

Bundeskanzleramt  
Ballhausplatz 2  
1010 Wien  
E-Mail: [teamassistenzi@bka.gv.at](mailto:teamassistenzi@bka.gv.at)

Auskunft:  
[Ramona Deschler](#)  
T +43 5574 511 20215

Zahl: PrsG-310-15/LG-261

Bregenz, am **08.04.2019**

**RSb**

Betreff: Beschluss des Landtages betreffend ein Gesetz über eine Änderung des  
Zweitwohnsitzabgabegesetzes  
Anlagen: 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landtag hat in seiner Sitzung vom 3. April 2019 das mit der beiliegenden Regierungsvorlage vorgelegte Gesetz über eine Änderung des Zweitwohnsitzabgabegesetzes unverändert beschlossen. Der Gesetzesbeschluss beinhaltet Regelungen, die Landes(Gemeinde)abgaben zum Gegenstand haben, und wird gemäß § 9 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948 übermittelt.

Freundliche Grüße

Der Landeshauptmann

Mag. Markus Wallner



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.

Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter <https://pruefung.signatur.rtr.at/> verfügbar.

Ausdrucke des Dokuments können beim  
Amt der Vorarlberger Landesregierung  
Landhaus  
A-6901 Bregenz  
E-Mail: [land@vorarlberg.at](mailto:land@vorarlberg.at)  
überprüft werden.

Regierungsvorlage

**Gesetz  
über eine Änderung des Zweitwohnsitzabgabegesetzes**

Der Landtag hat beschlossen:

Das Zweitwohnsitzabgabegesetz, LGBl.Nr. 87/1997, in der Fassung LGBl.Nr. 58/2001, Nr. 57/2009, Nr. 27/2012, Nr. 27/2015, Nr. 78/2017 und Nr. 80/2017, wird wie folgt geändert:

*1. Dem § 2 wird folgender Abs. 6 angefügt:*

„(6) Die Gemeindevertretung kann durch Verordnung überdies bestimmen, dass eine Nutzung als Ferienwohnung nach Abs. 2 lit. b nicht vorliegt, wenn

- a) die Ferienwohnung Teil eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes ist und ausschließlich vom Abgabepflichtigen oder seinen nahen Angehörigen (§ 16 Abs. 7 des Raumplanungsgesetzes) benützt wird,
- b) die ortsübliche Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im betroffenen Gebiet, sofern solche dem Abgabepflichtigen gehören, rechtlich und tatsächlich gesichert ist, und
- c) das Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude und die auf allfälligen dazugehörigen landwirtschaftlichen Flächen (lit. b) befindlichen Wirtschaftsgebäude tatsächlich erhalten werden.“

*2. Dem § 8 wird folgender Abs. 7 angefügt:*

„(7) Eine Verordnung über eine Abgabebefreiung nach § 2 Abs. 6 in der Fassung LGBl.Nr. ../2019 kann rückwirkend bis maximal fünf Jahre vor ihrer Erlassung in Kraft gesetzt werden.“

## Bericht zur Regierungsvorlage

### I. Allgemeines:

#### 1. Ziel und wesentlicher Inhalt:

Nach § 2 Abs. 1 des Zweitwohnsitzabgabegesetzes unterliegen der Zweitwohnsitzabgabe Ferienwohnungen im Sinne des Abs. 2. Dabei sind Maisäße, Vorsäße oder Alpgebäude nicht von vornherein von der Zweitwohnsitzabgabe befreit. Erfüllen Maisäße, Vorsäße und Alpgebäude die Qualifikation einer Ferienwohnung im Sinne des § 2 Abs. 2 des Zweitwohnsitzabgabegesetzes und werden sie als solche genutzt, unterliegen sie daher der Abgabe, vorausgesetzt, die Gemeinde macht von der Ermächtigung zur Erhebung der Zweitwohnsitzabgabe Gebrauch.

Maisäß-, Vorsäß- und Alpgebiete sowie deren verbleibende landwirtschaftliche Bewirtschaftung und die dazugehörigen Gebäude sind vor dem Hintergrund ihrer Nutzung bzw. landschaftskulturell von Bedeutung und zum Teil wegen ihrer Charakteristik als Kulturlandschaft auch besonders schützenswert. Der Gesetzgeber ist daher aufgerufen, Anreize zum Erhalt dieser Kulturlandschaft zu schaffen. Er hat dies bereits mit der Raumplanungsgesetz-Novelle 2015 getan, indem er eine Regelung geschaffen hat, wonach Maisäß-, Vorsäß- und Alpgebäude unter bestimmten Voraussetzungen auch als Ferienwohnung genutzt werden dürfen. Mit der vorliegenden Regelung soll nunmehr auch abgabenrechtlich eine Begünstigung insofern geschaffen werden, dass bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen die Nutzung eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes als Ferienwohnung nicht abgabepflichtig nach dem Zweitwohnsitzabgabegesetz sein soll. Dabei soll es die Gemeinde in der Hand haben, ob eine solche Befreiung von der Abgabepflicht bei Vorliegen der Voraussetzungen gewährt wird, weshalb eine entsprechende Verordnungsermächtigung vorgesehen wird (vgl. § 2 Abs. 6). Darüber hinaus soll eine derartige Verordnung bis maximal fünf Jahre rückwirkend in Kraft gesetzt werden können (vgl. § 8 Abs. 7).

Der vorliegende Entwurf dient der Umsetzung der entsprechenden EntschlieÙung des Landtags vom 14. November 2018 („Keine Zweitwohnsitzabgabe bei Erhalt der Maisäß-Kulturlandschaft“), wobei die Abgabenbefreiung von einer entsprechenden Verordnung der Gemeinde abhängig gemacht werden soll.

#### 2. Kompetenzen:

Die Kompetenz des Landesgesetzgebers ergibt sich aus § 8 F-VG 1948.

#### 3. Finanzielle Auswirkungen:

Die vorgeschlagene Regelung führt bei Gemeinden mit Maisäß-, Vorsäß- und Alpgebäuden zu einem geringeren Abgabenaufkommen aus der Zweitwohnsitzabgabe. Wird die Verordnung rückwirkend in Kraft gesetzt, können überdies Rückzahlungsansprüche für allenfalls bereits entrichtete Abgabenschulden entstehen.

Für den Abgabepflichtigen, der die Voraussetzungen nachweisen kann, entfällt die Zweitwohnsitzabgabe.

#### 4. EU-Recht:

Das Recht der Europäischen Union enthält keine Bestimmungen, die den vorgeschlagenen Änderungen entgegenstehen.

#### 5. Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche:

Der Entwurf hat keine besonderen Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche.

#### 6. Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Der vorliegende Entwurf enthält Regelungen, die Landes(Gemeinde)abgaben zum Gegenstand haben. Für sie gilt das Einspruchsverfahren nach § 9 F-VG 1948. Der Gesetzesbeschluss ist daher unmittelbar nach der Beschlussfassung des Landtages vor ihrer Kundmachung vom Landeshauptmann dem Bundeskanzleramt bekanntzugeben.

## **II. Zu den einzelnen Bestimmungen:**

### **Zu Z. 1 (§ 2 Abs. 6):**

Gemäß dem neuen § 2 Abs. 6 kann mit Verordnung bestimmt werden, dass eine Nutzung als Ferienwohnung nach § 2 Abs. 2 lit. b nicht vorliegt, wenn der Abgabepflichtige – kumulativ – die Voraussetzungen des § 2 Abs. 6 lit. a bis c nachweist. Können diese Nachweise beigebracht werden, liegt keine abgabepflichtige Ferienwohnung vor bzw. ist die Ferienwohnung von der Zweitwohnsitzabgabe befreit.

Nach § 2 Abs. 6 *lit. a* muss die Ferienwohnung Teil eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes sein und ausschließlich vom Abgabepflichtigen (bei dem es sich uU auch um Miteigentümer handeln kann) oder seinen nahen Angehörigen (§ 16 Abs. 7 des Raumplanungsgesetzes) benützt werden. Ferienwohnungen außerhalb von (ehemaligen) Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäuden sind daher nicht erfasst; welche Gebäude die landwirtschaftliche Funktion als Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude haben oder hatten, ist der Gemeinde bekannt. Wer zum Kreis der nahen Angehörigen des Abgabepflichtigen zählt, ergibt sich abschließend aus § 16 Abs. 7 des Raumplanungsgesetzes; es sind dies der Ehegatte, der eingetragene Partner und Personen, die mit dem Abgabepflichtigen in gerader Linie verwandt sind, ferner Geschwister, Stief-, Wahl-, Pflege- und Schwiegereltern, Stief-, Wahl-, Pflege- und Schwiegerkinder, Nichten und Neffen, sowie die Person, mit der der Abgabepflichtige in Lebensgemeinschaft lebt sowie deren Kinder. Ein Objekt, in dem auch anderen Personen die Ferienwohnungsnutzung ermöglicht wird (insbes. bei Vermietung an solche Personen, aber auch bei sonstiger Überlassung), ist von der Abgabepflicht nicht ausgenommen.

Weiters muss nach § 2 Abs. 6 *lit. b* die ortsübliche Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im betroffenen Gebiet, sofern solche dem Abgabepflichtigen gehören, rechtlich und tatsächlich gesichert sein. Eine Nachweispflicht nach der vorliegenden *litera* besteht nur dann, wenn der Abgabepflichtige selbst im betroffenen Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebiet auch Eigentümer landwirtschaftlicher Flächen ist. Diesfalls muss der Abgabepflichtige nachweisen, dass die ortsübliche Bewirtschaftung rechtlich und tatsächlich sichergestellt ist, wobei die Bewirtschaftung nicht durch ihn oder seine nahen Angehörigen selbst erfolgen muss, sondern es kann die Bewirtschaftung dieser Flächen auch durch einen Dritten erfolgen. Zur Sicherstellung der rechtlichen und tatsächlichen ortsüblichen Bewirtschaftung der dazugehörigen Flächen im betroffenen Gebiet sind geeignete Nachweise vorzulegen (z.B. entsprechender Pachtvertrag oder im Falle der Selbstbewirtschaftung der Nachweis, dass der Abgabepflichtige oder seine nahen Angehörigen dazu in der Lage sind).

Festzuhalten ist, dass die Befreiung von der Abgabepflicht – bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen – auch dann zum Tragen kommt, wenn der Eigentümer des Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes keine dazugehörigen landwirtschaftlichen Flächen im betroffenen Gebiet hat (z.B. weil das Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude eine eigene Parzelle bildet und die ursprünglich dazugehörenden landwirtschaftlichen Flächen mittlerweile einem anderen Eigentümer gehören).

Schließlich muss nach § 2 Abs. 6 *lit. c* das Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude und die auf allfälligen dazugehörigen landwirtschaftlichen Flächen (*lit. b*) befindlichen Wirtschaftsgebäude (Ställe) tatsächlich erhalten werden. Zur Sicherstellung der Erhaltung der Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude und allfälligen Wirtschaftsgebäude sind vom Abgabepflichtigen geeignete Nachweise vorzulegen (z.B. zumindest eine diesbezügliche Erklärung).

### **Zu Z. 2 (§ 8 Abs. 7):**

Die Bestimmung sieht vor, dass eine Verordnung nach § 2 Abs. 6 auch rückwirkend bis zu maximal fünf Jahre in Kraft gesetzt werden kann. Die Gemeinde hat es also auch hier in der Hand, ob und wenn ja, wieviele Jahre (maximal jedoch fünf Jahre) die Abgabenbefreiung rückwirkend greifen soll.

Festzuhalten ist, dass der Abgabepflichtige in diesem Fall die Voraussetzungen des § 2 Abs. 6 lit. a bis c im Nachhinein nachzuweisen hätte. Für allenfalls bereits entrichtete Abgabenschulden bestünde überdies ein Anspruch auf Rückzahlung.

Regierungsvorlage

**Gesetz  
über eine Änderung des Zweitwohnsitzabgabegesetzes**

Der Landtag hat beschlossen:

Das Zweitwohnsitzabgabegesetz, LGBl.Nr. 87/1997, in der Fassung LGBl.Nr. 58/2001, Nr. 57/2009, Nr. 27/2012, Nr. 27/2015, Nr. 78/2017 und Nr. 80/2017, wird wie folgt geändert:

*1. Dem § 2 wird folgender Abs. 6 angefügt:*

„(6) Die Gemeindevertretung kann durch Verordnung überdies bestimmen, dass eine Nutzung als Ferienwohnung nach Abs. 2 lit. b nicht vorliegt, wenn

- a) die Ferienwohnung Teil eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes ist und ausschließlich vom Abgabepflichtigen oder seinen nahen Angehörigen (§ 16 Abs. 7 des Raumplanungsgesetzes) benützt wird,
- b) die ortsübliche Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im betroffenen Gebiet, sofern solche dem Abgabepflichtigen gehören, rechtlich und tatsächlich gesichert ist, und
- c) das Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude und die auf allfälligen dazugehörigen landwirtschaftlichen Flächen (lit. b) befindlichen Wirtschaftsgebäude tatsächlich erhalten werden.“

*2. Dem § 8 wird folgender Abs. 7 angefügt:*

„(7) Eine Verordnung über eine Abgabenbefreiung nach § 2 Abs. 6 in der Fassung LGBl.Nr. ../2019 kann rückwirkend bis maximal fünf Jahre vor ihrer Erlassung in Kraft gesetzt werden.“

## Bericht zur Regierungsvorlage

### I. Allgemeines:

#### 1. Ziel und wesentlicher Inhalt:

Nach § 2 Abs. 1 des Zweitwohnsitzabgabegesetzes unterliegen der Zweitwohnsitzabgabe Ferienwohnungen im Sinne des Abs. 2. Dabei sind Maisäße, Vorsäße oder Alpgebäude nicht von vornherein von der Zweitwohnsitzabgabe befreit. Erfüllen Maisäße, Vorsäße und Alpgebäude die Qualifikation einer Ferienwohnung im Sinne des § 2 Abs. 2 des Zweitwohnsitzabgabegesetzes und werden sie als solche genutzt, unterliegen sie daher der Abgabe, vorausgesetzt, die Gemeinde macht von der Ermächtigung zur Erhebung der Zweitwohnsitzabgabe Gebrauch.

Maisäß-, Vorsäß- und Alpgebiete sowie deren verbleibende landwirtschaftliche Bewirtschaftung und die dazugehörigen Gebäude sind vor dem Hintergrund ihrer Nutzung bzw. landschaftskulturell von Bedeutung und zum Teil wegen ihrer Charakteristik als Kulturlandschaft auch besonders schützenswert. Der Gesetzgeber ist daher aufgerufen, Anreize zum Erhalt dieser Kulturlandschaft zu schaffen. Er hat dies bereits mit der Raumplanungsgesetz-Novelle 2015 getan, indem er eine Regelung geschaffen hat, wonach Maisäß-, Vorsäß- und Alpgebäude unter bestimmten Voraussetzungen auch als Ferienwohnung genutzt werden dürfen. Mit der vorliegenden Regelung soll nunmehr auch abgabenrechtlich eine Begünstigung insofern geschaffen werden, dass bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen die Nutzung eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes als Ferienwohnung nicht abgabepflichtig nach dem Zweitwohnsitzabgabegesetz sein soll. Dabei soll es die Gemeinde in der Hand haben, ob eine solche Befreiung von der Abgabepflicht bei Vorliegen der Voraussetzungen gewährt wird, weshalb eine entsprechende Verordnungsermächtigung vorgesehen wird (vgl. § 2 Abs. 6). Darüber hinaus soll eine derartige Verordnung bis maximal fünf Jahre rückwirkend in Kraft gesetzt werden können (vgl. § 8 Abs. 7).

Der vorliegende Entwurf dient der Umsetzung der entsprechenden EntschlieÙung des Landtags vom 14. November 2018 („Keine Zweitwohnsitzabgabe bei Erhalt der Maisäß-Kulturlandschaft“), wobei die Abgabenbefreiung von einer entsprechenden Verordnung der Gemeinde abhängig gemacht werden soll.

#### 2. Kompetenzen:

Die Kompetenz des Landesgesetzgebers ergibt sich aus § 8 F-VG 1948.

#### 3. Finanzielle Auswirkungen:

Die vorgeschlagene Regelung führt bei Gemeinden mit Maisäß-, Vorsäß- und Alpgebäuden zu einem geringeren Abgabenaufkommen aus der Zweitwohnsitzabgabe. Wird die Verordnung rückwirkend in Kraft gesetzt, können überdies Rückzahlungsansprüche für allenfalls bereits entrichtete Abgabenschulden entstehen.

Für den Abgabepflichtigen, der die Voraussetzungen nachweisen kann, entfällt die Zweitwohnsitzabgabe.

#### 4. EU-Recht:

Das Recht der Europäischen Union enthält keine Bestimmungen, die den vorgeschlagenen Änderungen entgegenstehen.

#### 5. Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche:

Der Entwurf hat keine besonderen Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche.

#### 6. Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Der vorliegende Entwurf enthält Regelungen, die Landes(Gemeinde)abgaben zum Gegenstand haben. Für sie gilt das Einspruchsverfahren nach § 9 F-VG 1948. Der Gesetzesbeschluss ist daher unmittelbar nach der Beschlussfassung des Landtages vor ihrer Kundmachung vom Landeshauptmann dem Bundeskanzleramt bekanntzugeben.

## **II. Zu den einzelnen Bestimmungen:**

### **Zu Z. 1 (§ 2 Abs. 6):**

Gemäß dem neuen § 2 Abs. 6 kann mit Verordnung bestimmt werden, dass eine Nutzung als Ferienwohnung nach § 2 Abs. 2 lit. b nicht vorliegt, wenn der Abgabepflichtige – kumulativ – die Voraussetzungen des § 2 Abs. 6 lit. a bis c nachweist. Können diese Nachweise beigebracht werden, liegt keine abgabepflichtige Ferienwohnung vor bzw. ist die Ferienwohnung von der Zweitwohnsitzabgabe befreit.

Nach § 2 Abs. 6 *lit. a* muss die Ferienwohnung Teil eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes sein und ausschließlich vom Abgabepflichtigen (bei dem es sich uU auch um Miteigentümer handeln kann) oder seinen nahen Angehörigen (§ 16 Abs. 7 des Raumplanungsgesetzes) benützt werden. Ferienwohnungen außerhalb von (ehemaligen) Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäuden sind daher nicht erfasst; welche Gebäude die landwirtschaftliche Funktion als Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude haben oder hatten, ist der Gemeinde bekannt. Wer zum Kreis der nahen Angehörigen des Abgabepflichtigen zählt, ergibt sich abschließend aus § 16 Abs. 7 des Raumplanungsgesetzes; es sind dies der Ehegatte, der eingetragene Partner und Personen, die mit dem Abgabepflichtigen in gerader Linie verwandt sind, ferner Geschwister, Stief-, Wahl-, Pflege- und Schwiegereltern, Stief-, Wahl-, Pflege- und Schwiegerkinder, Nichten und Neffen, sowie die Person, mit der der Abgabepflichtige in Lebensgemeinschaft lebt sowie deren Kinder. Ein Objekt, in dem auch anderen Personen die Ferienwohnungsnutzung ermöglicht wird (insbes. bei Vermietung an solche Personen, aber auch bei sonstiger Überlassung), ist von der Abgabepflicht nicht ausgenommen.

Weiters muss nach § 2 Abs. 6 *lit. b* die ortsübliche Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im betroffenen Gebiet, sofern solche dem Abgabepflichtigen gehören, rechtlich und tatsächlich gesichert sein. Eine Nachweispflicht nach der vorliegenden *litera* besteht nur dann, wenn der Abgabepflichtige selbst im betroffenen Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebiet auch Eigentümer landwirtschaftlicher Flächen ist. Diesfalls muss der Abgabepflichtige nachweisen, dass die ortsübliche Bewirtschaftung rechtlich und tatsächlich sichergestellt ist, wobei die Bewirtschaftung nicht durch ihn oder seine nahen Angehörigen selbst erfolgen muss, sondern es kann die Bewirtschaftung dieser Flächen auch durch einen Dritten erfolgen. Zur Sicherstellung der rechtlichen und tatsächlichen ortsüblichen Bewirtschaftung der dazugehörigen Flächen im betroffenen Gebiet sind geeignete Nachweise vorzulegen (z.B. entsprechender Pachtvertrag oder im Falle der Selbstbewirtschaftung der Nachweis, dass der Abgabepflichtige oder seine nahen Angehörigen dazu in der Lage sind).

Festzuhalten ist, dass die Befreiung von der Abgabepflicht – bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen – auch dann zum Tragen kommt, wenn der Eigentümer des Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes keine dazugehörigen landwirtschaftlichen Flächen im betroffenen Gebiet hat (z.B. weil das Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude eine eigene Parzelle bildet und die ursprünglich dazugehörenden landwirtschaftlichen Flächen mittlerweile einem anderen Eigentümer gehören).

Schließlich muss nach § 2 Abs. 6 *lit. c* das Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude und die auf allfälligen dazugehörigen landwirtschaftlichen Flächen (*lit. b*) befindlichen Wirtschaftsgebäude (Ställe) tatsächlich erhalten werden. Zur Sicherstellung der Erhaltung der Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude und allfälligen Wirtschaftsgebäude sind vom Abgabepflichtigen geeignete Nachweise vorzulegen (z.B. zumindest eine diesbezügliche Erklärung).

### **Zu Z. 2 (§ 8 Abs. 7):**

Die Bestimmung sieht vor, dass eine Verordnung nach § 2 Abs. 6 auch rückwirkend bis zu maximal fünf Jahre in Kraft gesetzt werden kann. Die Gemeinde hat es also auch hier in der Hand, ob und wenn ja, wieviele Jahre (maximal jedoch fünf Jahre) die Abgabenbefreiung rückwirkend greifen soll.

Festzuhalten ist, dass der Abgabepflichtige in diesem Fall die Voraussetzungen des § 2 Abs. 6 lit. a bis c im Nachhinein nachzuweisen hätte. Für allenfalls bereits entrichtete Abgabenschulden bestünde überdies ein Anspruch auf Rückzahlung.