

Universität für Bodenkultur Wien

University of Natural Resources and Life Sciences, Vienna



# Curriculum

für den Universitätslehrgang Kat. III

## Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Liegenschaften

Wien, Februar 2017



# Inhalt

<b>§ 1</b>	<b>Qualifikationsprofil</b> .....	<b>3</b>
<b>§ 2</b>	<b>Zulassungsvoraussetzungen</b> .....	<b>3</b>
<b>§ 3</b>	<b>Aufbau des Universitätslehrganges</b> .....	<b>4</b>
<b>§ 4</b>	<b>Lehrveranstaltungen</b> .....	<b>4</b>
<b>§ 5</b>	<b>Prüfungsordnung</b> .....	<b>5</b>
<b>§ 6</b>	<b>Abschluss</b> .....	<b>6</b>
<b>§ 7</b>	<b>Inkrafttreten</b> .....	<b>6</b>
<b>Anhang</b>	<b>Modulbeschreibungen</b> .....	<b>7</b>

## § 1 QUALIFIKATIONSPROFIL

### 1a) Kenntnisse, Fertigkeiten, persönliche und fachliche Kompetenzen

Die Absolventinnen und Absolventen des Universitätslehrganges verfügen über grundlegendes und vertieftes Wissen über

- die Methoden der Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Liegenschaften sowie
- das Erstellen und Analysieren einschlägiger Bewertungen bzw. Gutachten

Sie sind mit den relevanten Rechtsgrundlagen vertraut und können in Bezug auf verschiedene Bewertungszwecke geeignete Methoden identifizieren und praktisch anwenden.

Eine detaillierte Aufstellung der im Universitätslehrgang zu erwerbenden Kenntnisse, Fertigkeiten und fachlichen Kompetenzen findet sich im Anhang.

### 1b) Berufs- und Tätigkeitsfelder

Den Absolventinnen und Absolventen öffnet sich ein weites Berufs- und Tätigkeitsfeld. Einschlägige Kompetenzen sind insbesondere in Unternehmen mit land- und forstwirtschaftlichem Liegenschaftsbesitz, in Immobilienverwaltungen und -maklerbüros, bei Infrastrukturunternehmen, bei Banken und Versicherungen, in Wirtschaftstreuhand- und Rechtsanwaltskanzleien, in Notariaten, in Gebietskörperschaften, Landes- und Bundesbehörden sowie in technischen Büros gefragt. Auch für das selbstständige Gutachterwesen werden wichtige Grundlagen in Bezug auf die Liegenschaftsbewertung im ländlichen Raum vermittelt. Personen, die Eigentum oder Nutzungsrechte an land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften besitzen, sowie alle anderen, die sich für land- und forstwirtschaftliche Bewertungsfragen interessieren, eignen sich im Rahmen des Universitätslehrganges relevantes Wissen und einschlägige Kompetenzen an.

## § 2 ZULASSUNGSVORAUSSETZUNGEN

Für die Zulassung zum Universitätslehrgang Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Liegenschaften sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Abgeschlossenes Universitäts- oder Fachhochschulstudium **oder**
- Abschluss einer facheinschlägigen Berufsbildenden Höheren Schule und eine mindestens einjährige Berufserfahrung **oder**
- Abschluss des BOKU Universitätslehrganges Ländliches Liegenschaftsmanagement **oder**
- Allgemeine Universitätsreife und mindestens dreijährige, facheinschlägige Berufserfahrung **oder**
- In begründeten Ausnahmefällen: Abschluss einer facheinschlägigen Meisterprüfung oder einer äquivalenten Ausbildung und mindestens fünfjährige Tätigkeit in leitender Funktion oder als selbständige/r Unternehmer/in.

### § 3 AUFBAU DES UNIVERSITÄTSLEHRGANGES

Der Universitätslehrgang umfasst 2 Semester und einen Arbeitsaufwand im Ausmaß von insgesamt 24 ECTS-Punkten. Das entspricht einer Arbeitszeit von 600 Stunden (à 60 Minuten). Das Studium gliedert sich in 3 aufeinander aufbauende Module:

- 2 Module im Umfang von je 6 ECTS-Punkten
- 1 Modul im Umfang von 12 ECTS Punkten

Lehrveranstaltungen können nach Maßgabe der didaktischen und organisatorischen Erfordernisse auch außerhalb der Räumlichkeiten der Universität stattfinden.

### § 4 LEHRVERANSTALTUNGEN

#### 4a) Lehrveranstaltungstypen

Der Universitätslehrgang beinhaltet folgende Typen von Lehrveranstaltungen:

##### **Vorlesung und Seminar (VS)**

Vorlesungen und Seminar sind Lehrveranstaltungen, in denen Teilbereiche eines Faches und seiner Methoden didaktisch aufbereitet vermittelt werden und die Studierenden Lehrinhalte auch selbstständig erarbeiten, vertiefen und diskutieren. Vorlesung und Seminar ist in diesem Universitätslehrgang keine prüfungsimmanente Lehrveranstaltung.

##### **Übung (UE)**

Übungen sind Lehrveranstaltungen, in denen Studierende unter Anleitung aufbauend auf theoretischem Wissen spezifische praktische Fertigkeiten erlernen und anwenden.

##### **Vorlesung mit Übung (VU)**

Kombination aus Vorlesung und Übung, wobei im Vorlesungsteil Teilbereiche eines Faches und seiner Methoden didaktisch aufbereitet vermittelt werden.

##### **Projekt (PJ)**

Projekte sind Lehrveranstaltungen, die durch problembezogenes Lernen charakterisiert sind. Die Studierenden bearbeiten unter Anleitung mittels wissenschaftlicher Methoden Fallbeispiele.

## 4b) Module

Der Lehrgang setzt sich aus folgenden Modulen zusammen:

Grundlagen der Liegenschaftsbewertung	LVA-Typ	ECTS-Punkte
Ökonomie	VS	1
Recht	VS	2
Erhebung wertbestimmender Merkmale im Gelände	UE	2
Datenerhebung und statistische Auswertung	UE	1

Methoden der Liegenschaftsbewertung	LVA-Typ	ECTS-Punkte
Landwirtschaftliche Taxation	VU	2
Waldbewertung	VU	2
Bewertung bebauter und unbebauter Immobilien	VU	2

Spezialgebiete und Praxis der Liegenschaftsbewertung	LVA-Typ	ECTS-Punkte
Jagd- und Fischereirechte	VU	1
Rechte und Lasten	VU	1
Unternehmensbewertung in der Land- und Forstwirtschaft	VU	1
Bewertung nach dem Anerbenrecht	VU	1
Enteignung und Entschädigung	VU	1
Raumplanung	VU	1
Dauerkulturen und Ziergehölze	VU	1
Immobilienmärkte	VS	2
Erstellung und Analyse von Bewertungsgutachten	PJ	3

## § 5 PRÜFUNGSORDNUNG

(1) Die Leistungsbeurteilung erfolgt gesondert für jede Lehrveranstaltung und kann auch auf ‚bestanden‘ bzw. ‚nicht bestanden‘ lauten.

(2) Der Leistungsnachweis zu einer Lehrveranstaltung ist schriftlich und/oder mündlich je nach Festlegung durch die Lehrveranstaltungsleitung unter Berücksichtigung des Typs der Lehrveranstaltung sowie des ECTS-Ausmaßes zu erbringen. Lehrveranstaltungen des Typs PJ sind mit einer selbstständig verfassten schriftlichen Arbeit abzuschließen.

(3) Die Art der geforderten Leistungen sowie der Beurteilungsmodus sind vor Beginn der Lehrveranstaltung bekannt zu geben.

## **§ 6 ABSCHLUSS**

Der Universitätslehrgang Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Liegenschaften gilt als abgeschlossen, wenn alle Lehrveranstaltungen positiv beurteilt wurden. Über den Abschluss wird ein entsprechendes Zeugnis ausgestellt.

## **§ 7 INKRAFTTRETEN**

Dieses Curriculum tritt am Tag nach der Verlautbarung im Mitteilungsblatt der Universität für Bodenkultur Wien in Kraft.

## ANHANG    MODULBESCHREIBUNGEN

<b>Titel des Moduls</b>	<b>Grundlagen der Liegenschaftsbewertung</b>			
<b>Modultyp</b>	<i>Pflichtfach</i>			
<b>Arbeitsaufwand</b>	<b>ECTS-Punkte</b>	<b>Kontaktstunden</b>	<b>Selbststudium</b>	<b>Gesamtstunden</b>
	<b>6</b>	<b>70</b>	<b>80</b>	<b>150</b>
<b>Lernergebnisse (Learning Outcomes)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ökonomische Wertkonzepte kennen sowie Wertkategorien identifizieren und interpretieren können</i></li> <li>• <i>Die für die Liegenschaftsbewertung in der Land- und Forstwirtschaft relevanten Rechtsgebiete und die darin enthaltenen Rechtsbestimmungen kennen und deren Bedeutung für die Bewertungspraxis erläutern können</i></li> <li>• <i>Die Bonität land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen fachkundig beurteilen können</i></li> <li>• <i>Wertbestimmende Merkmale land- und forstwirtschaftlicher Immobilien kennen und anhand geeigneter Indikatoren in der Natur erheben können</i></li> <li>• <i>Relevante Datenquellen kennen und erhobene Daten mit geeigneten statistischen Verfahren aufbereiten und auswerten können.</i></li> </ul>			

<b>Titel des Moduls</b>	<b>Methoden der Liegenschaftsbewertung</b>			
<b>Modultyp</b>	<i>Pflichtfach</i>			
<b>Arbeitsaufwand</b>	<b>ECTS-Punkte</b>	<b>Kontaktstunden</b>	<b>Selbststudium</b>	<b>Gesamtstunden</b>
	<b>6</b>	<b>60</b>	<b>90</b>	<b>150</b>
<b>Lernergebnisse (Learning Outcomes)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Die anerkannten Methoden zur Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke und Bauten kennen und die zugrundeliegenden Modellansätze verstehen</i></li> <li>• <i>Die verschiedenen Ansätze zweckbezogen (vgl. Kauf, Pacht, Realteilung, ...) beurteilen, auswählen und eigenständig anwenden können</i></li> </ul>			

<b>Titel des Moduls</b>	<b>Spezialgebiete und Praxis der Liegenschaftsbewertung</b>			
<b>Modultyp</b>	<i><b>Pflichtfach</b></i>			
<b>Arbeitsaufwand</b>	<b>ECTS-Punkte</b>	<b>Kontaktstunden</b>	<b>Selbststudium</b>	<b>Gesamtstunden</b>
	<b>12</b>	<b>130</b>	<b>170</b>	<b>300</b>
<b>Lernergebnisse (Learning Outcomes)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Jagd- und Fischereirechte sowie Dauerkulturen und Ziergehölze bewerten können</i></li> <li>• <i>Typische, mit land- und forstwirtschaftlichem Grundbesitz verbundene Rechte und Lasten (Servitute, Einforstungsrechte, Ausgedinge, ...) identifizieren und bewerten können</i></li> <li>• <i>Die Methodik zur Bewertung land- und forstwirtschaftlicher (Teil-)Betriebe u.a. auch aus steuer- und unternehmensrechtlicher Sicht kennen sowie nachvollziehen und erläutern können</i></li> <li>• <i>Die Besonderheiten von Bewertungen nach dem Anerbenrecht, von Enteignung und Entschädigung sowie von Schadensfällen kennen und diesen in der Bewertungspraxis Rechnung tragen können</i></li> <li>• <i>Die land- und forstwirtschaftlichen Immobilienmärkte in Österreich und ihre Mechanismen in deren Grundzügen kennen und beschreiben können</i></li> <li>• <i>Transaktionskosten auf Liegenschaftsmärkten klassifizieren und quantitativ abschätzen können</i></li> <li>• <i>Entwicklungspotenziale land- und forstwirtschaftlicher Liegenschaften aus raumplanerischer Sicht abschätzen können</i></li> <li>• <i>Bewertungen und Bewertungsgutachten analysieren, interpretieren und qualifizieren können.</i></li> <li>• <i>Bewertungen als Projekte objekt- und anlassbezogen konzipieren und eigenständig vornehmen können</i></li> <li>• <i>Basiskennntnisse über die Anliegen der Raumplanung als öffentliche Aufgabe, Darstellung von Konflikten zwischen öffentlichen und privaten Interessen und deren Auswirkungen auf den Immobilienmarkt;</i></li> <li>• <i>Erkenntnisse zur Rolle von Immobilienentwickler*innen zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben, Erkennen grundsätzlicher Entwicklungspotenziale aus raumplanerischer Sicht;</i></li> <li>• <i>Erkennen der Baulandverfügbarkeit als wesentlicher Aspekt räumlicher Entwicklung.</i></li> </ul>			