

Erläuternde Bemerkungen

(Stand: 13.04.2023)

I. Allgemeines:

1. Ziel und wesentlicher Inhalt:

1.1 Zum Gesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungsleerständen (Artikel I):

Mit Entschließung des Vorarlberger Landtages in der Sitzung vom 06.10.2021, LTD-22.01-1965 (102. Beilage im Jahr 2021 zu den Sitzungsberichten des XXXI. Vorarlberger Landtags) wurde die Vorarlberger Landesregierung ersucht, „im Jahr 2022 ein Maßnahmenpaket zu entwickeln, das dem Wohnungs-Leerstand in Vorarlberg weiter entgegenwirkt (etwa durch Optimierungen beim Projekt ‚Sicher vermieten‘ und durch eine Überprüfung von Lenkungsmöglichkeiten wie zum Beispiel durch eine reformierte Zweitwohnsitzabgabe). Gesetze und geplante Maßnahmen in anderen Bundesländern (beispielsweise in Salzburg und Tirol) sind hinsichtlich einer Umsetzung in Vorarlberg zu prüfen, insbesondere auch auf Effektivität, Lenkungseffekte und Verwaltungsaufwand“. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden dem Landtag mit Bericht vom 26.09.2022 übermittelt. Infolgedessen hat der Landtag in der Sitzung vom 05.10.2022 eine weitere Entschließung, LTD-22.01-331 (114. Beilage im Jahr 2022 zu den Sitzungsberichten des XXXI. Vorarlberger Landtags) gefasst. Darin wird die Landesregierung aufgefordert, die Zweitwohnsitzabgabe so zu novellieren, dass auch leerstehende bzw. unbewohnte Immobilien erfasst werden; um so einen Beitrag zur Verringerung der Zahl der leerstehenden Wohnungen in Vorarlberg zu leisten.

Die mit dem vorliegenden Entwurf vorgeschlagene Zweitwohnungsabgabe orientiert sich an Regelungen anderer Länder (insbesondere Oberösterreich, Kärnten, Salzburg, Steiermark und Tirol), die in den letzten Jahren Gesetze mit ähnlicher Stoßrichtung erlassen haben.

Zurzeit umfasst das Zweitwohnsitzabgabegesetz, LGBl.Nr. 87/1997, in der Fassung LGBl.Nr. 39/2019, nur Ferienwohnungen. Unter dem Begriff Ferienwohnung werden im Wesentlichen jene im Sinne des Raumplanungsrechts sowie Wohnwagen verstanden; weiters gelten jene Wohnungen oder Wohnräume, die nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dienen, sondern während des Urlaubs, der Ferien oder sonst zu Erholungszwecken nur zeitweilig benützt werden, als Ferienwohnung.

Durch den vorliegenden Gesetzesentwurf soll der auf Ferienwohnungen beschränkte Abgabegenstand grundsätzlich auf alle sonstigen Wohnungen ausgedehnt werden, die mehr als die Hälfte des Jahres weder als Hauptwohnsitz noch zu ähnlich wichtigen Zwecken (vgl. die Ausnahmegründe in § 2 Abs. 3 wie z.B. Berufsausübung, Schulausbildung), sondern als Zweitwohnsitz genutzt werden oder leer stehen („Zweitwohnung“). Damit wird berücksichtigt, dass die Nachfrage nach Wohnungen zu bestimmten vorrangigen Nutzungen hoch ist, während das diesbezügliche Angebot leistbarer Wohnungen in Vorarlberg knapp ist, nicht zuletzt auch auf Grund der Attraktivität von Wohnungen für weniger essentielle Bedürfnisse (wie etwa zur Nutzung als Zweitwohnung, inklusive Leerstand).

Die Zweitwohnungsabgabe verfolgt neben dem fiskalischen Zweck somit auch das Ziel, einen Anreiz zur Aktivierung von bereits vorhandenem Wohnraum zu schaffen und somit den Wohnungsdruck für die Wohnungssuchenden zu verringern. Dieses Ziel korrespondiert sohin auch mit der Empfehlung des Bürgerrates „Klima-Zukunft“ vom Juli 2021, in welchem unter dem Thema 3 „Umgang mit Ressourcen“ die Revitalisierung von Altbestand angesprochen wird. Der fiskalische Zweck ist insbesondere vor dem Hintergrund zu sehen, dass den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet werden soll, den mit einem hohen Zweitwohnungsanteil im Zusammenhang stehenden hohen Infrastrukturaufwand bis zu einem näher definierten Höchstausmaß der Abgabe auszugleichen.

Die Abgabe soll von der Geschoßfläche der Zweitwohnung zu bemessen und jährlich vom Eigentümer oder der Eigentümerin der Zweitwohnung bzw. bei längerer Überlassung durch die wohnungsinnehabende Person zu entrichten sein. Das mögliche Höchstausmaß der Abgabe (§ 8 Abs. 5 F-VG 1948) wird durch Festlegung von Höchstsätzen pro m² im Gesetz festgelegt und richtet sich danach, wie hoch der Anteil an Wohnungen, an denen keine Meldung als Hauptwohnsitz vorliegt, in der jeweiligen Gemeinde ist. Zusätzlich werden absolute Höchstsätze festgesetzt. Die Gemeindevertretung kann entscheiden, ob die Abgabe erhoben wird und wie hoch sie – bis zum gesetzlichen Höchstmaß – tatsächlich sein soll. Ebenso wird für die Gemeinden die Möglichkeit geschaffen, in bestimmten Gebietsteilen der Gemeinde unterschiedliche Beträge pro m² festzusetzen, sofern sich die Zweitwohnungsquoten in den verschiedenen Gebietsteilen der Gemeinde nicht nur geringfügig unterscheiden. Erfüllt die Zweitwohnung bestimmte Qualitätskriterien nicht, so kann die Abgabenbehörde

bestimmte Prozentsätze in Abzug bringen. Die Abgabenschuld ist jährlich von den abgabepflichtigen Personen selbst zu bemessen und an die Gemeinde zu entrichten.

Bei Wohnwagen im Sinne des Campingplatzgesetzes, die für die Dauer von mehr als zehn Wochen aufgestellt sind (Zweitwohnungen im Sinne des § 2 Abs. 2 lit. b), ist die Zweitwohnungsabgabe – wie bisher – aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung in Form einer Pauschale zu entrichten, deren tatsächliche Höhe von der Gemeindevertretung festgesetzt wird. Die Abgabe entsteht mit Ablauf der zehnten Woche nach der Aufstellung des Wohnwagens und ist – wie bisher – für jedes Halbjahr der Aufstellung zu entrichten. Bei Wohnwagen, die auf einem Campingplatz aufgestellt sind, ist die Abgabe vom Inhaber oder der Inhaberin des Campingplatzes einzuheben und jährlich an die Gemeinde abzuführen.

1.2 Zur Änderung des Tourismusgesetzes (Artikel II):

1.2.1 Klarstellung des Begriffs des Abgabenschuldners

Bisher hat es in der Praxis Unsicherheiten darüber gegeben, inwieweit Körperschaften öffentlichen Rechts und Einrichtungen, die gemeinnützigen, mildtätigen und kirchlichen Zwecken dienen, eine selbstständige Erwerbstätigkeit ausüben, die der Abgabepflicht dieses Gesetzes unterliegt (s. § 7 Abs. 1). Weiters war unklar, ob Gemeindeverbände Gebietskörperschaften im Sinne des § 7 Abs. 4 sind. Nunmehr soll klargestellt werden, dass Gemeindeverbände und Einrichtungen, die die genannten Zwecke verfolgen, überhaupt nicht und (sonstige) Körperschaften öffentlichen Rechts nur im Rahmen des Betriebs eines BgA nach dem Umsatzsteuergesetz die Abgabepflicht auslösen.

1.2.2 Berücksichtigung des Touristenexports als abgabepflichtigen Umsatz

Durch den Entwurf soll der bislang ausgenommene sogenannte „Touristenexport“ (§ 7 Abs. 1 Z. 3 UStG 1994, BGBl. Nr. 663/1994, in der Fassung BGBl. I Nr. 117/2016) bei der Berechnung des abgabepflichtigen Umsatzes berücksichtigt werden, da gerade auch aus solchen Geschäften der Abgabepflichtige einen tourismusbedingten Nutzen zieht.

1.2.3 Vereinfachung der Ausnahmen für Lieferungen und sonstige Leistungen außerhalb Vorarlbergs

Umsätze aus Lieferungen an einen Ort außerhalb Vorarlbergs sollen gar nicht zum abgabepflichtigen Umsatz zählen. Sonstige Leistungen sollen nur dann nicht zum abgabepflichtigen Umsatz zählen, wenn sie ausschließlich oder zumindest überwiegend außerhalb Vorarlbergs erbracht wurden.

1.2.4 Anpassung der Begriffe an die Zweitwohnungsabgabe und Anpassung der Verweise

Schließlich erfolgt eine Anpassung von Begriffen und Verweisen, die im Zusammenhang mit dem neuen Zweitwohnungsabgabengesetz und der mittlerweile geänderten Rechtslage auf Bundesebene steht.

2. Kompetenzen:

Die finanzverfassungsrechtliche Grundlage für die Einführung einer Zweitwohnungsabgabe und der Änderungen des Gesetzes über die Förderung und den Schutz des Tourismus finden sich in § 8 Abs. 1, 3 und 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948 (F-VG 1948).

2.1. Da der – einheitlich konzipierten - Zweitwohnungsabgabe grundsätzlich alle Wohnungen unterliegen sollen, an denen in Summe mehr als 26 Kalenderwochen im Kalenderjahr kein Hauptwohnsitz und daher auch keine Meldung als Hauptwohnsitz vorliegt (und auch kein Ausnahmegrund einschlägig ist), sind sowohl Wohnungen, an denen ein Zweitwohnsitz (Zweitwohnsitze), als auch Wohnungen, an denen kein Wohnsitz vorliegt (leerstehende Wohnungen), umfasst. Sie ist daher sowohl als Zweitwohnsitzabgabe als auch als Abgabe auf leerstehende Wohnungen zu qualifizieren.

2.2. Betreffend die Zweitwohnsitze stützt sich die Zweitwohnungsabgabe auf § 16 Abs. 1 Z. 4 und Abs. 2 FAG 2017 („Zweitwohnsitzabgaben“). Erstmals wurde die Zweitwohnsitzabgabe mit dem FAG 1993 in den Katalog der ausschließlichen Landes(Gemeinde)abgaben aufgenommen und diese zu einer ausschließlichen Gemeindeabgabe erklärt. Der VfGH folgert in VfSlg. 18.792/2009 (unter Verweis auf *Ruppe*, Zweitwohnungssteuern, in: Funk [Hrsg], Grundverkehrsrecht, 1996, 229, 242 ff.), dass Zweitwohnsitzabgaben Aufwandsteuern sind. Aufwandsteuern knüpfen typischerweise an das Halten eines Gegenstandes (hier: einer Wohnung) oder an einen tatsächlichen oder rechtlichen Zustand an. (vgl. *Ruppe*, aaO, 243 f.). Aus der Einstufung der Zweitwohnungsabgabe als Aufwandsteuer folgt einerseits, dass es sich nicht um eine Vermögenssteuer handelt, da nicht der Besitz von Vermögen, sondern der spezielle Aufwand (der abgabepflichtigen Person) für den Gegenstand relevant ist (vgl. *Ruppe*, aaO, 243 f.). Andererseits soll diese Abgabe den Gemeinden ermöglichen, jene Aufwendungen abzudecken, die durch Zweitwohnsitze in Gemeinden entstehen und nicht durch Benützungsgebühren, Tourismusbeiträge oder Gästetaxen abgegolten werden, ohne dass diesen Kosten Einnahmen der Gemeinden aus - an den

Hauptwohnsitz anknüpfenden - Ertragsanteilen gegenüberstehen (vgl. ErlRV 867 BlgNR XVIII. GP, 20; VfGH 7.3.2022, V 54/2021). Dabei unterliegt die Zweitwohnsitzabgabe nicht einem derart strengen Äquivalenzprinzip, dass ihre Höhe strikt von bestimmten Aufwendungen der Gemeinde abhängig und durch diese begrenzt ist (VfSlg. 18.792/2009, *Ruppe*, aaO, 242 ff., s. dazu auch die Ausführungen zu § 4 Abs. 2).

2.3. Da sich für die Einhebung einer Abgabe auf Wohnungen, an denen weder eine Meldung als Hauptwohnsitz noch als Zweitwohnsitz vorliegt, keine ausdrückliche Bestimmung im FAG 2017 findet (insbesondere keine Aufzählung einer Leerstandsabgabe im § 16 Abs. 1 FAG 2017, vgl. auch *Ruppe*, Zweitwohnsitzabgaben in Funk [Hrsg], Grundverkehrsrecht, 240 f., *Frank*, Gemeindeabgaben aufgrund freien Beschlußrechts [2002], 390), stützt sich die Abgabe betreffend solche Wohnungen – die nach dem vorliegenden Entwurf denselben Regelungen wie die Abgabe auf Zweitwohnsitze unterliegen soll – auf das vom VfGH abgeleitete Abgabenerfindungsrecht der Länder (vgl. VfSlg. 19.638/2012, 12.325/1990, 11.667/1988, 11.666/1988, 9804/1983, 5859/1968, 3742/1960). Diese finanzverfassungsrechtliche Garantie zur Einhebung neuer Abgaben ist zweifach beschränkt: einerseits durch die Voraussetzungen des § 8 Abs. 3 F-VG 1948 (Erfordernis einer bundesgesetzlichen Ermächtigung bei Gleichartigkeit mit einer Bundesabgabe) und andererseits durch das Verbot des Missbrauchs der Abgabenform.

Es gibt derzeit auf Bundesebene keine Bundesabgabe, die beabsichtigten Abgabe nach diesem Gesetz gleichartig ist, weshalb es auch keiner bundesgesetzlichen Ermächtigung bedarf.

In VfSlg. 10.403/1985 zum Gesetz vom 30. Juni 1982 über die Einhebung einer Abgabe auf unvermietete Wohnungen, LGBl.Nr. 23/1982 (Wiener Wohnungsabgabegesetz), hat der VfGH einen Missbrauch der Abgabenform erkannt und das Gesetz als verfassungswidrig (weil kompetenzwidrig) aufgehoben. Demnach liegt ein Missbrauch der Abgabenform immer dann vor, „wenn die Abgabe zufolge ihrer besonderen Ausgestaltung so umfassend in eine fremde Materie einwirkt, dass sie ungeachtet ihrer Qualifikation als Abgabe zugleich auch als Regelung dieser fremden Materie selbst gewertet werden muss. Die aus der übrigen Kompetenzverteilung herausgehobene – und insofern daher neutrale – Zuordnung von Besteuerungsrechten darf offenkundig nicht dazu verwendet werden, diese Kompetenzverteilung schlechthin zu unterlaufen und Regelungen in Angelegenheiten zu treffen, die einem anderen Gesetzgeber vorbehalten sind“. Allerdings hat der VfGH im genannten Erkenntnis auch ausgeführt, dass der Gesetzgeber neben fiskalischen Zwecken auch andere Zwecke verfolgen kann und der Umstand, „dass das in Prüfung stehende Gesetz das Nichtvermieten von Wohnungen verhindern soll, folglich für sich alleine noch nicht bewirken kann, dass die Vorschreibung einer Geldleistung als Maßnahme des Volkswohnungswesens anzusehen ist“. Aufgrund der empfindlichen Höhe der Abgabe (66 Schilling pro m² im Monat [Stand Jänner 1983]; was umgerechnet und wertangepasst ca. 150,00 Euro pro m² im Jahr entspricht [Stand September 2022]) unterstellte der VfGH dem Wiener Landesgesetzgeber aber, dass seine Absicht „von vornherein ausschließlich darauf gerichtet war, die Eigentümer von Wohnungen zur Vermietung zu veranlassen“ und „die Eigentümer nur unter ganz außergewöhnlichen Umständen eine Wohnung für einen Betrag leer stehen lassen können, der den erzielbaren Mietzins ganz erheblich übersteigt“. Der VfGH hat daher festgestellt, dass durch die Einführung der Abgabe die Eigentümer und Eigentümerinnen der Wohnungen einem so hohen Druck ausgesetzt waren, dass unter gewöhnlichen Umständen diesen nichts Anderes übrigblieb, als die Wohnung zu vermieten oder gar zu verkaufen. Aus diesem Grund würde es sich bei der Abgabe um einen Übergriff auf dem Gebiet der Wohnraumbewirtschaftung, somit um einen die Abgabenform missbrauchenden und daher kompetenzwidrigen Eingriff in die Bundeskompetenz „Volkswohnungswesen“ handeln.

Ein derartiger Eingriff in die genannte Bundeskompetenz wird mit dem vorliegenden Entwurf nicht bewirkt. Die Abgabenhöchstsätze werden mit maximal 18,50 Euro pro m² im Jahr (in der Abgabengruppe b bzw. c nur 14,10 Euro bzw. 8,20 Euro) und überdies mit einem absoluten jährlichen Höchstbetrag je Wohnung festgelegt (§ 4 Abs. 2).

Die Ausführungen zum Belastungsgrund für Zweitwohnsitzabgaben (s oben 2.2.) gelten im Wesentlichen auch für die Abgabe auf leerstehende Wohnungen; freilich soll auch ein gewisser Anreiz geschaffen werden, leerstehende Wohnungen zu mobilisieren.

3. Finanzielle Auswirkungen:

Zum Gesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungsleerständen (Artikel I):

Finanzielle Auswirkungen für die Gemeinden:

Die schon derzeit bestehende Möglichkeit der Gemeinden zur Einhebung einer Zweitwohnsitzabgabe wird durch die Möglichkeit zur Einhebung einer im Anwendungsbereich erweiterten

Zweitwohnungsabgabe abgelöst. Es ist daher von Mehreinnahmen für diejenigen Gemeinden auszugehen, die von der Verordnungsermächtigung zur Erhebung der Abgabe Gebrauch machen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des Maßstabs für die Einteilung der Gemeinden in drei Abgabengruppen (s. § 4 Abs. 2 lit. a bis c des Entwurfes; Einteilung nach der Zweitwohnungsquote anstatt der bisherigen Einteilung nach den Ortsklassen im Sinne des Tourismusgesetzes) – berechnet anhand des Zahlenmaterials für das Jahr 2022 – in keiner Gemeinde Vorarlbergs zu einer Verschlechterung der Rahmenbedingungen führt. Der konkrete Ertrag der einzelnen Gemeinden ist jedoch abhängig von der durch die Gemeindevertretung unter Mitberücksichtigung des Aufwands für Zweitwohnungen verordneten Abgabenhöhe.

Wie bisher soll es sich auch bei der neuen Abgabe um eine Selbstbemessungsabgabe handeln. Der im Zusammenhang mit der Erhebung und allfälligen Abgabenbescheiden stehende Aufwand der Abgabenbehörde wird insofern geringer als bisher ausfallen, als nicht mehr die (uU strittige) Nutzung für Ferienzwecke für die Abgabe ausschlaggebend ist, sondern vor allem die Eintragung der Wohnung im Gebäude- und Wohnregister und die jeweilige Meldung nach dem Meldegesetz 1991 ausschlaggebend sein soll. Ein Verwaltungsaufwand wird allerdings hinsichtlich allfälliger Feststellungen, ob Ausnahmegründe vorliegen, entstehen, wobei diesbezüglich in § 2 Abs. 5 eine Nachweispflicht der abgabepflichtigen Person (bzw. bei Unzumutbarkeit die Glaubhaftmachung) vorgesehen ist.

Finanzielle Auswirkungen für das Land:

Für das Land ergibt sich ein geringfügiger Mehraufwand hinsichtlich der jährlichen Kategorisierung der Gemeinden und Veröffentlichung auf der Homepage des Landes (s. § 4 Abs. 3 des Entwurfes). Diese Tätigkeit wird von einem bzw. einer Landesbediensteten der Landesstelle für Statistik (Gehaltsklasse 13/5) durchgeführt und beansprucht jährlich drei Stunden, weshalb mit einem Personalaufwand (einschließlich dem arbeitsplatzbezogenen betrieblichen Sachaufwand) in der Höhe von 270,90 Euro pro Jahr zu rechnen ist.

Zur Änderung des Tourismusgesetzes (Artikel II):

Finanzielle Auswirkungen für die Gemeinden:

Vor dem Hintergrund der Unsicherheiten betreffend die Abgabepflicht von Körperschaften öffentlichen Rechts und Einrichtungen, die gemeinnützigen, mildtätigen und kirchlichen Zwecken dienen, und Gemeindeverbänden ist davon auszugehen, dass die als Selbstbemessungsabgabe ausgestaltete Tourismusabgabe weder von den KöR, Einrichtungen bzw. Gemeindeverbänden geleistet wurde, noch die Gemeinden selbst die Abgabe gemäß § 201 Abs. 1 und Abs. 2 Z. 3 der Bundesabgabenordnung (BAO) mit Abgabenbescheid festgesetzt haben. Die Klarstellung, wonach Gemeindeverbände, sowie Einrichtungen, die gemeinnützigen, mildtätigen und kirchlichen Zwecken dienen, überhaupt nicht und KöR nur im Rahmen ihres BgA der Abgabepflicht unterliegen, wird daher zu keinem finanziellen Nachteil für die Gemeinden führen. Hingegen ergeben sich dadurch, dass nunmehr der bislang ausgenommene Touristenexport zum abgabepflichtigen Umsatz dazuzählt, Mehreinnahmen für die Gemeinden. Das Ausmaß der Einnahmensteigerung kann nicht beziffert werden, da dies abhängig von der Anzahl der abgabepflichtigen Personen innerhalb einer Gemeinde sowie der Anzahl der durchgeführten Geschäfte und der Höhe der Einnahmen für die abgabepflichtigen Personen aus solchen Geschäften ist.

Für das Land ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

4. EU-Recht:

Das Gesetzesvorhaben hat keinen unmittelbaren Bezug zum Recht der Europäischen Union.

5. Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche:

Das Gesetzesvorhaben hat keine spezifischen Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche.

6. Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens

Gemäß § 9 F-VG 1948 sind Gesetzesbeschlüsse der Landtage, die Landes(Gemeinde)abgaben zum Gegenstand haben, unmittelbar nach der Beschlussfassung des Landtages vor ihrer Kundmachung vom Landeshauptmann dem Bundeskanzleramt bekanntzugeben. Ein entsprechender Gesetzesbeschluss darf nur kundgemacht werden, wenn die Bundesregierung keinen Einspruch im Sinne des § 9 F-VG 1948 erhebt.

II. Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zum Gesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungsleerständen (Artikel I):

Zu § 1 (Ermächtigung zur Einhebung der Abgabe)

Gemäß § 8 Abs. 5 erster Satz F-VG 1948 kann die Landesgesetzgebung die Gemeinden ermächtigen, bestimmte Abgaben aufgrund eines Beschlusses der Gemeindevertretung zu erheben, wobei die wesentlichen Merkmale dieser Abgaben, insbesondere auch ihr zulässiges Höchstausmaß, landesgesetzlich bestimmt werden müssen. Zu den wesentlichen Merkmalen zählen der Besteuerungsgegenstand, die Bemessungsgrundlage, die Steuerpflicht und das Höchstausmaß (VfSlg. 4174/1962, 4945/1965) der Abgabe. Der Landesgesetzgeber ist nicht auf die Regelung der wesentlichen Merkmale beschränkt, sondern er kann die Verordnungsermächtigung der Gemeinde auch weitgehend beschränken und genauere Regelungen treffen (*Muzak*, B-VG⁶, § 8 F-VG, Rz 9, *Frank*, Gemeindeabgaben auf Grund freien Beschlußrechtes, 2002, 85 f.).

§ 1 ermächtigt die Gemeinden, eine Abgabe von Zweitwohnungen zu erheben. Ob die Gemeinde von dieser Ermächtigung Gebrauch macht, bleibt der Gemeinde selbst überlassen. Voraussetzung für die Einführung der Zweitwohnungsabgabe ist der Beschluss der Gemeindevertretung und die Kundmachung einer entsprechenden Verordnung, die den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechen muss.

Zu § 2 (Abgabengegenstand)

Abs. 1:

Der Zweitwohnungsabgabe sollen nur sogenannte Zweitwohnungen unterliegen. Im Abs. 2 erfolgt eine Legaldefinition der Zweitwohnung.

Abs. 2 lit. a:

Zum Wohnungsbegriff des GWR:

Die lit. a knüpft an den Wohnungsbegriff des § 2 Z. 4 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-G) an. Daher kann nur ein baulich abgeschlossener, nach der Verkehrsauffassung selbständiger Teil eines Gebäudes, der nach seiner Art und Größe geeignet ist, der Befriedigung individueller Wohnbedürfnisse von Menschen zu dienen, eine Wohnung darstellen. Sonstige Nutzungseinheiten im Sinne des § 2 Z. 5 GWR-G sollen nicht vom Zweitwohnungsbegriff erfasst sein.

Zur Eintragung im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR):

Für das Vorliegen einer der Abgabe unterliegenden Zweitwohnung ist die Eintragung der Wohnung im Gebäude- und Wohnungsregister erforderlich (Eintragung im GWR als „*Wohnung*“ oder „*Wohnung/Arbeitsstätte*“). Das GWR ist ein Verwaltungsregister, das insbesondere aktuelle Daten zu Adressen, Strukturdaten von Gebäuden und Wohnungen sowie Daten zu Baumaßnahmen enthält. Neben dem zentralen GWR (§ 1 Abs. 1 GWR-G) hat die Bundesanstalt Statistik Austria die Daten einer jeden Gemeinde als lokales GWR zu führen (§ 1 Abs. 3 GWR-G). Die Gemeinden erhalten für Zwecke der Verwaltung (z.B. zur Berechnung kommunaler Abgaben), Forschung und Planung kostenlos Zugriff (§§ 1 Abs. 3, 5, 7 Abs. 1 GWR-G) auf diese Daten; gleichzeitig werden sie als Baubehörden erster Instanz insbesondere verpflichtet, die Gebäudemerkmale (z.B. Gebäudefläche, Bauperiode), Wohnungsmerkmale (z.B. Nutzfläche je Geschoss, Zahl der Wohnräume, Nutzungsart) und Merkmale von Bauvorhaben (z.B. Baubewilligungsdatum, Fertigstellungsdatum) direkt und laufend in das Register einzutragen (§ 6 Abs. 1 Z. 2 GWR-G). In der Praxis werden die Daten einer Baumaßnahme nach Ausfertigung des Baubescheides durch die Gemeinde im Register eingetragen und sind sodann als Bauvorhaben ersichtlich; ab Eintragung des Datums der Fertigstellung gehen die diesbezüglichen Daten in die Bestandsdaten über. Erst ab diesem Zeitpunkt gilt eine *Wohnung* (und nicht die Baumaßnahme) als im GWR eingetragen. Vor Fertigstellung des Bauvorhabens ist daher die betreffende Wohnung noch nicht eingetragen und kann deshalb noch keine Zweitwohnung im Sinne dieses Gesetzes vorliegen.

Objekte, die fälschlicher Weise als „*Wohnung*“ bzw. „*Wohnung/Arbeitsstätte*“ im Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen sind (z.B. ein Geräteschuppen wird nicht als „*Sonstiges Bauwerk*“, sondern als „*Wohnung*“ im GWR eingetragen), erfüllen nicht die Kriterien des § 2 Z. 4 GWR-G und stellen daher keine Zweitwohnung im Sinne dieses Entwurfes dar.

Zur Meldung im Zentralen Melderegister:

Wohnungen, die als Hauptwohnsitz verwendet werden und an denen nach den Daten des Zentralen Melderegisters eine Hauptwohnsitzmeldung vorliegt, sind vom Zweitwohnungsbegriff des Entwurfes nicht umfasst. Vielmehr stellt das Vorliegen eines Hauptwohnsitzes ein Ausschlusskriterium dar. Ob an

einer Wohnung ein Hauptwohnsitz vorliegt, ist nur anhand der Daten des Zentralen Melderegisters zu überprüfen. Der Hauptwohnsitz eines Menschen im Sinne des Meldegesetzes (MeldeG) ist an jener Unterkunft begründet, an der er sich in der erweislichen oder aus den Umständen hervorgehenden Absicht niedergelassen hat, diese zum Mittelpunkt seiner Lebensbeziehungen zu machen; trifft diese sachliche Voraussetzung bei einer Gesamtbetrachtung der beruflichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebensbeziehungen eines Menschen auf mehrere Wohnsitze zu, so hat er jenen als Hauptwohnsitz zu bezeichnen, zu dem er das überwiegende Naheverhältnis hat (§ 1 Abs. 7 MeldeG; Art 6 Abs. 3 B-VG). In VfSlg. 20.096/2016 hat der Verfassungsgerichtshof ausgeführt, dass der Gesetzgeber auf den Regelfall abstellen darf, dass der Hauptwohnsitz eines Menschen auch an jener Wohnung gemeldet wird, an der sich der Mittelpunkt seiner Lebensbeziehungen befindet. Die Übereinstimmung der Hauptwohnsitzmeldung mit den Kriterien des Art. 6 Abs. 3 B-VG bzw. § 1 Abs. 7 MeldeG ist sowohl durch die generelle Meldepflicht (§§ 2, 3, 4 des Meldegesetzes) und die angedrohten Geldstrafen bei Verstößen gegen diese (bis zu 726 Euro, im Wiederholungsfall bis zu 2.180 Euro), als auch durch die Regelungen zur Wohnsitzerklärung (§ 15a MeldeG) und zum Reklamationsverfahren (§ 17 MeldeG) gewährleistet. Gemäß § 15a MeldeG kann der Bürgermeister von Menschen, die in der Gemeinde angemeldet sind, zum Zweck der Überprüfung der Richtigkeit der im Melderegister gespeicherten Daten (z.B. auch bei Zweifel ob der Hauptwohnsitzqualität) die Abgabe einer Wohnsitzerklärung verlangen. Weiters steht dem Bürgermeister die Möglichkeit offen, ein Reklamationsverfahren im Sinne des § 17 MeldeG zu beantragen. Gegenstand dieses Verfahrens ist die Frage, ob ein Mensch seinen Hauptwohnsitz im Sinne des § 1 Abs. 7 MeldeG auch tatsächlich dort hat, wo er mit Hauptwohnsitz gemeldet ist (VwGH 31.08.1999, 99/05/0076). Aus diesen Gründen ist es sachlich gerechtfertigt für die Beurteilung des Vorliegens des Hauptwohnsitzes nur an die Daten aus dem Zentralen Melderegister (und nicht an die tatsächlichen Verhältnisse) anzuknüpfen. Liegt an einer Wohnung eine Meldung als Hauptwohnsitz vor, so ist daher davon auszugehen, dass diese anhand der Kriterien des Art 6 Abs. 3 B-VG bzw. § 1 Abs. 7 MeldeG erfolgt ist. Das Anknüpfen an die Daten des Zentralen Melderegisters verfolgt weiters auch das Ziel der Verwaltungsvereinfachung, da nicht – wie bei einem Abstellen auf die tatsächlichen Verhältnisse – regelmäßig behördliche Ortsaugenscheine erfolgen müssen, die ihrerseits einen hohen Verwaltungsaufwand bedingen.

Zur Berechnung der 26-Wochen-Frist:

Für das Vorliegen einer Zweitwohnung ist ein zeitliches Kriterium mitentscheidend. An der Wohnung darf in Summe mehr als 26 Wochen im Kalenderjahr weder eine Meldung als Hauptwohnsitz nach den Daten des Zentralen Melderegisters noch eine Ausnahme im Sinne des Abs. 3 vorliegen. Daher sind sowohl Wohnungen, an denen ein Zweitwohnsitz (Zweitwohnsitze), als auch Wohnungen, an denen kein Wohnsitz vorliegt (leerstehende Wohnungen), umfasst. Das zeitliche Kriterium soll dem Umstand Rechnung tragen, dass Wohnungen regelmäßig bei einem Verkauf, Wechsel des Mieters oder der Mieterin oder Wechsel des Verwendungszwecks oder nach deren Fertigstellung (z.B. wegen noch offener Arbeiten innerhalb der Wohnung) eine Zeit lang nicht als Hauptwohnsitz verwendet werden und dies nicht automatisch sofort zu einer Abgabeverpflichtung führen soll.

Daher ist (im Zweifelsfall) an Hand der Daten des Zentralen Melderegisters zuerst zu prüfen, für wie viele Wochen im Kalenderjahr keine Hauptwohnsitzmeldung vorliegt. Beträgt die ermittelte Zahl mehr als 26 Wochen, so ist grundsätzlich von einer Zweitwohnung auszugehen. In einem zweiten Schritt ist – bei Behauptung des Vorliegens eines Ausnahmegrundes – zu klären, ob die Wohnung innerhalb des ermittelten Zeitraums noch zu Gründen verwendet wurde, die im Abs. 3 ausgenommen sind, wobei für den Nachweis des Vorliegens dieser Ausnahmetatbestände die für die Abgabepflicht in Frage kommende Person verantwortlich ist (s. § 2 Abs. 5). Nur wenn die Anzahl der Wochen, an denen weder eine Meldung als Hauptwohnsitz noch eine Ausnahme nach Abs. 3 vorliegt, größer als 26 ist, wird die Abgabepflicht ausgelöst.

Beispiel: Die Eigentümerin meldet ihren Hauptwohnsitz von 01.01. bis 30.04.2024 an einer Wohnung. Ab 01.05. bis 28.08.2024 steht die Wohnung leer, weshalb dementsprechend für diesen Zeitraum keine Wohnsitzmeldung vorliegt. Ab 28.08. bis zum 31.12.2024 meldet der Sohn der Eigentümerin an der Wohnung seinen Zweitwohnsitz, da er die Wohnung zur Ableistung des Wehrdienstes verwendet. An der Wohnung liegt daher für einen Zeitraum von 35 Wochen (01.05. bis 31.12.2024) keine Meldung als Hauptwohnsitz vor. In diesem Zeitraum wird die Wohnung jedoch für 18 Wochen (28.08. bis 31.12.2024) zur Ableistung des Wehrdienstes (s. § 2 Abs. 3 lit. c) verwendet. Da der Zeitraum, in dem weder eine Meldung als Hauptwohnsitz noch eine Ausnahme nach Abs. 3 vorliegt, nur 17 Wochen beträgt (01.05. bis 28.08.2024; also weniger als 26 Wochen) ist für die Wohnung für das Jahr 2024 keine Zweitwohnungsabgabe zu entrichten.

Die Prüfung, ob die Frist von 26 Wochen überschritten wurde, ist für jedes Kalenderjahr neu zu beurteilen.

Beispiel: Für eine Wohnung liegt von 01.01.2024 bis 30.09.2024 eine Meldung als Hauptwohnsitz vor. Von 01.10.2024 bis 01.03.2025 steht die Wohnung leer, weshalb keine Wohnsitzmeldung vorliegt. Ab 01.03.2025 bis 31.12.2026 wird die Wohnung als Zweitwohnsitz zu Urlaubszwecken verwendet, weshalb eine Zweitwohnsitzmeldung vorliegt. Für das Jahr 2024 ist keine Zweitwohnungsabgabe zu leisten, weil die Wohnung nur von 01.10.2024 bis 31.12.2024 und daher für einen Zeitraum von weniger als 26 Kalenderwochen keine Hauptwohnsitzmeldung vorliegt. Für die Jahre 2025 und 2026 ist eine Zweitwohnungsabgabe zu leisten, da an der Wohnung jeweils das ganze Jahr keine Hauptwohnsitzmeldung und auch sonst keine Ausnahmen vorliegen.

Da Wohnungen, die im laufenden Kalenderjahr erst errichtet und fertiggestellt werden, erst ab Eintragung deren Fertigstellung im GWR als Zweitwohnungen in Frage kommen (und auch naturgemäß erst ab dem Fertigstellungsdatum die Möglichkeit einer Hauptwohnsitzbegründung an diesen Wohnungen besteht), ist für die Berechnung der Frist nur der Zeitraum ab deren Fertigstellung zu beachten. Dies gilt sinngemäß beim Abbruch einer Wohnung.

Beispiel: Eine Wohnung wird am 16.09.2024 fertiggestellt, erst ab 15.01.2025 begründen die Eigentümer dort ihren Hauptwohnsitz. Da der Zeitraum zwischen 01.09.2024 und 31.12.2024 weniger als 26 Wochen beträgt, ist für das Jahr 2024 keine Zweitwohnungsabgabe zu leisten. Wohingegen – bei gleichem Einzugsdatum (15.01.2025) eine Fertigstellung der Wohnung bereits am 15.03.2024 grundsätzlich eine Zweitwohnsitzabgabe auslösen würde, da der Zeitraum 15.03.2024 bis 31.12.2024 mehr als 26 Wochen beträgt.

Abs. 2 lit. b:

Wie im bisherigen Zweitwohnsitzabgabegesetz soll die Abgabe – vorbehaltlich einer Ausnahme nach § 2 Abs. 4 lit. d – auch für die Aufstellung von Wohnwagen fällig werden. Als Zweitwohnung im Sinne der lit. b gelten Wohnwagen im Sinne des § 1 Abs. 2 lit. d des Campingplatzgesetzes, die für die Dauer von mehr als zehn Wochen aufgestellt sind. Wohnwagen sind demnach Kraftfahrzeuge oder Anhänger, die mit Einrichtungen zum Wohnen ausgestattet sind und die in Bauart und Ausrüstung die Merkmale aufweisen, die nach den kraftfahrrechtlichen Vorschriften für die Verwendung auf Straßen mit öffentlichem Verkehr wesentlich sind (s. § 1 Abs. 2 lit. d des Campingplatzgesetzes). Der Abgabe unterliegen jedoch nur Wohnwagen, die zu Wohnzwecken aufgestellt wurden (z.B. bei Dauercamper, aber auch bei Aufstellung während des Urlaubs oder sonst zu Erholungszwecken). Wohnwagen, die nicht zu Wohnzwecken verwendet werden, sondern z.B. nur während des Winters abgestellt sind, fallen nicht darunter.

Für die Beurteilung der Dauer der Aufstellung (mehr als zehn Wochen) sind kurze Unterbrechungen beispielsweise durch Umparken des Wohnwagens oder durch kurze Ausfahrten mit dem Wohnwagen (z.B. Tagesausflüge oder Einkaufs- bzw. Erledigungsfahrten) nicht relevant. Auch das Wechseln des Standortes innerhalb des Gebiets einer Gemeinde unterbricht die Aufstellungsdauer nicht.

Mobilheime und Bungalows im Sinne des § 1 Abs. 2 lit. e und f des Campingplatzgesetzes werden vom Campingplatzbetreiber oder der Campingplatzbetreiberin errichtet und dürfen nur an ständig wechselnde Gäste vermietet werden. Da der Besitz dieser Wohneinheiten die Grundlage für die Erwerbstätigkeit des Campingplatzbetreibers oder der Campingplatzbetreiberin darstellt und daher gerade keine besondere wirtschaftliche Leistungsfähigkeit indiziert, sollen diese keine Abgabepflicht auslösen; Abs. 2 lit. b verweist daher nur auf Wohnwagen und nicht auch auf Mobilheime und Bungalows nach dem Campingplatzgesetz.

Abs. 3:

Die Gründe, warum Wohnungen nicht als Hauptwohnsitz verwendet werden, sind vielfältig. Aus Sachlichkeitsüberlegungen soll jedoch nicht jeder dieser Gründe zu einer Abgabeverpflichtung im Sinne dieses Entwurfes führen. Daher sollen die im Abs. 3 aufgezählten Verwendungszwecke, die einer Verwendung der Wohnung als Hauptwohnsitz entgegenstehen, ausgenommen werden.

Zur Berechnung der die Abgabepflicht auslösenden 26-Wochen-Frist s. die Ausführungen zu § 1 Abs. 2 lit. a.

Abs. 3 lit.a:

Wohnungen, die bestimmungsgemäß Zwecken der gewerblichen Beherbergung von Gästen dienen, sollen, soweit sie gemäß § 16 des Raumplanungsgesetzes (RPG) nicht als Ferienwohnung gelten (s. dazu den gleichzeitig zur Begutachtung verschickten Entwurf einer Novelle zum Raumplanungsgesetz), nicht der Abgabe unterliegen. Solche Wohnungen werden nämlich zum überwiegenden Teil vor dem Hintergrund der Erwerbstätigkeit vermietet und stehen einer Mobilisierung zur Verwendung als Hauptwohnsitz nicht zur Verfügung.

Zum Begriff der „gewerblichen Beherbergung von Gästen“ ist zu bemerken, dass darunter die gewerbliche Beherbergung von Gästen im Sinne des § 111 Abs. 1 Z. 1 und Abs. 2 Z. 2 und 4 der Gewerbeordnung 1994 (GewO) zu verstehen ist. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes liegt eine der Beherbergung zuzuordnende Tätigkeit dann vor, wenn gleichzeitig mit der Zurverfügungstellung von Wohnraum damit üblicherweise im Zusammenhang stehende Dienstleistungen – wie z.B. die Reinigung der Haupt- und der Nebenräume, die Bereitstellung und der Wechsel der Bettwäsche u.dgl. – erbracht werden (vgl. VwGH 23.11.2010, 2009/06/0013). Für die gewerbliche Beherbergung ist eine Gewerbeberechtigung nach der Gewerbeordnung 1994 erforderlich. Die Abgabenbehörde hat daher allenfalls zur Beurteilung, ob eine gewerbliche Beherbergung von Gästen vorliegt, auf den Auszug aus dem Gewberegister zu greifen (Zur Berechtigung des Zugriffs auf das Gewerbeinformationssystem „GISA“ s. § 158 Abs. 4 Z 4 BAO). Überdies muss vor dem Hintergrund der Ferienwohnungsregelung im Raumplanungsgesetz vom Beherbergungsbetrieb tagsüber die ständige Anwesenheit einer Ansprechperson gewährleistet sein, ansonsten ist der Ausnahmetatbestand nicht erfüllt. Die Ansprechperson muss zwar nicht unbedingt im Beherbergungsbetrieb selbst, aber zumindest in dessen Nähe (vor Ort) ständig anwesend sein.

Der Ausnahmegrund der gastgewerblichen Beherbergung von Gästen soll weiters nicht greifen, wenn eine Ferienwohnung im Sinne des § 16 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes vorliegt (s. dazu den gleichzeitig zur Begutachtung verschickten Entwurf einer Novelle zum Raumplanungsgesetz). D.h., dass sowohl das Vorliegen von über den gastgewerblichen Beherbergungsvertrag hinausgehenden Verfügungsrechten (§ 16 Abs. 3 lit. a leg.cit.) als auch von parifiziertem Wohnungseigentum innerhalb einer Einheit der gastgewerblichen Beherbergung (§ 16 Abs. 3 lit. b leg.cit.) als auch die Eigennutzung durch den Verfügungsberechtigten (§ 16 Abs. 3 lit. c leg.cit.) das Vorliegen eines Ausnahmegrundes ausschließt. Das gilt unabhängig davon, ob sich die Berechtigung zur Nutzung dieser Ferienwohnungen aus Bestimmungen vor oder nach Inkrafttreten der raumplanungsrechtlichen Regelungen in der Fassung des genannten gleichzeitig zur Begutachtung verschickten Entwurfes einer Novelle zum Raumplanungsgesetzes ergibt.

Festzuhalten ist, dass die Bestimmung, wonach die Ausnahme von der Abgabepflicht nicht greift, wenn eine Ferienwohnung im Sinne des § 16 RPG vorliegt, für das gesamte Landesgebiet gilt, d.h. auch für Ferienwohnungen in den Tallagen, die aufgrund einer Verordnung nach § 16a Abs. 8 RPG (in der Fassung des gleichzeitig verschickten Begutachtungsentwurfs) vom Anwendungsbereich der raumplanungsrechtlichen Beschränkungen ausgenommen sind.

Durch die Verwendung des Wortes „bestimmungsgemäß“ soll zum Ausdruck gebracht werden, dass vorübergehende zeitliche Unterbrechungen insbesondere durch Betriebsurlaub, vorübergehende Betriebsschließungen oder wegen schlechter Auslastung der Wohnung nicht schaden, solange ersichtlich ist, dass der bestimmungsgemäße Zweck grundsätzlich weiterverfolgt wird.

Will eine abgabepflichtige Person eine Ausnahme nach der vorliegenden Bestimmung geltend machen, dann hat diese beide Tatbestandselemente nachzuweisen bzw. soweit ein Nachweis nicht zumutbar ist, glaubhaft zu machen: d.h. sowohl die Zweckwidmung der gewerblichen Beherbergung von Gästen als auch das Nicht-Vorliegen einer Ferienwohnung im oben beschriebenen Sinn.

Die Privatzimmervermietung ist nicht als „gewerbliche Beherbergung von Gästen“ im Sinne der GewO zu verstehen; vielmehr ist sie gemäß § 2 Abs. 1 Z. 9 GewO vom Anwendungsbereich der GewO ausgenommen. Als Privatzimmervermietung gilt die durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Haushalts als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübte kurzfristige Vermietung von nicht mehr als zehn Fremdenbetten. Da es sich bei der Privatzimmervermietung um eine häusliche Nebenbeschäftigung handelt, die nur im Rahmen des eigenen Hausstandes, im Besonderen der eigenen Wohnung ausgeübt wird (VwGH 0073/67 vom 18.11.1967), ist die Privatzimmervermietung in einer Zweitwohnung nicht möglich. Die Privatzimmervermietung kann daher nur am Hauptwohnsitz ausgeübt werden. Da Wohnungen, an denen eine Hauptwohnsitzmeldung besteht, schon gar nicht vom Abgabengegenstand „Zweitwohnung“ (vgl. § 2 Abs. 2 lit. a. des Entwurfs) erfasst sind, nimmt die Ausnahme in Abs. 3 lit. a auch nicht Bezug auf die Privatzimmervermietung. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vermietung einer gesonderten Wohnung ohne Wohnverband mit dem Vermieter oder der Vermieterin keine Privatzimmervermietung darstellen kann (vgl. VwGH 25.04.1995, 93/04/0125).

Abs. 3 lit. b:

Wohnungen, die bestimmungsgemäß auch unmittelbar als Arbeitsstätte für Zwecke der Berufsausübung mit Kundenkontakten (wie z.B. als Arzt oder Ärztin, Psychotherapeut oder Psychotherapeutin, udgl) verwendet werden, sollen die Abgabepflicht nicht auslösen.

Dabei handelt es sich um Wohnungen, die im GWR als „Wohnung/Arbeitsstätte“ erkenntlich gemacht sind. Solche Wohnungen werden einerseits für Unterkunftszwecke und andererseits als Arbeitsstätte

verwendet. Da Wohnungen, die als Hauptwohnsitz genutzt werden, vom Zweitwohnungsbegriff des § 2 Abs. 2 des Entwurfs nicht erfasst sind, kann es sich nur um Wohnungen handeln, die mehr als 26 Wochen im Kalenderjahr nicht als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Eine Wohnung wird dann als Arbeitsstätte für Zwecke der selbstständigen Berufsausübung mit Kundenkontakten verwendet, wenn der Beruf innerhalb der eigenen Wohnung ausgeübt wird (Arbeitszimmer eines praktizierenden Psychotherapeuten oder einer Psychotherapeutin) und sich regelmäßig Kunden und Kundinnen bzw. Patienten und Patientinnen innerhalb der Wohnung aufhalten oder betreut werden.

Als selbstständiger Beruf im Sinne dieser litera gelten sowohl gewerbliche als auch freiberufliche Tätigkeiten (wie z.B. der Architekten und Architektinnen, Ärzte und Ärztinnen, Rechtsanwälte und Rechtsanwältinnen, Steuerberater und Steuerberaterinnen).

Wohnungen, die zur unselbständigen Berufsausübung verwendet werden, sollen nicht unter diese Ausnahme fallen (z.B. Wohnungen, in denen der Beruf mittels Telearbeit bzw. Homeoffice verrichtet wird). In diesen Fällen ist die Ausübung des Berufes in einer Zweitwohnung nicht unbedingt erforderlich bzw. wird die Wohnung in aller Regel nur in einem untergeordneten Zeitraum zur Erfüllung des beruflichen Zwecks verwendet werden. Eine Ausnahme ist daher nicht gerechtfertigt.

Wohnungen, die zwar für die selbständige Berufsausübung verwendet werden, in denen jedoch kein regelmäßiger (d.h. immer wieder kehrender) Kundenkontakt stattfindet, sollen nicht unter diese Ausnahme fallen. Dies vor allem auch deshalb, weil die tatsächliche Benutzung der Wohnung als Arbeitsstätte praktisch kaum nachgewiesen werden könnte und der Abgabenbehörde das Beurteilen des Vorliegens des Ausnahmegrundes kaum möglich wäre.

Zur Bedeutung des Wortes „bestimmungsgemäß“ s. die Ausführungen zu lit. a.

Ob eine Wohnung als Arbeitsstätte für die Berufsausübung verwendet wird, ergibt sich insbesondere aus den behördlichen Bewilligungsbescheiden (z.B. BauG, GewO, CampingplatzG), aus der Angabe des Berufssitzes (Adresse der Ordination) in den einschlägigen Berufslisten wie etwa der Ärzteliste der Österreichischen Ärztekammer (vgl. § 27 Abs. 1 Z. 8 des Ärztegesetzes 1998), der Psychotherapeutenliste des Bundeskanzlers (§§ 17 Abs. 4, 18 des Psychotherapiegesetzes) oder der Berufsliste des Bundesministers für Gesundheit über die (Klinischen- oder Gesundheits-)Psychologen und Psychologinnen (§§ 17 Abs. 2 Z. 12, 26 Abs. 2 Z. 12, 31 Abs. 1 Z. 2 des Psychologengesetzes 2013) sowie der Lage und Ausstattung der Wohnung. Weiters ergibt sich u.U. aus einer privatrechtlichen Einigung der Wohnungseigentümer und -eigentümerinnen (Wohnungseigentumsvertrag, einsehbar im Grundbuch), zu welchem Zweck ein Wohnungseigentumsobjekt genutzt werden darf.

Abs. 3 lit. c:

Wohnungen, die vom Wohnungsinhaber deshalb als Zweitwohnung verwendet werden, weil sie als Unterkunft im Rahmen des Schulbesuchs, des Wehr- oder Zivildienstes, der Berufsausbildung oder der Berufsausübung dienen, sollen von der Abgabepflicht nicht umfasst sein. Hintergrund für diese Regelung ist, dass Personen, die aufgrund des Ausbildungsortes bzw. des Arbeitsortes von ihrem Hauptwohnsitz getrennt leben müssen, nicht benachteiligt werden sollen. Voraussetzung für diese Ausnahme ist, dass die Unterkunftnahme in der Wohnung deshalb erfolgt, weil der Berufsausbildung oder Berufsausübung (etc.) – aufgrund des Ortes der Ausbildungs- oder Arbeitsstätte (etc.) – nicht zweckmäßig vom Hauptwohnsitz aus nachgegangen werden kann (z.B. Hauptwohnsitz bei der Familie in Hohenweiler, jedoch Zweitwohnsitz in St. Gallenkirch zur Ausübung des Berufs des Skilehrers oder der Skilehrerin).

Unter Berufsausbildung ist jede Ausbildung zu verstehen, die jemanden dazu befähigt, nach deren Abschluss einen Beruf auszuüben. Die Berufsausbildung vermittelt u.a. Fähigkeiten, Fertigkeiten und Kenntnisse, die für die spätere Ausübung des entsprechenden Berufs erforderlich sind. Darunter fällt jedenfalls die Lehre und die Absolvierung von verpflichtenden Ausbildungspraktika.

Es genügt nicht, dass eine Wohnung für die obgenannten Zwecke (in Zukunft) vorgesehen ist, vielmehr muss sie tatsächlich für diese Zwecke verwendet werden. Vorübergehende zeitliche Unterbrechungen durch Abwesenheit des Wohnungsinhabers (Urlaub, Auslandsaufenthalte, Saison etc.) schaden jedoch nicht, solange der bestimmungsgemäße Zweck weiterverfolgt wird. Werden beispielsweise Wohnungen zur Bewirtschaftung einer Alp verwendet, so werden diese auch dann keine Zweitwohnung im Sinne dieses Gesetzes darstellen, wenn sie aufgrund ihrer exponierten Lage nur während der Saison verwendet werden und den Rest des Jahres leer stehen, da sie bestimmungsgemäß für die Berufsausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit verwendet werden und auch während des Leerstands dazu bestimmt sind.

Ein Nachweis für den Ausnahmetatbestand kann insbesondere durch Vorlage einer Schul-, Arbeits- oder Ausbildungsbestätigung, sowie des Einberufungsbescheids nach dem Wehrpflichtgesetz oder des

Zuweisungsbescheides nach dem Zivildienstgesetz erfolgen. Weiters muss nachgewiesen werden, dass der Ausübung des Berufs, etc. nicht zweckmäßig vom Hauptwohnsitz nachgegangen werden kann.

Abs. 3 lit. d:

Wohnungen, die aufgrund einer Betreuung der wohnungsinnehabenden Person in einer stationären Einrichtung (z.B. Pflegeeinrichtung) oder aus vergleichbaren Gründen von dieser Person nicht mehr als Hauptwohnsitz verwendet werden können, sollen ausgenommen werden. Damit soll ausgeschlossen werden, dass Personen, die wegen eines Leidens oder eines Gebrechens ihren bisherigen Hauptwohnsitz aufgeben müssen, zusätzlich noch mit einer Abgabe belastet werden.

Ein vergleichbarer Grund liegt beispielsweise dann vor, wenn eine pflegebedürftige Person ihren Wohnsitz zwar nicht in eine stationäre Einrichtung verlegt, aber z.B. zur Betreuung zu ihrem Kind zieht.

Dabei ist es erforderlich, dass die betreffende Wohnung zuvor als Hauptwohnsitz gedient hat. Wurde sie zuvor bloß als Zweitwohnsitz genutzt, so liegt der Ausnahmetatbestand nicht vor.

Der Nachweis kann insbesondere durch Vorlage einer Betreuungsbestätigung der Einrichtung erfolgen.

Abs. 3 lit. e:

Dieser Ausnahmetatbestand kann als Pendant zur lit. d gesehen werden und betrifft Personen, die sich in der Nähe der Wohnung einer pflegebedürftigen Person selbst eine Wohnung beschaffen, um die notwendige Pflege und Betreuung zu besorgen.

Ein Pflege- bzw. Betreuungsbedarf ist anzunehmen, wenn eine weitreichende Beeinträchtigung der Selbstständigkeit der pflegebedürftigen Person vorliegt. Dies ist jedenfalls der Fall, wenn die pflegebedürftige Person Pflegegeld der Stufe 3 im Sinne des Bundespflegegeldgesetzes bezieht. Die Notwendigkeit der Pflege und Betreuung kann insbesondere durch Vorlage eines entsprechenden Bescheides nach dem Bundespflegegeldgesetz nachgewiesen werden.

Weiters muss von der abgabepflichtigen Person nachgewiesen bzw. glaubhaft gemacht werden, dass tatsächlich eine Betreuung erfolgt und diese vom Hauptwohnsitz nicht zweckmäßig ausgeübt werden könnte.

Abs. 3 lit. f:

Das von der Landesregierung bereits 2015 beschlossene, in Kooperation mit der Vorarlberger gemeinnützigen Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H (Vogewosi) und der Vorarlberger Eigentümervereinigung (VEV) ausgearbeitete Projekt „Sicher Vermieten“ verfolgt das – auch im Sinne des vorliegenden Entwurfes gelegene – Ziel, möglichst flächendeckend, leerstehende Wohnungen von privaten Eigentümern und Eigentümerinnen für die Vermietung an vorgemerkte Wohnungssuchende mit dringendem Wohnbedarf gemäß der Wohnungsvergaberichtlinie zu gewinnen. Aus diesem Grund sollen leerstehende Wohnungen für den Zeitraum, in dem sie im Rahmen dieses Projekts zur Miete angeboten werden, nicht als Zweitwohnung gelten.

Der Zeitraum der Befreiung beginnt mit Unterzeichnung des Wohnungsdatenblatts, mit der sich die Eigentümer oder Eigentümerinnen bereit erklären, das Wohnobjekt an die von der Standortgemeinde bzw. dem Land Vorarlberg namhaft gemachte Person zu vermieten bzw. mit der unverzüglich darauffolgenden Eintragung im Wohnungswerberprogramm (WOWE; Datum der ersten Eintragung ersichtlich im WOWE unter dem Reiter „Info“) und endet mit Beginn des Mietvertrags (ersichtlich im WOWE unter dem Reiter „Miete“) zwischen dem Eigentümer oder der Eigentümerin und dem Mieter oder der Mieterin.

Voraussetzung für das Vorliegen der Ausnahme ist daher jedenfalls eine aufrechte Eintragung der Wohnung im WOWE.

Abs. 3 lit. g:

Der Eigentümer oder die Eigentümerin ist verpflichtet, Bauvorhaben gemäß der erteilten Baubewilligung und entsprechend den Anforderungen der Bautechnikverordnung auszuführen, sowie weiters die erstellten Gebäude gemäß den §§ 45 und 46 BauG zu erhalten und erforderlichenfalls instand zu setzen. Wird diesen Verpflichtungen entsprochen, steht einer Benützung der Wohnung nichts entgegen. Ist dies jedoch nicht der Fall und ist es aufgrund von Interessen der Sicherheit oder der Gesundheit (insbesondere wegen des schlechten Bauzustands) erforderlich, so hat die Baubehörde bei Vorliegen der Voraussetzungen nach den §§ 46 bis 48 BauG die Instandsetzung, die Beseitigung oder die Räumung zu verfügen.

Wohnungen, die aufgrund solcher rechtskräftiger verwaltungspolizeilicher Aufträge nicht benutzt werden dürfen, sollen für den Zeitraum der mangelnden Benutzbarkeit von der Abgabepflicht ausgenommen sein. Ein bloßer Sanierungsbedarf im Sinne von Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten ohne deren

Anordnung durch einen verwaltungspolizeilichen Auftrag und gleichzeitiger Verfügung eines Benützungsverbot es begründet jedoch keine Ausnahme.

Das Vorliegen eines verwaltungspolizeilichen Benützungsverbot s nach dem Baugesetz ist der Gemeinde (bzw. dem Bürgermeister oder der Bürgermeisterin als Baubehörde) bekannt (Zur Verwendung der Daten aus dem Bauverfahren, s. § 7 Abs. 3 Z. 3). Benützungsverbot e nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften können insbesondere durch Vorlage eines entsprechenden Bescheides nachgewiesen werden.

Abs. 4:

Die Gemeindevertretung erhält (gleich wie nach dem bisherigen Zweitwohnsitzabgabegesetz) die Ermächtigung durch Verordnung festzulegen, dass bestimmte Zweitwohnungen von der Zweitwohnungsabgabe ausgenommen sind. Ob die Gemeinde von dieser Verordnungsermächtigung Gebrauch macht, liegt in ihrer Hand. Folge des Gebrauchs dieser Ermächtigung ist, dass – bei Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen – für solche Wohnungen bzw. Wohnwagen keine Zweitwohnungsabgabe zu entrichten ist.

Die literae a bis c beziehen sich auf den Ferienwohnungsbegriff des § 16 des Raumplanungsgesetzes (s. dazu den gleichzeitig zur Begutachtung verschickten Entwurf einer Novelle zum Raumplanungsgesetz).

Abs. 4 lit. a:

Ferienwohnungen im Sinne des § 16 des Raumplanungsgesetzes, die zwar nicht im Sinne einer gewerblichen Beherbergung von Gästen (s. § 2 Abs. 3 lit. a des Entwurfs), aber ähnlich wie bei der Privatzimmervermietung über örtliche Tourismusorganisationen angeboten und jeweils nur kurze Zeit Gästen überlassen werden und betreffend derer keine Eigennutzung durch die abgabepflichtige Person oder deren nahe Angehörige (§ 16 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes) erfolgt, sollen weiterhin ausgenommen werden können. Auch bei diesen Wohnungen steht die Funktion der Wohnung als Einnahmequelle im Vordergrund. Festzuhalten ist, dass diese Ausnahme auch für Ferienwohnungen in den Tallagen, die aufgrund einer Verordnung nach § 16a Abs. 8 des Raumplanungsgesetzes (idF des gleichzeitig verschickten Begutachtungsentwurfs) vom Anwendungsbereich der einschlägigen raumplanungsrechtlichen Regelung ausgenommen sind, in Betracht kommen kann.

Sobald eine Wohnung jedoch von der verfügbaren Person oder nahen Angehörigen (vgl § 16 Abs. 4 RPG) auch selbst als Zweitwohnung verwendet wird, schließt dies das Vorliegen des Ausnahmetatbestandes aus. Auf die Dauer der Eigennutzung innerhalb des betroffenen Kalenderjahres kommt es insofern nicht an.

Unter dem Begriff der örtlichen Tourismusorganisation soll einerseits eine gewisse geographische Nahebeziehung zur Ferienwohnung hergestellt werden, andererseits soll damit zum Ausdruck kommen, dass die Anpreisung der Wohnung eine gewisse Publizität und Reichweite aufweist. Aus diesem Grund sind unter örtlichen Tourismusorganisationen nicht nur die das jeweilige Gemeindegebiet umfassende Tourismusorganisationen, sondern auch regionale Tourismusorganisationen (z.B. Montafon Tourismus GmbH) zu verstehen, soweit diese von ihrer Zuständigkeit her die entsprechende Örtlichkeit mit umfassen.

Unter dem Begriff einer kurzen Zeit ist eine Überlassung für die Dauer eines üblichen Aufenthaltes zu Ferien- bzw. Erholungszwecken zu verstehen. Ein Aufenthalt von bis zu drei aufeinanderfolgenden Wochen wird noch als üblich angesehen werden können (vgl. ErläutRV 35 BlgVlbgLT 30. GP 5).

Der Gebrauch von dieser Ermächtigung führt dazu, dass für solche Wohnungen keine Zweitwohnungsabgabe zu entrichten ist; stattdessen kann die Gemeinde jedoch eine Gästetaxe einheben (vgl. § 15 des Tourismusgesetzes); in Tourismusgemeinden kann bei Vermietung der Ferienwohnung überdies ein Tourismusbeitrag zu entrichten sein (vgl. § 12 leg.cit.).

Abs. 4 lit. b:

Durch die lit. b können Ferienwohnungen im Sinne des § 16 des Raumplanungsgesetzes, die Teil eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpegebäudes sind, von der Zweitwohnungsabgabe ausgenommen werden. Maisäß-, Vorsäß- und Alpegebiete sowie deren verbleibende landwirtschaftliche Bewirtschaftung und die dazugehörigen Gebäude sind vor dem Hintergrund ihrer Nutzung bzw. landschaftskulturell von Bedeutung und zum Teil wegen ihrer Charakteristik als Kulturlandschaft auch besonders schützenswert. Um weiterhin einen Anreiz zum Erhalt dieser Kulturlandschaft zu schaffen, soll mit lit. b des vorliegenden Entwurfs die mit LGBl.Nr. 39/2019 (20. Beilage im Jahre 2019 zu den Sitzungsberichten des XXX. Vorarlberger Landtages) in das bisherige Zweitwohnsitzabgabegesetz eingeführte abgabenrechtliche Begünstigung auch im neuen Zweitwohnungsabgabegesetz vorgesehen werden. Die Gemeindevertretung kann daher verordnen, dass Maisäß-, Vorsäß- oder Alpegebäude bei kumulativen

Vorliegen bestimmter Voraussetzungen keine abgabepflichtigen Zweitwohnungen darstellen. Im Übrigen wird diesbezüglich auf die Erläuterungen zur RV zu LGBl.Nr. 39/2019 (20. Beilage im Jahre 2019 zu den Sitzungsberichten des XXX. Vorarlberger Landtages) verwiesen.

Abs. 4 lit. c:

Gemäß lit. c können jene Ferienwohnungen im Sinne des § 16 des Raumplanungsgesetzes ausgenommen werden, in denen jährlich eine gewisse Anzahl von gästepflichtigen Nächtigungen zu erwarten ist, sofern keine Eigennutzung durch die abgabepflichtige Person oder deren nahe Angehörige (§ 16 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes) erfolgt. Auch bei diesen Wohnungen steht die Funktion der Wohnung als Einnahmequelle im Vordergrund. Die Anzahl der gästetaxenpflichtigen Nächtigungen muss von der Gemeinde in der Verordnung selbst festgelegt werden. Die Erhebung, ob in einer Wohnung jährlich mehr oder weniger als diese Anzahl an gästetaxenpflichtigen Nächtigungen erfolgt, ist auf möglichst einfache und unbürokratische Weise durchzuführen. Festzuhalten ist auch hier, dass der Ausnahmetatbestand auch für Ferienwohnungen in den Tallagen, die aufgrund einer Verordnung nach § 16a Abs. 8 des Raumplanungsgesetzes vom Anwendungsbereich der einschlägigen raumplanungsrechtlichen Regelung ausgenommen sind, gilt.

Sobald eine Wohnung jedoch von der abgabepflichtigen Person oder deren nahen Angehörigen (s. § 16 Abs. 4 RPG idF des gleichzeitig zur Begutachtung verschickten Entwurfs) selbst verwendet wird, schließt dies das Vorliegen des Ausnahmetatbestandes aus. Auf die Dauer der Eigennutzung innerhalb des betroffenen Kalenderjahres kommt es insofern nicht an.

Der Gebrauch von dieser Ermächtigung führt dazu, dass für solche Wohnungen keine Zweitwohnungsabgabe zu entrichten ist; stattdessen kann die Gemeinde jedoch eine Gästetaxe einheben (vgl. § 15 des Gesetzes über die Förderung und den Schutz des Tourismus); in Tourismusgemeinden kann bei Vermietung der Ferienwohnung überdies ein Tourismusbeitrag zu entrichten sein (vgl. § 12 leg.cit.).

Abs. 4 lit. d:

In der lit. d wird – wie bisher nach dem Zweitwohnsitzabgabegesetz – auch für Wohnwagen (vgl. § 1 Abs. 2 lit. d des Campingplatzgesetzes), die auf Campingplätzen aufgestellt sind, eine Ausnahmemöglichkeit geschaffen. Im Zusammenhang mit § 2 Abs. 2 lit. b kann es sich hierbei nur um Wohnwagen im Sinne des § 1 Abs. 2 lit. d des Campingplatzgesetzes handeln.

Zu Abs. 4 ist abschließend festzuhalten, dass sich die Zweitwohnungsabgabe nach dem neuen Gesetz vom sachlichen Anwendungsbereich her wesentlich von der bisherigen Zweitwohnsitzabgabe unterscheidet. Deshalb ist davon auszugehen, dass die bisherigen Verordnungen der Gemeindevertretungen über Ausnahmen von der Abgabepflicht der Zweitwohnsitzabgabe nicht von der neuen Verordnungsermächtigung des § 2 Abs. 4 des Entwurfs gedeckt sind, auch wenn die Ausnahmetatbestände weitgehend ähnlich formuliert sind. Die bisherigen Verordnungen treten daher mit Außerkrafttreten bzw. Inkrafttreten des neuen Gesetzes (§ 9 Abs. 1 und 2 des Entwurfs) außer Kraft. Soll von den Verordnungsermächtigungen nach diesem Gesetz Gebrauch gemacht werden, müssen einschlägige Verordnungen neu erlassen werden.

Abs. 5:

Durch die Bestimmung wird festgelegt, dass Personen, die das Vorliegen einer Ausnahme behaupten, die entsprechenden Umstände nachzuweisen haben. In der Regel wird der Nachweis eines Ausnahmetatbestands in zumutbarer Weise möglich sein (Beispiel: Eine Person, die ihren Hauptwohnsitz in Tirol hat und aufgrund der Ableistung des Zivildienstes eine Wohnung in Bregenz benötigt, wird durch Vorweisen einer Bestätigung über die Ableistung des Zivildienstes in Bregenz leicht nachweisen können, dass die Zweitwohnung für eben diesen Zweck benötigt wird). Nur in besonderen Ausnahmefällen wird der Nachweis unzumutbar sein, weshalb die Personen nur in solchen Fällen die Umstände, die eine Ausnahme bedingen, nicht nachweisen, sondern nur glaubhaft machen müssen. So wird beispielsweise die Tatsache, dass die Betreuung einer pflegebedürftigen Person wirklich erfolgt (Abs. 3 lit. e) mangels offizieller Bescheide oder sonstiger Nachweise in aller Regel nur glaubhaft zu machen sein.

Trotz der §§ 115 Abs. 1 und 138 Abs. 1 BAO ist es dem Gesetzgeber nicht verwehrt, davon abweichende Regelungen, wie eine Nachweispflicht (Glaubhaftmachung) für den Abgabepflichtigen zu normieren (*Kotschnigg/Pohnert* in *Kotschnigg*, Beweisrecht der BAO, 116, Rz 132; *Schimetscheck*, Die Beweislast-Verteilung zwischen Steuerzahler und Behörde, SWK 1987/32, 18; *Vogel*, Die Verteilung der Behauptungs- und Beweislast im Abgabenverfahren, ÖStZ 1974, 143). Rechtsfolge einer solchen Zuweisung der Beweislast ist, dass der Abgabepflichtige bestimmte Sachverhalte nachweisen/glaubhaft machen muss; gelingt ihm dies nicht, so bedeutet dies für ihn einen „Prozessverlust“, da abgabenrechtlich relevante Tatsachen zu seinen Lasten als nicht existent bzw. als unrichtig angenommen werden können (*Vogel*, Die Verteilung der Behauptungs- und Beweislast im Abgabenverfahren, ÖStZ 1974, 146).

Die Behörde darf eine Tatsache nur dann als nachgewiesen annehmen, wenn sie davon überzeugt ist, dass die betreffende Feststellung dem wahren Sachverhalt auch wirklich entspricht. Nachweisen heißt, ein behördliches Urteil über die Gewissheit des Vorliegens einer entscheidungsrelevanten Tatsache (eben die Überzeugung hiervon) herbeizuführen; eine bloße Vermutung reicht nicht aus (VwGH 13.11.1986, 85/16/0109).

Die Glaubhaftmachung hat das Ziel, die Überzeugung von der Wahrscheinlichkeit bestimmter Tatsachenbehauptungen zu vermitteln. Glaubhaftmachung ist somit der Nachweis einer Wahrscheinlichkeit. Dafür genügt ein geringerer Grad der Wahrscheinlichkeit als der, der die Überzeugung von der Gewissheit rechtfertigt (VwGH 29.05.2006, 2005/17/0252). Ein Sachverhalt ist glaubhaft gemacht, wenn die Umstände des Einzelfalls dafürsprechen, der vermutete Sachverhalt habe von allen anderen denkbaren Möglichkeiten die größte Wahrscheinlichkeit für sich (VwGH 14.9.1988, 86/13/0150). Die Glaubhaftmachung setzt die schlüssige Behauptung der maßgeblichen Umstände durch die abgabepflichtige Person voraus (VwGH 26.4.1989, 89/14/0027). Die Glaubhaftmachung unterliegt ebenso wie eine Beweisführung den Regeln der freien Beweiswürdigung (VwGH 27.05.1998, 97/13/0051).

In diesem Zusammenhang wird auf die Anzeigepflicht im Sinne des § 120a BAO verwiesen, wonach die abgabepflichtigen Personen der Abgabebehörde den Wegfall von Voraussetzungen für eine Befreiung von einer Abgabe anzuzeigen haben.

Zum Verhältnis Selbstbemessungsabgabe und Nachweispflicht/Glaubhaftmachung durch die abgabepflichtige Person s. § 5 Abs. 2 des Entwurfs.

Zu § 3 (Abgabepflichtige Person)

Abs. 1:

Abgabepflichtige Person ist der Eigentümer oder die Eigentümerin der Zweitwohnung, wobei Miteigentümer und Miteigentümerinnen, ausgenommen beim Wohnungseigentum, die Abgabe zur ungeteilten Hand schulden.

Das Wohnungseigentum stellt einen Sonderfall des Miteigentums dar. Wohnungseigentum ist das dem Miteigentümer einer Liegenschaft eingeräumte dingliche Recht, ein Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen (vgl. § 2 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002). Ist eine Wohnung einer Liegenschaft daher als Zweitwohnung zu qualifizieren, so hat nur der Wohnungseigentümer oder die Wohnungseigentümerin die Zweitwohnungsabgabe zu leisten.

Die vorrangige Anknüpfung an das Eigentum ist aufgrund der dem Eigentümer und der der Eigentümerin zustehenden Verfügungsmöglichkeit über deren Eigentum sachgerecht (vgl. *Ruppe*, aaO, 243).

Als abgabepflichtige Personen kommen sowohl natürliche als auch juristische Personen in Frage.

Ausschlaggebend ist, welche Person oder Personen im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabenschuld (vgl. § 5 Abs. 1 des Entwurfs) Eigentum an der Wohnung hat/haben. Allfällige Nutzungen als Zweitwohnung, die den Voreigentümer betreffen, hat der neue Abgabenschuldner zu verantworten. Dies ist u.a. auch deshalb gerechtfertigt, da die Belastungen einer Wohnung und auch die zu leistenden Abgaben in aller Regel bei den Verkaufsverhandlungen berücksichtigt werden.

Abs. 2:

Wird die Zweitwohnung über das gesamte Kalenderjahr an eine bestimmte Person vermietet, verpachtet oder sonst zum Gebrauch überlassen, ist die wohnungsinnehabende Person abgabepflichtig. Dies jedoch nur, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin dies vor Entstehen der Abgabenschuld (vor Ablauf des Kalenderjahres) verlangt, d.h. die den Wechsel der abgabepflichtigen Person begründenden Umstände sowie Name und Adresse der wohnungsinnehabenden Person der Abgabenbehörde bekannt gibt.

Freilich ist auch die vom Eigentümer verschiedene wohnungsinnehabende Person nur abgabepflichtig, wenn die Voraussetzungen des § 2 Abs. 2 lit. a erfüllt sind, d.h. über mehr als 26 Wochen im Kalenderjahr darf keine Meldung als Hauptwohnsitz und auch kein Ausnahmegrund die Wohnung betreffend vorgelegen haben.

Der Begriff „sonst zum Gebrauch überlassen“ soll neben der Vermietung und Verpachtung jede Form der entgeltlichen oder unentgeltlichen Überlassung abdecken. Darunter fallen insbesondere auch die (Bitt)Leihe oder das Wohnungsgebrauchsrecht.

Zu § 4 (Bemessungsgrundlage, Höhe der Abgabe)

Abs. 1:

Die Abgabe ist nach der Geschoßfläche der Zweitwohnung zu bemessen (s. zur Zulässigkeit dieses Maßstabs *Ruppe*, Zweitwohnsitzabgaben in Funk [Hrsg.], Grundverkehrsrecht, 248). Die Geschoßfläche ist die Summe der Flächen allseits umschlossener Räume, die der Nutzung der Zweitwohnung dienen, einschließlich der Innenwände, jedoch ohne die Außenwände. Gemeinschaftsräume zählen anteilmäßig zur Geschoßfläche, daher sind die Flächen von Stiegen, Gängen, Garagen, Keller usw. nach ihrer Größe auf die einzelnen Wohnungen eines Gebäudes aufzuteilen. Die Regelung entspricht der bisherigen Rechtslage nach dem Zweitwohnsitzabgabegesetz.

Wurde die Geschoßfläche aufgrund von baulichen Erweiterungen oder Verkleinerungen der Zweitwohnung während des Kalenderjahres verändert, so ist die Geschoßfläche im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabe (s. § 5 Abs. 1) maßgeblich.

Abs. 2:

Die Festlegung eines Höchstausmaßes ist aufgrund der Bestimmung des § 8 Abs. 5 F-VG 1948 erforderlich. § 8 Abs. 5 F-VG 1948 verpflichtet den Landesgesetzgeber jedoch nicht – über die Festlegung der wesentlichen Merkmale und des zulässigen Höchstmaßes hinaus – vorzuschreiben, auf welche Umstände bei Festlegung der konkreten Höhe der Abgabe Bedacht zu nehmen ist (VfSlg. 7967/1976). Da die Zweitwohnungsabgabe als Abgabe anzusehen ist, die zum Teil als Zweitwohnsitzabgabe und zum Teil als (im Rahmen des Abgabenerfindungsrechts geregelte) Abgabe auf leerstehende Wohnungen zu verstehen ist (s. oben bei den Kompetenzen I.2.), sind einheitlich bei der Festlegung der Abgabenhöhe jedenfalls jene Grundsätze zu beachten, die für die Zweitwohnsitzabgabe gelten.

Mit der vorliegenden Bestimmung des Abs. 2 wird das Höchstmaß der in Betracht kommenden Zweitwohnungsabgabe in zweifacher Weise gesetzlich beschränkt. Zum einen sind die nach dem Zweitwohnungsanteil der Gemeinde gestaffelten Höchstsätze pro Quadratmeter der Geschoßfläche (Abs. 2 lit. a bis c), zum anderen die absoluten Höchstbeträge (Abs. 2 letzter Satz) zu beachten.

Mit der Regelung des § 4 Abs. 2 wird bereits unmittelbar auf Gesetzesesebene dem bei der Festlegung der Höhe der Abgabe nach den Materialien zum FAG 1993 (s. Nr. 867 Blg.NR 18. GP betreffend Zweitwohnsitzabgaben) maßgeblichen Aspekt der Berücksichtigung der finanziellen Belastung der Gemeinde durch Zweitwohnsitze (z.B. finanzielle Belastungen aus der Straßenerhaltung, dem Winterdienst, der Errichtung und Instandhaltung von Schutzwasserbauten, der Ortsbildverschönerung, der Grünanlagepflege oder aus der Notfallhilfe wie Rettung und Feuerwehr, etc.) in einem gewissen Ausmaß Rechnung getragen. Dies insbesondere dadurch, dass die möglichen Höchstsätze der Abgabe umso höher sind, je höher der Anteil der Zweitwohnungen in der Gemeinde ist. Dem liegt – bei einer typologischen Betrachtung – die Überlegung zugrunde: je höher der Zweitwohnungsanteil desto höher ist der finanzielle Aufwand der Gemeinde für Zweitwohnungen (aufgrund des erweiterten Siedlungsgebietes und damit einhergehend eines weiteren Bewirtschaftungsbereiches, z.B. der Straßenerhaltung, der Straßenbeleuchtung, der Schneeräumung, usw.), der durch andere Abgaben (z.B. Benützungsgebühren, Tourismusbeiträge und Gästetaxe) noch nicht gedeckt ist. Auch die zweite gesetzlich festgelegte Schranke für den Höchstbetrag, nämlich der absolute Höchstbetrag je Wohnung nach Abs. 2 letzter Satz, trägt dem Aspekt der finanziellen Belastung in gewisser Weise Rechnung: De facto bedeutet die Regelung nämlich, dass die 150m² übersteigende Fläche einer Wohnung die Abgabenschuld nicht erhöht, womit auch dem Umstand Rechnung getragen wird, dass die Größe der Zweitwohnung nicht das alleinige Kriterium dafür ist, ob mit der Zweitwohnung ein größerer oder ein kleinerer finanzieller Aufwand der Gemeinde verbunden ist.

Abs. 3:

Die Einordnung der Gemeinden in die Kategorien nach Abs. 2 lit. a bis c erfolgt an Hand der letzten der Landesregierung zur Verfügung stehenden Zahlen der Statistik Austria des aktuellsten Stichtages (grundsätzlich wird dies jeweils der 31.12. des Vorjahres sein). Die Kategorisierung ist von der Landesregierung jährlich bis spätestens Ende Jänner eines jeden Kalenderjahres auf der Homepage des Landes zu veröffentlichen.

Abs. 4:

Die Beträge gemäß Abs. 2 sind indexgesichert.

Abs. 5:

Die Gemeinde erhält durch Abs. 5 die Möglichkeit, in bestimmten Teilen des Gemeindegebiets unterschiedliche Beträge pro Quadratmeter der Geschoßfläche der Zweitwohnung festzusetzen. Voraussetzung für die Festlegung eines anderen Betrages für ein bestimmtes Gebiet ist, dass in diesem Gebiet der Anteil an Wohnungen, an denen keine Hauptwohnsitzmeldung vorliegt, sich nicht nur geringfügig unterscheidet. Unterscheidungen von bis zu 10% gelten als geringfügig.

Abs. 5 letzter Satz stellt klar, dass die Gemeinde bei dieser Unterteilung in verschiedene Gebiete jedoch jedenfalls an die Höchstbeträge gemäß Abs. 2 gebunden ist; eine Überschreitung dieses Betrages ist keinesfalls (und zwar in keinem Gebietsteil) zulässig.

Abs. 6:

Die Gemeinde wird durch Abs. 6 ermächtigt mit Verordnung festzulegen, dass für das Fehlen üblicher Qualitätserfordernisse bestimmte Prozentsätze in Abzug zu bringen sind. Die Gemeinde kann demnach verordnen, dass von der nach Quadratmeter der Geschoßfläche ermittelten Abgabenhöhe maximal 60 % (jeweils maximal 30% für das Fehlen einer Stromversorgung bzw. einer Wasserentnahmestelle im Gebäude) abzuziehen sind.

Die bisherige weitere Abzugsmöglichkeit im Falle einer „nicht ganzjährig benutzbaren“ Ferienwohnung (vgl. § 4 Abs. 3 Zweitwohnsitzabgabegesetz) war nicht anwendbar, wenn die Wohnung zwar nicht mit einem Fahrzeug, wohl aber mit Skiern oder zu Fuß erreichbar war (38. Beilage im Jahre 1997 zu den Sitzungsberichten des XXVI. Vorarlberger Landtages). Dies führte zur Auslegung, dass der Abzugstatbestand nur dann anzuwenden war, wenn die Wohnung aufgrund von Fällen höherer Gewalt (z.B. Murenabgängen) nicht zugänglich war. Aufgrund der wenigen Anwendungsfälle und der Auslegungsschwierigkeiten soll diese Abzugsmöglichkeit entfallen.

Ebenso soll die bisherige Abzugsmöglichkeit im Falle des Fehlens einer Zentralheizung entfallen, da die Differenzierung, ob eine Wohnung durch eine Zentralheizung oder eine Einzelheizung beheizt wird, nicht zweckmäßig erscheint.

Zu § 5 (Entstehung, Bemessung und Fälligkeit der Abgabe)

Abs. 1:

Als Entstehungszeitpunkt für den Abgabensanspruch wird der Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres festgelegt. Dies deshalb, weil erst zu Jahresende festgestellt werden kann, ob die Voraussetzungen für das Vorliegen einer Zweitwohnung gegeben sind.

Abs. 2:

Aus dem Entstehungszeitpunkt zum Ende des Jahres resultiert, dass der Fälligkeitszeitpunkt erst im folgendem Jahr (15. Februar des folgenden Jahres) festgelegt werden kann.

Um den Verwaltungsaufwand für die Gemeinden gering zu halten, ist die Abgabe (so wie bisher die Zweitwohnsitzabgabe) als Selbstbemessungsabgabe ausgestaltet. Die abgabepflichtige Person hat daher – ohne vorherige abgabenbehördliche Tätigkeiten (z.B. bescheidmäßige Festsetzung) abwarten zu dürfen – die Abgabe selbst zu bemessen und zu entrichten (*Ritz*, BAO⁶, § 201 Tz 1, *Ehrke-Rabel* in Doralt/Ruppe, Steuerrecht II⁸ (2019) Rz 1351, VwGH 27.02.2008, 2005/13/0100). Aus der Pflicht, eine Selbstbemessungsabgabe zu entrichten, ergibt sich indirekt die Verpflichtung, ihre Höhe bekannt zu geben (*Ritz*, Festsetzung von Selbstberechnungsabgaben, RdW 2003/48, 59). Die Bekanntgabe hat auf dem Zahlungsbeleg (Einzahlung mit Verrechnungsweisung) zu erfolgen (*Ritz*, BAO⁶, § 201 Tz 10; *Fellner*, Abgabenrechtliche und finanzstrafrechtliche Besonderheiten bei Selbstberechnungsabgaben, ÖStZ 2012, 276).

Gemäß § 201 Abs. 1 und Abs. 2 Z. 3 BAO kann die Abgabenbehörde, wenn die abgabepflichtige Person, obwohl sie dazu verpflichtet ist, keinen selbst berechneten Betrag der Abgabenbehörde bekannt gibt, die Abgabe mit Abgabenbescheid von Amts wegen festsetzen. In der Praxis wird vor einer solchen Festsetzung der Abgabe die abgabepflichtige Person mit Erinnerungsschreiben auf die Zahlung der Abgabe aufmerksam gemacht. Nach Erhalt des Erinnerungsschreibens kann die abgabepflichtige Person das Vorliegen von Ausnahmetatbeständen behaupten und nachweisen bzw. bei Unzumutbarkeit glaubhaft machen (s. § 2 Abs. 5 des Entwurfs). Gelingt ihr der Nachweis, so ist keine Abgabe zu leisten; gelingt ihr der Nachweis nicht, so hat sie die Abgabe selbst zu bemessen und zu entrichten bzw. die Abgabenbehörde bei Unterlassung der Selbstbemessung gemäß § 201 BAO vorzugehen.

Abs. 3:

Auf Verlangen der Behörde hat der Eigentümer oder die Eigentümerin die erforderlichen Planunterlagen zur Berechnung der Geschoßfläche vorzulegen. Zur Möglichkeit der Einsichtnahme in den Bauakt s. die Ausführungen zu § 7 Abs. 3 Z 3.

Zu § 6 (Wohnwagen)

Abs. 1:

In Verbindung mit § 2 Abs. 2 lit. b ergibt sich, dass nur jene Wohnwagen der Zweitwohnungsabgabe unterliegen sollen, die für die Dauer von mehr als zehn Wochen aufgestellt werden. Solche Wohnwagen werden meist wie andere Zweitwohnungen genutzt, sodass grundsätzlich eine abgabenrechtliche Gleichbehandlung der Wohnwagen mit Zweitwohnungen in Gebäuden gerechtfertigt ist. Hinsichtlich der Bemessungsgrundlage, der Höhe der Abgabe und deren Entrichtung werden spezielle Regelungen festgelegt, welche insbesondere dadurch begründet sind, dass Wohnwagen nicht ortsfest sind und daher leicht entfernt werden können.

Wohnwagen werden mit einer pauschalierten Zweitwohnungsabgabe belegt, welche dadurch gerechtfertigt ist, dass für den Großteil der Wohnwagen, die mehr als zehn Wochen aufgestellt werden, annähernd dieselben Voraussetzungen zutreffen: die Größe von Wohnwagen weicht in den meisten Fällen nicht stark voneinander ab und die meisten Wohnwagen werden nur für die Dauer einer Saison von ca. vier bis fünf Monaten (Sommersaison oder Skisaison) aufgestellt.

Abs. 2:

Die Beträge gemäß Abs. 1 sind indexgesichert.

Abs. 3:

In Verbindung mit § 2 Abs. 2 lit. b ergibt sich, dass nur jene Wohnwagen der Abgabepflicht unterliegen, die für einen Zeitraum von mindestens zehn Wochen aufgestellt werden. Da im Zeitpunkt der Aufstellung eines Wohnwagens oft noch unklar ist, ob der Wohnwagen länger als zehn Wochen aufgestellt werden soll, entsteht die Abgabenschuld – der Generalklausel des § 4 Abs. 1 BAO folgend – mit Ablauf der zehnten Woche der Aufstellung.

Abs. 4:

Betreffend Wohnwagen, die außerhalb eines Campingplatzes aufgestellt sind, haben die abgabeverpflichteten Personen nach § 3 die Abgabe selbst an die Gemeinde am 15. Tag des Monats zu entrichten, der auf die Vollendung der zehnten Woche der Aufstellung folgt. Zur Selbstbemessung s. die Ausführungen zu § 5 Abs. 2.

Beispiel: Ein Wohnwagen wird am 17.06.2024 bis zum 31.08.2024 auf einem Privatgrundstück zur Nutzung während der Ferien aufgestellt. Die Abgabepflicht entsteht mit Vollendung der zehnten Aufstellungswoche, also mit Ablauf des 25.08.2024. Die Abgabe ist jedoch erst am 15.09.2024 fällig.

Abs. 5:

Bei Wohnwagen, die auf einem Campingplatz aufgestellt sind, ist die Abgabe – sofern die Gemeindevertretung die Abgabepflicht nicht mit Verordnung nach § 2 Abs. 4 lit. d ausgeschlossen hat – an den Inhaber oder die Inhaberin des Campingplatzes zu entrichten, der die eingenommenen Abgaben jährlich bis spätestens 15. Februar des folgenden Jahres an die Gemeinde abzuführen hat. Über die für die Entrichtung der Abgabe wesentlichen Daten, hat der Inhaber oder die Inhaberin des Campingplatzes entsprechende Aufzeichnungen zu führen. Weiters wird eine Haftung des Inhabers oder der Inhaberin des Campingplatzes für die Erfüllung der Abgabepflicht normiert.

Zu § 7 (Datenverarbeitung, Datenerhebung)

Abs. 1:

Diese Bestimmung enthält die im Hinblick auf die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) bzw. das Grundrecht auf Schutz personenbezogener Daten gebotene ausdrückliche Ermächtigung zur Verarbeitung bestimmter personenbezogener Daten durch die Behörde als Verantwortliche im Sinne des Art. 4 Z. 7 DSGVO.

Abs. 2:

Die Bestimmung ermächtigt die Behörde zum Zweck der Abgabenerhebung bzw. in weiterer Folge zur Erfassung leerstehender Wohnungen gemäß Abs. 4 zu einer Verknüpfungsanfrage im Sinne des § 16a Abs. 3 des Meldegesetzes 1991 (MeldeG) nach dem Kriterium Adresse sowie zur Einsichtnahme in die Daten des lokalen Gebäude- und Wohnungsregisters und der Baubehörde hinsichtlich der betreffenden Wohnung. Die Einsichtnahme in die genannten Register sind für den Vollzug des Gesetzes unerlässlich.

Zum Zugriff auf die Daten des Zentralen Melderegisters und des Gebäude- und Wohnungsregisters:

Grundsätzlich regelt die Bundesabgabenordnung (BAO) das Verfahren für die Einhebung von Bundes-, Landes- und Gemeindeabgaben. Gemäß § 158 Abs. 4 BAO ist die Abgabenbehörde berechtigt für die Zwecke der Abgabenerhebung auf automationsunterstütztem Weg in zahlreichen Registern (Grundbuch, Firmenbuch, Zentrales Melderegister, Gewerbeinformationssystem, zentrales Vereinsregister, etc.) Einsicht zu nehmen. § 158 Abs. 4 Z. 3 BAO eröffnet die Zugriffsmöglichkeit für das Zentrale

Melderegister und umfasst auch Verknüpfungsanfragen im Sinne des § 16a Abs. 3 des Meldegesetzes 1991. Bei solchen Verknüpfungsanfragen kann die Auswählbarkeit aus der gesamten Menge aller im Zentralen Melderegister verarbeiteten Daten auch nach anderen als im § 16a Abs. 2 des Meldegesetzes 1991 genannten Kriterien vorgesehen werden.

Neben dem zentralen GWR (§ 1 Abs. 1 GWR-G) hat die Bundesanstalt Statistik Austria die Daten einer jeden Gemeinde als lokales GWR zu führen (§ 1 Abs. 3 GWR-G). Die Gemeinden erhalten für Zwecke der Verwaltung, Forschung und Planung kostenlos Zugriff (§§ 1 Abs. 3, 5, 7 Abs. 1 GWR-G) auf diese Daten. Unter Zwecke der Verwaltung fällt jedenfalls die Berechnung kommunaler Abgaben (Handbuch der Bundesanstalt Statistik Austria, Teil A, Kapitel 3, Datenerfassung und Nutzungsmöglichkeiten, Version 1.5, 48). Mit Ziffer 2 soll klargestellt werden, dass die Behörde zur Erhebung der Zweitwohnungsabgabe auf die Daten des lokalen GWR zugreifen darf.

Da der Zugriff auf die Daten des ZMR und des GWR auch für Zwecke, die über die Abgabenerhebung bzw. die Berechnung kommunaler Abgaben hinausgehen (s. Abs. 3 und Abs. 4 dieser Bestimmung), ermöglicht werden soll, muss auch in diesem Gesetz eine entsprechende Anordnung erfolgen. Für die Abgabenermittlung bzw. Berechnung kommunaler Abgaben erfolgt die Festlegung des Zugriffsrechts auf die Daten der beiden Register lediglich deklarativ.

Zum Zugriff auf die Daten der Baubehörde:

Es soll klargestellt werden, dass die Abgabenbehörde auch auf die Daten der Baubehörde zugreifen darf. Dies ist etwa für die Feststellung der Geschoßfläche oder des Vorliegens eines Benützungsverbots oder einer Verfügung der Räumung nach dem BauG erforderlich. Die Behörde darf daher Einsichtnahme in den die Wohnung betreffenden Bauakt (z.B. Baubescheide inklusive Pläne für die betreffende Wohnung) nehmen.

Abs. 3:

Sofern sich eine Gemeinde dafür entscheidet, die Zweitwohnungsabgabe aufgrund eines Beschlusses der Gemeindevertretung einzuheben, soll sie verpflichtet sein, alle leerstehenden Wohnungen zu erfassen. Als leerstehende Wohnungen im Sinne dieser Bestimmung sollen alle Wohnungen, an denen nach den Daten des Zentralen Melderegisters weder eine Meldung als Hauptwohnsitz noch als Zweitwohnsitz vorliegt und betreffend derer auch keine Ausnahmegründe im Sinne des § 2 Abs. 3 bewiesen wurden, gelten. Auf Verlangen der Landesregierung ist die Gemeinde verpflichtet die entsprechenden Daten (Anzahl, Adresse und Geschoßfläche der einzelnen Wohnung) als Datengrundlage für allfällige Maßnahmen zur Aktivierung von Leerstand zu übermitteln.

Abs. 4:

Die personenbezogenen Daten gemäß Abs. 1 lit. d und e sowie Abs. 3 (Daten über den Abgabengegenstand und über die Ausnahmen von der Abgabepflicht, grundstücks-, gebäude-, wohnungsbezogene Daten, Daten zu leerstehenden Wohnungen) können für die Behörden nach den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften für die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts von besonderer Wichtigkeit sein, da es in diesen Rechtsbereichen ganz wesentlich darauf ankommt, ob und zu welchem Zweck eine Wohnung genutzt wird. Daher dürfen die genannten Daten von der Abgabenbehörde an die Behörden nach den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften übermittelt werden, soweit die Daten zur Wahrnehmung der Aufgaben nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlich sind.

Aus den Daten über den Abgabengegenstand und über die Ausnahmen von der Abgabepflicht (über Verwendungen für bestimmte Zwecke) kann sich beispielsweise ergeben, dass eine Wohnung entgegen den bau- und raumplanungsrechtlichen Bestimmungen als Ferienwohnung genutzt wird oder dass auf Flächen, auf denen nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen, ein ständiger Wohnsitz begründet wird. Durch die Übermittlung dieser Daten wird der Vollzug der bau- und raumplanungsrechtlichen Ferienwohnungsregelungen (§§ 16 f., 57 Abs. 1 lit. e und f und 57a RPG) unterstützt. Weiters kann sich aus den Daten zum Abgabengegenstand und über die Ausnahmen sowie aus den grundstücks-, gebäude-, wohnungsbezogenen Daten ein Hinweis auf den baulichen Zustand eines Gebäudes ergeben, was vor allem für die Baubehörde zB für Verfahren zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes (§ 40 BauG), zur Instandsetzung (§ 46 BauG), zur Beseitigung (§ 47 BauG), oder zur Räumung (§ 48 BauG) relevant sein kann.

Zu § 8 (Eigener Wirkungsbereich)

Abs. 1:

Gemäß Art. 118 Abs. 2 letzter Satz B-VG haben Gesetze Angelegenheiten, die in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, als solche zu bezeichnen.

Abs. 2:

Mit Abs. 2 wird die sachliche und örtliche Zuständigkeit geregelt. Abgabenbehörde ist der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin der Gemeinde, in deren Gebiet der abgabepflichtige Tatbestand verwirklicht wird. Daher sind alle Zweitwohnungen im Gemeindegebiet erfasst.

Zu § 9 (Inkrafttretensbestimmungen)

Abs. 1:

Aus dem Umstand, dass mit dem Zweitwohnungsabgabegesetz der Abgabenzeitraum mit dem Kalenderjahr identisch ist und die Abgabe erst mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres entsteht sowie aus abgabeverfahrensrechtlichen und haushaltsrechtlichen Gründen ist es erforderlich, das Gesetz zu Beginn eines Jahres in Kraft treten zu lassen.

Abs. 2:

Das Zweitwohnsitzabgabegesetz, LGBl.Nr. 84/1997, in der Fassung LGBl.Nr. 39/2019, tritt am selben Tag außer Kraft. Diesbezüglich ist der Grundsatz der Zeitbezogenheit von Abgabengesetzen zu beachten (VwGH 22.11.1999, 98/17/0351, 24.9.2003, 2000/13/0185). In einem Besteuerungsfall sind jene materiell-rechtlichen Bestimmungen anzuwenden, die im Zeitpunkt der Entstehung des Abgabensanspruches in Kraft standen; weshalb das Zweitwohnsitzabgabegesetz – trotz formeller Derogation – weiterhin für Sachverhalte anwendbar bleibt, die im zeitlichen Bedingungsereich des Gesetzes den darin formulierten Tatbestand verwirklicht haben (*Mairinger/Twardosz*, Die maßgebende Rechtslage im Abgabenrecht – Teil I, ÖStZ 2007/14, 17ff.).

Abs. 3:

Die Gemeinden sollen ab Kundmachung des Gesetzes bereits die Möglichkeit haben, einschlägige Verordnungen nach diesem Gesetz zu erlassen. Dies wird auch notwendig sein, damit ein Vollzug ab 1. Jänner 2024 möglich wird.

Zur Änderung des Tourismusgesetzes (Artikel II):

Zu Z. 1 (§ 7 Abs. 4):

Ob Gemeindeverbände (Art. 116a B-VG, §§ 93 ff des Gemeindegesetzes) Gebietskörperschaften sind, wird im Schrifttum unterschiedlich beantwortet (bejahend *Haselberger* in Elhenický [Hrsg] Körperschaften öffentlichen Rechts, 2015, 45, Umsatzsteuerrichtlinie 2000, Rz 270, Körperschaftssteuerleitlinie 2013, Rz 42; verneinend *Walter/Mayer*, Bundesverfassungsrecht⁹, Rz 863, *Muzak*, Bundesverfassungsrecht⁶, § 116a, Rz 6f., vgl. auch VfSlg. 13.705/1994). Vor dem Hintergrund, dass Gemeinden als Gebietskörperschaften vom Abgabenschuldnerbegriff ausgenommen sind und Gemeindeverbände nur zur gemeinsamen Besorgung von Aufgaben des eigenen bzw. übertragenen Wirkungsbereichs der Gemeinden gebildet werden können (vgl. Art. 116a B-VG), soll klargestellt werden, dass auch Gemeindeverbände nicht Abgabenschuldner nach dem Tourismusgesetz sein können.

Zu Z. 2 (§ 7 Abs. 5 und Abs. 6):

Abs. 5:

Da KöR dazu bestimmt sind, öffentliche Interessen wahrzunehmen, sollen diese grundsätzlich von der Abgabepflicht ausgenommen werden. KöR können allerdings im täglichen Leben auch als Unternehmer – im Wettbewerb mit anderen Unternehmern und Unternehmerinnen – aktiv auftreten. Um eine dabei entstehende Wettbewerbsverzerrung aus steuerlicher Sicht zu verhindern bzw. zu verringern, unterliegen KöR im Rahmen dieser Tätigkeit als Betriebe gewerblicher Art (BgA) der Körperschaftsteuer (§§ 1 Abs. 1 und 2 Z. 2, § 2 KStG 1988) bzw. der Umsatzsteuer (§ 2 Abs. 3 UStG 1994). KöR können mit ihren BgA auch einen Nutzen aus dem Tourismus ziehen. Daher soll im Abs. 5 klargestellt werden, dass die KöR dann und insoweit abgabepflichtig sind, als sie mit einem BgA gemäß § 2 Abs. 3 UStG 1994 der Umsatzsteuer unterliegen.

Festzuhalten ist, dass die Gebietskörperschaften weiterhin voll umfänglich von der Abgabepflicht ausgenommen sind (s. § 7 Abs. 4). Von Abs. 5 betroffene KöR sind z.B. die gesetzlichen Interessenvertretungen in Form der Kammern (wie etwa die Landwirtschaftskammer, Apothekerkammer, Ärztekammer, Kammer für Arbeiter und Angestellte, Kammer der gewerblichen Wirtschaft, etc.), die Sozialversicherungsträger (Österreichische Gesundheitskasse, Sozialversicherungsanstalt der Selbstständigen, Versicherungsanstalt öffentlicher Bediensteter, Eisenbahnen und Bergbau, Allgemeine Unfallversicherungsanstalt, die Pensionsversicherungsanstalt) und die gesetzlich anerkannten Kirchen und Religionsgesellschaften (s. näher dazu *Ruppe/Achatz*, UStG⁵, 2011, § 2 Rz 166, *Achatz/Mang/Lindinger*, Besteuerung der Körperschaften öffentlichen Rechts³, 2015, 17 ff, *Haselberger* in Elhenický [Hrsg] Körperschaften öffentlichen Rechts, 2015, 44 ff)

Abs. 6:

Mit Abs. 6 sollen Einrichtungen, die die Voraussetzungen einer abgabenrechtlichen Begünstigung für gemeinnützige, mildtätige und kirchliche Zwecke nach Maßgabe der §§ 34 bis 47 der Bundesabgabenordnung erfüllen, generell von der Abgabepflicht nach Abs. 1 ausgenommen werden, da diese einen überaus wichtigen Beitrag zum Allgemeinwohl leisten.

Das Unterhalten eines begünstigungsschädlichen Geschäftsbetriebs im Sinne des § 45 Abs. 3 BAO führt dazu, dass die Einrichtung, die entsprechenden Begünstigungen auf abgabenrechtlichem Gebiet nicht (mehr) zukommen (Vereinsrichtlinien, Rz 184). Sobald ein begünstigungsschädlicher Geschäftsbetrieb vorliegt, unterliegt die Einrichtung daher der Abgabepflicht nach § 7 Abs. 1 des Tourismusgesetzes.

Auch ein BgA einer KÖR kann eine Einrichtung im Sinne des Abs. 6 sein und der Förderung gemeinnütziger, mildtätiger und kirchlicher Zwecke dienen. In diesem Fall greift zwar nicht die Abgabenbefreiung nach Abs. 5, sehr wohl aber jene nach Abs. 6.

Zu Z. 3 bis 6, 9 und 10 (§§ 10 Abs. 1 lit. a bis f und 21):

Das Tourismusgesetz verweist an mehreren Stellen auf verschiedene Bundesgesetze (z.B. UStG 1994, BAO, etc.). Seither wurden die genannten Gesetze mehrmals novelliert. Daher soll mit dieser Novelle im Rahmen einer Generalrevision ein neuer § 21 geschaffen werden, der auf alle verwiesenen Bundesgesetze in der aktuellen Fassung Bezug nimmt. Dadurch wird es einerseits notwendig, die aktuell im Gesetz genannten Fassungen in den einzelnen Paragraphen zu streichen und andererseits die praktischen Auswirkungen der Gesetzesänderungen – in Übereinstimmung mit der Zielrichtung des Tourismusgesetzes – zu berücksichtigen.

Die Verweisanpassungen haben insbesondere zu Änderungen in folgenden Bereichen geführt:

§ 10 Abs. 1 lit. a (Touristenexport):

Als umsatzsteuerfreier Touristenexport (§ 7 Abs. 1 Z. 3 lit. a bis c UStG 1994) gelten Lieferungen an ausländische Abnehmer für nicht-unternehmerische Zwecke durch Abholung in Österreich und Beförderung dieser Gegenstände im persönlichen Reisegepäck in ein Drittland, wenn der Abnehmer keinen Wohnsitz (Sitz) oder gewöhnlichen Aufenthalt im Gemeinschaftsgebiet hat, der Gegenstand der Lieferung vor Ablauf des dritten Kalendermonates, der auf den Monat der Lieferung folgt, ausgeführt wird, der Gesamtbetrag der Rechnung für die von einem Unternehmer an den Abnehmer gelieferten Gegenstände 75 Euro übersteigt, die vorstehenden Voraussetzungen buchmäßig nachgewiesen sind und ein Ausfuhrnachweis vorliegt. Da die Tourismusabgabe nach jenem wirtschaftlichen Nutzen zu bemessen ist, den der Abgabepflichtige aus dem Aufenthalt von Touristen in Vorarlberg zieht und gerade aus solchen Touristenexporten der Abgabepflichtige einen solchen Nutzen zieht, soll die gegenständliche Änderung dazu führen, dass die Umsätze im Sinne des § 7 Abs. 1 Z. 3 lit. a bis c UStG 1994 (Touristenexport) bei der Berechnung des abgabepflichtigen Umsatzes nach dem Tourismusgesetz mit zu berücksichtigen sind.

Bisheriger § 10 Abs. 1 lit. c (Verweis auf Art. 6 Abs. 2 und 3 des Anhangs zu § 29 Abs. 8 des Umsatzsteuergesetzes):

Aufgrund der Definition des abgabepflichtigen Umsatzes im § 10 Abs. 1 ergibt sich, dass der innergemeinschaftliche Erwerb bzw. die Einfuhr von Gegenständen, nicht unter den abgabepflichtigen Umsatz im Sinne des Tourismusgesetzes fällt, sondern nur die Lieferungen oder die sonstigen Leistungen eines selbstständig Erwerbstätigen sowie der Eigenverbrauch. Der Verweis auf Art. 6 Abs. 2 und 3 des Anhangs zu § 29 Abs. 8 des Umsatzsteuergesetzes ist daher überschießend und soll gestrichen werden.

§ 10 Abs. 1 lit. b und c (Lieferungen und sonstige Leistungen außerhalb Vorarlbergs):

Nur der im Bundesland Vorarlberg ausgeführte Umsatz steht in einem sachgerechten Verhältnis zu dem maßgeblichen wirtschaftlichen Nutzen aus dem Tourismus im jeweiligen Bundesland (vgl. VfSlg. 5811/1968, 5995/1969); daher dürfen Umsätze, die außerhalb des Bundeslandes ausgeführt wurden, bei der Berechnung des abgabepflichtigen Umsatzes nicht herangezogen werden. Die bisherigen § 10 Abs. 1 lit. b bis d hatten diesen Grundgedanken vor Augen. Aufgrund der zahlreichen Novellierungen, die teilweise zu komplizierten Regelungen im Umsatzsteuergesetz geführt haben (vgl. z.B. § 3a UStG 1994), sollen diese Regelungen – unter Beibehaltung des Belastungskonzepts des Tourismusgesetzes – vereinfacht werden.

Abs. 1 lit. b: Unter Lieferungen im Sinne des § 3 Abs. 1 UStG 1994 versteht man die Verschaffung der Verfügungsmacht über einen Gegenstand. Wird die Verfügungsmacht vor Ort in Vorarlberg verschafft (z.B. ein Tourist kauft vor Ort eine Uhr), so soll dieser Umsatz auch zum abgabepflichtigen Umsatz zählen, unabhängig davon, ob der Käufer die Ware unmittelbar mitnimmt oder sich durch den Unternehmer zusenden lässt. Durch die Voraussetzung, dass das Rechtsgeschäft in Vorarlberg

geschlossen werden muss, soll verhindert werden, dass Lieferungen von Gegenständen, die z.B. durch einen Online-Handel vertrieben und in ein anderes Bundesland bzw. einen anderen Staat versendet werden, zum abgabepflichtigen Umsatz zählen, da gerade bei solchen Online-Geschäften kein Nutzen aus dem Tourismus geschöpft wird.

Abs. 1 lit. c: Sonstige Leistungen im Sinne des § 3a Abs. 1 UStG 1994 sind Leistungen, die nicht in einer Lieferung bestehen, z.B. Dienstleistungen, Vermietung und Verpachtung, Leistungen im Kulturbereich, Werbeleistungen, Lagerungen, etc. (vgl. weiters *Doralt/Ruppe*, Steuerrecht II⁸, Rz 278). Sonstige Leistungen sollen nur mehr dann als abgabepflichtiger Umsatz zählen, wenn sie ausschließlich oder zumindest überwiegend (mehr als 50% der Dienstleistung) in Vorarlberg erbracht wurden. Bei geistigen Leistungen mit wissenschaftlichem, literarischem, künstlerischem, technischem, buchhalterischem oder vergleichbarem Inhalt (z.B. Architektenpläne, Karten, Kompositionen, Modellskizzen oder Beratungsleistungen etwa von Werbeagenturen oder Ingenieurbüros) wird die geistige Leistung bei in Vorarlberg ansässigen Unternehmen im Regelfall in Vorarlberg geschaffen. Hier soll es aber auf den tatsächlichen Verwendungsort des Endergebnisses ankommen; liegt dieser nicht ausschließlich oder überwiegend in Vorarlberg, so soll dieser Umsatz nicht zum abgabepflichtigen Umsatz zählen. (*Beispiel: Eine Vorarlberger Künstlergruppe führt eine Tanzvorstellung in einem Berliner Konzerthaus auf oder eine Vorarlberger Werbeagentur schafft ein Konzept für die Vermarktung eines Festivals in Innsbruck. In beiden Fällen werden die geistigen Dienstleistungen von den in Vorarlberg ansässigen Personen in Vorarlberg geschaffen, da hier geprobt und entwickelt wird. Da das Endergebnis dieser geistigen Leistung jedoch jeweils außerhalb Vorarlbergs verwendet wird – Berlin und Innsbruck [Verwendungsort]– sollen die entsprechenden Umsätze nicht zum abgabepflichtigen Umsatz zählen.*)

Zu Z. 7 und 8 (§§ 12 Abs. 5 und 15 Abs. 1 lit. e):

Da sich einerseits der Name der neuen Abgabe ändert (Zweitwohnungsabgabe) und andererseits die neue Zweitwohnungsabgabe nicht nur auf Ferienwohnungen beschränkt ist, sondern sich auf alle Zweitwohnungen im Sinne des § 2 Abs. 2 des Entwurfs für ein Zweitwohnungsabgabegesetz bezieht, ist eine Anpassung an die beiden Begriffe („Zweitwohnung“ und „Zweitwohnungsabgabe“) notwendig.

Zu Z. 11 (§ 22 Abs. 7):

Die Änderungen des Tourismusgesetzes sollen – ebenso wie das neue Zweitwohnungsabgabegesetz – mit 1. Jänner 2024 in Kraft treten.