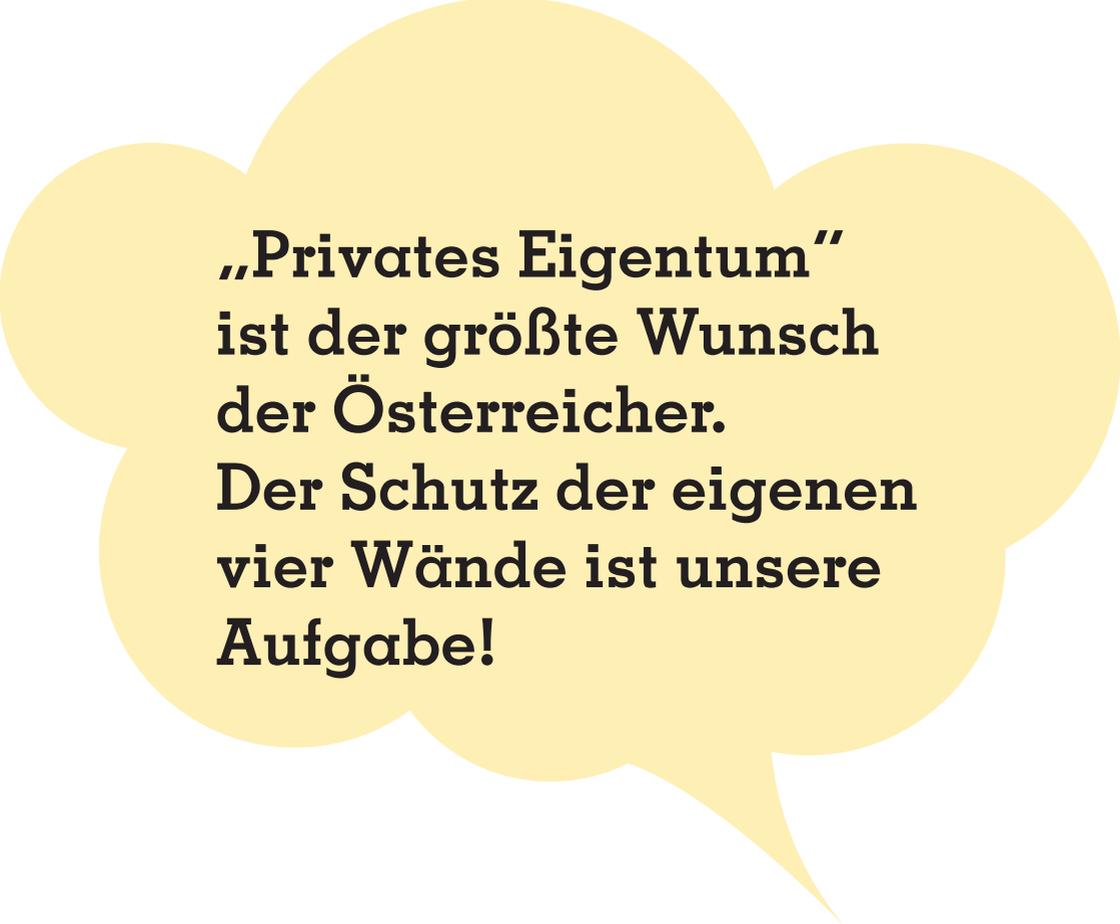


Eigentum.



Wir sind dafür.



**„Privates Eigentum“
ist der größte Wunsch
der Österreicher.
Der Schutz der eigenen
vier Wände ist unsere
Aufgabe!**

Wer Freiheit will, muss Eigentum schützen

In Zypern werden Sparbuchinhaber enteignet, die Wiener SPÖ schlägt eine Immobiliensteuer vor und der amtierende Bundeskanzler möchte die oberen 80.000 Haus- und Grundeigentümer „erwischen“. Die öffentliche Meinung wird ideologisch eigentumsfeindlich beeinflusst und der Haus- und Grundeigentümer bewusst als „Feind“ aufgebaut. Dabei wird oft übersehen, dass 60% der Österreicher im Eigentum leben. Ein Großteil der übrigen 40% hegt den Wunsch, in einer eigenen Wohnung oder im eigenen Haus zu wohnen.



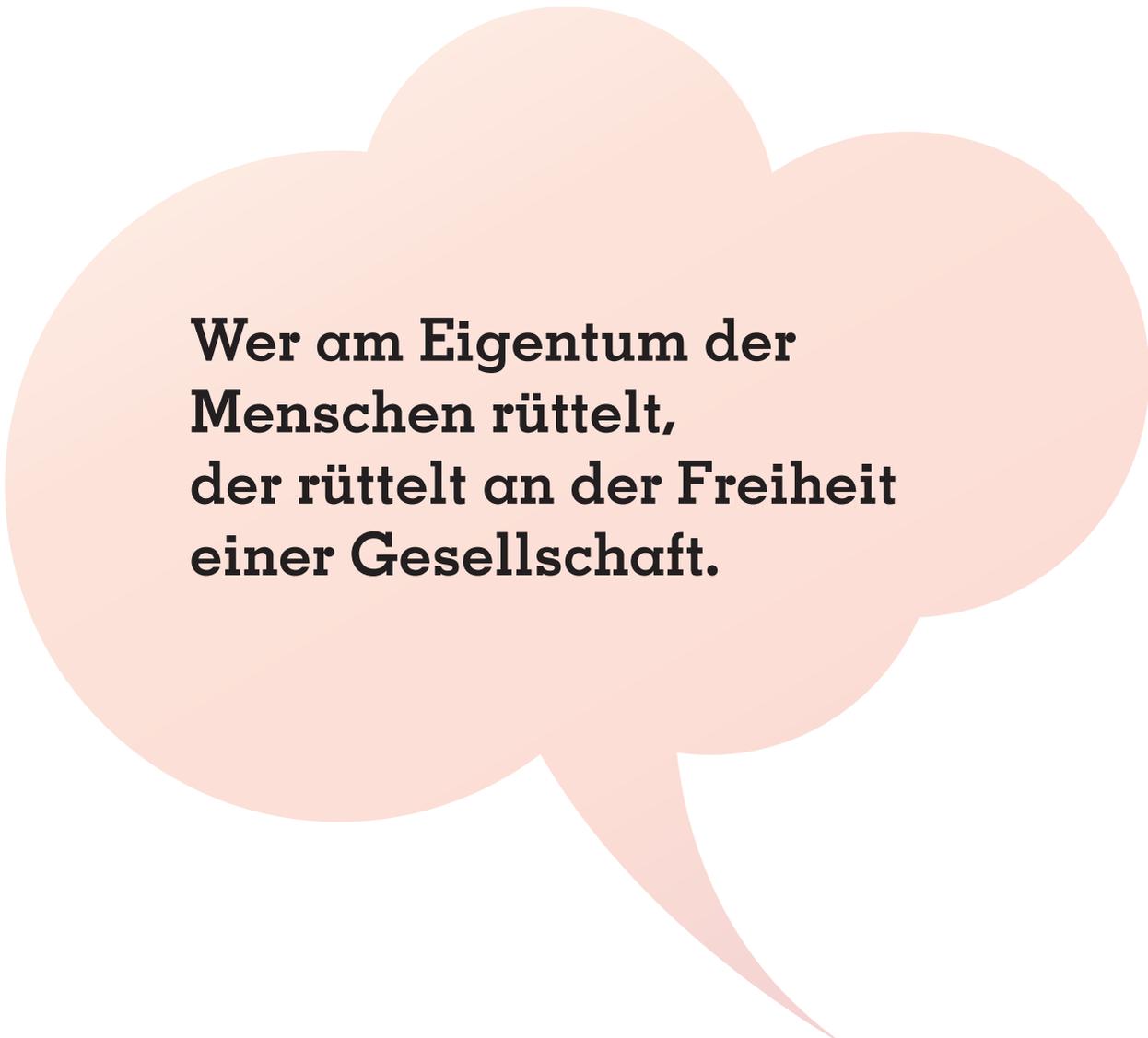
Das Streben der Österreicher nach Eigentum entspricht dem Verständnis eines demokratischen Staates, dass nur die Eigentumsfreiheit einen finanziell unabhängigen mündigen Staatsbürger hervorbringt. Jede Einschränkung bedroht daher die Grundpfeiler unseres Gemeinwesens.

Dem aber nicht genug. Der private Haus- und Grundeigentümer ist ein wichtiger und zuverlässiger Konjunkturmotor für die heimische Wirtschaft. Zusätzliche Investitionen der Hauseigentümer in der Höhe von einer Milliarde Euro würden bis zu 12.000 weitere Arbeitsplätze schaffen und vornehmlich die lokale Wirtschaft aus dem Bau- und Baunebengewerbe stimulieren. Dies käme auch dem Umweltschutz entgegen, da Erneuerungen von Dächern und Fenstern auch für die CO₂-Reduktion wesentlich sind. Gepflegte und gut erhaltene Häuser prägen aber auch Stadt- und Landschaftsbild.

Um das mangelnde Bewusstsein für die Bedeutung des privaten Eigentums zu beseitigen, bin ich der Julius Raab Stiftung für die Eigentums-Broschüre sehr dankbar. Damit kann verstärkte Aufklärung über einen unserer wichtigsten Werte erfolgen: Den Schutz des privaten Eigentums.

Dr. Martin Prunbauer,
Präsident des ÖHGB





**Wer am Eigentum der
Menschen rüttelt,
der rüttelt an der Freiheit
einer Gesellschaft.**

Eigentum im Visier der Umverteilung

Unser Eigentum ist in Gefahr. Nach einer langen Phase, in der das Rütteln am Eigentum auch in Österreich ein politisches Tabu war, scheint dieser Konsens aufgekündigt zu sein. Unser Eigentum steht im Visier der Umverteilungspolitik. Mit Vermögenssteuern wird angeblich auf die „Superreichen“ gezielt. Aber in Wirklichkeit geht's um unser aller Eigentum. Fakt ist: Vermögenssteuern auf Wohnungen und Häuser würden den bereits stark belasteten Mittelstand treffen.



Der Angriff auf unser Eigentum geht in jeder Hinsicht an die Substanz. Wer am Eigentum der Menschen rüttelt, der rüttelt an der Freiheit einer Gesellschaft. Wer Eigentum reduziert, nimmt Wirtschaft und Gesellschaft einen entscheidenden Produktionsfaktor weg. Wer Eigentum noch stärker umverteilen will, hat vor allem nicht verstanden, dass es darum geht, für uns alle einen größeren Kuchen zu backen. Eigentum ist Vermögen für die Zukunft – für Individuen und für die ganze Gesellschaft.

Die vorliegende Broschüre zeigt auf, warum Eigentum so wichtig ist, wie es bedroht wird und wie moderne Eigentumspolitik aussehen muss.

Dr. Harald Mahrer
Präsident der Julius Raab Stiftung



Eigentum in Gefahr

Unsere Gesellschaft lebt davon, dass es nicht nur Arbeitskraft und Wissen gibt, sondern auch Eigentum in Form von Wohnungen, Häusern, Grundstücken, Betrieben, Maschinen, Geld, Wertpapieren und vielem mehr.

Wer Eigentum hat, kann entscheiden, was er damit macht. Man kann Eigentum verbrauchen, oder man kann Einkommen damit generieren. Man kann Eigentum vermieten oder verpachten, es belasten, veräußern, verschenken oder vererben. Mit Eigentum lassen sich Arbeitsplätze schaffen.

Die Möglichkeit, über Eigentum zu verfügen, macht unabhängig und frei. Eigentum kann man gemäß seiner eigenen Interessen einsetzen. Man kann seine Familie damit fördern und erhalten, seine materielle Existenz sichern und ausbauen – Eigentum ermöglicht es einem, einfach mehr zu vermögen. Je mehr Privateigentum es gibt, desto besser für die Gesellschaft.

Eigentum schafft Unabhängigkeit und führt zu mehr Freiheit. Kein Wunder, dass die totalitären Regime des 20. Jahrhunderts dem Eigentum den Kampf angesagt hatten. Selbstbewusste Eigentumsbürger waren ihnen ein Dorn im Auge. Heute wissen wir: Eigentum ist und bleibt eine gewaltige positive Antriebskraft für Freiheit und Zukunft. Umso bedenklicher ist es, dass Eigentum heute wieder gezielt auf den Prüfstand gestellt wird.

Eigentumssteuern für noch mehr Umverteilung?

Die Umverteilungs- und Steuerdebatte, die in Österreich im Superwahljahr 2013 geführt wird, ist blanker Populismus. Die unterschwellige Botschaft an die Neidgenossenschaft ist klar: Eigentum ist das Problem. Und daher muss man „vermögende“ Eigentümer durch Umverteilung und Substanzbesteuerung davon befreien. Eigentumssteuern bedeuten nämlich nicht, dass Kapital belastet und Arbeit entlastet wird. In Wirklichkeit sind Eigentumssteuern bloß ein weiteres Instrument der Umverteilung (sh. auch Kasten „Österreich ist schon Umverteilungseuropameister“).

Österreich ist schon Umverteilungseuropameister!

Der soziale Ausgleich ist in Österreich besonders stark ausgeprägt. Bei der Umverteilung der Einkommen liegt unser Land an der OECD-Spitze. Die überdurchschnittlich hohe Gleichheit der verfügbaren Einkommen dokumentiert der Gini-Koeffizient mit einem Wert von 0,4 (0 = völlige Gleichverteilung, 1 = maximale Ungleichverteilung). Das Nettopensionsvermögen ist sogar noch gleicher verteilt als das Einkommen. Die starke Umverteilung hat ihren Preis. Der Anteil der Steuern und Sozialabgaben am BIP in Österreich beträgt bereits über 40%. Wir sind damit im OECD-Vergleich ein absolutes Hochsteuerland.

Es geht an die Substanz

Die geplante Vermögenssteuer ist eine echte Substanzbesteuerung. Was als „Strafsteuer für Superreiche“ bezeichnet wird, bringt nur als Massensteuer für den Mittelstand relevante Einnahmen. Eine entsprechende Eigentumssteuer wird daher für eine Lebensversicherung, eine Firmenbeteiligung, Pensionsansprüche, ein Sparbuch, das Eigenheim, ein Auto, Schmuck, die Briefmarkensammlung oder Kunstgegenstände gelten müssen. Sie trifft somit grundsätzlich alle Personen, die Eigentum besitzen.

Immobilienbesitz unterliegt bereits jetzt einer ganzen Reihe von Steuern: der Einkommensteuer bei Vermietung, der laufend zu entrichtenden Grundsteuer, der Grunderwerbsteuer beim Erwerb und der durch das Stabilitätsgesetz 2012 eingeführten Immobilienertragsteuer bei Veräußerung.

Selbst wenn es für die Eigentumssteuer Freibeträge gibt – also einen Wert, bis zu dem Vermögen nicht versteuert werden muss –, würde eine Vermögenssteuer dazu

Enteignungs-Limbo : AK und ÖGB legen die Latte immer niedriger

Der Enteignungs-Limbo bringt immer niedrigere Freibeträge für Eigentumssteuern:

AK-Tumpel 1.000.000 (19.6.2011, ORF-Pressestunde)

GPA-Katzian 700.000 (17.7.2012, Wiener Zeitung)

AK-Kaske 300.000 (13.3.2013, Der Standard)

ÖGB-Foglar 150.000 (3.4.2013, Die Presse)



führen, dass jeder Bürger laufend und auf eigene Kosten feststellen müsste, welchen Wert sein gesamter Besitz hat. Nur dann weiß er, ob die Freibeträge für ihn zutreffen und er zu versteuerndes Vermögen hat.

Über die Höhe eines etwaigen Freibetrages herrscht übrigens bei den Befürwortern der Eigentumssteuer Uneinigkeit. Die Grenzen wandern jedenfalls laufend nach unten: Waren es zu Beginn der Debatte noch 1.000.000 Euro, lautete der Letztstand 150.000 Euro (siehe Kasten S. 7).

Was eine Eigentumssteuer wirklich bedeutet

Eine Studie des Instituts für Höhere Studien (IHS) im Auftrag der Wirtschaftskammer Österreich zeigt im Detail, welche Effekte eine Vermögenssteuer hat.

- In der geplanten Höhe von einer Milliarde Euro würde die geplante Eigentumssteuer für einen BIP-Rückgang von 0,65% sorgen. Die Investitionen sinken um 1,25% und die Beschäftigung fällt um 0,24% geringer aus. Weniger Ersparnisse, weniger Erwerbsbeteiligung, weniger Investition und Innovation, dafür aber mehr Abwanderung in die Schattenwirtschaft und ins Ausland: Das sind die wahren Effekte von neuen Eigentumssteuern.
- Die geplante Vermögenssteuer widerspricht dem Grundsatz, dass ein Steuersystem einfach, effizient und fair sein muss. Sie greift gerade dann hart zu, wenn wenig Kapitaleinkommen vorhanden ist. Die Eigentumssteuer würde nicht Reiche, sondern sofort den Mittelstand treffen. Außerdem ist sie ein Bürokratie-Monster: Damit dem Staat 1 Euro bleibt, müssen zwischen 1,3 und 2 Euro eingehoben werden.
- Die ohnehin schon schwierige Finanzierung würde nicht nur für Immobilieneigentümer, sondern auch für viele Unternehmen weiter erschwert: Eine zusätzliche Eigentumssteuer von 0,5% entspricht einer KEST-Erhöhung um mindestens zehn Prozentpunkte auf 35%. Das bedeutet für Unternehmen existenzielle Nachteile: eine geringere Nettorendite und höhere Finanzierungskosten.
- Für die in Österreich ohnehin hoch besteuerten Unternehmen kann es zu einem schmerzhaften Substanzverlust kommen: Denn die Eigentumssteuer muss auch bei Scheingewinnen (die aufgrund der Inflation entstehen) und trotz Verlusten gezahlt werden. Das ist glatte Enteignung.
- Eine Vermögenssteuer gilt für das gesamte Eigentum: Auch erarbeitetes Pensionsvermögen ist von einer Vermögenssteuer betroffen. Das Pensionsvermögen liegt in Österreich im Durchschnitt beim Achtfachen des Jahresgehalts. Die Vermögenssteuer bedeutet somit weniger Sicherheit im Alter.
- Die Wissenschaftler betonen bei einer Vermögenssteuer-Einführung auch die damit verbundene Kapitalflucht ins Ausland. Im Klartext: Die „Superreichen“, die man ja angeblich treffen will, wären ohnehin sofort weg.

Dreimal für unser Eigentum zahlen?

Die Wiedereinführung der Vermögenssteuer wäre eine Dreifachbesteuerung von Eigentum: Zuerst wird Einkommen besteuert. Wenn gespart und daraus Vermögen gebildet wird, werden die Einkünfte daraus mit der Kapitalertragssteuer belegt. Vermögenssteuern wären dann die dritte steuerliche Belastung. Sie werden übrigens auch dann wirksam, wenn keine Einkünfte erzielt werden. Genau das ist blanke Enteignung. Auch eine Erbschafts- und Schenkungssteuer wäre eine ungerechte Dreifachbesteuerung. Und eine systematische Verletzung des Freiheits- und Eigentumsrechts. Denn es kann nicht sein, dass jemand mehr Steuern bezahlen muss, weil er sein hart erarbeitetes und gespartes Geld nicht für sich selbst ausgibt, sondern aufgebautes Eigentum seinen Kindern zukommen lassen will.

Im Immobilienbereich liegen die Auswirkungen einer solchen Steuer jetzt schon klar auf der Hand: weniger Neubau und schleppende Sanierungen, keine Verdichtungen vorhandener Wohnungen und damit auch negative Auswirkungen für die Bauwirtschaft samt Nebengewerbe, den Umweltschutz und auch Einbußen im Tourismus.

Wohnen: Das sind die wahren Probleme

Besondere Aktualität hat die Eigentums-Debatte beim Thema Wohnen. Hier zeigt sich auch klar, was die Eigentumsbildung politisch gefährdet.

Eine spezifische Situation gibt es im Bereich der Mieten. Hier haben wir es mit einer echten Zwei-Klassen-Gesellschaft zu tun: Teuer sind Neuabschlüsse von Verträgen – und das auch deshalb, weil Altmieten erheblich geschützt sind und ein derartiger beschränkter Markt nicht funktioniert. 16% der Wohnungen sind im Privatbesitz, von diesen unterliegen 9% dem Vollarwendungsbereich des MRG, sind also mietzinsreguliert, nur 7% sind nicht mietzinsreguliert. Studien der Bank Austria und des WIFO weisen übrigens aus, dass in Österreich Mieten im untersten Drittel der Europäischen Union liegen.

Gründe für die Entwicklungen der Wohnkosten gibt es viele:

- So investieren wegen kommunaler und staatlicher Sparzwänge – hinter denen oft lange Jahre maßloser Ausgabenpolitik und öffentlicher Misswirtschaft stehen – Gemeinden immer weniger in den Wohnbau. Dadurch werden weniger Wohnungen errichtet, das Wohnungsangebot wird knapper.
- Hohe Wohnpreise hängen auch mit der Begrenztheit und den Kosten für Grund und Boden zusammen. In einem Land wie Österreich ist potenzieller Wohnraum nicht nur im städtischen Bereich, sondern auch durch natürliche Gegebenheiten begrenzt.



- Bauen ist aufgrund teils unnötiger Baustandards und teurerer Baumaterialien, aber auch durch die höheren Energiekosten eindeutig teurer geworden. Der Baukosten-Index ist in den letzten Jahren überproportional gestiegen.
- Auch die Veränderungen in unserer Gesellschaft haben zu vermehrtem Bedarf an Wohnraum geführt. Waren früher oft sogar drei Generationen unter einem Dach untergebracht, gibt es heute viele Singlehaushalte und auch Zweitwohnungen.
- Aus Angst vor Inflation, aus Sicherheitsdenken, aber auch aus Spekulationsgründen investieren immer mehr Menschen in Immobilien. Das heizt die Preise auf dem Wohnungsmarkt zusätzlich an.

Falsche politische Antworten

In den letzten vier Jahren gab es österreichweit einen Anstieg der Grundstückspreise um fast 20%. Die Nachfrage nach Grundstücken in Österreich hat in den vergangenen dreieinhalb Jahren um 18,5% zugelegt. Die Preise für Häuser und Wohnungen haben noch viel deutlicher zugelegt. Vor allem für junge Menschen und Jungfamilien sind die „eigenen vier Wände“ kaum oder nicht mehr finanzierbar. Das ist aber genau jene Gruppe, die am häufigsten vor der Entscheidung steht, erstmals Eigentum zu erwerben oder nicht.

Die politischen Antworten von SPÖ und Grünen auf diese Herausforderungen sind bekannt – und falsch: Sie wollen Eigentum beschränken und Obergrenzen für Mieten einführen. Damit schafft man aber keinen einzigen Quadratmeter neuen Wohnraum. Im Gegenteil: Mietzinsbeschränkungen führen kurzfristig zu einem Nachlassen und mittelfristig zu einem Erlahmen des Wohnungsmarktes. Das löst keine Probleme, sondern verschärft sie.

Jüngere Menschen in der Steuerfalle

Aufgrund der hohen Kosten und der bereits jetzt starken steuerlichen Belastung ihrer Einkommen verschieben viele junge Menschen den Zeitpunkt eines möglichen Eigentumserwerbs zunehmend auf später. Experten sprechen hier von Zeiträumen von bis zu zehn Jahren. Würde man das Einkommen dieser Menschen durch eine höhere Einkommens- und Eigentumsbesteuerung (auf Sparguthaben) noch stärker belasten, hätten sie einerseits weniger Möglichkeiten zum Ansparen und andererseits weniger Spielraum, um ein – meist ebenso notwendiges – Darlehen für die Schaffung von Eigentum zu finanzieren. Sie sitzen in der Steuerfalle fest.

Der Teufelskreis zwischen immer stärkerer Einkommens- und Eigentumsbelastung und immer höheren Kosten für Eigentumbildung muss durchbrochen werden. Sonst wird Eigentumbildung nicht nur massiv erschwert, sondern nahezu unmöglich gemacht. Dabei wünschen sich laut einer Studie der Integral Markt- und Meinungsforschung 66% der Österreicher ein Haus im Eigentum und 25% eine Eigentumswohnung.

Anschlag auf die Generationensolidarität

Das politische Verhindern von Eigentumserwerb ist nicht nur ein Anschlag auf die bürgerliche Freiheit, Eigentum zu besitzen und darüber zu verfügen. Es ist auch ein Anschlag auf die innerfamiliäre Generationensolidarität. Denn viele Menschen wollen sich Eigentum auch deshalb schaffen, um damit für die Pension vorzusorgen – und ihr Eigentum später einmal ihren Kindern und Enkelkindern vererben zu können.

Aber das alles ist ohne Eigentum nicht möglich. Eigentumsbesteuerung ist Familienbesteuerung. Das Besteuern und Verhindern von Eigentum ist ein massiver Anschlag auf den Mittelstand.



Eigentum sichern und schützen

Eigentum ist nicht das Problem für unsere Gesellschaft, sondern die Lösung. Eigentum bringt mehr Freiheit und Unabhängigkeit für den Einzelnen, mehr Sicherheit für die Familien und mehr wirtschaftliche Dynamik für die ganze Gesellschaft.

Österreich braucht einen breiten Konsens darüber, wie wichtig Eigentum für unser Land ist. Notwendig ist jetzt eine offensive Eigentumpolitik. Die nachfolgende Agenda für Eigentum bringt auf den Punkt, was zu tun ist.

Wirtschaftsbildung fördern: Österreich braucht bessere Wirtschaftsbildung. Wer ökonomische Zusammenhänge nicht versteht, kann sie nicht nutzen – und wird rasch Opfer von Verschwörungstheoretikern. Wer ökonomische Zusammenhänge versteht, der versteht auch die Vorteile des Aufbaus von Eigentum.

Gesetzlicher Eigentums-Check: Alle gesetzlichen Maßnahmen müssen vor ihrer Beschlussfassung dahingehend überprüft werden, welche Auswirkungen sie auf das Eigentum der Bürgerinnen und Bürger haben. Maßnahmen, die eigentumsfeindliche Wirkungen haben, sind strikt zu unterlassen.

Staatsziel Eigentumsförderung: Die Förderung des Privateigentums der Bürgerinnen und Bürger ist als Staatsziel in die Verfassung aufzunehmen. Das Grundrecht auf Eigentum darf kein Recht zweiter Klasse werden.

Keine Substanzbesteuerung: Steuerliche Maßnahmen, die Substanz besteuern, sind strikt abzulehnen. Sie sind eine Form staatlicher Enteignung.

50-Prozent-Grundsatz einhalten: Steuern und Abgaben sollen auch für sozialen Ausgleich sorgen. Dabei darf jedoch die Motivationsfunktion des Privateigentums nicht beschädigt werden. Im Bereich Steuern und Abgaben muss der Grundsatz gelten, dass nach Abzug aller Steuern und Abgaben dem Einzelnen mindestens die Hälfte des erwirtschafteten Einkommens bleiben muss. Eigentumsrechte müssen bis in die Vererbung hinein gesichert sein.

Eigentümergeverantwortung stärken: Es darf in Österreich keine Strukturen geben, die Eigentümerrechte und Eigentümergeverantwortung behindern oder ausschalten. Eigentümer haben nichts zu verschenken. Und so sollen sie auch handeln dürfen.

Vorsorgekultur ausbauen: Mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung braucht Österreich eine neue Vorsorgekultur. Wenn Eigentum nicht in ausreichendem Maße nach dem Willen des Eigentümers vererbt werden kann, leidet die Zukunftsvorsorge in Form von Kapitalbildung für die Gesellschaft insgesamt. Die Weitergabe von Eigentum in Form von Erbschaften darf daher nicht steuerlich bestraft werden.

Immobilieigentum fördern: Es muss einfacher werden, Wohnungseigentum aufzubauen bzw. ein eigenes Haus zu kaufen oder zu bauen. Für die erste eigene Wohnung soll es zu einer Abschaffung der Grunderwerbssteuer und der Eintragsgebühr kommen. Durch einen Handwerker-Bonus sollen Arbeitskosten bis zu einer bestimmten Höhe steuerlich absetzbar sein. Damit werden Dienstleistungen deutlich günstiger. Um Eigentumsbildung zu unterstützen, soll es eine neue Zweckwidmung für die Wohnbauförderung geben.

Einkommenssteuer senken: Österreich ist im internationalen Vergleich ein Höchststeuerland – mit über 42% des BIP haben wir die weltweit achthöchste Steuer- und Abgabenbelastung. Die Einkommensbesteuerung muss in den nächsten Jahren auf deutlich unter 40% gesenkt werden. So können mehr Geld für die Schaffung von Eigentum gespart und Darlehen für die Eigentumsbeschaffung finanziert werden.

Vermögensbildungsgesetz einführen: Unterschiedlichste Formen der Kapitalbeteiligung an Betrieben und alle Maßnahmen zur Erleichterung des Aufbaus von Wohnraum im Eigentum sind in einem eigenen Vermögensbildungsgesetz zu verankern. Das Vermögensbildungsgesetz ist zudem ein Signal für die Wichtigkeit und gesellschaftspolitische Erwünschtheit von Vermögen.

Entwertung von Eigentum verhindern: Jedwede Form der Entwertung von Eigentum ist zu verhindern. Kaufkraftverluste durch Inflation müssen gezielt bekämpft werden. Geldwertstabilität hat daher weiter das klare Ziel der europäischen Währungspolitik zu sein. Die kalte Progression im Steuersystem muss ausgeschaltet werden. Die Kapitalertragsteuer auf Sparguthaben und Wertpapiere darf nicht erhöht werden.



Harald Mahrer

Eigentum.



Wir sind dafür.

JULIUS RAAB STIFTUNG

edition noir

Wenn Sie mehr zum Thema Eigentum erfahren wollen, dann besuchen Sie unsere Website www.juliusraabstiftung.at oder bestellen Sie den Essay-Band der Julius Raab Stiftung unter info@juliusraabstiftung.at.

Informationen zum **Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB)** und dessen Landesverbände erhalten Sie über folgende Kontaktmöglichkeiten:

Landesgerichtsstraße 6, 1010 Wien

Tel.: +43 1 505 74 00

E-Mail: office@oehgb.at

Internet: www.oehgb.at

Informationen zur **Julius Raab Stiftung** erhalten Sie über folgende Kontaktmöglichkeiten:

Mozartgasse 4, 1041 Wien

E-Mail: info@juliusraabstiftung.at

Internet: www.juliusraabstiftung.at

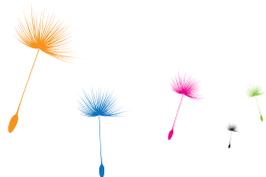
Facebook: facebook.com/juliusraabstiftung

Impressum

© 2013 Julius Raab Stiftung
Mozartgasse 4, 1040 Wien
www.juliusraabstiftung.at

Herausgeber und Verleger: Julius Raab Stiftung
Grafik und Satz: DGGD, Doris Grussmann – www.dggd.at
Druck: AV+Astoria Druckzentrum GmbH
Lektorat: Dr. Arnold Klaffenböck
Foto: Harald Mahrer/Richardtanzler.com
Printed in Austria





JULIUS RAAB STIFTUNG



ÖHGB

Österreichischer
Haus- und
Grundbesitzerbund

Kompetenz unter einem Dach