

**Gesetz  
über die zeitliche Befreiung von der Grundsteuer  
(Grundsteuerbefreiungsgesetz)**

LGBl.Nr. [38/1974](#), [55/1976](#), [47/1991](#), [48/1996](#), [30/2001](#), [58/2001](#), [6/2004](#),  
[57/2009](#)

§ 1<sup>1)</sup>

**Gegenstand der Steuerbefreiung**

(1) Neu-, Zu- und Umbauten sowie Erneuerungen von Wohnraum,

- a) die nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz, nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984, nach dem Wohnhaus-sanierungsgesetz, nach dem Wohnbaufondsgesetz oder nach dem Wohnbauförderungsgesetz gefördert wurden und deren Nutzfläche nicht mehr als 130 m<sup>2</sup>, bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen oder bei Haushalten mit Rollstuhlfahrern nicht mehr als 150 m<sup>2</sup>, beträgt, oder
- b) deren neu geschaffene bzw. erneuerte Nutzfläche je Wohnung das Ausmaß der nach dem Wohnbauförderungsgesetz anrechenbaren Nutzfläche nicht übersteigt, sind nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesetzes von der Grundsteuer befreit.

(2) Miteigentumsanteile an Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes besteht und für die nicht schon aufgrund des Abs. 1 eine Steuerbefreiung eingeräumt ist, gelten hinsichtlich der Steuerbefreiung als selbständige Bauten.

(3) Die Steuerbefreiung erstreckt sich nicht auf jene Teile eines Gebäudes, die durch einen Zu- oder Umbau nicht berührt worden sind.

(4) Von der Steuerbefreiung nach Abs. 1 und 2 sind jene Gebäude oder Teile eines Gebäudes ausgenommen, welche Wohnungen enthalten, die nicht ständig der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnungsbedarfes dienen.

§ 2<sup>1)2)</sup>

**Begriffe**

Im Sinne dieses Gesetzes ist

- a) Neubau die Errichtung eines Gebäudes auf einem Baugrundstück;

---

<sup>1)</sup> Fassung LGBl.Nr. 55/1976, 47/1991, 48/1996

<sup>2)</sup> Fassung LGBl.Nr. 6/2004

- b) Zubau die Vergrößerung eines schon bestehenden Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung durch Herstellung neuer oder Erweiterung bestehender Räume;
- c) Umbau die wesentliche Umgestaltung des Inneren eines Gebäudes oder die Niederreißung ganzer Geschosse eines Gebäudes oder eines selbständig benützbaren Gebäudeteiles und die Errichtung neuer Geschosse an deren Stelle;
- d) Erneuerung von Wohnraum die Durchführung von Energiespar-, Erhaltungs- oder Verbesserungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Erreichung von Barrierefreiheit; ausgenommen sind Maßnahmen, die ausschließlich der Anhebung des Wohnkomforts dienen, Maler- und Tapeziererarbeiten, sofern diese nicht durch eine andere Erneuerungsmaßnahme veranlasst werden, sowie der Einbau von Möbeln und Haushaltsgeräten;
- e) Nutzfläche die gesamte Bodenfläche abzüglich der Wandstärken und der in deren Verlauf befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); nicht zur Nutzfläche gehören Treppen, offene Balkone und Terrassen, Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohnräume geeignet sind, für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke besonders ausgestattete Räume innerhalb der Wohnung, dem Zivilschutz dienende Räume sowie Bodenflächen, über denen die Raumhöhe geringer als 1,80 m ist (z.B. bei Dachräumen, Nischen u.dgl.).

§ 3<sup>1)</sup>

**Antrag**

(1) Die Steuerbefreiung ist bei der Behörde schriftlich zu beantragen.

(2) Dem Antrag sind anzuschließen

- a) bei Wohnhäusern und Wohnungen, die nach einem im § 1 Abs. 1 lit. a genannten Gesetz gefördert wurden, die Zusicherung oder der Nachweis über die Gewährung der Förderung;
- b) auf Verlangen der Behörde die Baubewilligung (§ 31 Baugesetz) samt Bauplänen und Baubeschreibung sowie die Benützungsbewilligung (§ 45 Baugesetz);
- c) die Zweitschrift der Erklärung zur Feststellung des Einheitswertes des Baugrundstückes (§ 80 Bewertungsgesetz 1955).

(3) Sind amtliche Vordrucke für Anträge auf Steuerbefreiung aufgelegt, so ist ein Antrag gemäß Abs. 1 unter Verwendung dieser Vordrucke einzubringen.

---

<sup>1)</sup> Fassung LGBl.Nr. 47/1991

§ 4<sup>1)</sup>**Dauer der Steuerbefreiung**

(1) Die Steuerbefreiung wird mit Beginn des auf die Vollendung des Bauvorhabens folgenden Kalenderjahres wirksam, wenn der Antrag auf Steuerbefreiung innerhalb von zwei Jahren ab Vollendung des Bauvorhabens gestellt wird; in allen übrigen Fällen mit Beginn des Kalenderjahres, in dem der Antrag auf Steuerbefreiung bei der Behörde eingelangt ist.

(2) Die Steuerbefreiung endet ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt, in dem sie wirksam geworden ist, nach Ablauf des 20. Kalenderjahres, das auf die Vollendung des Bauvorhabens folgt.

(3) Das Bauvorhaben gilt an dem Tag als vollendet, an dem die Meldung der Vollendung des Bauvorhabens, einschließlich der erforderlichen Befunde, zur Schlussüberprüfung nach dem Baugesetz bei der Baubehörde eingelangt ist. Wenn das Gebäude oder ein Gebäudeteil früher benützt oder vermietet wird, so gilt das Bauvorhaben schon mit Beginn der Benützung oder Vermietung als vollendet.

(4) Die Steuerbefreiung endet vorzeitig

- a) bei Wohnhäusern und Wohnungen, die nach einem im § 1 Abs. 1 lit. a genannten Gesetz gefördert wurden, wenn die Förderung gekündigt, eingestellt oder fälliggestellt wird,
- b) bei anderen Wohnhäusern und Wohnungen, wenn die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nicht mehr gegeben sind.

Die Steuerbefreiung endet mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den lit. a und b genannten Umstände eingetreten sind.

§ 5<sup>2)</sup>**Ausmaß der Steuerbefreiung**

(1) Als Ausmaß der Steuerbefreiung ist jener Hundertsatz festzustellen, um den der Steuermessbetrag des Steuergegenstandes zu kürzen ist.

(2) Für die Ermittlung des Hundertsatzes nach Abs. 1 ist das Verhältnis des abgerundeten Einheitswertes des Steuergegenstandes (§ 25 Bewertungsgesetz 1955) zum Einheitswert der nicht steuerbefreiten Teile des Steuergegenstandes maßgebend.

(3) Bei der Ermittlung des Hundertsatzes nach Abs. 2 ist der Einheitswert der nicht steuerbefreiten Teile des Steuergegenstandes auf volle 100 Euro abzurunden. Der für die Berechnung und Festsetzung des Jahresbetrages der Grundsteuer maß-

---

<sup>1)</sup> Fassung LGBI.Nr. 47/1991, 30/2001

<sup>2)</sup> Fassung LGBI.Nr. 58/2001

gebende Steuermessbetrag ist auf volle Cent abzurunden oder aufzurunden. Hiebei sind Beträge bis einschließlich 0,5 Cent abzurunden und Beträge über 0,5 Cent aufzurunden.

(4) Bei Änderung der Berechnungsgrundlagen (Abs. 2) während des Befreiungszeitraumes (§ 4) ist das Ausmaß der Steuerbefreiung neu festzusetzen.

§ 6<sup>1)</sup>**Behörden und Verfahren**

(1) In den Angelegenheiten dieses Gesetzes ist in erster Instanz der Bürgermeister, in zweiter Instanz die Abgabenkommission sachlich zuständig. Die örtliche Zuständigkeit richtet sich nach der Lage des Gegenstandes der Steuerbefreiung.

(2) Die Dauer und das Ausmaß der Steuerbefreiung ist durch schriftlichen Bescheid festzustellen.

(3) Auf das Verfahren findet die Bundesabgabenordnung Anwendung, soweit nicht andere bundesgesetzliche Vorschriften gelten.

## § 7

**Eigener Wirkungsbereich**

Die in diesem Gesetz geregelten Aufgaben der Gemeinde sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

§ 8<sup>2)</sup>**Schlussbestimmungen**

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 1974 in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt das Grundsteuerbefreiungsgesetz, LGBI.Nr. 26/1968, in der Fassung LGBI.Nr. 38/1970, außer Kraft.

(3) Der § 5 Abs. 3, in der Fassung des Art. XXXIV des Euro-Anpassungsgesetzes, LGBI.Nr. 58/2001, ist erstmalig nach Durchführung von Fortschreibungsveranlagungen und Nachveranlagungen der Steuermessbeträge anzuwenden, die Stichtage ab dem 1. Jänner 2002 betreffen.

---

<sup>1)</sup> Fassung LGBI.Nr. 57/2009

<sup>2)</sup> Fassung LGBI.Nr. 58/2001