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-451239/2/Wg/VEP - 451240/2

Datum:
Linz, 25. Oktober 2022

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Weigl über die Beschwerden von 1. A S, X, X, und 2. M S, X, X, vertreten durch A S, X, X, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Ternberg vom 01.02.2022, GZ: 010/2024/2022/AIU, betreffend Festsetzung der Freizeitwohnungspauschale für das Jahr 2021

zu Recht:

I. Den Beschwerden 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. Der Bürgermeister der Marktgemeinde Ternberg (in der Folge: „belangte Behörde“) setzte mit Bescheid vom 01.02.2022, GZ: 010/2024/2022/AIU, gegenüber den Beschwerde führenden Parteien (in der Folge: „Bf“) für die in ihrem Eigentum befindliche Freizeitwohnung mit der Adresse X mit einer Nutzfläche unter 50 m² für das Jahr 2021 anteilig für neun Monate die Freizeitwohnungspauschale in der Höhe von 54 Euro fest. Dagegen wurden von den Bf rechtzeitig Beschwerden (vgl. Ritz/Koran, BAO[7] § 250 Rz 4, wonach einer unrichtigen Bezeichnung der Beschwerde, z.B.: als Berufung, keine Bedeutung zukommt) erhoben, mit welchen in Zusammenschau mit dem bekämpften Bescheid im konkreten Fall noch ausreichend erkennbar (vgl. Ellinger/Sutter/Urtz, BAO[3] § 250 E 59) die Aufhebung des angefochtenen Bescheides angestrebt wird.

I.2. Begründet wurden die Beschwerden im Wesentlichen damit, dass die Wohnung von 17.05.2021 bis September 2021 vermietet und als Hauptwohnsitz genutzt worden sei, danach seien entsprechende Sanierungsarbeiten durchgeführt worden und ab Dezember 2021 sei die Wohnung wieder vermietet und als Hauptwohnsitz genutzt worden. Weiters wurde geltend gemacht, dass die Nachmietersuche im privaten Bereich noch schwieriger sei als bei einer Genossenschaft. Mit Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde vom 10.03.2022, GZ: 010/2022/Te, wurden die Beschwerden als unbegründet abgewiesen.

I.3. Dagegen wurde von den Bf rechtzeitig ein Vorlageantrag eingebracht und u.a. ergänzend vorgebracht, dass die alte, sanierte Liegenschaft seit 43 Jahren vermietet werde und es viele Monate dauern könne, um einen passenden Mieter zu bekommen.

I.4. Mit Schreiben vom 22.04.2022 wurden die Beschwerden samt dem Bezug habenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorgelegt.

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorliegenden Verwaltungsakt. Da der Sachverhalt bereits aufgrund der Aktenlage geklärt werden konnte und kein Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung gestellt wurde (bzw. da der von den Bf in eventu gestellte Antrag [„Eine Verhandlung ist nicht unbedingt erwünscht.“] keinen ausreichenden Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Sinne der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes darstellt [vgl. VwGH 01.10.1979, 0870/79]), konnte von der Durchführung einer solchen abgesehen werden. Es steht demnach folgender Sachverhalt fest:

Die Bf sind Hälfteeigentümer des Wohnobjektes mit der Adresse X und einer Nutzfläche von unter 50 m², welches in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen ist und im Jahr 2021 länger als 26 Wochen keinen Hauptwohnsitz darstellte. Es wurde diese Wohnung im Jahr 2021 auch nicht überwiegend zu den in § 54 Abs. 2 Z 3 lit. a bis e Oö. Tourismusgesetz 2018 genannten Zwecken benötigt.
Die Liegenschaft, auf der sich das verfahrensgegenständliche Wohnobjekt befindet, wird seit 43 Jahren vermietet. Im Jahr 2021 wurde dieses Wohnobjekt jedenfalls von 17.05.2021 bis 13.09.2021 vom Mieter als Hauptwohnsitz genutzt. Danach wurde das verfahrensgegenständliche Wohnobjekt saniert, ab Dezember 2021 wieder vermietet und ab 13.12.2021 vom Mieter wieder als Hauptwohnsitz genutzt.

II.2. Der oben unter Punkt II.1. festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus dem Verfahrensakt der belangten Behörde und aus den Angaben der Bf. Für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich haben sich aus dem vorliegenden Akt auch keine begründeten Zweifel an der Richtigkeit der Angaben der - zur vollständigen und wahrheitsgemäßen Offenlegung im Abgabenverfahren verpflichteten (vgl. Ritz/Koran, BAO[7], § 115 Rz 7) - Bf ergeben.

III. Rechtliche Beurteilung:

III.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.2. 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 stellt die in § 54 Oö. Tourismusgesetz 2018 enthaltene Abgabepflicht für „Freizeitwohnungen“ eine Abgabepflicht für solche Wohnungen dar, die Aufenthalte während der Freizeit, des Wochenendes, des Urlaubs, der Ferien oder sonstiger Freizeitgestaltung außerhalb beruflicher Zwecke ermöglichen. Demnach liegt eine Freizeitwohnung dann nicht

vor, wenn keine Umstände ersichtlich sind, die eine Nutzung der Wohnung für Freizeitzwecke indizieren und 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).

III.3. Wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt, wurde die Liegenschaft, auf der sich die verfahrensgegenständliche Wohnung befindet, seit 43 Jahren vermietet und wurde die verfahrensgegenständliche Wohnung jedenfalls von 17.05.2021 bis 13.09.2021 vom Mieter als Hauptwohnsitz genutzt, anschließend saniert sowie ab Dezember 2021 wieder vermietet und als Hauptwohnsitz genutzt, sodass in verfassungskonformer Auslegung des § 54 Abs. 1 und Abs. 2 Oö. Tourismusgesetz 2018 (vgl. etwa VfGH 23.06.2022, E 710/2021) im gegenständlichen Fall keine Abgabepflicht entstehen kann.

III.4. Es 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.

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. Weigl