

A 8 – 29.836/2006-1  
**Zweitwohnsitzabgabe,  
Petition an die Steiermärkische  
LANDESREGIERUNG**

Graz, 19.10.2006  
Voranschlags-, Finanz-  
und Liegenschaftsausschuss  
BerichterstellerIn:  
.....

## **Bericht an den Gemeinderat**

Mit dem Finanzausgleichsgesetz (FAG) 1993 wurden die Zweitwohnsitzabgaben in den Katalog der ausschließlichen Gemeindeabgaben aufgenommen (vgl. nunmehr § 14 Abs 1 Z 3 iVm Abs 2 FAG 2005). In den Erläuterungen zur Regierungsvorlage (887 BlgNR XVII. GP, S 20) wurde hinsichtlich der neu geschaffenen Ermächtigung zur Einführung einer Zweitwohnsitzabgabe unter anderem Folgendes ausgeführt:

*„.....Damit berücksichtigt das FAG, dass durch Zweitwohnsitze insbesondere den Gemeinden Kosten entstehen können, die nicht durch Benützungsgebühren abgedeckt werden können (zB für die Bereitstellung der Infrastruktur oder im hoheitlichen Bereich), ohne dass diesen Kosten Einnahmen der Gemeinden aus Ertragsanteilen gegenüber stehen. Entgegen einer wörtlichen Auslegung des eingebürgerten Begriffes „Zweitwohnsitz“ sind darunter selbstverständlich auch dritte und vierte Wohnsitze einer Person zu verstehen.“ Die Entscheidung darüber, ob eine solche Abgabe erhoben werden soll bzw. über ihre nähere Ausgestaltung, bleibt den Landesgesetzgebern überlassen, die jeweils auf die regionalen Erfordernisse und auf die sonstigen landesgesetzlichen Bestimmungen Rücksicht nehmen können.“*

Damit eine Gemeinde eine Zweitwohnsitzabgabe tatsächlich erheben kann, bedarf es jedenfalls einer landesgesetzlichen Grundlage. Der Bundesgesetzgeber hat diese Abgabe nämlich ausdrücklich nicht als freie Beschlussrechtsabgabe für die Gemeinden ausgestaltet.

Derartige landesgesetzliche Grundlagen bestehen derzeit nur in Vorarlberg und in Kärnten.

Mit dem am 1. Jänner 1998 in Kraft getretenen Vorarlberger Zweitwohnsitzabgabengesetz (LGBl. Nr. 87/1997 idF LGBl. Nr. 58/2001) werden Gemeinden ermächtigt, eine Abgabe von Zweitwohnsitzen zu erheben. Der Abgabe unterliegen dabei aber nur Zweitwohnsitze, die das Kriterium einer Ferienwohnung erfüllen.

Auch das am 1. Jänner 2006 in Kraft getretene Kärntner Zweitwohnsitzabgabengesetz (LGBl. Nr. 84/2005) ermächtigt die Gemeinden eine Abgabe von Zweitwohnsitzen zu erheben.

In der Steiermark gibt es derzeit keine landesgesetzlichen Regelungen betreffend die Zweitwohnsitzabgabe. Die Erhebung einer derartigen Abgabe ist den steirischen Gemeinden daher bis dato verwehrt.

Das Steiermärkische Nächtigungs- und Ferienwohnungsabgabengesetz 1980 – NFWAG, LGBl. Nr. 54/1980 idF LGBl. Nr. 105/2005, sieht unter anderem die Verpflichtung zur Erhebung einer Ferienwohnungsabgabe vor. Diese nach der Wohnungsgröße gestaffelte Jahresabgabe ist seit 1. April 1990 grundsätzlich für die Nutzung jeder Ferienwohnung zu leisten. Dies allerdings nur dann, wenn der/die Abgabenschuldner/in seinen/ihren Hauptwohnsitz nicht (!) in der Gemeinde hat, in der die Ferienwohnung liegt.

Die Ferienwohnung wird gesetzlich als Wohnung umschrieben, die „nicht zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes, sondern überwiegend zu Aufhalten während der Freizeit, des Wochenendes, des Urlaubes, der Ferien oder auch nur zeitweise für nichtberufliche Zwecke als Wohnstätte dient.“

Rechtlich gesehen ist die steirische Ferienwohnungsabgabe wegen der gesetzlichen Zweckwidmung ihres Ertrages eine Fremdenverkehrsabgabe im Sinne des § 14 Abs 1 Z 5 FAG 2005 (vgl. VfGH 9.10.2000, G 86/00, V 81/00). Sie dürfte somit in unbedenklicher Weise auch neben einer Zweitwohnsitzabgabe erhoben werden.

Eine vom Österreichischen Städtebund – Landesgruppe Steiermark im Juli 2006 durchgeführte Umfrage hat ergeben, dass in rund einem Drittel der betroffenen Mitgliedsgemeinden die Ferienwohnungsabgabe nicht erhoben wird. Dies wird mit verwaltungsökonomischen Gründen zu rechtfertigen sein. Der Ertrag der Abgabe würde wohl unter den mit dem Erhebungsaufwand verbundenen Kosten liegen. Aus rechtsstaatlicher Sicht freilich ist es unbefriedigend, dass Gemeinden zur Erhebung von Abgaben verpflichtet werden, diese aber nicht einheben.

Auch in Graz wird die Ferienwohnungsabgabe nicht erhoben. Vor mehr als zehn Jahren im Zusammenhang mit der Überprüfung von Wohnungen im Hinblick auf die Erfüllung der Voraussetzungen für die Grundsteuerbefreiung durchgeführte Erhebungen haben ergeben, dass von rund 100.000 geprüften Wohnungen keine die gesetzlichen Voraussetzungen einer Ferienwohnung erfüllte.

Auch aktuelle Berechnungen zeigen, dass der mit der Erhebung einer Ferienwohnungsabgabe in Graz verbundene Verwaltungsaufwand, also die daraus resultierenden Kosten, über dem damit verbundenen Ertrag liegen. Im Hinblick auf die aktuelle Finanzsituation der Stadt Graz wäre die Erhebung einer derartigen Abgabe daher nicht zielführend.

Unbestritten ist jedoch, dass der Stadt Graz durch Zweitwohnsitze Aufwendungen erwachsen, welche sie derzeit weder im Rahmen der Zuwendung von Ertragsanteilen aus dem Finanzausgleich abgegolten bekommt noch durch eigene Abgaben abdecken kann. Die Erhebung einer derartigen Zweitwohnsitzabgabe, sofern sie inhaltlich nicht bloß auf Ferienwohnungen beschränkt wäre, würde für die Stadt Graz einen erwartbaren Nettoertrag von über 1 Million Euro pro Jahr abwerfen.

Es wäre daher naheliegend, wenn auch in der Steiermark die landesgesetzlichen Voraussetzungen für die Erhebung einer Zweitwohnsitzabgabe geschaffen würden und damit jene Intention zur Umsetzung gelangte, die schon den Bundesgesetzgeber veranlasst hat, diese Abgabe in das FAG 1993 aufzunehmen.

Seitens der Finanz- und Vermögensdirektion wird daher die Beschlussfassung eines Landesgesetzes über die Erhebung einer Zweitwohnsitzabgabe durch den Steiermärkischen Landtag angeregt. Als Vorbild könnte dabei das bereits erwähnte Kärntner Zweitwohnsitzabgabengesetz dienen. Von folgenden Eckpunkten sollte ausgegangen werden:

- Bloße „Ermächtigung“ der Gemeinden zur Erhebung dieser Abgabe. Es sollte jeder Gemeinde selbst überlassen bleiben, ob sie eine derartige Abgabe auch tatsächlich erhebt;
- Ausgestaltung der Abgabe als Selbstbemessungsabgabe, um den damit verbundenen Verwaltungsaufwand auf ein Minimum zu reduzieren;
- Beschränkung allfälliger Abgabenbefreiungen, um den damit verbundenen Vollziehungsaufwand so gering wie möglich zu halten und den erwartbaren Ertrag nicht zu schmälern;

- Hinkünftig bloße Ermächtigung (und nicht mehr Verpflichtung) zur Erhebung der Ferienwohnungsabgabe. Die Gemeinden sollen nicht gezwungen werden, eine Abgabe zu erheben, deren Ertrag außer Verhältnis zu den mit der Erhebung verbundenen Kosten steht. Sie sollen selbst entscheiden können, ob sie von den gesetzlichen Ermächtigungen Gebrauch machen und allenfalls die Ferienwohnungsabgabe neben einer Zweitwohnsitzabgabe erheben wollen (nicht müssen).

Im Sinne der vorstehenden Ausführungen stellt der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss den

**Antrag,**

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Z 15 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. Nr. 130/1967 idF LGBl. Nr. 32/2005, beschließen:

„Die Stadt tritt in einem durch Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl, Vizebürgermeister Walter Ferk und Finanzstadtrat Mag. Dr. Wolfgang Riedler zu fertigenden Schreiben an die Steiermärkische Landesregierung heran. Dies mit dem Ansinnen zur Veranlassung einer an den Steiermärkischen Landtag gerichteten Regierungsvorlage des Inhaltes, die gesetzliche Grundlage dafür zu schaffen, dass die Gemeinden zur Erhebung einer Zweitwohnsitzabgabe im Sinne des § 14 Abs 1 Z 3 FAG 2005 ermächtigt werden. Dies bei gleichzeitiger Umwandlung der gesetzlichen Verpflichtung zur Erhebung einer Ferienwohnungsabgabe in eine bloße Erhebungs-Ermächtigung.“

Der Bearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

(Mag. Gerald Nigl)

(Mag. Dr. Karl Kamper)

Der Finanzreferent:

(Mag. Dr. Wolfgang Riedler)

Angenommen in der Sitzung des Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschusses

am.....

Die Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

<b>Der Antrag wurde in der heutigen</b> <input type="checkbox"/> öffentl. <input type="checkbox"/> nicht öffentl. <b>Gemeinderatssitzung</b>		
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von . . . . . GemeinderätInnen		
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit . . . Stimmen / . . . Gegenstimmen)	<b>angenommen.</b>	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt	Graz, am	Der / Die SchriftführerIn: