

Wien, am Montag, den 8. April 1929

.....

Die Wohnbausteuerbemessung für die Landwirte. Einige Floridsdorfer Landwirte haben gegen die Parifikation der Wohnbausteuer für ihre Wohnungen und Geschäftsräume in ihrem Anwesen Einspruch erhoben. Der Wiener Magistrat hat diesem Einspruch stattgegeben und bei der neuerlichen Bemessung zum Vergleich der Ställe und Scheunen der Beschwerdeführer Objekte herangezogen, die im Jahre 1914 an Fuhrwerks- und Sandgrubenbesitzer vermietet waren. Die Beschwerdeführer wollten aber auch diese Vergleichsobjekte nicht anerkennen, weil sie im Jahre 1914 für gewerbliche Betriebe verwendet wurden, während die strittigen Räume jetzt landwirtschaftlichen Zwecken dienen. Sie führten gegen die Mietwertfeststellung die Beschwerde bis zum Verwaltungsgerichtshof, der sie am 2. April als unbegründet abwies. Der Magistrat war in der Verhandlung durch Senatsrat Dr. Urban vertreten. In der Begründung der Abweisung wird ausgeführt, dass der Fall der Parifikation gegeben sei, weil die gesetzlichen Voraussetzungen zutreffen, wonach die Objekte im Jahre 1914 nicht vermietet waren. Objekte gleicher Lage, Beschaffenheit und Verwendung hat der Magistrat nicht gefunden. Auch die Beschwerdeführer haben solche Objekte nicht namhaft gemacht. Die Objekte, die von den Beschwerdeführern zu Vergleichszwecken angegeben worden waren, sind nicht vermietet gewesen. Die Beschwerdeführer sind von der irrigen Anschauung ausgegangen, dass auch im Jahre 1914 verpachtete Objekte herangezogen werden könnten. Dies widerspricht aber dem Wohnbausteuergesetz, das ausdrücklich sagt, dass bei Pächtern niemals der Pachtzins, sondern der Mietwert des ihnen verpachteten Raumes als Bemessungsgrundlage der Wohnbausteuer in Betracht kommt. Die Auswahl der Vergleichsobjekte stand im Ermessen der Behörde. Das Gesetz kennt nur zwei Arten von Mietobjekten: Wohnungen und Geschäfte. Daher fallen Objekte, die der Landwirtschaft dienen, unter die Geschäftslokale. Der Verwendungszweck der Vergleichsobjekte, die der Magistrat gewählt hat, ist sehr ähnlich dem eines Landwirtes. Ganz unbegründet ist die Einwendung, der Magistrat hätte den geringeren Wert der in den Scheunen untergebrachten Materialien bei der Mietwertbestimmung berücksichtigen müssen. Für die Frage des Mietwertes ist der Wert der in den Räumen untergebrachten Gegenständen ebenso belanglos wie die Rentabilität des Betriebes.

.....

Von den Bezirksvertretungen. Die Bezirksvertretung Alsergrund hält am Mittwoch, den 10. April, um 17 Uhr eine Sitzung ab. Die Bezirksvertretung Landstrasse tritt am Donnerstag, den 11. April, ebenfalls um 17 Uhr zusammen.

.....