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-451062/6/Kü/MG/VEP

Datum:
Linz, 7. November 2022

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Kühberger über die Beschwerde der H. I. GmbH, X, X L., vertreten durch H., E., G., H. & P. R., X, X L., gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Gallneukirchen vom 20.04.2021, GZ: D164096/04202021, betreffend Festsetzung der Freizeitwohnungspauschale samt Zuschlag für die Jahre 2019 und 2020 nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 04.04.2022

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird stattgegeben und der angefochtene Bescheid wird ersatzlos aufgehoben.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I.1. Die Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Gallneukirchen (in der Folge: belangte Behörde) setzte mit Bescheid vom 20.04.2021, GZ: D164096/04202021, gegenüber der Beschwerde führenden Partei (in der Folge: Bf) für das in ihrem Eigentum befindliche Objekt mit der Adresse X, X, G., die Freizeitwohnungspauschale samt Zuschlag für die Jahre 2019 und 2020 fest. Die dagegen von der Bf erhobene Beschwerde wurde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich samt dem Bezug habenden Verwaltungsakt mit Schreiben der belangten Behörde vom 09.06.2021 zur Entscheidung vorgelegt.

I.2. Mit Schreiben ON 2 setzte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Parteien gemäß § 281a BAO in Kenntnis, dass noch eine Beschwerdevorentscheidung zu erlassen ist und rückübermittelte zu diesem Zweck die Beschwerde samt dem Bezug habenden Verwaltungsakt an die belangte Behörde.

I.3. Mit Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde vom 10.09.2021, GZ: D164096/04202021, wurde die Beschwerde der Bf als unbegründet abgewiesen. Dagegen wurde von der Bf ein Vorlageantrag eingebracht.

I.4. Mit Schreiben ON 3 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem Bezug habenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.5. Am 04.04.2022 fand eine öffentliche mündliche Verhandlung statt.

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorliegenden Verwaltungsakt und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung, an welcher der Rechtsvertreter der Bf sowie eine Vertreterin der belangten Behörde teilgenommen haben.

Es steht demnach folgender Sachverhalt fest:

Die Bf ist Eigentümerin des Objektes X, X, G., welches eine Nutzfläche von mehr als 50 m² aufweist und in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen ist.
Der letzte gemeldete Wohnsitz für das verfahrensgegenständliche Objekt endete am 03.09.2012 (Beschwerdevorentscheidung). Jedenfalls in den Jahren 2019 und 2020 wurde das verfahrensgegenständliche Objekt nicht mehr als Wohn- oder Geschäftsraum genutzt (Angaben der Bf [ON 2 des Behördenaktes]).
Am 25.10.2018 wurde von der Bf um einen Abbruch und Neubau für das verfahrensgegenständliche Objekt angesucht. Dieses Ansuchen wurde von der Bf zurückgezogen. Die erneuten Ansuchen der Bf vom 26.11.2019 und 16.09.2020

wurden nicht bewilligt. Am 17.05.2021 wurde eine Baubewilligung betreffend Umbau und Aufstockung des verfahrensgegenständlichen Objektes erlassen (Beschwerdevorentscheidung).
Gegenstand des Unternehmens der Bf ist unter anderem der An- und Verkauf bzw. die Entwicklung von Immobilien, insbesondere als Bauträger, sowie die Vermittlung, die Vermietung und die Verwaltung von Immobilien (Gesellschaftsvertrag [ON 8 des Behördenaktes]).

II.2. Der unter Punkt II.1. festgestellte Sachverhalt ergibt sich im Wesentlichen aus dem Verfahrensakt, wobei die einzelnen Feststellungen insbesondere auf den jeweils in Klammern angeführten Beweismitteln gründen.
Dass die verfahrensgegenständliche Wohnung eine Nutzfläche von mehr als 50 m² aufweist und in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen ist, wurde von der Bf nicht bestritten und es haben sich aus dem vorliegenden Akt auch keine begründeten Zweifel an der Richtigkeit dieser Umstände ergeben.
Im Übrigen ist auszuführen, dass die Angaben der – zur vollständigen und wahrheitsgemäßen Offenlegung im Abgabenverfahren verpflichteten (vgl. Ritz/Koran, BAO[7], § 115 Rz 7) – Bf, wonach es sich beim verfahrensgegenständlichen Objekt um ein Sanierungs-/Abbruchobjekt handelt, das jedenfalls in den Jahren 2019 und 2020 weder als Geschäfts- noch als Wohnraum genutzt wurde (vgl. ON 2 des Behördenaktes) mit den Ausführungen der Bf in der Beschwerdevorentscheidung insofern übereinstimmen, als von der belangten Behörde selbst ausgeführt wird, dass die letzte Wohnsitzmeldung für das verfahrensgegenständliche Objekt am 03.09.2012 endete und ab Oktober 2018 (erstmals) um einen Abbruch und Neubau für das verfahrensgegenständliche Objekt angesucht wurde.
Der Gegenstand des Unternehmens der Bf ergibt sich aus Punkt II. des vorliegenden Gesellschaftsvertrages und steht sohin unbestritten fest.

III. Rechtliche Beurteilung:

III.1. Gemäß § 54 Abs. 2 Oö. Tourismusgesetz 2018 liegt eine abgabepflichtige Freizeitwohnung grundsätzlich dann vor, wenn diese in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen ist, länger als 26 Wochen keinen Hauptwohnsitz darstellt und nicht überwiegend zu den in Z 3 genannten Zwecken benötigt wird.

Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. etwa VfGH 23.06.2022, E 710/2021) stellt die in § 54 Oö. Tourismusgesetz 2018 enthaltene Abgabepflicht für „Freizeitwohnungen“ – in verfassungskonformer Auslegung – eine Abgabepflicht für solche Wohnungen dar, die Aufenthalte während der Freizeit, des Wochenendes, des Urlaubs, der Ferien oder sonstiger Freizeitgestaltung außerhalb beruflicher Zwecke ermöglichen. Daraus folgt, dass eine Abgabepflicht dann nicht entstehen kann, wenn keine Umstände ersichtlich sind, die eine Freizeitwohnsitznutzung indizieren und somit eine solche nach der Lage

des Falles auszuschließen ist, wie etwa im Fall einer nach Beendigung eines Mietverhältnisses erfolgenden Sanierung einer Wohnung, wenn diese weiterhin zur Vermietung bestimmt ist (vgl. etwa VfGH 23.06.2022, E 710/2021). Gleiches gilt nach der Judikatur auch für ein Objekt, für das eine Vermietung im Hinblick auf einen ernsthaft beabsichtigten Umbau nicht vorgenommen wird (vgl. VfGH 19.09.2022, E 979/2022).

III.2. Wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt, handelt es sich bei dem verfahrensgegenständlichen Objekt um ein Abbruch-/Sanierungsobjekt, das im Eigentum eines Unternehmens steht, dessen Geschäftszweig u.a. der An- und Verkauf sowie die Vermietung und Verwaltung von Immobilien ist, bei dem am 03.09.2012 die letzte Wohnsitzmeldung endete, im Jahr 2018 erstmals um den Abbruch angesucht wurde und das jedenfalls in den Jahren 2019 und 2020 nicht mehr als Geschäfts- oder Wohnraum genutzt wurde. Es ist im gegenständlichen Fall daher nicht davon auszugehen, dass das verfahrensgegenständliche Objekt die Funktion einer Freizeitwohnung aufweisen würde und es sind für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich auch sonst keine Umstände ersichtlich, die eine Freizeitwohnsitznutzung indizieren würden.

III.3. Mangels Vorliegen einer abgabepflichtigen Freizeitwohnung ist somit spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Insbesondere weicht die gegenständliche Entscheidung nicht von der höchstgerichtlichen Rechtsprechung ab. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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 außerordentlichen 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, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist.

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

Mag. Kühberger