



# LANDESGESETZBLATT FÜR TIROL

---

**Jahrgang 2019****Kundgemacht am 5. Juli 2019**

---

**79. Tiroler Freizeitwohnsitzabgabegesetz – TFWAG**

---

**79. Gesetz vom 8. Mai 2019 über die Erhebung einer Freizeitwohnsitzabgabe (Tiroler Freizeitwohnsitzabgabegesetz – TFWAG)**

Der Landtag hat beschlossen:

**§ 1****Abgabengegenstand**

(1) Für die Verwendung eines Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz ist eine Freizeitwohnsitzabgabe zu erheben.

(2) Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, die nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen, sondern zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden.

(3) Die Freizeitwohnsitzabgabe ist eine ausschließliche Gemeindeabgabe.

**§ 2****Ausnahmen**

(1) Nicht als Freizeitwohnsitze im Sinn des Gesetzes gelten:

- a) Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen; dies jedoch nur dann, wenn
  1. Gemeinschaftsräume mit einer Gesamtfläche, bei der auf jedes der Beherbergung von Gästen dienende Bett zumindest eine Fläche von 0,5 m<sup>2</sup> entfällt, vorhanden sind,
  2. gewerbetypische Dienstleistungen, zu denen insbesondere die Raumreinigung in regelmäßig wiederkehrenden Zeitabständen und das regelmäßige Wechseln der Wäsche zählen, erbracht werden und weiters
  3. die ständige Erreichbarkeit einer Ansprechperson seitens des Betriebes gewährleistet ist;nicht als Gemeinschaftsräume im Sinn der Z 1 gelten Wellness-Bereiche, Schiräume und sonstige Abstellräume, Sanitärräume und dergleichen,
- b) Kur- und Erholungsheime, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Einrichtungen oder Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe erhalten werden,
- c) Gebäude mit höchstens drei Wohnungen mit insgesamt höchstens zwölf Betten, die während des Jahres jeweils kurzzeitig an wechselnde Personen vermietet werden (Ferienwohnungen); entsprechende Neubauten, für die die Baubewilligung erst nach dem 1. Februar 1996 rechtskräftig erteilt worden ist, gelten jedoch nur dann nicht als Freizeitwohnsitze, wenn der Vermieter der Ferienwohnungen im betreffenden Gebäude seinen Hauptwohnsitz hat; Ferienwohnungen in Gebäuden, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine einheitliche Gesamtplanung aufweisen, sind zusammenzuzählen,

d) Wohnräume, die der Privatzimmervermietung dienen.

Sind in einem Gebäude oder in Gebäuden, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine einheitliche Gesamtplanung aufweisen, Ferienwohnungen und Wohnräume, die der Privatzimmervermietung dienen, untergebracht, so darf die Zahl der Betten insgesamt zwölf nicht überschreiten.

(2) Im Rahmen der Vorschriften über Freizeitwohnsitze nach den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101/2016, in der jeweils geltenden Fassung sind Gastgewerbebetrieben zur Beherbergung von Gästen jene Räumlichkeiten nicht zuzurechnen, an denen

- a) Wohnungseigentum besteht, sofern diese vom Eigentümer oder von seiner Familie selbst genutzt werden, oder
- b) Verfügungsrechte bestehen, die über den üblichen Inhalt gastgewerblicher Beherbergungsverträge hinausgehen.

### § 3

#### Abgabenschuldner

(1) Abgabenschuldner ist der Eigentümer des Grundstücks, auf dem sich der Freizeitwohnsitz befindet. Miteigentümer schulden die Abgabe zur ungeteilten Hand; dies gilt nicht im Fall von Wohnungseigentum.

(2) Abweichend vom Abs. 1 ist bei Freizeitwohnsitzen auf fremdem Grund der Eigentümer des Freizeitwohnsitzes, im Fall eines Baurechtes der Bauberechtigte Abgabenschuldner.

(3) Wird ein Freizeitwohnsitz unbefristet oder für einen längeren Zeitraum als einem Jahr an ein und dieselbe Person vermietet, verpachtet oder sonst überlassen, so ist der Inhaber des Freizeitwohnsitzes Abgabenschuldner. Der Eigentümer bzw. Bauberechtigte haftet neben dem Inhaber des Freizeitwohnsitzes als Gesamtschuldner.

(4) Änderungen in Bezug auf die Person des Abgabenschuldners sind von diesem der Gemeinde binnen eines Monats ab dem Eintritt der Änderung zu melden.

### § 4

#### Bemessungsgrundlage und Höhe der Abgabe

(1) Die Freizeitwohnsitzabgabe ist nach der Nutzfläche des Freizeitwohnsitzes zu bemessen.

(2) Die 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, Treppen, offene Balkone, Loggien, Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb eines Freizeitwohnsitzes nicht zu berücksichtigen. Die Nutzfläche ist nach den der Baubewilligung bzw. -anzeige und allfälligen Änderungen zugrunde liegenden Unterlagen zu berechnen, außer das tatsächliche Ausmaß weicht um mehr als 3 v. H. davon ab. Änderungen der Nutzfläche des Freizeitwohnsitzes sind für die Bemessung der Freizeitwohnsitzabgabe ab dem Zeitpunkt des Einlangens der Anzeige über die Bauvollendung nach § 44 der Tiroler Bauordnung 2018, LGBl. Nr. 28/2018, in der jeweils geltenden Fassung, zu berücksichtigen.

(3) Die Höhe der jährlichen Abgabe ist abhängig von der Nutzfläche des Freizeitwohnsitzes mit Verordnung des Gemeinderates festzulegen wie folgt:

- a) bis 30 m<sup>2</sup> mit mindestens 100,- Euro und höchstens 240,- Euro,
- b) von mehr als 30 m<sup>2</sup> bis 60 m<sup>2</sup> mit mindestens 200,- Euro und höchstens 480,- Euro,
- c) von mehr als 60 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup> mit mindestens 290,- Euro und höchstens 700,- Euro,
- d) von mehr als 90 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup> mit mindestens 420,- Euro und höchstens 1.000,- Euro,
- e) von mehr als 150 m<sup>2</sup> bis 200 m<sup>2</sup> mit mindestens 590,- Euro und höchstens 1.400,-Euro,
- f) von mehr als 200 m<sup>2</sup> bis 250 m<sup>2</sup> mit mindestens 760,- Euro und höchstens 1.800,- Euro,
- g) von mehr als 250 m<sup>2</sup> mit mindestens 920,- Euro und höchstens 2.200,- Euro.

Bei der Festlegung der Abgabe ist auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde und auf die finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Freizeitwohnsitze Bedacht zu nehmen. Die Abgabe kann

für bestimmte Teile des Gemeindegebietes in unterschiedlicher Höhe festgesetzt werden, wenn die Gewichtung der für die Festlegung maßgeblichen Umstände sich erheblich auf die Höhe der Abgabe auswirken.

## § 5

### **Entstehung des Abgabeanpruchs, Fälligkeit und Entrichtung der Abgabe**

(1) Der Abgabeanpruch entsteht jeweils mit Beginn des Kalenderjahres. Abweichend davon entsteht er

- a) bei einem neu errichteten Freizeitwohnsitz mit dem Beginn des Monats, in dem die Anzeige über die Bauvollendung nach § 44 der Tiroler Bauordnung 2018, einlangt, anteilig für die bis zum Ende des Kalenderjahres verbleibenden vollen Monate;
- b) bei Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Teilen, die der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs gedient haben, mit dem Beginn des Monats, in dem sie als Freizeitwohnsitz genutzt werden, anteilig für die bis zum Ende des Kalenderjahres verbleibenden vollen Monate.

(2) Der Abgabenschuldner hat jährlich bis 30. April die Abgabe selbst zu bemessen und unter Bekanntgabe der Bemessungsgrundlagen nach § 4 Abs. 2 an die Gemeinde zu entrichten. Entsteht die Abgabenschuld erst nach Jahresbeginn, so hat er die Abgabe bis spätestens 30. April des folgenden Jahres zu bemessen und an die Gemeinde zu entrichten.

(3) Endet der die Abgabepflicht begründende Tatbestand während des Kalenderjahres, so hat die Gemeinde auf Antrag des Abgabenschuldners die Abgabe anteilig für die bis zum Ende des Kalenderjahres verbleibenden vollen Monate zu erstatten.

## § 6

### **Abgabenerklärung**

Der Abgabepflichtige hat auf Verlangen der Abgabenbehörde eine Abgabenerklärung über die für die Bemessung der Abgabe maßgeblichen Verhältnisse einzureichen und hierzu erforderliche Unterlagen vorzulegen. Hierfür ist eine angemessene Frist festzusetzen.

## § 7

### **Eigener Wirkungsbereich**

Die von der Gemeinde nach diesem Gesetz zu besorgenden Aufgaben sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

## § 8

### **Verarbeitung personenbezogener Daten**

(1) Die Gemeinden und der Stadtmagistrat Innsbruck sind Verantwortliche nach Art. 4 Z 7 der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung), ABl. 2016 Nr. L 119, S. 1.

(2) Die nach Abs. 1 Verantwortlichen dürfen, sofern dies zum Zweck der Erhebung der nach diesem Gesetz geregelten Abgaben und Beiträge erforderlich ist, vom jeweiligen Abgabenschuldner bzw. Eigentümer oder Bauberechtigten folgende Daten verarbeiten:

- a) Identifikationsdaten, Erreichbarkeitsdaten,
- b) Bankverbindungen,
- c) grundstücks- und gebäudebezogene Daten.

(3) Die nach Abs. 1 Verantwortlichen haben personenbezogene Daten zu löschen, sobald diese für die Erfüllung der ihnen im Zusammenhang mit diesem Gesetz obliegenden Aufgaben nicht mehr benötigt werden.

(4) Als Identifikationsdaten gelten:

- a) bei natürlichen Personen der Familien- und der Vorname, das Geschlecht, das Geburtsdatum, allfällige akademische Grade, Standesbezeichnungen und Titel,
- b) bei juristischen Personen und Personengesellschaften die gesetzliche, satzungsmäßige oder firmenmäßige Bezeichnung und hinsichtlich der vertretungsbefugten Organe die Daten nach lit. a

sowie die Firmenbuchnummer, die Vereinsregisterzahl, die Umsatzsteuer-Identifikationsnummer und die Ordnungsnummer im Ergänzungsregister.

(5) Als Erreichbarkeitsdaten gelten Wohnsitzdaten und sonstige Adressdaten, die Telefonnummer, elektronische Kontaktdaten, wie insbesondere die E-Mail-Adresse und Telefax-Nummer, oder Verfügbarkeitsdaten.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 2020 in Kraft.

(2) Verordnungen nach diesem Gesetz können von dem seiner Kundmachung folgenden Tag an erlassen werden. Sie dürfen jedoch frühestens mit 1. Jänner 2020 in Kraft gesetzt werden.

**Die Landtagspräsidentin:**

**Ledl-Rossmann**

**Der Landeshauptmann:**

**Platter**

**Das Mitglied der Landesregierung:**

**Tratter**

**Der Landesamtsdirektor:**

**Forster**