

INFORMATION ÜBER DIE ZEITLICHE GRUNDSTEUERBEFREIUNG

Bei der Errichtung von Wohnungen (Klein- und Mittelwohnungen) durch Neubauten von Baulichkeiten sowie durch Auf-, Zu-, Um- oder Einbauten in bestehende Baulichkeiten wird eine zeitliche Befreiung von der Grundsteuer gewährt. Die Dauer der Befreiung beträgt 20 Jahre.

Die Befreiung erstreckt sich nur auf den auf die zu befreiende Baulichkeit entfallenden Teil der Grundsteuer (daher nicht auf den Grundwert, Garage usw.)

Eine für die Befreiung in Betracht kommende Wohnung (Einfamilienhaus) muss mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, WC und Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische) bestehen und baulich in sich abgeschlossen sein.

Die Wohnung darf nicht kleiner als 30 m² und nicht größer als 150 m² sein.

Als Nutzfläche der Wohnung gilt die Gesamtbodenfläche abzüglich der Wandstärken und der in deren Verlauf befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Treppen, offene Balkone und Terrassen sowie Abstell-, Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.

In die Berechnung der Nutzfläche sind nicht nur Wohnräume im engeren Sinne sondern auch Räume wie ein im Keller befindliches WC, Sauna, Hallenbad, Loggia, abgeschlossene Veranda, Wintergarten, Hobby-, Bastel- oder Fitnessraum, Windfang (wenn innerhalb des Wohnungsverbandes gelegen), Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach für Wohnzwecke geeignet sind oder im Keller befindliche Waschküchen, sofern diese auch mit zB Dusche oder WC ausgestattet sind, einzubeziehen. Sofern sich in einer Etage mindestens ein anrechenbarer Raum befindet, ist auch der für den Zugang erforderliche Vorraum (Flur) in die Flächenberechnung mit einzubeziehen. Dies ist für eine eventuelle Überschreitung der 150m² Grenze wesentlich, da eine Grundsteuerbefreiung bei Überschreiten dieser Grenze ausgeschlossen ist.

Die Wohnung muss für eine dauernde Bewohnung bestimmt sein.

Der Antrag auf Befreiung ist beim Stadtamt binnen sechs Monaten ab erster tatsächlicher Benützung bzw. ab Benützungsbewilligung (je nach dem, was früher eintritt) zu stellen.

Die Befreiung beginnt in der Regel mit dem 1. Jänner des Jahres, das auf die Bauvollendung folgt.

Zuständige Stelle: Referat Steuern und Abgaben, Rathaus, Erzherzog Johann-Straße 2, 1. Stock, Zimmer 132.

Bearbeiterin / nähere Auskünfte: Frau Tonhäuser, Telefon 03842 / 4062 DW 328