

**100 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates X. GP.**

6. 5. 1963

**Regierungsvorlage**

**Bundesgesetz vom , mit dem das Bewertungsgesetz 1955 abgeändert wird.**

Der Nationalrat hat beschlossen:

**Artikel I.**

Das Bewertungsgesetz 1955, BGBl. Nr. 148, wird abgeändert wie folgt:

1. § 16 Abs. 4 hat zu lauten:

„(4) Hängt die Dauer der Nutzung oder Leistung von der Lebenszeit mehrerer Personen ab, so ist das Lebensalter des Jüngsten maßgebend, wenn das Recht mit dem Tod des zuletzt Sterbenden erlischt; dagegen ist das Lebensalter des Ältesten maßgebend, wenn das Recht mit dem Tod des zuerst Sterbenden erlischt.“

2. § 21 hat zu lauten:

„(1) Der Einheitswert wird neu festgestellt,

1. wenn der gemäß § 25 abgerundete Wert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt,

- a) bei den wirtschaftlichen Einheiten und Untereinheiten des Grundbesitzes entweder um mehr als ein Zehntel, mindestens aber um 2000 S oder um mehr als 100.000 S,
- b) bei einem gewerblichen Betrieb oder bei einer Gewerbeberechtigung entweder um mehr als ein Fünftel, mindestens aber um 20.000 S oder um mehr als 500.000 S

von dem Einheitswert des letzten Feststellungszeitpunktes abweicht (Wertfortschreibung) oder

2. wenn sich die Art des Bewertungsgegenstandes ändert (Artfortschreibung).

(2) Die im Abs. 1 Z. 1 festgesetzten Wertgrenzen sind nicht zu beachten, wenn

- a) für einen Teil des Bewertungsgegenstandes ein Grund für eine Steuerbefreiung eintritt oder wegfällt oder
- b) bei einem gewerblichen Betrieb die steuerliche Zurechnung geändert wird.

(3) Fällt eine wirtschaftliche Einheit oder Untereinheit, für die ein Einheitswert bereits festgestellt ist, weg- oder tritt für den ganzen

Steuergegenstand eine Steuerbefreiung ein, so ist der Einheitswert auf den Wert Null fortzuschreiben.

(4) Allen Fortschreibungen einschließlich der Fortschreibungen auf Grund einer Änderung der steuerlichen Zurechnung des Bewertungsgegenstandes (Zurechnungsfortschreibung) sind die Verhältnisse bei Beginn des Kalenderjahres zugrunde zu legen, das auf die Änderung folgt (Fortschreibungszeitpunkt). Die Vorschriften im § 65 über die Zugrundelegung eines anderen Zeitpunktes bleiben unberührt.“

3. § 25 hat zu lauten:

„Die Einheitswerte sind auf volle 1000 S nach unten abzurunden.“

4. § 30 Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) Als landwirtschaftliche Betriebe gelten auch Tierzuchtbetriebe, Viehmästereien, Abmelkställe, Geflügelfarmen und ähnliche Betriebe, wenn zur Tierzucht oder Tierhaltung überwiegend Erzeugnisse verwendet werden, die im eigenen landwirtschaftlichen Betrieb gewonnen worden sind. Die von einer Landwirtschaftskammer anerkannten Geflügelherdbuchzuchtbetriebe und Geflügelvermehrungszuchtbetriebe gelten auch dann als landwirtschaftliche Betriebe, wenn zur Tierzucht überwiegend Erzeugnisse verwendet werden, die nicht im eigenen landwirtschaftlichen Betrieb gewonnen worden sind.“

5. § 33 zweiter Satz hat zu lauten: „Als Wohnungswert gelten bei landwirtschaftlich genutzten Grundstücksflächen 20 vom Hundert und bei weinbaumäßig genutzten Grundstücksflächen 15 vom Hundert des maßgebenden Vergleichswertes.“

6. § 51 Abs. 1 hat zu lauten:

„(1) Zum Grundvermögen gehört der Grund und Boden einschließlich der Bestandteile (insbesondere Gebäude) und des Zubehörs. In das Grundvermögen sind nicht einzubeziehen die Maschinen und sonstigen Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, auch wenn sie wesentliche Bestandteile sind.“

Umzäunungen sowie Weg- und Platzbefestigungen sind bei gewerblich genutzten Grundstücken stets als Vorrichtungen anzusehen, die zu einer Betriebsanlage gehören. Jede wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens bildet ein selbständiges Grundstück im Sinne dieses Bundesgesetzes.“

7. § 53 hat zu lauten:

„(1) Bei der Bewertung von bebauten Grundstücken (Grundstücke, deren Bebauung abgeschlossen ist und Grundstücke, die sich zum Feststellungszeitpunkt im Zustand der Bebauung befinden) ist vom Bodenwert (Abs. 2) und vom Gebäudewert (Abs. 3 bis 5) auszugehen.

(2) Als Bodenwert ist der Wert anzusetzen, mit dem der Grund und Boden allein als unbebautes Grundstück gemäß § 55 zu bewerten wäre. Dabei sind insbesondere die Lage und die Form des Grundstückes sowie alle anderen den gemeinen Wert von unbebauten Grundstücken beeinflussenden Umstände zu berücksichtigen.

(3) Der Gebäudewert ist vorbehaltlich der Bestimmungen der Abs. 4 und 5 aus dem Neuherstellungswert abzuleiten, der sich je nach der Bauweise und Ausstattung der Gebäude oder der Gebäudeteile bei Unterstellung von Durchschnittspreisen je Kubikmeter des umbauten Raumes der Gebäude oder der Gebäudeteile ergibt. Umbauter Raum ist der auf mindestens drei Seiten von Wänden umschlossene innere nutzbare Raum zuzüglich des Raumes, den die Umwandlung einnimmt.

(4) Bei offenen Hallen (Überdachungen, Flugdächer), das sind von höchstens zwei Seiten durch Wände umschlossene Räume, ist der Gebäudewert aus dem Neuherstellungswert abzuleiten, der sich je nach der Bauweise und Höhe bei Unterstellung von Durchschnittspreisen je Quadratmeter der überdachten Fläche ergibt.

(5) Bei Mietwohngrundstücken und bei gemischtgenutzten Grundstücken ist der Gebäudewert aus dem Neuherstellungswert abzuleiten, der sich je nach der Bauweise und Ausstattung der Gebäude oder der Gebäudeteile bei Unterstellung von Durchschnittspreisen je Quadratmeter der nutzbaren Fläche der Gebäude oder der Gebäudeteile ergibt. Nutzbare Fläche ist die Gesamtfläche der insbesondere für Wohnzwecke, für gewerbliche Zwecke oder für öffentliche Zwecke nutzbar ausgestatteten Räume einschließlich der Nebenräume und Wandnischen (Einbauschränke) sowie einschließlich der für die erwähnten Zwecke nutzbar ausgestatteten Keller- und Dachbodenräume; Garagen sind in die nutzbare Fläche einzubeziehen. Die Wandstärke ist bei der Berechnung der nutzbaren Fläche außer Betracht zu lassen. Räume oder Teile von Räumen, die weniger als 150 cm hoch

sind, sowie Treppen, Stiegenhäuser, Gänge, offene Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der nutzbaren Fläche nicht einzu beziehen.

(6) Bei der Ermittlung des Gebäudewertes ist der Neuherstellungswert (Abs. 3 bis 5) entsprechend dem Alter der Gebäude oder der Gebäudeteile im Hauptfeststellungszeitpunkt durch einen Abschlag für technische Abnutzung zu ermäßigen, der je nach der Bauweise jährlich

- |   |            |
|---|------------|
| a) allgemein .....  | 1,3 v. H., |
| b) bei den im § 53 a Abs. 1 Z. 5 bezeichneten Gebäuden und Gebäudeteilen .....                                      | 2 v. H.,   |
| c) bei den im § 53 a Abs. 1 Z. 2 lit. a bis p und Abs. 3 lit. a und b bezeichneten Gebäuden und Gebäudeteilen ..... | 2,5 v. H., |
| d) bei leichter oder behelfsmäßiger Bauweise .....  | 3 v. H.    |
|   | und        |
| e) bei einfachen Holzbaracken und Holzschuppen sowie in den Fällen gemäß § 53 a Abs. 3 lit. d.....                  | 5 v. H.    |

des Neuherstellungswertes beträgt. Der Abschlag darf bei noch benützbaren Gebäuden oder Gebäudeteilen in den gemäß lit. a zu behandelnden Fällen insgesamt höchstens 70 v. H., in den übrigen Fällen insgesamt höchstens 80 v. H. betragen.

(7) Bei der Feststellung des Einheitswertes ist die Summe aus dem Bodenwert und aus dem gemäß Abs. 6 sich ergebenden Gebäudewert allgemein um 25 v. H., bei Mietwohngrundstücken und bei gemischtgenutzten Grundstücken um 20 v. H. zu kürzen. Bei Mietwohngrundstücken und bei gemischtgenutzten Grundstücken ist, soweit sie vor dem Jahr 1945 errichtet wurden und soweit für sie ein durch gesetzliche Vorschriften beschränkter Mietzins entrichtet wird, neben der allgemeinen Kürzung von 20 v. H. ein Sonderabschlag bis zum Höchstausmaß von 40 v. H. zu gewähren. Die Höhe des Sonderabschlages beträgt je nach der Größe des durch die Mietzinsbeschränkung betroffenen Anteiles an der gesamten nutzbaren Fläche bei einem Anteil von

- |   |           |
|---|-----------|
| 100 v. H. bis 90 v. H. der gesamten Nutzfläche            | 40 v. H., |
| weniger als 90 v. H. bis 80 v. H. der gesamten Nutzfläche | 35 v. H., |
| weniger als 80 v. H. bis 70 v. H. der gesamten Nutzfläche | 30 v. H., |
| weniger als 70 v. H. bis 60 v. H. der gesamten Nutzfläche | 25 v. H., |
| weniger als 60 v. H. bis 50 v. H. der gesamten Nutzfläche | 20 v. H., |

weniger als 50 v. H. bis 40 v. H. der gesamten Nutzfläche 15 v. H.,  
 weniger als 40 v. H. bis 30 v. H. der gesamten Nutzfläche 10 v. H.,  
 weniger als 30 v. H. bis 20 v. H. der gesamten Nutzfläche 5 v. H. und  
 weniger als 20 v. H. der gesamten Nutzfläche 0 v. H.

der Summe aus dem Bodenwert und aus dem gemäß Abs. 6 sich ergebenden Gebäudewert. Der Sonderabschlag sowie die Kürzung von 20 v. H. oder 25 v. H. dürfen sich hinsichtlich des Bodenwertes nur auf eine Fläche erstrecken, die das Zehnfache der bebauten Fläche nicht übersteigt; dies gilt nicht für Geschäftsgrundstücke, auf denen sich ein Fabriksbetrieb befindet.

(8) Übersteigt die gesamte bebaute Fläche einer wirtschaftlichen Einheit das Ausmaß von 2000 m<sup>2</sup>, so ist der gemäß Abs. 1 bis 7 ermittelte Wert bei einer bebauten Fläche von  
 mehr als 2.000 m<sup>2</sup> bis 5.000 m<sup>2</sup> um 4 v. H.,  
 mehr als 5.000 m<sup>2</sup> bis 10.000 m<sup>2</sup> um 7 v. H.,  
 mehr als 10.000 m<sup>2</sup> bis 20.000 m<sup>2</sup> um 10 v. H.,  
 mehr als 20.000 m<sup>2</sup> bis 30.000 m<sup>2</sup> um 14 v. H. und  
 mehr als 30.000 m<sup>2</sup> um 20 v. H.  
 zu kürzen.

(9) Bei bebauten Grundstücken, deren gemeiner Wert geringer ist als der auf Grund der Bestimmungen der Abs. 1 bis 8 ermittelte Wert, ist über Antrag der gemeine Wert zugrunde zu legen.

(10) Bei der Feststellung der Einheitswerte von Grundstücken, die sich zum Feststellungszeit-

punkt im Zustande der Bebauung befinden, sind zu dem Wert des Grund und Bodens und der bezugsfertigen Gebäude und Gebäudeteile die Kosten hinzuzurechnen, die für die in Bau befindlichen Gebäude und Gebäudeteile bis zum Feststellungszeitpunkt entstanden sind. Der so festgestellte Einheitswert darf jedoch nicht höher sein als der Einheitswert, der sich ergeben wird, wenn die Gebäude oder Gebäudeteile bezugsfertig sind. Als bezugsfertig gilt ein Gebäude oder ein Gebäudeteil mit der ersten tatsächlichen Benützung oder Vermietung, spätestens jedoch mit jenem Tag, mit dem die Baubehörde die Benützung für zulässig erklärt hat. Für Zwecke der Grundsteuer ist ein besonderer Einheitswert festzustellen; dabei ist nur der Wert des Grund und Bodens und der bezugsfertigen Gebäude und Gebäudeteile zu erfassen.

(11) Mindestens sind als Einheitswert eines bebauten Grundstückes acht Zehntel des Wertes anzusetzen, mit dem der Grund und Boden allein als unbebautes Grundstück gemäß § 55 zu bewerten wäre.

8. Nach § 53 ist als § 53 a einzufügen:

„§ 53 a. Durchschnittspreise.

(1) Als Durchschnittspreise je Kubikmeter des umbauten Raumes (§ 53 Abs. 3) sind zu unterstellen

1. bei Bürogebäuden, Wohngebäuden, Laboratorien und anderen Gebäuden, die nicht unmittelbar der Fabrikation oder Lagerzwecken dienen, die jedoch Teile der wirtschaftlichen Einheit eines Fabriksgrundstückes sind, für

	je nach Geschoßhöhe bis		
	4 m	5 m	6 m
	Schilling		
a) eingeschossige Fachwerkbauten .....	125	114	110
b) eingeschossige Massivbauten .....	155	150	145
c) mehrgeschossige Massivbauten mit Holzbalkendecke			
aa) in einfacher Ausführung .....	168	160	156
bb) in mittlerer Ausführung .....	185	177	170
cc) in besserer Ausführung .....	215	207	200
d) mehrgeschossige Massivbauten mit Massivdecken			
aa) in einfacher Ausführung .....	215	210	205
bb) in mittlerer Ausführung .....	230—260	220—250	210—240
cc) in besserer Ausführung .....	300—380	280—360	270—350
e) mehrgeschossige Fachwerkbauten mit Holzbalkendecke	144	138	134
f) mehrgeschossige Fachwerkbauten mit massivem Erdgeschoß .....	155	150	145
g) Büro- und Wohnbaracken aus Holz .....	130—160	—	—;

2. bei Fabriksgebäuden, Werkstättegebäuden und Lagergebäuden, die Teile der wirtschaftlichen Einheit eines Fabriksgrundstückes sind, für

	je nach Geschoßhöhe bis				
	4 m	5 m	6 m	7 m	8 m
	Schilling				
a) Shedbauten mit Holzbindern (einschließlich Schalen- und Tonnenshed) .....	100	90	86	85	84
b) Shedbauten (eingeschossig) mit Eisen- oder Eisenbetonbindern .....	134	120	110	102	97
c) eingeschossige Massivbauten ohne Decke, ohne Raumaufteilung und ohne Fußboden.....	120	110	100	94	90
d) eingeschossige Massivbauten mit Decke, jedoch ohne Raumaufteilung und ohne Fußboden .....	130	118	110	101	95
e) eingeschossige Massivbauten mit Decke und Fußboden, jedoch ohne Raumaufteilung .....	150	130	115	106	100
f) eingeschossige Massivbauten mit Decke und Raumaufteilung, jedoch ohne Fußboden .....	150	130	115	106	100
g) eingeschossige Massivbauten mit Decke, Raumaufteilung und Fußboden .....	170	145	130	118	110
h) mehrgeschossige Massivbauten oder Eisenschalungsbauten mit Balkendecken .....	174	158	143	130	120
i) mehrgeschossige Massivbauten mit Massivdecken .....	218	190	174	160	150
j) eingeschossige Holzfachwerkbauten mit Fußboden .....	124	110	100	90	80
k) mehrgeschossige Holzfachwerkbauten mit Balkendecken .....	130	110	100	90	85
l) mehrgeschossige Holzfachwerkbauten mit massivem Erdgeschoß .....	164	140	120	108	100

	je nach Geschoßhöhe bis		
	10 m	12 m	über 12 m
	Schilling		
m) Hallenbauten (Gebäude mit Geschoßhöhen über 8 m) in einfacher Holzbauweise, Wände aus Brettern oder in Holzfachwerk ausgemauert .....	60	56	52

	je nach Geschoßhöhe bis										
	10 m	12 m	14 m	16 m	18 m	20 m	22 m	24 m	26 m	28 m	30 m
	Schilling										
n) Hallenbauten (Gebäude mit Geschoßhöhen über 8 m) in massiver Bauweise, Deckenkonstruktion mit frei tragenden Mehrgelenksbindern.....	88	84	80	77	74	72	70	68	66	64	62

Diese Durchschnittspreise ermäßigen sich bei Eisenkonstruktionen in Form einer Rundhalle um 25 v. H.

	je nach Geschoßhöhe bis										
	10 m	12 m	14 m	16 m	18 m	20 m	22 m	24 m	26 m	28 m	30 m
	Schilling										
o) Hallenbauten (Gebäude mit Geschoßhöhen über 8 m) in Eisenbeton-, Stahlbeton- oder Stahlskelettbauweise.....	120	115	110	106	102	100	98	96	94	92	90

## 100 der Beilagen

5

	je nach Geschoßhöhe bis				
	4 m	5 m	6 m	7 m	8 m
	Schilling				
p) einseitige offene Massivschuppen .....	80	75	70	65	60
q) einfache Holzfachwerkschuppen mit Bretterverschalung sowie Wellblechschuppen .....	70	65	60	55	50
r) eingeschossige Arbeits- und Lagerungsbaracken aus Holz ohne Raumaufteilung .....	—	—	—	—	60
s) eingeschossige Arbeits- und Lagerungsbaracken aus Holz mit Raumaufteilung .....	—	—	—	—	80
t) zweigeschossige Arbeits- und Lagerungsbaracken aus Holz .....	—	—	—	—	100

## 3. bei Gebäuden, die der Beherbergung dienen (z. B. Hotels, Gasthöfe, Pensionsbetriebe und Erholungsheime), für

a) eingeschossige Fachwerkbauten mit einfachem Fußboden .....	140—160 S,
b) eingeschossige Fachwerkbauten mit besonderem Fußboden .....	160—180 S,
c) eingeschossige Massivbauten mit einfachem Fußboden .....	170—200 S,
d) eingeschossige Massivbauten mit besserem Fußboden .....	200—220 S,
e) mehrgeschossige Fachwerkbauten (Fachwerk sichtbar oder verputzt) mit Holzbalkendecken und einfachem Fußboden .....	200—220 S,
f) mehrgeschossige Fachwerkbauten, verschiefert, mit Holzbalkendecken und einfachem Fußboden .....	230—250 S,
g) mehrgeschossige Massivbauten mit Holzbalkendecken und einfachem Fußboden .....	270—320 S,
h) mehrgeschossige Massivbauten mit Holzbalkendecken und besserem Fußboden oder mit Massivdecken und einfachem Fußboden .....	300—350 S,
i) mehrgeschossige Massivbauten mit Massivdecken und besserem Fußboden..	350—450 S;

## 4. bei Bank-, Versicherungs-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden für

a) sehr gute Bauweise und Ausstattung unter reicher Verwendung hochwertiger Baustoffe (z. B. Werkstein, Marmor, Edelhölzer, Metalle und Glas) .....	450 S,
b) solide Bauweise und Ausstattung unter geringerer Verwendung hochwertiger Baustoffe .....	360 S,
c) einfache oder alte Bauweise ohne besonderen Aufwand .....	240 S,
d) eingeschossige Gebäude je nach Bauweise und Ausstattung .....	150—250 S;

## 5. bei Lagerhäusern für

a) Holzbauweise .....	85 S,
b) ausgemauertes oder verkleidetes Holzfachwerk .....	110 S,
c) massive Umfassungswände, Holzstützen und Holzbalkendecken .....	120 S,
d) Eisenbeton- oder Eisenbauweise mit massiven Umfassungsmauern .....	150 S,
e) Eisenträger, Eisenstützen und Massivdecken bei einer Tragfähigkeit der Decken bis 1000 kg je Quadratmeter .....	192 S,
f) wie lit. e, jedoch bei einer Tragfähigkeit der Decken über 1000 kg je Quadratmeter .....	216 S,
g) Eisenbetonbauweise mit einer Tragfähigkeit der Decken bis 1000 kg je Quadratmeter .....	216 S,
h) wie lit. g, jedoch mit einer Tragfähigkeit der Decken über 1000 kg je Quadratmeter .....	252 S;

## 6. bei Theatern und Lichtspielhäusern für

a) Saaltheater (ohne besonderes Bühnenhaus) in solider Bauweise und Ausstattung unter Verwendung hochwertiger Baustoffe (z. B. Werkstein, Marmor, Edelhölzer, Metalle und Glas) .....	350 S,
---	--------

## 100 der Beilagen

b) Saaltheater (ohne besonderes Bühnenhaus) in einfacher Bauweise ohne besonderen Aufwand in der Ausstattung .....	280 S,
c) Saaltheater (ohne besonderes Bühnenhaus) in einfachster Bauweise und Ausstattung .....	180—230 S,
d) Volltheater (mit besonderem Bühnenhaus) in solider Bauweise und Ausstattung unter Verwendung hochwertiger Baustoffe (Werkstein, Marmor, Edelhölzer, Metalle und Glas) .....	330 S,
e) Volltheater (mit besonderem Bühnenhaus) in einfacher Bauart ohne besonderen Aufwand in der Ausstattung .....	260 S;
7. bei sonstigen Vergnügungsstätten, Restaurants usw. für	
a) Hallenbauten (großräumige Gebäude mit wenig innerer Ausstattung) in Eisenbeton- oder Eisenbauweise mit massiven Umfassungsmauern sowie mit festen Tribünen oder Rangeinbauten .....	160 S,
b) wie lit. a, jedoch ohne Tribünen oder Rangeinbauten .....	120 S,
c) Hallenbauten (großräumige Gebäude mit wenig innerer Ausstattung) in Holzbauweise und mit festen Tribüneneinbauten .....	85 S,
d) wie lit. c, jedoch ohne Tribüneneinbauten .....	68 S,
e) Saalbauten in massiver Bauweise mit reicher innerer und äußerer Ausstattung	430 S,
f) Saalbauten in massiver Bauweise mit normaler innerer und äußerer Ausstattung .....	300 S,
g) Saalbauten in massiver Bauweise mit einfacher innerer und äußerer Ausstattung .....	230 S,
h) Saalbauten in Holzbauweise mit innerer und äußerer Verkleidung der Umfassungswände .....	110 S,
i) Saalbauten in Holzbauweise mit nur äußerer Verkleidung der Umfassungswände .....	80 S;
8. bei Warenhäusern und Kaufhäusern für	
a) sehr gute Bauweise und Ausstattung unter reicher Verwendung hochwertiger Baustoffe (Werkstein, Marmor, Edelhölzer, Metalle und Glas) .....	360 S,
b) solide Bauweise und Ausstattung unter geringer Verwendung hochwertiger Baustoffe .....	310 S,
c) einfache oder alte Bauweise ohne besonderen Aufwand .....	250 S,
d) Verkaufspavillons und Kioske je nach Bauweise und Ausstattung .....	150—250 S;
9. bei Krankenanstalten für	
a) Krankenhäuser, bei denen die Betriebs- und Verwaltungsgebäude in einer geschlossenen Gebäudeanlage untergebracht sind .....	290 S,
b) Krankenhäuser mit Einzelgebäuden je nach dem Sonderzweck für	
aa) Hauptgebäude und Verwaltungsgebäude .....	270 S,
bb) Krankenpavillons .....	260 S,
cc) Isolierpavillons und Unterrichtsgebäude .....	290 S,
dd) Wohngebäude für Ärzte und Schwestern usw. sowie Feierabendhäuser und Leichenhäuser .....	260 S,
ee) Operationshäuser .....	330 S,
ff) Badehäuser .....	300 S,
gg) Koch- und Waschküchengebäude sowie Wirtschaftsgebäude .....	250 S,
c) Sanatorien	
aa) in normaler Bauart und Ausstattung .....	300 S,
bb) in besserer Bauart und Ausstattung .....	360 S;
10. bei Einfamilienhäusern und einfamilienhausartigen Gebäuden je nach Bauweise und Ausstattung	
a) einfachste Ausführung, ebenerdig, nicht oder nur teilweise unterkellert, einfache Fenster, Wasser und Toiletten außen, Entwässerung durch Senkgrube, zum Teil nicht heizbar .....	80 S,

100 der Beilagen

7

- b) sehr einfache Ausführung, Stein(Kotziegel)bau oder ähnliche Bauweise, nicht oder nur teilweise unterkellert, Keller- und Geschoßdecken mit Holzbalken, teilweise Doppelfenster, Wasser und Toiletten außen, Entwässerung durch Senkgrube, Ofenheizung ..... 90 S,
- c) einfache Ausführung, Holzfachwerk- oder Massivbau, Dach hart gedeckt, Kellerdecken mit Gewölben, Geschoßdecken mit Holzbalken, überwiegend Doppelfenster, Wasser und Toiletten überwiegend außen, Entwässerung durch Senkgrube oder öffentlichen Kanal, Ofenheizung ..... 120 S,
- d) mittlere Ausführung, Kellerdecken massiv, Geschoßdecken mit Holzbalken, Dach hart gedeckt, überwiegend Doppelfenster, Fußboden in Wohnräumen zum Teil Hartholz oder Kunststoff, Wasser und Toiletten überwiegend innen, Entwässerung durch öffentlichen Kanal, Ofenheizung ..... 160 S,
- e) gute Ausführung, Massivbau mit Massivdecken, Dachdeckung hart oder Betonflachdach, Fassadeverkleidung, insbesondere bei Geschäftslokalen, mit Werkstein, Fußböden überwiegend Hartholz oder Kunststoff, Wasser und Toiletten überwiegend innen, Dusche- oder Badeeinrichtungen, teilweise Verfließungen, teilweise Anschlüsse für Gas- oder Elektroheizung ..... 240 S,
- f) sehr gute Ausführung, Massivbau mit Massivdecken, Fassadeverkleidung, insbesondere bei Geschäftslokalen, mit Werkstein, Keramik oder Glas, Fußböden in Wohnräumen teilweise mit Tafelparkett, Dreh- oder Schiebefenster, Badezimmer, Wasser und Toiletten innen, Verfließungen, Entwässerung durch öffentlichen Kanal oder eigene Kläranlage, Etagen- oder Zentralheizung, eventuell Lift..... 360 S,
- g) beste Ausführung, Massivbau mit Massivdecken, Fassadeverkleidung, insbesondere bei Geschäftslokalen mit Verblendstein, Keramik oder Glas, Dreh- oder Schiebefenster, Fußböden in Wohnräumen überwiegend mit Tafelparkett, Badezimmer, Zentralheizung, eventuell Lift ..... 480 S;

liegen die Merkmale verschiedener unter lit. a bis g bezeichneter Bauklassen vor, so ist ein mittlerer Wertansatz anzunehmen;

- 11. bei Klöstern und Burgen je nach ihrer Bauweise und Ausstattung ..... 60—250 S;
- 12. bei Kellern und Kellergeschossen je nach ihrer Bauweise und Ausstattung
  - a) bei sehr einfacher Bauweise und Ausstattung ..... 140 S,
  - b) bei solider Bauweise, jedoch ohne besondere Ausstattung ..... 180 S,
  - c) bei solider Bauweise mit Ausstattung für Wohnzwecke, für gewerbliche Zwecke oder für öffentliche Zwecke ..... 220—270 S;

13. bei sonstigen Gebäuden oder Gebäudeteilen ein der Bauweise, Ausstattung und Zweckbestimmung entsprechender Durchschnittspreis und ein der Gebäudeabnutzung entsprechender Abschlag für technische Abnutzung.

(2) Die im Abs. 1 Z. 1 bis 9 und Z. 12 vorgesehenen Durchschnittspreise je Kubikmeter sind zu erhöhen

- a) bei Eisenbeton-, Stahlbeton- oder Stahlskelettbauten, soweit sie nicht in eine ausdrücklich für solche Bauten vorgesehene Bauklasse einzureihen sind, um 15 v. H.,
- b) bei luxuriöser Ausstattung bis 20 v. H.; dies gilt nicht für die in Abs. 1 Z. 2 bezeichneten Bauklassen,
- c) bei den im Abs. 1 Z. 3 bezeichneten Gebäuden unbeschadet der in lit. a und b vorgesehenen Zuschläge um 5 v. H., wenn fließendes Warmwasser in den Zimmern

vorhanden ist. Bäder sind entsprechend ihrer Ausführung von 3000 S bis 8000 S je Bad, Brauseeinrichtungen mit 1000 S bis 2000 S je Einrichtung zu bewerten.

(3) Als Durchschnittspreise je Quadratmeter der überdachten Flächen gemäß § 53 Abs. 4 sind zu unterstellen, bei

2 m	2,5 m	3 m	3,5 m	4 m
130 S	145 S	160 S	175 S	190 S
4,5 m	5 m	5,5 m	6 m und darüber,	
205 S	220 S	235 S	250 S	

b) massiven Pfeilern, jedoch ohne massive Decken je nach der Höhe bis zu

2 m	2,5 m	3 m	3,5 m	4 m
100 S	115 S	130 S	145 S	160 S
4,5 m	5 m	5,5 m	6 m und darüber,	
175 S	190 S	205 S	220 S	

c) Holzpfeilern und einfachen Decken je nach der Höhe bis zu

2 m	2,5 m	3 m	3,5 m	4 m
90 S	105 S	120 S	135 S	150 S
4,5 m	5 m	5,5 m	6 m und darüber,	
165 S	180 S	195 S	210 S	

d) bei einfachster Bauart oder Leichtbauweise (Verwendung von Holz und Kunststoff) je nach Höhe bis zu

2 m	2,5 m	3 m und darüber,
70 S	80 S	90 S

Die unter lit. a bis d vorgesehenen Durchschnittspreise sind bei Vorhandensein von Fußböden um 30 bis 60 S je Quadratmeter zu erhöhen; Umwandlungen sind mit 40 bis 80 S je Quadratmeter der Umwandlung zu bewerten.

(4) Als Durchschnittspreise je Quadratmeter der nutzbaren Fläche bei Mietwohngrundstücken und bei gemischtgenutzten Grundstücken (§ 53 Abs. 5) sind je nach ihrer Bauweise und Ausstattung entsprechend den im Abs. 1 Z. 10 lit. a bis g bezeichneten Bauklassen für die

Bauklasse lit. a	300 S,
Bauklasse lit. b	350 S,
Bauklasse lit. c	450 S,
Bauklasse lit. d	600 S,
Bauklasse lit. e	900 S,
Bauklasse lit. f	1400 S,
Bauklasse lit. g	2200 S

zu unterstellen. Liegen die Merkmale verschiedener unter lit. a bis g bezeichneter Bauklassen vor, so ist ein mittlerer Wertansatz anzunehmen.“

### Artikel II.

Sonderbestimmungen für die Hauptfeststellung der Einheitswerte zum 1. Jänner 1963.

(1) Bei der Hauptfeststellung der Einheitswerte von Gewerbeberechtigungen zum 1. Jänner 1963 sowie bei Fortschreibungen und Nachfeststellungen bis zum nächsten Hauptfeststellungszeitpunkt gilt der zum maßgebenden Stichtag für die Gewerbeberechtigung in einer Vermögensübersicht (Bilanz) anzusetzende Wert als gemeiner Wert gemäß § 61 Abs. 4 des Bewertungsgesetzes 1955.

(2) Der Hektarsatz für die Betriebszahl 100 gemäß § 38 Z. 1 in Verbindung mit § 48 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes 1955 beträgt für den Hauptfeststellungszeitpunkt zum 1. Jänner 1963 für das landwirtschaftliche Vermögen 20.000 S und für das Weinbauvermögen 125.000 S.

### Artikel III.

(1) Die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes sind auf Bewertungszeitpunkte ab 1. Jänner 1963 anzuwenden.

(2) Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist das Bundesministerium für Finanzen betraut.

## Erläuternde Bemerkungen

Anlaß zur vorliegenden Novelle des Bewertungsgesetzes 1955, die mit einer Novellierung des Grundsteuergesetzes 1955 unlösbar verbunden ist, gibt die Aufhebung der §§ 1 bis 3 und § 4 Abs. 1 Z. 1 lit. g der Bewertungsverordnung BGBl. Nr. 109/1956 durch die Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes vom 17. März 1961, Zl. V 23/60/9, und vom 29. Juni 1962, Zl. V 90/61/9.

Im Zuge der Neugestaltung der durch die erwähnten Erkenntnisse aufgehobenen Bewertungsbestimmungen wie auch aus verfassungsrechtlichen Erwägungen ist es zweckmäßiger, die Bewertungsvorschriften nunmehr im § 53 des Bewertungsgesetzes, BGBl. Nr. 148/1955, aufzunehmen und nach § 53 einen § 53 a einzufügen, der den Katalog der bei der Bewertung bebauter Grundstücke zu unterstellenden Durchschnittspreise je Kubikmeter bzw. je Quadratmeter enthält und die Voraussetzungen bestimmt, unter denen von den Durchschnittspreisen abzuweichen ist.

In Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes wurden Differenzierungen auf die Fälle beschränkt, in denen sie wegen gesetzlicher Mietzinsbeschränkungen oder wegen besonderer wirtschaftlicher Gegebenheiten unerläßlich und daher sachlich gerechtfertigt sind. Demnach soll die Bewertungsmethode, ähnlich wie sie bisher in den §§ 3 und 4 der Bewertungsverordnung verankert war, nunmehr für alle bebauten Grundstücke, zu denen auch die im Zustande der Bebauung befindlichen Grundstücke gehören, grundsätzlich gleich sein. Kleine Unterschiede sind lediglich in der technischen Natur der zu regelnden Materie begründet, wie z. B. die Ermittlung des Neuherstellungswertes entweder auf Grund des umbauten Raumes oder auf Grund der nutzbaren Fläche.

Die Bestimmungen des gegenständlichen Entwurfes sollen ab 1. Jänner 1963 Anwendung finden. Zu diesem Zeitpunkt ist, nachdem die gemäß § 20 in Verbindung mit § 81 Bewertungsgesetz 1955 vorgesehene Hauptfeststellung der Einheitswerte zum

1. Jänner 1962 durch das Bundesgesetz vom 18. Juli 1962, BGBl. Nr. 226, auf den 1. Jänner 1963 verschoben worden war, eine Hauptfeststellung der Einheitswerte durchzuführen.

Die nach den neuen Bestimmungen festzustellenden Einheitswerte sind gemäß § 20 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes den Verhältnissen vom Hauptfeststellungszeitpunkt anzupassen. Aus diesem Grund sind Erhöhungen der bisherigen oft weit unter dem gemeinen Wert liegenden Einheitswerte nicht zu vermeiden. Um jedoch einer durch die Erhöhung der Einheitswerte bedingten Erhöhung der Grundsteuer bei kleinen Grundstücken entgegenzuwirken, soll die Neufassung des Bewertungsgesetzes mit einer Änderung des § 19 Z. 2 des Grundsteuergesetzes verbunden werden, wobei eine Ermäßigung der bei der Festsetzung des Grundsteuermeßbetrages auf den Einheitswert anzuwendenden Steuermeßzahl für die ersten angefangenen oder vollen 50.000 S des Einheitswertes von bisher 2 bzw. 1,6 oder 1 v. T. auf 1 v. T. vorgesehen ist.

Mit der Übernahme der Bewertungsvorschriften in das Bewertungsgesetz und mit den erwähnten Änderungen des Grundsteuergesetzes sollen auch Vereinfachungen besonders durch großzügigere Abrundungsvorschriften verbunden werden.

Zu den einzelnen Bestimmungen des gegenständlichen Novellierungsentwurfes wird ausgeführt:

### Zu Artikel I Z. 1:

Diese Änderung bedeutet lediglich die Richtigstellung eines sinnstörenden Fehlers.

### Zu Artikel I Z. 2:

Der Wegfall der bisherigen Bestimmung des § 21 Abs. 2 Z. 2 BewG. 1955 erweist sich infolge der Umstellung der Katasteroperate auf das Lochkartensystem als notwendig, da diese Operate nur den jeweiligen Bestand ausweisen, ohne bei Änderungen der Eigentumsverhältnisse Aufschluß zu geben, woher

ein Flächenzuwachs gekommen ist bzw. an welches Grundstück eine Fläche abgegeben wurde. Aus diesem Grunde besteht, soweit die Umstellung der Katasteroperate auf das Lochkartensystem schon vollzogen wurde, für die Durchführung der bisherigen Bestimmung des § 21 Abs. 2 Z. 2 BewG. 1955 keine Möglichkeit mehr. Neu ist die Vorschrift des Abs. 3 des § 21. Sie bestimmt entsprechend der bisherigen Praxis, daß beim Wegfall eines Bewertungsgegenstandes oder beim Eintritt einer gänzlichen Steuerbefreiung der Einheitswert auf Null fortzuschreiben ist. Die Bestimmungen des § 21 Abs. 1 und 4 bedeuten keine Änderung des geltenden Rechtszustandes.

#### **Zu Artikel I Z. 3:**

Die Abrundung aller Einheitswerte auf volle 1000 S, die bisher nur für die wirtschaftlichen Einheiten des Betriebsvermögens und der Gewerbeberechtigungen gegolten hat, dient der Verwaltungsvereinfachung.

#### **Zu Artikel I Z. 4:**

In Anpassung an die gleichartige Regelung auf dem Gebiete der Umsatzsteuer und der Einkommensteuer sollen anerkannte Geflügelherdbuchzuchtbetriebe und Geflügelvermehrungszuchtbetriebe nunmehr auch dann zum landwirtschaftlichen Vermögen gehören, wenn zur Tierzucht überwiegend Erzeugnisse verwendet werden, die nicht im eigenen landwirtschaftlichen Betrieb gewonnen worden sind.

#### **Zu Artikel I Z. 5:**

Diese Änderung dient lediglich zur Klärstellung.

#### **Zu Artikel I Z. 6:**

Umzäunungen sowie Weg- und Platzbefestigungen sind bei gewerblich genutzten Grundstücken relativ kurzlebig. Sie wurden deshalb auch schon bisher gemäß § 3 Abs. 4 der Bewertungsverordnung als Vorrichtungen behandelt, die zu einer Betriebsanlage gehören.

#### **Zu Artikel I Z. 7:**

Im Abs. 1 ist klargestellt, daß der Bodenwert (Abs. 2) und der Gebäudewert (Abs. 3 bis 6) nur Ausgangswerte sind, die bei der Feststellung des Einheitswertes noch gemeinsam gekürzt werden, und nicht endgültige Werte, die bei der Einheitswertfeststellung lediglich zusammenzuzählen wären.

Nach Abs. 2 soll als Bodenwert bei bebauten Grundstücken der Wert angesetzt

werden, mit dem der Grund und Boden allein als unbebautes Grundstück zu bewerten wäre. Die Aufstellung einer solchen gesetzlichen Fiktion ist im Interesse einer verwaltungsmäßig leicht handhabbaren Bewertungsmethode unerlässlich, da sonst das Ausmaß der Verringerung des Bodenwertes durch die auf dem Grund und Boden befindlichen Gebäude im Einzelfall festgestellt werden müßte, eine Aufgabe, die über die der Finanzverwaltung gegebenen Möglichkeiten und über den Zweck der Einheitsbewertung hinausginge, da in jedem Einzelfall ein Sachverständigengutachten erforderlich wäre. Gemäß Abs. 3 soll nunmehr der Gebäudewert aller bebauten Grundstücke einheitlich vom Neuherstellungswert abgeleitet werden, der sich vorbehaltlich der Bestimmungen der Abs. 4 und 5 unter Zugrundelegung von Durchschnittspreisen je Kubikmeter ergibt, die der Bauweise und Ausstattung der Gebäude entsprechen.

Gemäß Abs. 4 und 5 ist auch bei Mietwohngrundstücken und gemischtgenutzten Grundstücken wie auch bei offenen Hallen der Gebäudewert vom Neuherstellungswert abzuleiten, bei dessen Ermittlung jedoch anstatt vom umbauten Raum von der nutzbaren Fläche ausgegangen werden soll, weil dies bei solchen Objekten richtiger und auch zweckmäßiger ist. Damit ist die bisherige gegenüber den anderen bebauten Grundstücken unterschiedliche Bewertung von Mietwohngrundstücken und von gemischtgenutzten Grundstücken gemäß § 2 der aufgehobenen Bewertungsverordnung, wonach der Gebäudewert auf Grund eines Jahresmietzinses zu ermitteln war, beseitigt. Beseitigt ist nunmehr auch die im erwähnten Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 17. März 1961 beanstandete unterschiedliche Behandlung innerhalb der Gruppen der Einfamilienhäuser und der Geschäftsgrundstücke.

Abs. 6 behandelt die Absetzung für technische Abnutzung, durch die der gemäß Abs. 3 bis 5 ermittelte Neuherstellungswert zu ermäßigen ist. Da es der Erfahrung entspricht, daß massive Gebäude (außer Fabriksgebäuden) einer geringeren Abnutzung unterliegen als Gebäude leichter Bauweise, sind die Abschläge für technische Abnutzung entsprechend von 1-3 v. H. bis 5 v. H. abgestuft.

Gemäß Abs. 7 ist bei der Einheitswertfeststellung die Summe aus dem Bodenwert und aus dem Gebäudewert allgemein um 25 v. H., bei den Mietwohngrundstücken und bei den gemischtgenutzten Grundstücken um 20 v. H. zu kürzen. Durch diese Kürzung soll einerseits die Zweckgebundenheit des

Grund und Bodens und andererseits der verlorene Bauaufwand berücksichtigt werden und die für den Grund und Boden und die Gebäude ermittelten Ausgangswerte eine gemeinsame Berichtigung bei der Einheitswertfeststellung erfahren. Bei Mietwohngrundstücken und bei gemischtgenutzten Grundstücken soll darüber hinaus ein Sonderabschlag gewährt werden, dessen Höhe sich nach der Größe des durch gesetzliche Mietzinsbeschränkungen betroffenen Anteiles an der gesamten nutzbaren Fläche richtet. Demnach sollen die Mietzinse, die gemäß § 2 der aufgehobenen Bewertungsverordnung unmittelbar Maßstab für die Wertermittlung waren, das Bewertungsergebnis nur mehr insoweit beeinflussen, als sie, wenn ihre Höhe durch gesetzliche Vorschriften beschränkt ist, die Ertragsfähigkeit und damit den gemeinen Wert von Mietwohngrundstücken und von gemischtgenutzten Grundstücken mindern. Maßgebend ist, daß ein durch gesetzliche Vorschriften beschränkter Mietzins tatsächlich entrichtet wird. Da dies bei eigengenutzten, ungenutzten oder unentgeltlich überlassenen Wohnungen und Geschäftsräumen nicht der Fall ist, soll der Sonderabschlag für solche Wohnungen und Geschäftsräume nicht in Betracht kommen. Der Sonderabschlag soll jedoch nach dem Entwurf auch dann noch in vollem Umfang von 40 v. H. gewährt werden, wenn nur 90 v. H. der gesamten nutzbaren Fläche hinsichtlich der Mietzinsfestsetzung durch gesetzliche Beschränkungen betroffen sind. Dadurch fallen die erwähnten eigengenutzten, ungenutzten oder unentgeltlich überlassenen Wohnungen und Geschäftsräume, soweit ihre nutzbare Fläche nicht mehr als ein Zehntel der gesamten nutzbaren Fläche beträgt, praktisch ohnehin unter die Begünstigung des Sonderabschlages.

Für Gebäude oder Gebäudeteile, die nach dem Jahre 1945 errichtet wurden, ist der Sonderabschlag sachlich nicht gerechtfertigt, da bei solchen Gebäuden, wengleich auch für sie die Mietzinsfestsetzung durch gesetzliche Vorschriften beschränkt sein kann (Stoppzinse), erfahrungsgemäß höhere Mietzinse entrichtet werden und daher auch ihr gemeiner Wert höher ist als unter sonst gleichen Voraussetzungen bei Gebäuden oder Gebäudeteilen, die vor 1945 erbaut wurden.

Die Bestimmung des Abs. 8 sieht für alle bebauten Grundstücke, deren bebaute Fläche 2000 m<sup>2</sup> übersteigt, je nach dem Gesamtausmaß der bebauten Fläche eine Ermäßigung des ermittelten Wertes bis zu 20 v. H. vor. Damit soll die Tatsache berücksichtigt werden, daß der gemeine Wert von besonders großen Objekten, weil sich hierfür weniger

Käufer finden, erfahrungsgemäß relativ geringer ist als bei kleinen und mittelgroßen.

Die Bestimmung des Abs. 9 soll für alle bebauten Grundstücke die Möglichkeit bieten, über Antrag an Stelle des auf Grund der Abs. 1 bis 8 ermittelten Wertes den gemeinen Wert zugrunde zu legen. Der Grundstückseigentümer hat den Antrag zu begründen und den Nachweis zu erbringen, zumindest jedoch glaubhaft zu machen, daß der gemeine Wert des Bewertungsgegenstandes tatsächlich geringer ist als der nach den Bestimmungen der Abs. 1 bis 8 ermittelte Wert.

Im Abs. 10 ist die Bewertung von Grundstücken geregelt, die sich zum Feststellungszeitpunkt im Zustande der Bebauung befinden. In Übereinstimmung mit der bisherigen Rechtslage (§ 53 Abs. 1 BewG. 1955 und § 5 der Bewertungsverordnung) ist dabei auch der Wert der unfertigen Gebäude oder Gebäudeteile zu erfassen. Dies soll durch Hinzurechnung der im Feststellungszeitpunkt bereits aufgelaufenen Baukosten geschehen; der so ermittelte Wert darf jedoch nicht höher sein als der Einheitswert, der sich nach Beendigung der Bauführung für das ganze Grundstück voraussichtlich ergeben wird.

Die Bestimmung des Abs. 11 ist unverändert aus § 53 Abs. 2 BewG. 1955 übernommen.

#### Zu Artikel I Z. 8:

Diese Bestimmungen, als § 53 a neu in das Bewertungsgesetz eingefügt, enthalten eine Aufzählung der verschiedenen Bauklassen und die je Kubikmeter bzw. je Quadratmeter zu unterstellenden Durchschnittspreise. Diese Durchschnittspreise sind bei Abs. 1 Z. 1 und 2 nach der Geschoßhöhe abgestuft, da Gebäude mit größeren Geschoßhöhen bei gleichem umbautem Raum weniger Zwischendecken aufweisen und daher billiger sind als Gebäude mit geringeren Geschoßhöhen. In der Praxis haben sich bisher bei geringer Überschreitung der vorgesehenen Geschoßhöhe wegen der bisherigen Vorschrift des § 4 Abs. 3 der Bewertungsverordnung, wonach in solchen Fällen noch der für die geringere Geschoßhöhe vorgesehene höhere Wertansatz anzuwenden ist, Schwierigkeiten ergeben. Diese Schwierigkeiten sollen nun dadurch beseitigt werden, daß bei Z. 1, die bisher nur zwischen Geschoßhöhen von 4 m und 6 m unterschied, nunmehr Geschoßhöhen von 4, 5 und 6 m vorgesehen sind. Entsprechend weist die Z. 2 jetzt statt bisher drei Stufen fünf Stufen auf. Durch diese genauere Unterscheidung ist es nicht mehr nötig, bei geringer Überschreitung der vorgesehenen neuen Geschoßhöhe einen Ausgleich bezüglich der Anwendung

der für die einzelnen Stufen vorgesehenen Durchschnittspreise vorzunehmen. Dies bedeutet eine Klarstellung und eine Vereinfachung.

Die Durchschnittspreise wurden gegenüber den Durchschnittspreisen vom 1. Jänner 1956 im allgemeinen um 20 v. H. erhöht; der Bauindex ist im gleichen Zeitraum durchschnittlich um 30 v. H. gestiegen. Durch die Erhöhung der Durchschnittspreise um 20 v. H. wird sich jedoch keine gleiche Erhöhung des Gebäudewertes ergeben, da die Gebäude, soweit sie bereits am 1. Jänner 1956 vorhanden waren, um sieben Jahre älter geworden sind und dieser Umstand durch einen entsprechenden Abschlag für technische Abnutzung zu berücksichtigen ist. Im übrigen liegen die im Entwurf vorgesehenen Durchschnittspreise beträchtlich unter den tatsächlichen Baukosten. Bei Beherbergungsbetrieben (Z. 3), bei Bank-, Versicherungs-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden (Z. 4), weiters bei Saalbauten (Z. 7) sowie bei Krankenanstalten (Z. 9) wurde teils nur eine geringe Erhöhung, teils sogar eine Ermäßigung der Durchschnittspreise vorgenommen.

Für Warenhäuser und Kaufhäuser (Z. 8) sowie für Theater(Kino)säle (Z. 6) in einfachster Bauweise und Ausstattung wurde, einem praktischen Bedürfnis folgend, je eine neue Bauklasse aufgenommen, da solche Objekte bisher gelegentlich relativ etwas zu hoch bewertet wurden.

Auch für Einfamilienhäuser, einfamilienhausartige Sommer- oder Wochenendhäuser sowie für Burgen und Klöster wurden die Durchschnittspreise für besonders einfache Bauweise und Ausstattung ermäßigt.

In Z. 10 sind sieben Bauklassen (a bis g) vorgesehen, die durch konkrete Merkmale umschrieben sind. Sie sollen gemäß Abs. 4 auch für Mietwohngrundstücke und für gemischtgenutzte Grundstücke gelten.

Im Abs. 2 sind ähnlich der bisherigen Regelung (§ 4 Abs. 5 und 6 Bewertungsverordnung)

- a) Zuschläge für Eisenbeton-, Stahlbeton- oder Stahlskelettbauten,
- b) Zuschläge für luxuriöse Ausstattung und

- c) Zuschläge für Warmwasser sowie für Bade- und Brauseeinrichtungen bei Beherbergungsbetrieben vorgesehen.

Der bisherige Zuschlag für Zentralheizung soll wegfallen, weil Zentralheizungen bei gewerblich genutzten Grundstücken als Vorrichtungen zu betrachten sind, bei anderen Grundstücken jedoch ohnehin in der Bauklasse erfaßt werden. Auch die bisherigen Zuschläge für Hochhäuser sollen nicht mehr Anwendung finden.

Abs. 3 enthält die Durchschnittspreise je Quadratmeter der überdachten Fläche für offene Hallen. Bei der Aufstellung der Bauklassen wurde besonders berücksichtigt, daß die Ausführung der Decken in erster Linie den Preis solcher Bauwerke bestimmt.

Abs. 4 enthält die Durchschnittspreise je Quadratmeter nutzbarer Fläche für Mietwohngrundstücke und für gemischtgenutzte Grundstücke. Diese Durchschnittspreise sind ebenso wie bei den Einfamilienhäusern so festgesetzt, daß Gebäude in einfacher und mittlerer Bauweise und Ausstattung relativ niedrig bewertet werden.

#### Zu Artikel II:

Die Bestimmungen des Artikels II Abs. 1 wurden aus § 82 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes 1955 auch für den mit 1. Jänner 1963 beginnenden Hauptfeststellungszeitraum übernommen. Demnach soll bei Gewerbeberechtigungen im Sinne des § 61 des Bewertungsgesetzes 1955 der in einer Bilanz anzusetzende Wert als gemeiner Wert gemäß § 61 Abs. 4 des Bewertungsgesetzes 1955 gelten.

Gemäß § 38 Z. 1 und § 48 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes 1955 besteht die Möglichkeit, die Ertragswerte je Hektar (Hektarsätze) für die Betriebszahl 100 beim landwirtschaftlichen Vermögen und beim Weinbauvermögen durch Verordnung festzusetzen. Aus Zweckmäßigkeitsgründen sieht der gegenständliche Entwurf jedoch die Festsetzung durch das Gesetz selbst vor.

Der Hektarsatz für die Betriebszahl 100 soll für das landwirtschaftliche Vermögen von 19.000 S auf 20.000 S erhöht werden, beim Weinbauvermögen ist keine Änderung vorgesehen; es bleibt daher beim bisherigen Hektarsatz von 125.000 S.