohl den entgeltlichen als auch den unentgeltlichen Erwerb von inländischen Grundstücken. Nach § 7 Abs. 1 Z 3 Grunderwerbsteuergesetz 1987 beträgt die Steuer 3,5 % vom Wert der Gegenleistung bei einem entgeltlichen Erwerb. § 7 Abs. 1 Z 2 sieht Regelungen für den unentgeltlichen Erwerb vor. Für die ersten 250.000 Euro 0,5 %, für die nächsten 150.000 Euro 2 %, darüber hinaus 3,5 % des Grundstückswerts. Dies gilt auch bei teilentgeltlichen Erwerben, insoweit keine Gegenleistung zu erbringen ist; insoweit eine Gegenleistung zu erbringen ist, gilt wiederum der Steuersatz von 3,5 %.

4. Wie viel darf Ihrer Ansicht nach in Vorarlberg ein Einfamilienhaus bzw. eine Vierzimmerwohnung kosten, um noch als leistbar zu gelten?

Leistbarkeit ergibt sich aus dem Verhältnis von Haushaltseinkommen und Wohnkosten: Wohnen und Wohneigentum sind dann leistbar, wenn nach Abzug der Wohnkosten vom Haushaltseinkommen noch genügend finanzielle Mittel zur Verfügung stehen, um die notwendigen Ausgaben zu tätigen und in angemessener Weise am gesellschaftlichen Leben teilhaben zu können.

**5. Welche Summe an Einnahmen wären im Jahr 2022 den Kommunen in Vorarlberg entgangen?**

Laut Auskunft der Finanzabteilung im Amt der Vorarlberger Landesregierung beliefen sich die Einnahmen der Vorarlberger Gemeinden aus der Grunderwerbsteuer für das Jahr 2021 auf rund Euro 90,8 Mio. Euro. Für das Jahr 2022 liegen noch keine abschließenden Daten vor.

**6. Wie stellen Sie die Kompensation des Einnahmenseitfalls der Gemeinden sicher? Aus dem Landesbudget, dem Bundesbudget, und mit welcher Bedeckung oder neuen Steuern?**

Diese Fragestellungen sind Gegenstand der aktuell laufenden Finanzausgleichsverhandlungen. Eine Aussage über eine mögliche Ausgestaltung kann deshalb nicht getroffen werden.

**7. Wie viele Erstbezüge von Mietwohnungen fanden im Jahr 2022 statt (Bitte genaue Zahlen und Prozentanteil an Erstbezügen von Eigenheimen?)**

Im Bereich des Landesvollzuges bestehen kaum Berührungspunkte zum Mietwesen. Laut Auskunft der Landesstelle für Statistik liegen zu dieser Frage daher auch keine Studien oder Umfragen vor. Im Übrigen erscheint das ins Treffen geführte Merkmal des „Erstbezugs von Mietwohnungen“ auch zu unpräzise und daher ungeeignet für die Erstellung aussagekräftiger Datengrundlagen.

**8. Wurde Ihre Forderung vorab mit dem Gemeindeverband diskutiert? (Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, was war die Haltung des Gemeindeverbandes?)**

Der Vorschlag wurde mit der Präsidentin des Vorarlberger Gemeindeverbandes und dem Österreichischen Gemeindebund diskutiert. Der Gemeindeverband hat diesbezüglich angemerkt, dass die Steuer zu über 90 Prozent den Gemeinden als Ertragsanteile zufließt. Bei einer eventuellen Abschaffung der Steuer müsste deshalb eine finanzielle Kompensation ausverhandelt werden.

**10. Glauben Sie daher wirklich, mit dem Wegfall der Grunderwerbssteuer einen entscheidenden Beitrag zur Leistbarkeit des Wohnens in Vorarlberg zu leisten?**

Ja, ich glaube, dass die Abschaffung der Grunderwerbsteuer zumindest einen Beitrag leisten kann. Ob dieser „entscheidend“ ist, wird individuell zu beurteilen sein.

Mit freundlichen Grüßen