

Von: post@gemeindebund.steiermark.at
Gesendet: Montag, 23. November 2015 10:56
An: Martina Schaffer, Gemeindebund Steiermark
Betreff: Grundstückswerteverordnung 2016
Anlagen: BGBl I 118-2015.pdf; GrWV 2016 Anlage.pdf; GrWV Entwurf.pdf; GrWV Erläuterung.pdf; GrWV Vorblatt.pdf



A-8041 Graz, Stadionplatz 2
TEL (0316) 82 20 79
FAX (0316) 82 20 79-290
post@gemeindebund.steiermark.at
<http://www.gemeindebund.steiermark.at>

**Information
vom 23. November 2015**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin!
Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Mit 1.1.2016 treten erhebliche Neuerungen im Bereich der Grunderwerbssteuer ein. Der beiliegende Entwurf der Grundstückswerteverordnung 2016 wurde uns kurzfristig übermittelt und liegt derzeit zur Begutachtung auf.

Auf Grundlage des zukünftig geltenden § 4 des Grunderwerbssteuergesetzes (siehe BGBl I 118/2015, Artikel 6) sollen mit der vorliegenden Verordnung die Varianten für die Ermittlung der Grundstückswerte festgelegt werden. Bei der Wertberechnung kommt u.a. ein „Hochrechnungsfaktor“ zum Einsatz, der für die einzelnen Gemeinden in der Anlage der Verordnung festgelegt wurde.

Wie sich aus den Erläuterungen ergibt, werden die Hochrechnungsfaktoren aus einem Vergleich der durchschnittlichen 3-fachen Einheitswerte für unbebaute Grundstücke mit den aktuellen durchschnittlichen Verkehrswerten ermittelt, wobei die aktuellen durchschnittlichen Verkehrswerte aus den Werten der Kaufpreissammlung der Finanzverwaltung sowie verschiedenen frei verfügbaren Werten errechnet wurden.

Ein Vergleich der in der Anlage aufgeführten Hochrechnungsfaktoren zeigt, dass diese für die Gemeinden teilweise höchst unterschiedlich festgesetzt wurden, auch wenn die Grundstückswerte in diesen Gemeinden – zumindest auf den ersten Blick – nach deren Struktur, regionalen Lage und dgl. auch wertmäßig ähnlich anzusetzen sein dürften.

Da dieser Hochrechnungsfaktor einer der wesentlichen Multiplikatoren bei der Ermittlung des Grundstückswertes ist und damit der Grunderwerbssteuer dient, wäre unseres Erachtens nach die sachliche Rechtfertigung für diese Faktorenfestlegung zu prüfen.

Wir möchten daher empfehlen, dass Sie die in der Anlage zur Grunderwerbssteuerverordnung festgelegten Hochrechnungsfaktoren für Ihr Gemeindegebiet prüfen und allenfalls mit den ähnlich strukturierten Gemeinden in Ihrer Region vergleichen. Sollten Sie Differenzen feststellen, für die keine sachlichen Rechtfertigungen bestehen, ersuchen wir Sie, uns dies – mit einer kurzen Begründung –

mitzuteilen.

Da die Begutachtungsfrist bereits am 1. Dezember 2015 endet, ersuchen wir Sie, uns Ihre Stellungnahme bis

längstens nächsten Donnerstag, den 26.11.2015,

zukommen zu lassen.

Wir bitten um Kenntnisnahme!

Mit herzlichen Grüßen!

*LAbg. Bgm. Erwin Dirnberger
Präsident*

*Mag. Dr. Martin Ozimic
Landesgeschäftsführer*