

---

## Vorwort

Vor genau 10 Jahren – am 1. April 2012 – ist die im Rahmen des 1. Stabilitätsgesetzes 2012 beschlossene Reform der Grundstücksbesteuerung in Kraft getreten. Diese umfassende Reform war – ebenso wie jene der Besteuerung von Kapitaleinkünften – aufgrund der dadurch bewirkten tiefgreifenden Änderungen eine Zäsur für das österreichische Steuerrecht: Weitgehend völlig neu gestaltet wurden dabei die materiellrechtlichen Bestimmungen im betrieblichen und außerbetrieblichen Bereich sowie hinsichtlich natürlicher Personen und Körperschaften. Zugleich wurden aber auch neue tarifliche und verfahrensrechtliche Mechanismen eingeführt, und ein bis dahin für Grundstücke nicht vorhandenes Abzugssystem wurde geschaffen.

Die Auswirkungen dieser Reform waren in fast allen Bereichen des Steuerrechts zu spüren und haben dementsprechend zahlreiche Fragestellungen nach sich gezogen. Zehn Jahre später sind einige dieser Fragen bereits durch die Rechtsprechung geklärt, einige zumindest im Schrifttum aufgearbeitet, etliche harren aber noch der Beantwortung.

Das SWK-Spezial 10 Jahre ImmoEST ist Rückblick und Ausblick zugleich. Einerseits blicken die Beiträge zurück – im Sinne einer rechtlichen „Bestandsaufnahme“ – auf die vergangenen Jahre seit Inkrafttreten der neuen Grundstücksbesteuerung und rekapitulieren jene Themenbereiche, die mittlerweile geklärt oder aufgearbeitet wurden. Andererseits beleuchten sie jene Gebiete, bei denen sich unverändert Fragestellungen ergeben, stellen Überlegungen *de lege ferenda* an und geben wertvolle Hinweise für die Praxis. Die Bandbreite der untersuchten Themenfelder im Zusammenhang mit Grundstücksveräußerungen erstreckt sich dabei von der allgemeinen Dogmatik des Grundstücksbesteuerungstatbestands über die beschränkte KöSt-Pflicht der zweiten Art, die Besteuerung von Privatstiftungen bzw Personengesellschaften und Umgründungsvorgänge bis hin zu zivilrechtlichen, verfahrensrechtlichen und – nicht zuletzt – verfassungsrechtlichen Aspekten.

Die SWK-Redaktion und die Autorinnen/Autoren hoffen, mit dem SWK-Spezial 10 Jahre ImmoEST ein wertvolles Nachschlagewerk – einen im besten Sinne praktischen Ratgeber – für zahlreiche Fragen und Zweifelsfälle rund um die Besteuerung von Grundstücksveräußerungen geschaffen zu haben.

Wien, im April 2022

*Andrei Bodis / Stefan Menhofer /  
Birgit Reiner / Jürgen Reiner /  
Christoph Schlager / Michael Tumpel*