

Information zur Freizeitwohnungspauschale

Sehr geehrte/r Eigentümer/in!

Im Tourismusgesetz 2018 wurden die Tourismusabgaben neu geregelt. Laut der neuen Rechtslage müssen die Eigentümer einer Wohnung in ganz Oberösterreich ab dem Jahr 2019 eine jährliche Pauschale entrichten, wenn die betreffende Wohnung länger als 26 Wochen von keiner Person als Hauptwohnsitz benützt wurde. Dazu dürfen wir Ihnen folgende Hinweise geben:

1. Abgabepflicht für Freizeitwohnungen:

Die noch bis 31.12.2018 in Kraft befindliche Regelung des Oö. Tourismusabgabe-Gesetzes 1991 sieht bereits eine Abgabepflicht für die Inhaber von Ferienwohnungen in Tourismusgemeinden vor. Ab 1.1.2019 wird die Abgabepflicht auf Gemeinden der Ortsklasse „D“, also „Nicht-Tourismusgemeinden“, ausgeweitet. Der Grund liegt zum einen darin, dass Zweitwohnungen auch in touristisch weniger bedeutsamen Gemeinden oft an den Wochenenden bzw. während der Freizeit verwendet werden. Zum anderen ist die Pauschale auch bei diesen Gemeinden als Basis für einen Zuschlag (siehe Punkt 4) erforderlich.

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 (siehe aber die Ausnahmetatbestände unter Punkt 3).

2. Einbeziehung von leerstehenden Wohnungen:

Im Unterschied zur derzeitigen Regelung im Oö. Tourismusabgabe-Gesetz 1991 wird die tatsächliche Benutzung einer Wohnung künftig keine Rolle mehr spielen. Damit soll nicht nur eine schwierige Beweisfrage vermieden, sondern in Verbindung mit sachlich gerechtfertigten Ausnahmetatbeständen auch der Leerstandsproblematik entsprechend Rechnung getragen werden.

3. Ausnahmetatbestände:

- a) Auch ohne entsprechende Hauptwohnsitzmeldung besteht keine Abgabepflicht, wenn die Wohnung überwiegend für einen der folgenden Zwecke benötigt wird:
 - als Gästeunterkunft;
 - 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) Eine Ausnahme greift auch für Wohnungen, die von den Inhaberin(nen) bzw. Inhabern aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr bewohnt werden. Solche Wohnungen können bis zur Dauer von **einem Jahr** unbewohnt bleiben, ohne als Freizeitwohnungen zu gelten.

- c) Keine Freizeitwohnungen sind auch leerstehende Wohnungen von gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigungen bzw. Unternehmen, deren Betriebsgegenstand die Schaffung von Wohnraum ist.

4. 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.

Die Höhe der Pauschale beträgt:

- 1.** für Wohnungen bis zu 50 m² Nutzfläche sowie für Dauercamper **72 Euro, zuzüglich 72 Euro** Gemeindegzuschlag (§ 57 Oö. Tourismusgesetz 2018) **insgesamt 144 Euro /Jahr.**
- 2.** für Wohnungen über 50 m² Nutzfläche **108 Euro, zuzüglich 108 Euro** Gemeindegzuschlag (§57 Oö. Tourismusgesetz 2018) **insgesamt 216 Euro /Jahr.**

5. Beginn der Abgabepflicht bei einer neu hinzukommenden Freizeitwohnung:

Wohnungen, die erst in der zweiten Hälfte eines Kalenderjahres – durch bauliche Fertigstellung oder Wegfall eines Ausnahmetatbestands - zu einer Freizeitwohnung werden und dadurch in diesem Jahr eine Hauptwohnsitzmeldung für zumindest 26 Wochen nicht möglich ist, unterliegen in diesem Jahr insgesamt noch nicht der Abgabepflicht.