

# Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandabgabe

Mit LGBl.46/2022 wurde das Steiermärkische Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabegesetz – StZWAG beschlossen und kundgemacht. Aufgrund dieses Gesetzes wurden die Gemeinden ermächtigt, sowohl eine Abgabe für Zweitwohnsitze als auch eine Abgabe für Wohnungen ohne Wohnsitz einzuheben.

## Zweitwohnsitzabgabe

### TEIL 1

#### § 1 Gegenstand der Abgabe

- (1) Den Gegenstand der Abgabe bilden Zweitwohnsitze
- (2) Als Zweitwohnsitz gilt jeder Wohnsitz der nicht als Hauptwohnsitz (Ar. 6 Abs.3 B-VB) verwendet wird

#### § 2 Abgabepflichtige

- (1) Abgabepflichtige sind, sofern im Folgenden nicht anderes bestimmt ist, die Eigentümerinnen/Eigentümer der Wohnung, im Fall eines Baurechts jedoch die Baurechtsberechtigten.
- (2) Wird eine Wohnung unbefristet oder mindestens sechs Monate vermietet, verpachtet oder sonst überlassen, sind für die Dauer der Überlassung die Inhaberinnen/Inhaber (wie Mieterinnen/Mieter, Pächterinnen/Pächter) abgabepflichtig.

#### § 3 Ausnahmen der Abgabepflicht

Ausgenommen von der Abgabepflicht sind insbesondere Wohnungen, die

- (1) nahezu ausschließlich beruflichen Zwecken (Pendler), Ausbildungszwecken, Zwecken des Studiums, der Lehre sowie des Präsenz- oder Zivildienstes dienen.
- (2) Land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken, wie der Bewirtschaftung von Almen oder Forstkulturen dienen;
- (3) von Eigentümerinnen/Eigentümern aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Hauptwohnsitz verwendet werden;
- (4) von Pflegenden genutzt werden oder einem Pflegeaufenthalt dienen.

#### § 4 Höhe der Abgabe

Die zu entrichtende Zweitwohnsitzabgabe wird unter Bedachtnahme auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde und auf die finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitzabgabe nach der Nutzfläche der Wohnung wie folgt festgelegt:

**pro m<sup>2</sup> Nutzfläche 7,00 €**

#### § 5 Dauer der Abgabepflicht

- (1) Die Abgabepflicht entsteht mit Beginn des Monats, in dem die Wohnung als Zweitwohnsitz verwendet werden kann, und endet mit Ablauf des Monats, in dem die Wohnung nicht mehr als Zweitwohnsitz verwendet werden kann.
- (2) Ändert sich während des Kalenderjahres die Art der Verwendung der Wohnung, ist die Abgabe für die Dauer der Verwendung als Zweitwohnsitz



anteilmäßig, jeweils berechnet nach ganzen Kalenderwochen, zu entrichten.

## Wohnungsleerstandabgabe

### TEIL 2

#### § 6 Gegenstand der Abgabe

Den Gegenstand der Abgabe bilden Wohnungen gemäß § 3 Abs. 4 StZWAG, an denen nach den Daten des Zentralen Melderegisters mehr als 26 Kalenderwochen im Jahr weder eine Meldung als Hauptwohnsitz noch als sonstiger Wohnsitz vorliegt.

#### § 7 Abgabepflichtige

Abgabepflichtige sind die Eigentümerinnen/Eigentümer der Wohnung, im Fall eines Baurechts jedoch die Baurechtsberechtigten.

#### § 8 Ausnahmen von der Abgabepflicht

Ausgenommen von der Abgabepflicht sind insbesondere:

1. Wohnungen im Eigentum einer gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung;
2. Wohnungen im Eigentum von Gebietskörperschaften;
3. Bauten mit bis zu drei Wohnungen, in denen die Eigentümerinnen/Eigentümer des Baus in einer der Wohnungen ihren Hauptwohnsitz haben;
4. betrieblich bedingte Wohnungen einschließlich solcher land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe;
5. Wohnungen, die anlässlich notwendiger Instandsetzungsarbeiten nicht länger als 26 Kalenderwochen im Jahr leer stehen;
6. Wohnungen, die von den Eigentümerinnen/Eigentümern aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Wohnsitz verwendet werden;
7. Vorsorgewohnungen für Kinder, höchstens jedoch eine Vorsorgewohnung pro Kind in der Steiermark;
8. Wohnungen, die aufgrund behördlicher Anordnungen nicht vermietbar sind;
9. Bauten mit einer Wohnung oder mehreren Wohnungen für die das Bundesdenkmalamt mit Bescheid die Denkmaleigenschaft festgestellt hat;
10. Wohnungen, die im Eigentum oder in der Benützung eines fremden Staates oder aufgrund von Staatsverträgen errichteter Organisationen oder als exterritorial anerkannte Personen stehen, insoweit diese Wohnungen zur Unterbringung von diplomatischen Vertretungen oder zu Wohnzwecken für Personen verwendet werden, die als exterritorial anerkannt sind.

#### § 9 Höhe der Abgabe

Die zu entrichtende Wohnungsleerstandsabgabe wird unter Bedachtnahme auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde nach der Nutzfläche der Wohnung und den Kalenderwochen im Jahr ohne Wohnsitz wie folgt festgelegt:

**pro m<sup>2</sup> Nutzfläche 7,00 €**

TEIL 3  
Gemeinsame Bestimmungen

**§ 10 Entstehung des Abgabenspruchs, Selbstberechnung und Entrichtung**

- (1) Der Abgabenspruch entsteht mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres.
- (2) Die Abgabepflichtigen haben die Abgabe selbst zu berechnen und den selbstberechneten Betrag für jedes Kalenderjahr, die Nutzfläche der Wohnung sowie im Falle der Wohnungsleerstandsabgabe zusätzlich die Kalenderwochen ohne Wohnsitz im Jahr bis zum 31. März des Folgejahres der Abgabenbehörde bekanntzugeben. Die Abgabe ist binnen vier Wochen ab Bekanntgabe der Selbstberechnung zu entrichten.

**§ 11 Inkrafttreten**

Die Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag/mit 4.1.2023 in Kraft.

---

Die Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabe ersetzt ab 2024 die Fremdenverkehrsabgabe für Ferienwohnungen, die bis (letztmalige Vorschreibung 2023 für das Kalenderjahr 2022) jetzt einzuheben war.

Auf der Homepage der Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen sind auch die Abgabeerklärungen, die im nächsten Jahr bis 31.3.2024 für das Kalenderjahr 2023 ausgefüllt und unterfertigt an die Marktgemeinde zu übermitteln, und dann binnen 4 Wochen ab Bekanntgabe der Selbstberechnung auf das Konto der Marktgemeinde zu überweisen sind, zu finden.