

(Teilweise) Abschaffung von Nebengebühren bei Eigenheimerwerb

Bei einem Immobilienkauf fällt gemäß Gerichtsgebührengesetz (GGG) für die Eintragung des Eigentumsrechts im Grundbuch eine Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1 % des Immobilienkaufpreises an, die von den Käufern zu tragen ist. Wird zudem zugunsten einer finanzierenden Bank ein Pfandrecht grundbücherlich einverleibt, kommt noch eine Eintragungsgebühr in Höhe von 1,2 % der besicherten Kreditsumme hinzu.

Im Rahmen des **von der Regierung initiierten Konjunkturpakets „Wohnraum und Bauoffensive“** hat der Nationalrat am 20. März 2024 **eine temporäre Änderung des GGG** beschlossen, die eine **Gebührenbefreiung bei Anschaffung einer Wohnstätte zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses** vorsieht.

Diese temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum ist an **folgende Voraussetzungen** geknüpft:

- Der Kaufvertrag für die Liegenschaft / der Pfandbestellungsvertrag werden nach dem 31. März 2024 geschlossen.
- Der Antrag auf Eintragung langt im Grundbuch zwischen dem 1. Juli 2024 und dem 1. Juli 2026 ein. Die Gebührenbefreiung gilt daher temporär für zwei Jahre.
- Die erworbene Wohneinheit dient der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses, das durch eine Hauptwohnsitzmeldung sowie durch eine Bestätigung, dass die bisherigen Wohnrechte aufgegeben wurden, nachgewiesen werden soll.
- Der pfandrechtlich gesicherte Kredit wird zum Kauf des Eigenheims („Wohnstätte“) aufgenommen. Das ist durch eine Bankbestätigung nachzuweisen.
- Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. Wenn allerdings die Bemessungsgrundlage mehr als 2 Millionen Euro beträgt („Luxusimmobilie“), besteht gar keine Gebührenbefreiung.
- Das mit dieser Gebührenbefreiung geförderte Eigenheim muss fünf Jahre bewohnt werden; wird es vorher verkauft oder als Hauptwohnsitz aufgegeben, wird die Gebühr nacherhoben.

