

Gesamte Rechtsvorschrift für Bauten-Grundsteuerbefreiungsgesetz 1998, Fassung vom 20.01.2015

Langtitel

Gesetz vom 25. Februar 1998 über die zeitliche Grundsteuerbefreiung für Neu-, Zu-, Auf-, Um- und Einbauten (Bauten-Grundsteuerbefreiungsgesetz 1998)
StF: LGBI Nr 47/1998 (Blg LT 11. GP: RV 576, 3. Sess; AB 340, 5. Sess)

Präambel/Promulgationsklausel

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Gegenstand und Dauer der Steuerbefreiung
- § 2 Nähere Voraussetzungen der Steuerbefreiung
- § 3 Ausmaß der Steuerbefreiung
- § 4 Veranlassung und Beginn der Steuerbefreiung
- § 5 Vorzeitiges Erlöschen der Steuerbefreiung
- § 6 Zuständigkeit
- § 7 In- und Außerkrafttreten, Übergangsbestimmung

Text

Gegenstand und Dauer der Steuerbefreiung

§ 1

Neu-, Zu-, Auf-, Um- und Einbauten sind auf die Dauer von zwölf Jahren von der Grundsteuer befreit.

Nähere Voraussetzungen der Steuerbefreiung

§ 2

(1) Im Sinn dieses Gesetzes gelten als:

1. Neubauten: die Herstellung neuer Bauten auf früher unverbautem Grund jedenfalls oder auf früher verbautem Grund dann, wenn
 - a) mit der Bauausführung frühestens nach Ablauf von drei Jahren nach Beendigung des Abbruchs des früheren Baus begonnen worden ist; oder
 - b) der Abbruch des alten Baus aus bau- oder sanitätspolizeilichen Gründen geboten war; oder
 - c) im neuen Bau die Fläche der über der Erdoberfläche befindlichen Geschoße mit Ausnahme des Dachgeschoßes mindestens eineinhalbmal so groß ist wie im alten Bau;
2. Zubauten: die Vergrößerung schon bestehender Bauten in horizontaler Richtung auf bisher nicht verbauter Fläche, wenn durch sie ganze, durch Wände abgeschlossene Räume neu hergestellt oder bereits bestehende Räume vergrößert werden;
3. Aufbauten: die Erhöhung schon bestehender Bauten durch Schaffung neuer Geschoße;
4. gänzliche Umbauten: der gänzliche Abbruch von Bauten oder selbständig benutzbaren Gebädetrakten in sämtlichen Geschoßen samt dem Dachboden bis zur Erdoberfläche und deren Neuerrichtung, mit Ausnahme der unter Z 1 lit. b bezeichneten Bauführungen;
5. teilweise Umbauten: der gänzliche Abbruch von Geschoßen samt dem darüber befindlichen Dachboden und deren Neuerrichtung;
6. Einbauten: Bauführungen, durch die in bestehenden Bauten neuer Raum geschaffen wird.

(2) Die Steuerbefreiung hat zur Voraussetzung, daß die durch die Bauführung neu geschaffene Fläche

1. mindestens zur Hälfte ständigen Wohnzwecken oder der gewerblichen Fremdenbeherbergung dient; oder

2. ausschließlich sonstigen gewerblichen Zwecken dient und im Sinn der abgabenrechtlichen Bewertungsvorschriften nicht mehr als 120 m² beträgt.

(3) Ständigen Wohnzwecken im Sinn des Abs. 2 Z 1 dient eine Wohnung nur, wenn sie als Hauptwohnsitz verwendet wird.

Ausmaß der Steuerbefreiung

§ 3

(1) Das Ausmaß der Steuerbefreiung bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem der Steuermeßbetrag nach der begünstigten Bauführung (neuer Meßbetrag) zu dem Steuermeßbetrag vor dieser Bauführung (früherer Meßbetrag) steht. Fehlt ein früherer Meßbetrag für das Grundstück (wirtschaftliche Einheit), bestimmt sich das Ausmaß der Steuerbefreiung nach dem Verhältnis, in dem der sich nach der begünstigten Bauführung ergebende Meßbetrag zu jenem Meßbetragsteil steht, der dem gemäß § 53 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl Nr 148, in der Fassung des Gesetzes BGBl Nr 681/1994 gekürzten Bodenwert im Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheid entspricht. In diesem Verhältnis ist der Jahresbetrag der Steuer zu kürzen.

(2) Die Steuerbefreiung darf jedoch höchstens in einem Ausmaß gewährt werden, daß der Jahresbetrag der Grundsteuer, der für den Grund und Boden allein als unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit) festgesetzt war oder festzusetzen gewesen wäre, nicht unterschritten wird. Hiefür ist der ungekürzte Bodenwert aus dem Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheid zugrunde zu legen.

Veranlassung und Beginn der Steuerbefreiung

§ 4

(1) Die Steuerbefreiung ist auf Antrag zu gewähren. Die Anzeige der Aufnahme der Benützung der durch die Bauführung neu entstandenen Fläche oder der Vollendung der Bauführung (§ 17 Abs. 1 Baupolizeigesetz) gilt als Antrag um Grundsteuerbefreiung nach diesem Gesetz. Die Baubehörde hat der Gemeinde eine Amtsbestätigung über den Zeitpunkt des Einlangens der Benützungs- oder Vollendungsanzeige und gegebenenfalls eine Ausfertigung des Bescheides über die erfolgte baubehördliche Überprüfung der vollendeten, begünstigten Bauführung, wenn aber keine baubehördliche Überprüfung stattfindet, eine Ablichtung der Bestätigung des Bauführers gemäß § 17 Abs. 2 Z 1 des Baupolizeigesetzes zu übermitteln.

(2) Der Antragsteller hat zur Erledigung des Antrags folgende Unterlagen vorzulegen bzw nachzubringen:

1. den Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheid des Finanzamtes für das Grundstück (wirtschaftliche Einheit) nach der begünstigten Bauführung samt allen Beilagen;
2. den Einheitswert- und Grundsteuermeßbescheid des Finanzamtes für das Grundstück (wirtschaftliche Einheit) vor der begünstigten Bauführung, wenn ein solcher erlassen worden ist;
3. den Nachweis der Verwendung als Hauptwohnsitz, soweit die neu geschaffene Fläche ständigen Wohnzwecken dient, für die Steuerbefreiung gemäß § 2 Abs. 2 Z 1.

(3) Die Steuerbefreiung wird mit dem Beginn des Kalenderjahres wirksam, das auf die Beendigung der Bauführung (Abs. 5) folgt, wenn

1. die Benützungs- oder Vollendungsanzeige vor dem 1. Oktober dieses Jahres erstattet wird;
2. bis zu diesem Zeitpunkt die Voraussetzung gemäß § 2 Abs. 2 Z 1 oder 2 erfüllt ist; und
3. bis zu diesem Zeitpunkt oder in der Folge die Übereinstimmung der baulichen Anlage mit der erteilten Bewilligung baubehördlich festgestellt wird, soweit dies nach dem Baupolizeigesetz vorgesehen ist.

(4) Bei späterer Antragstellung wird die Steuerbefreiung erst mit dem Beginn des auf die Antragstellung folgenden Kalenderjahres wirksam, wobei jedoch der im § 1 genannte Gesamtzeitraum bereits vom Beginn des der Beendigung der Bauführung (Abs. 5) folgenden Kalenderjahres an zu rechnen ist.

(5) Die Bauführung gilt jedenfalls mit dem Tag als beendet, an dem der begünstigte Bau bezugsfertig ist.

Vorzeitiges Erlöschen der Steuerbefreiung

§ 5

(1) Werden die durch die Bauführungen neu entstandenen Flächen, für die gemäß § 2 Abs. 2 Steuerbefreiung gewährt ist, ihrer begünstigten Zweckbestimmung entzogen, sodaß die Voraussetzungen

für eine Steuerbefreiung nicht mehr gegeben sind, erlischt die Steuerbefreiung mit Ablauf des Kalenderjahres der Entziehung.

(2) Änderungen der Zweckbestimmung sind von den Personen, die bei Nichtanwendung dieses Gesetzes Steuerschuldner wären oder für die Steuerschuld persönlich haften würden, der für die Festsetzung der Grundsteuer zuständigen Gemeinde binnen vier Wochen anzuzeigen.

(3) Im Fall einer Wiederherstellung des vorherigen Zustandes wird die Steuerbefreiung auf Antrag vom Beginn des der Antragstellung folgenden Kalenderjahres an für die restliche Dauer der ursprünglichen Steuerbefreiung wieder gewährt.

Zuständigkeit

§ 6

Für die Grundsteuerbefreiung nach diesem Gesetz ist die Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich zuständig. Die örtliche Zuständigkeit richtet sich nach der Zuständigkeit zur Festsetzung des Jahresbetrages der Grundsteuer.

In- und Außerkrafttreten, Übergangsbestimmung

§ 7

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Juli 1998 in Kraft. Gleichzeitig treten das Bautenbegünstigungsgesetz 1953, LGBl Nr 5/1954, in der Fassung der Gesetze LGBl Nr 90/1970, Nr 43/1974 und Nr 60/1978 und das Wohnbauförderungs-Grundsteuerbefreiungsgesetz 1987, LGBl Nr 78, außer Kraft.

(2) Auf Grundsteuerbefreiungen, die aufgrund des Bautenbegünstigungsgesetzes 1953 oder des Wohnbauförderungs-Grundsteuerbefreiungsgesetzes 1987 gewährt worden sind, finden diese Gesetze weiterhin Anwendung. Dies gilt auch für die gemäß § 6 Abs. 4 oder 5 des Wohnbauförderungs-Grundsteuerbefreiungsgesetzes 1987 in dessen Geltungsbereich übergeleiteten Grundsteuerbefreiungen. Die Dauer der Steuerbefreiung nach diesen Gesetzen bleibt unverändert und läuft ab dem ursprünglichen Beginn der Steuerbefreiung.