



Kundmachung

Top 14) GR-Sitzung 12.12.2022

14.

Beratung und Beschlussfassung – Verordnung Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabeordnung

Mit LGBl. Nr. 46/2022 wurde das Steiermärkische Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabegesetz – StZWAG erlassen, welches mit 01.10.2022 in Kraft getreten ist. Durch dieses Gesetz wurde für die Gemeinden die Möglichkeit geschaffen, eine Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabe einzuheben. Für beide Abgabensarten bildet die Grundlage der Abgabeneinhebung eine vom Gemeinderat zu erlassende Verordnung.

Fin.Ref. Mag. Spiel berichtet, dass StADir.-Stv. Sundl, BA MA hierzu in der letzten Sitzung des Ausschusses für Finanzwirtschaft, Sport und Vereine über das neue Stmk. Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabegesetz sowie die Abgabekategorien für die Festsetzung der Abgabenhöhen informiert hat und dabei im Speziellen auf die gesetzlich geregelten Ausnahmen der jeweiligen Abgaben eingegangen ist. Einhergehend mit der Erlassung des Stmk. Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabegesetzes gibt es den Wegfall der gesetzlichen Grundlage zur Einhebung der Ferienwohnungsabgabe mit 31.12.2022. Die Stadtgemeinde Fehring erzielte durch die Einhebung der Ferienwohnungsabgabe Einnahmen in Höhe von rund € 7.000,00.

Laut Daten der Statistik Austria betrug der Durchschnittspreis in der Stadtgemeinde Fehring pro m² Baugrundstück im Jahr 2021 € 25,20. Die finanzielle Belastung der Gemeinde durch Zweitwohnsitze im engeren Sinne lt. Rechnungsabschluss 2021 betrug € 111.893,05. Daraus ergibt sich eine empfohlene Abgabenhöhe von € 8,00 pro m² Nutzfläche pro Jahr für die Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabe.

Für die Einhebung der Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabe bedarf es der Beschlussfassung einer Verordnung durch den Gemeinderat. Hierzu liegt folgender Verordnungsentwurf vor:

ZWEITWOHNSITZ- UND WOHNUNGSLEERSTANDSABGABEORDNUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fehring hat in seiner Sitzung vom 12.12.2022 gemäß § 1 Stmk. Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabegesetz – StZWAG die nachstehende Verordnung beschlossen:

1. Teil Zweitwohnsitzabgabe

§ 1 Gegenstand der Abgabe

- (1) Den Gegenstand der Abgabe bilden Zweitwohnsitze.
- (2) Als Zweitwohnsitz gilt jeder Wohnsitz, der nicht als Hauptwohnsitz (Art. 6 Abs. 3 B-VG) verwendet wird.

§ 2 Abgabepflichtige

- (1) Abgabepflichtige sind, sofern im Folgenden nicht anderes bestimmt ist, die Eigentümerinnen/Eigentümer der Wohnung, im Fall eines Baurechts jedoch die Baurechtsberechtigten.
- (2) Wird eine Wohnung unbefristet oder mindestens sechs Monate vermietet, verpachtet oder sonst überlassen, sind für die Dauer der Überlassung die Inhaberinnen/Inhaber (wie Mieterinnen/Mieter, Pächterinnen/Pächter) abgabepflichtig.

§ 3 Ausnahmen von der Abgabepflicht

Ausgenommen von der Abgabepflicht sind insbesondere Wohnungen, die

1. nahezu ausschließlich beruflichen Zwecken (Pendler), Ausbildungszwecken, Zwecken des Studiums, der Lehre sowie des Präsenz- oder Zivildienstes dienen;
2. land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken, wie der Bewirtschaftung von Almen oder Forstkulturen dienen;
3. von Eigentümerinnen/Eigentümern aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Hauptwohnsitz verwendet werden;
4. von Pflegenden genutzt werden oder einem Pflegeaufenthalt dienen.

§ 4 Höhe der Abgabe

Die zu entrichtende Zweitwohnsitzabgabe wird unter Bedachtnahme auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde und auf die finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitze nach der Nutzfläche der Wohnung wie folgt festgelegt:

pro m ² Nutzfläche	€ 8,00
-------------------------------	--------

§ 5 Dauer der Abgabepflicht

- (1) Die Abgabepflicht entsteht mit Beginn des Monats, in dem die Wohnung als Zweitwohnsitz verwendet werden kann, und endet mit Ablauf des Monats, in dem die Wohnung nicht mehr als Zweitwohnsitz verwendet werden kann.
- (2) Ändert sich während des Kalenderjahres die Art der Verwendung der Wohnung, ist die Abgabe für die Dauer der Verwendung als Zweitwohnsitz anteilmäßig, jeweils berechnet nach ganzen Kalenderwochen, zu entrichten.

2. Teil

Wohnungsleerstandsabgabe

§ 6

Gegenstand der Abgabe

Den Gegenstand der Abgabe bilden Wohnungen gemäß § 3 Abs. 4 StZWAG, an denen nach den Daten des Zentralen Melderegisters mehr als 26 Kalenderwochen im Jahr weder eine Meldung als Hauptwohnsitz noch als sonstiger Wohnsitz vorliegt.

§ 7

Abgabepflichtige

Abgabepflichtige sind die Eigentümerinnen/Eigentümer der Wohnung, im Fall eines Baurechts jedoch die Baurechtsberechtigten.

§ 8

Ausnahmen von der Abgabepflicht

Ausgenommen von der Abgabepflicht sind insbesondere:

1. Wohnungen im Eigentum einer gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung;
2. Wohnungen im Eigentum von Gebietskörperschaften;
3. Bauten mit bis zu drei Wohnungen, in denen die Eigentümerinnen/Eigentümer des Baus in einer der Wohnungen ihren Hauptwohnsitz haben;
4. betrieblich bedingte Wohnungen einschließlich solcher land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe;
5. Wohnungen, die anlässlich notwendiger Instandsetzungsarbeiten nicht länger als 26 Kalenderwochen im Jahr leerstehen;
6. Wohnungen, die von den Eigentümerinnen/Eigentümern aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Wohnsitz verwendet werden;
7. Vorsorgewohnungen für Kinder, höchstens jedoch eine Vorsorgewohnung pro Kind in der Steiermark;
8. Wohnungen, die aufgrund behördlicher Anordnungen nicht vermietbar sind;
9. Bauten mit einer Wohnung oder mehreren Wohnungen für die das Bundesdenkmalamt mit Bescheid die Denkmaleigenschaft festgestellt hat;
10. Wohnungen, die im Eigentum oder in der Benützung eines fremden Staates oder aufgrund von Staatsverträgen errichteter Organisationen oder als exterritorial anerkannte Personen stehen, insoweit diese Wohnungen zur Unterbringung von diplomatischen Vertretungen oder zu Wohnzwecken für Personen verwendet werden, die als exterritorial anerkannt sind.

§ 9

Höhe der Abgabe

Die zu entrichtende Wohnungsleerstandsabgabe wird unter Bedachtnahme auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde nach der Nutzfläche der Wohnung und den Kalenderwochen im Jahr ohne Wohnsitz wie folgt festgelegt*:

pro m² Nutzfläche

€ 8,00

3. Teil Gemeinsame Bestimmungen

§ 10

Entstehung des Abgabeanpruchs, Selbstberechnung und Entrichtung

- (1) Der Abgabeanpruch entsteht mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres.
- (2) Die Abgabepflichtigen haben die Abgabe selbst zu berechnen und den selbstberechneten Betrag für jedes Kalenderjahr, die Nutzfläche der Wohnung sowie im Falle der Wohnungsleerstandsabgabe zusätzlich die Kalenderwochen ohne Wohnsitz im Jahr bis zum 31. März des Folgejahres der Abgabenbehörde bekanntzugeben. Die Abgabe ist binnen vier Wochen ab Bekanntgabe der Selbstberechnung zu entrichten.

§ 11

Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit 01.01.2023 in Kraft.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.12.2022 einstimmig den Beschluss gefasst, die Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabeordnung in der vorliegenden Fassung zu beschließen. Die Abgabehöhe von € 8,00 pro m² Nutzfläche bei der Zweitwohnsitzabgabe wird durch die finanzielle Belastung der Gemeinde durch Zweitwohnsitze im engeren Sinne lt. Rechnungsabschluss 2021 in Höhe von € 111.893,05 und den Durchschnittspreis in der Stadtgemeinde Fehring pro m² Baugrundstück lt. Daten der Statistik Austria im Jahr 2021 in Höhe von € 25,20 begründet. Die Abgabehöhe von € 8,00 pro m² Nutzfläche bei der Wohnungsleerstandsabgabe wird durch den Durchschnittspreis in der Stadtgemeinde Fehring pro m² Baugrundstück lt. Daten der Statistik Austria im Jahr 2021 in Höhe von € 25,20 begründet.

Fehring, am 13.12.2022

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

Mag. Johann Winkelmaier



Angeschlagen am 13.12.2022

Abgenommen am