Kurztitel
Grunderwerbsteuergesetz 1955

Kundmachungsorgan
BGBl. Nr. 140/1955 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 557/1985

Typ
BG

§/Artikel/Anlage
§ 4

Inkrafttretensdatum
21.12.1985

Außerkrafttretensdatum
10.02.1999

Abkürzung
GrEStG

Index
32/06 Verkehrsteuern

Text
§ 4. Besondere Ausnahmen von der Besteuerung.

(1) Von der Besteuerung sind ausgenommen:

1. Beim Kleinwohnungsbau im Sinne der Vorschriften über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen
   a) der Erwerb eines Grundstückes zur Schaffung von Kleinwohnungen durch ein Unternehmen, das als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen oder als Organ der staatlichen Wohnungspolitik anerkannt ist (gemeinnütziger Bauträger),
   b) der Erwerb eines Grundstückes, auf dem ein gemeinnütziger Bauträger Kleinwohnungen geschaffen hat, durch einen anderen gemeinnützigen Bauträger,
   c) der erste Erwerb eines von einem gemeinnützigen Bauträger geschaffenen oder zu schaffenden Wohnhauses, das den für Kleinwohnungen geltenden Bestimmungen entspricht, durch eine Person, die das Hausgrundstück als Eigenheim übernimmt,
   d) der Rückerwerb und die Weiterveräußerung eines Eigenheimes, das den für Kleinwohnungen geltenden Bestimmungen entspricht, durch den gemeinnützigen Bauträger, der das Eigenheim geschaffen hat,
2. beim Arbeiterwohnstättenbau
   a) der Erwerb eines Grundstückes zur Schaffung von Arbeiterwohnstätten,
   b) der erste Erwerb einer geschaffenen oder vom Veräußerer zu schaffenden Arbeiterwohnstätte durch eine Person, die die Wohnstätte als Eigenheim übernimmt,

c) der Rückerwerb und die Weiterveräußerung einer von einem Arbeitnehmer eines Unternehmens übernommenen Arbeiterwohnstätte durch den Bauträger, der die Arbeiterwohnstätte geschaffen hat, sofern die Arbeiterwohnstätte nur für die Arbeitnehmer des Unternehmens bestimmt ist,

d) der Erwerb und die Weiterveräußerung einer einem Kleinsiedler als Kleinsiedlung zugeteilten Arbeiterwohnstätte durch den Bund, durch ein Land, durch den mit der Schaffung der Kleinsiedlerstelle betrauten Träger des Kleinsiedlungsvorhabens oder durch die Gemeinde (den Gemeindeverband), der die Verwaltung der Kleinsiedlung übertragen ist,

3. beim Wohnungseigentum

a) der Erwerb eines Grundstücksanteiles von einer Vereinigung mit der statutenmäßigen Aufgabe der Schaffung von Wohnungseigentum oder von einem gemeinnützigen Bauträger durch eine Person, die zur Schaffung eines Wohnhauses und zur Begründung des Wohnungseigentums den Grundstücksanteil erwirbt,

b) der erste Erwerb eines Anteiles eines Grundstückes, auf dem eine in lit. a genannte Vereinigung oder ein gemeinnütziger Bauträger ein Wohnhaus geschaffen oder zu schaffen hat, durch eine Person, die den Grundstücksanteil zur Begründung von Wohnungseigentum erwirbt,

4. in den Angelegenheiten der Bodenreform (Art. 12 Abs. 1 Z. 5 B.-VG.) der Erwerb eines Grundstückes

a) unmittelbar zur Durchführung einer Bodenreformmaßnahme, wenn dieser Zweck durch einen Bescheid der zuständigen Agrarbehörde nachgewiesen wird,

b) durch einen Siedlungsträger, wenn der Siedlungsträger nach den zur Ausführung des § 6 Abs. 2 des Landwirtschaftlichen Siedlungs-Grundsatzgesetzes, BGBl. Nr. 79/1967, erlassenen landesgesetzlichen Vorschriften anerkannt ist und das erworbene Grundstück unmittelbar zur Gänze oder überwiegend der Erreichung eines Siedlungszweckes dient,

5. bei Maßnahmen zur besseren Gestaltung von Bauland der Erwerb eines Grundstückes nach den für die bessere Gestaltung von Bauland geltenden Vorschriften,

6. der freiwillige Erwerb von Grundstücken anläßlich des Austausches von Grundstücken zur besseren Gestaltung von Bauland, wenn der Austausch von der zuständigen Behörde als zweckdienlich anerkannt wird,

7. beim Grundstückserwerb durch eine Gebietskörperschaft

a) der Erwerb eines Grundstückes zur Errichtung oder Erweiterung von Amtsgebäuden, öffentlichen Zivilschutzräumen, Anlagen und Einrichtungen des Bundesheeres, soweit diese der Hoheitsverwaltung des Bundes dienen, öffentlichen Kindergärten, öffentlichen Schulen, öffentlichen Heil- und Pflegeanstalten, öffentlichen Altersheimen sowie von Krematorien,

b) der Erwerb eines Grundstückes zur Schaffung oder Erweiterung von öffentlichen Straßen, sonstigen öffentlichen Verkehrsanlagen, öffentlichen Plätzen und öffentlichen Erholungs-, Wald- und sonstigen Grünanlagen,

c) der Erwerb eines Grundstückes, das den in lit. a und lit. b bezeichneten Zwecken dient, wenn das Grundstück zu einem dieser Zwecke weiterverwendet wird,

8. beim Grundstückserwerb für ausländische Vertretungsbehörden der Erwerb eines Grundstückes durch einen fremden Staat für Zwecke seiner ausländischen Vertretungsbehörden, soweit Gegenseitigkeit gewährleistet ist.

(2) Die im Abs. 1 Z 1 lit. a und c, Z 2 lit. a und b, Z 3 lit. a und b, Z 4 lit. b und Z 7 lit. a und b bezeichneten Erwerbsvorgänge unterliegen mit dem Ablauf von acht Jahren der Steuer, wenn das Grundstück vom Erwerber nicht innerhalb dieses Zeitraumes zu dem begünstigten Zweck verwendet worden ist. Ein Grundstück gilt auch dann von einem gemeinnützigen Bauträger zu dem Zweck des Abs. 1 Z 1 lit. a oder von einer Vereinigung mit der statutenmäßigen Aufgabe der Schaffung von Wohnungseigentum zu dem Zweck des Abs. 1 Z 2 lit. a als verwendet, wenn es vom Bauträger oder von der Vereinigung vor Ablauf von acht Jahren veräußert wurde und noch innerhalb dieses Zeitraumes auf dem Grundstück Kleinwohnungen oder Arbeiterwohnstätten im Wohnungseigentum errichtet werden. Die im Abs. 1 Z 1 bis 4 und Z 7 bezeichneten Erwerbsvorgänge unterliegen der Steuer, wenn der begünstigte Zweck innerhalb von acht Jahren aufgegeben wird. Grundstücksübertragungen zwischen Ehegatten, wodurch gleichteiliges Eigentum der Ehegatten an Wohnstätten im Sinne des Abs. 1 Z 1 bis 3 begründet wird, gelten nicht als Aufgabe des begünstigten Zweckes, wenn der erwerbende Ehegatte den begünstigten Zweck innerhalb von acht Jahren, gerechnet vom Erwerb des übertragenden Ehegatten, erfüllt.

(3) Die Bestimmung des Abs. 1 Z. 4 findet auf landwirtschaftliche Siedlungsmaßnahmen nur dann Anwendung, wenn in dem betreffenden Bundesland ein Ausführungsgesetz zum Landwirtschaftlichen Siedlungs-Grundsatzgesetz, BGBl. Nr. 79/1967, erlassen wurde, das eine Bestimmung enthält, wonach Bescheide, die den Ausführungsbestimmungen zu § 1 Abs. 2 dieses Grundsatzgesetzes nicht entsprechen oder keinen der in den Ausführungsbestimmungen zu § 2 dieses Grundsatzgesetzes aufgezählten Vorgänge zum Gegenstand haben, an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz, BGBl. Nr. 172/1950) leiden; das gleiche gilt für Angelegenheiten der Flurbereinigung, wenn in dem betreffenden Bundesland ein Ausführungsgesetz zu § 50 Abs. 2 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl. Nr. 103, in der Fassung der Flurverfassungsnovelle 1967, BGBl. Nr. 78, erlassen wurde, das eine Bestimmung enthält, wonach Bescheide, die den Ausführungsbestimmungen zu § 1 dieses Grundsatzgesetzes widersprechen, an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz, BGBl. Nr. 172/1950) leiden.

Anmerkung

1. zu Abs. 1 Z 1 siehe Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979

2. zu Abs. 1 Z 5 und 6: bessere Gestaltung von Bauland durch Bauordnungen, Raumordnungen

3. Wird in anderen bundesgesetzlichen Vorschriften auf Bestimmungen dieses Bundesgesetzes verwiesen, bezieht sich diese Verweisung bei Erwerbsvorgängen, die nach dem 30. Juni 1987 verwirklicht werden, auf die entsprechenden Bestimmungen des Grunderwerbsteuergesetzes 1987, BGBl. Nr. 309/1987.

Schlagworte

Steuerbefreiung, Eigentumswohnung, Art. 12 Abs. 1 Z 5 B-VG

Zuletzt aktualisiert am

22.04.2025

Gesetzesnummer

10003847

Dokumentnummer

NOR12042573

alte Dokumentnummer

N3195512272S