

Erläuterungen zur Zweitwohnsitzabgabeerklärung

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 Abgabeerklärung 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 nützen können.

Wichtig:

Vom Begriff der „Wohnung“ im Sinne des Gesetzes sind alle Wohnsitze erfasst, die nicht als Hauptwohnsitz verwendet werden, also auch Häuser.

Abgabeerklärung für einen Teil des Jahres:

Sofern diese Voraussetzungen nicht erfüllt sind, ist die Abgabeerklärung für den Zeitraum abzugeben, während dem Sie die Wohnung als Zweitwohnsitz benützen können. 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 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 seit längerem mieten, diese jedoch nur während eines Teils des laufenden Jahres nutzen konnten.
- 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 Abgabeschuld 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 haben, 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 in der vorgegebenen Form an.

Ad. IV

Ist eine Wohnung zum Zwecke des Schulbesuches, der Berufsausbildung oder der Berufsausübung erforderlich oder dient der Unterbringung von Dienstnehmern, so gilt sie nicht als Zweitwohnsitz im Sinne des Gesetzes. Für Wohnungen die auch als Hauptwohnsitz genutzt werden besteht keine Zweitwohnsitzabgabepflicht z. B. Kinder die mit Zweitwohnsitz bei ihren Eltern gemeldet sind. Ebenfalls von der Abgabepflicht ausgenommen sind Inhaber von Wohnungen die aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Hauptwohnsitz genutzt werden können. Für Wohnungen die zum Zwecke der gewerblichen Beherbergung von Gästen oder der Privatzimmervermietung dienen fällt keine Zweitwohnsitzabgabe an.

Ad. V

Die monatliche Abgabenhöhe bemisst sich anhand der Nutzfläche Ihrer Wohnung, dem für die Größenklasse der Wohnung vorgesehenen Abgabesatz 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.

Berechnung der Nutzfläche:

Die Berechnung der Nutzfläche richtet sich nach § 5 des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes. Demnach gilt die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich Loggien und Wintergärten abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen) 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.

Monatliche Abgabenhöhe:

Für die Berechnung der monatlichen Abgabenhöhe sind die in der Abgabeverordnung der Gemeinde festgelegten Abgabesätze je nachdem, 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.

Nutzungsdauer:

Die so berechnete monatliche Abgabenhöhe ist mit der Anzahl der Monate zu vervielfachen, in denen die Wohnung während des Abgabejahres als Zweitwohnsitz genutzt werden konnte. Die Anzahl ist in ganzen Monaten anzugeben. Wird eine Abgabeerklärung 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 Abgabeschuldner bis zum 15. Dezember zu bemessen und an die Gemeinde 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 (siehe die Kontaktdaten am Ende der Erklärung) zu überweisen oder kann beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt 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.

Abgabeschuldner und Haftung:

Abgabeschuldner ist der Eigentümer der Wohnung, der diese selbst als Zweitwohnsitz verwenden kann oder sie einem Dritten zu diesem Zweck unentgeltlich überlässt. Miteigentümer schulden die Abgabe zur ungeteilten Hand; dies gilt nicht, wenn mit dem Miteigentumsanteil das dingliche Recht auf ausschließliche Nutzung einer Wohnung (Wohnungseigentum) verbunden ist.

Wird eine Wohnung vermietet oder auf sonstige Weise als Zweitwohnsitz entgeltlich überlassen, so haftet der Wohnungseigentümer (der Vermieter oder Überlasser) für die Abgabeschuld 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.