



## Gemeinde St. Andrä im Lungau

5572 St. Andrä im Lungau - Nr. 16

UID-Nr.: ATU 596 32 767 | DVR: 0664464

Internet: [www.st-andrae-lungau.at](http://www.st-andrae-lungau.at)

Fax +43 (6474) 2283 - 75

### WOHNUNGSLEERSTANDSABGABE

#### Formular zur Selbsterklärung

ANGABE ZUM EIGENTÜMER	
Name	
Adresse	
Telefon / E-Mail	

ANGABE ZUR WOHNEINHEIT	
Straße u. Hausnr.	
Tür Nr.	
PLZ und Ort	5572 St. Andrä im Lungau

#### **Bitte kreuzen Sie Zutreffendes an:**

- Hiermit erkläre ich, dass keine Abgabepflicht besteht, weil:
- an der Wohnung ein Baugebrechen vorliegt bzw. die Wohnung aus vergleichbaren sonstigen Gründen nicht nutzbar ist<sup>1</sup>
  - die Wohnung sich in einem Ein- und Zweifamilienwohnhaus befindet, in dem ich als Grundeigentümer selbst meinen Hauptwohnsitz habe<sup>2</sup>
  - die Wohnung ganzjährig betrieblich genutzt wird
  - die Wohnung ganzjährig als Zweitwohnsitze oder Ferienwohnungen genutzt wird
  - die Wohnung wegen meiner notwendigen Pflege oder Betreuung nicht mehr als Wohnsitz verwendet werden kann
  - es sich um eine Wohnungen nach § 31 Abs 2 Z 1 ROG 2009 handelt<sup>3</sup>
  - die Wohnung sich in einem Verlassenschaftsverfahren befindet
  - die Wohnung als Vorsorgewohnung für meine Kinder dient<sup>4</sup>
  - die Wohnung trotz geeigneter Bemühungen zum ortsüblichen Mietzins nicht vermietet werden konnte
  - die Wohnung sich im Eigentum (Baurechtseigentum) einer gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung befindet

<sup>1</sup> Nur wenn die Gebrauchstauglichkeit nicht mit objektiv wirtschaftlich zumutbaren Mitteln hergestellt werden kann.

<sup>2</sup> Anmerkung: Gilt nur für Häuser mit bis zu drei Wohneinheiten.

<sup>3</sup> dabei handelt es sich um Wohnungen, die durch Rechtserwerb von Todes wegen oder nach zehnjähriger Hauptwohnsitznutzung durch Schenkung bzw. Übergabevertrag von Personen erworben worden sind, die zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, soweit keine entgeltliche Überlassung der Wohnung an vom bisherigen Rechtsinhaber, dessen Ehegatten oder eingetragenen Partner oder vom Rechtserwerber, dessen miterwerbendem Ehegatten oder eingetragenen Partner verschiedene Personen zu Zweitwohnzwecken erfolgt.

<sup>4</sup> Höchstens eine Vorsorgewohnung pro Kind und nur für Kinder bis zum vollendeten 40. Lebensjahr.

Hiermit bestätige ich, dass für meine Wohneinheit keine der o.a. Ausnahmen zutrifft.

Anmerkung:

Beachten Sie, dass Personen, die sich auf eine Ausnahme berufen, die Umstände dafür nachzuweisen bzw. wenn ein Nachweis nicht zumutbar ist, zumindest glaubhaft zu machen haben!

Diese Abgabenerklärung ist bis **spätestens zum 15. Februar** (§ 14 ZWAG 2022) abzugeben.

Mit meiner Unterschrift bestätige ich die Richtigkeit meiner Angaben. Ich verpflichte mich, bei allfälligen Änderungen der Umstände diese rechtzeitig bekannt zu geben.

---

Datum, Unterschrift Eigentümer

**ZWAG 2022**  
**3. Abschnitt**  
**Kommunalabgabe Wohnungsleerstand**

**Gegenstand der Abgabe § 9**

Gegenstand der Abgabe sind Wohnungen im Sinn des § 2 Z 4 des Salzburger Bautechnikgesetzes, bei denen nach den Daten des Zentralen Melderegisters an mehr als 26 Kalenderwochen im Jahr kein Wohnsitz gemeldet ist.

**Ausnahmen § 10**

Ausgenommen von der Abgabepflicht sind jedenfalls:

- (1) Wohnungen, an denen ein Baugebrechen vorliegt oder die aus vergleichbaren sonstigen Gründen im Abgabenzitraum überwiegend nicht nutzbar sind und die Gebrauchstauglichkeit bzw Nutzbarkeit auch nicht mit objektiv wirtschaftlich zumutbaren Mitteln herstellbar ist;
- (2) Wohnungen in Ein- und Zweifamilienwohnhäusern (mit bis zu drei Wohnungen), in denen die Grundeigentümer in einer der Wohnungen ihren Hauptwohnsitz haben;
- (3) ganzjährig betrieblich bedingte Wohnungen einschließlich solche bestehender land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe;
- (4) Wohnungen, die ganzjährig als Zweitwohnsitze oder Ferienwohnungen verwendet werden;
- (5) Wohnungen, die von den Abgabenschuldnern wegen notwendiger Pflege oder Betreuung nicht mehr als Wohnsitz verwendet werden können;
- (6) Wohnungen gemäß § 31 Abs 2 Z 1 ROG 2009, Wohnungen im Verlassenschaftsverfahren sowie Vorsorgewohnungen für Kinder der Eigentümer (Bauberechtigten) der Wohnung, höchstens jedoch eine Vorsorgewohnung pro Kind und nur für Kinder bis zum vollendeten 40. Lebensjahr;
- (7) vermietbare Wohnungen, die trotz geeigneter Bemühungen über einen durchgehenden Zeitraum von sechs Monaten im Kalenderjahr zum ortsüblichen Mietzins nicht vermietet werden können;
- (8) Wohnungen im Eigentum (Baurechtseigentum) einer gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung oder eines Unternehmens, dessen Betriebsgegenstand die Schaffung von Wohnraum ist;
- (9) Wohnungen im Eigentum der Gemeinde.

**Abgabenschuldner § 11**

- (1) Abgabenschuldner sind die Eigentümer der Wohnung, im Fall eines Baurechts jedoch die Bauberechtigten. Miteigentümer (gemeinsam Bauberechtigte) schulden die Abgabe zur ungeteilten Hand; im Fall von Wohnungseigentum gilt dies nur für die Partner einer Eigentümerpartnerschaft.
- (2) Besteht an der Wohnung ein Fruchtgenuss- oder ein Wohnungsgebrauchsrecht, so sind abweichend zu Abs 1 die Inhaber dieser Rechte Abgabenschuldner. Bei gemeinsamer Innehabung schulden sie die Abgabe zur ungeteilten Hand.
- (3) Änderungen in Bezug auf die Person des Abgabenschuldners sind von diesem der Gemeinde binnen eines Monats ab dem Eintritt der Änderung zu melden. Im Fall des Abs 2 haften bis zur Meldung an die Abgabenbehörde die Abgabepflichtigen gemäß Abs 1 neben den Abgabepflichtigen gemäß Abs 2 zur ungeteilten Hand.
- (4) Personen, die sich auf eine Ausnahme nach § 10 berufen, haben die Umstände dafür nachzuweisen. Kann ihnen ein Beweis nach den Umständen des Einzelfalls nicht zugemutet werden, so genügt die Glaubhaftmachung.

**Bemessungsgrundlagen § 12**

Die Abgabe ist nach der Nutzfläche der Wohnung und den Kalenderwochen im Jahr ohne Wohnsitz zu bemessen.

### Höhe der Abgabe § 13

- (1) Der Abgabensatz ist durch Verordnung der Gemeindevertretung festzulegen. Dabei ist auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde Bedacht zu nehmen. Der Abgabensatz kann für bestimmte Teile des Gemeindegebietes in unterschiedlicher Höhe festgesetzt werden, wenn sich die für die Festsetzung maßgeblichen Umstände innerhalb der Gemeinde erheblich unterscheiden.
- (2) Die Höhe der Abgabe darf im Kalenderjahr nicht überschreiten:

für Wohnungen mit einer Nutzfläche	Höchstbetrag	
	für Neubauwohnungen	für sonstige Wohnungen
bis 40 m <sup>2</sup>	800 €	400 €
> 40 bis 70 m <sup>2</sup>	1.400 €	700 €
> 70 bis 100 m <sup>2</sup>	2.000 €	1.000 €
> 100 bis 130 m <sup>2</sup>	2.600 €	1.300 €
> 130 bis 160 m <sup>2</sup>	3.200 €	1.600 €
> 160 bis 190 m <sup>2</sup>	3.800 €	1.900 €
> 190 bis 220 m <sup>2</sup>	4.400 €	2.200 €
> 220 m <sup>2</sup>	5.000 €	2.500 €

- (3) Als Neubauwohnungen gelten Wohnungen, bei denen die Anzeige über die Vollendung der baulichen Errichtung noch nicht länger als fünf Jahre zurückliegt.
- (4) § 7 Abs 4 gilt sinngemäß.

### Entstehung des Abgabenspruchs, Anzeigepflichtungen § 14

- (1) Abgabenzeitraum ist das Kalenderjahr. Der Abgabenspruch entsteht mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres. Die Entstehung ist von den Abgabenschuldnern der Abgabenbehörde bis zum 15. Jänner des Folgejahres anzuzeigen.
- (2) Ändert sich während eines Kalenderjahres die Person des Abgabenschuldners, hat jeder Abgabenschuldner/jede Abgabenschuldnerin die Entstehung eines Abgabenspruchs gemäß Abs 1 anzuzeigen und die Abgabe nach Anzahl der jeweils ihn/sie betreffenden vollen Kalenderwochen ohne Wohnsitz zu entrichten.
- (3) Die Landesregierung ist ermächtigt, Form, Inhalt und Art der Übermittlung einer Abgabenerklärung durch Verordnung näher zu regeln.