

## **Grundstückswertverordnung 2016- GrWV 2016**

### **Vereinfachte wirkungsorientierte Folgenabschätzung**

Einbringende Stelle: Bundesminister für Finanzen  
Vorhabensart: Verordnung  
Laufendes Finanzjahr: 2015  
Inkrafttreten/ 2016  
Wirksamwerden:

### **Vorblatt**

#### **Problemanalyse**

Aufgrund der Novellierung des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 durch das Steuerreformgesetz 2015/2016 (BGBl. I Nr. 118/2015) wurde unter anderem die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer bei unentgeltlichen Übertragungen von Grundstücken novelliert. Das Grunderwerbsteuergesetz 1987 sieht nunmehr vor, dass bei der unentgeltlichen Übertragung eines Grundstückes nach dem 31.12.2015 sowie bei Vorgängen nach dem Umgründungssteuergesetz, einer Anteilsvereinigung oder -übertragung oder wenn eine Gegenleistung vorliegt, deren Wert aber nicht ermittelbar ist, der „Grundstückswert“ als Bemessungsgrundlagen heranzuziehen ist.

Dieser „Grundstückswert“ ist ein ausschließlich für Zwecke der Grunderwerbsteuer zu ermittelnder Wert. Das Grunderwerbsteuergesetz gibt die Grundlagen für die Ermittlung der zwei möglichen Wertermittlungsmethoden vor. Die genaue Determinierung der notwendigen Werte erfolgt in dieser Verordnung. Diese Vorgehensweise soll überdies dem verfassungsrechtlichen Erfordernis der Aktualität der für die Ermittlung des Grundstückswertes notwendigen Daten Rechnung tragen.

Auf die Wirkungsfolgenanalyse zum Steuerreformgesetz 2015/2016 mit näheren Erläuterungen zur Reform der Grunderwerbsteuer wird verwiesen.

#### **Ziel**

Das Ziel ist erreicht, wenn die ziffernmäßige Bestimmung der Grundstückswerte als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer, unter den folgenden Vorgaben, erfolgen kann:

- einfache und günstige Ermittlung
- transparente und nachvollziehbare Ermittlung
- gesicherter, unstrittiger und vorhersehbarer Wert
- hoher Grad an Objektivierung
- Erhalt der Selbstberechnungsquote
- Verfassungskonformität

#### **Inhalt**

Das Vorhaben umfasst hauptsächlich folgende Maßnahmen:

Die ziffernmäßige Bestimmung des Grundstückswerts ist nach Wahl des Steuerpflichtigen auf zwei unterschiedliche Arten möglich:

- 1) „Pauschalwertmodell“ – Berechnung mittels einer durch das Grunderwerbsteuergesetz vorgegebenen Formel, wobei die Parameter bereits vorhanden und bekannt sind (Summe aus Bodenwert und Gebäudewert). Es handelt sich um ein pauschales Sachwertermittlungsverfahren.
- 2) Ermittlung anhand eines geeigneten Immobilienpreisspiegels.

Die Verordnung konkretisiert damit die im Gesetz vorgegebenen Wertermittlungsmethoden, sodass die konkrete Bemessungsgrundlage ziffernmäßig bestimmbar ist indem einerseits die Parameter für den Boden- und Gebäudewert vorgegeben werden und andererseits der geeignete Immobilienpreisspiegel bestimmt wird.

**Beitrag zu Wirkungsziel oder Maßnahme im Bundesvoranschlag**

Das Vorhaben hat keinen direkten Beitrag zu einem Wirkungsziel.

**Anmerkungen zu sonstigen, nicht wesentlichen Auswirkungen:**

Die Verordnung hat keine sonstigen nicht wesentlichen Auswirkungen.

**Verhältnis zu den Rechtsvorschriften der Europäischen Union**

Die vorgesehenen Regelungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Rechts der Europäischen Union.

**Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens**

Die Verordnung des Bundesministers für Finanzen ist im Einvernehmen mit dem Bundeskanzler zu erlassen.

Diese Folgenabschätzung wurde mit der Version 3.9 des WFA – Tools erstellt.