

Seit 1. Jänner gilt neue Steuerberechnung ► Kritik an Gemeinde-Referenzzahlen

Willkür beim Grundstückswert?

An der neuen Grunderwerbssteuer hagelt es massive Kritik: Seit 1. Jänner gilt bei Übergaben in der Familie nicht mehr der Einheitswert. Für die neue Berechnung hat das Finanzministerium Referenzwerte für jede Gemeinde in ganz Österreich herausgegeben. Die Ergebnisse lassen viele Bürgermeister den Kopf schütteln.



Foto: Andreas Tröster

Teurer Grund und Boden in Hallwang: Nur in Teilen der Stadt Salzburg wird der Wert noch so hoch angesetzt...

„Das ist die amtlich dokumentierte Form des Chaos“, schimpft der Mittersiller Bürgermeister Wolfgang Viertler. Grund ist das neue Pauschalwertmodell für die Berechnung von Grundstückswerten. Die dazugehörige Verordnung hat das Finanzministerium erst

VON SABINE SALZMANN

wenige Tage vor Weihnachten herausgegeben.

Zur Erklärung: Bisher galt der Einheitswert. Jetzt muss der Verkehrswert ermittelt werden. Dafür gibt es drei Methoden: Ein Experte kann das Grundstück schätzen, man zieht den Immobilienpreisspiegel heran oder wählt die Pauschalwert-Methode, die auch nach Einschätzung von Gemeindebund-Präsident Helmut Mödlhammer wohl die gängigste wird. Der Einheitswert (vom Finanzamt ermittelt) ist mit Gemeinde-Faktoren hochzurechnen. Und

die lassen in Salzburg gleich mehrfach erstaunen.

► Stadtteile wie Morzg, Leopoldskron Moos, Hellbrunn oder Gneis bringen es auf den österreichweiten Spitzenwert von 12,5. Das angrenzende Anif wird nur mit der Zahl 6 bemessen. Dafür kommt Hallwang als einziger weitere Ort im Bundesvergleich ebenfalls auf 12,5. „Die letzte Erhöhung des Einheitswertes war 1972. Seither hat Hallwang eine enorme Entwicklung gemacht“, meint Mödlhammer. Wer jetzt ein Grundstück oder eine Liegenschaft erbt, muss allerdings mit der hohen Bemessung rund das Zehnfache an Steuer hinblättern.

► Wals-Siezenheim an den teuren Stadtgrenzen liegt mit 4,5 im unteren Feld. Da schaffen es Flachgauer Gemeinden wie Berndorf mit 5,5 auf eine höhere Bemessung.

► Auch im Oberpinzgau fallen eklatante Unterschiede auf: Während Erben aus Mittersill mit dem Faktor 4 nicht so tief in die Tasche greifen müssen, ist es in Piesendorf mit 7 fast das Doppelte. „Das kann man überhaupt nicht nachvollziehen“, ärgert sich Bürgermeister Viertler, in diesem Fall froh, dass seine Stadt nicht vorne ist. Der Gemeindebund hat das Finanzministerium um eine Erklärung gebeten.

Die Werte sind nicht nachvollziehbar. Es ist einmal gut, hier nicht an der Spitze zu stehen.

Wolfgang Viertler, Bürgermeister in Mittersill



Foto: Niki Fäistauer

Daten & Fakten

- Der Spitzenwert von 12,5 wird nur in Morzg, Gneis, Salzburg Süd, Hellbrunn, Maxglan-West, Leopoldskron Moos und in Hallwang erreicht.
- In anderen Umlandgemeinden wird der Wert weit nicht so hoch eingeschätzt: Grödig: 3,5, Bergheim: 5, Anif: 6.
- Auch der Tourismus treibt die Steuerzahlungen bei Erbschaften stellenweise weit hinauf: Großarl: 11,5; Flachau: 8, Zell am See: 8. Im gleichen Feld liegt beispielsweise Schwarzach: 8. Bei einer Erbschaft

am Mattsee wird mit einem Wert von 5 gerechnet. Stark betroffen sind beispielsweise Betriebsübergaben in der Hotellerie.

- Leistbar bleiben Erbschaften in Lungauer Gemeinden wie Rammingstein: 1,5 oder Muhr: 3,5.
- Im Gasteinertal sind die Werte niedrig: Bad Hofgastein: 3,5; Badgastein: 3; Dorfgastein: 5,5.

★ Auch Immobilien-Kenner verwundert das Modell, sie betonen aber, dass es sich um Durchschnittswerte handle. Als Vergleich dienen Verkäufe der letzten Jahre. Landwirtschaftsflächen drücken den Preis möglicherweise.

 westbahn

Trafik-Aktiv TagesHit

Für alle ab 60 um nur € 18,-



Bis 17.03.16 reisen Sie mit dem Trafik-Aktiv TagesHit Ticket der WESTbahn von Montag bis Donnerstag und Samstag einen ganzen Tag lang um nur € 18,-! Egal wohin und zu welcher Uhrzeit. Ihr Trafik-Aktiv TagesHit, Ticket erhalten Sie exklusiv in über 3.000 Trafiken österreichweit!

Nutzbar bis 05.01.16 täglich (Mo - So) und von 07.01.16 bis 17.03.16 an einem Kalendertag von Mo bis Do und Sa in den Zügen der WESTbahn (nicht gültig am 06.01.16). Bitte amtlichen Lichtbildausweis vorweisen (beim Kauf und im Zug). „Krone“-BonusCard Besitzer müssen zusätzlich ihre gültige Karte mitführen. Es gelten die AGB der WESTbahn Management GmbH. Alle Informationen unter westbahn.at.