



STINGL - TOP AUDIT

immobilien + steuern

Info für IMMOBILIEN

Wien, Dezember 2019

GRUNDSTEUERBEFREIUNG WIEN®

Die Grundsteuer wird als Sachsteuer auf den **Grundbesitz** von **Gemeinden** eingehoben. Grundlage ist der vom Lagefinanzamt berechnete **Einheitswert** bzw **Hebesatz**.

Leider wenig bekannt ist, dass das Grunderwerbsteuergesetz 1955 in der aktuellen Fassung, bzw das Wiener Grundsteuerbefreiungsgesetz 1973, eine **zeitliche Befreiung** von der Grundsteuer vorsieht. Dies bedarf jedoch eines **Antrages** des Steuerpflichtigen, welcher **innerhalb von sechs Monaten** nach der **Bauvollendung** bzw erstmaliger Benützung beim Magistrat (MA 6) zu stellen ist.

Die Grundsteuerbefreiung erfolgt dann auf **maximal 20 Jahre**. Das Problem liegt jedoch darin, dass bei späterer Antragstellung die Befreiung nur für die restlichen Kalenderjahre, die noch auf den insgesamt möglichen 20-Jahres-Zeitraum offen sind, gewährt wird.

Die näheren Informationen sind dem beigefügten Informationsblatt der Stadt Wien zu entnehmen.

Tipp: *Nach derzeitiger Rechtsansicht (?) resultiert bei Nicht-Beachtung der Befreiungsmöglichkeit für neuerrichtete Wohngebäude (Wohnungseigentümergeinschaft, Vermieter) eine allfällige Haftung des mit der Verwaltung des Hauses beauftragten Immobilienverwalters!*

↪ **Infoblatt beiliegend**

web www.stingl.com
tel +43 (1) 604 01 51 -- 0
adr Laxenburger Straße 83
A-1100 Wien

[wien.at](#) > [Virtuelles Amt](#) > [Finanzielles & Förderungen](#)

Zeitliche Befreiung von der Grundsteuer – Antrag

Sie können für neu errichtete Wohnungen, Wohnheime oder wohnbaugeförderte Baulichkeiten in Wien eine zeitlich befristete (maximal 20 Jahre) Befreiung von der Grundsteuer beantragen. Der Antrag auf die Steuerbefreiung kann online eingereicht werden. Dazu benötigen Sie Angaben zur Liegenschaft:

- Name der Eigentümerin oder des Eigentümers
- Einlagezahl oder Blattnummer
- Katastralgemeinde
- Aktenzeichen des Finanzamts

Bitte beachten Sie, dass bei Bedarf zusätzliche Unterlagen benötigt werden.

[Online-Formular](#)

Allgemeine Informationen

Für neu errichtete Wohnungen und Wohnheime bzw. wohnbaugeförderte Baulichkeiten in Wien kann ein Antrag auf prozentuelle, zeitlich befristete Befreiung von der Grundsteuer gestellt werden.

Datenschutz

Informationen zum Datenschutz und zu Ihren Rechten als betroffene Person finden Sie unter: [Datenschutzrechtliche Information](#)

Voraussetzungen

Befreiungsobjekte

- Wohnungen und Wohnheime mit einer Einzelwohnnutzfläche von nicht mehr als 130 Quadratmeter
- Bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen nicht mehr als 150 Quadratmeter
- Wohnungen mit behindertengerechter Ausstattung
- Wohnbaugeförderte Objekte (Wohnungen, Lokale, Büros)

Höhe der Befreiung: Die Befreiung wird in einem Hundertsatz (prozentuell) ausgesprochen.

Fristen und Termine

Der Antrag muss innerhalb von sechs Monaten nach Bauvollendung in der Befreiungsstelle eingebracht werden. Eine Bewilligung kann auf maximal 20 Jahre gewährt werden.

Als Bauvollendung gilt der Zeitpunkt, für den die Baubehörde die Benützung des zu befreienden Gebäudes bzw. Gebäudeteiles für zulässig erklärt hat. Erfolgt die Benützung bereits vorher, so gilt der Zeitpunkt der erstmaligen Benützung als Bauvollendung.

Wird der Antrag verspätet eingebracht, so wirkt die Steuerbefreiung erst ab dem der Antragstellung folgenden Kalenderjahr für den noch verbleibenden Befreiungszeitraum.

Zuständige Stelle

Befreiungsstelle

Rechnungs- und Abgabenwesen (MA 6)
Buchhaltungsabteilung 34
9., Alserbachstraße 41
Telefon: +43 1 4000-07620

Verfahrensablauf

Wenn der Befreiungsstelle sämtliche angeführten Unterlagen zur Verfügung stehen, wird ein Grundsteuerbefreiungsbescheid ausgestellt.

Erforderliche Unterlagen

Folgende Unterlagen werden bei Bedarf angefordert:

- Baubewilligung bzw. Baubewilligungen in Kleingärten und eventuell dazugehörige Planauswechslungsbewilligungen
- Behördlich bestätigter Bauplan (außer bei zur Gänze wohnbaugeförderten Objekten)
- Förderungsunterlagen bei wohnbaugeförderten Objekten
- Fertigstellungsanzeige (Benutzungsbewilligung)
- Erklärung über den Tag der erstmaligen Benützung oder Vermietung
- Topografie (Aufstellung der Wohnnutzflächen bei Wohnhausanlagen bzw. Wohnheimen)
- Feststellungsbescheid des Finanzamtes (Einheitswertbescheid), welcher auf Grund der Errichtung des Gebäudes beziehungsweise Gebäudeteiles erlassen wurde
- Berechnungsgrundlage zum Einheitswertbescheid

Kosten und Zahlung

Rechnungen und Zahlungen

Ansprechpartnerin in Zahlungsfragen ist die MA 6 – Buchhaltungsabteilung 34.

Erledigungsdauer

Bei Vorliegen aller erforderlichen Unterlagen und des Grundlagenbescheides des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel wird innerhalb einer Frist von maximal fünf Monaten ein Grundsteuerbefreiungsbescheid ausgestellt.

Formular

Online-Formular: Zeitliche Befreiung von der Grundsteuer – Antrag

Zusätzliche Informationen

Rechtliche Grundlage: Gesetz über die zeitliche Befreiung von der Grundsteuer (Wiener Grundsteuerbefreiungsgesetz 1973)

Homepage: Finanzen der Stadt Wien