

An die  
Gemeinden und Bezirkshauptmannschaften

Wien, September 2012

### **Betreff: GWR-Daten als Basis für die Einheitsbewertung**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin! Sehr geehrter Herr Bürgermeister!  
Sehr geehrte Frau Bezirkshauptmann/frau! Sehr geehrter Herr Bezirkshauptmann!

Das Bundesministerium für Finanzen (BMF) wird ab 1. Jänner 2013 das **Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)** als Datenbasis für die **Einheitswertfeststellung** heranziehen. Die gesetzliche Grundlage dafür wurde in der Novelle des GWR-Gesetzes (BGBl. I Nr. 125/2009) geschaffen, welche am 1. Jänner 2010 in Kraft getreten ist.

Dies bringt folgende **Neuerungen**:

- In einem ersten Schritt werden die Daten der Neubauten von Einfamilienhäusern bzw. Mietwohngrundstücken (Gebäude mit mehr als einer Wohnung) aus dem GWR für die Einheitsbewertung herangezogen.
- Bei den anderen Grundstückshauptgruppen werden die im GWR enthaltenen Daten ebenso für eine Bewertung verwendet, jedoch sind hier ergänzende Informationen durch die Steuerpflichtigen (Eigentümer) bzw. in einzelnen Fällen im Rahmen der Amtshilfe durch die Gemeinden erforderlich.
- Da die Daten von den Gemeinden im GWR erfasst werden - und damit automatisiert der Finanzverwaltung zur Verfügung gestellt werden - **entfällt für alle Grundstückshauptgruppen mit Baubewilligung bzw. Fertigstellung ab 1.1.2013 die bisher in Papierform erfolgte Übermittlung der Baubewilligungsbescheide sowie der Baufertigmeldungen** durch die Gemeinden.

Die Nutzung der GWR-Daten für die Einheitswertfeststellung betrifft nur neu durchgeführte Baumaßnahmen, es erfolgt damit **keine Nachbearbeitung des Gebäudealtbestandes**.

Die **zuständigen Behörden** für die Einheitswertberechnung sind **nach wie vor die Finanzämter**. Diese erlassen auch künftig die Grundsteuermessbescheide und nehmen allfällige Einsprüche gegen die Bemessungsgrundlage entgegen.

Für die **Gemeinden** bringt die Einheitsbewertung auf GWR-Basis **folgende Vorteile**:

- Die **Mitwirkungspflicht der Gemeinden** zur Feststellung der Einheitswerte wird durch die Nutzung der im GWR vorhandenen Daten **optimiert. Papiermeldungen** können dadurch **entfallen** und es sind auch keine mehrfachen Datenerfassungen erforderlich.
- Die bewertungstechnisch relevanten Daten des GWR werden dem BMF und in weiterer Folge den Finanzämtern von Statistik Austria aus den lokalen Gebäude- und Wohnungsregistern der Gemeinden (§ 1 Abs. 3 GWR-Gesetz) elektronisch zur Verfügung gestellt. Für die Gemeinden entsteht **kein Übermittlungsaufwand** an die Finanzämter.

- Die Daten liegen bereits in elektronischer Form vor und bilden die **Grundlage für eine weitgehend automatisierte Bewertung**.
- Dies ermöglicht den Gemeinden eine **raschere Steuervorschreibung**.

Da die Einheitswertfeststellung nur auf einer österreichweit einheitlichen und vollständigen Datenbasis aufsetzen kann, war es erforderlich, am „**Adress-GWR-Online**“ folgende **Adaptierungen** vorzunehmen:

- Bei Neuerrichtungen von Gebäuden wurden alle Merkmale als „Pflichtfelder“ definiert.
- Bei An-, Auf- und Umbauten ist eine vollständige Datenerfassung nur bei den von der Baumaßnahme betroffenen Nutzungseinheiten erforderlich.
- Diese Umstellung erfordert auch eine Adaptierung des Wertebereiches für einzelne Merkmale.

Wir möchten an dieser Stelle ausdrücklich betonen, dass durch diese Neuerungen keine Erweiterung der im GWR enthaltenen Merkmale erfolgt. Die gesetzliche Grundlage zur verpflichtenden Eingabe aller Daten bleibt unberührt.

Erwähnen wollen wir auch, dass bisher schon viele Gemeinden im eigenen Interesse eine weitgehend vollständige Erfassung vorgenommen haben, da die GWR-Daten für eigene Verwaltungszwecke (kommunale Abgaben, Infrastrukturplanung, Energiekonzepte, etc.) herangezogen werden.

Neben den für die Einheitsbewertung notwendigen Anpassungen wurden im „Adress-GWR-Online“ auch **Änderungswünsche der Gemeinden** (Kellerflächen in oberirdischen Geschoßen, zusätzliche Anzeigen am Verzeichnisbaum, etc.) umgesetzt.

Die **Produktivsetzung** aller im Adress-GWR-Online vorgenommenen **Adaptierungen** wird mit **15.10.2012** erfolgen. Ausführliche Informationen werden im Nachrichtensystem des „Adress-GWR-Online“ zur Verfügung gestellt.

Fragen, die die Adaptierung des „Adress-GWR-Online“ betreffen, beantwortet gerne die Hotline der Statistik Austria (01/71128-7900).

Bei Fragen zur Einheitsbewertung dürfen wir Sie an Ihr Finanzamt verweisen.

Abschließend möchten wir anmerken, dass die Nutzung des Gebäude- und Wohnungsregisters für die Feststellung des Einheitswertes ein positives Beispiel für eine funktionierende Zusammenarbeit zwischen den Behörden darstellt und damit eine Reduktion des Verwaltungsaufwands und eine Entlastung der Bürger ermöglicht wird. Wir möchten uns daher bei Ihnen, Ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ganz herzlich für die gute Zusammenarbeit bedanken.

Bitte leiten Sie dieses Schreiben an alle betroffenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weiter, damit diese zeitgerecht in Kenntnis gesetzt werden.

Mit besten Empfehlungen

Dr. Wolfgang Nolz e.h.  
Sektionschef  
Bundesministerium für Finanzen

Dr. Konrad Pesendorfer e.h.  
Fachstatistischer Generaldirektor  
Statistik Austria