

Antrag

an die 191. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol
am 29. Mai 2026

Verlängerung der temporären Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum

Vom Nationalrat wurde im März 2024 im Rahmen des Bau- und Wohnpakets eine temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum beschlossen. Die Gebührenbefreiung gilt für zwei Jahre und somit für Anträge, die nach dem 30. Juni 2024, aber vor dem 1. Juli 2026 beim Grundbuchsgesicht einlangen. Begründet wurde diese Maßnahme mit der Reduktion der Nebenkostenbelastung bei der Schaffung von eigenem Wohnraum und ist insbesondere an die nachstehenden Voraussetzungen gebunden:

- Die erworbene Wohnung oder das Grundstück, auf dem das Eigenheim errichtet werden soll, muss der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dienen.
- Es muss eine Hauptwohnsitzmeldung für die Immobilie bestehen und es muss bestätigt werden, dass die bisherigen Wohnrechte aufgegeben wurden.
- Wird das Eigenheim erst errichtet, muss es innerhalb von drei Monaten ab Fertigstellung, längstens fünf Jahren ab Eintragung im Grundbuch bezogen werden, sonst fällt die Gebührenbefreiung wieder weg.
- Der pfandrechtlich gesicherte Kredit wurde zum Kauf des Eigenheims („Wohnstätte“) aufgenommen, oder zur Sanierung oder Errichtung des Eigenheims. 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 zwei Millionen Euro beträgt („Luxusimmobilie“), dann besteht keine Gebührenbefreiung.
- Das geförderte Eigenheim muss für fünf Jahre bezogen werden; wird es vorher verkauft oder als Hauptwohnsitz aufgegeben, wird die Gebühr nacherhoben.

Angesichts der weiterhin hohen Kosten, die mit der Schaffung von eigenem Wohnraum verbunden sind, sollte diese Maßnahme für weitere zwei Jahre temporär fortgesetzt werden, um vor allem jüngeren Personen die Schaffung von Eigentum zu erleichtern.

Die Schaffung von Wohneigentum ist bereits jetzt mit erheblichen Hürden verbunden, was dazu führt, dass der Traum vom Eigenheim für viele unerreichbar wird. Neben der ausgelaufenen, aber als Empfehlung für Banken geltenden KIM-Verordnung, sind hohe Baukosten und eine hohe Zinsbelastung für viele ein Hindernis, um für das Alter

in Eigentum zu investieren. Hinzukommt die Preisentwicklung in Tirol und die im Vergleich zum Einkommen eigentlich zu hohe Immobilienpreise. In vielen Fällen haben Käufer:innen auch Provisionskosten für die Vermittlung einer Immobilie durch einen Makler mit bis zu 3,6 % des Kaufpreises zu tragen, sodass eine Fortsetzung der temporären Befreiung weiterhin angebracht ist.

Die 191. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol fordert daher den Nationalrat dazu auf, die Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum für weitere zwei Jahre temporär zu verlängern.