OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-450605/4/MB/HEK

Datum:
Linz, 17. August 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Brandstetter über die Beschwerde des S St, G.hof, W, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde W vom 27. Jänner 2020, GZ: 770/2020, betreffend Festsetzung der Freizeitwohnungspauschale

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I.1. Der Bürgermeister der Gemeinde W (in der Folge kurz: „belangte Behörde“) setzte mit Bescheid vom 27. Jänner 2020, GZ: 770/2020, gegenüber dem Beschwerdeführer (in der Folge kurz: „Bf“) für die in seinem Eigentum befindliche Freizeitwohnung mit der Adresse S, T, W, mit einer Nutzfläche von 100 m^2 die jährliche Freizeitwohnungspauschale in der Höhe von € 108,00 samt Zuschlag in der Höhe von € 54,00 fest, die der Bf in der Folge entrichtete. Die vom Bf rechtzeitig erhobene Beschwerde, die im Wesentlichen damit begründet wurde, dass das Wohnobjekt aufgrund seines aktuellen Zustandes zur Zeit nicht bewohnbar sei und Sanierungs- bzw. Adaptierungsarbeiten „einiges an Zeit und Geld in Anspruch nehmen“ würden, und mit der die Rückzahlung der bereits entrichteten Pauschale beantragt wurde, wurde mit Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde vom 31. März 2020, GZ: 770-S 25/2020, als unbegründet abgewiesen.

I.2. Mit dem rechtzeitig eingebrachten Vorlageantrag beantragte der Bf, seine Beschwerde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorzulegen.

I.3. Mit Schreiben vom 2. Juni 2020 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem Bezug habenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorliegenden Verwaltungsakt. Da sich der entscheidungswesentliche Sachverhalt widerspruchsfrei aufgrund der Aktenlage ergibt und keine mündliche Verhandlung beantragt wurde, konnte von der Durchführung einer solchen abgesehen werden. Es steht folgender Sachverhalt fest:

Der Bf ist Eigentümer des Wohnobjektes mit der Adresse S, T, W, mit einer Nutzfläche von mehr als 50 m^2, das in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen ist (AGWR-Gebäudedatenblatt [LVwG-450605/3]) und länger als 26 Wochen keinen Hauptwohnsitz darstellt. Es wird auch nicht überwiegend zu den in § 54 Abs. 2 Z 3 lit. a bis e Oö. Tourismusgesetz 2018 genannten Zwecken benötigt. Derzeit wird es nicht bewohnt (ON 2 und 7 des Behördenaktes).
Der Bf bringt vor, dass das Wohnobjekt zurzeit auch nicht bewohnbar sei und die Sanierungs- bzw. Adaptierungsarbeiten einiges an Zeit und Geld in Anspruch nehmen würden (ON 7).

II.2. Der oben unter Punkt II.1. festgestellte Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus dem Verfahrensakt, wobei die einzelnen Feststellungen insbesondere auf den jeweils in Klammern angeführten Beweismitteln gründen.
Die Feststellung betreffend die Eintragung in das Gebäude- und Wohnungsregister gründet auf dem AGWR-Gebäudedatenblatt (LVwG-450605/3), betreffend die Eigentümerstellung und die Verwendung der Wohnung sowie betreffend die Erforderlichkeit von Sanierungs- und Adaptierungsmaßnahmen auf den eigenen Angaben des Bf in der Beschwerde (ON 7).

III. Rechtliche Beurteilung

III.1.1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Landesgesetzes zur Förderung des Tourismus in Oberösterreich (Oö. Tourismusgesetzes 2018), LGBl. Nr. 3/2018 idF LGBl. Nr. 7/2020, lauten auszugsweise wie folgt:

„2. Unterabschnitt
Freizeitwohnungen

§ 54
Abgabenpflicht

(1) Das Land erhebt auf Freizeitwohnungen eine Abgabe nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen.
(2) Freizeitwohnungen sind Wohnungen im Sinn des § 2 Z 4 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), die
1. in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen sind und
2. länger als 26 Wochen keinen Hauptwohnsitz darstellen und
3. nicht überwiegend zu folgenden Zwecken benötigt werden:
a) als Gästeunterkunft im Sinn des § 47 Abs. 2;
b) zur Erfüllung der Schulpflicht oder zur Absolvierung des Besuchs einer allgemein bildenden höheren oder berufsbildenden Schule oder einer Hochschule oder zur Absolvierung einer Lehre;
c) zur Ableistung des Wehr- oder Zivildienstes;
d) zur Berufsausübung, insbesondere als Pendlerin bzw. Pendler;
e) zur Unterbringung von Dienstnehmerinnen und Dienstnehmern.
(...)“

§ 55
Höhe, Fälligkeit und Entrichtung der Freizeitwohnungspauschale

(1) Die Abgabe ist in Form einer jährlichen Pauschale zu entrichten (Freizeitwohnungspauschale). Die Höhe der Pauschale beträgt:
1. für Wohnungen bis zu 50 m^2 Nutzfläche sowie für Dauercamper das 36fache,
2. für Wohnungen über 50 m^2 Nutzfläche das 54fache
der für Nächtigungen in einer Gästeunterkunft zu entrichtenden Ortstaxe. Wurde die Höhe der Ortstaxe während des Jahres geändert (§ 48 Abs. 2 oder 3), so gilt für die Ermittlung der Pauschale der Jahresdurchschnitt der Ortstaxe. Fallen in ein Kalenderjahr Zeiten, in

denen die Wohnung einen Hauptwohnsitz darstellt, vermindert sich die Abgabe für jeden vollen Kalendermonat um ein Zwölftel.
(2) Zur Entrichtung der Abgabe ist die Eigentümerin bzw. der Eigentümer der Freizeitwohnung verpflichtet. Bei einem Wechsel in der Person der bzw. des Abgabepflichtigen teilt sich die Verpflichtung zur Entrichtung der Abgabe auf die einzelnen Monate so auf, dass für jeden Monat ein Zwölftel der Abgabe zu entrichten ist, wobei der Monat, in dem der Übergang erfolgt, der neuen Eigentümerin bzw. dem neuen Eigentümer anzurechnen ist. Dies gilt sinngemäß für die Neuerrichtung und die Aufgabe der Freizeitwohnung.
(3) Die Abgabe wird mit 1. Dezember für das jeweilige Kalenderjahr fällig. Wird eine Freizeitwohnung vor diesem Zeitpunkt aufgegeben, wird die Abgabenschuld spätestens ein Monat nach der Aufgabe fällig.
(4) Die Freizeitwohnungspauschale ist an die Gemeinde unaufgefordert unter Bekanntgabe der Nutzfläche der Freizeitwohnung sowie allfälliger Berechnungen gemäß Abs. 2 zu entrichten.
(5) Die Einhebung der Freizeitwohnungspauschale obliegt der Bürgermeisterin bzw. dem Bürgermeister als Abgabenbehörde im übertragenen Wirkungsbereich entsprechend den Bestimmungen des Oö. Abgabengesetzes und den für Landesabgaben geltenden Bestimmungen der Bundesabgabenordnung. Die Einhebung der Pauschale ist eine Aufgabe im Sinn des § 7 Gebäude- und Wohnungsregister-Gesetz. Zu diesem Zweck ist die Abgabenbehörde berechtigt, auf automationsunterstütztem Weg auf die Daten des Melderegisters zuzugreifen und eine Verknüpfungsabfrage mit dem lokalen Gebäude- und Wohnungsregister durchzuführen.

(...)

§ 57
Gemeindezuschlag zur Freizeitwohnungspauschale

(1) Die Gemeinden werden ermächtigt, durch Beschluss des Gemeinderats einen Zuschlag zur Freizeitwohnungspauschale auszuschreiben und einzuheben. Der Höchstbetrag des jährlichen Zuschlags zur Freizeitwohnungspauschale beträgt:
1. für Wohnungen bis zu 50 m^2 Nutzfläche sowie für Dauercamper 150 % der Freizeitwohnungspauschale,
2. für Wohnungen über 50 m^2 Nutzfläche 200 % der Freizeitwohnungspauschale.
(...)“

III.1.2. § 2 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 idF BGBl. I Nr. 78/2018 lautet auszugsweise wie folgt:

„Begriffsbestimmungen

§ 2. Im Sinne dieses Bundesgesetzes bedeuten:
(...)
4. Wohnung: Ein baulich abgeschlossener, nach der Verkehrsauffassung selbständiger Teil eines Gebäudes, der nach seiner Art und Größe geeignet ist, der Befriedigung individueller Wohnbedürfnisse von Menschen zu dienen.“

III.2. Wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt, befindet sich an der Adresse S, T, W, ein im Eigentum des Bf stehendes Wohnobjekt mit einer Nutzfläche von über 50 m^2, das in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen ist, aber nicht bewohnt wird. Der Bf vertritt die Auffassung, dass, da das gegenständliche Wohnobjekt zurzeit nicht bewohnbar sei, die Festsetzung der Abgabe nicht gerechtfertigt sei. Weiters sei die Festsetzung der Abgabe auch deshalb nicht gerechtfertigt, da er bereits Abgaben für die Infrastruktur entrichte. Dazu ist Folgendes auszuführen:

III.3.1. Zur Entrichtung der Freizeitwohnungspauschale ist gemäß § 55 Abs. 2 Oö. Tourismusgesetz 2018 der Eigentümer der Freizeitwohnung verpflichtet. Eine Freizeitwohnung ist gemäß § 54 Abs. 2 leg. cit. eine Wohnung im Sinn des § 2 Z 4 des GWR-Gesetzes, die in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen ist (Z 1) und länger als 26 Wochen keinen Hauptwohnsitz darstellt (Z 2) und nicht überwiegend zu den in Z 3 lit. a bis e genannten Zwecken benötigt wird. Gemäß § 2 Z 4 GWR-Gesetz ist „Wohnung“ definiert als ein baulich abgeschlossener, nach der Verkehrsauffassung selbständiger Teil eines Gebäudes, der nach seiner Art und Größe geeignet ist, der Befriedigung individueller Wohnbedürfnisse von Menschen zu dienen.

III.3.2. Der Bf macht nun geltend, dass das in seinem Eigentum stehende Wohnobjekt keine „Wohnung“ im Sinn des § 2 Z 4 GWR-Gesetz darstelle, da es zurzeit aufgrund des gegebenen Sanierungs- bzw. Adaptierungsbedarfes, insbesondere hinsichtlich Kanal, Elektroinstallation und Zentralheizung, nicht bewohnbar sei.
Dem ist entgegenzuhalten, dass es nach dem Wortlaut dieser Bestimmung nur darauf ankommt, dass der abgeschlossene, nach der Verkehrsauffassung selbständige Teil eines Gebäudes nach seiner Art und seiner Größe geeignet sein muss, der Befriedigung individueller Wohnbedürfnisse von Menschen zu dienen. Der Zustand des Gebäude(teile)s ist somit – zumindest soweit er nicht baubehördlich zu beanstanden ist – für die Abgabenpflicht nicht relevant. Insbesondere kommt es nicht auf einen bestimmten Ausstattungszustand, etwa auf das Vorliegen einer zeitgemäßen Badegelegenheit bzw. (zeitgemäßen) Wasserentnahmestelle oder eines Klosetts im Inneren (vgl. dazu auch § 15a Abs. 1 Z 4 MRG), an. Generell ist in der Regel nicht entscheidend, ob etwa vorhandene Einrichtungen einem zeitgemäßen Standard entsprechen oder etwa einer Sanierung bzw. Instandhaltungsarbeiten bedürfen, zumindest solange der Zustand nicht baubehördlich zu beanstanden ist. Dass gegenständlich um eine Bewilligung für ein Bauvorhaben angesucht oder ein solches angezeigt worden wäre, wurde vom Bf nicht vorgebracht und ist bei der belangten Behörde auch nicht aktenkundig. Mit dem Vorbringen des Bf, dass das Gebäude zur Zeit nicht bewohnbar sei und Sanierungs- bzw. Adaptierungsarbeiten hinsichtlich der sanitären Einrichtungen und Wasserleitungen, der Elektroinstallation bzw. einer Zentralheizung sowie ein paar weitere Erneuerungen noch einige Zeit in Anspruch

nehmen würden, wird weder konkret behauptet, dass bzw. weswegen die Wohnung in einem baubehördlich zu beanstandenden Zustand wäre, noch begründet dies eine weitere Ermittlungspflicht (der Abgabenbehörde) zur Überprüfung des Bauzustandes hinsichtlich des Vorliegens von Baugebrechen aufgrund derer möglicherweise die weitere Benützung untersagt (vgl. § 48 Abs. 7 Oö. BauO 1994) werden müsste. Einerseits kann (bzw. konnte auch von der Abgabenbehörde) mangels ausreichender konkreter gegenteiliger Anhaltspunkte grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass sich der Abgabepflichtige gesetzeskonform verhält und keine Verstöße gegen die Bestimmungen der Oö. BauO 1994, insbesondere gegen die den Eigentümer einer baulichen Anlage treffende Erhaltungspflicht (§ 47 Abs. 1 Oö. BauO 1994), vorliegen. Andererseits wäre aufgrund der für das Abgabenverfahren normierten Offenlegungs- und Mitwirkungspflicht (vgl. Ritz, BAO[6], § 115 Tz 8) die Partei verpflichtet, konkret darzulegen, worin der Zustand besteht, der baubehördlich zu beanstanden wäre und ein baupolizeiliches Einschreiten nach sich ziehen müsste.
Es wurde im Übrigen auch die Durchführung konkreter Bauvorhaben im verfahrensgegenständlichen Zeitraum (2019) nicht konkret behauptet, es ergeben sich hierfür auch keine ausreichenden Anhaltspunkte aus dem bisherigen Verfahren. Die Durchführung bloß „normaler“ Instandhaltungs- bzw. Sanierungsarbeiten, die bei jedem Gebäude anfallen (können) und regelmäßig die Möglichkeit des Bewohnens nur kurz einschränken oder verhindern, wie etwa das Erneuern von Fenstern und Böden, das Neustreichen der Innenräume oder die Erneuerung von Sanitäreinrichtungen führen für sich allein grundsätzlich noch nicht zum Entfall der Verpflichtung zur Entrichtung der Freizeitwohnungspauschale.
Es kann daher der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie mit dem angefochtenen Bescheid dem Bf für das in seinem Eigentum stehende Wohnobjekt die Freizeitwohnungspauschale (samt Zuschlag) vorschrieb.

III.4. Es ist somit spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Die ordentliche Revision ist zulässig, da zur Frage, ob der Zustand des Objekts für die Verpflichtung zur Entrichtung der Freizeitwohnungspauschale auch dann relevant sein kann, wenn er baubehördlich (noch) nicht zu beanstanden ist, keine höchstgerichtliche Rechtsprechung existiert und diese Frage grundsätzliche, über den Anlassfall hinausgehende Bedeutung hat.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim

Verfassungsgerichtshof und/oder einer ordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und Einbringung der Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin oder durch einen bevollmächtigten Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer bzw. eine bevollmächtigte Steuerberaterin oder Wirtschaftsprüferin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten.

H i n w e i s

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof sind innerhalb der Rechtsmittelfrist unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer ordentlichen Revision an den Verwaltungsgerichtshof sind innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Brandstetter