

Zweitwohnsitzabgabe 2023

Der Vorarlberger Landtag hat das Zweitwohnsitzabgabegesetz, LGBl. 80/2017, mit Wirksamkeit 01.01.2018 geändert.

Die Gemeindevertretung Klösterle hat mit Beschluss vom 15.12.2017 die entsprechende Verordnung über die Erhebung einer Zweitwohnsitzabgabe den neuen gesetzlichen Bestimmungen angepasst.

Der Zweitwohnsitzabgabe unterliegen die Ferienwohnungen im Sinne des § 2 Abs. 2 bis 4 des Zweitwohnsitzabgabegesetzes.

Es handelt sich grundsätzlich um Ferienwohnungen, also 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, also Wohnungen oder Wohnräume im Sinne eines klassischen Zweitwohnsitzes.

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.

Eine Nutzung als Ferienwohnung liegt zudem nicht vor, 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;
- b) in der Ferienwohnung nach den gegebenen Umständen pro Jahr mehr als 700 Gästetaxepflichtige Nächtigungen zu erwarten sind;
- c) Wohnwagen auf einem Campingplatz aufgestellt werden.

Diese Abgabe ist eine Selbsterklärungsabgabe und vom Abgabepflichtigen selbst mit angeschlossener Abgabenerklärung zu berechnen und bis spätestens 15. Juni des jeweiligen Jahres zur Zahlung fällig. Die Abgabenerklärung ist ebenfalls zu diesem Zeitpunkt vorzulegen.

Geschossfläche:

Geschossfläche ist die Summe der Flächen allseits umschlossener Räume einschließlich der Innenwände und ohne Außenwände, die der Nutzung der Ferienwohnung dienen. Gemeinschaftsräume sowie Stiegen, Gänge, Garagen, Keller usw. zählen zur Geschossfläche, wobei diese Flächen auf die einzelnen Wohnungen nach ihrer Größe aufzuteilen sind.

Beitragsatz:

Die Zweitwohnsitzabgabe für 2023 beträgt € 18,47 pro m², maximal € 2.030,41 je Ferienwohnung.

Entstehung der Abgabe:

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.

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.

Reduktion:

Der sich aus der Multiplikation aus der Geschossfläche mit dem Beitragssatz ergebende Betrag ist zu reduzieren, wenn in Ziffer 2 der Abgabenerklärung angeführte Kriterien erfüllt sind. Zu beachten ist, dass die Reduktion maximal 70 % betragen kann.

Für den Tatbestand einer nicht ganzjährigen Benutzbarkeit einer Ferienwohnung ist es nicht ausreichend, wenn die Ferienwohnung aufgrund der Schneelage nicht mit einem Fahrzeug, wohl aber zu Fuß oder mit Schiern erreichbar ist.

Abgabenschuldner:

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.

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.

Tourismusbeitrag und Gästetaxe entfallen:

Abschließend dürfen wir darauf hinweisen, dass mit der Entrichtung der Zweitwohnsitzabgabe auch die Gästetaxe und der Tourismusbeitrag als entrichtet gelten.

Name: _____

Adresse: _____

An das
Gemeindeamt Klösterle
A – 6754 Klösterle 59b

Zweitwohnsitzabgabe, Abgabenerklärung 2023

Meine (Unsere) Ferienwohnung in _____

hat eine Geschossfläche von _____ m².

Daraus errechnet sich die Abgabe wie folgt:

1) Geschossfläche bzw. Abgabe:

_____ m² x € 18,47 (Beitragssatz, höchstens € 2.030,41) _____ Euro

abzüglich Reduktion lt. Pkt. 2 _____ % _____ Euro

Zweitwohnsitzabgabe 2023 _____ Euro

2) Reduktion (siehe Erläuterungen):

Der Betrag nach Ziffer 1 reduziert sich wegen (Zutreffendes bitte ankreuzen)

Fehlens einer Zentralheizung um 10 %

Fehlens einer Stromversorgung um 20 %

Fehlens einer Wasserentnahmestelle im Gebäude um 20 %

nicht ganzjähriger Benutzbarkeit (Zugänglichkeit) um 40 %

Gesamt (höchstens jedoch 70 %) _____ %

Unterschrift: