

# Steuerpolitische Instrumente zur Verringerung des Bodenverbrauchs in Österreich

Dr. Margit Schratzenstaller

**Pressegespräch**

Österreichische Hagelversicherung, Wien, 11.09.2023

- 1. Aspekte der Eindämmung des Flächenverbrauchs**
- 2. Flächenrelevante fiskalische Instrumente**
- 3. Flächenrelevante steuerliche Instrumente**
- 4. Ausgewählte steuerliche Ansatzpunkte zur Eindämmung des Flächenverbrauchs**
- 5. Begleitmaßnahmen und Rahmenbedingungen**

# 1. Aspekte der Eindämmung des Flächenverbrauchs

---

## ■ Vermeidung

⇒ Eindämmung der Widmung von Grünland als Bauland

## ■ Wiederverwertung

⇒ Nutzung leerstehender Wohn- bzw. Betriebsgebäude

## ■ Intensivierung

⇒ Nutzung von als Bauland gewidmeten Flächen

⇒ Nutzung von bebautem Bauland (Verdichtung)

⇒ **Interdependenzen!**

## 2. Flächenrelevante fiskalische Instrumente (in Österreich) (1)

---

### Kategorien flächenrelevanter raumplanerischer Maßnahmen

**Regulativ**

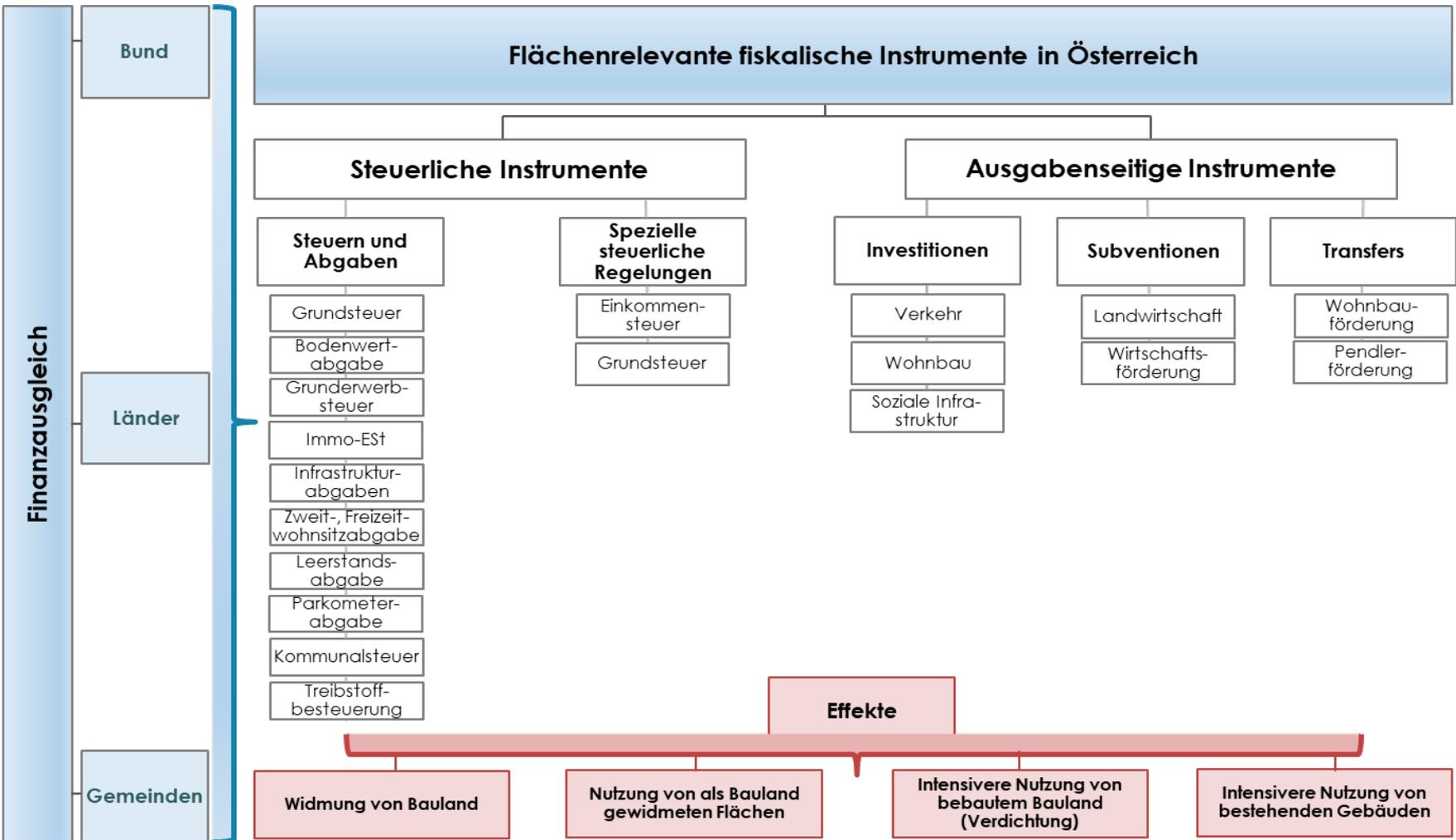
**Fiskalisch  
(steuerlich &  
ausgabenseitig)**

**Planungsunterstützend**

**Bildungsunterstützend  
&  
beteiligungsfördernd**

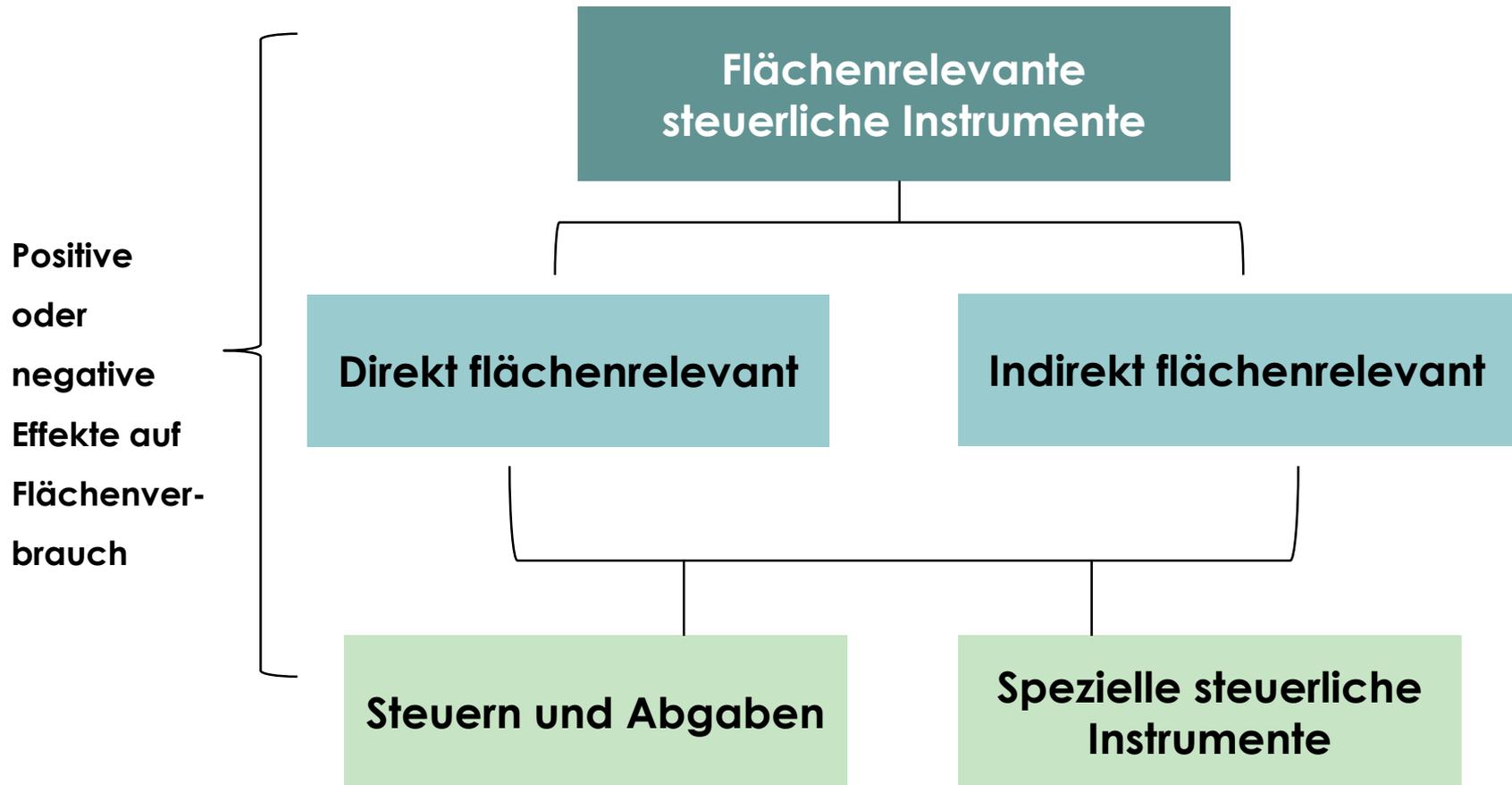
Q: WIFO-Darstellung.

# 2. Flächenrelevante fiskalische Instrumente (in Österreich) (2)



Q: WIFO-Darstellung.

# 3. Flächenrelevante steuerliche Instrumente (1)



Q: WIFO-Darstellung.

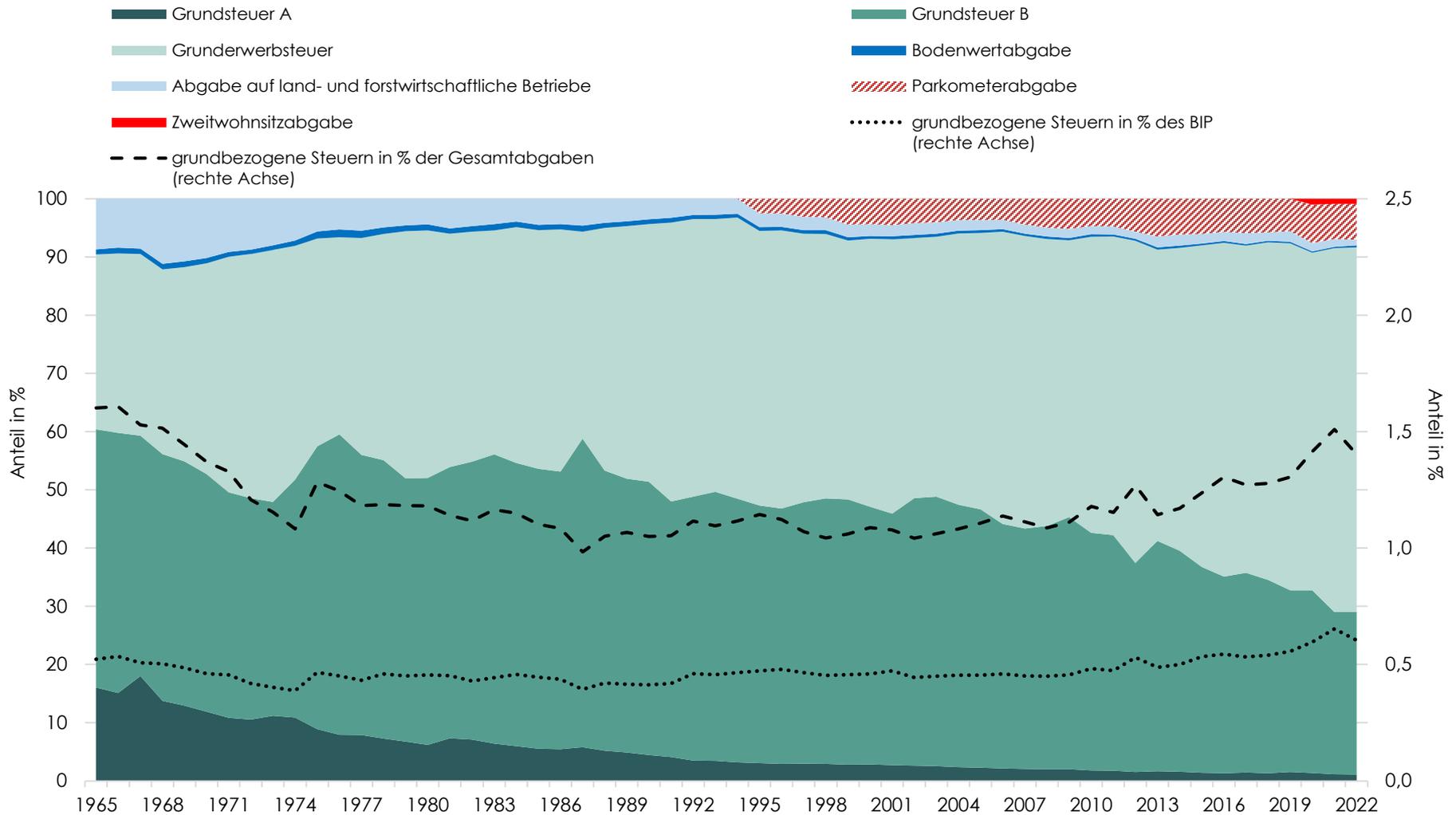
## 3. Flächenrelevante steuerliche Instrumente (2)

---

### Direkt flächenrelevante Steuern und Abgaben

- Grundsteuer
- Bodenwertabgabe
- Grunderwerbsteuer
- Immobilienertragsteuer
- Zweitwohnsitzabgaben
- Leerstandsabgaben
- Infrastrukturabgaben
- Parkometerabgaben

# 3. Flächenrelevante steuerliche Instrumente (3)



Q: OECD, Statistik Austria, WIFO. Ohne Infrastruktur- und Leerstandsabgaben der Bundesländer, Immobilienertragsteuer sowie auf Grund- und Immobilienvermögen entfallende allgemeine Vermögensteuer (bis 1993) und Erbschafts- und Schenkungssteuer (bis 2008).

# 3. Flächenrelevante steuerliche Instrumente (4)

---

## Indirekt flächenrelevante Steuern und Abgaben

- Wohnbauförderungsbeitrag
- Kommunalsteuer
- Treibstoffbesteuerung (Mineralölsteuer, CO<sub>2</sub>-Bepreisung)

# 3. Flächenrelevante steuerliche Instrumente (5)

Spezielle steuerliche Regelung	Ausgestaltung	Gesetzgebung (Ertrag)	Steuerentgang in Mio. € (Zeitraum)
<b>Einkommensteuer</b>			
Pendlerpauschale und Pendlereuro	Pendlerpauschale: steuerlicher Freibetrag, differenziert nach Zumutbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel Pendlereuro: steuerlicher Absetzbetrag	B (B, L, G)	510 (2016-2020 p.a.)
Sachbezug Firmenparkplatz	Zurechnung von Sachbezug von 14,53 € p.m., wenn sich Parkplatz in Bereich befindet, der Parkraumbewirtschaftung unterliegt	B (B, L, G)	n.v.
Bewertung leerstehender Betriebsgebäude bei Vermietung	Bewertung leerstehender Betriebsgebäude zum Buchwert statt zum Teilwert bei Betriebsaufgabe und Überführung ins Privatvermögen und Vermietung	B (B, L, G)	n.v.
<b>Grundsteuer</b>			
Befreiung bzw. Ermäßigung für öffentliche Verkehrsinfrastruktur	Befreiung von Flughäfen, Straßen und Schienenwegen, Halbierung der Grundsteuer für Bahnhöfe und Verwaltungsinfrastruktur der Bahn	B (G)	n.v.
Zeitlich begrenzte Befreiung von Neu-, Zu- und Umbauten	Zeitlich begrenzte Befreiung von (staatlich geförderten oder allen) Neu-, Zu- und Umbauten	L (G)	n.v.
<b>Parkometerabgabe</b>			
Befreiung von Parkplätzen	Befreiung von Parkplätzen vor Geschäften auf der grünen Wiese	L, G	n.v.

Q: BMF; WIFO-Recherchen und -Zusammenstellung.

# 4. Ausgewählte steuerliche Ansatzpunkte zur Eindämmung des Flächenverbrauchs

Flächenrelevantes Ziel	Instrumente
<b>VERMEIDUNG</b> Massive Einschränkung der Anreize zur Umwidmung von Grünland in Bauland	<b>Einführung Handel mit Flächenzertifikaten</b> <b>Einführung CO<sub>2</sub>-Emissionszertifikate für Grünland</b> <b>Verpflichtende interkommunale Teilung Kommunalsteueraufkommen</b> Abschaffung Grundsteuerbefreiung öffentliche Verkehrsinfrastruktur Abschaffung Grundsteuerbefreiung Neubauten Abschaffung Parkometerabgaben-Befreiung Parkplätze auf grüner Wiese
<b>WIEDERVERWERTUNG</b> Stärkung der Anreize zur intensiveren Nutzung leerstehender Gebäude	<b>Flächendeckende verpflichtende Leerstandsabgaben</b> <b>Reform Wohnbauförderungsbeitrag (Zweckwidmung u.a. für Sanierung von Altbestand)</b> <b>Bewertung leerstehender Betriebsgebäude zum Buchwert statt Teilwert <sup>1)</sup></b>
<b>INTENSIVIERUNG</b> Stärkung der Anreize zur intensiveren Nutzung bestehender Gebäude	<b>Flächendeckende verpflichtende Zweitwohnsitz-abgaben</b> <b>Reform Wohnbauförderungsbeitrag (Zweckwidmung u.a. zur Sanierung von Altbestand)</b>

Q: WIFO-Zusammenstellung, – <sup>1)</sup> Bereits umgesetzt .

## 5. Begleitmaßnahmen und Rahmenbedingungen (1)

---

- Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen (Beispiel Schweiz)
- Einrichtung eines Leerstandsregisters  
(=> Leerstandsabgaben)
- Einschränkung von Supermarkt-Neubauten

## 5. Begleitmaßnahmen und Rahmenbedingungen (2)

---

- Einbettung in Maßnahmenmix
  - Regulativ
  - Planungsunterstützend
  - bildungsunterstützend und beteiligungsfördernd
  - nicht-steuerliche fiskalische Instrumente (ausgabenseitig, Finanzausgleich)
- Systematische Überprüfung sämtlicher öffentlicher Einnahmen und Ausgaben sowie Finanzausgleichsregelungen auf Flächenrelevanz und ggf. Reform im Rahmen der österreichischen Bodenstrategie
- Verwendung von etwaigen zusätzlichen Einnahmen zur Senkung der Abgaben auf Arbeit (d.h. aufkommensneutrale Reformen bestehender bzw. Einführung neuer steuerlicher Maßnahmen)

**WIFO**

 ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR  
WIRTSCHAFTSFORSCHUNG

## **Margit Schratzenstaller**

[margit.schratzenstaller@wifo.ac.at](mailto:margit.schratzenstaller@wifo.ac.at)

[www.wifo.ac.at/margit\\_schratzenstaller-altzinger](http://www.wifo.ac.at/margit_schratzenstaller-altzinger)