

§ 39 VRV 2015

Übergangsbestimmungen

VRV 2015 - Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 13.08.2026

1. (1) Für die erstmalige Erstellung des Voranschlags (t) zum 1. Jänner des Finanzjahres, für welches erstmalig diese Verordnung angewendet wird, werden nur die Voranschlagswerte des betreffenden Jahres dargestellt. Im Folgejahr (t+1) werden zusätzlich die Voranschlagswerte des vorangegangenen Finanzjahres (t) dargestellt.
2. (2) Für nachfolgende Sachverhalte gelten Übergangsbestimmungen, die bei der Erstellung der Eröffnungsbilanz (ausschließlich beim erstmaligen Ansatz) angewendet werden können.
3. (3) Abweichend von § 24 Abs. 4 können Grundstücke auch zum beizulegenden Zeitwert auf Basis eines vorhandenen Gutachtens, nach einer internen plausiblen Wertfeststellung oder mittels Schätzwertverfahren (z. B. Grundstücksrasterverfahren) bewertet werden.
4. (4) Bei Anwendung des Grundstücksrasterverfahrens ist nach folgenden Grundsätzen vorzugehen:
 1. 1. Die Grundstücke sind in Benützungsarten und allenfalls Nutzungen aus dem Kataster einzuteilen. Ist tatsächlich eine andere Nutzung als die im Grundbuch und Kataster angegebene Nutzung gegeben und eindeutig dokumentiert, so ist diese für die Bewertung heranzuziehen.
 2. 2. Die Flächen sind zu den Basispreisen für die jeweilige Lage wie folgt zu bewerten:
 1. a) Baufläche zu Basispreisen für Bauflächen,
 2. b) Landwirtschaftliche Nutzflächen zu Basispreisen für landwirtschaftliche Nutzflächen,
 3. c) Garten zu 80 % des Basispreises für Bauflächen,
 4. d) Weingarten zu 200 % des Basispreises für landwirtschaftliche Nutzflächen,
 5. e) Alpe zu 20 % des Basispreises für landwirtschaftliche Nutzflächen,
 6. f) Wald zu 50 % des Basispreises für landwirtschaftliche Nutzflächen,
 7. g) Gewässer zu 50 % des Basispreises für landwirtschaftliche Nutzflächen,
 8. h) sonstige Benützungsarten zu 20 % des Basispreises für Bauflächen mit Ausnahme von Ödland, Fels- und Geröllflächen und Gletschern zu 10 % des Basispreises für landwirtschaftliche Nutzflächen.
5. (5) Abweichend von § 24 Abs. 4 können Gebäude und Bauten auch zum beizulegenden Zeitwert, auf Basis eines vorhandenen Gutachtens, nach einer internen plausiblen Wertfeststellung, mit Durchschnittswerten von Anschaffungs- oder Herstellungskosten von Gebäuden mit ähnlicher Funktionalität, die in einem Zeitraum von bis zu 40 Jahren vor dem Bewertungsstichtag angeschafft oder hergestellt worden sind oder mittels sonstiger Nachweise wie aktueller Durchschnittspreisermittlungen bewertet werden. Die Werte für die erstmalige Erfassung in der Eröffnungsbilanz gelten in der Folge als Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Vergleichstransaktionen können auch aus angemessen dokumentierten Referenzgruppen abgeleitet werden, die eine Mehrzahl von gleichartigen Transaktionen verschiedener Rechtsträger vereinen.
6. (6) Abweichend von § 24 Abs. 4 kann eine Grundstückseinrichtung beim erstmaligen Ansatz auch wie folgt bewertet werden:
 1. 1. mittels Wertangaben in vorhandenen Gutachten oder
 2. 2. nach einer internen plausiblen Wertfeststellung oder
 3. 3. mittels sonstiger Nachweise, wie zeitgemäße Durchschnittspreisermittlungen, sofern weder fortgeschriebene Anschaffungs- oder Herstellungskosten, noch Unterlagen gemäß Z 1 und 2 herangezogen werden können.

Die Werte für die erstmalige Erfassung in der Eröffnungsbilanz gelten in der Folge als Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Vergleichstransaktionen können auch aus angemessen dokumentierten Referenzgruppen abgeleitet werden, die eine Mehrzahl von gleichartigen Transaktionen verschiedener Rechtsträger vereinen.

In Kraft seit 24.01.2018 bis 31.12.9999

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at