

---

**10348/AB XXIV. GP**

---

**Eingelangt am 30.03.2012**

**Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.**

BM für Finanzen

## **Anfragebeantwortung**

Frau Präsidentin  
des Nationalrates  
Mag. Barbara Prammer  
Parlament  
1017 Wien

Wien, am März 2012

GZ: BMF-310205/0026-I/4/2012

Sehr geehrte Frau Präsidentin!

Auf die schriftliche parlamentarische Anfrage Nr. 10487/J vom 30. Jänner 2012 der Abgeordneten Kai Jan Krainer, Kolleginnen und Kollegen beehre ich mich, Folgendes mitzuteilen:

### Zu 1. und 2.:

Das Bundesministerium für Finanzen verfügt über keine aktuellen Schätzwerte und Berechnungen im Sinne der gegenständlichen Fragen. Im Zuge des Gesetzesprüfungsverfahrens betreffend das Erbschaftssteuergesetz vor dem Verfassungsgerichtshof wurden stichprobenweise im Jahre 2006 Untersuchungen über die Bodenwertentwicklung bei Bauland-Wohngebiet in einzelnen Gemeinden im Bundesgebiet durchgeführt. Im Durchschnitt ergab sich bei der Stichprobe eine Erhöhung der Bodenwerte um das Neunfache unter Berücksichtigung der generellen Erhöhung der Einheitswerte um 35% gemäß Abgabenänderungsgesetz 1982.

**Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.**

Land- und forstwirtschaftliches Vermögen ist nach dem Ertragswert zu bewerten. Untersuchungen und Ermittlungen nach den tatsächlichen Marktwerten bei land- und forstwirtschaftlichem Vermögen in Relation zum Einheitswert wurden und werden im Einheitswertverfahren daher nicht durchgeführt.

Im Zuge des VfGH-Verfahrens wurde betreffend Prüfung des Erbschaftssteuergesetzes im Jahr 2006 stichprobenweise auch die Verkehrswertentwicklung bei landwirtschaftlichen Grundstücken seit 1973 untersucht. Im Durchschnitt ergab sich eine Erhöhung auf das Zwei- bis Dreifache.

Weiters wurde im Vorjahr in Zusammenhang mit anderen Abgabenverfahren eine interne Untersuchung zu landwirtschaftlichen Grundstückspreisen im Marchfeld und im nördlichen Burgenland auf Grundlage von Kauffällen angestellt. Als durchschnittlicher Bodenwert pro Quadratmeter wurde ca. 1,5 Euro ermittelt. Der durchschnittliche landwirtschaftliche Hektarsatz (Ertragswert pro Hektar) im Bezirk Gänserndorf beträgt ca. 1000 Euro.

#### Zu 3., 4. und 5.:

Meinungen und Einschätzungen sind nicht Gegenstand des parlamentarischen Interpellationsrechts gemäß Art. 52 B-VG.

#### Zu 6., 7. und 8.:

Sofern eine wirtschaftliche Einheit nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt neu gegründet wird oder sich Bewertungsgrundlagen oder -umstände ändern (z.B. Flächengröße, Herauslösung eines Bauplatzes aus einem landwirtschaftlichen Betrieb, Errichtung eines Gebäudes) sind eine Nachfeststellung oder Fortschreibungen des Einheitswertes (Wert- und/oder Artfortschreibung) zwingend mit den Wertansätzen und nach den Bewertungsregelungen der laufenden Hauptfeststellungsperiode (das ist beim Grundvermögen der 1. Jänner 1973; beim land- und forstwirtschaftlichen Vermögen der 1. Jänner 1988) vorzunehmen. Bloße Änderungen der Eigentumsverhältnisse bei einer bestehenden wirtschaftlichen Einheit sind mit einer Zurechnungsfortschreibung an den neuen Eigentümer bescheidmäßig zu berücksichtigen. Eine neue Wertfeststellung findet in diesen Fällen nicht statt, es bleibt der bisher festgestellte Einheitswert unverändert in Rechtskraft.

Des Weiteren wird auf die entsprechenden Bestimmungen des Bewertungsgesetzes verwiesen.

Zu 9. bis 11., 13. bis 15. und 17. bis 19.:

KG 01401 – Dornbach

Übertragungen durch Kauf <sup>1)</sup> :	586
Davon über dem Einheitswert:	586
Neufeststellung des Einheitswertes <sup>2)</sup> :	114

KG 81012 – Mils bei Hall

Übertragungen durch Kauf <sup>1)</sup> :	141
Davon über dem Einheitswert:	141
Neufeststellung des Einheitswertes <sup>2)</sup> :	39

KG 10027 – Horn

Übertragungen durch Kauf <sup>1)</sup> :	203
Davon über dem Einheitswert:	203
Neufeststellung des Einheitswertes <sup>2)</sup> :	29

<sup>1)</sup> Bei der Anzahl der Käufe wurden nur jene Fälle berücksichtigt, bei denen ein Grundstück zu mehr als einem Viertel den Besitzer wechselte.

<sup>2)</sup> Gemäß § 21 Abs. 4 BewG sind bei einer Fortschreibung die Verhältnisse bei Beginn eines Kalenderjahres zugrunde zu legen, das auf die Änderung folgt. Deshalb werden bei der Beantwortung der Fragen 11., 15. und 19. hinsichtlich der Verkäufe im Jahr 2009 die Fortschreibungen zum 1.1.2010, hinsichtlich der Verkäufe im Jahr 2010 die Fortschreibungen zum 1.1.2011 angeführt.

Zu 12., 16. und 20.:

Sofern Nachfeststellungen oder Wertfortschreibungen für Grundbesitz in den genannten Katastralgemeinden erforderlich waren oder sind, sind die Einheitswerte gemäß den geltenden Bestimmungen des Bewertungsgesetzes zu ermitteln. Grundvermögens-einheitswerte sind zwingend nach den Regelungen und mit den Wertverhältnissen zum Hauptfeststellungsstichtag 1. Jänner 1973 zu errechnen. Sämtliche Einheitswerte des Grundvermögens sind unabhängig vom Zeitpunkt ihrer erstmaligen Feststellung gemäß Abgabenänderungsgesetz 1982 ab dem 1. Jänner 1983 generell um 35% zu erhöhen. Einheitswerte des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens sind grundsätzlich nach den Regelungen und nach den Wertverhältnissen der Hauptfeststellung zum 1. Jänner 1988 zu ermitteln.

Zu 21.:

Der benötigte Personalaufwand für alle Bewertungsfälle der in der Anfrage zu analysierenden Katastralgemeinden entspricht einem Vollbeschäftigungsäquivalent (VBÄ). Die Personalkosten im Jahr 2010 sind mit 40.366 Euro anzusetzen. Das ergibt durchschnittliche Personalkosten pro Fall von 21,74 Euro. Die für die Jahre 2009 und 2010 angefallenen Personalkosten für die Bewertung der Kauffälle laut Punkt 9., 10., 11. (Dornbach), 13., 14., 15. (Mils), 17., 18. und 19. (Horn) sind in den angeführten Personalkosten für ein VBÄ enthalten.

Zu 22. und 23.:

Die Feststellung der landwirtschaftlichen Einheitswerte erfolgt nach dem Ertragswertprinzip (§ 32 Abs. 1 und 2 BewG – kapitalisierter Reinertrag) insbesondere auf Grundlage der Bestimmungen der §§ 29 bis 50 Bewertungsgesetz 1955 idgF und den dazu ergangenen Kundmachungen. Die letzte tatsächlich durchgeführte Hauptfeststellung für land- und forstwirtschaftliches Vermögen erfolgte zum 1. Jänner 1988. Die derzeit anzuwendenden gesetzlichen Bestimmungen (§§ 19 bis 50 BewG 1955) und Kundmachungen sehen keine unmittelbare Berücksichtigung von Förderungen vor.

Mit freundlichen Grüßen