

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

Der Nationalrat hat beschlossen:

**Artikel 1**  
**Änderung des Bewertungsgesetzes 1955**

Das Bewertungsgesetz 1955, BGBl. Nr. 148/1955, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 45/2022, wird wie folgt geändert:

*1. § 20e wird wie folgt geändert:*

*a) Der Begriff „Statistiken“ wird durch den Ausdruck „Daten“ ersetzt. Zudem entfällt der letzte Satz und der verbleibende Gesetzestext erhält die Absatzbezeichnung „(1)“.*

*b) Es werden folgende Abs. 2 bis 4 angefügt:*

„(2) Im Bericht gemäß § 9 des Landwirtschaftsgesetzes 1992 – LWG, BGBl. Nr. 375/1992, in der jeweils geltenden Fassung (Grüner Bericht), sind außerdem jährlich die Werte der in der **Anlage** in Pkt. I bis III angeführten Parameter auszuweisen. Das Bundesministerium für Finanzen hat daraus für jeden Parameter gesondert innerhalb von acht Wochen ab Vorlage des Grünen Berichts an den Nationalrat den Durchschnittswert der vergangenen zehn Jahre zu ermitteln.

(3) Ergibt sich nach den gemäß Abs. 2 ermittelten Durchschnittswerten eine nachhaltige Veränderung zumindest eines Primärindex und gleichzeitig zumindest eines zum Primärindex gehörenden Sekundärindex von über zwanzig Prozent im Vergleich zu den der letzten Feststellung gemäß Abs. 4 unterstellten Wertverhältnissen, sind die maßgebenden Bewertungsgrundlagen der von der Veränderung betroffenen Unterarten in dem der Vorlage des letzten Grünen Berichts folgenden Jahr neu kundzumachen. Dabei ist den geänderten Wertverhältnissen Rechnung zu tragen.

(4) Für jene wirtschaftliche Einheiten, die von der Änderung der Bewertungsgrundlagen gemäß Abs. 3 ganz oder in Teilbereichen betroffen sind, ist für die gesamte wirtschaftliche Einheit der Einheitswert zum 1. Jänner jenes Jahres neu festzustellen, welcher der Neukundmachung gemäß Abs. 3 folgt (Neufeststellung).“

*2. § 22 wird wie folgt geändert:*

*a) In Abs. 1 wird das Wort „Hauptfeststellungszeitpunkt“ durch die Wortfolge „Haupt- oder Neufeststellungszeitpunkt“ ersetzt.*

*b) In Abs. 4 wird das Wort „Hauptfeststellung“ durch die Wortfolge „Haupt- oder Neufeststellung“ ersetzt.*

*3. In § 23 tritt an die Stelle des Wortes „Hauptfeststellungszeitpunkt“ die Wortfolge „Haupt- oder Neufeststellungszeitpunkt“.*

*4. § 41 wird wie folgt geändert:*

*a) Abs. 2 lautet:*

„(2) Dem Bewertungsbeirat gehören an:

1. ein vom Bundesminister für Finanzen beauftragter rechtskundiger Bundesbeamter als Vorsitzender sowie ein Beamter des höheren Bodenschätzungsdienstes für die technischen Belange des Bewertungsbeirates;
2. zwei Landesbeamte unter Bedachtnahme auf den Vorschlag der Verbindungstelle der Bundesländer als Vertreter der Bundesländer;
3. sechs unter Bedachtnahme auf den Vorschlag der Präsidentenkonferenz der Landwirtschaftskammern Österreichs berufene Mitglieder, die Landwirte sind oder über eingehende Sachkenntnis auf dem Gebiete der Landwirtschaft verfügen. Nach Bedarf können vorübergehend mehr als sechs und bis zu insgesamt zehn Mitglieder in gleicher Weise berufen werden. Der Bundesminister für Finanzen kann die Berufung dieser zusätzlichen Mitglieder jederzeit zurücknehmen;
4. jeweils ein
  - unter Bedachtnahme auf den Vorschlag der Österreichischen Universitätenkonferenz berufenes Mitglied, welches an einer anerkannten Universität oder höheren Bundeslehr- und Versuchsanstalt eine Lehrbefugnis auf dem Gebiet der landwirtschaftlichen Betriebswirtschaftslehre ausübt oder als wissenschaftlicher Mitarbeiter tätig ist sowie
  - unter Bedachtnahme auf den Vorschlag der Statistik Austria berufenes Mitglied.

Der Vorsitzende kann außerdem zu Beratungen weitere Experten beiziehen, soweit dies für die Beratungen zweckmäßig erscheint. Die Beiziehung ist jedenfalls vorzunehmen, solange dem Bewertungsbeirat jeweils eine der in Z 4 genannte Personen nicht angehört.“

*b) Es wird folgender Abs. 4 angefügt:*

„(4) Bei der Beratung über notwendige Aktualisierungen von Bewertungsgrundlagen für Neufeststellungen (§ 20e) sind Personen mit der jeweils erforderlichen Expertise beizuziehen. Diese haben die im Grünen Bericht ausgewiesenen Daten sowie die folgenden Detailauswertungen zu erläutern und den Mitgliedern des Bewertungsbeirates kostenlos zur Verfügung zu stellen:

1. Beiträge aus Einkünften aus Landwirtschaft ohne Zuschläge gemäß § 40, Zinsen Pachte und Ausgedingelasten je Hektar reduzierter landwirtschaftlicher Nutzfläche;
2. Beiträge aus Einkünften aus Obstbau ohne Zinsen Pachte und Ausgedingelasten je Hektar Obstgarten;
3. Beiträge aus Einkünften aus Tierhaltung über dem Normalbestand ohne Zinsen Pachte und Ausgedingelasten je Hektar reduzierter landwirtschaftlicher Nutzfläche;
4. Reelle Preisentwicklung für Holz der Produktgruppen
  - a) Fichte und Tanne, Kl. B Media 2b
  - b) Fichte/Tanne Faserholz
  - c) Buche, Kl. B 3
  - d) Buche, lang
5. sowie die Lohn- und Gehaltsstatistik, Energiepreisstatistik, Forstschutzkosten, Holzerntekosten und Waldbaukosten sowie die Baumartenzusammensetzung und Wuchsklassen je politischer Gemeinde.“

*5. In § 44 tritt an die Stelle der Worte „Hauptfeststellung“ jeweils die Wortfolge „Haupt- oder Neufeststellung“.*

*6. § 47 Abs. 1 lautet:*

„(1) Für die forstwirtschaftliche Abteilung des Bewertungsbeirates treten an Stelle der im § 41 Abs. 2 Z 3 Satz 1 bezeichneten zehn Mitglieder fünf Mitglieder, die über eingehende Sachkenntnis auf dem Gebiet der Forstwirtschaft verfügen, wovon jedoch mindestens zwei Mitglieder ausübende Forstwirte sein müssen. An die Stelle der in § 41 Abs. 2 Z 4 bezeichneten zwei Mitglieder tritt jeweils ein Mitglied, das auf dem Gebiet des Waldwachstums sowie auf dem Gebiet der forstwirtschaftlichen Betriebswirtschaft eine Lehrbefugnis ausübt oder als wissenschaftlicher Mitarbeiter tätig ist.“

7. § 48 Abs. 6 lautet:

„(6) Für die Weinbauabteilung des Bewertungsbeirates treten an die Stelle der im § 41 Abs. 2 Z 3 Satz 1 bezeichneten zehn Mitglieder fünf Mitglieder, die über eingehende Sachkenntnis auf dem Gebiet des Weinbaues verfügen, wovon jedoch mindestens ein Mitglied ausübender Weinbautreibender sein muss. An die Stelle der in § 41 Abs. 2 Z 4 bezeichneten zwei Mitglieder tritt ein Mitglied, das auf dem Gebiet der landwirtschaftlichen Betriebswirtschaftslehre mit besonderer Ausrichtung auf Weinbau eine Lehrbefugnis ausübt oder als wissenschaftlicher Mitarbeiter tätig ist.“

8. § 49 Abs. 6 lautet:

„(6) Für die gärtnerische Abteilung des Bewertungsbeirates treten an die Stelle der im § 41 Abs. 2 Z 3 Satz 1 bezeichneten zehn Mitglieder fünf Mitglieder, die über eingehende Sachkenntnis auf dem Gebiet des Gartenbaus verfügen, wovon jedoch mindestens ein Mitglied ausübender Gärtner sein muss. An die Stelle der in § 41 Abs. 2 Z 4 bezeichneten zwei Mitglieder tritt ein Mitglied, das auf dem Gebiet der landwirtschaftlichen Betriebswirtschaftslehre mit besonderer Ausrichtung auf Gartenbau ausübt oder als wissenschaftlicher Mitarbeiter tätig ist.“

9. Dem § 86 werden folgende Abs. 20 und 21 angefügt:

„(20) § 20e, § 22, § 23 und § 44 jeweils in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. xx/2024 treten mit dem der Kundmachung im Bundesgesetzblatt folgenden Tag in Kraft und sind erstmals für Stichtage ab dem 1. Jänner 2032 anzuwenden. Bis zu einer Neufeststellung der Einheitswerte treten an die Stelle der Wertverhältnisse, auf die in § 20e Abs. 3 verwiesen wird, die Wertverhältnisse der Hauptfeststellung zum 1. Jänner 2023. Die Ausweisung der in Anlage zum § 20e angeführten Parameter hat erstmals im Grünen Bericht für das Jahr 2027 zu erfolgen. Bis zum Vorliegen einer zehnjährigen Reihe dieser Parameter tritt an die Stelle des in § 20 Abs. 2 und 3 genannten Zeitraumes von 10 Jahren ein entsprechend kürzerer Zeitraum.“

(21) § 41, § 47 Abs. 1, § 48 Abs. 6 und § 49 Abs. 6 jeweils in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. xx/2024 treten mit dem der Kundmachung im Bundesgesetzblatt folgenden Tag in Kraft. Die bei Inkrafttreten des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. xx/2024 im Amt befindlichen Mitglieder des Bewertungsbeirates bleiben bis zu deren Ausscheiden im Amt. Soweit ein in § 41 Abs. 2 Z 4 genanntes Mitglied noch nicht nominiert ist, findet § 41 Abs. 2 letzter Satz Anwendung.“

10. Dem Gesetz wird folgende Anlage angefügt:

„Anlage

(zu § 20e Abs. 2)

**Parameter, welche zusätzlich im Grünen Bericht gemäß § 9 des Landwirtschaftsgesetzes 1992 – LWG, BGBl. Nr. 375/1992 idgF, auszuweisen sind:**

I. Primärindex:

1. Für das landwirtschaftliche Vermögen, das Weinbauvermögen, das gärtnerische Vermögen und das übrige land- und forstwirtschaftliche Vermögen der Nettobetriebsüberschuss, der den Ertrag aus landwirtschaftlich genutztem Grund und Boden, Kapital und nicht entlohnter Arbeit vor Berücksichtigung erhaltener und bezahlter Zinsen, Pachten und sonstiger Zuwendungen gemäß § 35 misst, dargestellt pro Hektar landwirtschaftlicher Fläche.
2. Für das forstwirtschaftliche Vermögen der Ertrag, dargestellt pro Hektar forstwirtschaftlicher Fläche aus
  - a) Nutzung von Nadelsägerundholz
  - b) Nutzung von Laubsägerundholz
  - c) Nutzung von Nadelindustrierundholz
  - d) Nutzung von Laubindustrierundholz
  - e) Nutzung von Nadelrohholz für energetische Nutzung
  - f) Nutzung von Laubrohholz für energetische Nutzung
  - g) forstwirtschaftlichen Dienstleistungen
  - h) sonstige Subventionen
 abzüglich von Arbeitnehmerentgelten und Vorleistungen für
  - i) Frostbaumpflanzen
  - j) Energie
  - k) Dünge- und Bodenverbesserungsmittel

- l) Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmittel
- m) forstwirtschaftliche Dienstleistungen
- n) Instandhaltung von Maschinen und Geräten
- o) Instandhaltung von baulichen Anlagen
- p) andere Vorleistungsgüter und Dienstleistungen
- q) Abschreibungen für Ausrüstungsgüter
- r) Abschreibungen für Bauten
- s) sonstige Abschreibungen
- t) sonstige Produktionsabgaben

II. Sekundärindex für den Primärindex gemäß Pkt. I Z 1:

1. Für das landwirtschaftliche Vermögen und das übrige land- und forstwirtschaftliche Vermögen der Beitrag der Einkünfte aus dem landwirtschaftlichem Vermögen pro Hektar reduzierter landwirtschaftlicher Nutzfläche ohne Berücksichtigung erhaltener und bezahlter Zinsen, Pachten und Ausgedingelasten.
2. Für das Weinbauvermögen der Beitrag der Einkünfte aus dem Weinbauvermögen pro Hektar Weingarten ohne Berücksichtigung erhaltener und bezahlter Zinsen, Pachten und Ausgedingelasten.
3. Für das gärtnerische Vermögen der Beitrag der Einkünfte aus dem gärtnerischen Vermögen pro Hektar gärtnerisch genutztes Vermögen ohne Berücksichtigung erhaltener und bezahlter Zinsen, Pachten und Ausgedingelasten.

III. Sekundärindex für den Primärindex gemäß Pkt. I Z 2:

1. Erträge aus Laubholz je Festmeter Laubholz
2. Erträge aus Nadelholz je Festmeter Nadelholz“

## Artikel 2

### Änderung des Bodenschätzungsgesetzes 1970

Das Bodenschätzungsgesetz 1970, BGBl. Nr. 233/1970, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 45/2022, wird wie folgt geändert:

*1. In § 2 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 3a eingefügt:*

„(3a) Die den Musterstücken unterstellten klimatischen Verhältnisse sind in Zeitabschnitten von 15 Jahre zu evaluieren und bei Feststellung nachhaltiger Veränderungen zu aktualisieren. Dazu ist der Bundesschätzungsbeirat unter Beiziehung eines Klimaexperten zu hören. In dem der Aktualisierung folgenden Jahr sind in der Folge die Ergebnisse der Bodenschätzung im Wege einer Auflegung (§ 11) zu berichtigen. Dabei kann an die Stelle einer Präsentation gemäß § 11 Abs. 3 eine allgemein zugängliche Kundmachung der den Bundesmusterstücken neu unterstellten klimatischen Verhältnisse treten.“

*2. § 4 Abs. 1 lautet:*

„(1) Der Bundesminister für Finanzen hat zu seiner Unterstützung und Beratung bei der Bodenschätzung einen Bundesschätzungsbeirat zu bilden.

Dem Bundesschätzungsbeirat gehören an:

1. ein vom Bundesminister für Finanzen beauftragter rechtskundiger Bundesbeamter als Vorsitzender sowie ein Beamter des höheren Bodenschätzungsdienstes für die technischen Belange des Bundesschätzungsbeirates;
2. zehn unter Bedachtnahme auf den Vorschlag der Präsidentenkonferenz der Landwirtschaftskammern Österreichs berufene Mitglieder, die über eingehende Sachkenntnis auf dem Gebiet der Landwirtschaft oder der Bodenkunde verfügen;
3. jeweils ein berufenes Mitglied, unter Bedachtnahme auf den Vorschlag der Österreichischen Universitätenkonferenz, welches an einer anerkannten Universität oder höheren Bundeslehr- und Versuchsanstalt eine Lehrbefugnis auf dem Gebiet,
  - der Bodenforschung;
  - der Klimatologieausübt oder als wissenschaftlicher Mitarbeiter tätig ist.

Der Vorsitzende kann außerdem zu Beratungen weitere Experten beiziehen, soweit dies für die Beratungen zweckmäßig erscheint. Die Beiziehung ist jedenfalls vorzunehmen, solange dem Bewertungsbeirat eine in Z 3 letzter Satz genannte Person nicht angehört.“

*3. Dem § 17 wird folgender Abs. 13 angefügt:*

„(13) § 2 und § 4 Abs. 1 jeweils in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. xx/2024 treten mit dem der Kundmachung im Bundesgesetzblatt folgenden Tag in Kraft. Die bei Inkrafttreten des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. xx/2024 im Amt befindlichen Mitglieder des Bundesschätzungsbeirates bleiben bis zu deren Ausscheiden im Amt. Soweit aufgrund der in § 4 Abs. 1 Z 3 genannten Anzahl eine Nominierung nicht erfolgen kann und entsprechende Experten dem Beirat nicht angehören findet § 4 Abs. 1 letzter Satz Anwendung.“

### **Artikel 3**

#### **Änderung des Grundsteuergesetzes 1955**

Das Grundsteuergesetz 1955, BGBl. Nr. 149/1955, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 45/2022, wird wie folgt geändert:

*1. § 20 wird wie folgt geändert:*

*a) Die Überschrift des § 20 „Hauptveranlagung“ wird durch die Überschrift „Haupt- oder Neuveranlagung“ ersetzt und § 20 wird wie folgt geändert:*

*b) In Abs. 1 wird das Wort „Hauptfeststellung“ durch die Wortfolge „Haupt- oder Neufeststellung“ und der Klammerausdruck „(Hauptveranlagung)“ durch den Klammerausdruck „(Haupt- oder Neuveranlagung)“ ersetzt.*

*c) In Abs. 2 wird das Wort „Hauptveranlagung“ durch die Wortfolge „Haupt- oder Neuveranlagung“ und das Wort samt Klammerausdruck „Hauptfeststellungszeitpunkt (§ 20 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes 1955)“ durch die Wortfolge samt Klammerausdruck „Haupt- oder Neufeststellungszeitpunkt (§ 20 Abs. 2 und § 20e Abs. 4 des Bewertungsgesetzes 1955)“ ersetzt.*

*2. In § 22 Abs. 3 wird das Wort „Hauptfeststellungszeitpunkt“ durch die Wortfolge „Haupt- oder Neufeststellungszeitpunkt“ ersetzt.*

*3. In § 28 wird die Wortfolge „Diese Festsetzung gilt innerhalb des Hauptveranlagungszeitraumes der Grundsteuermeßbeträge“ durch die Wortfolge samt Satzzeichen „Diese Festsetzung gilt bis zu dem Stichtag, zu dem eine Haupt- oder Neuveranlagung (§ 20 Abs. 1) durchzuführen wäre,“ ersetzt.*

*4. In § 30 Abs. 1 wird die Wortfolge samt Klammerausdruck „Hauptveranlagung der Grundsteuermeßbeträge (§ 20 Abs. 3)“ durch die Wortfolge „Haupt- oder Neuveranlagung der Grundsteuermessbeträge“ ersetzt.*

