

Zweitwohnsitzabgabeerklärung



Die Erklärung ist an die Marktgemeinde Poggersdorf, Hauptplatz 1, 9130 Poggersdorf zu senden!

(Vorname, Nachname, Wohnadresse, Postleitzahl)

(Für eventuelle Rückfragen: Telefon, e-mail)

EDV-Nr.: _____ (Von der Behörde auszufüllen)

Beachten Sie beim Ausfüllen des Formulars bitte die beiliegenden Erläuterungen!

I. Adresse des in der Gemeinde gelegenen Zweitwohnsitzes

(Straße, Hausnummer, Geschoßnummer, Wohnungs-/Türnummer, Postleitzahl)

II. Art der Abgabeerklärung

☐ Erklärung für das gesamte Abgabengjahr

Bei Verkauf, Aufgabe der Mietwohnung/des Zweitwohnsitzes, Verwendungsänderung etc.:

☐ Erklärung für den Zeitraum vom _____ bis zum _____.
(Tag, Monat, Jahr) (Tag, Monat, Jahr)

III. Rechtliche Grundlage für die Nutzung als Zweitwohnsitz

Ich bin / Wir sind*

(* nicht Zutreffendes streichen)

☐ **Alleineigentümer**

☐ **Miteigentümer**

☐ **Mieterin/Bewohnerin**

des Zweitwohnsitzes (der Räumlichkeiten gemäß Feld I).

Bei Miteigentum: Name und Anschrift der weiteren Miteigentümer

(Vorname, Nachname, Wohnadresse, Postleitzahl, Land)

Bei Miete: Name und Anschrift des Vermieters

(Vorname, Nachname, Wohnadresse, Postleitzahl, Land)

ERLÄUTERUNGEN ZUR ZWEITWOHNSITZABGABEERKLÄRUNG

MITTEILUNGSPFLICHT/BEMESSUNGSPFLICHT:

Die Jahreserklärung ist bis zum 15. November des Erklärungsjahres beim Gemeindeamt einzureichen!

Bei Beendigung der Abgabepflicht vor Jahresende:

Endet die Abgabepflicht vor dem Ablauf des Kalenderjahres (etwa, weil der Mietvertrag für die Wohnung gekündigt wurde oder die Wohnung/das Haus verkauft wurde) ist die Abgabe zum zweitfolgenden Monatsersten fällig und bis zum 15. desselben Monats zu entrichten. Endet ein langfristiges Mietverhältnis mit 31. Mai, so ist die Abgabe also am 1. Juli fällig, mittels der beiliegenden Abgabenerklärung bis zum 15. Juli zu bemessen und an die Gemeinde zu entrichten. **Es besteht Mitteilungspflicht/Bemessungspflicht! Wird dieser Verpflichtung erst verspätet nachgekommen, wird für die Abrechnung der verspätete Mitteilungszeitpunkt herangezogen.**

Ad I.

Tragen Sie hier bitte die genaue Adresse der Räumlichkeiten, die sie als Zweitwohnsitz nützen können, ein. Für eine exakte Zuordenbarkeit der Räumlichkeiten sind nicht nur Adresse und Hausnummer, sondern auch allfällige Geschoß-, Wohnungs- und Türnummern sowie die genaue Postleitzahl der Wohnung von Bedeutung.

Ad II.

ABGABEERKLÄRUNG FÜR DAS GESAMTJAHR:

Eine Erklärung für das gesamte Abgabensjahr ist unter folgenden Voraussetzungen abzugeben:

- wenn sich die als Zweitwohnsitz genutzte Wohnung bereits seit 1. Jänner des Jahres, für das die Abgabenerklärung erfolgt, in Ihrem Eigentum befindet und während des gesamten Jahres in Ihrem Eigentum verbleibt.
- wenn Sie eine Wohnung langfristig (für mindestens ein Jahr) gemietet haben und diese während des gesamten Jahres als Zweitwohnsitz nutzen konnten.

Wichtig:

Vom Begriff der „Wohnung“ im Sinne des Gesetzes sind alle Wohnsitze erfasst, die nicht als Hauptwohnsitz verwendet werden, also auch Häuser. Für Zweitwohnsitze, die nur über den Sommer genutzt werden, trifft trotzdem der Jahrestarif zu! Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die Gemeinden ganzjährig die Infrastruktur aufrecht zu erhalten haben.

ABGABEERKLÄRUNG FÜR EINEN TEIL DES JAHRES:

Sofern die vorgenannten Voraussetzungen nicht erfüllt sind, ist die Abgabenerklärung für jenen Zeitraum abzugeben, während dem Sie nachweislich der Eigentümer/Mieter eines Zweitwohnsitzes waren. Dies wird vor allem in folgenden Fällen der Fall sein:

- wenn Sie die Wohnung nach dem 1. Jänner des Jahres erworben haben und sie daher nicht während des gesamten Jahres verwenden konnten.
- wenn Sie die Wohnung zwar schon seit dem 1. Jänner des Jahres oder länger besitzen, diese jedoch auf Grund von Renovierungsarbeiten nicht während des gesamten Jahres nutzen konnten.
- wenn Sie die Wohnung während eines Teils des laufenden Jahres langfristig als Hauptwohnsitz vermietet hatten, die Wohnung jedoch im Anschluss an das Mietverhältnis wieder selbst nutzen konnten.
- wenn Sie die Wohnung während eines Teils des laufenden Jahres als Hauptwohnsitz genutzt haben, diesen jedoch an einen anderen Ort verlegt haben und die im Feld I genannten Räumlichkeiten nunmehr als Zweitwohnsitz nutzen (können).
- wenn Sie die in Feld I genannte Wohnung mieten und diese erst nach dem 1. Jänner des Jahres nutzen konnten.
- wenn Sie die in Feld I genannte Wohnung während eines Teils des Jahres besessen oder gemietet haben, sie die Wohnung jedoch während des Jahres verkauft haben oder das Mietverhältnis während des Jahres geendet hat und sie die Wohnung daher nicht während des gesamten Jahres nutzen können.

Wichtig:

Geben Sie das exakte Datum, ab dem Sie die Wohnung nutzen konnten und den Zeitpunkt, ab dem Sie die Wohnung nicht mehr nutzen konnten, an, da dies für die Berechnung Ihrer Abgabenschuld und die Kontrolle durch die Abgabenbehörde von Bedeutung ist. **Entscheidend ist, ob die Wohnung benutzt werden konnte und nicht, ob sie auch tatsächlich genutzt wurde.**

Sofern sich die Wohnung in Ihrem Eigentum befindet und Sie diese kurzfristig (kürzer als ein Jahr) vermietet hatten, so haben Sie die Abgabe auch für Zeiträume der kurzfristigen Vermietung zu entrichten. **Es liegt an Ihnen als Eigentümer, die von Ihnen zu entrichtende Abgabe vom kurzfristigen Mieter / den kurzfristigen Mietern der Wohnung einzuheben.**

Ad III.

Sofern Sie Miteigentümer der Wohnung gemäß Feld I sind, tragen Sie bitte den Namen und die Anschrift der weiteren Miteigentümer in der vorgegebenen Form ein.

Sofern Sie die angegebene Wohnung mieten, geben Sie bitte den Namen und die genaue Adresse des Vermieters in der vorgegebenen Form an.

Ad. IV

Die monatliche Abgabenhöhe richtet sich nach der Gesamtnutzfläche Ihrer Wohnung, dem für die Größenklasse der Wohnung vorgesehenen Abgabensatz und allfälligen Abzügen von der Abgabenhöhe, weil die angeführten Ausstattungsmerkmale innerhalb der Wohnung nicht gegeben sind. Die so errechnete monatliche Abgabenhöhe ist mit der Anzahl der Monate, in denen eine Nutzungsmöglichkeit bestand, zu vervielfachen. **Die Gemeinde wird im Zweifelsfalle, stichprobenartige Überprüfungen an Ort und Stelle vornehmen bzw. die angegebenen Daten mit den im Amte vorliegenden Unterlagen (Baupläne, Aufmaß Daten für Wasser-/Kanalanschlussbeiträgen, Melde- und Grundbuchsdaten etc.) vergleichen und, falls erforderlich, die Berechnungen berichtigen.**

BERECHNUNG DER NUTZFLÄCHE:

Die Berechnung der Nutzfläche richtet sich nach § 5 des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes. Demnach gilt die gesamte Bodenfläche einer Wohnung, einschließlich Nebenräumen, Loggien (an drei Seiten geschlossen) und Wintergärten als Nutzfläche. Keller- und Dachbodenräume, soweit sie nach ihrer Lage, baulichen Ausgestaltung, Raumhöhe und Ausbaumöglichkeit für Wohnzwecke nicht geeignet sind, sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen. Ebenfalls nicht heranzuziehen sind Treppen, Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume in Verbindung mit einer Wohnung. Bitte keine ungefähren Angaben (z.B. ca. 90 m²) sondern **das exakte Ausmaß der Wohnfläche angeben.**

MONATLICHE ABGABENHÖHE:

Für die Berechnung der monatlichen Abgabenhöhe sind die in der Abgabenverordnung der Gemeinde festgelegten Abgabensätze je nach dem, in welche Größenklasse, die in das Feld I eingetragene Wohnung fällt, heranzuziehen. Die Abgabensätze nach Größenklassen scheinen auch im Feld IV, Ziffer 1, in der Zweitwohnsitzabgabeerklärung auf.

Verfügt eine Wohnung nicht über eines bzw. über keines der genannten Ausstattungsmerkmale, so verringert sich die monatliche Abgabenhöhe um zehn Prozent (10%). So sind für eine Almhütte mit 25 Quadratmetern, die weder über eine zentrale Beheizung, eine elektrische Stromversorgung noch eine Wasserentnahmestelle innerhalb der Wohnung verfügt, lediglich 90 Prozent (90%) der ansonsten auf diese Größenklasse entfallenden Abgabe zu bemessen und zu entrichten. Die Reduktion von zehn Prozent tritt jedoch auch bereits dann ein, wenn nur ein Ausstattungsmerkmal (z.B. die zentrale Heizung) fehlt. Um Kennzeichnung der fehlenden Ausstattung wird gebeten (unterstreichen oder ankreuzen).

NUTZUNGSDAUER (analog Ad II, hier als Berechnungsgrundlage):

Die so berechnete monatliche Abgabenhöhe ist mit der Anzahl der Monate zu vervielfachen, in denen die Wohnung während des Abgabensjahres als Zweitwohnsitz genutzt werden konnte. Die Anzahl ist in ganzen Monaten anzugeben. Wird eine Abgabenerklärung für das gesamte Jahr abgegeben, so ist die ermittelte monatliche Abgabenhöhe mit zwölf zu vervielfachen.

Kann eine Wohnung erst nach dem Anfang eines Monats als Zweitwohnsitz genutzt werden, so gilt die Wohnung dennoch als für den ganzen Monat nutzbar und ist die Abgabe für den gesamten Monat zu entrichten. Wechselt der Inhaber jedoch während eines Monats, so hat der neue Inhaber die Abgabe lediglich dann zu entrichten, wenn er sie für mehr als zwei Wochen während dieses Monats als Zweitwohnsitz nutzen konnte. Ansonsten hat der vorangehende Inhaber die Abgabe für diesen Monat zu entrichten.

FÄLLIGKEIT UND ENTRICHTUNG DER ABGABE:**Bei Abgabepflicht bis zum Ende des Jahres**

Die Abgabe ist in diesem Fall jeweils am **1. Dezember eines Jahres fällig** und vom Abgabepflichtigen **bis zum 15. Dezember mittels Jahreserklärung zu bemessen und zu entrichten**. Kann also eine Wohnung bis zum Jahresende als Zweitwohnsitz genutzt werden, so ist die Abgabeerklärung ausgefüllt bis zum 15. Dezember bei der Gemeinde abzugeben. Der darin errechnete Betrag ist ebenfalls bis zu diesem Zeitpunkt auf das Konto der Gemeinde IBAN AT32393200000001222 zu überweisen oder im Gemeindeamt bar eingezahlt werden.

Bei Beendigung der Abgabepflicht vor Jahresende

Endet die Abgabepflicht vor dem Ablauf des Kalenderjahres (etwa, weil der Mietvertrag für die Wohnung gekündigt wurde oder die Wohnung verkauft wurde), ist die Abgabe zum zweitfolgenden

Monatsersten fällig und bis zum 15. desselben Monats zu entrichten. Endet ein langfristiges Mietverhältnis mit 31. Mai, so ist die Abgabe also am 1. Juli fällig, mittels der beiliegenden Abgabeerklärung bis zum 15. Juli zu bemessen und an die Gemeinde zu entrichten.

ABGABENSCHULDNER UND HAFTUNG

Abgabenschuldner ist der Eigentümer des Zweitwohnsitzes, der diesen selbst verwenden kann oder sie einem Dritten zu diesem Zweck unentgeltlich überlässt. Miteigentümer schulden die Abgabe zur ungeteilten Hand.

Wird eine Wohnung vermietet oder auf sonstige Weise als Zweitwohnsitz entgeltlich überlassen, so haftet der Wohnungseigentümer (der Vermieter oder Überlasser) für die Abgabenschuld des letzten vorangehenden Kalenderjahres. **Von dieser Haftung ist der Eigentümer nur befreit, wenn er der Gemeinde den Beginn der Vermietung oder sonstigen entgeltlichen Überlassung bzw. deren Beendigung innerhalb eines Monats nach dem Eintritt eines solchen Ereignisses bekannt gibt.**