



BMF

**BUNDESMINISTERIUM
FÜR FINANZEN**

GWR und Einheitsbewertung

Thomas Kandl - BMF - IV/2

Peter Gspan – BMF - V/2

- **Einheitswert ist Basis für Gemeindesteuern (insbes. Grundsteuer)**
- **Einheitswert wird vom Finanzamt festgestellt**
- **Gemeinden (als Baubehörden) verfügen über Grundlagen für Gebäudebewertung**
- **Mittels GWR werden die Daten an die Finanzverwaltung übertragen**

- **Gesetzliche Einsichtsrechte**
 - § 7 GWR-Gesetz seit 01.01.2010
- **Anpassung aufgrund der ersten Erfahrungen**
 - Änderung der Online-Anwendung:
Relevante Felder sind Pflichtfelder
 - Erweiterung des § 7 GWR-Gesetz seit 01.01.2013
um Felder wie Nutzung

- **Für eine Weiterverarbeitung sind die Bauvorhabensmeldungen ab dieser Umstellung in der erforderlichen Qualität vorliegend**
- **Schreiben an die Anwender (Städte/Gemeinden)**
 - **Die Daten aller Bauvorhaben mit Fertigstellung vor dem 1.1.2013 sind weiterhin in Papier zu übermitteln**
 - **Die Daten aller Bauvorhaben mit Fertigstellung ab dem 1.1.2013 sind nur mehr im Anfragefall an das Finanzamt zu übermitteln**

Gesetzliche Vorschriften (z.B. § 28 OÖ Bauordnung → Bauplan ist in 3-facher Ausfertigung dem Antrag auf Baubewilligung anzuschließen) sind davon nicht betroffen und bleiben weiterhin aufrecht.

- **GWR-Daten werden für Bewertungen zum Stichtag 2014 herangezogen**
- **Für die Einheitsbewertung ist grundsätzlich keine Nacherfassung des Altbestandes erforderlich**

- **Datenqualität vor Einführung von Pflichtfeldern war nicht ausreichend**
- **Anpassung der Einsichtsberechtigung des BMF in die Daten des GWR war Voraussetzung für die Weiterverwendung**
- **Laufende Klarstellungen hinsichtlich der Erfassung ist erforderlich**
 - Teilfertigstellung

- **Besondere Beachtung auf:**
 - Erfassung der Daten gemäß den Richtlinien (z.B. Raumhöhen)
 - Keine Pseudodaten (Nutzungseinheiten mit 4 m²)
 - Erfassung der Bewilligung/Fertigstellung gemäß den rechtlich bindenden Daten
 - Genauigkeit bei der Verortung von Adressen (wegen Grundstücksteilungen)
 - KG und GSt.-Nr. ist Identifizierungsobjekt

- **Finanzamt bewertet neue Gebäude und Zubauten auf Grund der GWR-Meldung**
 - Beginnend mit Einfamilienhäuser und Mietwohngrundstücken
- **GWR-Daten sind behördliche Daten, von deren Richtigkeit auszugehen ist**
- **Vollständige und richtige GWR-Daten ersparen dem Bürger in der Mehrzahl der Fälle die Abgabe einer Erklärung und den Gemeinden Rückfragen**








- **Verknüpfung über Lage**
 - KG / GSt.-Nr.
- **Verfügbare Daten**
 - **Sämtliche Altbestandsdaten (vor 1.1.2013)**
 - Gemäß Zugriffsberechtigung
 - Zur Einsicht im Anlassfall
 - Keine automatisierte Auslösung von Bearbeitungen
 - **Daten der Bauvorhabensmeldungen**
 - seit Jänner 2013

- **Abfragemöglichkeit**











- Suche nach verschiedenen Kriterien

Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)

Anzeige Objekte und Bauvorhaben

GKZ 
KG-Nr 
Stand  
GSt-Nr 
Anzeige  

Zeilen pro Seite: [10](#) / [20](#) / [25](#) / [50](#) Seite [< 1](#) / [2](#) / [3](#) / [4](#) / [5](#) / ... / [17 >](#)

Aktion	Straße	Nr.	Plz	Ort	Laufnummer BVM	Bewilligungsdatum ↕	Baufertigstellungsmeldung ▾
	ar-Straße	39			0001	24.07.2007	
	veg	5 a			0001	14.12.2004	
		14 a			0001	09.04.2004	
		20			0001	05.05.2003	
	gebung	17 a			0001	18.12.2002	
		12			0001	09.07.1997	
		1 a			0001	16.04.2013	16.10.2013
	Weg	5			0001	28.02.2012	07.10.2013
	Weg	17			0001	30.03.2011	07.10.2013
	ße	35 c			0001	25.01.2011	26.08.2013

- **Daten der Bauvorhaben**

Bauvorhaben 0001

Stammdaten | Daten zu Nutzungseinheiten

Objekt

Adresse		Gebäudedaten anzeigen
Gemeinde		
KG		GSt-Nr. 12345

Bauvorhaben

Status	fertiggestellt
Maßnahme(n)	Dachgeschoßausbau
Baubewilligung vom	16.04.2013
Fertigstellung vom	16.10.2013
zugehöriges Aktenzeichen der Gemeinde	BAU-7/01-2013

Bauwerber

- Daten der Gebäude

Objektdaten 001

Daten zum Gebäude **Daten zu Gebäudeteilen** Historie

☏ **Flächen**

Zeilen pro Seite: 10 / 20 / 25 / 50

Nr.	Art	Typ	Geschoßhöhe in m	Fläche brutto in m2	Fläche netto in m2	Bauweise
	Keller	oberirdisch	2,86	67,97	60,88	Mauerwerkbau
	Erdgeschoß	oberirdisch	2,78	67,97	47,11	Mauerwerkbau
1	Obergeschoß	oberirdisch	2,88	70,83	47,91	Mauerwerkbau
2	Obergeschoß	oberirdisch	3,30	70,83	54,49	Holzriegelkonstruktion

Zeilen pro Seite: 10 / 20 / 25 / 50

☏ **Nutzungseinheiten**

Zeilen pro Seite: 10 / 20 / 25 / 50

Aktion	Ntz-Nr.	Status	Tür-Nr.	Top-Nr.	Lage	Stock	Art	Beschreibung	Wohnung
	0001	aktiv	1		keine Angabe		Wohnung		ja
	0002	aktiv	2		keine Angabe		Wohnung		ja
	0003	aktiv			keine Angabe		Kellerfläche		nein
	0004	aktiv			keine Angabe		Verkehrsflächen		nein

- **Aufgrund der gelieferten Baumerkmale und der Vorgaben von Fachabteilung/Fachbereich wird ein Bewertungsvorschlag angezeigt**
- **Die Daten können zur Bewertung herangezogen werden**
- **Es können weiterhin Anfragen an die Eigentümer bzw. Gemeinden betreffend Bauvorhaben gestellt werden**

- **Nur eine genaue und lückenlose Erfassung der Daten führt zum richtigen Einheitswert**
- **Die GWR Daten sind ab 1.1.2013 in der Finanzverwaltung gespeichert**
- **Ziel ist die automatisierte Verarbeitung der Daten bis zur Bescheiderstellung**
- **Erster Schritt: Bewertung von Einfamilienhäuser und Mietwohngrundstücke**