

Wien, am Mittwoch, den 5. Mai 1926. Zweite Ausgabe

Die Wohnbausteuer ist auch von einem vereinbarten Mietzins zu zahlen!

Eine Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes

Sechs Mieter eines Hauses in der Josefstadt hatten dem Hauseigentümer für die Berechnung des gesetzlichen Mietzinses nach dem Mietengesetz freiwillig höhere Beträge zugestanden als die im August 1914 vereinbart gewesenen Mietzinse. Diese um fünfzig Prozent gegenüber den Mietzinsen des Jahres 1914 erhöhten Mietzinsgrundlagen wurden in der Wohnbausteuererklärung für das Jahr 1923 als Bemessungsgrundlage für die Wohnbausteuer einbekannt und von den Mietern auch mit ihrer Unterschrift bestätigt. Der Magistrat hat dann die Steuer von diesen Beträgen bemessen. Nach den Bestimmungen der zweiten Wohnbausteuernovelle musste der Hauseigentümer eine neue Wohnbausteuererklärung abgeben. Hier wurden wieder die gleichen Beträge für die Berechnung der Wohnbausteuer eingesetzt, doch verweigerten die Mieter ihre Unterschrift. Der Magistrat hat aber die Wohnbausteuer von den höheren Beträgen bemessen, die die sechs Mieter freiwillig dem Hausbesitzer zugestanden hatten. Eine dagegen bei der Beschwerdekommision eingebrachte Eingabe wurde abgewiesen, worauf die sechs Mietparteien den Verwaltungsgerichtshof anriefen. Der Vertreter des Wiener Magistrats Obermagistratsrat Dr. Urban erklärte bei der Verhandlung, dass darin, dass die Parteien dem Hauseigentümer freiwillig höhere Mietzinse zugestanden haben, anerkannt worden ist, dass die im August 1914 gezahlten Mieten zu niedrig und daher nicht ortsüblich waren. Der Magistrat führte auch kein Parifikationsverfahren durch, weil die Richtigkeit der einbekannten Mietzinse von den Mietern selbst durch ihre Unterschrift in der Wohnbausteuererklärung anerkannt war. Der Verwaltungsgerichtshof hat die Beschwerden als unbegründet abgewiesen, weil durch die Steuererklärung vom Jahre 1923 durch die Mieter selbst eine Steuerbemessungsgrundlage geschaffen wurde. Die zweite Wohnbausteuernovelle verfügt, dass die Bemessungsgrundlage für die Zuschläge genau dieselbe bleibt wie für die bisherige Steuer. Wenn daher die bisherige Bemessungsgrundlage unter Mitwirkung der Mieter selbst festgestellt worden war, war kein Anlass für den Magistrat vorhanden, die Grundlage für die Bemessung der Steuer neu festzustellen.

Die elektrische Strassenbeleuchtung. In Durchführung des Programmes für die Umwandlung der bestehenden Gasbeleuchtung in elektrische Beleuchtung werden nunmehr auch in Meidling der Gaudenzdorfergürtel, die Grünberggasse, die Zenogasse und Tivoligasse, in Ottakring die Habichergasse und Lindauer gasse und in Währing die Gersthofstrasse von der Station Gersthof der Stadtbahn bis zur Scheibenberggasse und die Herbeckstrasse von der Gersthofstrasse bis zur Scheibenberggasse elektrisch beleuchtet werden. Die Arbeiten mit denen sofort begonnen werden wird, erfordern eine Ausgabe von 92.000 Schilling.
