

GeOrg

EINARBEITUNG VON EINHEITSWERTEN: WISSENSWERTES UND EINSPIELUNG IN DEN ARBEITSVORRAT

TEIL 1:

BENUTZERHANDBUCH
STAND 03/2025



MASSGESCHNEIDERTE IT-LÖSUNGEN
FÜR DIE MODERNE VERWALTUNG.
SEIT 2001.

HANDBUCHVERSION: 1.01

IMPRESSUM

© Comm-Unity EDV GmbH 2025

Alle Rechte vorbehalten. Jede Art der Vervielfältigung oder die Weitergabe an Dritte ist ohne schriftliche Genehmigung des Herausgebers nicht gestattet.

Inhalt

Inhalt	4
1 Grundlegendes zu Einheitswertbescheiden	6
2 Einspielen der Einheitswertbescheide	7
2.1 Auswahlmaske für die ersten Schritte	8
2.2 Anzeige von Änderungen im Simulationsmodus	8
2.3 Einarbeitung der Daten (Echtlauf)	9
3 Arbeitsvorrat aufrufen	11
4 Weitere Schritte zur Abarbeitung der Einheitswerte	13

1 Grundlegendes zu Einheitswertbescheiden

Hinsichtlich der Einheitswertbescheide ist folgendes zu beachten:

ACHTUNG: Zerlegungsbescheide, welche eine Gemeinde auf Papier erhält, sind **NICHT** manuell einzuarbeiten. Diese Bescheide werden nur zugestellt, da der Gemeinde im laufenden Verfahren eine Parteistellung zukommt.

Die Zuordnung zu den einzelnen Gemeinden kann beeinsprucht werden. Auf Basis dieser Einheitswerte begründet sich **KEINE RECHTLICHE GRUNDLAGE** für eine Abgabeneinhebung. Es wird empfohlen diese Einheitswerte in einem eAkt (Allg. Akt - Dauerakt) abzulegen

Wird ein Zerlegungsbescheid **RECHTSKRÄFTIG**, so wird dieser automatisch über Finanzonline übermittelt. Zu diesem Zeitpunkt steht dieser zur weiteren Bearbeitung in GeOrg bereit.

2 Einspielen der Einheitswertbescheide

Um Einheitswertbescheide in GeOrg einzuspielen, ist die Transaktion **Gemeindecockpit** aufzurufen. Der Buchungskreis der Gemeinde ist bereits vorab ausgefüllt. Die Transaktion ist mittels eines Klicks auf die Uhr () auszuführen.

Im darauffolgenden Bildschirm erscheinen sämtliche Ereignisse, welche die Gemeinde im angegebenen Zeitbereich betreffen. Sind Einheitswerte einzuspielen, so wird dies durch einen Eintrag wie folgt dargestellt:

Heute, 13.12.2019	    
	FinanzOnline - FinanzOnline FinanzOnline - FinanzOnline Einheitswert-Abgleich (Einheitswerte) Einheitswert-Abgleich (Einheitswerte) Noch nicht verarbeitete Einheitswerte: 73

In diesem Fall würde dies bedeuten, dass aktuell 73 Datensätze zur weiteren Verarbeitung vorliegen.

HINWEIS: Diese Einheitswerte wurden bereits bei FinanzOnline abgeholt und liegen im internen Speicher von GeOrg. Diese bleiben erhalten, bis sie von der Gemeinde abgearbeitet wurden.

2.1 Auswahlmaske für die ersten Schritte

Um zu sehen, welche Daten im Speicher von GeOrg liegen, ist ein Doppelklick auf den Eintrag erforderlich. Dieser führt zu einer Eingabemaske, in der ggf. nach Kriterien gefiltert werden kann. Beispielsweise nach einer **Aktenzahl** oder einem **Bescheiddatum des Finanzamtes**.

Verarbeitung der Einheitswerte (Vertragsänderungen)

Bitte stellen Sie sicher, dass die Grundsteuerverträge kontrolliert und aktiviert wurden, bevor Sie diese Verarbeitung starten.

Selektion

Buchungskreis		bis		
Gemeindekennziffer		bis		
Bescheiddatum		bis		
Erstellungsdatum FinanzOnline		bis		
Aktenzahl		bis		

Zu verarbeitende Sätze

☒ Offene
☐ Fehlerhafte

☒ Simulationsmodus

Zusätzlich kann unterschieden werden, ob „offene“ oder „fehlerhafte“ Einträge angezeigt werden sollen. Als „**fehlerhaft**“ sind alle Einheitswerte zu verstehen, bei denen GeOrg bei der Einspielung Probleme festgestellt wurden. Hier ist manuelles Eingreifen durch den Benutzer erforderlich.

HINWEIS: Der Buchungskreis ist vorab ausgefüllt und der **Simulationsmodus** ist standardmäßig **aktiviert**. Damit soll verhindert werden, dass Daten ungewollt in GeOrg eingespielt werden.

2.2 Anzeige von Änderungen im Simulationsmodus

Wird innerhalb der Eingabemaske auf die Uhr (🕒) geklickt, so wird GeOrg einen Simulationslauf starten, sofern der Haken hierfür gesetzt ist. Im Anschluss wird ein Bildschirm geöffnet, in dem das Ergebnis der simulierten Einspielung dargestellt wird.

HINWEIS: Im Simulationsmodus werden keine Änderungen vorgenommen, dieser dient nur zur Veranschaulichung oder der Fehlersuche.

Bis der Vorgang abgeschlossen ist, und der nachfolgende Bildschirm angezeigt wird, können je nach Datenmenge ca. 1-2 Minuten vergehen.

Datum/Uhrzeit/User				An...
13.12.2019				
•	Simulationsmodus			1
•	GKZ:			1
•	Objekt	Stichtag 2016,		5
•	Objekt	Stichtag 2016,		5
•	Objekt	Stichtag 2016,		7
•	Objekt	Stichtag 2018,		5
•	Objekt	Stichtag 2018,		5

Bei der Anzeige der Ergebnisse wird angedruckt, dass die Bearbeitung nur simuliert wurde. Nachfolgend findet sich eine Übersicht der Objekte, welche geändert werden würden. Wenn nun auf den kleinen Pfeil vor dem Objekt geklickt wird, öffnen sich die Detailinformationen zu den Änderungen im Objekt:

•	Objekt	Stichtag 2017,
•	Bescheiddatum:	01.10.2019
•	Erstellungsdatum FinanzOnline:	01.11.2019
•	Grundsteuermessbescheid mit Wirksamkeit	01.01.2017
•	Der Grundsteuermessbetrag ändert sich von	14,54 auf 24,94.
•	Der Einheitswert ändert sich von	8.000,00 auf 13.200,00.
•	Vertrag	wurde erfolgreich aktualisiert.

2.3 Einarbeitung der Daten (Echtlauf)

ACHTUNG: Dies hat zur Konsequenz, dass die Daten aus dem Zwischenspeicher von GeOrg nun in die Verträge geschrieben werden.

Somit ist im Hinblick auf die kommenden Termine zu bedenken, Verträge **bis zur Buchung des Vertrages** (22 Tage vor Fälligkeit) auch kontrolliert und abgearbeitet werden.

Wenn die Daten im Echtlauf eingespielt werden sollen, dann ist in der Eingabemaske der Haken für die Simulation zu entfernen und auf Ausführen zu klicken.

Menü

Verarbeitung der Einheitswerte (Vertragsänderungen)

Bitte stellen Sie sicher, dass die Grundsteuerverträge kontrolliert und aktiviert wurden, bevor Sie diese Verarbeitung starten.

Selektion

Buchungskreis				
Gemeindekennziffer		bis		
Bescheiddatum		bis		
Erstellungsdatum FinanzOnline		bis		
Aktenzahl		bis		

Zu verarbeitende Sätze

☒ Offene

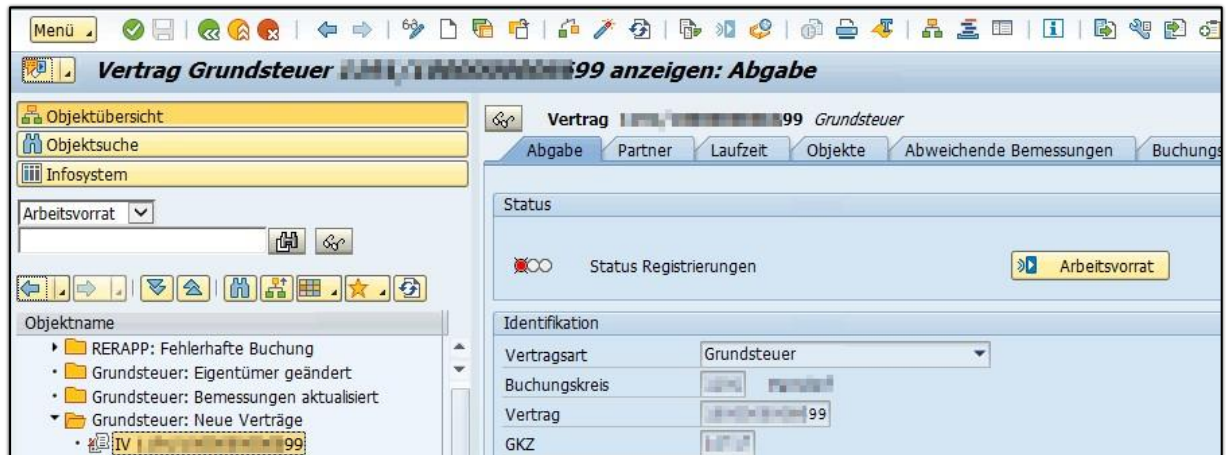
☐ Fehlerhafte

☒ Simulationsmodus

TIPP: Sollte zuvor der Ergebnisbildschirm der Simulation angezeigt worden sein, so reicht ein Klick auf die Schaltfläche „Zurück“ () und die Entfernung des Hakens bei **Simulationsmodus**. Etwaige Filterkriterien bleiben erhalten.

3 Arbeitsvorrat aufrufen

Nachdem der Echtlauf für die Einarbeitung der Daten ausgeführt wurde, werden die Daten in GeOrg eingearbeitet. Nach Abschluss der Aktion finden sich die Daten innerhalb der Transaktion **RE80** im sogenannten **Arbeitsvorrat** zur **Abarbeitung**.



Um den Arbeitsvorrat aufzurufen, ist der Menüpunkt „**Arbeitsvorrat**“ in der **RE80** zu wählen. Im Feld darunter ist **keine Eingabe** zu tätigen. Die Eingabe ist mit „**Enter**“ zu bestätigen.



The screenshot shows a small window with a dropdown menu set to 'Arbeitsvorrat'. Below the dropdown is an empty text input field. To the right of the input field are two icons: a folder icon and a refresh/circular arrow icon.

Danach werden unter anderem die **entsprechenden Ordner zur Abarbeitung der Grundsteuer angezeigt**:



4 Weitere Schritte zur Abarbeitung der Einheitswerte

Eine Beschreibung der einzelnen Abarbeitungsschritte der Grundsteuerverträge ist in den folgenden Handbuchteilen zu finden:

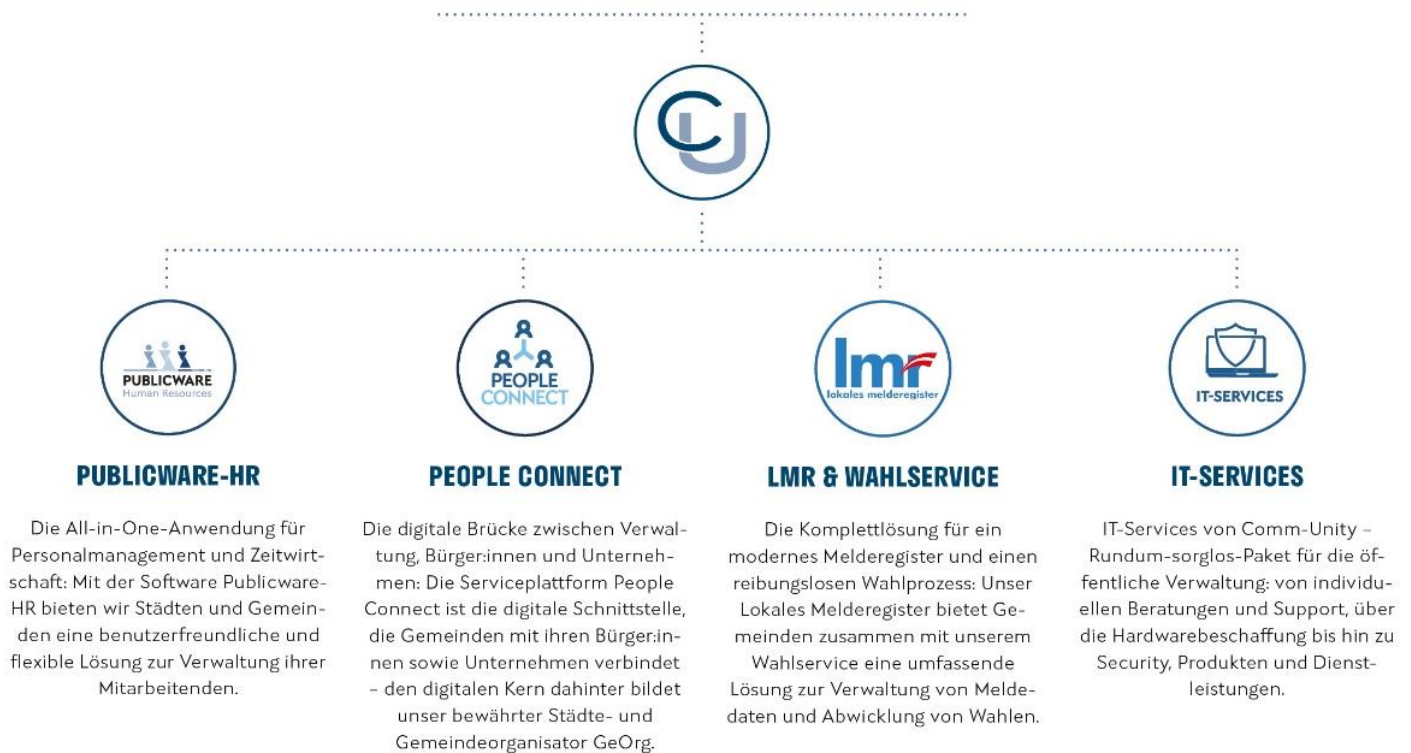
Handbuch-Teil	Beschreibung
Teil 2	Ereignisse „ Neue Verträge “ oder „ Neue Verträge GMB=0 “
Teil 3	Ereignisse „ Bemessungen aktualisiert “ oder „ Eigentümer geändert “

Versionshistorie

Version	Datum	Bearbeitung durch	Durchgeführte Änderungen
1.0	27.12.2024	Marcus Erhart	Erstellung der Handbuch-Erstaussgabe
1.01	05.03.2025	Marcus Erhart	Änderungen am Layout des Handbuches

UNSERE PRODUKTE IM ÜBERBLICK

Mit unseren innovativen IT-Lösungen begleiten wir Österreichs Städte, Gemeinden, Verbände und Unternehmen auf Ihrem Weg zur Digitalisierung. Unser Produktportfolio passen wir laufend an die ständig wachsenden IT-Anforderungen an und so sind Sie mit uns immer am Puls der Zeit! Neben zahlreichen Eigenentwicklungen setzen wir auch auf erstklassige Lösungen von verlässlichen Software- und Hardwarepartner:innen, welche wir individuell an Ihre Bedürfnisse anpassen. Wir machen auch Ihre Organisation digital fit!



COMM-UNITY EDV GMBH
PROF.-RUDOLF-ZILLI-STRASSE 4 | A-8502 LANNACH
T +43 3136 800-500 | M OFFICE@COMM-UNITY.AT

IMPRESSUM

© Comm-Unity EDV GmbH 2025
Alle Rechte vorbehalten. Jede Art der Vervielfältigung oder die Weitergabe an Dritte ist ohne schriftliche Genehmigung des Herausgebers nicht gestattet.



COMM-UNITY-EDV-GMBH



COMMUNITYEDV



COMMUNITYEDVGMBH



COMMUNITY

📍 STEIERMARK | KÄRNTEN | OBERÖSTERREICH | TIROL | BURGENLAND

COMM-UNITY.AT