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-450749/2/Wg/HeK

Datum:
Linz, 6. Juli 2021

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Weigl über die Beschwerde von A.K., X, S., gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Naarn im Machlande vom 24.11.2020, GZ: 770-1-2020-Ac./Ai./Gs., betreffend Festsetzung der Freizeitwohnungs-pauschale 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 Marktgemeinde Naarn im Machlande (in der Folge kurz: „belangte Behörde“) setzte mit Bescheid vom 24.11.2020, GZ: 770-1-2020-Ac./Ai./Gs., gegenüber dem Beschwerdeführer (in der Folge kurz: „Bf“) für die in seinem Eigentum befindliche Freizeitwohnung mit der Adresse X, A., mit einer Nutzfläche von 45 m^2 für das Jahr 2019 die Freizeitwohnungspauschale in der Höhe von insgesamt € 72,00 fest.

I.2. Dagegen wurde vom Bf rechtzeitig Beschwerde erhoben, in der er u.a. beantragte, diese ohne Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorzulegen.

I.3. Mit Schreiben ON 1 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 X, A., mit einer Nutzfläche von 45 m^2, das in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen ist, im Jahr 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 wird (Bescheid, Beschwerde).
Der Bf bringt im Wesentlichen vor, dass das Objekt von seiner Mutter bis in das Jahr 1982 bewohnt worden und seither unbewohnt sei. Die ein Meter dicken, aus Steinen bestehenden Mauern würden die Bodenfeuchtigkeit anziehen und in den Innenraum abgeben, es würde daher zu Schimmelbildung kommen, die sich trotz Ausbesserungsarbeiten nicht verhindern lasse. Damit sei ein Wohnen in diesem Objekt keinem Menschen zumutbar. Überdies verfüge das Objekt über keine sanitären Einrichtungen, keine Heizung, kein Nutzwasser und es sei auch nicht an das Kanalnetz angeschlossen (Beschwerde, Schreiben des Bf vom 4.4.2019 [ON 2]).

II.2. Dass das gegenständliche Objekt eine Nutzfläche von 45 m^2 aufweist, im Jahr 2019 länger als 26 Wochen keinen Hauptwohnsitz darstellte, und in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen ist, wurde vom 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 davon ausgeht, dass dieses 2020 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. Tourismusgesetzes 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 sich an der Adresse X, A., ein in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragenes Wohnobjekt mit 45 m^2 Nutzfläche befindet, das im Jahr 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 vom Bf eine Freizeitwohnungspauschale zu entrichten ist.

III.3. Zum Vorbringen des 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. 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).

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 an. Selbst bei einem allfälligen Vorhandensein eines baubehördlich zu beanstandenden Zustandes würde 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) 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 besser gestellt sind.

Dass gegenständlich um eine Bewilligung für ein Bauvorhaben angesucht oder ein solches angezeigt worden wäre, wurde vom Bf nicht vorgebracht. Vielmehr bringt der Bf vor, dass das Objekt aufgrund des (näher vorgebrachten) Zustandes derzeit nicht bewohnbar sei. Mit dem Vorbringen des Bf, dass das gegenständliche Wohnobjekt über keine dem jetzigen Standard entsprechenden notwendigen

Einrichtungen verfüge und aufgrund der feuchten Mauern und der damit einhergehenden Schimmelbildung ein Wohnen in diesem Objekt nicht zumutbar sei, wird weder konkret behauptet, dass bzw. weswegen konkret das Wohnobjekt 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 im Einzelnen darzulegen, worin der Zustand besteht, der baubehördlich zu beanstanden wäre und ein baupolizeiliches Einschreiten nach sich ziehen müsste. Eine vorübergehende und durch Sanierungsmaßnahmen behebbare momentane Unbenützbarkeit eines Wohnobjektes führt nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich für sich genommen nicht dazu, dass deswegen dieses Objekt nicht mehr als Freizeitwohnung im Sinne des Oö. Tourismusgesetzes 2018 angesehen werden kann.

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

Mag. Weigl