Gemeinde Haselsdorf – Tobelbad

Bezirk Graz-Umgebung
8144 Tobelbad, Tel. 03136/61905, Fax 03136/61139
email: gde@haselsdorf-tobelbad.gv.at
homepage: www.haselsdorf-tobelbad.gv.at

Anlage zu GR-Protokoll vom 28.09.2023.

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Haselsdorf-Tobelbad hat in seiner Sitzung vom 27.03.2023 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
Abgabenpflichtige

(1) Abgabenpflichtige 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) abgabenpflichtig.

§ 3
Ausnahmen von der Abgabepflicht

Ausgenommen von der Abgabepflicht sind insbesondere Wohnungen, die

1. nahezu ausschließlich beruflichen Zwecken (Pendler), Ausbildungszwecken, Zwecken des Studiums, der Lehr- sowie des Präsenz- oder Zivildienstes dienen;
2. land- und 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 m² Nutzfläche 8,00€

§ 5
Dauer der Abgabenpflicht

(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 anteilsmäßig, 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 forstwirtschaftlichen Betriebe;
5. Wohnungen, die anlässlich notwendiger Instandsetzungsarbeiten nicht länger als 26 Kalenderwochen im Jahr leer stehen;

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 und auf die finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitze nach der Nutzfläche der Wohnung wie folgt festgelegt:

pro m² Nutzfläche 8,00€

3. Teil

Gemeinsame Bestimmungen

§ 10
Entstehung des Abgabenanspruchs, Selbstberechnung und Entrichtung

(1) Der Abgabenanspruch entsteht mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres.
(2) Die Abgabenpflichtigen haben die Abgabe selbst zu berechnen sowie im Falle der Wohnungsleerstandabgabe 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 dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabenordnung der Gemeinde Haselsdorf-Tobelbad laut Gemeinderatsbeschluss vom 27.03.2023 außer Kraft.

Haselsdorf, am 28.09.2023

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Hubert Holzapfel

Angeschlagen: 29.09.2023
Abgenommen: 16.10.2023