



Information

Leerstandsabgabe und Freizeitwohnsitzabgabe

Leerstandsabgabe

Mit Inkrafttreten des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes (Landesgesetz) am 1. Jänner 2023 unterliegen Gebäude, Wohnungen und sonstige Teile von Gebäuden, die über einen durchgehenden Zeitraum von sechs Monaten nicht als Wohnsitz verwendet werden (Leerstand), einer Leerstandsabgabe.

Die **Leerstandsabgabe** ist als ausschließliche Gemeindeabgabe konzipiert. Die Gemeinden sind dazu verpflichtet, die Leerstandsabgabe einzuheben.

Als **Wohnsitz** gilt der Hauptwohnsitz, Freizeitwohnsitz, Wohnsitz zur Ausübung eines Berufes oder einer Erwerbstätigkeit sowie Wohnsitz, die für die Dauer des Besuches von Schulen, Hochschulen oder Universitäten verwendet werden.

Der **Abgabenschuldner** der Leerstandsabgabe ist der Eigentümer des Grundstückes, auf dem sich der Leerstand befindet.

Die **Höhe** der Leerstandsabgabe wurde mit Verordnung des Gemeinderates festgelegt:

Die Gemeinde Volders legt die Höhe der monatlichen Leerstandsabgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet

a) bis 30 m ² Nutzfläche mit	€ 18,00,
b) von mehr als 30 m ² bis 60 m ² Nutzfläche mit	€ 35,00,
c) von mehr als 60 m ² bis 90 m ² Nutzfläche mit	€ 50,00,
d) von mehr als 90 m ² bis 150 m ² Nutzfläche mit	€ 73,00,
e) von mehr als 150 m ² bis 200 m ² Nutzfläche mit	€ 98,00,
f) von mehr als 200 m ² bis 250 m ² Nutzfläche mit	€ 125,00,
g) von mehr als 250 m ² Nutzfläche mit	€ 153,00

fest.

Von der Abgabepflicht **ausgenommen** sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden,

- die aus rechtlichen, bautechnischen oder vergleichbaren Gründen nicht gebrauchstauglich oder nutzbar sind;
- mit bis zu zwei Wohnungen, in denen der bzw. die Eigentümer des Gebäudes in einer der Wohnungen ihren Hauptwohnsitz hat bzw. haben;
- die für gewerbliche, land- und forstwirtschaftliche oder berufliche Zwecke verwendet werden, wie insbesondere Ordinationen, Büros, Kanzleien, Privatzimmervermieter und Geschäftslokale;
- die von den Eigentümern aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Hauptwohnsitz verwendet werden können;
- die trotz geeigneter Bemühungen über einen Zeitraum von mindestens sechs Monaten nicht zum ortsüblichen Mietzins vermietet werden können;
- die betriebstechnisch notwendig sind, Wohnungen im Rahmen land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe sowie Dienst- und Naturalwohnungen;
- für die ein zeitnaher Eigenbedarf besteht.

Weiters ist keine Leerstandsabgabe zu entrichten, wenn bereits eine Freizeitwohnsitzabgabe beglichen wurde.

Der **Abgabeananspruch entsteht** für die ersten sechs Kalendermonate mit Vollendung des sechsten Monats, in dem ein Leerstand besteht und in weiterer Folge mit Ablauf des jeweiligen Kalendermonats, in dem ein Leerstand besteht.

Der **Betrag** für die im abgelaufenen Kalenderjahr entstandenen Abgabeanprüche ist **bis 30. April des Folgejahres** an die Gemeinde unter Angabe der Nutzfläche zu entrichten. Änderungen der Nutzfläche, beispielsweise durch Umbauten, können sich auf die Abgabenhöhe auswirken.

Freizeitwohnsitzabgabe

Seit 1. Jänner 2020 ist aufgrund des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes in unserer Gemeinde eine Abgabe für die Verwendung eines Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz zu entrichten (Freizeitwohnsitzabgabe).

Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, die nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen, sondern zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken dienen. Auch wenn keine Eintragung im Freizeitwohnsitzverzeichnis besteht, ist die Abgabe zu entrichten.

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

Der **neu zu entrichtende Betrag** ergibt sich aus der vom Gemeinderat erlassenen Verordnung vom 17.11.2022 über die Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe:

Die Gemeinde Volders legt die Höhe der jährlichen Freizeitwohnsitzabgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet

a) bis 30 m ² Nutzfläche mit	€ 198,00
b) von mehr als 30 m ² bis 60 m ² Nutzfläche mit	€ 395,00,
c) von mehr als 60 m ² bis 90 m ² Nutzfläche mit	€ 575,00,
d) von mehr als 90 m ² bis 150 m ² Nutzfläche mit	€ 820,00,
e) von mehr als 150 m ² bis 200 m ² Nutzfläche mit	€ 1.145,00,
f) von mehr als 200 m ² bis 250 m ² Nutzfläche mit	€ 1.475,00,
g) von mehr als 250 m ² Nutzfläche mit	€ 1.795,00

fest.

Dieser **Betrag ist bis 30. April eines jeden Jahres** an die Gemeinde unter Angabe der Nutzfläche zu entrichten. Änderungen der Nutzfläche, beispielsweise durch Umbauten, können sich auf die Abgabenhöhe auswirken.

Wird ein Freizeitwohnsitz unbefristet oder länger als ein Jahr an ein und dieselbe Person vermietet, verpachtet oder sonst überlassen, ist die Abgabe vom Mieter, Pächter etc. zu entrichten. Bitte informieren Sie diesen rechtzeitig über seine Verpflichtung.

Mit freundlichen Grüßen
der Bürgermeister:

Peter Schwemberger e.h.