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-450699/4/HW

Datum:
Linz, 25. März 2021

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Wiesinger über die Beschwerde von A K, x, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Ostermiething vom 28.9.2020 betreffend die Vorschreibung einer Freizeitwohnungspauschale samt Zuschlag für das Jahr 2019 für das Objekt x

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 Marktgemeinde Ostermiething setzte mit Bescheid vom 28.9.2020 gegenüber der Beschwerde führenden Partei (in der Folge kurz: „Bf“) für die in ihrem Eigentum befindliche Freizeitwohnung mit der Adresse x, x, mit einer Nutzfläche von ca. 80 m^2 die Freizeitwohnungspauschale in der Höhe von 108 Euro sowie einen Zuschlag zur Freizeitwohnungspauschale in der Höhe von 108 Euro für das Jahr 2019 fest. In der rechtzeitig erhobenen Beschwerde wurde die direkte Vorlage an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beantragt.

I.2. Die belangte Behörde legte die Beschwerde samt dem Bezug habenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in die von der belangten Behörde vorgelegten Unterlagen. Es steht folgender Sachverhalt fest:
Die Bf ist Eigentümerin eines Wohnobjektes mit der Adresse x, x, mit einer Nutzfläche von mehr als 50 m^2, welches in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen ist und 2019 länger als 26 Wochen keinen Hauptwohnsitz darstellt. Es wurde 2019 auch nicht überwiegend zu den in § 54 Abs. 2 Z 3 lit. a bis e Oö. Tourismusgesetz 2018 genannten Zwecken benötigt.
Die Bf bringt im Wesentlichen vor, dass dieses Objekt bis Jänner 2001 bewohnt worden und seither unbewohnt sei, die Mauern feucht wären, Böden und Türstöcke kaputt wären, das Trinkwasser nicht genießbar sei, das Objekt nicht an das Kanalnetz angeschlossen sei, das Objekt aufgrund des Zustandes nicht bewohnbar sei und eine zeitgemäße Sanierung unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen würde.

II.2. Dass das gegenständliche Objekt eine Nutzfläche von mehr als 50 m^2 aufweist, 2019 länger als 26 Wochen keinen Hauptwohnsitz darstellte und in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen ist, wurde von der Bf nicht bestritten und es stimmt dies mit den vorliegenden Unterlagen bzw. dem Beschwerdevorbringen überein. Dass das verfahrensgegenständliche Objekt 2019 überwiegend zu den in § 54 Abs. 2 Z 3 lit. a bis e Oö. Tourismusgesetz 2018 genannten Zwecken benötigt werden würde, wurde nicht behauptet, sodass das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich davon ausgeht, dass dieses 2019 nicht überwiegend zu den in § 54 Abs. 2 Z 3 lit. a bis e Oö. Tourismusgesetz 2018 genannten Zwecken benötigt wurde.

III. Rechtliche Beurteilung:

III.1.1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Landesgesetzes zur Förderung des Tourismus in Oberösterreich (Oö. Tourismusgesetz 2018) 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.
(...)“

III.1.2. § 2 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz) 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. Aus dem festgestellten Sachverhalt folgt, dass das gegenständliche Objekt in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen ist, 2019 länger als 26 Wochen keinen Hauptwohnsitz darstellte und auch nicht überwiegend zu den in § 54 Abs. 2 Z 3 lit. a bis e Oö. Tourismusgesetz 2018 genannten Zwecken benötigt wurde. Die belangte Behörde ist daher mit Recht davon ausgegangen, dass von der Bf eine Freizeitwohnungspauschale zu entrichten ist.

III.3. Zum Vorbringen der Bf ist noch Folgendes auszuführen:

Eine Freizeitwohnung ist gemäß § 54 Abs. 2 Oö. Tourismusgesetz 2018 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. Nach dem Wortlaut dieser Bestimmung kommt es sohin nur darauf an, 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. Es kommt nach dem Wortlaut dieser Bestimmung auch nicht auf das aktuelle Vorhandensein eines bestimmten Ausstattungszustandes bzw. auf das (aktuelle) Vorhandensein einer bestimmten Wohnungseinrichtung (etwa einer Kücheneinrichtung) an. Selbst wenn aber der Zustand eines Gebäude(teile)s baubehördlich zu beanstanden wäre, so wäre in solchen Fällen noch Folgendes zu berücksichtigen: Angesichts der in § 47 Oö. BauO für bauliche Anlagen normierten Erhaltungspflicht (vgl. etwa VwGH 18.11.2014, 2013/05/0138: Verpflichtung des jeweiligen Eigentümers, diesem Erhaltungsgebot zu entsprechen) würde ein Entfall der Verpflichtung zur Entrichtung der Freizeitwohnungspauschale regelmäßig dazu führen, dass letztlich Eigentümer von Wohnungen, bei denen infolge einer Verletzung der in § 47 Oö. BauO normierten Verpflichtung ein den baurechtlichen Vorschriften widersprechender Zustand vorliegt, im Hinblick auf die Verpflichtung zur Entrichtung der Freizeitwohnungspauschale bessergestellt wären.
Dass gegenständlich um eine Bewilligung für ein Bauvorhaben angesucht oder ein solches angezeigt worden wäre, wurde von der Bf nicht vorgebracht. Vielmehr bringt die Bf vor, dass das Objekt aufgrund des (näher vorgebrachten) Zustandes nicht bewohnbar sei und eine zeitgemäße Sanierung unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen würde. Dazu ist auszuführen, dass die Begriffsbestimmung „Wohnung“ im GWR-Gesetz vom Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002) übernommen wurde (vgl. IA 309/A XXII. GP), wobei im WEG 2002 der Begriff „Wohnung“ entsprechend der dazu ergangenen Judikatur umschrieben wird (RV 989 GP XXI S. 34) und die Rechtsprechung unter einer Wohnung einen selbständigen und in sich baulich abgeschlossenen Teil eines Gebäudes versteht, der geeignet ist, der Befriedigung des individuellen Wohnbedürfnisses von Menschen zu dienen (vgl. etwa MietSlg 51.221, auf welche Entscheidung auch in den Gesetzesmaterialien zum WEG 2002 hingewiesen wird), wobei auch eine vorübergehende und durch Sanierungsmaßnahmen behebbare (momentane) Unbenützbarkeit nicht schadet (OGH 6.6.2001, 6 Ob 327/00g). Da die Bf aber selbst vorbringt, dass eine zeitgemäße Sanierung (wenn auch unter hohen Kosten) möglich wäre, ist unter Berücksichtigung dieser Judikatur vom Vorliegen einer Wohnung im Sinne des GWR-Gesetzes auszugehen.

III.4. Es kann daher der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie mit dem angefochtenen Bescheid eine Freizeitwohnungspauschale samt Zuschlag vorschrieb. Es ist somit spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Die ordentliche Revision ist zulässig, da zur Frage, ob bzw. inwieweit ein schlechter Zustand eines Objektes für die Verpflichtung zur Entrichtung der Freizeitwohnungspauschale relevant sein kann, solange (nur) eine durch Sanierungs-

maßnahmen behebbare (momentane) Unbenützbarkeit vorliegt, 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. Wiesinger