

# **Verordnung zur Erhebung einer Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabe**

der Stadtgemeinde Spielberg

laut Gemeinderatsbeschluss vom 13.12.2023

Aufgrund des § 6 Abs. 1 Z 5 F-VG 1948, BGBl. Nr. 45/1948 idF BGBl. I Nr. 100/2003, des § 16 Abs 1 Z 4 und Abs 2 FAG 2017, BGBl. I Nr. 116/2016 idF BGBl. I Nr. 133/2022 und des § 1 des Gesetzes vom 26. April 2022 über die Erhebung von Abgaben auf Zweitwohnsitze und Wohnungen ohne Wohnsitz (Steiermärkisches Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabegesetz – StZWAG), LGBl. Nr. 46/2022 wird folgende Verordnung zur Erhebung einer Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabe erlassen:

## **Inhaltsverzeichnis**

### **1. Abschnitt**

#### **Gemeinsame Bestimmungen**

- § 1 Gegenstand dieser Verordnung
- § 2 Entstehung des Abgabenanspruchs, Selbstberechnung und Entrichtung

### **2. Abschnitt**

#### **Zweitwohnsitzabgabe**

- § 3 Gegenstand der Abgabe
- § 4 Ausnahmen von der Abgabepflicht
- § 5 Abgabepflichtige
- § 6 Bemessungsgrundlagen
- § 7 Höhe der Abgabe

### **3. Abschnitt**

#### **Wohnungsleerstandsabgabe**

- § 8 Gegenstand der Abgabe
- § 9 Ausnahmen von der Abgabepflicht
- § 10 Abgabepflichtige
- § 11 Bemessungsgrundlagen
- § 12 Höhe der Abgabe

### **4. Abschnitt**

#### **Inkrafttretensbestimmung**

- § 13 Inkrafttreten

### **1. Abschnitt**

#### **Gemeinsame Bestimmungen**

##### **§ 1**

#### **Gegenstand der Verordnung**

Die Verordnung regelt die Erhebung:

1. einer Abgabe auf Zweitwohnsitze (Zweitwohnsitzabgabe);
2. einer Abgabe auf Wohnungen ohne Wohnsitz (Wohnungsleerstandsabgabe).

##### **§ 2**

#### **Entstehung des Abgabenanspruchs, Selbstberechnung und Entrichtung**

- (1) Der Abgabenanspruch 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 mittels des dafür vorgesehenen Formulars bekannt zu geben. Die Abgabe ist binnen vier Wochen ab Bekanntgabe der Selbstberechnung zu entrichten.

## **2. Abschnitt Zweitwohnsitzabgabe**

### **§ 3**

#### **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.
- (3) Ein Wohnsitz einer Person ist dort begründet, wo sie eine Wohnung innehat unter Umständen, die darauf schließen lassen, dass sie die Wohnung beibehalten und benützen wird.
- (4) Als Wohnungen gelten für Wohnzwecke entsprechend ausgestattete Räumlichkeiten, die von der Inhaberin/vom Inhaber ohne wesentliche Veränderung zur Deckung eines, wenn auch nur zeitweiligen Wohnbedarfs verwendet werden können.

### **§ 4**

#### **Ausnahmen von der Abgabepflicht**

Ausgenommen von der Abgabepflicht sind 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;

### **§ 5**

#### **Abgabepflichtige**

- (1) Abgabepflichtige sind, sofern im Folgenden nicht anderes bestimmt ist, die Eigentümerinnen/Eigentümer der Wohnung, im Fall eines Baurechts jedoch die Baurechtsberechtigten. Miteigentümerinnen/Miteigentümer schulden die Abgabe zur ungeteilten Hand; dies gilt nicht im Fall von Wohnungseigentum.
- (2) Wird die Wohnung unbefristet oder mindestens sechs Monate vermietet, verpachtet oder sonst überlassen, sind für die Dauer der Überlassung die Inhaberrinnen/Inhaber (wie Mieterinnen/Mieter, Pächterinnen/Pächter) Abgabepflichtige.
- (3) Änderungen in Bezug auf die Person der/des Abgabepflichtigen sind von dieser/diesem der Gemeinde binnen eines Monats ab dem Eintritt der Änderung zu melden. Im Fall des Abs. 2 haften bis zur Meldung an die Gemeinde die Eigentümerinnen/Eigentümer bzw. Baurechtsberechtigten neben den Inhaberrinnen/Inhabern der Wohnung als Gesamtschuldner.
- (4) Personen, die behaupten, mangels Vorliegens eines Zweitwohnsitzes oder wegen des Zutreffens einer Ausnahme nach § 4 nicht abgabepflichtig zu sein, haben die Umstände, auf die sie ihre Behauptung stützen, nachzuweisen. Kann ihnen ein Beweis nach den Umständen des Einzelfalls nicht zugemutet werden, so genügt die Glaubhaftmachung.

### **§ 6**

#### **Bemessungsgrundlagen**

- (1) Die Abgabe ist nach der Nutzfläche der Wohnung abgerundet auf ganze Quadratmeter zu bemessen.
- (2) Zur Bestimmung der Nutzfläche sind die Unterlagen der Baubewilligung und – falls vorhanden – die entsprechenden Daten des Gebäude- und Wohnungsregister-Gesetzes, Anlage E.1, heranzuziehen.

### **§ 7**

#### **Höhe der Abgabe**

- (1) Die Abgabe beträgt für Zweitwohnsitze pro Quadratmeter Nutzfläche 10,00 Euro im Jahr.
- (2) Ändert sich während des Kalenderjahres die Person des Abgabepflichtigen, so hat jeder Abgabepflichtige die Abgabe anteilmäßig nach der Dauer der Nutzung als Zweitwohnsitz zu leisten. Ändert sich während eines Kalenderjahres die Art der Nutzung des Objektes, so ist die Abgabe für die Dauer der Nutzung als Zweitwohnsitz anteilmäßig zu entrichten. Dies gilt sinngemäß für die Neuerrichtung oder die Veränderung einer Wohnung. Der zeitanteilige Abgabebetrag ermittelt sich nach Kalendertagen.

### **3. Abschnitt**

#### **Wohnungsleerstandsabgabe**

##### **§ 8**

##### **Gegenstand der Abgabe**

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

##### **§ 9**

##### **Ausnahmen von der Abgabepflicht**

Ausgenommen von der Abgabepflicht sind:

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;
11. Wohnungen, insoweit sie im Kalenderjahr der Zweitwohnsitzabgabe unterliegen;

##### **§ 10**

##### **Abgabepflichtige**

- (1) Abgabepflichtige sind die Eigentümerinnen/Eigentümer der Wohnung, im Fall eines Baurechts jedoch die Baurechtsberechtigten. Miteigentümerinnen/Miteigentümer schulden die Abgabe zur ungeteilten Hand; dies gilt nicht im Fall von Wohnungseigentum.
- (2) Änderungen in Bezug auf die Person der/des Abgabepflichtigen sind von dieser/diesem der Gemeinde binnen eines Monats ab dem Eintritt der Änderung zu melden.
- (3) Personen, die sich auf eine Ausnahme nach § 9, ausgenommen Z 7 berufen, haben die Umstände dafür nachzuweisen. Kann ihnen ein Beweis nach den Umständen des Einzelfalls nicht zugemutet werden, so genügt die Glaubhaftmachung. Eine Berufung auf die Ausnahme gemäß § 9 Z 7 ist nur zulässig, wenn die/des Abgabepflichtige nachweist, dass für allenfalls weitere Vorsorgewohnungen für dasselbe Kind in anderen Gemeinden der Steiermark, für die eine Abgabepflicht in diesen Gemeinden besteht, die Abgabe entrichtet wurde. Vorsorgewohnungen in Gemeinden, in denen keine Wohnungsleerstandsabgabe erhoben wird, bleiben dabei außer Betracht.

##### **§ 11**

##### **Bemessungsgrundlagen**

Die Abgabe ist nach der Nutzfläche der Wohnung abgerundet auf ganze Quadratmeter und den Kalenderwochen im Jahr ohne Wohnsitz zu bemessen. Zur Bestimmung der Nutzfläche sind die Unterlagen der Baubewilligung und – falls vorhanden – die entsprechenden Daten des Gebäude- und Wohnungsregister-Gesetzes, Anlage E.1, heranzuziehen.

##### **§ 12**

##### **Höhe der Abgabe**

- (1) Die Abgabe beträgt pro Quadratmeter Nutzfläche 10,00 Euro im Jahr.
- (2) Besteht ein Leerstand iSv § 8 nicht während des gesamten Jahres, ist die Abgabe für die Dauer des Leerstandes zeitanteilig je angefangenen Kalendermonat zu entrichten.

**4. Abschnitt**  
**Inkrafttretensbestimmung**

**§ 13**

**Inkrafttreten**

Die Verordnung tritt mit 1. Jänner 2024 in Kraft.