



Siedlernachrichten

Mai 2015

Sehr geehrte Siedlerkolleginnen und –kollegen,

am 21. März fand unsere Generalversammlung statt. Hauptpunkte waren der Zusammenschluss mit dem Siedlerverein Leopoldau-Umgebung, die Wahl des Vorstandes und die Vorstellung unserer neuen Homepage. Die wichtigsten Informationen über unseren Verein und unsere Siedlung finden Sie nunmehr unter

www.nordrandsiedlung.com

im Internet. Dort finden Sie neben den Leistungen, die Sie als Vereinsmitglied in Anspruch nehmen können, auch Informationen zur Geschichte der Siedlung, zu aktuellen Problemen, die uns Siedler besonders betreffen und erhalten wertvolle Informationen im Bereich der Bauberatung und Gartenpflege. Die Seite ist noch im Aufbau und wird ständig erweitert.

Ganz aktuell beschäftigt uns alle aber derzeit die **Steuerreform:**

Am 17. März 2015 hat die Bundesregierung eine Steuerreform bekanntgegeben, die spürbare Erleichterungen bei der Lohn- und Einkommensteuer bringen wird. Zur Gegenfinanzierung wurde aber unter Anderem auch die Übertragung von Haus- und Grundbesitz an Angehörige zum Teil wesentlich verteuert. Die Erbschafts- und Schenkungssteuer wurde zwar am 1. August 2008 abgeschafft, an deren Stelle wurden Erbschaften und Schenkungen an Angehörige aber mit der (günstigeren) **Grunderwerbsteuer** (2% bis 3,5%) belegt. Zur Wertbemessung wurde zunächst der Einheitswert und später der 3-fache Einheitswert der Liegenschaft herangezogen.

Ab 1.1.2016 wird zwar noch eine niedrigere Stufe mit 0,5 % des Wertes bis € 250.000.- eingezogen, dafür aber festgelegt, dass **die Bemessung** nicht mehr vom Einheitswert, sondern **vom Verkehrswert** erfolgen soll, was unter Umständen ein Vielfaches der bisherigen Steuer bedeuten kann. Für Werte zwischen 250.000.- und € 400.000.- fallen dann 2% und darüber 3,5 % Grunderwerbsteuer an. Der Kreis der begünstigten Angehörigen wird auf Ehepartner, Kinder und Enkel eingeschränkt. Eltern, Großeltern, Nichten und Neffen fallen künftig nicht mehr in die Begünstigung und müssen die vollen 3,5% bezahlen. Aus den Medien kommen laufend Teilinformationen darüber, wie dieser Verkehrswert festgestellt werden soll bzw. wer diesen festlegt. Ausgereift ist da jedenfalls noch nichts.

Viele von uns überlegen daher, die Liegenschaften noch heuer ihren Kindern zu übertragen. Das kann neben kurzfristigen finanziellen Vorteilen auch langfristige Vorteile (z.B. bei allfälligem Pflegegeld oder Heimkosten etc.) mit sich bringen. Nicht zu vergessen sind allerdings auch die Risiken, die bei der Übertragung zu Lebzeiten auftreten können. Es ist daher unbedingt notwendig ein Wohnrecht bzw. Nutzungs- oder Fruchtgenussrecht zu **verbüchern**, um nicht im Alter auf der Straße zu stehen. Das muss unmittelbar gar nichts mit den Kindern zu tun haben, sondern kann auch von anderen widrigen Umständen oder Schicksalen ausgelöst werden.

In der nächsten Ausgabe der Verbandszeitschrift „Siedlung und Eigenheim“ sind Rechenbeispiele abgedruckt, ab wann es sich überhaupt auszahlt, eine Übertragung (z.B. Schenkung) noch heuer vorzuziehen. Diese setzen aber voraus, dass man den aktuellen Einheitswert und vor allem den Verkehrswert der Liegenschaft genau kennt. Wohn- und Nutzungsrechte etc. können den Verkehrswert wesentlich reduzieren. Es ist daher eine umfassende Beratung erforderlich, bevor man eine Entscheidung trifft.

Wir planen daher im Herbst eine eigene Veranstaltung zum Thema **Erben und Schenken** zu der wir einen Rechtsanwalt oder Notar und einen Steuerberater einladen werden, uns über den letzten Stand der rechtlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen der Steuerreform bei der Übertragung von Haus- und Grundbesitz zu informieren.

Ein weiteres brennendes Problem sind in unserer Siedlung die Baurechtsverträge mit der Stadt Wien und in anderen Siedlungen die Pachtverträge mit dem Stift Klosterneuburg. Dazu gibt es aktuelle Gespräche mit dem Justizministerium und dem Parlament und der Pächterverein Langenzersdorf hat am 8. April 2015 eine **parlamentarische Bürgerinitiative betreffend Schutzbestimmungen im Baurechtsgesetz für den Fall der Wohnnutzung und Verbot weiterer Wohnhaus-Superädifikate** eingebracht, die Sie im Internet unter:

http://www.parlament.gv.at/PAKT/VHG/XXV/BI/BI_00068/index.shtml

unterstützen können. Details bzw. den Link dazu finden Sie auch auf unserer Homepage. Bitte unterstützen auch Sie die Initiative und helfen Sie damit unseren Kollegen, die ein Gebäude auf fremdem Grund haben (z.B. Baurechtsvertrag) wenigstens für die Zukunft.

Wir verteilen die vorliegende Ausgabe der „Siedlernachrichten“ diesmal nicht nur an unsere Mitglieder, sondern an alle „Nordrandsiedler“ und hoffen sowohl damit, als auch mit unserer Homepage die Siedler, die uns vielleicht noch nicht kennen, davon zu überzeugen, wie wichtig es ist, bei uns Mitglied zu sein.

Die Vereinsleitung wünscht Ihnen und Ihren Familien einen schönen und erholsamen Sommer.

Mit freundlichen Grüßen

