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-451109/8/Kü/PP

Datum:
Linz, 17. Februar 2022

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. Kühberger über die Beschwerde des Mag. H K, vertreten durch W R R GmbH, R, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Zwettl an der Rodl vom 21. Juni 2021 (keine GZ) betreffend Festsetzung der Freizeitwohnungspauschale samt Zuschlag für das Jahr 2020

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird teilweise Folge gegeben und die Tabelle im Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides betreffend die Freizeitwohnungspauschale wie folgt geändert:

Nutzfläche der Wohnung	Jährliche Freizeit-wohnungspauschale	Pauschale 2020 (9/12tel)	Zu entrichten (4/9tel)
148 m^2	€ 108,00	€ 81,00	€ 36,00

Die Tabelle in Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides betreffend den Zuschlag zur Freizeitwohnungspauschale wird wie folgt geändert:

Nutzfläche der Wohnung	Jährlicher Zuschlag	Pauschale 2020 (9/12tel)	Zu entrichten (4/9tel)
148 m^2	€216,00	€ 162,00	€ 72,00

Im Übrigen wird der angefochtene Bescheid bestätigt.

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. Der Bürgermeister der Marktgemeinde Zwettl an der Rodl (in der Folge: belangte Behörde) setzte mit Bescheid vom 21. Juni 2021 (keine GZ) gegenüber dem Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) für die Wohnung „S (Auszugshaus) Tür 1+3 in Z“ mit einer Nutzfläche von 148 m^2 für das Jahr 2020 die Freizeitwohnungspauschale mit 108 Euro und den Zuschlag zur Freizeitwohnungspauschale in Höhe von 216 Euro, somit insgesamt den Betrag von 324 Euro fest.

Die dagegen rechtzeitig erhobene Beschwerde wurde vom Bf damit begründet, dass er die Liegenschaft mit Kaufvertrag vom 15. Mai 2020 verkauft habe und an diesem Tag die Übergabe und Übernahme des Objektes erfolgt sei. Der Bf sei somit im Jahr 2020 für einen Zeitraum von weniger als 26 Wochen Eigentümer der gegenständlichen Wohnung gewesen. Daraus folge, dass die Erfüllung der in § 54 des Oö. Tourismusgesetzes angeführten Voraussetzungen für die Festsetzung einer Freizeitwohnungspauschale für den Bf jedenfalls nicht möglich gewesen sei. Hingewiesen würde zudem darauf, dass aufgrund des Eigentümerwechsels der Bf jedenfalls nicht verpflichtet gewesen sei, die Freizeitwohnungspauschale für das gesamte Jahr 2020 zu entrichten.

I.2. In der über die Beschwerde ergangenen Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde vom 10. August 2021 wurde der Beschwerde insofern Folge gegeben, als die Freizeitwohnungspauschale ausgehend davon, dass diese aliquot für 9 Monate im Jahr 2020 zu leisten ist und dem Bf aufgrund der Veräußerung des Objektes nur 4 Monate Eigentümer gewesen ist, auf 36 Euro und der Zuschlag zur Freizeitwohnungspauschale im gleichen Ausmaß auf 72 Euro herabgesetzt wurden.

I.3. Aufgrund des rechtzeitig eingebrachten Vorlageantrags legte die belangte Behörde mit Schreiben vom 31. August 2021 die Beschwerde samt Bezug habenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Akteneinsichtnahme. Von der Durchführung der bereits anberaumten mündlichen Verhandlung konnte insofern abgesehen werden, als der Bf mit Eingabe vom 8. Februar 2022 darauf verzichtete, insoweit das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich in seiner Beurteilung von dem in der Beschwerde angeführten Sachverhalt ausgeht. Seitens der belangten Behörde wurde mit Schreiben vom 9. Februar 2022 bestätigt, dass von einer mündlichen Verhandlung abgesehen werden könne.

II.2. Folgender Sachverhalt steht fest:

Der Bf war bis 15. Mai 2020 Eigentümer der Liegenschaft EZ X, KG X, auf welcher das Objekt „S (Auszugshaus) Tür 1+3“ besteht. Das Wohnungsobjekt hat eine Größe von 148 m^2. Am 15. Mai 2020 hat der Bf als Verkäufer mit den Käufern einen Kaufvertrag abgeschlossen und die Wohnung auch an diesem Tag übergeben. Die Wohnung ist in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen und wurde im Jahr 2020 auch nicht überwiegend zu den in § 54 Abs. 2 Z 3 lit. a – e Oö. Tourismusgesetz 2018 genannten Zwecken benötigt.

Im Jahr 2020 war bis zum 2. September 2020 keine Person mit Hauptwohnsitz an der Adresse Z gemeldet.

II.3. Dieser Sachverhalt ergibt sich aus dem Beschwerdevorbringen, in welchem der Bf glaubwürdig darstellt, dass er gegenständliche Wohnung am 15. Mai 2020 an die Käufer veräußert und an diesem Tag auch übergeben hat. Der Umstand, dass im Jahr 2020 erst ab 2. September 2020 eine Hauptwohnsitzmeldung in der gegenständlichen Wohnung gegeben war, ergibt sich aus der von der belangten Behörde ausgestellten Bestätigung. Insofern steht dieser Sachverhalt unbestritten fest.

III. Rechtliche Beurteilung:

III.1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Landesgesetzes zur Förderung des Tourismus in Oberösterreich (Oö. Tourismusgesetzes 2018), LGBl. Nr. 3/2018 idF LGBl. Nr. 56/2019, 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.

(3a) Nicht als Freizeitwohnungen gelten überdies Wohnungen, die nicht vermietet sind und im Eigentum einer gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung oder eines Unternehmens, dessen Betriebsgegenstand die Schaffung von Wohnraum ist, stehen.

(...)

§ 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.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. 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 Sinne 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 selbstständiger Teil eines Gebäudes, der nach seiner Art und Größe geeignet ist, der Befriedung individueller Wohnbedürfnisse von Menschen zu dienen.

Aus dem festgestellten Sachverhalt folgt, dass die gegenständliche Wohnung in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen ist, über 50 m^2 Nutzfläche aufweist und im Jahr 2020 länger als 26 Wochen keinen Hauptwohnsitz darstellte und auch nicht überwiegend zu den in § 54 Abs. 2 Z 3 lit. a – e Oö. Tourismusgesetz 2018 genannten Zwecken benötigt wurde. Die belangte Behörde ist damit zurecht davon ausgegangen, dass für die bis zum 15. Mai 2020 im Eigentum des Bf stehende Wohnung eine Freizeitwohnungspauschale grundsätzlich zu entrichten ist.

§ 55 Abs. 1 Oö. Tourismusgesetz 2018 legt fest, dass die Abgabe in Form einer jährlichen Pauschale zu entrichten ist. Fallen in ein Kalenderjahr Zeiten in denen die Wohnung einen Hauptwohnsitz darstellt, vermindert sich die Abgabe für jeden vollen Kalendermonat um ein Zwölftel (§ 55 Abs. 1 Z 2 letzter Satz Oö. Tourismusgesetz 2018).

Wie im Sachverhalt festgestellt, bestand im Jahr 2020 an der gegenständlichen Wohnung erst ab 2. September 2020 eine Hauptwohnsitzmeldung. Im Sinne des § 55 Abs. 1 Z 2 Oö. Tourismusgesetz 2018 vermindert sich somit die jährliche Pauschale um drei Zwölftel. Umgekehrt beträgt daher die Freizeitwohnungspauschale sowie der Zuschlag zur Freizeitwohnungspauschale für das Jahr 2020 neun Zwölftel der jährlichen Pauschale von 108 Euro. Im konkreten Fall bedeutet

dies einen Betrag von 81 Euro für die Freizeitwohnungspauschale und 162 Euro (neun Zwölftel von 216 Euro) für den Zuschlag zur Freizeitwohnungspauschale.

Gemäß § 55 Abs. 2 Oö. Tourismusgesetz 2018 ist zur Entrichtung der Abgabe grundsätzlich der Eigentümer der Freizeitwohnung verpflichtet. Bei einem Wechsel in der Person 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, dem neuen Eigentümer anzurechnen ist.

Entgegen dem Vorbringen des Bf in der Beschwerde ist aus dieser gesetzlichen Regelung eindeutig abzuleiten, dass die Frage der Hauptwohnsitzmeldung im Ausmaß von 26 Wochen nicht auf den Zeitraum des tatsächlich bestehenden Eigentums am Wohnobjekt sondern bezogen auf ein Kalenderjahr zu sehen ist. Würde man der Sichtweise des Bf folgen, wäre eine eigene gesetzliche Regelung für den Fall des Eigentümerwechsels am abgabepflichtigen Objekt entbehrlich. Mit dieser gesetzlichen Regelung zeigt aber der Gesetzgeber, dass eine aliquote Aufteilung zwischen bisherigem Eigentümer und neuen Eigentümer zu erfolgen hat.

Im gegenständlichen Fall trifft den Bf die Verpflichtung zur Entrichtung zur Abgabe für den Zeitraum von 4 Monaten im Jahr 2020. Ausgehend von der für das Jahr 2020 zu leistenden Freizeitwohnungspauschale von 81 Euro trifft somit den Bf eine Abgabenpflicht von 36 Euro und hinsichtlich des Zuschlages zur Freizeitwohnungspauschale eine Abgabenpflicht von 72 Euro.

In diesem Sinne war daher dem Beschwerdevorbringen des Bf, wonach er aufgrund des Eigentümerwechsels nur anteilig für die Entrichtung der Freizeitwohnungspauschale sowie des Zuschlags zur Freizeitwohnungspauschale herangezogen werden kann zu folgen und der Spruch des angefochtenen Bescheides in dieser Hinsicht abzuändern.

Es war somit wie im Spruch zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls

liegen 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.

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