

RECHTSTIPP



Dr. Werner Borns
Rechtsanwalt
in Gänserndorf,
02282/60802,
office@
lawpartners.at

Immobilienrecht

Was kann der Verkäufer von der Steuer absetzen?

Dr. Werner Borns: Beim Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen muss der Verkäufer Immobilienertragsteuer bezahlen. Diese wird von dem mit der Durchführung beauftragten Rechtsanwalt/Notar berechnet und an das Finanzamt weitergeleitet.

Bei nach dem 1. April 2002 erworbenen Immobilien beträgt die Steuer 25 Prozent des Veräußerungsgewinnes – der Differenz zwischen Veräußerungserlös und Anschaffungskosten.

Herstellungsaufwand, etwa für einen Zubau, eine Aufstockung, die Zusammenlegung von Wohnungen, und Instandsetzungsaufwand, wie etwa für einen Fenstertausch, eine neue Heizung, die Wärmedämmung, erhöhen die Anschaffungskosten. Dies gilt aber nur, wenn sie nicht bereits vorher steuerlich berücksichtigt wurden.

Bloße Instandhaltungskosten, wie etwa Kosten für das Ausmalen oder Parkettböden-Abschleifen, können nicht berücksichtigt werden.

Als Werbungskosten sind nur die Kosten der Abwicklung der Immobilienertragsteuer durch den Rechtsanwalt oder Notar sowie allenfalls Vorsteuerberichtigungsbeiträge zu berücksichtigen. Alle übrigen, vor allem

- eine Maklerprovision,
 - Inseratekosten,
 - Vertragserrichtungskosten oder Beratungskosten,
 - Kosten von Bewertungsgutachten und
 - Bankzinsen
- können nicht von der Steuer abgesetzt werden.

Häufig kann ein Inflationsabschlag abgezogen oder eine Hauptwohnsitzbefreiung bzw. Herstellerbefreiung geltend gemacht werden.

Tipp: Klären Sie die steuerlichen Folgen und Möglichkeiten schon vorweg, wenn Sie eine Immobilie verkaufen wollen.

Eine Kooperation der NÖN mit der Rechtsanwaltskammer NÖ.

www.raknoe.at

Herbert Steindl ist neuer FP-Bezirkschef

Knalleffekt | René Azinger zog seine Kandidatur kurzfristig zurück, er bleibt aber geschäftsführender Bezirksparteiobmann.

Von Thomas Schindler

GÄNSERNDORF, BEZIRK | Heiß herging es am Samstagmittag in einem Restaurant in Lasse. Grund: Die FPÖ hatte zu ihrem Bezirksparteitag samt Wahl des neuen Vorstandes geladen. Und der von manchen Insidern prognostizierte Knalleffekt blieb nicht aus: Denn kurz vor der Wahl zog der Groß-Enzersdorfer René Azinger, bisher geschäftsführender Bezirksparteichef, seine Kandidatur zurück. Dadurch war der Weg für den Untersiebenbrunner Herbert Steindl (32) frei. Er wurde mit rund 70 Prozent der Stimmen zum neuen Bezirksparteichef gewählt.

Die vermutete Kampfabstimmung zwischen Azinger und Steindl fand somit nicht statt. Was sagt der bisherige FPÖ-Obmann Rudi Fischer dazu? „Es war gut, dass es zu keiner Kampfabstimmung kam.“ Hätte er nicht lieber Azinger an der Spitze gesehen? Fischer: „Ich wollte ursprünglich, dass Azinger Obmann und Steindl sein Stellvertreter wird. Jetzt ist es

umgekehrt, das ist mir aber auch recht.“ Azinger ist nicht nur Vize-Obmann, er bleibt auch geschäftsführender Bezirksparteichef.

Dem Führungsduo stehen drei weitere Stellvertreter zur Seite: Werner Cermak aus Deutsch-Wagram, Gerda Busch aus Strasshof – sie war bis vor Kurzem Stadträtin in Attnang-Puchheim (OÖ) – und David Leitner aus Leopoldsdorf. Letzterer ist der Sohn des ehemaligen blauen Bezirksparteichefs Helmut Leitner.

Steindl ist Familienvater und seit 1 Jahr bei Partei

Was weiß man über den neuen starken Mann bei den Freiheitlichen im Bezirk? Herbert Steindl, der übrigens nicht mit Obersiebenbrunn (parteilosem) Bürgermeister Kurt Steindl verwandt ist, fungiert in seiner Heimatgemeinde Untersiebenbrunn als Obmann-Stellvertreter. Weiters ist er Vize-Bezirksobmann des „Ring Freiheitlicher Wirtschaftstreibender“.

Hauptberuflich arbeitet Steindl als Geschäftsführer einer Dachdeckerfirma.

Parteiinsider glauben aber nicht daran, dass alles, was geschah, auch wirklich ruhig und reibungslos über die Bühne ging. Gerüchten zufolge soll Azinger dazu gedrängt worden sein, seine Kandidatur zurückzuziehen. „Die Landespartei wollte unbedingt Steindl als Obmann. Deshalb durfte Azinger nicht antreten“, so ein Insider im NÖN-Gespräch.

Steindl dementiert: „Unsinn. René Azinger und ich haben gleich gesagt, dass wir den Bezirk nicht spalten wollen. Deshalb stand auch schon länger fest, dass er nicht kandidieren würde.“

Interessantes Detail am Rande: Als Rechnungsprüfer wurden Andreas Bors von der Landes-FPÖ und FP-Nationalrat Christian Lausch aus Hollabrunn gewählt. „Dass die Rechnungsprüfer nicht aus dem Bezirk sind, zeugt von ‚viel Vertrauen‘ der Landespartei ...“, so der Insider abschließend.



Der neue FPÖ-Bezirksparteichef Herbert Steindl. Foto: privat



Er bleibt geschäftsführender Obmann: René Azinger. Foto: Schindler



Einer der neuen Stellvertreter: David Leitner. Foto: Archiv