

An das
Gemeindeamt
Ebbs

Erklärung zur Leerstandsabgabe

Für das Kalenderjahr _____ (und Folgejahre)

Für die Kalendermonate von _____ bis _____

Name des/der Abgabepflichtigen: _____
(Vor- und Familienname)

Anschrift: _____

Der Eigentümer des Grundstückes, auf dem sich der Leerstand befindet, ist Abgabenschuldner (§ 8 Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetz – TFLAG). Miteigentümer schulden die Abgabe zur ungeteilten Hand; dies gilt nicht im Fall von Wohnungseigentum. Bei Leerstand auf fremdem Grund ist der Eigentümer der leerstehenden Wohnung, im Fall eines Baurechtes der bauberechtigte Abgabenschuldner.

Anschrift des Leerstandes: _____

I. Selbstbemessung

Bemessungsgrundlage lt. Verordnung	Höhe der Abgabe (monatlich)*	Nutzfläche m ²	Anzahl Monate	Abgabebetrag EUR
bis 30 m ² Nutzfläche	EUR			
mehr als 30 m ² bis 60 m ² Nutzfläche	EUR			
mehr als 60 m ² bis 90 m ² Nutzfläche	EUR			
mehr als 90 m ² bis 150 m ² Nutzfläche	EUR			
mehr als 150 m ² bis 200 m ² Nutzfläche	EUR			
mehr als 200 m ² bis 250 m ² Nutzfläche	EUR			
mehr als 250 m ² Nutzfläche	EUR			

Die Nutzfläche des Objektes und die Anzahl der Monate des Leerstandes im Kalenderjahr sind in die Spalten der jeweiligen Zeile einzutragen. Der Abgabebetrag errechnet sich durch Multiplikation mit der Anzahl der Monate des Leerstandes und ist in die rechte Spalte einzutragen. 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, Gänge, Treppen, offene Balkone, Loggien und Terrassen nicht zu berücksichtigen. **Die Nutzfläche ist nach den der Baubewilligung bzw. -anzeige und allfälligen Änderungen zugrunde liegenden Unterlagen zu berechnen, es sei denn, das tatsächliche Ausmaß weicht mehr als 3 v.H. ab** (§ 9 Abs. 2 TFLAG).

Datenquelle: Baubescheid Selbstberechnung
(mehr als 3 % Abweichung)

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

Für Gebäude, Wohnungen und sonstige Teile von Gebäuden, die über einen durchgehenden Zeitraum von mindestens sechs Monaten nicht als Wohnsitz verwendet werden (Leerstand), ist eine Leerstandsabgabe zu erheben. Der Abgabensanspruch entsteht für die ersten sechs Kalendermonate mit Vollendung des sechsten Monats, in dem ein Leerstand besteht und in weiterer Folge mit Ablauf des jeweiligen Kalendermonats, in dem ein Leerstand besteht. Der Abgabenschuldner hat die Abgabe für die im abgelaufenen Kalenderjahr entstandenen Abgabensprüche bis zum 30. April des Folgejahres selbst zu bemessen und unter Bekanntgabe der Bemessungsgrundlagen an die Gemeinde zu entrichten.

*Dieser Abgabe liegt die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Ebbs vom 30.11.2022 über die Höhe der Leerstandsabgabe zugrunde. Diese basiert auf § 9 Abs. 3 (Abs. 4 im Falle einer Vorbehaltsgemeinden nach § 14 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996) des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetz – TFLAG, LGBl. Nr. 86/2022.

II. Erklärung eines Ausnahmetatbestandes nach § 7 TFLAG (Alternativ zur Selbstbemessung)

Von der Abgabepflicht nach § 6 Abs. 1 ausgenommen sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden,

- a) die aus rechtlichen, bautechnischen oder vergleichbaren sonstigen Gründen nicht gebrauchstauglich oder nutzbar sind;
- b) mit bis zu zwei Wohnungen, in denen der bzw. die Eigentümer des Gebäudes in einer der Wohnungen ihren Hauptwohnsitz hat bzw. haben;
- c) die für gewerbliche, land- und forstwirtschaftliche oder berufliche Zwecke verwendet werden, wie insbesondere Ordinationen, Büros, Kanzleien, Privatzimmervermieter und Geschäftslokale;
- d) die von den Eigentümern aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen 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.

Es ist keine Abgabe zu entrichten, da ein Ausnahmegrund nach Buchstabe ___ vorliegt.

Glaubhaftmachung des erklärten Ausnahmegrundes: _____

Das Vorliegen eines allfälligen Ausnahmetatbestandes nach § 7 TFLAG ist glaubhaft zu machen.

Bitte beachten Sie die gesetzlichen Grundlagen im Rechtsinformationssystem des Bundes unter [RIS - Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetz, Tiroler – TFLAG - Landesrecht konsolidiert Tirol, Fassung vom 24.10.2023 \(bka.gv.at\)](#).

Ich versichere, dass ich die Angaben nach bestem Wissen und Gewissen **richtig und vollständig** gemacht habe. Mir ist bekannt, dass unrichtige oder unvollständige Angaben strafbar sind.

Ort/Datum

Unterschrift

.....

.....

.....

Name in Blockbuchstaben

Leerstandsabgabe

Aufgrund des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes (TFLAG) unterliegen Gebäude, Wohnungen und sonstige Teile von Gebäuden, die über einen durchgehenden Zeitraum von sechs Monaten nicht als Wohnsitz verwendet werden (Leerstand), einer Leerstandsabgabe.

Auch die Leerstandsabgabe ist eine ausschließliche Gemeindeabgabe und von den Abgabenschuldnern ebenfalls selbst zu bemessen. Der Abgabenschuldner der Leerstandsabgabe ist der Eigentümer des Grundstückes, auf dem sich der Leerstand befindet. Der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabenverordnung auf der Gemeindehomepage sind die jeweiligen Mindest- und Höchstbeträge (Bemessung nach Nutzfläche der Wohneinheit) zu entnehmen. Das TFLAG enthält auch hier wieder diverse Ausnahmetatbestände von der Abgabepflicht.

Was als Wohnsitz (Hauptwohnsitz, Freizeitwohnsitz, etc.) gilt, ist im TFLAG geregelt. Solange Gebäude, Wohnungen und sonstige Teile von Gebäuden als Wohnsitz iSd § 6 Abs. 2 TFLAG verwendet werden, kann laut der Definition kein Leerstand vorliegen.

Der Abgabeananspruch entsteht für die ersten sechs Kalendermonate mit Vollendung des sechsten Monats, in dem ein Leerstand nach § 6 Abs. 1 TFLAG besteht und in weiterer Folge mit Ablauf des jeweiligen Kalendermonats, in dem ein Leerstand nach § 6 Abs. 1 TFLAG besteht.

Der Abgabenschuldner hat die Abgabe für die im abgelaufenen Kalenderjahr entstandenen Abgabeanprüche bis zum 30.4. des Folgejahres selbst zu bemessen.

Die Leerstandsabgabe ist nach der Nutzfläche der Wohnung + den betreffenden Kalendermonaten zu bemessen!

Beispiel:

Herr X hat eine leerstehende Wohnung in der Gemeinde Ebbs (Leerstand von 1.1.2023 – 31.12.2023). Der Abgabeananspruch entsteht erstmals mit Ablauf des 30.6.2023 (6-Monats-Regel!) und in weiterer Folge mit Vollendung des jeweiligen Kalendermonats. Herr X hat die Leerstandsabgabe bis zum 30.4.2024 selbst zu bemessen und zu entrichten.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die zuständigen MitarbeiterInnen im Gemeindeamt!