

## **Erinnerung: Befreiung von Grundbuch- und Pfandeintragungsgebühr bei privaten Immobilienkäufen endet Ende Juni 2026!**

Um den Wohnbau zu stärken, gelten seit April 2024 neue Maßnahmen, die den Erwerb und die Sanierung von Wohnraum finanziell deutlich erleichtern. Eine zentrale Maßnahme ist die **temporäre Befreiung von Eintragungsgebühren im Grundbuch, die noch bis 30. Juni 2026 in Anspruch** genommen werden kann.

Von der Gebührenbefreiung profitieren alle, die eine Wohnimmobilie entgeltlich erwerben oder dafür ein Pfandrecht im Grundbuch eintragen lassen, etwa zur Finanzierung eines Kaufs, Neubaus oder einer Sanierung. Voraussetzung ist, dass der **Kauf- oder Kreditvertrag ab dem 1. April 2024 abgeschlossen wurde** und der Antrag auf Eintragung zwischen dem 1. Juli 2024 und dem 30. Juni 2026 beim Grundbuchgericht einlangt.

Zusätzlich muss die Immobilie der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dienen, also künftig als Hauptwohnsitz genutzt werden. Der Nachweis erfolgt durch eine entsprechende Meldung sowie durch Aufgabe bisheriger Wohnrechte. Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000,00 Euro – für darüberhinausgehende Beträge fällt anteilig eine Gebühr an. Für Immobilien mit einer Bemessungsgrundlage über 2 Millionen Euro (sogenannte „Luxusimmobilien“) ist keine Gebührenbefreiung vorgesehen.

**Wichtig:** Wird die Immobilie innerhalb von fünf Jahren nach Eintragung wieder verkauft oder nicht mehr als Hauptwohnsitz genutzt, erfolgt eine nachträgliche Verrechnung der ursprünglich erlassenen Gebühren.

Neben der Gebührenbefreiung wurde auch eine steuerliche Erleichterung beschlossen: Für Wohngebäude, die vor dem 1. Jänner 2027 fertiggestellt werden und dem „Gebäudestandard Bronze“ entsprechen, ist in den ersten drei Jahren eine erhöhte Abschreibung in Höhe von 4,5 % jährlich möglich (dreifacher AfA-Satz).

Zudem unterstützen die Bundesländer künftig den Wohnbau mit zinsvergünstigten Krediten: Bauwerber/innen können über das jeweilige Land oder über Banken Kredite von bis zu 200.000,00 Euro mit einer effektiven Zinsbelastung von nur 1,5 % in Anspruch nehmen.

Quellen:

- §§25a, 25b, 25c Gerichtsgebührengesetz (<https://www.ris.bka.gv.at>)
- <https://www.wko.at/oe/information-consulting/immobilien-vermoegenstreuhaender/befreiung-von-grundbuch-pfandeintragungsgebuehr>
- <https://www.bmj.gv.at/themen/Zivilrecht/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgeb%C3%BChr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>