

Kleingarten als Eigengrund

Sie haben die Möglichkeit Ihren Kleingarten zu kaufen? Grundbuch, Steuer und viele Formalitäten müssen erledigt werden.

Kleingarten beim Erbfall

Oft haben die Übertragung oder der Erwerb eines Gartens Folgen, die leicht vergessen werden. Sind Sie Unterpächter, dann fällt Ihr Garten zum Beispiel im Todesfall nicht in Ihr Erbe, sondern das Gesetz bestimmt Eintrittsberechtigte. Es ist daher oft nötig etwas zu regeln, damit Sie das erreichen, was Sie wollen.

Kleingarten im Alter

Sie wollensichergehen, dass Entscheidungen in Ihrem Sinn getroffen werden, auch wenn es Ihnen gesundheitlich nicht mehr gut geht? Dann müssen Sie zur richtigen Zeit vorsorgen!

Ich unterstütze Sie gerne bei all diesen und anderen Fragen rund ums Recht!

Diese Informationen wurden sorgfältig zusammengestellt. Wegen der Kürze dieses Formats werden einige Punkte stark verkürzt wiedergegeben, nicht alle Sonderfälle können berücksichtigt werden. Eine Haftung aufgrund dieser Broschüre wird ausgeschlossen, die Einholung ergänzender Informationen wird dringend empfohlen.

Stand: Dezember 2017

© Dr. Christoph Lehner, MBL



„Seit vielen Jahren unterstütze ich Kleingärtner bei ihren rechtlichen Anliegen rund um ihre Gärten.“

Bei jeder Übertragung eines Kleingartens muss eine Meldung an das Finanzamt von einer dafür berechtigten Person gemacht werden. Wir erledigen das für Sie.

Dabei bringe ich mich gerne mit meiner Erfahrung ein und kläre mit Ihnen persönlich alle Ihre Fragen rund ums Recht.

Christoph Lehner

KONTAKT

Dr. Christoph Lehner, MBL
Notariat Dr. Hannes Schutte
Krausegasse 5, 1110 Wien
Tel: 01/7496431
Fax: 01/7496431-19
office@notar-schutte.at



DR. HANNES SCHUTTE
öffentlicher Notar

KLEINGARTEN ÜBERTRAGEN

Alles rund ums Recht

von Dr. Christoph Lehner, MBL
Notarsubstitut



NOTAR.AT

DER RICHTIGE ZEITPUNKT

Einen Kleingarten zu übertragen ist bei Unterpachtverträgen sehr leicht. Sie brauchen die Zustimmung vom alten und dem neuen Unterpächter sowie des Generalpächters, der meistens auch die notwendigen Verträge für Sie vorbereitet.

Die Übertragung eines Kleingartens löst Steuer aus!

Sobald der neue Unterpachtvertrag ausgestellt wurde, sind die Verträge verbindlich und es entsteht eine Steuerpflicht für den neuen Unterpächter (**Grunderwerbssteuer**) und für den alten Unterpächter, falls der Garten entgeltliche übertragen – sprich „verkauft“ – wurde (**Immobilienvertragssteuer**).

Die Übertragung ist in einer recht kurzen Frist dem Finanzamt zu melden. Ich empfehle Ihnen sich innerhalb von zwei Wochen ab der Ausstellung des neuen Unterpachtvertrages darum zu kümmern.

Melden Sie sich innerhalb von zwei Wochen nachdem der Unterpachtvertrag unterschrieben wurde. Schicken Sie uns die Unterlagen zur Vorbereitung per Fax, E-Mail oder Brief – wie es für Sie am einfachsten ist.

NEUER UNTERPÄCHTER

Auch wenn Sie bei einem Kleingarten als Unterpächter keinen Grund erwerben, **löst** der **Erwerb eines Kleingartens** dennoch immer **Grunderwerbsteuer** aus.

Die Steuer berechnet sich vom Wert der Baulichkeiten der übernommenen Parzelle. Bei entgeltliche Erwerben („Kauf“) liegt sie meistens bei 3,5%. Bei Schenkungen gibt es Begünstigungen, oft liegt hier die Steuer bei 0,5%.

Nicht immer ist ein Schätzgutachten notwendig – aber eine Bewertung.

Bei Schenkungen in der Familie wird für die Übertragung oft kein Schätzgutachten benötigt. Für die Steuer muss dennoch eine Bewertung vorgenommen werden. Ich unterstütze Sie gerne bei der Berechnung nach der „Grundstückswertverordnung“.

BENÖTIGTE UNTERLAGEN

1. Unterpachtvertrag
2. Vereinbarung mit dem bisherigen Unterpächter
3. Bewertung (Schätzgutachten)
4. Ausweis
5. Sozialversicherungsnummer

ALTER UNTERPÄCHTER

Wird ein Garten entgeltliche an einen neuen Unterpächter übergeben („verkauft“), so fällt für den bisherigen Unterpächter Immobilienvertragssteuer an.

War der Kleingarten schon vor dem Jahr 2002 in der Familie beträgt die Steuer oft 4,2% vom Kaufpreis der Baulichkeiten.

Diese Steuer soll einen Gewinn besteuern, falls ein solcher erzielt wird und ist auch abhängig davon, wann der Kleingarten erworben wurde. Es gibt auch Ausnahmen von der Steuer, zum Beispiel für Kleingärten, die als Hauptwohnsitz gedient haben.

Die genauen Regelungen sind detailliert und lassen sich mit ein paar Nachfragen oft bereits telefonisch rasch klären.

BENÖTIGTE UNTERLAGEN

Wie bei neuen Unterpächtern. Rufen Sie bitte zusätzlich an, damit wir vorab klären können, welche Unterlagen wir darüber hinaus sonst noch von Ihnen benötigen.