



Bundesministerium für Finanzen  
Johannesgasse 5  
1010 Wien  
Per E-Mail an: [e-Recht@bmf.gv.at](mailto:e-Recht@bmf.gv.at)  
cc: [begutachtungsverfahren@parlament.gv.at](mailto:begutachtungsverfahren@parlament.gv.at)

A-1040 Wien  
Karlsplatz 9  
Fon: (+43-1) 505 58 07  
Fax: (+43-1) 505 32 11  
E-mail: [office@arching.at](mailto:office@arching.at)  
Web: [www.arching.at](http://www.arching.at)

Wien, am 3.6.2015, GZ 16/2015

### Steuerreformgesetz 2015/2016 Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (bAIK) bedankt sich für die Übermittlung des o.a. Gesetzesentwurfes, wobei die sehr kurz bemessene Begutachtungsfrist eine eingehende Beschäftigung mit der Materie kaum zulässt. Dennoch erlauben wir uns, dazu folgende Stellungnahme abzugeben:

Artikel 6 des Steuerreformgesetzes enthält Änderungsvorschläge zum **Grunderwerbsteuergesetz** 1987. Danach soll die Steuer bei unentgeltlichen (oder teilentgeltlichen) Erwerbsvorgängen (außer bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken) nicht mehr nach dem Einheitswert, sondern nach einem vom gemeinen Wert abgeleiteten Grundstückswert berechnet werden. Die näheren Details zur Ermittlung dieses Grundstückswertes sollen in einer Verordnung geregelt werden.

Die Ermittlung des Verkehrswertes eines Grundstückes stellt eine komplexe Materie dar. Da stets individuelle Besonderheiten des Grundstückes zu berücksichtigen sind, wird die Feststellung des gemeinen Wertes durch Anwendung eines allgemein gültigen Schemas zu keinen sachgerechten Ergebnissen führen. Zu deren Berechnung werden vielmehr fachkundige Gutachter heranzuziehen sein, die profunde Fachkenntnisse und Erfahrungswerte aufweisen.

Gutachten zur Bewertung von Grundstücken werden v.a. von Ziviltechniker(innen) erstellt. Die staatlich befugten und beeideten Ziviltechniker(innen) sind öffentliche Urkundspersonen und Sachverständige ex lege und aufgrund ihrer Ausbildung (Studium, Praxis, ZT-Prüfung) für Analysen und Beurteilungen besonders geeignet. Sie sind gesetzlich zur Unabhängigkeit und Unparteilichkeit verpflichtet und gewährleisten somit hohe Qualitätsstandards sowie Bewertungen, die von Interessen Dritter bzw. des Marktes unbeeinflusst sind.

Die bAIK regt daher an, in der geplanten Verordnung vorzusehen, dass für die Ermittlung des Grundstückswertes ein Gutachten eines Ziviltechnikers bzw. einer Ziviltechnikerin heranzuziehen ist. Die Ziviltechniker(innen) stehen gerne zur Verfügung, ihre Expertise bei Erstellung der Verordnung einzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Arch. DI Christian Aulinger  
Präsident