GEMEINDE
LINGENAU

Zahl: li100.0-7/2022

Verordnung
über die Erhebung einer Zweitwohnsitzabgabe

Aufgrund des Zweitwohnsitzabgabegesetzes, LGBl.Nr. 87/1997, in der Fassung LGBl. Nr. 39/2019, und des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.2022 wird verordnet:

§ 1
Erhebung der Abgabe

Die Gemeinde Lingenau erhebt ab 1. Jänner 2023 eine Zweitwohnsitzabgabe.

§ 2
Abgabengegenstand, Ausnahmen

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

2) Eine Nutzung als Ferienwohnung liegt 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 500 gästetaxenpflichtigen Nächtigungen zu erwarten sind;
   c) Wohnwagen auf einem Campingplatz aufgestellt werden.

§ 3
Höhe der Abgabe

1) Die Abgabe für Ferienwohnungen je m^2 wird jährlich von der Gemeindevertretung beschlossen und darf die Höchstsätze gemäß § 4 Abs. 2 Zweitwohnsitzabgabegesetz nicht überschreiten.

2) Die Abgabe gemäß Abs. 1 reduziert sich
   a) bei Fehlen einer Zentralheizung um 10 v.H.,
   b) bei Fehlen einer Stromversorgung um 20 v.H.,
   c) bei Fehlen einer Wasserentnahmestelle im Gebäude um 20 v.H.,
   d) bei nicht ganzjähriger Benutzbarkeit der Ferienwohnung um 40 v.H.

   Die Abgabe reduziert sich insgesamt höchstens um 70 v.H.

3) Die Abgabe für Wohnwagen für jedes Halbjahr der Aufstellung wird von der Gemeindevertretung beschlossen und darf die Höchstsätze gemäß § 6 Abs. 1 Zweitwohnsitzabgabegesetz nicht überschreiten.

4) Die Beträge nach Abs. 1 und 3 erhöhen sich zumindest gemäß der Indexanpassungsklausel in § 4 Abs. 2 und § 6 Abs. 1 des Zweitwohnsitzabgabegesetzes.

§ 4
Inkrafttreten

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die bisher geltende Verordnung über die Erhebung einer Zweitwohnsitzabgabe außer Kraft. Für Abgabentatbestände, die vor dem 01.01.2023 entstanden sind, gelten die zu dem Zeitpunkt des Entstehens der Abgabe geltenden Bestimmungen.

Der Bürgermeister

Gemeinde 6911 Lingenau, Vbg.

Philipp Fasser

VERLAUTBART
an der Gemeinde-Anschlagtafel
sowie auf der Gemeinde-Homepage
(www.lingenau.at)
vom 07.12.2022 bis 22.12.2022
Gemeinde Lingenau

Ergeht an:
Bezirkshauptmannschaft Bregenz, Bahnhofstraße 41, 6901 Bregenz

Erläuterungen

zur Verordnung
über die Erhebung einer Zweitwohnsitzabgabe

Grundlage der Verordnung ist das Zweitwohnsitzabgabegesetz, LGBl.Nr. 87/1997 in der Fassung LBGl Nr. 27/2012.

Die Musterverordnung (des Gemeindeverbandes, welche die Grundlage für die Verordnung der Gemeinde ist) enthält nur jene Angaben, bei denen der Gemeinde ein entsprechender Ermessensspielraum eingeräumt ist. Der Entwurf verzichtet auf eine Wiederholung der im Zweitwohnsitzabgabegesetz enthaltenen Bestimmungen über den Abgabengegenstand, die Bemessungsgrundlage, das Entstehen und die Fälligkeit der Abgabe.

Der Gesetzgeber räumt der Gemeinde in folgenden Bereichen ein Ermessen ein:

1) Der Abgabengegenstand ist im Gesetz festgelegt. Die Gemeinde kann diesen nicht ausweiten, dafür aber Einschränkungen (Ausnahmen) vorsehen.
   a) Der Verordnungsgeber kann Ferienwohnungen von der Zweitwohnsitzabgabe ausnehmen, wenn der Verfügungsberechtigte diese nicht selbst nutzt und die Ferienwohnung, wie bei der Privatzimmervermietung, über die örtliche Tourismusorganisation angeboten und nur für kurze Zeit an Gäste überlassen wird (§ 2 Abs. 2 lit. a der Musterverordnung).

   b) Der Verordnungsgeber kann Ferienwohnungen von der Zweitwohnsitzabgabe ausnehmen, wenn in der Ferienwohnung nach den gegebenen Umständen pro Jahr mehr als eine vom Verordnungsgeber zu bestimmende Anzahl von gästetaxepflichtigen Nächtigungen zu erwarten sind (§ 2 Abs. 2 lit. b der Musterverordnung).

   c) Schließlich kann der Verordnungsgeber auch Wohnwagen von der Abgabepflicht ausnehmen. (§ 2 Abs. 2 lit. c der Musterverordnung)

   Der Ausnahmetatbestand nach lit. b wurde mit der Novelle LBGl. Nr. 27/2012 insoweit geändert, als ***die Gemeinde nunmehr selber bestimmen kann, ab welcher Anzahl von Gästenächtigungen die Ausnahme von der Zweitwohnsitzabgabe greifen soll***. Entfällt nämlich die Pflicht zur Entrichtung der Zweitwohnsitzabgabe, ist für die Wohnung die Gästetaxe und der Tourismusbeitrag zu entrichten. Bei einer geringen Anzahl an Gästenächtigungen ist die Einhebung einer Zweitwohnsitzabgabe nicht zuletzt aus verwaltungsökonomischen Gründen sinnvoll, während – je nach Höhe der Gästetaxe – ab einer bestimmten Anzahl an Gästenächtigungen das Aufkommen aus der Gästetaxe die Zweitwohnsitzabgabe übersteigt. Ab welcher Anzahl an Gästenächtigungen dieser Effekt eintreten soll, kann nunmehr die Gemeinde entscheiden. Bisher galt ungeachtet der Höhe der Gästetaxe die Zahl von 200 Gästenächtigungen als Kriterium.

2) Beispiele:
   a) Ortsklasse A
      Beträgt das Höchstausmaß der Zweitwohnsitzabgabe 1.135 € (Ortsklasse A), so wird es bei einer Gästetaxe von 2 € sinnvoll sein, ab einer zu erwarten Anzahl von mehr als 568 Nächtigungen auf die Gästetaxe umzustellen, d.h. ab dieser Anzahl an Nächtigungen die Ferienwohnung von der Zweitwohnsitzabgabe auszunehmen.
   b) Ortsklasse B:
      Weist der Großteil der Ferienwohnungen nicht mehr als 80m² auf, d.h. die Höchstgrenze erreicht in der Ortsklasse B durchschnittlich max. 726,40 €, so ist es sinnvoll, bei einer Gästetaxe von 1,50 € bereits ab einer zu erwartenden Anzahl von 485 Gästenächtigungen auf die Gästetaxe umzustellen.

3) Die Höhe der Abgabe ist von der Gemeinde festzulegen, wobei das gesetzlich festgelegte Höchstausmaß nicht überschritten werden darf. Das Höchstausmaß ist je nach Ortsklasse unterschiedlich. Die Ortsklasseneinteilung entspricht jener im Tourismusgesetz.

   Im Unterschied zur bisherigen Regelung ist der Beitragssatz für alle Geschoßflächen gleich hoch. Anstatt der Obergrenze von 110 m², die maximal zur Berechnung herangezogen werden durften, gibt es nunmehr eine gesetzliche Höchstgrenze der Abgabe, abgestuft je nach Ortsklasse.
   Zu beachten ist, dass nunmehr bei der Berechnung der Geschoßfläche die Außenwände nicht mehr zu berücksichtigen sind. Die dadurch entstehende Verringerung der Bemessungsgrundlage kann durch die Erhöhung der Abgabe je Quadratmeter ausgeglichen werden.

   Bei Wohnwagen gilt wie bisher eine nach Ortsklassen abgestufte Höchstgrenze.

4) Ein kleiner Spielraum bleibt der Gemeinde auch bei der Reduktion der Abgabe aufgrund mangelnder Ausstattung der Ferienwohnung (§ 3 Abs. 2 der Musterverordnung). Bei Fehlen einer Stromversorgung oder einer Wasserentnahmestelle im Gebäude kann die Gemeinde zwischen einer Abgabenreduktion von 20 % bis 30 % der Abgabe wählen. Ungeachtet der von der Gemeinde festgelegten Reduktionen ist im Einzelfall die Reduktion mit 70 v.H. beschränkt, auch dann, wenn die Summe aus § 3 Abs. 2 lit. a bis d diesen Prozentsatz übersteigt.

5) Schließlich bleibt es der Gemeinde überlassen, ob sie eine Indexierung der Abgabenbeträge bis zum Ausmaß der gesetzlichen Indexierung vornimmt oder nicht. Eine Aufnahme in die Verordnung erspart die laufende Anpassung bzw. die hiefür erforderliche Beschlussfassung in der Gemeindevertretung.