

Fragenkatalog

für Liegenschaftsübertragungen zur Ermittlung der Grunderwerbsteuer

Beteiligte

Veräußerer: _____

Erwerber: _____

Liegenschaft(en) und/oder Gebäude

Grundbuch (GB):			
Einlagezahl (EZ):			
Grundstück (GST-NR):			
Grundfläche gesamt (m ²):			
übertragene/r Anteil/e:			
<u>NUR WENN BEBAUT</u>			
PLZ/Ort:			
Straße:			

Bemerkungen: (allfällige Beschreibung der Bauwerke, insbesondere **Errichtungsjahr**)

Berechnung des Gebäudewertes (alternativ :

1. Für den (anteiligen) Wert des Gebäudes ist zunächst die (anteilige) **Nutzfläche (lit. a)**, **nur wenn diese nicht bekannt** ist, die (anteilige) **Bruttogrundrissfläche (lit. b)**, zu ermitteln.

a) Als **Nutzfläche** gilt die gesamte Bodenfläche des Gebäudes abzüglich der Wandstärken sowie der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Treppen, offene Balkone, Terrassen und unausgebauter Dachraum sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.

Fläche für Wohn-/Geschäftszweck: _____ m²

Kellerfläche: _____ m²

Garagenfläche: _____ m²

Fläche von einfachsten Bauten (zB freistehende Garage, Glashäuser, Kalthallen, Gerätehäuser oder nicht ganzjährig bewohnbare Schrebergartenhäuser) sowie bei behelfsmäßiger Bauweise _____ m²

b) Die **Bruttogrundrissfläche** ist jene Fläche, welche sich aus der Summe aller Grundrissflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes

errechnet. Die Grundrissfläche ist die Fläche innerhalb der äußeren Begrenzungslinien der Außenwände eines Geschoßes. Ein unausgebauter Dachboden stellt keine Grundrissebene dar.

_____ m²

Die Grundrissfläche eines Kellergeschoßes ist bei der Ermittlung der Bruttogrundrissfläche mit der Hälfte anzusetzen. Ein Keller ist eine bauliche Anlage, die ganz oder überwiegend unter dem angrenzenden Geländeniveau liegt.

_____ m²

Soweit die Bodenfläche einer Garage Teil einer Grundrissebene ist, ist sie bei der Ermittlung der Bruttogrundrissfläche mit der Hälfte anzusetzen. Soweit die Bodenfläche einer Garage nicht Teil einer Grundrissebene ist, ist sie zur Hälfte der Bruttogrundrissfläche hinzuzurechnen.

_____ m²

2. Berücksichtigung folgender Umstände: *(zutreffendes bitte ankreuzen)*

- Fertigstellung vor mehr als 40 Jahren vor dem Erwerbszeitpunkt
- Fertigstellung innerhalb der letzten 40 bis 20 Jahre vor dem Erwerbszeitpunkt
- Fertigstellung oder umfassende Sanierung innerhalb der letzten 20 Jahre vor dem Erwerbszeitpunkt
- Teilsanierung innerhalb der letzten 20 Jahre vor dem Erwerbszeitpunkt, wenn Fertigstellung vor mehr als 20 Jahren vor dem Erwerbszeitpunkt

Wurden innerhalb der letzten 20 Jahre vor dem Erwerbszeitpunkt 4 der folgenden Maßnahmen umgesetzt, liegt eine umfassende Sanierung, wurden mindestens 2 Maßnahmen umgesetzt, liegt eine Teilsanierung vor:

- Erneuerung des Außenverputzes mit Erhöhung des Wärmeschutzes
- Erstmaliger Einbau oder Austausch von Heizungsanlagen
- Erstmaliger Einbau oder Austausch von Elektro-, Gas-, Wasser- oder Heizungsinstallationen
- Erstmaliger Einbau oder Austausch von Badezimmern
- Austausch von mindestens 75% der Fenster

3. Hat der Erwerber innerhalb der letzten 5 Jahre vor Vertragsschluss bereits

- a.) andere Liegenschaften, Baurechte oder Gebäude vom Veräußerer unentgeltlich erworben? Ja Nein
- b.) Anteile an der/den angeführten Liegenschaft/en oder ein Gebäude darauf unentgeltlich erworben? Ja Nein

_____, am _____
Ort Datum

Unterschrift

Unterlagen für die o.a. Angaben: