



## FACHKOMMENTAR

von Carola Schöbwender

Geschäftsführerin des Österreichischen  
Haus- und Grundbesitzerbundes in Salzburg

### TEIL 1

# Achtung Steuerreform!

Die viel gepriesene Steuerreform ist für Eigentümer von Haus, Grund und Wohnung vor allem eines: ein massives Belastungspaket durch höhere Besteuerung. Hier wesentliche Neuerungen zur Grunderwerbsteuer, die mit 1.1.2016 in Kraft treten:

**GRUNDSTÜCKSWERT STATT EINHEITSWERT.** Bei der Grunderwerbsteuer löst der Grundstückswert den Einheitswert als Bemessungsgrundlage ab. Das ist die wohl schmerzhafteste Änderung, die erhebliche Mehrbelastungen beim Übergeben (Vererben, Verschenken) von Immobilien bedeutet. Diesen neuen Grundstückswert festzustellen ist nicht ganz einfach:

1. Die Summe des hochgerechneten (anteiligen) dreifachen Bodenwertes (gem. §53 Abs 2 BewG) und des (anteiligen) Wertes des Gebäudes,
2. ein von einem geeigneten Immobilienspiegel abgeleiteter Wert abzüglich eines Abschlags von bis zu 30 Prozent,
3. der geringere gemeine Wert durch ein Gutachten eines gerichtlich beideten Sachverständigen nachgewiesen.

**LIEGENSCHAFTSERWERBE** werden ab 1.1.2016 zusammengerechnet. Wenn eine Person innerhalb von fünf Jahren mehrere Liegenschaften erwirbt, werden diese aufgrund der Zusammenrechnung der Werte entsprechend der Staffelung (0,5 bis 3,5 Prozent) nun höher besteuert. Das ist eine empfindliche Erhöhung der Grunderwerbsteuerlast!

**UNENTGELTlich – (TEIL)ENTGETLICH** definiert weiters drei wesentliche Unterscheidungen im Gesetz, die die Höhe der Besteuerung markieren. Sicherheit bietet nur die fachliche Beratung, die jetzt, vor allem vor Jahreswechsel, dringend angeraten ist.

Der ÖHGB Salzburg steht Ihnen gerne für weitere Fragen mit seinen (Steuer)Experten zur Verfügung.



Österreichischer  
Haus- und  
Grundbesitzerbund  
Salzburg

Kompetenz unter einem Dach

Kontakt:  
office@oehgb-sbg.at  
[www.oehgb-sbg.at](http://www.oehgb-sbg.at)