



5/SN-76/ME

BUNDES-INGENIEURKAMMER

An das
Präsidium des
Nationalrates

Parlament
1010 Wien

A-1040 · WIEN 4 · KARLSGASSE 9
TEL. (0222) 65 17 81 - SERIE

GENERALSEKRETARIAT

Betrifft	GESETZENTWURF
Zl.	35 - GE/1984
Datum:	- 5. JULI 1984
Verteilt	1984 -07- 09 <i>frömer</i>

WIEN, den 29. Juni 1984

G. Z. 1378/84/k/n

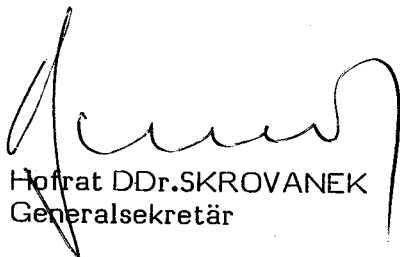
A. Bauer

Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem die Realschätzordnung geändert wird
Zu GZ 12.007/46-1/5/84

Sehr geehrte Damen und Herren!

In der Anlage erlauben wir uns, 25 Exemplare unserer an das Bundesministerium für
Justiz gerichteten Stellungnahme zu übermitteln.

Mit der Bitte um Kenntnisnahme und freundlichen Grüßen


Prof. Dr. SKROVANEK
Generalsekretär

Beilage



BUNDES-INGENIEURKAMMER

An das
Bundesministerium für Justiz

Museumstraße 7
1016 Wien

A-1040 · WIEN 4 · KARLSGASSE 9
TEL. (0222) 65 17 81 - SERIE

**KÖRPERSCHAFT
ÖFFENTLICHEN RECHTES**

WIEN, den 29. Juni 1984

G. Z. 1378/84/k/n

Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem die Realschätzordnung geändert wird
Zu GZ 12.007/46-I/5/84

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Bundes-Ingenieurkammer erlaubt sich, zu vorliegender Novelle der Realschätzordnung folgende Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche anzuführen:

1. Zu § 16 Absatz 2:

Der Absatz 2 sollte heißen: "Die Schätzung durch Kapitalisierung des Reinertrages hat vorzugsweise zu erfolgen bei großen land- und forstwirtschaftlichen Gütern. Der Reinertrag ist konkret zu berechnen und darf nicht aus statistischen Angaben, ausgenommen für Erhaltungskosten von Bauwerken, entnommen werden."

Die Formulierung des 2. Satzes von Absatz 2 erfolgte unter dem Gesichtspunkt, daß statistische Angaben für die in Frage kommenden Fälle auf der einen Seite grundsätzlich nicht vorliegen und andererseits bei fallweisem Vorhandensein von Statistiken, diese trotzdem nicht verwendet werden sollten, um den Handlungsspielraum des Sachverständigen nicht zu sehr zu begrenzen, außer bei den Angaben für Erhaltungskosten von Bauwerken, wo sich doch im Laufe der Zeit eine gewisse Vorgangweise herauskristallisiert hat.

2. Zu § 16 Absatz 3:

Der Absatz 3 wäre wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen: "Gebäude, die ganz oder zum Teil vermietet sind, oder vermietet werden könnten, samt den dazugehörigen unverbauten Flächen, sind einer zweifachen Bewertung zu unterziehen, nämlich der

nach dem kapitalisierten Reinertrag und der nach dem Grund- und Bauzeitwert. Der Schätzwert ist zwischen den Ergebnissen dieser beiden Bewertungen festzulegen, wobei Gründe anzugeben sind, aus denen sich der Schätzwert dem einen oder dem anderen derselben mehr annähert."

In Anbetracht der Forderung nach einer einheitlichen Terminologie sollte es statt "kapitalisierter Zinsertrag" "kaptitalisierter Reinertrag" heißen (siehe § 16 Absatz 2). Weiters wäre die Formulierung "Grund- und Bauwert" auf "Grund- und Bauzeitwert" zu korrigieren, da unter Bauwert immer der derzeit gültige Zeitwert zu verstehen ist.

Durch Streichung des Wortes "Hauszinssteuer" im § 16 Absatz 1 lit. b und Absatz 3 wird zu Recht einer bereits seit langem erfolgten Gesetzesänderung Rechnung getragen.

Leider befaßt sich diese Novelle ausschließlich mit der Schätzung von Baugründen und Gebäuden und es wird übersehen, daß die Abschnitte des § 16, welche die Schätzung land- bzw. forstwirtschaftlicher Liegenschaften behandeln, noch hoffnungsloser veraltet und nahezu unbrauchbar geworden sind.

Durch die nur teilweise Novellierung des § 16 befürchten wir, daß der Eindruck entstehen könnte, der oben angesprochene Bereich sei nicht erneuerungsbedürftig, was aber mit dem Tatsächlichen schon lange nicht mehr übereinstimmt.

Wir erlauben uns hinzuweisen, daß die Ziviltechniker für Land- und Forstwirtschaft mit ihren beiden Ausschüssen für Bewertungsfragen gerne bereit sind, Vorschläge zu erarbeiten, auch diesen Teil der Realschätzordnung den modernen betriebswirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen.

Mit der Bitte um Kenntnisnahme und freundlichen Grüßen

PROF. DIPL.-ING. DR. KURT KOSS

Prof.Dipl.Ing.Dr.Kurt KOSS
Präsident