



Zahl: 920/lsa/2024

Betreff: Information zur Leerstandsabgabe

Die Gemeinde Going teilt allen Gemeindebewohnern mit:

Information zur Leerstandsabgabe

Seit 01. Jänner 2023 ist in unserer Gemeinde gemäß dem Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetz (TFLAG), LGBl. Nr. 86/2022, eine Leerstandsabgabe für Gebäude, Wohnungen und sonstige Teile von Gebäuden, die über einen durchgehenden Zeitraum von sechs Monaten nicht als Wohnsitz verwendet werden (Leerstand), zu entrichten.

Ausnahmen von der Abgabepflicht

Trotz Leerstand sind von der Abgabepflicht ausgenommen, Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden,

- a) die aus rechtlichen, bautechnischen oder vergleichbaren Gründen nicht gebrauchstauglich oder nutzbar sind.
- b) mit bis zu zwei Wohnungen, in denen die bzw. der Eigentümer des Gebäudes in einer der Wohnungen ihren Hauptwohnsitz hat.
- c) die für gewerbliche, land- und forstwirtschaftliche oder berufliche Zwecke verwendet werden, wie insbesondere Büros, Privatzimmer und Geschäftslokale.
- d) die von dem Eigentümer aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen (z.B. nach Übersiedelung in ein Pflegeheim) nicht mehr als Hauptwohnsitz verwendet werden können.
- e) die trotz geeigneter Bemühungen über einen Zeitraum von mindestens sechs Monaten nicht zum ortsüblichen Mietzins vermietet werden können.
- f) die betriebstechnisch notwendig sind, Wohnungen im Rahmen land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe sowie Dienst- und Naturalwohnungen.
- g) für die ein zeitnaher Eigenbedarf besteht.

Der jeweilige Ausnahmetatbestand ist vom Abgabepflichtigen im Zuge der Abgabenerklärung bekannt zu geben und glaubhaft zu machen.

Abgabenschuldner

Abgabenschuldner ist grundsätzlich die bzw. der Eigentümer des Grundstückes, auf dem sich der Leerstand befindet. Miteigentümer schulden die Abgabe zur ungeteilten Hand. Im Fall von Wohnungseigentum sind die Wohnungseigentümer allein die Abgabenschuldner.

Bemessungsgrundlage

Die Abgabe ist nach der Nutzfläche (in Quadratmeter) des leerstehenden Gebäudes bzw. der leerstehenden Wohnung zu bemessen. Nutzfläche ist die gesamte Bodenfläche abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Bei der Berechnung der Nutzfläche sind Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Gänge, Treppen, offene Balkone, Loggien und Terrassen nicht zu berücksichtigen.

Der zu entrichtende Betrag ergibt sich aus der vom Gemeinderat der Gemeinde Going am Wilden Kaiser in seiner Sitzung vom 12.11.2022 erlassenen „Verordnung über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe“:

- | | |
|--|----------------------------|
| a) bis 30 m ² Nutzfläche mit | 50,00 Euro pro Monat, |
| b) von mehr als 30 m ² bis 60 m ² Nutzfläche mit | 100,00 Euro pro Monat, |
| c) von mehr als 60 m ² bis 90 m ² Nutzfläche mit | 140,00 Euro pro Monat, |
| d) von mehr als 90 m ² bis 150 m ² Nutzfläche mit | 200,00 Euro pro Monat, |
| e) von mehr als 150 m ² bis 200 m ² Nutzfläche mit | 270,00 Euro pro Monat, |
| f) von mehr als 200 m ² bis 250 m ² Nutzfläche mit | 350,00 Euro pro Monat, und |
| g) von mehr als 250 m ² Nutzfläche mit | 430,00 Euro pro Monat |

Entstehung des Abgabenspruchs

Der Abgabenspruch entsteht für die ersten sechs Kalendermonate mit Vollendung des sechsten Monats, in dem ein Leerstand (nach § 6 Abs. 1 TFLAG) besteht. In weiterer Folge entsteht der Abgabenspruch mit Ablauf des jeweiligen Kalendermonats. Die Leerstandsabgabe wurde als Selbstbemessungsabgabe konzipiert. **Die Abgabenschuldner haben die Abgabe für die im abgelaufenen Kalenderjahr entstandenen Abgabensprüche selbst bis zum 30. April des Folgejahres zu bemessen und unter Bekanntgabe der Bemessungsgrundlage an die Gemeinde zu entrichten.** Die Gemeinde Going a.W.K. als Abgabenbehörde verlangt von den Abgabenschuldner die Einreichung einer Abgabenerklärung inkl. Vorlage der maßgeblichen Unterlagen.

Das Formular „Erklärung zur Leerstands“ steht auf der Homepage der Gemeinde Going a.W.K. – www.going.tirol.gv.at - zum Download bereit, bzw. kann am Gemeindeamt abgeholt werden.

Wer als Abgabepflichtiger eine Abgabenverkürzung bewirkt, bzw. eine Abgabe, die selbst zu berechnen ist, nicht spätestens am fünften Tag nach ihrer Fälligkeit entrichtet oder abführt, begeht nach den Bestimmungen des Tiroler Abgabengesetzes eine strafbare Verwaltungsübertretung. Änderungen der Nutzfläche, beispielsweise durch Umbauten, können sich auf die Abgabenhöhe auswirken.

Für Auskünfte steht Ihnen auch Gemeindeamtsleiter Stefan Pirchl während der für den Parteienverkehr im Gemeindeamt vorgesehenen Zeiten zur Verfügung.

Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Gemeinde Going am Wilden Kaiser

6353 Going a.W.K. · Kirchplatz 1a · Tirol · Austria T: +43 (0) 5358 2427 F: +43 (0) 5358 3606
gemeinde@going.tirol.gv.at · www.going.tirol.gv.at