



Höhere Kosten bei der Eintragung ins Grundbuch

Jeder, der ein Grundstück erwirbt, muss sich ins Grundbuch eintragen lassen. Im Zuge dieser Eintragung ist die Grundbuch-Eintragungsgebühr zu entrichten.

Änderung bei Schenkung oder Erbe

Anlässlich eines Urteils des Verfassungsgerichtshofes (VfGH) wird es zu einer Änderung bei der Berechnung der Grundbuch-Eintragungsgebühr kommen. Die Änderung betrifft nur **unentgeltliche Erwerbe** (z.B. Schenkung oder Erbe).

Derzeitige Regelung

Die Grundbuch-Eintragungsgebühr beträgt derzeit 1,1 % der Bemessungsgrundlage. Die Bemessungsgrundlage stellt grundsätzlich der im Kaufvertrag festgeschriebene Kaufpreis des Grundstücks dar. Bei einer unentgeltlichen Übergabe ist die Gebühr vom Einheitswert zu berechnen.

Urteil des VfGH

Laut dem Verfassungsgerichtshof stellt der Einheitswert keine geeignete Grundlage für die Berechnung dar. Der Einheitswert wurde jahrelang nicht an die tatsächliche Wertentwicklung angepasst. Die derzeitige Ermittlung führt daher zu unsachlichen Ergebnissen und ist veraltet.

Tatsächlicher Wert

Die Regierung hat bis 31.12.2012 Zeit, die derzeitige Regelung neu zu gestalten. Andernfalls wird die Grundbuch-Eintragungsgebühr vom **tatsächlichen Wert des Grundstücks** (gemeinen Wert) berechnet. In einigen Fällen kann das zu einer erheblichen Erhöhung der Kosten für die Eintragung ins Grundbuch führen. Ob sich die Regierung für eine andere Neuregelung entscheidet, bleibt noch abzuwarten.