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-451064/5/Wg

Datum:
Linz, 31. August 2021

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Weigl über die Beschwerde der E S, X, X, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Puchenau vom 27.10.2020, GZ: 770-2-19-2020, betreffend Festsetzung der Freizeitwohnungspauschale 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. Verfahrensablauf und Sachverhalt:

1. Die Beschwerdeführerin (Bf) war jedenfalls im Jahr 2019 Eigentümerin der Grundstücke Nr X (samt darauf befindlicher Wohnung Adresse X) und Nr X (samt darauf befindlicher Wohnung Adresse X). Das Wohnobjekt mit der Adresse X Nr X mit einer Nutzfläche von 45 m^2, das in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen ist, stellte im Jahr 2019 keinen Hauptwohnsitz dar. Das Objekt X Nr X wurde unbestritten auch nicht überwiegend zu den in § 54 Abs. 2 Z 3 lit a bis e Oö. Tourismusgesetz 2018 genannten Zwecken benötigt.

2. Der Bürgermeister der Gemeinde Puchenau (in der Folge: die belangte Behörde) setzte mit Bescheid vom 27.10.2020 die Freizeitwohnungspauschale für diese Freizeitwohnung für das Jahr 2019 mit 72 Euro und den Zuschlag zur Freizeitwohnungspauschale mit 108 Euro fest. Die dagegen erhobene Beschwerde wurde mit Beschwerdevorentscheidung vom 08.04.2021 abgewiesen. Aufgrund des Vorlageantrages legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (LVwG) Beschwerde und Verfahrensakt zur Entscheidung vor.

II. Beweiswürdigung:

1. Für die Feststellungen zum Verfahrensablauf und Sachverhalt (I) waren folgende Überlegungen maßgeblich: In Beschwerde und Vorlageantrag bringt die Bf zusammengefasst vor, es handle sich beim Objekt X Nr X um eine alte nicht isolierte Holzhütte in ca 20 m Entfernung von ihrem Hauptwohnsitz. Es sei sehr unwahrscheinlich, dass sie dies als Freizeitwohnsitz benütze, vermiete oder als Gästeunterkunft benütze. Es handle sich um ein Sommerholzhaus, das 1996 von ihr erworben worden wäre und seit über 10 Jahren als Lager für alles Mögliche (alte Kindersachen, Gartengeräte etc.) diene, und seit dieser Zeit auch nicht als Übernachtungsmöglichkeit genutzt werde. Das Haus verfüge über keine brauchbare Heizung für die kalte Jahreszeit, das Stadtwasser sei nicht eingeleitet. In ihrer E-Mail vom 08.04.2021 bringt sie vor, für Übernachtungsgäste wäre eine größere Sanierung notwendig, die für sie nicht zu finanzieren sei.

2. zu Punkt I.1.:
Wie eine Einsichtnahme in die Grundstücksdatenbank bestätigt, befindet sich das Objekt X auf Grst Nr X, das Objekt X dagegen auf Grst Nr X. Entscheidend ist, dass das Haus X Nr X jedenfalls im Jahr 2019 unbestritten als Wohnung in das GWR-Register eingetragen war. Nach dem Parteivorbringen kann als unbestritten festgestellt werden, dass das Objekt jedenfalls im Jahr 2019 nicht überwiegend als Gästeunterkunft, zur Erfüllung einer Schulpflicht oder einer Ausbildung (iSd § 54 Abs 2 Z 3 lit b), zur Ableistung des Wehr- oder Zivildienstes, zur Berufsausübung, oder zur Unterbringung von Dienstnehmern benötigt wurde (§ 54 Abs 2 Z 3 lit a

bis e Oö. Tourismusgesetz). Der relevante Verfahrensablauf (Punkt I.2.) ergibt sich aus dem Verwaltungsakt. Das Vorbringen zum Zustand des Hauses X wird auf Ebene der rechtlichen Beurteilung behandelt.

III. Rechtliche Beurteilung

III.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.

(3) Nicht als Freizeitwohnung gilt eine Wohnung, wenn seit mindestens fünf Jahren auf demselben Grundstück
1. zumindest eine Person durchgehend mit Hauptwohnsitz wohnt,
2. keine Wohnung als Gästeunterkunft verwendet wird und
3. nicht Personen wohnen, die keine nahen Angehörigen im Sinn des § 2 Abs. 7 Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 sind.

Ein Hauptwohnsitz ist nicht erforderlich, solange dieser aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen aufgegeben werden muss.
(...)“

§ 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 m² 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.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.3. Aus dem festgestellten Sachverhalt folgt, dass sich an der Adresse X, ein in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragenes Wohnobjekt mit 45 m² 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 von der Bf eine Freizeitwohnungspauschale zu entrichten ist. Der Zuschlag ergibt sich aus den unter Punkt 2 des Bescheides vom 27.10.2020 angeführten Rechtsgrundlagen.

III.4. Die Bf zitiert auszugsweise die Bestimmung des § 54 Abs 3 Oö. Tourismusgesetz. Diese Bestimmung ist hier aber nicht relevant. Schließlich befinden sich die Objekte X und im X nicht auf demselben Grundstück (vgl § 54 Abs 3 Einleitungssatz).

III.5. Zum Vorbringen der Bf betreffend Zustand des Hauses ist noch Folgendes auszuführen: 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 06.06.2001, 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 von der Bf nicht vorgebracht. Mit dem unter Punkt II.1. wiedergegebenen Vorbringen der Bf 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.6. 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