

Textgegenüberstellung (Kunsttext¹)

Entwurf - Stand: 23.3.2017

Gesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen (Zweitwohnsitzabgabegesetz)

LGBI.Nr. 87/1997, 58/2001, 57/2009, 27/2012, 27/2015, .../2017

1. Abschnitt Allgemeines

§ 1

Ermächtigung zur Einhebung der Abgabe

Die Gemeinden werden ermächtigt, durch Beschluss der Gemeindevertretung eine Abgabe von Zweitwohnsitzen (Zweitwohnsitzabgabe) nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu erheben.

§ 2

Abgabegenstand

- (1) Der Zweitwohnsitzabgabe unterliegen Ferienwohnungen im Sinne des Abs. 2.
- (2) Als Ferienwohnungen gelten
 - a) 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,
 - b) Wohnungen, deren Nutzung gemäß § 16 Abs. 1 oder 4 oder § 59 Abs. 22 des Raumplanungsgesetzes oder gemäß Art. II Abs. 2 bis 6 des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBI.Nr. 27/1993, in der Fassung LGBI.Nr. 34/1996, zulässig ist,
 - c) Wohnwagen, die für die Dauer von mehr als zehn Wochen aufgestellt werden und die nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dienen, sondern während des Urlaubs, der Ferien oder sonst zu Erholungszwecken nur zeitweilig benützt werden, und
 - d) Wohnungen, Wohnräume oder Wohnwagen (lit. c), die nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dienen und an denen dingliche oder persönliche Rechte zur Nutzung während des Urlaubs, der Ferien oder sonst zu Erholungszwecken erworben wurden.

Im Zweifel hat der Eigentümer des Gebäudes, der Wohnung, des Wohnraums oder des Wohnwagens glaubhaft zu machen, dass keine Ferienwohnung vorliegt.

(3) Nicht als Ferienwohnung gelten Wohnungen und Wohnräume, die Zwecken der gewerblichen Beherbergung von Gästen oder der Privatzimmervermietung dienen, wenn tagsüber die ständige Anwesenheit einer Ansprechperson gewährleistet ist. Verfügungsrechte über Wohnungen und Wohnräume, die über den üblichen gastgewerblichen Beherbergungsvertrag hinausgehen, schließen die Annahme einer gewerblichen Beherbergung jedenfalls aus.

(4) Ferienwohnungen nach Abs. 2 lit. b gelten nicht als solche, wenn der Abgabepflichtige nachweist, dass die Ferienwohnung rechtmäßig als ständiger Wohnsitz dient oder sie während den zwei Jahren, die dem Fälligkeitstag der Abgabe vorausgehen, nicht während des Urlaubs, der Ferien oder sonst zu Erholungszwecken nur zeitweilig benützt wurde.

(5) Die Gemeindevertretung kann durch Verordnung bestimmen, dass eine Nutzung als Ferienwohnung nicht vorliegt, wenn

- a) keine Eigennutzung durch den Verfügungsberechtigten erfolgt und die Ferienwohnung, wie bei der Privatzimmervermietung, über die örtliche Tourismusorganisation angeboten und nur für kurze Zeit an Gäste überlassen wird,

¹ Die beabsichtigten Änderungen sind im Korrekturmodus ersichtlich gemacht.

- b) in der Ferienwohnung nach den gegebenen Umständen pro Jahr mehr als die in der Verordnung festgelegte Anzahl von gästetaxenpflichtigen Nächtigungen zu erwarten sind oder
- c) Wohnwagen auf einem Campingplatz aufgestellt werden.

§ 3

Abgabenschuldner

(1) Abgabenschuldner ist der Eigentümer der Ferienwohnung. Miteigentümer schulden die Abgabe zur ungeteilten Hand. Dies gilt nicht, wenn mit dem Miteigentumsanteil das dingliche Recht auf ausschließliche Nutzung und Verfügung über eine selbständige Wohnung (Wohnungseigentum) verbunden ist.

(2) Ist die Ferienwohnung länger als ein Jahr vermietet, verpachtet oder sonst zum Gebrauch überlassen, ist Abgabenschuldner der Inhaber (Mieter, Pächter, Fruchtnießer udgl.) der Ferienwohnung. Der Eigentümer haftet persönlich für die Abgabenschulden.

2. Abschnitt

Ferienwohnungen in Gebäuden

§ 4

Bemessungsgrundlage, Höhe der Abgabe

(1) Die Abgabe ist von der Geschoßfläche der Ferienwohnung zu bemessen. Geschossfläche ist die Summe der Flächen allseits umschlossener Räume, die der Nutzung der Ferienwohnung dienen, einschließlich der Innenwände, jedoch ohne die Außenwände. Gemeinschaftsräume sowie Stiegen, Gänge, Garagen, Keller usw. zählen zur Geschoßfläche, wobei diese Flächen auf die einzelnen Wohnungen nach ihrer Größe aufzuteilen sind.

(2) Die Höhe der Abgabe ist von der Gemeindevertretung durch Verordnung festzulegen. Die Abgabe darf jährlich

- a) in Gemeinden der Ortsklasse A gemäß § 9 Abs. 2 des Tourismusgesetzes je Quadratmeter höchstens ~~zehn Euro~~ **16,61 Euro** betragen;
- b) in Gemeinden der Ortsklasse B gemäß § 9 Abs. 2 des Tourismusgesetzes je Quadratmeter höchstens ~~8,80 Euro~~ **9,74 Euro** betragen;
- c) in Gemeinden der Ortsklasse C gemäß § 9 Abs. 2 des Tourismusgesetzes je Quadratmeter höchstens ~~6,70 Euro~~ **7,41 Euro** betragen.

Zusätzlich zu den in den lit. a bis c genannten Höchstsätzen gelten folgende Höchstbeträge im Jahr: ~~4.100 Euro~~ **1.825,91 Euro** (in Gemeinden der Ortsklasse A), ~~968 Euro~~ **1.071,20 Euro** (in Gemeinden der Ortsklasse B) und ~~737 Euro~~ **815,57 Euro** (in Gemeinden der Ortsklasse C). Die Beträge ändern sich zu Beginn eines jeden Kalenderjahres in dem Ausmaß, in dem sich der vom Amt der Landesregierung kundgemachte durchschnittliche Lebenshaltungskostenindex des zweitvorangegangenen Jahres gegenüber jenem des ~~Jahres 2010~~ **Jahres 2015** geändert hat.

(3) Die Gemeindevertretung hat durch Verordnung zu bestimmen, dass von der nach Abs. 2 ermittelten Abgabe für das Fehlen einer Zentralheizung 10 v.H., einer Stromversorgung 20 bis 30 v.H., einer Wasserentnahmestelle im Gebäude 20 bis 30 v.H. und dafür, dass eine Ferienwohnung nicht ganzjährig benutzbar ist, 40 v.H., jedoch insgesamt höchstens 70 v.H., in Abzug zu bringen sind.

§ 5

Entstehung, Bemessung und Fälligkeit der Abgabe

- (1) Die Abgabenschuld entsteht mit Jahresbeginn. Abweichend davon entsteht sie
 - a) bei einer neu errichteten Ferienwohnung zu Beginn des Monats, in dem sie fertig gestellt wird und
 - b) bei einer Wohnung, die der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs gedient hat, zu Beginn des Monats, in dem sie als Ferienwohnung genutzt wird.

(2) Der Abgabenschuldner hat jährlich bis zum 15. Juni die Abgabe zu bemessen und an die Gemeinde zu entrichten. Wenn die Abgabenschuld erst nach diesem Zeitpunkt entsteht, muss er die Abgabe bis spätestens 15. Jänner des folgenden Jahres bemessen und an die Gemeinde entrichten.

(3) Ändert sich während des Kalenderjahres die Person des Abgabenschuldners, so hat jeder Abgabenschuldner die Abgabe anteilmäßig, jeweils berechnet nach ganzen Monaten, zu entrichten. Wird

eine Ferienwohnung in einer für die Höhe der Abgabe maßgeblichen Art verändert, so ändert sich die Abgabenschuld mit Beginn des Monats, in dem die Veränderung erfolgt ist.

(4) Endet der abgabepflichtige Tatbestand während des Kalenderjahres, so hat die Gemeinde auf Verlangen des Abgabenschuldners die Abgabe anteilmäßig, jeweils berechnet auf das Ende des entsprechenden Monats, mit Bescheid festzusetzen.

(5) Die Eigentümer der Ferienwohnung haben auf Verlangen der Behörde die erforderlichen Planunterlagen zur Berechnung der Geschoßfläche vorzulegen.

3. Abschnitt Wohnwagen

§ 6

(1) Die Höhe der Abgabe ist von der Gemeindevertretung durch Verordnung festzulegen. Die Abgabe darf bei Wohnwagen für jedes Halbjahr der Aufstellung

- a) in Gemeinden der Ortsklasse A gemäß § 9 Abs. 2 des Tourismusgesetzes höchstens ~~69 Euro~~ **114,54 Euro**,
- b) in Gemeinden der Ortsklasse B gemäß § 9 Abs. 2 des Tourismusgesetzes höchstens ~~60 Euro~~ **66,40 Euro** und
- c) in Gemeinden der Ortsklasse C gemäß § 9 Abs. 2 des Tourismusgesetzes höchstens ~~42 Euro~~ **46,48 Euro**

betragen. Diese Beträge ändern sich zu Beginn eines jeden Kalenderjahres in dem Ausmaß, in dem sich der vom Amt der Landesregierung kundgemachte durchschnittliche Lebenshaltungskostenindex des zweitvorangegangenen Jahres gegenüber jenem des ~~Jahres 2010~~ **Jahres 2015** geändert hat.

(2) Die Abgabenschuld entsteht mit dem Zeitpunkt der Aufstellung des Wohnwagens.

(3) Die Abgabe ist halbjährlich fällig, und zwar am 15. des auf die Aufstellung folgenden Monats sowie jeweils ein halbes Jahr später.

(4) Bei Wohnwagen, die auf einem Campingplatz aufgestellt sind, ist der Inhaber des Campingplatzes verpflichtet, die Abgabe vom Abgabenschuldner einzuheben, die eingehobenen Beträge jährlich bis spätestens 15. Juni an die Gemeinde abzuführen und darüber entsprechende Aufzeichnungen zu führen. Der Inhaber des Campingplatzes haftet für die Erfüllung der Abgabepflicht.

(5) Bei Wohnwagen, die außerhalb eines Campingplatzes aufgestellt sind, hat der Abgabenschuldner halbjährlich die Abgabe zu bemessen und an die Gemeinde zu entrichten, und zwar am 15. des auf die Aufstellung folgenden Monats sowie jeweils ein halbes Jahr später.

4. Abschnitt Schlussbestimmungen

§ 7

Eigener Wirkungsbereich

Die in diesem Gesetz geregelten Aufgaben der Gemeinde sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

§ 8

Inkrafttretensbestimmungen

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Jänner 1998 in Kraft.

(2) Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes dürfen bereits ab Kundmachung des Gesetzes erlassen, jedoch erst mit dem im Abs. 1 genannten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

(3) Die §§ 2 Abs. 5, 4 Abs. 1 und 2 sowie 6 Abs. 1 in der Fassung LGBl.Nr. 27/2012, treten am 1. Jänner 2013 in Kraft. Verordnungen aufgrund der §§ 2 Abs. 5, 4 Abs. 2 und 6 Abs. 1 in der Fassung LGBl.Nr. 27/2012 dürfen bereits ab Kundmachung des Gesetzes über eine Änderung des Zweitwohnsitzabgabegesetzes, LGBl.Nr. 27/2012 erlassen, jedoch erst mit 1. Jänner 2013 in Kraft gesetzt werden.

(4) Der § 2 Abs. 2 und 3 in der Fassung LGBl.Nr. 27/2015 tritt am 1. Jänner 2016 in Kraft.

(5) Die §§ 4 Abs. 2 und 6 Abs. 1 in der Fassung LGBl.Nr. .../2017 treten am 1. Jänner 2018 in Kraft. Verordnungen aufgrund der §§ 4 Abs. 2 und 6 Abs. 1 in der Fassung LGBl.Nr. .../2017 dürfen bereits ab

Kundmachung des Gesetzes über eine Änderung des Zweitwohnsitzabgabegesetzes, LGBl.Nr. .../2017 erlassen, jedoch erst mit 1. Jänner 2018 in Kraft gesetzt werden.