

Beilage 2338

Der Bayerische Ministerpräsident

An den

Herrn Präsidenten des Bayerischen Landtags

Betrifft:

Entwurf eines Gesetzes über die Baunotabgabe.

Auf Grund des Ministerratsbeschlusses vom 18. März 1949 erlaube ich um weitere verfassungsmäßige Behandlung des anliegenden Entwurfs.

München, den 22. März 1949

(gez.) Dr. Ghard,

Bayerischer Ministerpräsident

Baunotabgabegesetz

Der Landtag des Freistaates Bayern hat das folgende Gesetz beschlossen, das nach Anhörung des Senats hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

(1) Der Freistaat Bayern erhebt eine Baunotabgabe nach Maßgabe der folgenden Vorschriften.

(2) Das Aufkommen der Baunotabgabe ist in vollem Umfang dem sozialen Wohnungsbau und dem Siedlungsbau zuzuführen. Aus dem Aufkommen können niedrig verzinsliche Darlehen, zinsfreie Darlehen oder Zinszuschüsse gewährt werden. Die Rückflüsse (Rückzahlung der Darlehenssummen im Ganzen oder in Teilen, Zins- und Tilgungsbeträge) sind zur Förderung des Wohnungs- und Siedlungsbaues in vollem Umfang wieder zu verwenden.

§ 2

Der Baunotabgabe unterliegen sämtliche Gebäude in Bayern, soweit sie nicht nach § 3 befreit sind.

§ 3

(1) Von der Baunotabgabe sind befreit:

1. Gebäude des ehemaligen Reichs, Gebäude der Länder, der Gemeinden (Gemeindeverbände) und der sonstigen Körperschaften des öffentlichen Rechts,

soweit sie unmittelbar für einen öffentlichen Dienst oder Gebrauch (einschließlich des Unterrichts und der Erziehung) genutzt werden;

2. Gebäude der deutschen Eisenbahn des Vereinigten Wirtschaftsgebiets, Gebäude der deutschen Post und Gebäude der Reichsautobahnen,

soweit sie vom Eigentümer unmittelbar für Betriebs- oder Verwaltungszwecke genutzt werden;

3. Gebäude, soweit sie für kirchliche, gemeinnützige oder mildtätige Zwecke genutzt werden;

4. Gebäude, soweit sie von Gesandtschaften oder Berufskonsulaten für ihre Zwecke genutzt werden;

5. Gebäude, soweit sie von der Besatzungsmacht genutzt werden;

6. Notunterkünfte;

7. Gebäude oder Teile von Gebäuden, die nach dem 31. Dezember 1948 tatsächlich bezugsfertig geworden sind;

8. Kriegszerstörte Gebäude sowie Gebäude, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes ganz oder überwiegend zerstört worden sind (z. B. durch Brandschäden).

(2) Die Befreiungen nach Ziffer 1 bis 3 erstrecken sich nicht auf Dienstwohnungen.

§ 4

(1) Für die Bemessung der Baunotabgabe sind die Gebäude mit dem Wert anzusetzen, der sich unter Zugrundelegung der Baukosten nach dem Stande vom 1. August 1914 ergibt (Baunotabgabewert). Der für Zwecke der Brandversicherung festgestellte Zustandswert gilt als Baunotabgabewert. Ist ein Zustandswert vom Brandversicherungsamt nicht festgestellt worden, so tritt an die Stelle des Zustandswerts der Neubau- oder Herstellungswert des versicherten Gebäudes nach den ortsüblichen Preisen vom 1. August 1914. Maßgebend sind — vorbehaltlich des Abs. 3 — die für die Brandversicherung am 1. Januar 1949 geltenden Schätzungen.

(2) Für Gebäude, für die eine Brandversicherung nicht abgeschlossen worden ist, ist der Baunotabgabewert vom Finanzamt entsprechend den Grundsätzen des Abs. 1 festzustellen.

(3) Soweit an Gebäuden Kriegsschäden eingetreten sind, ist der vor Eintritt des Kriegsschadens sich nach Abs. 1, 2 ergebende Wert um den Kriegsschaden nach dem Stand vom 1. Januar 1949 zu vermindern. Kriegsschäden, die nicht mehr als 10 v. H. betragen, bleiben außer Ansatz.

§ 5

(1) Die Baunotabgabe beträgt

1. für Altbauten 5 vom Tausend des auf volle 100 Deutsche Mark nach unten abgerundeten Baunotabgabewerts;

2. für die übrigen Gebäude 3 vom Tausend des auf volle 100 Deutsche Mark nach unten abgerundeten Baunotabgabewerts.

(2) Altbauten im Sinne der Ziffer 1 sind Gebäude, die vor dem 1. April 1924 bezugsfertig geworden sind.

§ 6

(1) Schuldner der Baunotabgabe ist der Eigentümer des Gebäudes.

(2) Bei Gebäuden, die ganz oder teilweise vermietet sind, ist der Eigentümer berechtigt, die Abgabe

auf die Mieter nach dem Verhältnis der geschuldeten Miete zu dem Gesamtmietwert des Gebäudes umzulegen.

(3) Der Mieter ist berechtigt, den auf ihn treffenden Teil der Baunotabgabe auf die Untermieter umzulegen.

(4) Mieter und Untermieter haften in Höhe des auf sie treffenden Anteils an der Baunotabgabe für die Entrichtung der Abgabe.

(5) Die Vorschriften der Absätze 2—4 gelten entsprechend für Pachtverhältnisse.

§ 7

(1) Die Baunotabgabe wird für das Kalenderjahr erhoben. Sie ist mit je $\frac{1}{4}$ des Jahresbetrages am 10. April, am 10. Juli, am 10. Oktober und am 10. Januar fällig.

(2) Für Baunotabgabebeträge, die 40 Deutsche Mark im Jahre nicht übersteigen, können in den Durchführungsbestimmungen von Abs. 1 abweichende Fälligkeitstermine festgesetzt werden.

(3) Der Hauseigentümer ist berechtigt und auf Antrag des Mieters verpflichtet, den auf den Mieter entfallenden Teil der Baunotabgabe auf die Mietzahlungstermine gleichmäßig zu verteilen.

§ 8

(1) Die Baunotabgabe wird nicht erhoben, soweit sie auf Wohnungen entfällt, die genutzt werden

a) von Personen, die laufend öffentliche Fürsorge genießen;

b) von Personen, die Arbeitslosenunterstützung oder Arbeitslosenfürsorge empfangen.

Das Verfahren wird in den Durchführungsbestimmungen geregelt.

(2) Die Baunotabgabe wird auf Antrag insoweit erlassen, als der Hauseigentümer nachweislich Mietausfälle erlitten hat.

§ 9

(1) Die Baunotabgabe wird von den Finanzämtern veranlagt und erhoben.

(2) Zuständig ist das Finanzamt, in dessen Bezirk das Gebäude gelegen ist.

(3) Gegen die Festsetzung der Baunotabgabe steht dem Abgabeschuldner das Berufungsverfahren nach den Vorschriften der Reichsabgabenordnung in der Fassung des Gesetzes zur Wiederherstellung der Finanzgerichtsbarkeit vom 19. Mai 1948 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 87) zu.

§ 10

(1) Das Gesetz tritt mit Wirkung vom 1. April 1949 in Kraft.

(2) Für das Kalenderjahr 1949 wird die Baunotabgabe nur mit $\frac{3}{4}$ des Jahresbetrages erhoben. Sie ist mit je $\frac{1}{4}$ des Jahresbetrages am 10. Juli 1949, 10. Oktober 1949 und am 10. Januar 1950 fällig.

(3) Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen erläßt im Benehmen mit den beteiligten Staatsministerien die zum Vollzug erforderlichen Bestimmungen.

Begründung

Im allgemeinen

1. Vorschläge

Die Beschaffung von Wohnraum gehört zu den dringendsten Aufgaben der Gegenwart. Die hierfür nach dem Sofortprogramm des Lastenausgleichs zur Verfügung stehenden Mittel sind beschränkt. Es müssen deshalb neue Einnahmequellen erschlossen werden.

Für die Aufbringung der Mittel sind mehrere Vorschläge gemacht worden. Zunächst war vorgesehen, eine 50/oige Mietsteuer einzuführen, die vom Mieter gleichzeitig mit der Miete an den Hauseigentümer zu zahlen gewesen wäre und die der Hauseigentümer an das Finanzamt abliefern sollte. Der Ertrag dieser Mietsteuer war auf jährlich etwa 30 Millionen DM geschätzt. Gegen diesen Vorschlag ist eingewendet worden, daß er den Unterschied zwischen den Mieten in den Altwohnungen, die noch verhältnismäßig niedrig sind (110% der Friedensmiete) und den Mieten in den Neubauten, die teilweise wesentlich höher liegen, verschärfe. Es müßte aber im Gegenteil erreicht werden, daß die Mieten in den Altwohnungen den Mieten in den Neubauten angeglichen werden.

Ein weiterer Vorschlag bestand darin, daß man die Mieten in den Altwohnungen, die zur Zeit 110% der Friedensmiete betragen, allmählich auf etwa 140% erhöhen solle, um einigermaßen den Anschluß an die Steigerung der Baukosten zu erreichen. Der Unterschiedsbetrag zwischen der jetzigen Miete und der sich nach der Erhöhung ergebenden künftigen Miete soll voll weggesteuert werden. Gegen diesen Vorschlag bestehen Bedenken in der Richtung, daß eine Erhöhung der Miete in den Altwohnungen um etwa 30% zu Lohnerhöhungen führt. Ein weiteres Bedenken gegen diesen Vorschlag besteht darin, daß Friedensmieten nur in den Städten festgestellt worden sind, während für die weitaus überwiegende Zahl der Gebäude in den Landgemeinden Friedensmieten erst ermittelt werden müssen. Die Vorarbeiten für eine solche Abgabe wäre nicht nur kostspielig, sondern auch zeitraubend. Wenn möglichst bald Mittel zur Verfügung stehen sollen, kann dieser Weg zur Zeit nicht beschritten werden.

Ein dritter Vorschlag ging dahin, bei der Abgabe für den Wohnungsinhaber nach Ortsklassen gestaffelte monatliche Freibeträge einzuführen, z. B. in der Sonderklasse 20 DM, in Ortsklasse A 17 DM usw. Der Freibetrag sollte für jede weitere zur Wohnungsgemeinschaft gehörende Person in der Sonderklasse um 6 DM, in der Ortsklasse A um 5 DM usw. erhöht werden. Von der überschüssigen Miete sollte eine Abgabe von 40 v. H. erhoben werden. Gegen diesen Vorschlag ist eingewendet worden, daß von der gesamten Mietsumme in Bayern (etwa 600 Mill. DM) rund zwei Drittel auf die Mieten unter 50 DM monatlich entfällt. In den Städten liegt die durchschnittliche Miete um 40 DM, in den Landgemeinden um 25 DM monatlich. Bei Einführung einer hohen Freigrenze würde der größte Teil der Mieten aus der Steuer herausfallen. Auf der anderen Seite sind alle größeren Wohnungen mit Zwangsmietern belegt. Der Zwangsmieter, der zufällig in einer größeren Wohnung untergebracht ist, hätte danach eine starke Belastung zu tragen. Außerdem würde die Bemessung der Abgabe,

bei der die Zahl der in den einzelnen Räumen untergebrachten Personen von Bedeutung ist, eine erhebliche Verwaltungsarbeit verursachen. Das Finanzamt müßte ständig verfolgen, wieviel Personen in den einzelnen Wohnungen vorhanden sind; in größeren Städten wäre dies nicht möglich.

Ein vierter Vorschlag sieht eine Wohnraumsteuer vor. Es soll für den Hauptmieter, seine Angehörigen und für jeden Untermieter eine Wohnraumsfläche von je 15 qm steuerfrei sein. Für jeden, die Freiquote übersteigenden Quadratmeter soll ein Betrag von 1 DM pro Monat als Abgabe abgeführt werden. Auch dieser Vorschlag ist technisch kaum durchführbar; es müßten sämtliche Wohnräume ausgemessen werden und es müßte ständig kontrolliert werden, wie viele Personen in den einzelnen Wohnungen untergebracht sind.

Die bayerische Staatsregierung glaubt allen diesen Vorschlägen nicht folgen zu können. Wenn rasch Mittel zur Verfügung stehen sollen, so können nicht erst langwierige Vorbereitungsarbeiten durchgeführt werden; es muß vielmehr auf bereits vorhandene Unterlagen zurückgegriffen werden. Als solche Unterlagen kommen die Brandversicherungswerte in Betracht. Die Brandversicherungswerte sind einheitlich für das ganze Staatsgebiet ermittelt; sie beruhen auf den Baukosten des Jahres 1914. Mehr als 99% sämtlicher Gebäude in Bayern sind bei der Landesbrandversicherungsanstalt versichert.

2. Rechtsgrundlage

Nach Art. III des Militärregierungs-Gesetzes Nr. 64 sind die Länder ermächtigt, Gesetze, die nicht mit der Proklamation Nr. 7 der Militärregierung im Widerspruch stehen, für die Zwecke der Erhebung solcher zusätzlicher Steuern (einschließlich von Zuschlägen zu den im Anhang zu diesem Gesetz aufgeführten Steuern) zu erlassen, die erforderlich sind, um sicherzustellen, daß die Einkünfte der Länder zur Deckung der Ausgaben der Länder ausreichen.

Zur Deckung des Finanzbedarfes des bayerischen Staates sind zusätzliche Steuereinnahmen erforderlich. Die vorgeschlagene Baunotabgabe soll ausschließlich dem Wohnungsbau und dem Siedlungsbau dienen. Im Haushaltsplan sollen die eingehenden Mittel für diese Zwecke zur Verfügung gestellt werden.

Vom Landesverband Bayer. Haus- und Grundbesitzervereine e. V. sind Zweifel geltend gemacht worden, ob nach Art. III des Militärregierungs-Gesetzes Nr. 64 die Einführung einer Baunotabgabe rechtlich zulässig sei. Es wird auf den § 17 b des Finanzausgleichsgesetzes in der Fassung des § 27 des Einführungsgesetzes zu den Realsteuergesetzen vom 1. Dezember 1933 (RGBl. I S. 961) verwiesen. Nach dieser Vorschrift dürfen Sondersteuern auf Wohnungen (Wohnraum) und Mieten nicht erhoben werden. Die Bedenken des Landesverbandes Bayer. Haus- und Grundbesitzervereine erscheinen nicht als begründet. Es mag dahingestellt bleiben, ob der § 17 b des Finanzausgleichsgesetzes nicht durch den Art. III des Militärregierungs-Gesetzes Nr. 64 aufgehoben ist. Aber selbst wenn man von dem Fortbestand des § 17 b des Finanzausgleichsgesetzes ausgeht, so trifft er auf die Baunotabgabe nicht zu, weil Besteuerungsgegenstand bei der Baunotabgabe nicht Wohnungen oder Mieten, sondern die Gebäude als solche sind. Der Baunotabgabe unterliegen auch

Gebäude, die keine Wohnungen enthalten und für die keine Mieten gezahlt werden.

3. Voraussichtliche Aufkommen

a) Die Gesamtzahl der in Bayern vorhandenen Gebäude betrug nach dem Stand vom 10. Dezember 1945

Gierbon waren	
Wohngebäude	973 623
landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebsgebäude	290 222
öffentliche Gebäude	3 449
Kulturbauten	11 635
	1 278 929

Von dem gesamten Gebäudebestand lagen rund 1,1 Millionen Gebäude (87 v. H.) in Landkreisen und rund 168 000 Gebäude (13 v. H.) in Stadtkreisen. Von den letzteren befinden sich mehr als die Hälfte in den Großstädten München, Nürnberg, Würzburg und Augsburg (Bayern in Zahlen, Monatshefte des Bayerischen Statistischen Landesamts, 1947, Heft 11/12, S. 247).

b) Nach den bei der Bayerischen Landesbrandversicherungsanstalt getroffenen Feststellungen ergaben sich folgende Gebäudeversicherungswerte:

Gebäudeart	Zustandswert (nach den Baukosten vom 1. 8. 1914)	Neubau oder Her- stellungswert (nach den Baukosten vom 1. 8. 1914)
Wohngebäude	5 470 750 610 DM	3 236 718 500 DM
landwirtschaftl.		
Wohngebäude	902 565 810 DM	32 126 400 DM
landwirtschaftl.		
Gebäude	3 729 755 910 DM	110 865 330 DM
Industrie- gebäude	536 143 740 DM	802 110 040 DM
	10 639 216 070 DM	4 181 820 270 DM

Die gesamte Versicherungs-
summe beträgt also 10,63 Milliarden DM
+ 4,18 Milliarden DM
zusammen: 14,81 Milliarden DM

Hiervon ist noch ein Abschlag für zerstörte Gebäude zu machen, die bei der Brandversicherung bis jetzt noch nicht abgemeldet wurden. Der für die Besteuerung verbleibende Teil der Versicherungssumme dürfte danach bei 14 Milliarden DM liegen. Hiervon entfallen schätzungsweise 9 Milliarden DM auf Altbauten, 5 Milliarden DM auf die übrigen Gebäude. Es ergibt sich danach ein schätzungsweise Aufkommen von
5 v. T. v. 9 Milliarden DM = 45 Millionen DM und
3 v. T. v. 5 Milliarden DM = 15 Millionen DM

insgesamt: 60 Millionen DM jährlich.

Da mit gewissen Ausfällen zu rechnen ist, wird das Aufkommen auf rund 55 Millionen DM im Jahre veranschlagt.

- Im Kalenderjahr 1949 wird die Baunotabgabe nur für die Zeit vom 1. April 1949 bis 31. Dezember 1949 erhoben. Für dieses Jahr ergibt sich danach nur sein Aufkommen $\frac{3}{4}$ von 55 Millionen DM = rund 38 Millionen DM.

4. Stellungnahme des Bayerischen Senats

Der Gesetzesentwurf über eine Baunotabgabe ist am 26. Januar 1949 von der bayerischen Staatsregierung dem Senat mit der Bitte um gutachtliche Stellungnahme zugeleitet worden. Der Senat hat den Gesetzesentwurf am 15. Februar 1949 in einer gemeinsamen Sitzung des Haushalts-, Finanz- und Bauausschusses und am 3. März 1949 im Plenum behandelt.

Die Mehrheit des Senats hat die Einführung der Baunotabgabe befürwortet. Das Gutachten des Senats ist als Anlage beigelegt.

Ergänzend wird bemerkt, daß der Gesetzesentwurf auch in einer gemeinsamen Sitzung des Verwaltungs-, Rechts- und Finanzausschusses des Bayerischen Aufbaurates am 18. Februar 1949 erörtert worden ist. Der Bayerische Aufbaurat hat sich ebenfalls für die Einführung der Baunotabgabe ausgesprochen.

Im besonderen

Zu § 1:

Durch diese Vorschrift wird klargestellt, daß die Baunotabgabe als Staatssteuer und nicht als Gemeindeabgabe erhoben wird. Die Zusammenfassung der Mittel ist erforderlich, damit zwischen den schwer beschädigten Städten und den weniger betroffenen Gemeinden ein Ausgleich möglich ist.

Entsprechend dem Beschluß des Bayerischen Senats ist als § 1 Abs. 2 eine Vorschrift aufgenommen worden, durch die sichergestellt wird, daß das Auskommen der Baunotabgabe in vollem Umfang dem sozialen Wohnungsbau und dem Siedlungsbau zuzuführen ist.

Zu § 2:

Der § 2 behandelt den Besteuerungsgegenstand. Die Abgabe soll Gebäude aller Art treffen, gleichviel ob sie Wohnzwecken, hauswirtschaftlichen Zwecken, landwirtschaftlichen Zwecken oder gewerblichen Zwecken dienen. Voraussetzung für die Steuerpflicht ist, daß das Gebäude mit dem Grund und Boden fest verbunden ist und daß es für eine gewisse Dauer besteht.

Nicht unter die Abgabe fallen beispielsweise Wohnungen auf Schiffen, desgleichen nicht für vorübergehende Zwecke errichtete Bauten, z. B. Unterkunfthütten bei Eisenbahn- und Kanalbauten, Hütten für die zeitweilige Aufbewahrung von Werkzeugen, transportable Bauten und dergleichen. Baracken oder sonstige Notunterkünfte sind von der Abgabe freigestellt (§ 3 Abs. 1 Ziff. 6).

Die Abgabe umfaßt auch alle wesentlichen Bestandteile eines Gebäudes. Ausgenommen sind lediglich die Zugehörungen im Sinne des § 8 der Satzung der Bayerischen Landesbrandversicherungsanstalt vom 28. Dezember 1935 (GWB. S. 795). Danach erstreckt sich die Abgabe nicht auf die mit dem Gebäude in Verbindung gebrachten Einrichtungen für Gewerbe-, Fabrik-, landwirtschaftliche und sonstige Betriebe, insbesondere Maschinen und Werkeinrichtungen und die dazu gehörenden Werkzeuge und Ersatzteile. Soweit solche Gegenstände bei der Brandversicherung versichert sind, sind sie bei der Berechnung der Abgabe auszuschließen.

Zu § 3:

Diese Vorschrift behandelt die Befreiungen von der Abgabe.

Zu § 4:

Bemessungsgrundlage der Baunotabgabe ist der Gebäudewert, der sich unter Zugrundelegung der Baukosten nach dem Stand vom 1. August 1914 ergibt. Der für die Zwecke der Brandversicherung festgestellte Zustandswert gilt als Baunotabgabewert. Soweit vom Brandversicherungsamt der Zustandswert nicht festgestellt worden ist, tritt an Stelle des Zustandswerts der Neubau- oder Herstellungswert des versicherten Gebäudes nach den ortsüblichen Preisen vom 1. August 1914 (Bekanntmachung der Bayerischen Brandversicherungskammer vom 11. Mai 1940 (GWB. S. 110)). Altertums- und Liebhaberwerte, sowie der Wert des Grundstücks werden nicht berücksichtigt. Eine Anfechtung der von den Brandversicherungsämtern festgestellten Werte für die Zwecke der Berechnung der Abgabe ist nicht zulässig. Maßgebend sind die für die Brandversicherung vom 1. Januar 1949 geltenden Schätzungen.

Für Gebäude, die durch Kriegsschäden betroffen sind, gilt folgendes:

Gebäude, die zerstört sind, sind von der Abgabe befreit (§ 3 Abs. 1 Ziff. 8). Als zerstört gelten auch Gebäude, bei denen die Grundmauern noch stehen, die aber keinen Ertrag abwerfen.

Bei Gebäuden, die beschädigt sind, ist vom Brandversicherungswert auszugehen, der vor dem Eintritt des Schadens maßgebend war. Die Höhe des Kriegsschadens ist in Anlehnung an die bei der Vermögensteuer geltende Regelung zu schätzen. Um den Sundersatz des Kriegsschadens ist der Brandversicherungswert zu mindern. Maßgebend für die Höhe des Kriegsschadens sind die Verhältnisse am 1. Januar 1949. Kriegsschäden, die nicht mehr als 10 v. H. des vor dem Eintritt des Kriegsschadens in Betracht kommenden Brandversicherungswerts ausmachen, werden nicht berücksichtigt.

Beispiel:

Bei einem Gebäude (Brandversicherungswert vor dem Kriegsschaden 60 000 DM) ist infolge Kriegseinwirkung der Dachstuhl abgebrannt und das oberste Stockwerk beschädigt. Das Dach ist behelfsmäßig gedeckt. Das Gebäude ist, abgesehen von dem obersten Stockwerk, bewohnt. Die Höhe des Kriegsschadens beträgt nach dem Stand vom 1. Januar 1949 20 v. H. In diesem Falle sind vom Brandversicherungswert (60 000 DM) 20 v. H. = 12 000 DM abzuziehen. Von dem verbleibenden Betrag (48 000 DM) ist die Baunotabgabe zu berechnen.

Wenn das Gebäude im Laufe des Jahres 1949 wieder hergestellt wird, so tritt durch die Wiederherstellung eine Erhöhung der Baunotabgabe nicht ein (§ 3 Abs. 1 Ziff. 7).

Zu § 5:

Es wird vorgeschlagen, die Altbauten höher zu besteuern als die neueren Gebäude. Soweit es sich um Mietwohngrundstücke handelt, wird durch diese Unter-

scheidung erreicht, daß die Mieter in Altbauten eine höhere Abgabe zu leisten haben, und daß damit ein gewisser Ausgleich an die Neubaumieten stattfindet. Für Altbauten, die nicht vermietet sind, rechtfertigt sich ein höherer Steuersatz um deswillen, weil die Baukosten für die Altbauten niedriger waren als die Baukosten für neuere Gebäude. Als Altbauten sollen grundsätzlich alle Gebäude behandelt werden, die vor dem 1. April 1924 bezugsfertig geworden sind. Für Gebäude, die zwar vor dem 1. April 1924 bezugsfertig geworden sind, an denen aber in der Zeit vom 31. März 1924 bis 1. Januar 1949 größere Umbauten vorgenommen worden sind, wird in den Durchführungsbestimmungen geregelt, unter welchen Voraussetzungen sie als Neubauten zu behandeln sind.

Zu § 5 sind im Senat Anträge von den Vertretern der Landwirtschaft und von den Vertretern der gewerblichen Wirtschaft gestellt worden. Die Vertreter der Landwirtschaft haben beantragt: „Die der Baunotabgabe unterliegenden landwirtschaftlichen Gebäude (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) werden zur Abgabe mit einem Satz von 2 v. T. des Brandversicherungswerts herangezogen. Die aus landwirtschaftlichen Betrieben aufkommenden Beträge müssen den kriegszerstörten landwirtschaftlichen Betrieben sowie den Neusiedlungen im landwirtschaftlichen Sektor wieder zugeführt werden.“ Dieser Antrag ist abgelehnt worden. Die Bayerische Staatsregierung verkennet nicht die bei der Landwirtschaft bestehenden wirtschaftlichen Schwierigkeiten. Sie geht von der Auffassung aus, daß die Behebung der Wohnungsnot eine Angelegenheit ist, die alle Bevölkerungskreise (Arbeitnehmer sowohl wie Landwirte, Gewerbetreibende und Hausbesitzer) in gleicher Weise angeht, und daß die Mittel zur Beseitigung der Wohnungsnot von allen Bevölkerungskreisen in gleicher Weise aufgebracht werden sollen. Die Einführung eines Steuersatzes von 2 v. T. für die landwirtschaftlichen Gebäude hätte eine Minderung des Aufkommens in Höhe von 9—10 Millionen DM jährlich zur Folge. Außerdem würde dadurch die Erhebung der Abgabe beträchtlich erschwert, weil bei den auf dem Land sehr häufig vorkommenden gemischten Betrieben (Landwirtschaft und Gewerbe) jeweils ermittelt werden müßte, wieviel von dem Baunotabgabewert auf den landwirtschaftlich genutzten Teil des Gebäudes und wieviel auf den gewerblich genutzten Teil des Gebäudes entfällt. Dem Gedankan, daß ein Teil des Aufkommens für die landwirtschaftliche Siedlung verwendet wird, ist im § 1 Abs. 2 Rechnung getragen.

Ein Vertreter der gewerblichen Wirtschaft hat den Antrag gestellt, dem § 5 folgenden Absatz 3 anzufügen: „Die Baunotabgabe ist für gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe eine über Unkosten steuerlich abzugsfähige Abgabe.“ Dieser Antrag ist mit großer Mehrheit angenommen worden.

Der Antrag bezweckt offenbar, klarzustellen, daß die Baunotabgabe für die landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebe bei der Einkommensteuer und Körperschaftsteuer vom Gewinn abgezogen werden kann. Das Bayer. Staatsministerium der Finanzen vertritt ebenfalls die Auffassung, daß die Baunotabgabe, soweit sie auf die gewerblichen und landwirtschaftlichen Betriebe (nicht auf die Wohnungen der Betriebsinhaber) entfällt, bei der Einkommensteuer und Körperschaftsteuer als Betriebsausgabe abzugsfähig ist (§ 4, Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes). Die Finanzämter werden entsprechend angewiesen. Damit ist dem Antrag sachlich

entsprochen. Was die formelle Seite betrifft, so wird auf folgendes hingewiesen: Die Frage, welche Ausgaben bei der Einkommensteuer und Körperschaftsteuer abzugsfähig sind, ist im Einkommensteuergesetz und im Körperschaftsteuergesetz erschöpfend geregelt. Die Gesetzgebung über die Einkommen- und Körperschaftsteuer wird vom Wirtschaftsrat des Vereinigten Wirtschaftsgebiets ausgeübt. Es erscheint nicht als zweckmäßig, in das Baunotabgabengesetz eine einkommensteuerliche Vorschrift aufzunehmen. Unter diesen Umständen ist von einer Aufnahme der vom Senat vorgeschlagenen Vorschrift abgesehen worden.

Zu § 6:

Schuldner der Baunotabgabe ist der Eigentümer des Gebäudes. Die Abgabe soll in den Fällen, in denen ein Gebäude vermietet ist, nicht vom Eigentümer, sondern vom Mieter getragen werden. Der Hauseigentümer ist berechtigt, die Abgabe auf die Hauptmieter abzuwälzen; die Hauptmieter können die Abgabe auf die Untermieter umlegen. Mieter und Untermieter haften in Höhe des auf sie treffenden Anteils an der Baunotabgabe für die Entrichtung der Abgabe.

Der Landesverband bayer. Haus- und Grundbesitzer wendet sich dagegen, daß Schuldner der Abgabe der Hauseigentümer sein soll. Er beantragt, daß Abgabeschuldner alle Personen sein sollen, die Räume in Häusern innehaben, d. h. bei vermieteten Häusern die Mieter und Untermieter.

Nach dem Gesetzentwurf ist die Abgabepflicht an das Gebäude, nicht an die Person geknüpft. Würde man dem Antrag des Landesverbandes der Grund- und Hausbesitzervereine entsprechen, so hätte das Finanzamt für jedes einzelne Gebäude die Zahl der Mieter und Untermieter sowie die Höhe der Mieten und Untermieten zu ermitteln. Die Zahl der Abgabepflichtigen würde sich auf mehrere Millionen vermehren. Von jedem Untermieter wären vielfach kleine und kleinste Beträge zu erheben. Die Finanzämter wären in alle Mietstreitigkeiten eingeschaltet. Durch eine solche Regelung würden sich die Kosten der Erhebung der Abgabe derart erhöhen, daß sie in keinem angemessenen Verhältnis zum Ertrag der Abgabe mehr stehen würden. Der Hinweis auf das Gesetz über die Wohlfahrtsabgabe vom 3. Juli 1936 (GWB. S. 113) geht fehl, weil die Wohlfahrtsabgabe eine gemeindliche Abgabe war und weil sich infolge der weitgehenden Zerstörung des städtischen Hausbesitzes im Kriege und infolge des Zuzugs von 2 Millionen Flüchtlingen und Evakuierten nach Bayern die Wohnraumverhältnisse gegenüber 1936 vollständig geändert haben. Den berechtigten Interessen der Hausbesitzer ist durch § 8 Rechnung getragen.

Zu § 7:

Diese Vorschrift behandelt die Fälligkeit der Abgabe.

Zu § 8:

Hier wird vorgeschrieben, daß die Abgabe nicht erhoben wird, soweit sie auf Wohnungen entfällt, die genutzt werden

- von Personen, die laufend öffentliche Fürsorge genießen,
- von Personen, die Arbeitslosenunterstützung oder Arbeitslosenfürsorge empfangen.

Außerdem ist vorgesehen, daß die Baunotabgabe

auf Antrag dem Hauseigentümer insoweit zu erlassen ist, als er nachweislich Mietausfälle erlitten hat.

Zu § 9:

Diese Vorschrift behandelt die Erhebung der Abgabe durch die Finanzämter sowie das zulässige Rechtsmittelverfahren.

Zu § 10:

Im Senat ist angeregt worden, die Abgabe vom 1. April 1949 an einzuführen und nicht, wie ursprünglich vorgesehen war, vom 1. Januar 1949 an. Da es dem Hauseigentümer vielfach nicht möglich ist, den für die Zeit vom 1. Januar 1949 bis 31. März 1949 auf die Miete entfallenden Teil der Baunotabgabe nachträglich zu erheben, ist entsprechend den Anregungen des Senats der § 10 neu gefaßt worden.

Gutachten des Senats

zum

Entwurf eines Gesetzes über die Baunotabgabe

I.

Der Senat ist sich darüber klar, daß der Wohnungs- und Siedlungsbau 1949 mit staatlichen Mitteln finanziell nicht genügend gefördert werden kann, wenn es nicht gelingt, hierfür neue Geldquellen zu erschließen. Da die Wohnraumnot zu einer sozialen und moralischen Not größten Maßstabes geworden ist, darf nicht länger gezögert werden, die Voraussetzung für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues durch die öffentliche Hand zu schaffen. Wenn auch zu hoffen ist, daß Mittel der Wiederaufbaubank hierfür flüssig gemacht werden können, und daß durch eine Senkung der Baukosten die private Bautätigkeit angereizt wird, so ist es doch unumgänglich notwendig, daß der Staat unverzüglich Mittel in die Hand bekommt, durch die wenigstens teilweise das bereitgestellt wird, was zur Zeit der öffentliche Haushalt nicht zu leisten vermag.

Der Senat ist sich darüber klar, daß der vorgelegte Entwurf wohl eine etwas rohe Form der Geldgewinnung bedeutet, und daß es wünschenswert wäre, an die grundsätzliche Neuregelung der Steuerfrage heranzugehen. Allein der Wohnraumnot muß jetzt gesteuert werden und die Beantwortung der Frage, wie das geschehen soll, duldet keinen Aufschub, wenn im sozialen Wohnungsbau während des laufenden Jahres noch etwas vorangehen soll.

Sehr zu beachten ist, daß eine dem sozialen Wohnungsbau zugute kommende Steuer nur dann erhoben und rascher Verwendung zugeführt werden kann, wenn die technische Durchführung des neuen Abgabegesetzes die ohnehin überlasteten Finanzämter nicht über Gebühr in Anspruch nimmt. Der Arbeitsstab der Kommunalfinanzien beim Länderrat hat sich mit der vorliegenden Frage ausführlich beschäftigt und Gesichtspunkte für ein Baunotabgabegesetz entwickelt, die wohl beachtenswert sind, deren praktische und sofortige Durchführung aber Schwierigkeiten begegnet.

Einverständnis besteht auch darüber, daß der Ertrag der Baunotabgabe zweckgebunden bleibt. Er muß ausschließlich dem sozialen Wohnungsbau dienen.

II.

Im einzelnen werden folgende Wünsche geltend gemacht:

1. § 1 soll lauten:

Der Freistaat Bayern erhebt eine Baunotabgabe nach Maßgabe der folgenden Vorschriften:

Das Aufkommen der Baunotabgabe ist in vollem Umfang dem sozialen Wohnungsbau zuzuführen. Aus dem Aufkommen können niedrig verzinsliche Darlehen, zinsfreie Darlehen oder Zinszuschüsse gewährt werden. Die Rückflüsse (Rückzahlung der Darlehenssumme im ganzen oder in Teilen, Zins- und Tilgungsbeträge) sind zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues im vollen Umfang wieder zu verwenden.

2. § 3 Abs. (1) Ziffer 4 soll lauten:

Gebäude, soweit sie von Gesandtschaften oder Berufskonsulaten für ihre Zwecke genutzt werden.

§ 3 Abs. (1) Ziffer 6 soll lauten:

Gebäude oder Teile von Gebäuden, die nach dem 31. Dezember 1948 bezugsfertig geworden sind.

3. § 5 soll folgenden weiteren Absatz erhalten:

Die Baunotabgabe ist für gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe eine über Unkosten steuerlich abzugsfähige Abgabe.

4. § 7 soll lauten:

Die Baunotabgabe wird für das Kalenderjahr erhoben. Für das Kalenderjahr 1949 wird sie nur für die Zeit vom 1. April an erhoben und ist zu einem Viertel der Jahresschuldigkeit am 10. Juni und zur Hälfte der Jahresschuldigkeit am 10. Oktober 1949 fällig. Im übrigen ist sie je zur Hälfte am 10. April und 10. Oktober fällig.

5. Das Finanzministerium und das Innenministerium sind zu ersuchen, Vorschriften darüber zu erlassen, in welcher Weise Personen, die laufend öffentliche Fürsorge genießen und die Arbeitslosenunterstützung oder Arbeitslosenfürsorge empfangen, von der Baunotabgabe befreit werden.

6. Es wird für erforderlich gehalten, daß Richtlinien für die Verteilung der Baunotabgabe im Einvernehmen mit dem Bayerischen Städteverband, dem Verband der Landgemeinden und dem Landkreisverband festgelegt werden.