



## **BESCHLUSS-(RESOLUTIONS-)ANTRAG**

der Gemeinderät\*innen Dipl.-Ing. Martin Margulies, Georg Prack, BA und Hans Arsenovic (GRÜNE)  
eingebracht in der Sitzung des Gemeinderates der Stadt Wien am 28.6.2021  
zu Post 1 der heutigen Tagesordnung

### **betreffend Reform der Grundsteuer**

#### **B E G R Ü N D U N G**

Schon im Zuge der Verhandlungen zum FAG 2017 wurde vereinbart, eine Reform der Grundsteuer weiter voran zu treiben. Geschehen ist bis dato wenig. Dabei ist eine Reform aus mehrfacher Hinsicht höchst überfällig. Spiegelt doch die Bemessungsgrundlage der Grundsteuer weder die Wertentwicklung von Grund und Boden noch ein angemessenes Verhältnis zu anderen Vermögensbeständen wider.

Gleichzeitig haben mehr als 99% aller österreichischen Gemeinden den Hebesatz von 500% zur Gänze ausgeschöpft, sodass auch eine ursprünglich gewünschte Diversifikation nicht zu Tage tritt. Dies alles erhöht auch die Gefahr einer Aufhebung der Grundsteuer durch den VfGH ähnlich der Erbschafts- und Schenkungssteuer. Während das Grundsteueraufkommen (Grundstücke) seit dem Rechnungsabschluss 2010 gerade einmal um 15% gestiegen ist, zeigen Immobilien-, Wohnungs- und Häuserpreisindex im selben Zeitraum im Schnitt mehr als eine Verdoppelung.

Ausgehend von der Vermögensschätzung der Österreichischen Nationalbank, der Boston Consulting Group sowie anderer Reichtumsberichte lässt sich ein Minimalwert von nicht in öffentlicher Hand befindlichem Grund, Boden und Immobilien in Wien, in Höhe von zumindest 60 Milliarden Euro (möglicherweise jedoch deutlich mehr) abschätzen.

Dies bedeutet, dass die jetzigen Einnahmen aus der Grundsteuer (Grundstücke) trotz voll ausgeschöpftem Hebesatz gerade einmal 0,2% (mw. auch nur 0,1%) der realen Vermögenswerte betragen. Auch wenn der bestehende Finanzausgleich nun verlängert wird, stehen die kommenden FAG-Verhandlungen unmittelbar vor der Tür. Gerade für die Gemeinden, die trotz Kommunalem Investitionsgesetz schwere Einnahmenverluste durch den Einbruch der Ertragsanteile 2020 und 2021 erlitten haben, erscheint es sinnvoll und notwendig eine Reform der Grundsteuer endlich voran zu treiben und auch zu einem Ende zu bringen. Eine Reform, deren Ziel es sein muss als Bemessungsgrundlage den Verkehrswert von Grund und Boden bzw. Immobilien heran zu ziehen und ein mehrfaches des bisherigen Ertrages im Sinne

einer gerechteren Verteilung der Steuerlast zu erbringen. Gleichzeitig muss dabei auf bundesgesetzlicher Ebene sichergestellt werden, dass hinkünftig die Grundsteuer nicht über die Betriebskosten an MieterInnen weiterverrechnet werden kann.

Die unterzeichnenden Gemeinderät\*innen stellen daher gemäß 27 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Stadt Wien folgenden

### **BESCHLUSSANTRAG:**

Der Gemeinderat ersucht Bürgermeister Dr. Michael Ludwig (auch in seiner Funktion als Vorsitzender des Städtebundes) sowie Finanzstadtrat Peter Hanke bei den kommenden Verhandlungen zum Finanzausgleich verstärkt auf eine Reform der Grundsteuer (Grundstücke) zu drängen. Dabei möge darauf geachtet werden, dass reale Vermögenswerte (und nicht Einheitswerte) die Basis der Besteuerung bilden und gleichzeitig ein Hinzurechnen der Grundsteuer zu den Betriebskosten von MieterInnen hinkünftig gesetzlich unterbunden wird. Ziel einer Neuregelung der Grundsteuer (Grundstücke) sollte jedenfalls sein, den Gemeinden mit ihren Hebesätzen wieder einen tatsächlichen Spielraum einzuräumen und gleichzeitig den Ertrag der Grundsteuer (Grundstücke) zu vervielfachen.

In formeller Hinsicht beantragen wir die sofortige Abstimmung dieses Antrages.

Wien, am 28.9.2021