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-450667/4/MB/HEK

Datum:
Linz, 9. Dezember 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Brandstetter über die Beschwerde von A S, X, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Laakirchen vom 27.07.2020, GZ: FWP-18/2020, betreffend Festsetzung der Freizeitwohnungspauschale samt Zuschlag für das Jahr 2019

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 Stadtgemeinde Laakirchen (in der Folge kurz: „belangte Behörde“) setzte mit Bescheid vom 27.07.2020, GZ: FWP-18/2020, gegenüber dem Beschwerdeführer (in der Folge kurz: „Bf“) für die in seinem Eigentum befindliche Wohnung mit der Adresse x, mit einer Nutzfläche von über 50 m^2 die Freizeitwohnungspauschale für das Jahr 2019 in der Höhe von € 108,00 samt Zuschlag in der Höhe von € 216,00 fest. Die vom Bf rechtzeitig erhobene Beschwerde wurde im Wesentlichen damit begründet, dass das gegenständliche Wohnobjekt wegen des gesundheitsgefährdenden Straßen- und Schienenlärms sowie wegen der auf dem Grundstück im Eingangsbereich einschlagenden Festkörper nicht an Feriengäste vermietet bzw. als Ferienwohnsitz genutzt werden könne. Es wurde beantragt, dass das Landesverwaltungsgericht in der Sache selbst entscheiden und den angefochtenen Bescheid aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen möge. Eine Beschwerdevorentscheidung wurde nicht erlassen.

I.2. Mit Schreiben vom 24. September 2020 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem Bezug habenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.3. Nach Aufforderung zur Stellungnahme mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 20. Oktober 2020, LVwG-450667/2/MB/HEK, teilte der Bf mit E-Mail vom 28. Oktober 2020, LVwG-450667/3/MB/HEK, mit, dass der in seiner Beschwerde gestellte Antrag als Antrag auf Unterbleiben der Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung und auf sofortige Entscheidung durch das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zu verstehen sei.

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 x, mit einer Fläche von mehr als 50 m^2, das in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen ist und im Jahr 2019 länger als 26 Wochen keinen Hauptwohnsitz darstellte. Es wird auch nicht überwiegend zu den in § 54 Abs. 2 Z 3 lit. a bis e Oö. Tourismusgesetz 2018 genannten Zwecken benötigt (Bescheid, Beschwerde).

Der Bf bringt in seiner Beschwerde vor, dass das gegenständliche Wohnobjekt wegen des gesundheitsgefährdenden Straßen- und Schienenlärms sowie wegen der im Eingangsbereich des Grundstücks einschlagenden Festkörper nicht an Feriengäste vermietet bzw. als Ferienwohnsitz genutzt werden könne.

II.2. Der oben unter Punkt II.1. festgestellte Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus dem vorliegenden Verwaltungsakt und steht mit dem dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegenden Sachverhalt in Einklang und wurde vom Bf in seiner Beschwerde auch nicht bestritten.

III. Rechtliche Beurteilung

III.1.1. Die maßgebliche Bestimmung des Landesgesetzes zur Förderung des Tourismus in Oberösterreich (Oö. Tourismusgesetzes 2018), LGBl. Nr. 3/2018 idF LGBl. Nr. 7/2020, lautet 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 x, 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 das gegenständliche Wohnobjekt wegen des gesundheits-gefährdenden Straßen- und Schienenlärms sowie wegen der im Eingangsbereich des Grundstückes einschlagenden Festkörper nicht an Feriengäste vermietet bzw. als Ferienwohnsitz genutzt werden könne. 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 Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), die in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen sind (Z 1) und länger als 26 Wochen keinen Hauptwohnsitz darstellen (Z 2) und nicht überwiegend zu den in lit. a bis e genannten Zwecken benötigt werden (Z 3). § 2 Z 4 GWR-Gesetz definiert Wohnung als einen baulich abgeschlossenen, nach der Verkehrsauffassung selbständigen 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 wegen des gesundheitsgefährdenden Straßen- und Schienenlärms sowie wegen der im Eingangsbereich des Grundstückes einschlagenden Festkörper nicht an Feriengäste vermietet bzw. als Ferienwohnsitz genutzt werden könne.
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. Die Bestimmung stellt demnach hinsichtlich der Wohnung auf die abstrakte Geeignetheit zur Befriedigung individueller Wohnbedürfnisse ab. Der konkrete Zustand des Gebäude(teile)s ist somit – zumindest soweit er nicht baubehördlich zu beanstanden ist – für die Abgabenpflicht nicht relevant.
Generell ist in der Regel nicht entscheidend, ob etwa die konkret getroffenen Maßnahmen betreffend Schalldämmung bzw. Schallschutz einem zeitgemäßen Standard entsprechen oder etwa Sanierungs- bzw. Instandhaltungsarbeiten erforderlich wären (vgl. idS § 4 Abs. 1 MRG, wonach der Vermieter unter den dort genannten weiteren Voraussetzungen nützliche Verbesserungen des Hauses oder einzelner Mietgegenstände durchzuführen hat, wobei gemäß Abs. 2 Z 3 leg. cit. dazu auch Maßnahmen zählen, die eine dem jeweiligen Stand der Technik

entsprechende Erhöhung der Schalldämmung bewirken, wie die Verbesserung der Schalldämmung von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken und obersten Geschoßdecken), 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 wegen des Straßen- und Schienenlärms bzw. wegen einschlagender Festkörper nicht bewohnbar sei, 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 der Fenster, 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 die Einbringung einer Beschwerde müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. 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 außerordentlichen Revision an den Verwaltungsgerichtshof sind innerhalb der Rechtsmittelfrist unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Brandstetter