

Information zur Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe

In der Landtagssitzung vom 06.07.2022 hat der Tiroler Landtag das Gesetz über die Erhebung einer **Freizeitwohnsitzabgabe** und einer **Leerstandsabgabe** (Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetz – TFLAG) beschlossen. Das Gesetz ist mit 1. Jänner 2023 in Kraft getreten.

Ab 1. Jänner 2023 ist daher in der Gemeinde Oberlienz nicht mehr nur eine Abgabe für die Verwendung eines Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz zu entrichten, sondern bei Vorliegen der Kriterien ebenso eine Abgabe auf Leerstände.

Freizeitwohnsitzabgabe:

Die Regelungen zur Freizeitwohnsitzabgabe bleiben im Wesentlichen unverändert aufrecht. Daher ist nach wie vor für die Verwendung eines Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz eine Freizeitwohnsitzabgabe zu entrichten.

Freizeitwohnsitze im Sinne des Gesetzes sind grundsätzlich Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, die nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnissen dienen, sondern zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden.

Auch wenn keine Eintragung im Freizeitwohnsitzverzeichnis besteht, ist die Abgabe zu entrichten.

Zu beachten ist, dass mit der Entrichtung der Freizeitwohnsitzabgabe ein illegaler Freizeitwohnsitz nicht legalisiert wird.

Die Abgabe ist grundsätzlich vom/von der EigentümerIn des Freizeitwohnsitzes selbst zu bemessen und zu entrichten.

Leerstandsabgabe:

Mit Inkrafttreten des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetz am 1. Jänner 2023 unterliegen Gebäude, Wohnungen und sonstige Teile von Gebäuden, die über einen durchgehenden Zeitraum von sechs Monaten nicht als Wohnsitz verwendet werden (Leerstand), einer Leerstandsabgabe.

Als Wohnsitz im Sinne des Gesetzes gilt der Hauptwohnsitz, der Freizeitwohnsitz, Wohnsitz zur Ausübung des Berufes oder einer Erwerbstätigkeit sowie Wohnsitz, die für die Dauer des Besuches von Schulen, Hochschulen oder Universitäten verwendet werden.

Solange Gebäude, Wohnungen und sonstige Teile von Gebäuden als Wohnsitz i.S.d. § 6 Abs. 2 TFLAG verwendet werden, kann aufgrund der Legaldefinition kein Leerstand vorliegen.

Trotz des Vorliegens eines Leerstandes sieht das TFLAG im § 7 Ausnahmen von der Abgabepflicht vor, u.a. Gebäude, die aus rechtlichen, bautechnischen oder vergleichbaren Gründen nicht gebrauchstauglich oder nutzbar sind oder Gebäude mit bis zu zwei Wohnungen, in denen der bzw. die Eigentümer des Gebäudes in einer der Wohnungen ihren Hauptwohnsitz ha bzw. haben etc.

Die Abgabe ist grundsätzlich vom/von der EigentümerIn des Grundstückes, auf dem sich der Leerstand befindet, selbst zu bemessen und zu entrichten.

Es gilt zu beachten, dass das Vorliegen eines Ausnahmetatbestandes vom Abgabepflichtigen im Zuge der Abgabenerklärung bekannt zu geben und glaubhaft zu machen ist.

Der Abgabensanspruch entsteht für die ersten sechs Kalendermonate mit Vollendung des sechsten Monats, in dem ein Leerstand nach § 6 Abs. 1 TFLAG besteht und in weiterer Folge mit Ablauf des jeweiligen Kalendermonats, in dem ein Leerstand nach § 6 Abs. 1 TFLAG besteht.

Wichtig:

Die Freizeitwohnsitzabgabe wird von der Leerstandsabgabe strikt abgegrenzt.

Die Entrichtung einer Freizeitwohnsitzabgabe neben einer Leerstandsabgabe für dasselbe Objekt ist daher nicht vorgesehen.

Selbstbemessung:

Bei der Leerstandsabgabe handelt es sich, wie bei der Freizeitwohnsitzabgabe um eine Selbstbemessungsabgabe. **Das heißt, dass nicht die Gemeinde, sondern der Abgabepflichtige (i.d.R. der Eigentümer/die Eigentümerin) die Abgabe zu bemessen und an die Gemeinde zu entrichten hat.**

- Die Freizeitwohnsitzabgabe entsteht i.d.R. jeweils mit Beginn des Kalenderjahres und ist für das laufende Kalenderjahr bis zum 30. April selbst zu bemessen und abzuführen.
- Die Leerstandsabgabe entsteht erst mit Vollendung des sechsten Monats, in dem ein Leerstand besteht und in weiterer Folge mit Ablauf des jeweiligen Kalendermonats, in dem ein Leerstand weiter besteht. Die Leerstandsabgabe ist für die im abgelaufenen Kalenderjahr entstandenen Ansprüche bis zum 30. April des Folgejahres selbst zu bemessen und abzuführen.

Die Abgaben sind daher grundsätzlich vom/von der EigentümerIn selbst zu bemessen.

- Die Freizeitwohnsitzabgabe ist nach der Nutzfläche des Freizeitwohnsitzes zu bemessen.
- Die Leerstandsabgabe ist nach der Nutzfläche der Wohnung und den Kalendermonaten ohne Wohnsitz zu bemessen.

Die konkrete Höhe der Abgabe ergibt sich unter Heranziehung der Verordnung des Gemeinderates Oberlienz vom 23.11.2022 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe:

Abgabenhöhe der Freizeitwohnsitzabgabe (Jahresgebühr)

a) bis 30 m ² Nutzfläche mit	€ 115,00
b) von mehr als 30 m ² bis 60 m ² Nutzfläche mit	€ 230,00
c) von mehr als 60 m ² bis 90 m ² Nutzfläche mit	€ 340,00
d) von mehr als 90 m ² bis 150 m ² Nutzfläche mit	€ 490,00
e) von mehr als 150 m ² bis 200 m ² Nutzfläche mit	€ 680,00
f) von mehr als 200 m ² bis 250 m ² Nutzfläche mit	€ 880,00
g) von mehr als 250 m ² Nutzfläche mit	€ 1.060,00

Abgabenhöhe der Leerstandsabgabe (Monatsgebühr)

a) bis 30 m ² Nutzfläche mit	€ 10,00
b) von mehr als 30 m ² bis 60 m ² Nutzfläche mit	€ 20,00
c) von mehr als 60 m ² bis 90 m ² Nutzfläche mit	€ 30,00
d) von mehr als 90 m ² bis 150 m ² Nutzfläche mit	€ 45,00
e) von mehr als 150 m ² bis 200 m ² Nutzfläche mit	€ 60,00
f) von mehr als 200 m ² bis 250 m ² Nutzfläche mit	€ 75,00
g) von mehr als 250 m ² Nutzfläche mit	€ 90,00

Für weitere Informationen (z.B. Ausnahmen von der Abgabepflicht) kann das Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetz über das Rechtsinformationssystem des Bundes unter <https://ris.bka.gv.at/GeldendeFassung.wxe?Abfrage=LrT&Gesetzesnummer=20000923> abgerufen werden.

Der Bürgermeister:

Markus Stotter, BA