

G.Zl.: 11 St 1 / 394 - 2022

Betr.: Erhebung der Zweitwohnsitz-  
und Wohnungsleerstandsabgabe ab 2023 –  
Verordnung

## **KUNDMACHUNG**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Leoben hat in seiner Sitzung vom 15.12.2022 folgende **Verordnung** beschlossen:

In Ermächtigung des § 6 Abs 1 Z 5 F-VG 1948, BGBl Nr 45/1948, idF BGBl Nr 100/2003, sowie §1 Steiermärkisches Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabegesetz – StZWAG, LGBl Nr 46/2022, wird verordnet:

### **1. Teil Zweitwohnsitzabgabe**

#### **§ 1 Gegenstand der Abgabe**

- (1) Den Gegenstand der Abgabe bilden Zweitwohnsitze.
- (2) Als Zweitwohnsitz gilt jeder Wohnsitz, der nicht als Hauptwohnsitz (Art. 6 Abs. 3 B-VG) verwendet wird.

#### **§ 2 Abgabepflichtige**

- (1) Abgabepflichtige sind, sofern im Folgenden nicht anderes bestimmt ist, die Eigentümer\*innen der Wohnung, im Fall eines Baurechts jedoch die Baurechtsberechtigten.
- (2) Wird eine Wohnung unbefristet oder mindestens sechs Monate vermietet, verpachtet oder sonst überlassen, sind für die Dauer der Überlassung die Inhaber\*innen (wie Mieter\*innen, Pächter\*innen) abgabepflichtig.

#### **§ 3 Ausnahmen von der Abgabepflicht**

Ausgenommen von der Abgabepflicht sind insbesondere Wohnungen, die

1. nahezu ausschließlich beruflichen Zwecken (Pendler\*innen), Ausbildungszwecken, Zwecken des Studiums, der Lehre sowie des Präsenz- oder Zivildienstes dienen;
2. land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken, wie der Bewirtschaftung von Almen oder Forstkulturen dienen;

3. von Eigentümer\*innen aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Hauptwohnsitz verwendet werden;
4. von Pflegenden genutzt werden oder einem Pflegeaufenthalt dienen.

#### **§ 4 Höhe der Abgabe**

- (1) Die zu entrichtende Zweitwohnsitzabgabe wird unter Bedachtnahme auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde und auf die finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitze nach der Nutzfläche der Wohnung wie folgt festgelegt:  
pro m<sup>2</sup> Nutzfläche € 9,--
- (2) Die Abgabe ist nach der Nutzfläche der Wohnung abgerundet auf ganze Quadratmeter zu bemessen.
- (3) Zur Bestimmung der Nutzfläche sind die Unterlagen der Baubewilligung und – falls vorhanden – die entsprechenden Daten des Gebäude- und Wohnungsregister-Gesetzes, Anlage E.1, heranzuziehen.

#### **§ 5 Dauer der Abgabepflicht**

- (1) Die Abgabepflicht entsteht mit Beginn des Monats, in dem die Wohnung als Zweitwohnsitz verwendet werden kann, und endet mit Ablauf des Monats, in dem die Wohnung nicht mehr als Zweitwohnsitz verwendet werden kann.
- (2) Ändert sich während des Kalenderjahres die Art der Verwendung der Wohnung, ist die Abgabe für die Dauer der Verwendung als Zweitwohnsitz anteilmäßig, jeweils berechnet nach ganzen Kalenderwochen, zu entrichten.

### **2. Teil Wohnungsleerstandsabgabe**

#### **§ 6 Gegenstand der Abgabe**

Den Gegenstand der Abgabe bilden Wohnungen gemäß § 3 Abs. 4 StZWAG, an denen nach den Daten des Zentralen Melderegisters mehr als 26 Kalenderwochen im Jahr weder eine Meldung als Hauptwohnsitz noch als sonstiger Wohnsitz vorliegt.

#### **§ 7 Abgabepflichtige**

Abgabepflichtige sind die Eigentümer\*innen der Wohnung, im Fall eines Baurechts jedoch die Baurechtsberechtigten.

#### **§ 8 Ausnahmen von der Abgabepflicht**

Ausgenommen von der Abgabepflicht sind insbesondere:

1. Wohnungen im Eigentum einer gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung;
2. Wohnungen im Eigentum von Gebietskörperschaften;

3. Bauten mit bis zu drei Wohnungen, in denen die Eigentümer\*innen des Baus in einer der Wohnungen ihren Hauptwohnsitz haben;
4. betrieblich bedingte Wohnungen einschließlich solcher land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe;
5. Wohnungen, die anlässlich notwendiger Instandsetzungsarbeiten nicht länger als 26 Kalenderwochen im Jahr leerstehen;
6. Wohnungen, die von den Eigentümer\*innen aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Wohnsitz verwendet werden;
7. Vorsorgewohnungen für Kinder, höchstens jedoch eine Vorsorgewohnung pro Kind in der Steiermark;
8. Wohnungen, die aufgrund behördlicher Anordnungen nicht vermietbar sind;
9. Bauten mit einer Wohnung oder mehreren Wohnungen für die das Bundesdenkmalsamt die Denkmaleigenschaft festgestellt hat;
10. Wohnungen, die im Eigentum oder in der Benützung eines fremden Staates oder aufgrund von Staatsverträgen errichteter Organisationen oder als exterritorial anerkannte Personen stehen, insoweit diese Wohnungen zur Unterbringung von diplomatischen Vertretungen oder zu Wohnzwecken für Personen verwendet werden, die als exterritorial anerkannt sind.
11. Wohnungen für den Zeitraum, in dem sie der Zweitwohnsitzabgabe unterliegen.

## **§ 9 Höhe der Abgabe**

- (1) Die zu entrichtende Wohnungsleerstandsabgabe wird unter Bedachtnahme auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde nach der Nutzfläche der Wohnung und den Kalenderwochen im Jahr ohne Wohnsitz wie folgt festgelegt:  
pro m<sup>2</sup> Nutzfläche € 9,--
- (2) Die Abgabe ist nach der Nutzfläche der Wohnung abgerundet auf ganze Quadratmeter zu bemessen.
- (3) Zur Bestimmung der Nutzfläche sind die Unterlagen der Baubewilligung und – falls vorhanden – die entsprechenden Daten des Gebäude- und Wohnungsregister-Gesetzes, Anlage E.1, heranzuziehen.
- (4) Besteht ein Leerstand iSv § 6 nicht während des gesamten Jahres, ist die Abgabe für die Dauer des Leerstandes anteilmäßig, jeweils berechnet nach ganzen Kalenderwochen zu entrichten.

## **3. Teil Gemeinsame Bestimmungen**

### **§ 10 Entstehung des Abgabeanpruchs, Selbstberechnung und Entrichtung**

- (1) Der Abgabeanpruch entsteht mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres.
- (2) Die Abgabepflichtigen haben die Abgabe selbst zu berechnen und den selbstberechneten Betrag für jedes Kalenderjahr, die Nutzfläche der Wohnung sowie im Falle der Wohnungsleerstandsabgabe zusätzlich die Kalenderwochen ohne Wohnsitz im Jahr bis zum 31. März des Folgejahres der Abgabenbehörde bekanntzugeben. Die Abgabe ist binnen vier Wochen ab Bekanntgabe der Selbstberechnung zu entrichten.

**§ 11**  
**Inkrafttreten**

Die Verordnung tritt mit 01.01.2023 in Kraft.

Mag. Lo/-

Der Bürgermeister:

(Kurt Wallner)