

en gebaut

nd um den Immobilienkauf

FENSTER

Bauen & Wohnen in Salzburg
WERBUNG

Seite 15
SF 35 / 16.10.2013

WOHNEN

Verstand. Das schließt eine detaillierte Planung, die termingerechte Bauausführung sowie alle Planungsarbeiten mit ein. Schon bevor es mit dem Bauen losgeht, werden etwa die Bodenbeschaffenheit des Grundstücks und die Grundwasserversorgung geprüft. Als Partner setzen die Gewerblichen Bauträger auf erfahrene Handwerksbetriebe, die auch individuelle Planungsvorgaben meistern.

Das neue Eigenheim soll ja zum einen Ausdruck des eigenen Lebensgefühls sein und zum anderen eine sichere Wertanlage darstellen. Ob Einfamilien-, Doppel-, Reihenhäuser oder Eigentumswohnungen – die gewerblichen Bauträger Salzburgs erfüllen ihren Wohntraum, ganz nach den persönlichen Wünschen.



Immobilien-Vermögensstreuhänder

Bischofshofen

Im Jahr 2015 geplant. Wohninteressenten wenden sich an die Stadtgemeinde Bischofshofen.

Angesichts der Arbeitslosenzahlen am Bausektor stellt dieses Projekt einen wichtigen Beitrag für eine positive Entwicklung auf dem regionalen Arbeitsmarkt im Pongau dar.



FACHKOMMENTAR

von Carola SchöbWender

Geschäftsführerin des Österreichischen
Haus- und Grundbesitzerbundes in Salzburg

Aktuelle Grunderwerbsteuer

Als Interessenvertretung der Eigentümer wollen wir Sie hier über den aktuellen Stand der Grunderwerbsteuer und deren kürzlich geänderte Bemessungsgrundlage informieren – relevant z.B. beim Verkauf von Liegenschaften.

DIE GRUNDERWERBSTEUER beträgt im Allgemeinen 3,5 %, in bestimmten Fällen zwischen nahen Angehörigen (z.B. zwischen Ehegatten und Eltern und Kindern) 2 % der Bemessungsgrundlage. Jene ist grundsätzlich der Wert der Gegenleistung, es sei denn, dieser ist nicht vorhanden. In diesem Fall kommt es zur Heranziehung des dreifachen Einheitswertes. Wird von einem Steuerschuldner nachgewiesen, dass der gemeine Wert (Verkehrswert) geringer ist als das Dreifache des Einheitswertes, wird der Verkehrswert herangezogen.

DER DREIFACHE EINHEITSWERT sorgt immer wieder für Aufsehen. Der Verfassungsgerichtshof (VfGH) hat in seiner Entscheidung vom 27.11.2012 (G 77/12) festgestellt, dass die angesprochene Differenzierung bei der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer zu einem unsachlichen (verfassungswidrigen) Ergebnis führt. Als Hauptgrund für die Aufhebung des § 6 GrEStG mit 31.5.2014 nennt der VfGH hingegen nicht das Einheitswertsystem an sich, sondern dass über Jahrzehnte die Aktualisierung dieser Werte unterblieben ist, sodass die historischen Einheitswerte mit den aktuellen Verkehrswerten in keinem vorhersehbaren Verhältnis mehr stehen. Der Gesetzgeber hat bis 31.5.2014 eine sog. „Reparaturfrist“ eingeräumt bekommen, um eine verfassungskonforme Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer zu schaffen. Bis dahin gilt die derzeitige Rechtslage.



Österreichischer
Haus- und
Grundbesitzerbund
Salzburg

Kompetenz unter einem Dach

Kontakt:
office@oehgb-sbg.at
www.oehgb-sbg.at