

tenden Werte in €/m² kategorisiert nach Immobilientypen in 19 Regionen der Republik Slowenien (2011).

- ³² Wissenschaftlicher Beirat beim BMF (2011) 47.
- ³³ Es ist das einzige zentral verfügbare Gewässernetz des gesamten Bundesgebietes nach den Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie 2000/60/EG.
- ³⁴ EUROSTAT (2012), vgl. auch Brunauer et al. (2012).
- ³⁵ Hinsichtlich der rechtlichen Grundlagen von Geodaten vgl. ÖROK-Studie, Rechtsvorschriften für Geodaten in Österreich http://www.it-law.at/uploads/tx_publications/Rechtsvorschriften_fur_Geodaten_in_Oesterreich.pdf.
- ³⁶ PSI-Directive 2003/98/EC on the re-use of public sector information, INSPIRE-Directive 2007/2/EC on Infrastructure for Spatial Information in the European Community.
- ³⁷ Abart et al. (2011) 26.
- ³⁸ Superädifikate („bewegliche Sachen“; Eigentumsbegründung ohne Grundbucheintragung; Erwerb durch Urkundenhinterlegung bei Gericht) und Baurechte sind gesondert zu betrachten.
- ³⁹ Vgl. Navratil & Spangl (2012).
- ⁴⁰ Die wirtschaftliche Bedeutung der Sicherheit des Eigentums wird u. a. von de Soto (2002) betont.
- ⁴¹ Muggenhuber & Twaroch (2008).
- ⁴² Twaroch et al. (2011)
- ⁴³ Vgl. Navratil & Spangl (2012).
- ⁴⁴ Vergleiche von Angebotspreisen mit tatsächlichen Transaktionen („*Bid-Ask-Spread*“) und deren mittlere Anbotszeiten (*time-on-market*) (Anglin et al. [2003]) bedürfen der Werkzeuge für „Data-Mining“ (Verknüpfungen mit den Objekten).
- ⁴⁵ Almy (2006) 17.
- ⁴⁶ Vgl. Schulemann (2011) 17f.
- ⁴⁷ Vgl. Schratzenstaller (2011) 9f. Wertveränderungen sind regelmäßig nachzuführen. Dies ist sowohl allokatiospolitisch erstrebenswert als auch im Sinne der steuerlichen Leistungsfähigkeit gerecht. Siehe Schratzenstaller et al. (2008) 5.
- ⁴⁸ Vgl. Anmerkungen 3 und 7.
- ⁴⁹ Vgl. Schartel-Hlavenka, M., Die Einheitsbewertung in ihrer verbleibenden Bedeutung, in: *ecolex* (1996) 701.
- ⁵⁰ VfGH 6.10.2010, B 298/10; Leiss, Reformbedarf bei der Grundsteuer, RFG 2012/5; Peyerl, Grundsteuer auf dem Prüfstand des VfGH, FJ 2010, 241; Hamberger/Vondrak, Einheitswerte unter Druck, *ecolex* (2012) 166.
- ⁵¹ „Die Presse“ (18.3.2012).

Literatur

- Abart, Günther; Ernst, Julius; Twaroch, Christoph, *Der Grenzkataster. Grundlagen, Verfahren und Anwendungen* (Wien, Graz 2011).
- Almy, Richard, *Improving the Valuation of Large Commercial Properties for Real Estate Tax Purposes* (2006); <http://www.agjd.com/documents/Improving%20Valuation%20of%20Large%20Commercial%20Properties.pdf>.
- Anglin, Paul M; Rutherford, Ronald; Springer, Thomas M., The Trade-off Between the Selling Price of Residential Properties and Time on-the-Market: The Impact of Price Setting, in: *Journal of Real Estate Finance and Economics* 26/1 (2003) 95-111.
- Banzhaf, H. Spencer; Lavery, Nathan, Can the land tax help curb urban sprawl? Evidence from growth patterns in Pennsylvania, in: *Journal of Urban Economics* 67/2 (2010) 169-179.

- Bienert, Sven; Funk, Margret, Immobilienbewertung Österreich (Wien 2008).
- Borst, R.A.; McCluskey, William J., Comparative evaluation of the comparable sales method with geostatistical valuation models, in: PRRES (Hrsg.), 13th Annual Pacific-RIM Real Estate Society Conference (2007) 106-129.
- Bost, Richard A; Des Rosiers, François; Renigier-Bilozor, Malgozata; Stumpf González, Marco Aurélio; Kauko, Tom; D'Amato, Maurizio, Technical Comparison of the Methods Including Formal Testing of Accuracy and Other Modelling Performance Using Own Data Sets and Multiple Regression Analysis, in: Kauko, Tom; D'Amato, Maurizio (Hrsg.), Mass appraisal methods. An international perspective for property valuers (Chichester, U.K., Ames, Iowa, 2008) 261-279.
- Brunauer, Wolfgang Andreas; Feilmayr, Wolfgang; Wagner, Karin, A New Residential Property Price Index for Austria, in: Statistiken 3 (2012) 90-102.
- Clapp, John M., A New Test for Equitable Real Estate Tax Assessment, in: Journal of Real Estate Finance and Economics 3 (1990) 233-249.
- Cornia, Gary C; Slade, Barrett A., Property Taxation of Multifamily Housing: An Empirical Analysis of Vertical and Horizontal Equity, in: Journal of Real Estate Research 27/1 (2005) 17-46.
- de Soto, Hernando, Freiheit für das Kapital! Warum der Kapitalismus nicht weltweit funktioniert (Berlin 2002).
- Degirmencioglu, Ani; Lunzer, Gertraud; Mühlböck, Vanessa, Erbschafts- und Schenkungssteuer in Österreich – quo vadis?, in: Wirtschaft und Gesellschaft 33/3 (2007) 363-390.
- DiPasquale, Denise; Wheaton, William C., The Markets for Real Estate Assets and Space. A Conceptual Framework, in: Journal of the American Real Estate and Urban Economic Association 20/1 (1992) 181-197.
- Eckert, Joseph K., Computer-Assisted Mass Appraisal Options for Transition and Developing Countries (Atlanta, GA, 2006); <http://aysps.gsu.edu/isp/files/ispwp0643.pdf>.
- Engel, Ralf, Das Problem der Unschärfe in der Wertermittlung. Überlegungen zu marktgerechten Bewertungsansätzen in der Ertragswertberechnung, in: GuG 5 (2008) 269-276.
- Richtlinie über die Aufnahme und Ausübung der Tätigkeit der Kreditinstitute (= EU-Directive 2006/48/EC, Brüssel 2006).
- EUROSTAT, Technical manual on OWNER-OCCUPIED HOUSING for Harmonised Index of Consumer Prices (2012); http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/hicp/documents_meth/OOH_HPI/Draft_technical_manual-v2.pdf.
- Feilmayr, Wolfgang, Grundstücksmärkte und Immobilienbewertung, Vorlesungsskriptum (Wien 2012).
- Fessler, Pirmin; Mooslechner, Peter; Schürz, Martin; Wagner, Karin, Das Immobilienvermögen privater Haushalte in Österreich, in: Geldpolitik und Wirtschaft 2 (2009) 113-134.
- Francke, Marc K., A State-Space Model for Residential Real Estate Valuation, in: AENORM 18 (2010) 23-26.
- Geodetska uprava Republike Slovenije, Bericht über den slowenischen Immobilienmarkt für 2012 (2012); http://prostor3.gov.si/ETN-JV/etn_jv/docs?action=getDocumentFile&docID=41.
- Hahn, Franz R; Magerl, Christa, Vermögen in Österreich (Wien 2006); [http://www.wifo.ac.at/www/servlet/www.upload.DownloadServlet/bdoc/MB_2006_01_06_VERMOEGENSRECHNUNG\\$.PDF](http://www.wifo.ac.at/www/servlet/www.upload.DownloadServlet/bdoc/MB_2006_01_06_VERMOEGENSRECHNUNG$.PDF).
- Junkernheinrich, Martin; Fugmann-Heesing, Annette, Eine nachhaltige Reform der Gemeindefinanzen. Drei-Säulen-Modell der Bertelsmann Stiftung (2011).
- Kauko, Tom, Residential property value and locational externalities: On the complementarity and substitutability of approaches, in: Journal of Property Investment & Finance 21/2 (2003) 250-270.

- Kauko, Tom, *Advances in mass appraisal methodology – an international perspective* (= ENHR Conference, Sustainable Urban Areas, 2007).
- Kauko, Tom; D'Amato, Maurizio (Hrsg.), *Mass appraisal methods. An international perspective for property valuers* (Chichester, U.K., Ames, Iowa, 2008).
- Keuschnigg, Christian; Fortin, Ines; Schönplflug Karin; Schuster, Philipp; Schwab, Thomas; Schwarzbauer, Wolfgang, *Zur Besteuerung von Vermögen in Österreich. Aufkommen, Verteilung und ökonomische Effekte* (2013); http://www.ihs.ac.at/publications/lib/vermoegenssteuer_volltext.pdf.
- Muggenhuber, Gerhard; Twaroch, Christoph, *Dynamisches Vermessungsrecht*, in: *Österreichische Zeitschrift für Vermessung und Geoinformation* 96/4 (2008) 135-145.
- Musgrave, Richard Abel; Musgrave, Peggy B; Kullmer, Lore, *Die öffentlichen Finanzen in Theorie und Praxis* (Tübingen ⁵1990).
- Navratil, Gerhard; Spangl, Dominik, *Räumliche Abgrenzungen in einem ÖREB-Kataster für Österreich*, in: *Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement* 137/6 (2012) 357-364.
- OECD, *OECD Economic Surveys. Austria* (Paris 2011).
- Parmeter, Christopher F; Pope, Jaren C., *Quasi-Experiments and Hedonic Property Value Methods*, in: *Handbook on Experimental Economics* (2009).
- Rosen, Sherwin, *Hedonic Prices and Implicit Markets. Product Differentiation in Pure Competition*, in: *Journal of Political Economy* 82/1 (1974) 34-55.
- Rossini, Peter; Kershaw, Paul, *Automated Valuation Model Accuracy: Some Empirical Testing*, in: *PRRES* (Hrsg.), *14th Annual Pacific-RIM Real Estate Society Conference* (2008).
- Rossmann, Bruno, *Vermögen und Vermögensbesteuerung in Österreich. Bestandsaufnahme und Reform der Bewertung von Grundvermögen*, in: *Wirtschaft und Gesellschaft* 32/3 (2006) 283-312.
- Schmidl, Matthias; Schratzenstaller, Margit, *Steuern auf Vermögen und Vermögenserträge: Probleme und Gestaltungsmöglichkeiten für Österreich*, in: *Wirtschaft und Gesellschaft* 37/3 (2011) 403-434.
- Schratzenstaller, Margit, *Vermögensbesteuerung. Chancen, Risiken und Gestaltungsmöglichkeiten* (Bonn 2011).
- Schratzenstaller, Margit; Picsek, Oliver; Bauer, Helfried; Ott, Siegfried; Staringer, Claus; Heidenbauer, Sabine; Höllbacher, Michael, *Reform der Grundsteuer nach dem „Grazer Modell“* (Wien 2008).
- Schulemann, Olaf, *Reform der Grundsteuer: Handlungsbedarf und Reformoptionen* (2011); http://www.karl-braeuer-institut.de/files/20364/Schrift_109__Juni_2011__Schulemann_-_Reform_der_Grundsteuer.pdf.
- Spangl, Dominik; Navratil, Gerhard, *Notwendigkeit und Möglichkeiten eines Katasters öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkung in Österreich*, in: *Österreichische Zeitschrift für Vermessung und Geoinformation* 100/2 (2012) 79-85.
- Sprengnetter, Hans Otto; Kierig, Jochem, *ImmoWertV. Das neue Wertermittlungsrecht; Kommentar zur Immobilienwertermittlungsverordnung* (Sinzig 2010).
- Thießen, Friedrich; Schnorr, Stephan, *Immobilien und Fluglärm* (2005); http://www.dfld.de/Downloads/TU_Chemnitz_0509-Studie%20Immobilien_Fluglaerm.pdf.
- Twaroch, Christoph; Navratil, Gerhard; Muggenhuber, Gerhard; Mansberger, Reinfried, *Potenziale der Landadministration – Ist der Kataster noch zeitgemäß?*, in: *Grimm-Pitzinger, Albert; Weinold, Thomas (Hrsg.), 16. Internationale Geodätische Woche* (Berlin, Offenbach 2011) 176-186.
- Uredba o doloëitvi modelov vrednotenja nepremiënin (Immobilienbewertungsverordnung). 95/2011, in: *Amtsblatt der Republik Slowenien* (Laibach 2011).
- Weitkamp, Alexandra, *Immobilienbewertung in kaufpreisarmen Lagen mit Hilfe der Bayesischen Regression* (2013).

Wissenschaftlicher Beirat beim BMF, Reform der Grundsteuer, in: Bundesministerium für Finanzen (Hrsg.), Monatsbericht des BMF Januar 2011 (Berlin 2011) 41-48.

Wyatt, Peter, The development of a GIS-based property information system for real estate valuation, in: International Journal of Geographical Information Science 11/5 (1997) 435-450.

Zusammenfassung

Das Wissen um marktnahe Liegenschaftswerte sowie deren räumliche und zeitliche Referenz ist als allgemeine Infrastruktur im öffentlichen Interesse zu sehen, die ebenso zum volkswirtschaftlichen Kapitalstock gerechnet werden kann, wie die räumlichen Informationen über Liegenschaftsobjekte (Kataster) und den damit verknüpften Rechten (Grundbuch und öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen).

Die bisher in Teilen Europas angewendeten Einheitswertverfahren als einfache Methoden der Wertermittlung werden zunehmend in Frage gestellt, und in vielen Ländern gibt es bereits flächendeckend funktionierende Systeme zur Ermittlung von marktnahen Werten. Diese Systeme, welche u. a. für die Bemessung der Grundsteuer herangezogen werden, beruhen auf vorhandenen Geodaten. Im Artikel werden die in Österreich für eine Massenwertbestimmung möglichen und flächendeckend verfügbaren Geodaten vorgestellt und der Nutzen einer damit gewonnenen neuen Bewertungsinfrastruktur diskutiert.