

## Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen

Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

### Factsheet: Maßnahmen Bundesregierung - Wohnpaket

#### Das Wichtigste im Überblick Stand – 28.03.2024

Die Bundesregierung hat die Änderung des Gerichtsgebührengesetzes (GGG) beschlossen, mit welcher die Grundbucheintragungsgebühr sowie die Pfandrechteintragungsgebühr beim Kauf von Eigenheimen für einen befristeten Zeitraum entfällt. Die Maßnahmen zielen darauf ab, die Bauwirtschaft zu stärken und leistbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Gültig bis 01.07.2026

#### Gebührenbefreiung

- ✓ Eintragungen in das Grundbuch für den entgeltlichen Eigentumserwerb (1,1%) an Wohnimmobilien (Eigentum und Baurecht) und
- ✓ Eintragungen von Pfandrechten (1,2%) für Kredite, die zum Erwerb oder zur Sanierung solcher Wohnimmobilien dienen
- ✓ bis zu einem Kaufpreis von 500 TEUR uneingeschränkt – somit max. 11.500 EUR
- ✓ Bei höheren Summen sind für den 500 TEUR übersteigenden Anteil Gebühren zu entrichten. Ab einer Bemessungsgrundlage von 2 Mio besteht überhaupt keine Gebührenbefreiung
- ✓ Gebäude muss der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dienen
- ✓ Eigentümer muss eine natürliche Person sein – bei Mehrparteienhäusern nur für eigene Wohneinheit
- ✓ Pfandrechtliche Kredit muss zu mind. 90 % dem Erwerb der Liegenschaft oder Sanierung der Wohnstätte aufgenommen werden
- ✓ Grundbucheingabe mit Hinweis auf §25a GGG
- ✓ Nachweise Hauptwohnsitzmeldung und Bestätigung Pfandgläubiger erforderlich

Wichtig: Der Antrag auf die Eintragung kann aus technischen Gründen aber erst nach dem 30. Juni 2024 gestellt werden. Die Befreiung gilt aber bereits für alle entgeltlichen Rechtsgeschäfte, die ab dem 1. April 2024 geschlossen werden. Voraussetzung ist, der Antrag trifft vor dem 1. Juli 2026 beim Gericht ein. Achtung: Die Gebührenbefreiung fällt nachträglich weg, wenn innerhalb von fünf Jahren nach Eintragung das Eigentumsrecht aufgegeben wird oder das dringende Wohnbedürfnis wegfällt.

#### Beschleunigte Abschreibung für Wohngebäude

Darüber hinaus wurde heute im Nationalrat auch eine beschleunigte Abschreibungsmöglichkeit für Wohngebäude, die vor dem 1. Jänner 2027 fertiggestellt werden, in den ersten drei Jahren mit dem dreifachen AfA-Satz (= 4,5%) beschlossen, sofern diese dem „Gebäudestandard Bronze“ entsprechen.

#### Öko-Zuschlag

Für die nächsten zwei Jahre wird ein Öko-Zuschlag von 15 % der Aufwendungen für thermische-energetische Sanierungen oder den Austausch fossiler Heizsysteme gewährt, der als Betriebsausgabe oder Werbungskosten angesetzt werden kann.

#### Günstigere Kredite für Bauherren

Der Bund ermöglicht den Ländern die Refinanzierung von zweckgebundenen Mitteln für die Schaffung von neuem Wohnraum mit einem maximalen Zinssatz von 1,5 % bis zu 200 TEUR. Die Ausgestaltung der Weitergabe obliegt nun den Ländern. Nähere Infos dazu liegen aktuell leider noch nicht vor. Die Regelung gilt bis zum Ende des laufenden Finanzausgleichs 2028 – wird aber üblicherweise auch in den Folgejahren fortgeschrieben.

#### Zuschuss für Bau- und Renovierungsarbeiten – Handwerkerbonus Plus

Um lokale Handwerksbetriebe zu unterstützen und die Qualität von Renovierungen zu steigern, wird der Handwerkerbonus PLUS eingeführt. Dieser deckt 20 % der Kosten für Handwerksarbeiten bis zu einem Betrag von 10.000 Euro, wobei der maximale Zuschuss 2.000 Euro beträgt. Der Zuschuss soll pro Person gelten, sodass dieser bei einem Zweipersonenhaushalt bis zu 4.000 Euro betragen kann. Pro Kalenderjahr soll jedoch nur ein Antrag gestellt werden können.