

INFORMATIONEN ZUR LEERSTANDSABGABE

Mit Inkrafttreten des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes mit **01. Jänner 2023** unterliegen in unserer Gemeinde (so wie in jeder Gemeinde Tirols) **Gebäude, Wohnungen und sonstige Teile von Gebäuden, die über einen durchgehenden Zeitraum von sechs Monaten nicht als Wohnsitz verwendet werden (Leerstand), einer Leerstandsabgabe.**

Für folgende Wohnsitze ist **keine Leerstandsabgabe** zu entrichten: der Hauptwohnsitz, der Freizeitwohnsitz, Wohnsitze zur Ausübung eines Berufes oder einer Erwerbstätigkeit sowie Wohnsitze für die Dauer des Besuches von Schulen, Hochschulen oder Universitäten. Weiters sieht der § 7 des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes **weitere Ausnahmen von der Abgabepflicht** vor (siehe unten).

Die Abgabe ist grundsätzlich **vom Eigentümer des vom Leerstand betroffenen Objektes selbst zu bemessen**. Dafür muss die **Nutzfläche des Objektes** ermittelt werden.

Der **ab 01. Jänner 2023 zu entrichtende Betrag (erstmalige Selbstbemessung ab 01. Jänner 2024)** ergibt sich aus der vom Gemeinderat erlassenen Verordnung vom 17. November 2022 über die **Höhe der monatlichen Leerstandsabgabe**:

a)	bis 30 m ²	Nutzfläche mit Euro	19,--
b)	mehr als 30 m ² bis 60 m ²	Nutzfläche mit Euro	38,--
c)	mehr als 60 m ² bis 90 m ²	Nutzfläche mit Euro	53,--
d)	mehr als 90 m ² bis 150 m ²	Nutzfläche mit Euro	75,--
e)	mehr als 150 m ² bis 200 m ²	Nutzfläche mit Euro	102,--
f)	mehr als 200 m ² bis 250 m ²	Nutzfläche mit Euro	132,--
g)	mehr als 250 m ²	Nutzfläche mit Euro	162,--

**Dieser Betrag ist bis 30. April eines jeden Folgejahres an die Gemeinde unter Angabe der Nutzfläche zu entrichten (erstmalig ab 01. Jänner 2024).
Eine automatische Vorschreibung der Abgabe seitens der Gemeinde erfolgt nicht!**

Änderungen der Nutzfläche, beispielsweise durch Umbauten, können sich auf die Abgabenhöhe auswirken.

Grundsätzlich ist der Eigentümer des Grundstückes, auf dem sich der Leerstand befindet, **Abgabenschuldner**. Befindet sich der Leerstand auf fremden Grund, so ist der **Eigentümer der leerstehenden Wohnung**, im Falle eines Baurechts der **Bauberechtigte** der Abgabenschuldner.

Für **weitere Informationen und Fragen** dazu bitte an das **Gemeindeamt Bruck am Ziller** wenden.

WICHTIGE FRAGEN ZUR LEERSTANDSABGABE

Was ist das Ziel der Leerstandsabgabe?

Zum einen soll die Abgabe eine Einnahmequelle für die Gemeinden darstellen und zum anderen soll die Abgabe sozialpolitische Zwecke im Sinn der Nutzung bereits vorhandenen Wohnraumes durch Wohnungssuchende und damit zugleich die Verringerung des Wohnungsdruckes einschließlich der Belastung des Wohnungsmarktes erfolgen.

Wird die Leerstandsabgabe von der Gemeinde vorgeschrieben?

Nein. Die Leerstandsabgabe ist eine Selbstbemessungsabgabe. Das heißt, dass nicht die Gemeinde, sondern der **Abgabenschuldner selbst die Abgabe zu bemessen und bis 30. April eines jeden Folgejahres** an die Gemeinde zu entrichten hat.

Wie wird die Nutzfläche berechnet?

Die Nutzfläche wird in Quadratmeter berechnet. Sie ergibt sich aus der Bodenfläche abzüglich der Wandstärken und der

im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Bei der Berechnung der Nutzfläche sind nicht zu beachten:

- o Keller- und Dachböden, wenn sie nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind,
- o Treppen, o offene Balkone,
- o Loggien, o Terrassen,
- o für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke ausgestattete Räume.

Was ist nicht als Leerstand anzusehen?

Ausgenommen von der Abgabepflicht sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Gebäudeteile:

- a) die aus rechtlichen, bautechnischen oder vergleichbaren Gründen nicht gebrauchstauglich oder nutzbar sind;
- b) mit bis zu zwei Wohnungen, in denen der bzw. die Eigentümer des Gebäudes in einer der Wohnungen ihren Hauptwohnsitz hat bzw. haben;
- c) die für gewerbliche, land- und forstwirtschaftliche oder berufliche Zwecke verwendet werden, wie insbesondere Or-

dinationen, Büros, Kanzleien, Privatzimmervermieter und Geschäftslokale;

d) die von den Eigentümern aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Hauptwohnsitz verwendet werden können;

e) die trotz geeigneter Bemühungen über einen Zeitraum von mindestens sechs Monaten nicht zum ortsüblichen Mietzins vermietet werden können;

f) die betriebstechnisch notwendig sind, Wohnungen im Rahmen land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe sowie Dienst- und Naturalwohnungen;

g) für die ein zeitnahe Eigenbedarf besteht;

h) für die eine Freizeitwohnsitzabgabe entrichtet wird.

Das Vorliegen eines Ausnahmegrundes ist glaubhaft zu machen und somit unaufgefordert der Gemeinde vorzulegen!