

Bundesministerium für Finanzen  
Johannesgasse 5  
1010 Wien

per E-Mail: [e-recht@bmf.gv.at](mailto:e-recht@bmf.gv.at)

**ZI. 13/1 22/19**

**2022-0.072.649**

**BG, mit dem das Bewertungsgesetz 1955, das Bodenschätzungsgesetz 1970 und das Grundsteuergesetz 1955 geändert werden**

**Referent: Präs. Dr. Thomas Schreiner, Rechtsanwalt in Eisenstadt**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der österreichische Rechtsanwaltskammertag (ÖRAK) dankt für die Übersendung des Entwurfes und erstattet dazu folgende

### **S t e l l u n g n a h m e :**

Die Pflege des Datenbestandes zur Bewertung von Liegenschaftsvermögen, insbesondere das eingeführte und bewährte System der Einheitswerte, ist eine wesentliche Staatsaufgabe. Dieses System ermöglichte über lange Jahre die pauschale Bewertung von Vermögen und von Transaktionen, was zu einem verhältnismäßig einfachen Verfahren, insbesondere bei Liegenschaftsubertragungen, führt. Die seinerzeitige Aufhebung der Regelung über Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühren nach dem Einheitswert durch den Verfassungsgerichtshof erfolgte auch mit dem deutlichen Hinweis, dass der ständigen Erneuerung der Einheitsbewertung eine wesentliche Aufgabe zukommt.

Die Alternative, dass nämlich bei Transaktionen oder wesentlichen liegenschaftsbezogenen Vorgängen Sachverständigengutachten eingeholt werden müssten, um zu einer Bewertung zu gelangen, führt zu enormen volkswirtschaftlichen Kosten, die letztlich die rechtsuchende Bevölkerung und die Wirtschaft unnötig belasten. Auch aus diesem Grund wird die Herangehensweise, die Einheitsbewertung aufrechtzuerhalten und vermehrt auf eine effiziente, auch für die Verwaltung sparsame, Aktualisierung zu achten, begrüßt.

Die mit 1. Jänner 2023 grundsätzlich fällige Hauptfeststellung wird durch ein Anpassungsverfahren modifiziert, in welchem sich ändernde Bedingungen möglichst effizient und wenig einzelfallbezogen berücksichtigt werden.



## **Bewertungsgesetz**

### § 20d:

Die vorgesehene Änderung, nämlich im Rahmen der Hauptfeststellung nur auf generell erfassbare Daten Rücksicht zu nehmen, wird begrüßt. Thematische Veränderungen und Betriebsgröße stellen sicherlich wirtschaftlich die wichtigsten Parameter dar.

### § 20e:

Auch hier wird begrüßt, dass vermehrt auf Veränderungen in den wirtschaftlichen Ertragsbedingungen abgestellt wird, zu welchen naturgemäß in hohem Maße auch die landwirtschaftlichen Förderungen gehören.

### § 35:

Die vorgesehene Differenzierung zwischen Einkommensunterstützung und Abgeltung von Mehraufwand stellt sicherlich eine Entlastung der Landwirtschaft dar.

## **Bodenschätzungsgesetz**

### § 2 Abs 5:

Die Novellierung ist als Folge der eingangs erwähnten Zielsetzung notwendig.

### § 11 Abs 3 bis 5:

Begrüßt wird das System der Erhebung, öffentlichen Präsentation und letztlich auch das Auflageverfahren. Hierdurch erscheint die Rechtsstaatlichkeit im Sinne der adäquaten Berücksichtigung des Parteienghört berücksichtigt.

Die Novelle wird sohin begrüßt und angeregt, ein ähnliches System auch bei nicht-landwirtschaftlichen Liegenschaften zum Zwecke einer Aktualisierung des Datenstandes anzustreben.

Wien, am 16. Februar 2022

DER ÖSTERREICHISCHE RECHTSANWALTSKAMMERTAG

  
Dr. Rupert Wolff  
Präsident

