

Gemeinde Forstau

Ort 111
5552 Forstau
buchhaltung@forstau.at
Telefon +43 6454 8312-13



Abgabenerklärung
für die Wohnungsleerstandsabgabe für das Jahr _____

Angaben zum Abgabepflichtigen (EigentümerIN oder der/die Bauberechtigte der Wohnung)

Frau Herr

Vorname	Name	Geburtsdatum
Straße und Hausnummer (Hauptwohnsitz)		
PLZ und Ort (Hauptwohnsitz)		
Telefonnummer / E-Mail		

Adresse der betreffenden Wohnung in der Gemeinde (bei mehreren Wohnungen, bitte alle Wohnungen angeben)

Straße, Hausnummer, Türnummer
PLZ und Ort
Datum der Bauvollendungsanzeige:

Die Nutzfläche der Wohnung beträgt (Bitte Zutreffendes ankreuzen):

	Wohnung / Nutzfläche
<input type="checkbox"/>	bis einschließlich 40 m ²
<input type="checkbox"/>	über 40 m ² bis 70 m ²
<input type="checkbox"/>	über 70 m ² bis 100 m ²
<input type="checkbox"/>	über 100 m ² bis 130 m ²
<input type="checkbox"/>	über 130 m ² bis 160 m ²
<input type="checkbox"/>	über 160 m ² bis 190 m ²
<input type="checkbox"/>	über 190 m ² bis 220 m ²
<input type="checkbox"/>	über 220 m ²

Der Abgabenzeitraum ist das Kalenderjahr und der Abgabenanspruch entsteht mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres.

Die Eigentümer bzw. die Bauberechtigten haben die Entstehung der Abgabenschuld jeweils bis zum **15. Februar des Folgejahres** bei der Abgabenbehörde anzuzeigen.

Höhe der Abgabe

Wohnung mit einer Nutzfläche von	Wohnungsleerstandsabgabe / Jahr Für Wohnungen deren Bauvollendung nicht länger als fünf Jahre zurückliegt	Wohnungsleerstandsabgabe / Jahr Für Wohnungen deren Bauvollendung länger als fünf Jahre zurückliegt
bis einschließlich 40 m ²	€ 520	€ 260
über 40 m ² bis 70 m ²	€ 910	€ 455
über 70 m ² bis 100 m ²	€ 1.300	€ 650
über 100 m ² bis 130 m ²	€ 1.690	€ 845
über 130 m ² bis 160 m ²	€ 2.080	€ 1.040
über 160 m ² bis 190 m ²	€ 2.470	€ 1.235
über 190 m ² bis 220 m ²	€ 2.860	€ 1.430
über 220 m ²	€ 3.250	€ 1.625

Es besteht keine Abgabepflicht (Gründe gem. § 10 ZWAG) *:

.....

.....

.....

.....

.....

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!

Ich versichere, dass alle Angaben richtig und vollständig sind.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift)

Merkblatt Wohnungsleerstandsabgabe- Abgabe auf Wohnungen ohne Wohnsitz

Der Gegenstand der Wohnungsleerstandsabgabe sind Wohnungen, bei denen an mehr als 26 Kalenderwochen im Jahr kein Wohnsitz nach dem Meldegesetz gemeldet ist.

*Von der Abgabepflicht ausgenommen sind jedenfalls:

1. Wohnungen, an denen ein Baugebrechen vorliegt oder die aus vergleichbaren sonstigen Gründen im Abgabenzeitraum 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 Abgabenschuldern wegen notwendiger Pflege oder Betreuung nicht mehr als Wohnsitz verwendet werden können;
6. Wohnungen gemäß § 31 Abs 2 Z 1 ROG 2009¹, 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.

¹ bei Wohnungen i.S. des § 31 Abs. 2 Zif. ROG handelt es sich um Wohnungen, die durch Rechtserwerb von Todes wegen oder nach zehnjähriger Hauptwohnsitznutzung durch Schenkung oder 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; dies gilt auch, wenn Anteile zwischen Personen, die diese auf eine der vorgenannten Arten erworben haben, in weiterer Folge rechtsgeschäftlich übertragen werden.

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

Abgabenschuldner sind die Eigentümer der Wohnung, die Bauberechtigten oder die Inhaber der Rechte, wenn an der Wohnung ein Fruchtgenuss- oder ein Wohnungsgebrauchsrecht besteht.

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

Die Höhe der Abgabe unterscheidet sich, ob eine Neubauwohnung oder ob eine sonstige (ältere) Wohnung vorliegt. Als Neubauwohnungen gelten Wohnungen, bei denen die Anzeige über die Vollendung der baulichen Errichtung noch nicht länger als fünf Jahre zurückliegt.

Der Abgabenzeitraum für die Wohnungsleerstandsabgabe ist ein Kalenderjahr.

Ändert sich während eines Kalenderjahres die Person des Abgabenschuldners, hat jeder Abgabenschuldner die Entstehung des Abgabenanspruchs anzuzeigen und die Abgabe nach Anzahl der vollen Kalenderwochen ohne Wohnsitz zu entrichten.

Die Abgabenschuldner haben dafür bei der Abgabenbehörde für jedes Kalenderjahr bis zum 15. Februar des Folgejahres eine Abgabenerklärung (s. Vorlage "Abgabenerklärung Wohnungsleerstandsabgabe") unaufgefordert einzureichen.

Höhe der jährlichen Wohnungsleerstandsabgabe gemäß Beschluss der Gemeindevertretung:

Wohnung mit einer Nutzfläche von	Für Neubauwohnungen	Für sonstige Wohnungen
bis einschließlich 40 m ²	€ 520	€ 260
über 40 m ² bis 70 m ²	€ 910	€ 455
über 70 m ² bis 100 m ²	€ 1.300	€ 650
über 100 m ² bis 130 m ²	€ 1.690	€ 845
über 130 m ² bis 160 m ²	€ 2.080	€ 1.040
über 160 m ² bis 190 m ²	€ 2.470	€ 1.235
über 190 m ² bis 220 m ²	€ 2.860	€ 1.430
über 220 m ²	€ 3.250	€ 1.625

Die vorstehende Information gibt auszugsweise die wichtigsten Eckpunkte der neuen Wohnungsleerstandsabgabe wieder. Die vollständigen und jeweils aktuellen rechtlichen Bestimmungen sind dem geltenden Gesetzestext (Salzburger Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetz, LGBl Nr. 71/2022 idgF) sowie der Abgabenverordnung der Gemeinde zu entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Gregor Schwarz
Bürgermeister