



Volksanwaltschaft  
Difesa civica  
Defenüda zivica

06. Juni 2021

## Ein Fall für die Volksanwaltschaft Beitrag der Volksanwältin Gabriele Morandell

### Unterschiedliche GIS für Wohnungen gleicher Größe

Die Berechnung der Gemeindeimmobiliensteuer für Wohnungen gleicher Größe führt zu unterschiedlichen Ergebnissen, wenn die Anzahl der Zimmer nicht gleich ist. Die Volksanwaltschaft hat dies Marcello (Name geändert) erklärt, der sich nicht erklären konnte, warum er mehr Steuern als seine Schwester bezahlen musste, obwohl Größe und Standort der beiden Wohnungen gleich waren.

„Meine Schwester und ich“, erzählte Marcello der Volksanwaltschaft, „wohnen im selben Gebäude auf zwei verschiedenen Etagen und jeder von uns besitzt eine Wohnung. Da die Wohnungen gleich groß sind, frage ich mich, warum meine Schwester immer weniger GIS als ich bezahlt. Vielleicht wird meine GIS falsch berechnet?“

Die Volksanwaltschaft hat Marcello erklärt, dass bei der Berechnung der Gemeindeimmobiliensteuer der Katasterertrag laut Gebäudekataster berücksichtigt wird, der für jede Liegenschaftseinheit einen aufgrund Verwaltungsgemeinde, Kategorie und Klasse berechneten Tarif vorsieht. Jede Liegenschaftseinheit wird einer der 5 vorgegebenen Kategorien mit verschiedenen Berechnungskriterien des Ertrags zugewiesen: Gruppe A umfasst Wohnungen, Büros usw., Gruppe B öffentliche Einrichtungen, Kliniken usw., Gruppe C Geschäfte, Lagerräume, Garagen usw., Gruppe D Hotels, Pensionen oder Betriebsstätten, Gruppe E Bahnhöfe oder Kirchen.

Die Volksanwaltschaft hat sodann die Katasterauszüge der beiden Wohnungen überprüft und festgestellt, dass die Wohnung von Marcellos Schwester trotz der gleichen Größe ein Zimmer weniger hatte: Dies war laut Volksanwaltschaft also der Grund für den unterschiedlichen Steuerbetrag. Für die Berechnung des Katasterertrags der Wohnungen der Kategorie A wird nämlich der vom Gebäudekataster vorgesehene Tarif mit der Anzahl der registrierten Räume multipliziert und nicht mit der Bruttofläche. Die Berechnung der Gemeinde war daher richtig.

Info: Sind Sie der Auffassung, dass die öffentliche Verwaltung Ihnen gegenüber ungerecht war, oder sind Ihnen bestimmte bürokratische Verfahren nicht klar? Wenden Sie sich an die Volksanwaltschaft (**derzeit nur nach Terminvereinbarung, per Telefon oder E-Mail**), Cavourstr. 23, Bozen. Sprechstunden: Montag-Donnerstag 9.00-12.00 und 15.00-16.30 Uhr, Freitag 9.00-12.00 Uhr (Telefon 0471/946020, E-Mail: [post@volksanwaltschaft.bz.it](mailto:post@volksanwaltschaft.bz.it)).  
Formulare unter [www.volksanwaltschaft-bz.org](http://www.volksanwaltschaft-bz.org).



Südtiroler Landtag  
Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano  
Cunsëi dla Provinzia autonoma de Bulsan