Bundesland
Vorarlberg

Kurztitel
Zweitwohnungsabgabegesetz

Kundmachungsorgan
LGBl.Nr. 59/2023 zuletzt geändert durch LGBl.Nr. 27/2024

Typ
LG

§/Artikel/Anlage
§ 2

Inkrafttretensdatum
09.04.2024

Abkürzung
ZAG

Index
40 Abgabenrecht

Text

§ 2*)
Abgabengegenstand

(1) Der Zweitwohnungsabgabe unterliegen Zweitwohnungen im Sinne des Abs. 2.

(2) Als Zweitwohnungen gelten:

a) Wohnungen im Sinne des § 2 Z. 4 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister, an denen in Summe mehr als 26 Wochen im Kalenderjahr weder eine Meldung als Hauptwohnsitz nach den Daten des Zentralen Melderegisters noch eine Ausnahme im Sinne des Abs. 4 vorliegt,

b) Wohnwagen im Sinne des § 1 Abs. 2 lit. d des Campingplatzgesetzes, die für die Dauer von mehr als zehn Wochen aufgestellt sind.

(3) Abweichend von Abs. 2 lit. a ist hinsichtlich der maßgeblichen 26 Wochen im Kalenderjahr (Abs. 2 lit. a) nicht auf das gesamte Kalenderjahr abzustellen, sondern

a) bei Neuerrichtung der Wohnung im Laufe eines Kalenderjahres: auf den Zeitraum zwischen Vollendung des Bauvorhabens und dem Ende des Kalenderjahres,

b) bei Abbruch der Wohnung im Laufe des Kalenderjahres: auf den Zeitraum zwischen Beginn des Kalenderjahres und dem Abbruch der Wohnung,

c) bei einem Eigentümerwechsel im Laufe eines Kalenderjahres: auf den vom jeweiligen Eigentümer oder der jeweiligen Eigentümerin zu vertretenden Zeitraum.

(4) Ausgenommen sind:

a) Wohnungen, die bestimmungsgemäß und beständig Zwecken der gewerblichen Beherbergung von Gästen dienen, soweit sie gemäß § 16 des Raumplanungsgesetzes nicht als Ferienwohnung gelten,

b) Wohnungen, die bestimmungsgemäß und beständig wie bei der Privatzimmervermietung über die örtliche Tourismusorganisation angeboten und jeweils nur für kurze Zeit an ständig wechselnde Gäste überlassen werden, sofern keine Eigennutzung durch die abgabepflichtige Person oder deren nahe Angehörige (§ 16 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes) erfolgt,

c) Wohnungen, die bestimmungsgemäß und beständig auch unmittelbar als Arbeitsstätte für Zwecke der selbständigen Berufsausübung mit Kundenkontakten, wie z.B. als Arzt oder Ärztin, Psychotherapeut oder Psychotherapeutin udgl., verwendet werden,

d) Wohnungen, die bestimmungsgemäß und beständig als Unterkunft im Rahmen des Schulbesuchs, des Wehr- oder Zivildienstes, der Berufsausbildung oder der Berufsausübung verwendet werden,

e) eine bisher als Hauptwohnsitz verwendete Wohnung, die aufgrund der Betreuung der wohnungsinnehabenden Person in einer stationären Einrichtung oder aus vergleichbaren Gründen von dieser nicht mehr als Hauptwohnsitz verwendet werden kann; dies gilt nicht, wenn die Wohnung beständig Dritten zur Nutzung überlassen wird,

f) Wohnungen, die bestimmungsgemäß und beständig für Zwecke der notwendigen Pflege oder Betreuung von Menschen verwendet werden,

g) eine Wohnung, die den Anforderungen, wie sie nach den bautechnischen Vorschriften für barrierefrei zu gestaltende Wohnungen gelten, entspricht und dem Eigentümer oder der Eigentümerin als Altersvorsorge dient, sofern der Eigentümer oder die Eigentümerin den Hauptwohnsitz in derselben Gemeinde in einer Wohnung hat, die über keinen barrierefreien Zugang verfügt; dies gilt nicht, wenn die Wohnung beständig Dritten zur Nutzung überlassen wird,

h) eine Wohnung in einem Wohnhaus mit höchstens zwei Wohnungen, sofern der Eigentümer oder die Eigentümerin des Wohnhauses in der anderen Wohnung den Hauptwohnsitz hat; dies gilt nicht, wenn die Wohnung beständig Dritten zur Nutzung überlassen wird,

i) Wohnungen gewerblicher Bauträger in der Zeit zwischen Neuerrichtung und erstmaliger Veräußerung, höchstens auf die Dauer von drei Jahren; dies gilt nicht, wenn die Wohnung beständig Dritten zur Nutzung überlassen wird,

j) Wohnungen, die im Rahmen des Projekts der Landesregierung „Sicher Vermieten“ zur Aktivierung von Leerstand zur Miete angeboten werden,

k) Wohnungen, deren Benützung aufgrund eines verwaltungspolizeilichen Auftrages nach dem Baurecht oder sonst nach anderen rechtlichen Vorschriften nicht zulässig ist,

l) Wohnungen, die aufgrund ihres Zustandes den Erfordernissen der Sicherheit und Gesundheit nicht entsprechen und deren Instandsetzung wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

(5) Die Gemeindevertretung kann durch Verordnung bestimmen, dass folgende Zweitwohnungen nicht der Zweitwohnungsabgabe unterliegen:

a) Ferienwohnungen (§ 16 des Raumplanungsgesetzes), die Teil eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes sind, wenn

1. diese Wohnungen ausschließlich von der abgabepflichtigen Person oder deren nahen Angehörigen (§ 16 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes) benützt werden,
2. die ortsübliche Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im betroffenen Gebiet, sofern solche der abgabepflichtigen Person gehören, rechtlich und tatsächlich gesichert ist, und
3. das Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude und die auf allfälligen dazugehörigen landwirtschaftlichen Flächen (Z. 2) befindlichen Wirtschaftsgebäude tatsächlich erhalten werden,

b) Zweitwohnungen, in denen nach den gegebenen Umständen pro Jahr mehr als die in der Verordnung festgelegte Anzahl von gästetaxepflichtigen Nächtigungen zu erwarten sind, oder

c) Wohnwagen, die auf einem Campingplatz aufgestellt werden.

(6) Personen, die sich auf eine Ausnahme nach Abs. 4 oder Abs. 5 berufen, haben die Umstände nachzuweisen. Kann ihnen ein Beweis nach den Umständen des Einzelfalls nicht zugemutet werden, genügt die Glaubhaftmachung.

*) Fassung LGBl.Nr. 27/2024

Im RIS seit
08.04.2024

Zuletzt aktualisiert am
07.08.2024

Gesetzesnummer
20001747

Dokumentnummer
LVB40043984