

**Mitteilung über eine Wohnung
gemäß §§ 54 f. Oö. Tourismusgesetz 2018**

Ich _____ bin Eigentümer der **Wohnung** in:

PLZ: **4112** Zustellort: **St. Gotthard im Mühlkreis**

Straße: _____

Hausnummer/Stock/Türnummer: _____

**Bezüglich der Verwendung der Wohnung mache ich folgende Angaben
(bitte nur ein Kästchen ankreuzen):**

- Die Wohnung wird überwiegend als Gästeunterkunft verwendet. (Gästebücher)
- Die Wohnung wird überwiegend zur Erfüllung der Schulpflicht oder zur Absolvierung einer allgemein bildenden höheren oder berufsbildenden Schule oder einer Hochschule oder einer Lehre verwendet.
- Die Wohnung wird überwiegend zur Ableistung des Wehr- oder Zivildienstes verwendet.
- Die Wohnung wird überwiegend zur Berufsausübung insbesondere als Pendlerin bzw. Pendler verwendet.
- Die Wohnung wird überwiegend zur Unterbringung von Dienstnehmerinnen bzw. Dienstnehmern verwendet.
- Ein bestehender Hauptwohnsitz musste aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen aufgegeben werden.
- In den vergangenen vier Kalenderjahren sowie im laufenden Kalenderjahr wurde bzw. wird
 - zumindest eine Wohnung auf dem Grundstück mit Hauptwohnsitz bewohnt,
 - das Grundstück nur von Personen bewohnt, die nahe Angehörige im Sinn des § 2 Abs. 7 Oö. Grundverkehrsgesetz 1994¹⁾ des Eigentümers sind, und
 - keine Wohnung als Gästeunterkunft verwendet.

Die Wohnung stellt im laufenden Kalenderjahr länger als 26 Wochen KEINEN Hauptwohnsitz dar. Es liegt keiner der oben angeführten Tatbestände vor.

Von einer Abgabepflicht ist auszugehen. Die Höhe der Freizeitwohnungspauschale berechnet sich nach der

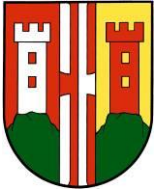
- Nutzfläche bis 50 m²; **182,70 Euro** (73,08 EUR, zuzüglich Zuschlag gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 10.12.2018 in Höhe von 109,62 EUR)
- Nutzfläche über 50 m²; **328,86 Euro** (109,62 EUR, zuzüglich Zuschlag gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 10.12.2018 in Höhe von 219,24 EUR)²⁾.

(Datum)

(Unterschrift)

¹ Ehegatten, eingetragene Partnerinnen bzw. Partner oder Lebensgefährtinnen bzw. Lebensgefährten, in gerader Linie oder im dritten Grad der Seitenlinie Verwandte sowie Personen, die im Verhältnis der Wahl- Stief- oder Pflegekindschaft stehen, jeweils einschließlich deren Ehegattinnen bzw. Ehegatten, eingetragene Partnerinnen bzw. Partner oder Lebensgefährtinnen bzw. Lebensgefährten; 24-Stunden-Pfleger(in)

² Mit 01.11.2022 wird die Ortstaxe von 2 EUR auf 2,20 EUR erhöht, somit ergibt sich gem. § 55 Abs 1 Oö. TG 2018 ein Jahresdurchschnitt in der Höhe von 2,03 EUR als Berechnungsgrundlage



Gemeindeamt St. Gotthard im Mühlkreis

Rottenegger Straße 17, 4112 St. Gotthard Pol.Bez. Urfahr-Umgebung
E-Mail: gemeinde@st-gotthard.ooe.gv.at <http://www.sanktgotthard.at>
Tel. (07234) 870 55-0 Fax (07234) 870 55 23

03.11.2022

Information zur Freizeitwohnungspauschale

Viele Gemeinden sind mit einer steigenden Anzahl von Wohnungen, die nicht für einen Hauptwohnsitz verwendet werden, konfrontiert. Dadurch erwachsen den Kommunen zusätzliche Kosten, denen keine adäquaten Abgabenerträge gegenüberstehen. Das Oö. Tourismusgesetz 2018 wurde daher zum Anlass genommen, die in zahlreichen Petitionen von Gemeinden geforderte Einführung einer "Zweitwohnsitzabgabe" umzusetzen.

Für Wohnungen welche leer stehen oder nur mit einem Nebenwohnsitz bewohnt werden ist unter folgenden Umständen eine Abgabe zu entrichten:

Definition:

Als Wohnung gilt jede im Gebäude- und Wohnungsregister als selbständiger Teil eines Gebäudes eingetragene Einheit mit der Nutzungsart „Wohnung“. Für Wohnungen, in welchen während eines Kalenderjahres für zumindest **26 Wochen** keine Person mit **Hauptwohnsitz** gemeldet war, ist die Abgabe zu entrichten.

Ausnahmetatbestände:

- a) Auch ohne entsprechende Hauptwohnsitzmeldung besteht keine Abgabepflicht, wenn die Wohnung überwiegend für einen der folgenden Zwecke benötigt wird:
 - als Gästeunterkunft (Gästebblätter)
 - zur Erfüllung der Schulpflicht oder zur Absolvierung einer allgemein bildenden höheren oder berufsbildenden Schule oder einer Hochschule oder zur Absolvierung einer Lehre;
 - zur Ableistung des Wehr- oder Zivildienstes;
 - zur Berufsausübung, insbesondere als Pendlerin bzw. Pendler;
 - zur Unterbringung von Dienstnehmerinnen bzw. Dienstnehmern.
- b) Als Freizeitwohnung gilt eine Wohnung nicht, wenn seit **mindestens fünf Jahren auf demselben Grundstück**
 1. zumindest **eine Person durchgehend mit Hauptwohnsitz** wohnt,
 2. **keine Wohnung als Gästeunterkunft** verwendet wird und
 3. **nicht Personen wohnen, die keine nahen Angehörigen** im Sinn des § 2 Abs. 7 Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 **sind**. Ein Hauptwohnsitz ist nicht erforderlich, solange dieser aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen aufgegeben werden muss.
- c) Nicht als Freizeitwohnungen gelten überdies Wohnungen, die nicht vermietet sind und im Eigentum einer gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung oder eines Unternehmens, dessen Betriebsgegenstand die Schaffung von Wohnraum ist, stehen.“
- d) Länger als zwei Monate auf Campingplätzen abgestellte Wohnwagen, Wohnmobile oder Mobilheime (Dauercamper) gelten als Freizeitwohnungen

Zustand der Wohnung – KEIN Ausnahmetatbestand

Durch die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes OÖ (LVwG-450604/4/4/HW/HEK vom 14.07.2020) wird festgelegt, dass der Zustand für die Beurteilung einer „Freizeitwohnung“ nicht relevant ist.

In der Begründung der Entscheidung unter Pkt. III.3.2 wird ausgeführt, dass „es nach dem Wortlaut dieser Bestimmung nur darauf ankommt, dass der abgeschlossene, nach der Verkehrsauffassung selbständige Teil eines Gebäudes nach seiner Art und seiner Größe geeignet sein muss, der Befriedigung individueller Wohnbedürfnisse von Menschen zu dienen. Der Zustand des Gebäude(teile)s ist somit – zumindest soweit er nicht baubehördlich zu beanstanden ist – für die Abgabepflicht nicht relevant. Insbesondere kommt es nicht auf einen bestimmten Ausstattungszustand, etwa auf das Vorliegen einer zeitgemäßen Badegelegenheit bzw. (zeitgemäßen) Wasserentnahmestelle im Inneren (vgl. dazu auch § 15a Abs. 1 Z 4 MRG), an. Generell ist in der Regel nicht entscheidend, ob vorhandene Einrichtungen einem zeitgemäßen Standard entsprechen oder etwa einer Sanierung bzw. Instandhaltungsarbeiten bedürfen, zumindest solange der Zustand nicht baubehördlich zu beanstanden ist.“

Demnach können **nur bauanzeige- oder baubewilligungspflichtige Bauvorhaben** zu einer **vorübergehenden Ausnahme** von der Freizeitwohnungspauschale führen.

Arbeiten außerhalb von Bauvorhaben (Streichen der Fassade, Dämmen des Daches, Erneuern der Fenster, des Parkettbodens oder der Fliesen, Dämmen der Kellerdecke, Tapezieren oder Streichen der Innenräume, etc.) können als „normale“ Instandhaltungen oder Maßnahmen angesehen werden, die bei jedem Gebäude anfallen (können) und oft auch die Möglichkeit des Bewohnens nur kurz einschränken oder verhindern – diese „normalen“ Instandhaltungs-/Sanierungsmaßnahmen können daher zu keiner Ausnahme führen

Entrichtung und Höhe der Abgabe:

Soweit keine Ausnahme gegeben ist, hat der Eigentümer der Wohnung die Jahresabgabe jeweils bis spätestens **1. Dezember** an die Gemeinde unaufgefordert unter Bekanntgabe der Nutzfläche der Freizeitwohnung zu entrichten.

HINWEIS: Für jedes volle Monat im Kalenderjahr in dem ein Hauptwohnsitz besteht, vermindert sich die Abgabe um ein Zwölftel.

Das Erhebungsblatt ist dem Gemeindeamt zu übermitteln oder am Gemeindeamt abzugeben.

Mit freundlichen Grüßen
Der Bürgermeister
Ing. Manfred Wurzinger