

R E C H T S A N W A L T  
**DR. RAINER BLASBICHLER**

A - 1180 WIEN, GERSTHOFER STR. 4  
(Eingang Bächenbrünnlgasse 1)  
Anwaltliches Treuhandbuch RAK Wien

TEL: +43/1/ 479 21 22 FAX:DW-10  
MAIL: [kanzlei@blasbichler.at](mailto:kanzlei@blasbichler.at)  
WEB: [www.blasbichler.at](http://www.blasbichler.at)

---

**GRUNDERWERBSTEUER NEU**

**BGBI. 36/2014**

ab 01.06.2014

Wegen Verfassungswidrigkeit der alten Regelung musste die Grunderwerbsteuer formal neu gestaltet werden. Andernfalls wäre ab Juni 2014 bei allen Erbschaften und Schenkungen der **Verkehrswert** des Grundstücks als Bemessungsgrundlage herangezogen worden. Eine gewaltige Erhöhung der Grunderwerbsteuer (oft bis zum Vierfachen!) wäre die Folge gewesen. Dazu ist es jedoch nicht gekommen: Eigentümer können auch weiterhin im Familienkreis ihren Besitz an nahe Angehörige schenken bzw. vererben, ohne ein Vielfaches an Grunderwerbsteuer bezahlen zu müssen. Allerdings wurde der Kreis der begünstigten Familienmitglieder eingeschränkt und gilt dies nicht mehr für Geschwister, Nichten, Neffen und Verschwägerete (ausgenommen Schwiegerkinder). Erweitert wurde der Begünstigtenkreis um die Lebensgefährten bei gemeinsamem Hauptwohnsitz.

Bemessungsgrundlage bleibt hier der **3-fache Einheitswert** (maximal 30 % des gemeinen Wertes: um dies in Anspruch zu nehmen wäre der gemeine Wert z. B. durch ein Schätzungsgutachten nachzuweisen), wovon die Grunderwerbsteuer mit 2 % zu bemessen ist.

Auch die bei Immobilienübertragungen anfallenden Gerichtsgebühren waren seit 01.02.2014 (Grundbuchsgebührennovelle BGBI. 1/2013) gleichartig neu geregelt worden: die 1,1 %-ige bei der Verbücherung anfallende Eintragungsgebühr wird bei begünstigten Erwerbsvorgängen (erweiterter Kreis: z. B. auch Geschwister, Nichten, Neffen) vom 3-fachen Einheitswert (maximal 30 % des gemeinen Wertes) berechnet. Im Vergleich zum geplanten Ministerialentwurf wurde der für die Inanspruchnahme der Begünstigung vorgesehene Nachweis des „Wohnbedürfnisses“ herausgenommen.

---

RA Code: R 100647  
Creditor ID:  
UniCredit Bank Austria:  
BAWAG PSK Bank:

DVR: 0945030  
AT33ZZZ00000034359  
IBAN: AT21 1100 0094 1343 4300  
IBAN: AT80 6000 0000 0131 1509

UID: ATU 13361306  
BIC: BKAUATWW  
BIC: OPSKATWW