Gemeindeamt Schwendt
Dorf 2
6385 Schwendt
Tel.: +43 5375 6715 **gemeinde@schwendt.gv.at**
Fax: +43 5375 6715-4 **www.schwendt.tirol.gv.at**

Information zur Leerstandsabgabe

Seit 01. Jänner 2023 ist in unserer Gemeinde gemäß dem Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetz (TFLAG), LGBl. Nr. 86/2022, eine Leerstandsabgabe für Gebäude, Wohnungen und sonstige Teile von Gebäuden, die über einen durchgehenden Zeitraum von sechs Monaten nicht als Wohnsitz verwendet werden (Leerstand), zu entrichten.

Ausnahmen von der Abgabepflicht

Trotz Leerstand sind von der Abgabenpflicht ausgenommen, Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden,

a) die aus rechtlichen, bautechnischen oder vergleichbaren Gründen nicht gebrauchstauglich oder nutzbar sind.

b) mit bis zu zwei Wohnungen, in denen die bzw. der Eigentümer des Gebäudes in einer der Wohnungen ihren Hauptwohnsitz hat.

c) die für gewerbliche, land- und forstwirtschaftliche oder berufliche Zwecke verwendet werden, wie insbesondere Büros, Privatzimmer und Geschäftslokale.

d) die von dem Eigentümer aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen (z.B. nach Übersiedelung in ein Pflegeheim) 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 zeitnaher Eigenbedarf besteht.

Der jeweilige Ausnahmetatbestand ist vom Abgabenpflichtigen im Zuge der Abgabenerklärung bekannt zu geben und glaubhaft zu machen.

Abgabenschuldner

Abgabenschuldner ist grundsätzlich die bzw. der Eigentümer des Grundstückes, auf dem sich der Leerstand befindet. Miteigentümer schulden die Abgabe zur ungeteilten Hand. Im Fall von Wohnungseigentum sind die Wohnungseigentümer allein die Abgabenschuldner.

Bemessungsgrundlage

Die Abgabe ist nach der Nutzfläche (in Quadratmeter) des leerstehenden Gebäudes bzw. der leerstehenden Wohnung zu bemessen. Nutzfläche ist die gesamte Bodenfläche abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Bei der Berechnung der Nutzfläche sind Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Gänge, Treppen, offene Balkone, Loggien und Terrassen nicht zu berücksichtigen.

Der zu entrichtende Betrag ergibt sich aus der vom Gemeinderat der Gemeinde Schwendt in seiner Sitzung vom 20.12.2023 erlassenen „Verordnung über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe“:

a) bis 30 m2 Nutzfläche mit	40,00 Euro pro Monat,
b) von mehr als 30 m2 bis 60 m2 Nutzfläche mit	80,00 Euro pro Monat,
c) von mehr als 60 m2 bis 90 m2 Nutzfläche mit	112,00 Euro pro Monat,
d) von mehr als 90 m2 bis 150 m2 Nutzfläche mit	160,00 Euro pro Monat,
e) von mehr als 150 m2 bis 200 m2 Nutzfläche mit	216,00 Euro pro Monat,
f) von mehr als 200 m2 bis 250 m2 Nutzfläche mit	280,00 Euro pro Monat, und
g) von mehr als 250 m2 Nutzfläche mit	344,00 Euro pro Monat

Entstehung des Abgabenanspruchs

Der Abgabenanspruch entsteht für die ersten sechs Kalendermonate mit Vollendung des sechsten Monats, in dem ein Leerstand (nach § 6 Abs. 1 TFLAG) besteht. In weiterer Folge entsteht der Abgabenanspruch mit Ablauf des jeweiligen Kalendermonats. Die Leerstandsabgabe wurde als Selbstbemessungsabgabe konzipiert. **Die Abgabenschuldner haben die Abgabe für die im abgelaufenen Kalenderjahr entstandenen Abgabenansprüche selbst bis zum 30. April des Folgejahres zu bemessen und unter Bekanntgabe der Bemessungsgrundlage an die Gemeinde zu entrichten.** Die Gemeinde Schwendt als Abgabenbehörde verlangt von den Abgabenschuldner die Einreichung einer Abgabenerklärung inkl. Vorlage der maßgeblichen Unterlagen.

Das Formular „Erklärung zur Leerstandsabgabe“ steht auf der Homepage der Gemeinde Schwendt – **www.schwendt.tirol.gv.at** – unter Formulare, zum Download bereit, bzw. kann am Gemeindeamt abgeholt werden.

Wer als Abgabepflichtiger eine Abgabenverkürzung bewirkt, bzw. eine Abgabe, die selbst zu berechnen ist, nicht spätestens am fünften Tag nach ihrer Fälligkeit entrichtet oder abführt, begeht nach den Bestimmungen des Tiroler Abgabegesetzes eine strafbare Verwaltungsübertretung. Änderungen der Nutzfläche, beispielsweise durch Umbauten, können sich auf die Abgabenhöhe auswirken.

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet.
Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter