

# BUNDESGESETZBLATT

## FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

---

**Jahrgang 2019****Ausgegeben am 1. Juli 2019****Teil II**

---

**177. Verordnung: Erstellung von Häuser- und Wohnungspreisindizes**

---

### **177. Verordnung der Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort und des Bundesministers für Finanzen über die Erstellung von Häuser- und Wohnungspreisindizes**

Auf Grund der §§ 4 bis 10, 19 und 30 des Bundesstatistikgesetzes 2000, BGBl. I Nr. 163/1999, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 32/2018, wird im Einvernehmen mit der Bundeskanzlerin verordnet:

#### **Anordnung zur Erstellung von Häuser- und Wohnungspreisindizes**

**§ 1.** (1) Die Bundesanstalt „Statistik Österreich“ (Bundesanstalt) hat zur Erfüllung der Verpflichtungen Österreichs auf Grund der

1. Verordnung (EU) Nr. 93/2013 zur Festlegung von Durchführungsbestimmungen zu der Verordnung (EG) Nr. 2494/95 im Hinblick auf die Schaffung von Preisindizes für selbst genutztes Wohneigentum,
2. Verordnung (EU) Nr. 1174/2011 über Durchsetzungsmaßnahmen zur Korrektur übermäßiger makroökonomischer Ungleichgewichte im Euro-Währungsgebiet,
3. Verordnung (EU) Nr. 1176/2011 über die Vermeidung und Korrektur makroökonomischer Ungleichgewichte und
4. Verordnung (EU) Nr. 549/2013 zum Europäischen System Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnungen auf nationaler und regionaler Ebene in der Europäischen Union (ESVG 2010)

gemäß dieser Verordnung Daten für Zwecke gemäß Abs. 2 zu erheben.

(2) Auf Grundlage der gemäß Abs. 1 erhobenen Daten hat die Bundesanstalt zu erstellen:

1. den Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum,
2. den Immobilienpreisindex und
3. Berechnungen von nichtfinanziellen Vermögensbilanzen über Grund und Boden gemäß ESVG 2010.

#### **Begriffsbestimmungen**

**§ 2.** Im Sinne dieser Verordnung bedeuten:

1. Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum: Index, mit dem die Entwicklung der Transaktionspreise von neu dem Sektor „Private Haushalte“ nach ESVG 2010 zur Verfügung stehenden Wohnraum und der Preise sonstiger Güter und Dienstleistungen, die von privaten Haushalten zur eigenen Nutzung gekauft werden und im Zusammenhang mit dem Eigentum an Wohnraum und der Übertragung desselben stehen, gemessen wird; unter sonstige Güter und Dienstleistungen sind Materialien und Dienstleistungen für Reparaturen und Renovierungen sowie Versicherungen und Makler-, Notariats- und Eintragungsgebühren, die bei der Gründung und Erhaltung von privatem Wohneigentum anfallen, zu verstehen;
2. Immobilienpreisindex: Index, mit dem die Entwicklung der tatsächlichen Transaktionspreise des vom Sektor „private Haushalte“ nach ESVG 2010 gekauften Wohnraums gemessen wird;
3. Häuser: Gebäude, die nach ihrer Art und Größe geeignet sind, ausschließlich der Befriedigung individueller Wohnbedürfnisse von Menschen zu dienen;
4. Wohnungen: Baulich abgeschlossene, nach der Verkehrsauffassung selbständige Teile eines Gebäudes, die nach ihrer Art und Größe geeignet sind, der Befriedigung individueller Wohnbedürfnisse von Menschen zu dienen.

### **Periodizität, Kontinuität**

§ 3. Die Erhebungen sind quartalsweise über das jeweils vorangegangene Quartal (Berichtsperiode) durchzuführen.

### **Erhebungsmasse, Statistische Einheiten**

§ 4. Statistische Einheiten im Sinne dieser Verordnung sind:

1. Grundstücke, für die in den Berichtsperioden entgeltliche Markttransaktionen stattfinden;
2. Häuser und Wohnungen, die in den Berichtsperioden entgeltlich an private Haushalte transferiert werden;
3. Unternehmen gemäß Artikel 1 und 2 der Verordnung (EWG) Nr. 696/93 betreffend die statistischen Einheiten für die Beobachtung und Analyse der Wirtschaft in der Gemeinschaft, die eine Tätigkeit gemäß Unterklasse C 16. 23-1 und Unterklasse F 41.20-1 des Anhanges zur Verordnung (EG) Nr. 1893/2006 zur Aufstellung der statistischen Systematik der Wirtschaftszweige NACE Revision 2 und zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 3037/90 des Rates sowie einiger Verordnungen der EG über bestimmte Bereiche der Statistik regelmäßig sowie in der Absicht zur Erzielung eines Ertrages oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteils ausüben und im Rahmen dieser Tätigkeiten an private Haushalte Waren verkaufen oder Dienstleistungen erbringen.

### **Erhebungsmerkmale**

§ 5. Es sind zu erheben:

1. über die Statistischen Einheiten gemäß § 4 Z 1 und 2 die Merkmale
  - a) Kaufpreis;
  - b) Einlagezahl des Grundbuchs, Katastralgemeinde- und Grundstücksnummer;
  - c) Art des Grundstücks (Bebautes Grundstück, unbebautes Grundstück);
  - d) entgeltliche Transaktionsart;
  - e) Steuersatz;
  - f) Kaufvertragsdatum;
  - g) Grundstücksfläche in m<sup>2</sup>;
  - i) Lageparameter (Ort, Postleitzahl, Straße, Hausnummer);
  - i) Widmung des Grundstücks (Bauland, Grünland/Freiland, andere Spezifizierungen)
2. über die Statistischen Einheiten gemäß § 4 Z 2 zusätzlich die Merkmale
  - a) Lageparameter (Stiege, Türnummer) der Wohnung;
  - b) Nutzungsart und Sektorenuordnung nach ESVG 2010 (Sektoren Privater Haushalt, Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften, Finanzielle Kapitalgesellschaften, Staat);
  - c) Gebäudefläche des Hauses in m<sup>2</sup>;
  - d) Nutzfläche des Hauses oder der Wohnung in m<sup>2</sup>;
  - e) Wohnungseigentum;
  - f) Information, ob Keller, Lager, PKW-Abstellplatz, Terrasse, Balkon, Garten bei einer Wohnung vorhanden ist und in welchem Geschoß sich eine Wohnung befindet;
  - g) Bauperiode, Anzahl der Wohneinheiten, Anzahl der Geschoße, Gebäudeeigentübertyp, Energiekennzahlen;
3. über die Statistischen Einheiten gemäß § 4 Z 3 der Verkaufspreis von Fertigteilhäusern.

### **Art der Erhebung**

§ 6. Die Erhebungsmerkmale sind auf folgende Arten zu erheben:

1. die Merkmale gemäß § 5 Z 1 lit. a bis f durch Beschaffung von Verwaltungsdaten der Abgabenbehörden des Bundes, die diesen auf Grund einer elektronischen Erklärung nach § 10 oder elektronischen Anmeldung nach § 13 Abs. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 von Parteienvertretern vorliegen;
2. die Merkmale gemäß § 5 Z 1 lit. g bis i, § 5 Z 2 lit. a bis f sowie jene Merkmale, die nicht aus Verwaltungsdaten gemäß Z 1 erhoben werden können, durch Heranziehung der Daten aus dem Grundbuch einschließlich der Urkundensammlung (Allgemeines Grundbuchgesetz 1955 – GBG. 1955);

3. die Merkmale gemäß § 5 Z 2 lit. g sowie jene Merkmale, die nicht aus Verwaltungsdaten gemäß Z 1 und 2 erhoben werden können, durch Heranziehung der Daten aus dem zentralen Gebäude- und Wohnungsregister der Bundesanstalt (GWR-Gesetz);
4. das Merkmal gemäß § 5 Z 3 durch Befragung der Unternehmen gemäß § 4 Z 3 auf Basis einer repräsentativen Stichprobenauswahl.

#### **Auswahl der Erhebungseinheiten für die Erhebung gemäß § 6 Z 4; Stichprobe**

§ 7. (1) Die Bundesanstalt hat jene Erhebungseinheiten für die Erhebung gemäß § 6 Z 4 auszuwählen, die als repräsentativ gelten (Prinzip der repräsentativen Auswahl).

(2) Als repräsentativ gelten Erhebungseinheiten, wenn sie branchenspezifisch eine solche Umsatzbedeutung aufweisen, dass sie, erforderlichenfalls ergänzt durch mittels schichtspezifischer Zufallsstichprobe ausgewählter Erhebungseinheiten, aller Voraussicht nach die Preisentwicklung der repräsentierten Branche ausreichend zuverlässig abbilden.

(3) Die Bundesanstalt hat die Erhebungseinheiten auf Grundlage der Daten des Registers der statistischen Einheiten gemäß § 25a des Bundesstatistikgesetzes 2000 auszuwählen.

#### **Auskunftserteilung**

§ 8. (1) Die Bundesanstalt hat das Merkmal gemäß § 5 Z 3 innerhalb von 60 Kalendertagen nach Ablauf des vorangegangenen Quartals elektronisch und in begründeten Fällen schriftlich einzuholen.

(2) Die Auskunftserteilung gemäß § 6 Z 4 über die von der Bundesanstalt gemäß § 7 ausgewählten statistischen Einheiten durch die natürlichen Personen, juristischen Personen oder Personengesellschaften, die die betreffenden statistischen Einheiten im eigenen Namen betreiben, erfolgt auf freiwilliger Basis.

#### **Erhebungsunterlagen**

§ 9. Die Bundesanstalt hat für eine kostenlose elektronische Zustellung der Erhebungsformulare gemäß § 6 Z 4 an die Auskunftsgebenden zu sorgen.

#### **Pflichten der Inhaber von Verwaltungsdaten**

§ 10. (1) Der Bundesminister für Finanzen hat die Daten gemäß § 5 Z 1 lit. a bis f innerhalb von 60 Kalendertagen nach Ablauf des vorangegangenen Quartals an die Bundesanstalt kostenlos über eine elektronische Schnittstelle in einem elektronisch weiter verarbeitbaren Format zu übermitteln.

(2) Der Bundesminister für Justiz hat den kostenlosen Zugang der Bundesanstalt zu den Daten gemäß § 5 Z 1 und 2 lit. a bis f zu gewähren.

#### **Verwendung von Preisindexmesszahlen**

§ 11. Die Bundesanstalt hat zur Berechnung des Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum zusätzlich zu den gemäß § 5 zu erhebenden Daten folgende Messzahlen heranzuziehen:

1. die gemäß der Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit, der Bundesministerin für Verkehr, Innovation und Technologie, der Bundesministerin für Justiz und des Bundeskanzlers über die Erstellung von Indizes der Preisentwicklung in der Wirtschaft erstellten Messzahlen des Baupreisindex für den Hochbau über den Wohnhaus- und Siedlungsbau ausgenommen der Position Personenaufzugsanlagen und
2. die gemäß der Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit über die Erstellung von Verbraucherpreisindizes erstellten Messzahlen der Viersteller-Ebene 04.2.1, 04.3.1, 04.3.2 und 12.5.2 der COICOP-Klassifikation gemäß Anhang I der Verordnung (EG) Nr. 1749/1999 zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 2214/96 über die Teilindizes des Harmonisierten Verbraucherpreisindex.

#### **Veröffentlichung**

§ 12. (1) Die Bundesanstalt hat den Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum und den Immobilienpreisindex spätestens 90 Kalendertage nach Ablauf des Quartals, auf den sich der Index bezieht, kostenlos auf zwei Komma Stellen genau der Öffentlichkeit im Internet in folgender Form zugänglich zu machen:

1. Jahresdurchschnitte auf Indexbasis 2010;
2. Quartalsweise Indizes auf Indexbasis 2010.

(2) In den von der Bundesanstalt veröffentlichten Indizes sind Revisionen zu kennzeichnen.

### **Aufwand- und Kostenersatz**

§ 13. (1) Die Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort und der Bundesminister für Finanzen leisten der Bundesanstalt für die Erstellung des Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum und den Immobilienpreisindex und für die damit zusammenhängenden Erhebungen einen Kostenersatz für das Jahr 2019 in der Höhe von jeweils 98 562 Euro. Der Betrag für das Jahr 2019 ist für die Folgejahre 2020 bis 2023 jährlich mit 2,6% zu valorisieren und gegebenenfalls auf volle Euro zu runden. Im Jahr 2021 ist der an die Bundesanstalt zu leistende jährliche Kostenersatz einer Evaluierung zu unterziehen und für die Jahre 2022 und 2023 gegebenenfalls anzupassen.

(2) Im Jahr 2023 sind die Kosten für die Bundesanstalt für die Erstellung des Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum und den Immobilienpreisindex und für die damit zusammenhängenden Erhebungen nach dieser Verordnung einer Evaluierung zu unterziehen und durch die Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort und den Bundesminister für Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundeskanzler für die Erhebungsjahre ab 2024 neu festzulegen. Für die Evaluierung hat die Bundesanstalt die Unterlagen der internen Kostenrechnung gemäß § 32 Abs. 2 des Bundesstatistikgesetzes 2000 offen zu legen.

### **Verwendung der geschlechtsspezifischen Form**

§ 14. Soweit in dieser Verordnung personenbezogene Begriffe verwendet werden, kommt ihnen keine geschlechtsspezifische Bedeutung zu. Sie sind bei der Anwendung auf bestimmte Personen in der jeweils geschlechtsspezifischen Form zu verwenden.

### **Verweisungen**

„§ 15. Soweit in dieser Verordnung auf andere Rechtsvorschriften verwiesen wird, sind diese in folgender Fassung anzuwenden:

1. Verordnung (EU) Nr. 93/2013 zur Festlegung von Durchführungsbestimmungen zu der Verordnung (EG) Nr. 2494/95 über harmonisierte Verbraucherpreisindizes im Hinblick auf die Schaffung von Preisindizes für selbst genutztes Wohneigentum, ABl. Nr. L 33 vom 02.02.2013 S.14;
2. Verordnung (EU) Nr. 1174/2011 über Durchsetzungsmaßnahmen zur Korrektur übermäßiger makroökonomischer Ungleichgewichte im Euro-Währungsgebiet, ABl. Nr. L 306 vom 23.11.2011 S. 8;
3. Verordnung (EU) Nr. 1176/2011 über die Vermeidung und Korrektur makroökonomischer Ungleichgewichte, ABl. Nr. L 306 vom 23.11.2011 S. 25;
4. Verordnung (EU) Nr. 549/2013 zum Europäischen System Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnungen auf nationaler und regionaler Ebene in der Europäischen Union, ABl. Nr. L 174 vom 21.5.2013, S. 1, zuletzt geändert durch die Delegierte Verordnung (EU) 2015/1342, ABl. Nr. L 207 vom 04.08.2015 S. 35;
5. Verordnung (EWG) Nr. 696/93 betreffend die statistischen Einheiten für die Beobachtung und Analyse der Wirtschaft in der Gemeinschaft, ABl. Nr. L 76 vom 30.03.1993 S. 1, zuletzt geändert durch die Verordnung (EG) Nr. 1137/2008, ABl. Nr. L 311 vom 21.11.2008 S. 1;
6. Verordnung (EG) Nr. 1893/2006 zur Aufstellung der statistischen Systematik der Wirtschaftszweige NACE Revision 2 und zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 3037/90 des Rates sowie einiger Verordnungen der EG über bestimmte Bereiche der Statistik, ABl. Nr. L 393 vom 30.12.2006 S. 1, zuletzt geändert durch die Verordnung (EG) Nr. 70/2012, ABl. Nr. L 32 vom 03.02.2012 S. 1;
7. Verordnung (EG) Nr. 1749/1999 zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 2214/96 über die Teilindizes des Harmonisierten Verbraucherpreisindex, ABl. Nr. L 214 vom 13.08.1999 S. 2, in der Fassung der Berichtigung, ABl. Nr. L 267 vom 15.10.1999 S. 59;
8. Grunderwerbsteuergesetz 1987 (GrEStG 1987), BGBl. Nr. 309/1987, in der Fassung BGBl. I Nr. 62/2018;
9. Allgemeines Grundbuchsgesetz 1955 (GBG. 1955), BGBl. Nr. 39/1955, in der Fassung BGBl. I Nr. 58/2018;
10. Bundesgesetz über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz); BGBl. I Nr. 9/2004, in der Fassung BGBl. I Nr. 78/2018;
11. Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit, der Bundesministerin für Verkehr, Innovation und Technologie, der Bundesministerin für Justiz und des Bundeskanzlers über die Erstellung von Indizes der Preisentwicklung in der Wirtschaft, BGBl. II Nr. 147/2007, in der Fassung BGBl. II Nr. 222/2015;

12. Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit über die Erstellung von Verbraucherpreisindizes, BGBI. II Nr. 351/2003, in der Fassung BGBI. II Nr. 457/2015.

**Außerkräftreten**

**§ 16.** Die Verordnung tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft.

**Udolf-Strobl      Müller**

