



**Österreichischer
Städtebund**
LANDESGRUPPE
OBERÖSTERREICH

Präsidium

**Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Verfassungsdienst
Landhausplatz 1
4021 Linz**

Altes Rathaus, Hauptplatz 1, 4041 Linz

Telefon +43 (732) 7070-1130

Fax +43 (732) 7070-541130

staedtebund@mag.linz.at

www.staedtebund.gv.at

ZVR 776697963

Unser Zeichen:

0052233/2023 MDion Präs/KZL

bearbeitet von:

Mag.a Gudrun Koppensteiner / +43 (732) 7070-1130

elektronisch erreichbar:

gudrun.koppensteiner@mag.linz.at

Linz, 17.08.2023

"Oö. Tourismus-Gesetz"

Landesgesetz, mit dem das Oö. Tourismusgesetz 2018 geändert wird

Begutachtungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Landesgruppe Oberösterreich des Österreichischen Städtebundes gibt in Zusammenarbeit mit den Städten Linz, Wels, Steyr, Attnang-Puchheim und Bad Goisern (siehe Beilage) folgende Stellungnahme ab:

Allgemeines:

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass entgegen der Ausführungen im Begutachtungsentwurf sehr wohl mit entsprechenden Mehrkosten für die Gemeinden zu rechnen ist.

Es wird überdies hinsichtlich der Freizeitwohnungspauschale und der Ortstaxe nochmals auf die Anregungen des OÖ Städtebundes hingewiesen. Mit Schreiben vom 19.01.2023 wurden die Bedenken zur Einhebung der Freizeitwohnungspauschale dargelegt und zugleich ersucht, die bisherigen Erfahrungen der Städte und Gemeinden bei der nächsten Novelle zu berücksichtigen und den OÖ Städtebund einzubeziehen. Leider ist das beim gegenständlichen Begutachtungsentwurf nicht erfolgt, weshalb wir unsere Anregungen an dieser Stelle erneut vorbringen.



Zu den einzelnen Bestimmungen:

§ 12a Oö. TourismusG

Im neuen § 12a werden Aufgaben als Pflichten der Gemeinden gesetzlich verankert, welche bisher in dieser Form im derzeitigen § 12 nicht enthalten waren. Insbesondere die neu geschaffenen Verpflichtungen der Gemeinden in § 12a Z. 2 (Mitwirkung bei der Organisation und Durchführung tourismusrelevanter Veranstaltungen durch Vereine oder andere Rechtsträger), 3 (Mitwirkung bei Erstellung und Ausgabe ergänzender, relevanter Kommunikationsmittel) und 4 (Mitwirkung bei der Vernetzung der örtlichen Mitglieder) werden zu erheblichen Mehrkosten führen, die bei vielen Gemeinden durch allfällige Einnahmen aus dem ggst. Gesetz bzw. aus touristischen Einnahmen nicht zu finanzieren sein werden.

§ 48 iVm § 55 Oö. TourismusG

Eine Erhöhung der Ortstaxe ist aufgrund der wirtschaftlichen Begebenheiten erforderlich. Anlässlich der Änderung des Landesgesetzes stellt sich jedoch die Frage, warum im Zuge der gegenständlichen Novelle weder eine Änderung des Fälligkeitsdatums der Freizeitwohnungspauschale (1. Dezember) noch des Anhebungsdatums der Ortstaxe (1. November) erfolgt.

Zum Fälligkeitsdatum der Freizeitwohnungspauschale:

Das Fälligkeitsdatum der Freizeitwohnungspauschale mit 1. Dezember ist für die Vollziehung äußerst beschwerlich und aufwendig. Darüber hinaus ist es unüblich, dass der Fälligkeitszeitpunkt einer Jahresabgabe noch vor Beendigung des Abgabenszeitraumes fällt.

Aufgrund der äußerst geringen Anzahl an freiwilligen Meldungen durch den*die Wohnungseigentümer*in selbst und der Zuordnungsproblematik von Zahlungen von Abgabepflichtigen, die bislang noch kein Abgabekonto bei der Behörde hatten, haben sich die Städte Linz, Wels und Steyr dafür entschieden, Vorschreibungen an Eigentümer*innen zu übermitteln.

Um das Fälligkeitsdatum einhalten zu können, werden diese Vorschreibungen noch rechtzeitig vor dem 1. Dezember an die Eigentümer*innen versandt. Allerdings wird angemerkt, dass es im Nachhinein zu einem erheblichen Arbeitsaufwand kommt, wenn sich die Verhältnisse bis zum Jahresende hin noch ändern oder Eigentümer*innen kurzfristig bekanntgeben, dass es sich um keine Freizeitwohnung mehr handelt.

Eine Verschiebung des Fälligkeitsdatums auf den 31. März des Folgejahres wäre wesentlich verwaltungsökonomischer und hilft außerdem Doppelgleisigkeiten zu vermeiden.



Zur indexangepassten Erhöhung der Ortstaxe per 1. November:

Darüber hinaus wurde sowohl im Jahr **2022**, als auch im Jahr **2023** die Ortstaxe angehoben, welche Grundlage für die Bemessungsgrundlage der Freizeitwohnungspauschale ist. Durch die Anhebung von dieser per **1. November** entstand ein weiterer Zeitpunkt, der bei der Berechnung der Freizeitwohnungspauschale zu berücksichtigen war. Eine automatisierte Vorschreibung kann bei dieser Konstellation unmöglich durchgeführt werden. Jeder Fall ist einzeln zu betrachten (siehe auch Informationsschreiben WI-2015-52368/2745-Dan hinsichtlich unterjähriger Nutzung).

Eine Erhöhung der Ortstaxe gem. § 48 Abs. 3 Oö. TG 2018 per 1. Jänner anstatt 1. November wäre einfacher zu vollziehen bzw. definitiv verwaltungsökonomischer. Es würde auch die Berechnung der Freizeitwohnungspauschale und die Administration wesentlich erleichtern.

§ 51 Abs. 6 Oö. TourismusG

Die digitale Einhebung der Ortstaxe über ein einheitliches automatisationsunterstütztes System wird begrüßt.

§ 54 Abs. 2 Z 4 und Abs. 3b Oö. TourismusG

Der aktuelle Begutachtungsentwurf stellt iZm der Freizeitwohnungspauschale klar, dass keine Freizeitwohnung vorliegt, wenn der/die Eigentümer*in der Wohnung den Hauptwohnsitz in derselben Gemeinde hat. Weiters wird der/die Inhaber*in aufgefordert einen etwaigen Ausschluss der Absicht zur Freizeitnutzung nachzuweisen. In Anbetracht der zahlreichen Ausnahmebestimmungen wird es in der Realität kaum mehr Wohnungen geben, bei denen es sich in den Städten tatsächlich um eine Freizeitwohnung handelt. Freizeitwohnungen sind hier grundsätzlich die Ausnahme und somit ein Abgabentatbestand kaum gegeben. Leerstände sind jedoch viele zu verzeichnen, sodass dieser Tatbestand zu einer erheblichen Abgabepflicht führen könnte. Auch schiene ein Anknüpfungspunkt wie die Meldung eines Nebenwohnsitzes als Abgabentatbestand überlegenswert.

Zukünftige Administration und Adaptierungsvorschlag:

Die zukünftige Administration dieses Gesetzes, vor allem im Hinblick auf die Freizeitwohnungspauschale scheint für Städte wie Linz, Wels und Steyr nicht mehr sinnvoll. Dem hohen Verwaltungsaufwand der Gemeinden steht hier nunmehr – aufgrund der zahlreichen Ausnahmen - ein noch geringerer Anteil iZm den Freizeitwohnungen gegenüber.



Österreichischer
Städtebund

Es wird daher erneut eine Abgabe in Form einer Zweitwohnsitzabgabe (Abstellung einzig und allein auf die Qualität der Wohnsitzmeldung) und/oder einer Leerstandsabgabe vorgeschlagen, welche mit weit geringerem Aufwand zu vollziehen ist und auch einen entsprechenden Ertrag zeigen kann.

Jedenfalls sollte eine neue Abgabe außerhalb des Oö. Tourismusgesetzes angesiedelt werden, damit die bisherigen Schwierigkeiten vermieden werden (Einordnung als Fremdenverkehrsabgabe, Zusammenhang mit der Ortstaxe).

Mit freundlichen Grüßen
Die Leiterin der Geschäftsstelle

Mag.a Dr.in Julia Eder

(elektronisch beurkundet)

Beilagen: Schreiben vom 19.1.2023

Stellungnahme von Bad Goisern



@ AMTSSIGNATUR
Landeshauptstadt Linz

Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: <http://www.linz.at/amtssignatur>



**Österreichischer
Städtebund**
LANDESGRUPPE
OBERÖSTERREICH

Präsidium

**Amt der Oö. Landesregierung
Direktion für Landesplanung, wirtschaftli-
che und ländliche Entwicklung
Abteilung Wirtschaft und Forschung
Bahnhofplatz 1
4021 Linz**

Altes Rathaus, Hauptplatz 1, 4041 Linz

Telefon +43 (732) 7070-1130
Fax +43 (732) 7070-541130
staedtebund@mag.linz.at
www.staedtebund.gv.at

ZVR 776697963

Unser Zeichen:
0003405/2023 MDion Präs

bearbeitet von:
Mag.a Gudrun Koppensteiner / +43 (732) 7070-1130

elektronisch erreichbar:
gudrun.koppensteiner@mag.linz.at

Linz, 19.01.2023

**Freizeitwohnungspauschale
OÖ Tourismusgesetz 2018
Anregungen des OÖ Städtebundes**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Aufgrund der aktuellen Judikatur, der Informationsschreiben seitens des Landes Oberösterreichs und vor allem aufgrund des Außerkrafttretens des Oö. Tourismusgesetzes 2018 mit 31.12.2023 möchte der Städtebund Oberösterreich seine Bedenken hinsichtlich der Einhebung der Freizeitwohnungspauschale insbesondere bei den Statutarstädten Linz, Wels und Steyr äußern und Ihnen vor allem die wesentlichen Herausforderungen im Zusammenhang mit dem Vollzug der Freizeitwohnungspauschale darlegen.

Unverhältnismäßiger Aufwand/unwirtschaftliche Abgabe

Gerade in größeren Städten ist die Erhebung potentieller Freizeitwohnungen mit einem erheblichen Aufwand verbunden. Register müssen in großem Umfang gewartet werden, Eigentümer von potentiellen Freizeitwohnungen angeschrieben und die Abgabepflicht jährlich überprüft werden. Das bindet vor allem personelle und auch finanzielle Ressourcen. Alleine in Wels sind von einem Gesamtbestand von rund 33.000 Wohnungen jährlich zwischen 10 und 15 % der Wohnungen leerstehend. Diese zu überprüfen und selbst die Ermittlung der Eigentümer*innen ist eine riesige



Herausforderung. Eine Wohnung im Salzkammergut wird definitiv einfacher als eine Freizeitwohnung zu klassifizieren sein, als eine Wohnung in einer Statutarstadt (meist zur Veranlagung von Vermögen, Nutzung für berufliche Zwecke etc.)

Als Ertrag steht dem erheblichen Aufwand und den damit verbundenen Vollzugsproblemen lediglich 5% der Freizeitwohnungspauschale als Abgeltung gegenüber.

Fälligkeitsdatum 1.12., Erhöhung der Ortstaxe per 1.11.2022

Das Fälligkeitsdatum mit 1.12. ist unseres Erachtens für die Vollziehung problematisch. Bei keiner anderen Jahresabgabe gibt es einen unterjährigen Fälligkeitszeitpunkt.

Aufgrund der äußerst geringen Anzahl an freiwilligen Meldungen durch den*die Wohnungseigentümer*in selbst und der Zuordnungsproblematik von Zahlungen von Abgabepflichtigen, die bislang noch kein Abgabekonto bei der Behörde hatten, haben sich die Städte Linz und Steyr dafür entschieden, Vorschreibungen an Eigentümer*innen zu übermitteln.

Um das Fälligkeitsdatum einhalten zu können, werden diese Vorschreibungen noch rechtzeitig vor dem 1.12. an die Eigentümer*innen versandt. Allerdings sei hier angemerkt, dass es im Nachhinein wieder zu einem erheblichen Arbeitsaufwand kommt, wenn sich die Verhältnisse zum Jahresende hin noch geändert haben oder Eigentümer*innen bekanntgeben, dass es sich um keine Freizeitwohnung mehr handelt.

Eine Verschiebung des Fälligkeitsdatums auf den 31.03. des Folgejahres wäre unseres Erachtens somit verwaltungsökonomischer um Doppelgleisigkeiten zu vermeiden.

Darüber hinaus wurde im Jahr 2022 auch noch die Ortstaxe angehoben, welche Grundlage für die Bemessungsgrundlage der Freizeitwohnungspauschale ist. Durch die Anhebung dieser per **1.11.2022** entstand ein weiterer Zeitpunkt, der bei der Berechnung zu berücksichtigen war. Eine automatisierte Berechnung konnte unmöglich durchgeführt werden. Über die Art der Berechnung wurden die Gemeinden nur sehr kurzfristig vom Land Oberösterreich (Informationsschreiben vom **31.10.2022** WI-2012-52368/2745-Dan) informiert. Bis zum Einlangen dieses Informationsschreibens gingen die Behörden davon aus, dass für das Jahr 2022 gem. § 55 Abs. 1 iVm § 48 Abs. 3 Oö. Tourismusgesetz 2018 für die Ermittlung der Freizeitwohnungspauschale der Jahresdurchschnitt heranzuziehen ist.

Aus diesem Grund wäre der Zeitpunkt für eine Anpassung der Ortstaxe gem. § 48 Abs. 3 Oö. TG 2018 mit 1.1. anstatt 1.11. aus Sicht der Statutarstädte Linz, Wels und Steyr auf jeden Fall einfacher zu berechnen und zu vollziehen bzw. definitiv verwaltungsökonomischer.



Informationsschreiben seitens des Land OÖ

Die aktuelle Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (E 710/2021-11) stellte fest, dass es sich bei der Freizeitwohnungspauschale um eine Fremdenverkehrsabgabe handelt und diese im engen Zusammenhang mit der Ortstaxe steht.

Im Schreiben des Landes Oberösterreich vom 21.10.2022 (WI-2012-52368/2739-Dan) wird dazu aufgerufen, die Vollzugspraxis anzupassen. Sprich, wenn keine Umstände ersichtlich sind, die eine Freizeitwohnsitznutzung indizieren, auch keine Abgabe einzuheben ist.

Wegen des Zusammenhangs mit der Ortstaxe wird in diesem Schreiben auch darauf hingewiesen, dass eine Einhebung einer Freizeitwohnungspauschale bei Eigentümer*innen von Freizeitwohnungen, die in derselben Gemeinde auch ihren Hauptwohnsitz gemeldet haben, nicht in Betracht kommt.

Weiters reichen als Indizien, die gegen einen Freizeitwohnsitz sprechen, eine etwaige Vermietungsabsicht, Nachweise einer Sanierung [lt. Richtlinien des Landes Oberösterreichs, zuletzt abgerufen am 23.12.2022 unter Land Oberösterreich - Touristisches Recht (land-oberoesterreich.gv.at)], musste bislang eine Bauanzeige oder eine Baubewilligung vorliegen], die Stromabrechnung, der Wasserverbrauch oder eine Sachverhaltsdarstellung.

In Anbetracht dieser zahlreichen Ausnahmestimmungen wird es in der Realität kaum mehr Wohnungen geben, bei denen es sich in den Städten tatsächlich um eine Freizeitwohnung handelt. Weiters wird darauf hingewiesen, dass durch dieses Informationsschreiben, basierend auf der aktuellen Judikatur, enormer Verwaltungsaufwand entsteht bzw. bereits entstanden ist und Rückzahlungen von bereits eingehobenen Freizeitwohnungspauschalen und Gemeindezuschlägen aufgrund von bevorstehenden und bereits eingegangenen Beschwerden/Einsprüchen bei den Städten anstehen.

Türnummern-Verordnung

Wie schon vor Inkrafttreten des Oö. Tourismusgesetzes 2018 seitens der Stadt Linz angeregt, wäre eine TürnummernVO eine erhebliche Erleichterung um die Freizeitwohnungspauschale oder auch eine etwaige Zweitwohnsitz- oder Leerstandsabgabe zu vollziehen.

Die Daten im Zentralen Melderegister werden von den Mietern bekanntgegeben und stimmen nicht immer mit den Daten aus dem Adress-, Gebäude- und Wohnregister oder dem Grundbuch überein. (z.B. Mieter meldet seinen Hauptwohnsitz mit Tür 11 an, im AGWR ist aber Top 1/1 vermerkt). Gerade in Mehrparteienhäusern und

somit vor allem in größeren Städten ist eine eindeutige Identifikation der einzelnen Wohnungen auf Grundlage des GWR schlicht unmöglich.

Eine Nummerierung ist somit eine maßgebliche Voraussetzung für einen verwaltungsökonomischen Vollzug.

Zukunft des Gesetzes

Im Hinblick darauf, dass das Oö. Tourismusgesetz mit 31.12.2023 außer Kraft tritt, ist es wünschenswert schon im Vorhinein zu erfahren, wie es mit diesem Gesetz bzw. mit der Freizeitwohnungspauschale selbst weitergeht.

Von Seiten des Städtebundes wird angeregt, eine Abgabe in Form einer Zweitwohnsitzabgabe (Abstellung einzig und allein auf die Qualität der Wohnsitzmeldung) und/oder einer Leerstandsabgabe einzuführen, welche mit viel geringerem Aufwand zu vollziehen ist und auch einen entsprechenden Ertrag zeigen kann.

Jedenfalls sollte eine neue Abgabe außerhalb des Oö. Tourismusgesetzes angesiedelt werden, damit die bisherigen Schwierigkeiten vermieden werden (Einordnung als Fremdenverkehrsabgabe, Zusammenhang mit der Ortstaxe).

In jedem Fall erscheint es zweckmäßig, eine sogenannte Türnummernverordnung in Oberösterreich in Kraft zu setzen.

Es wäre wünschenswert, dass die bisher gewonnenen Erkenntnisse der Gemeinden und Städte im Zusammenhang mit der Freizeitwohnungspauschale, bei einer etwaigen Neuausrichtung der Freizeitwohnungspauschale oder Einführung einer neuen Abgabe (Zweitwohnsitz- und/oder Leerstandsabgabe) vom Land Oberösterreich miteinbezogen werden und die Gemeinden und Städte vorab Informationen erhalten, um sicherzustellen, dass ein etwaiges neues Gesetz auch entsprechend den Vorstellungen des Landes Oberösterreichs vollzogen werden kann. Der Städtebund steht für etwaige Vorgespräche gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Die Leiterin der Geschäftsstelle

Mag.a Dr.in Julia Eder

(elektronisch beurkundet)

MDⁱⁿ: Mag.a Ulrike Huemer

(elektronisch beurkundet)



Österreichischer
Städtebund

Herrn B mit der Bitte um Zustimmung:



@
AMTSSIGNATUR
Landeshauptstadt Linz

Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des
Ausdrucks finden Sie unter: <http://www.linz.at/amtssignatur>