

## Erbschaft oder Schenkung?



Sehr geehrte Leserinnen und Leser meiner Kolumne!

„Ich werd' mir das Sterben einmal nicht leisten können!“ jammert die grauhaarige Dame und bringt die Verunsicherung speziell älterer Menschen damit auf den Punkt: neues Erbrecht, neue Grunderwerbsteuer, was ist anders, wird's wieder teurer? Pflegeregress und Erbschaftssteuer, gibt's die überhaupt noch? Kaum ein juristisches Thema beschäftigt die Generation 60+ mehr als diese quälenden Fragen. Und es ist auch schwierig, allgemein zutreffende Antworten zu geben.

Zunächst die gute Nachricht: Schenkungs- und Erbschaftssteuern wurden schon 2008 abgeschafft. Aber: soll ein Grundstück, womöglich mit einem Gebäude drauf, geschenkt oder vererbt, also unentgeltlich übertragen werden, fällt Grunderwerbsteuer (GrESt) an, die nach einer jüngst erfolgten Neuerung gestaffelt berechnet wird, nämlich bis zu einem Wert der übertragenen Liegenschaft von € 250.000,00 mit einem Steuersatz von 0,5%, für den darüber hinausgehenden Wert bis € 150.000,00 mit 2% und erst für einen Betrag über € 400.000,00 mit 3,5%. Damit wurde der Einheitssatz als Bemessungsgrundlage für die GrESt abgeschafft, weil der Verfassungsgerichtshof zu der Auffassung gelangt war, der Einheitswert entspreche nicht dem tatsächlichen Verkehrswert von Liegenschaften.

Wie aber wird dieser Wert nun ermittelt? Im Regelfall durch Anwendung des sog. Pauschalwertmodells der Grundstückswertverordnung. Das klingt viel komplizierter als es sich in der Praxis umsetzen lässt: Mit einem von Finanzministerium als Arbeitshilfe herausgegebenen Rechenmodell können die für die Berechnung der GrESt maßgeblichen Werte von Grundstücken samt Gebäuden ermittelt werden. Ein Wertermittlungsgutachten wird nur in Ausnahmefällen notwendig sein. Gerade bei uns am Land wird mit dem dargestellten Modell nicht selten ein Wert ermittelt, der den Sockelbetrag gar nicht übersteigt, sodass – weil der Steuersatz auf 0,5% gesenkt wurde - oft eine geringere Steuerbelastung anfällt als nach der alten Gesetzeslage.

Schenken oder vererben ist also nicht gratis, aber in aller Regel auch nicht ganz so teuer, wie oft vermeint. Ob es aber besser ist, schon zu Lebzeiten etwa den Kindern alles oder einzelne Teile seines Vermögens, zB sein Wohnhaus, zu schenken, kommt, wie der OGH zu sagen pflegt, auf die Umstände des Einzelfalles an. Durch eine Übergabe, in deren Rahmen sich die Übergeber einzelne Rechte, wie etwa das Wohnrecht, vorbehalten, wird die Sicherheit vermittelt, alles nach bestem Wissen und Gewissen geregelt zu haben. Ein Veräußerungsverbot zugunsten der Übergeber sichert diese gegen allfällige Überraschungen. Seit Entfall des Pflegeregresses per 01.01.2018 droht auch nicht mehr der Rückgriff auf übertragenes Vermögen. Einen Nachteil hat die Verfügung aber: sie ist kaum mehr rückgängig zu machen und bei Bedarf auf das übergebene Vermögen zuzugreifen, etwa um sich mit dem Verkaufserlös seines Hauses in eine schicke Seniorenresidenz einmieten zu können, geht auch nicht mehr.

Oft soll die Übertragung einzelner Vermögenswerte schon zu Lebzeiten auch das Erbrecht ein wenig „zurechtbiegen“, um diese Vermögenswerte dem oder den Erben zukommen zu lassen, die gegenüber anderen pflichtteilsberechtigten Erben (meist Kindern) bevorzugt werden sollen. Solche Anstrengungen stehen unter dem Zeichen der sog. Pflichtteilsverkürzung. Aber das ist eine andere, auch sehr langwierige Geschichte, die ich Ihnen vielleicht das nächste Mal erzählen darf.