

Temporärer ENTFALL der GRUNDBUCHEINTRAGUNGSgebÜHREN!

www.bestliving.at

NEWS!

Der **Nationalrat** hat am 20.03.2024 einen Großteil des angekündigten **Bau- und Wohnpakets beschlossen**. Unter anderem wird für die nächsten zwei Jahre (bis Juli 2026) die **Grundbucheintragungsgebühr (1,1 %)** für den entgeltlichen **Erwerb von Eigenheimen** bis zu einer Bemessungsgrundlage von € 500.000 aufgehoben, wenn **folgende Voraussetzungen** erfüllt sind.

- **Das Rechtsgeschäft muss nach dem 31.März 2024 geschlossen werden.**
 - Nur entgeltliche Geschäfte sind befreit, keine Schenkungen oder Erbe
 - Es kann sich dabei um ein bereits errichtetes oder erst zu errichtendes Objekt handeln
- **Die Gebührenbefreiung gilt für Anträge, die beim Grundbuchgericht nach dem 30. Juni 2024, aber vor dem 01. Juli 2026 einlangen.**
- **Die Befreiung gilt gleichermaßen für die Eintragung von Pfandrechten (1,2 %).**
 - zur Besicherung von Krediten, die zum Erwerb oder Sanierung einer solchen Liegenschaft aufgenommen werden
- **Der Erwerb des Eigentums oder Baurechts an einer Liegenschaft muss einem dringenden Wohnbedürfnis des Erwerbers dienen.**
 - Der einzutragende Eigentümer muss eine natürliche Person sein
 - Auch ein Baurecht oder ein Superädifikat ist begünstigt, wenn es der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dient
 - Für den Nachweis des dringenden Wohnbedürfnisses bedarf es einer Meldebestätigung und dass die bisherige Wohnstätte aufgegeben wurde. Dies ist innerhalb von drei Monaten ab Übergabe oder aber Fertigstellung der neuen Wohnstätte zu erbringen, spätestens je doch innerhalb von fünf Jahren.
 - Die Gebührenbefreiung fällt nachträglich weg, wenn innerhalb von fünf Jahren ab Übergabe oder Fertigstellung der Wohnstätte das Eigentumsrecht daran aufgegeben wird oder das dringende Wohnbedürfnis wegfällt. In diesem Fall ist dies dem Grundbuchgericht be kanntzugeben und die Gebühr nachzuzahlen.
- **Die Gebührenbefreiung gilt nur bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 €.**
 - Für einen die Bemessungsgrundlage von 500.000 € übersteigenden Betrag ist die Gebühr vorzuschreiben. Ab einer Bemessungsgrundlage von mehr als 2 Mio. € (Luxusimmobilie) gibt es keine Gebührenbefreiung.

