GEMEINDE FERNDORF

Bezirk Villach Land · Kärnten · Anschrift: 9702 Ferndorf 22
☎ 04245/2086 FAX: 04245/2086-28 DVR: 0416193
e-mail: ferndorf@ktn.gde.at

Zahl: 920/1/2005 Ferndorf, am 23.12.2005

Betr.: Zweitwohnsitzabgabe

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Gemeinde Ferndorf vom 15. Dezember 2005, Zahl 920/1/2005, mit welcher eine Abgabe von Zweitwohnsitzen ausgeschrieben wird.

Gemäß § 1 und § 7 des Kärntner Zweitwohnsitzabgabengesetzes – K-ZWAG, LGBl. Nr. 84/2005, wird verordnet:

§ 1
Ausschreibung

Die Gemeinde Ferndorf schreibt eine Abgabe von Zweitwohnsitzen aus.

§ 2
Abgabengegenstand

(1) Als Zweitwohnsitz im Sinne dieses Gesetzes gilt jeder Wohnsitz, der nicht als Hauptwohnsitz verwendet wird.

(2) Der Hauptwohnsitz einer Person ist dort begründet, wo sie sich in der erweislichen oder aus den Umständen hervorgehenden Absicht niedergelassen hat, hier den Mittelpunkt ihrer Lebensbeziehungen zu schaffen; trifft diese sachliche Voraussetzung bei einer Gesamtbetrachtung der beruflichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebensbeziehungen einer Person auf mehrere Wohnsitze zu, so hat sie jenen als Hauptwohnsitz zu bezeichnen, zu dem sie das überwiegende Naheverhältnis hat (Art. 6 Abs. 3 Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 1/1930, zuletzt in der Fassung des Bundesverfassungsgesetzes BGBl. I Nr. 106/2005).

(3) Ein Wohnsitz einer Person ist dort begründet, wo sie eine Wohnung innehat unter Umständen, die darauf schließen lassen, dass sie die Wohnung beibehalten und benützen wird (§ 24 Abs. 1 der Landesabgabenordnung 1991, LGBl. Nr. 128).

(4) Als Wohnungen gelten eingerichtete, also für Wohnzwecke entsprechend ausgestattete Räumlichkeiten, die vom Inhaber ohne wesentliche Veränderung zur Deckung eines, wenn auch nur zeitweiligen Wohnbedarfes verwendet werden können.

§ 3
Ausnahmen von der Abgabepflicht

(1) Nicht als Zweitwohnsitze gelten

a) Wohnungen, die zu Zwecken der gewerblichen Beherbergung von Gästen oder der Privatzimmervermietung verwendet werden,
b) Wohnungen im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes, die für land- oder forstwirtschaftliche Betriebszwecke, wie etwa die Bewirtschaftung von Almen oder Forstkulturen, erforderlich sind, sowie Jagd- und Fischerhütten,
c) Wohnungen, die für Zwecke des Schulbesuches, der Berufsausbildung oder der Berufsausübung erforderlich sind,
d) Wohnungen, die zur Unterbringung von Dienstnehmern erforderlich sind,
e) Wohnungen, die auch als Hauptwohnsitz verwendet werden,
f) Wohnungen, die vom Inhaber aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Hauptwohnsitz verwendet werden können,
g) Wohnungen auf Kleingärten im Sinne des § 2 des Kleingartengesetzes, BGBl. Nr. 6/1959, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 98/2002 und
h) Wohnwägen.

(2) Verfügungsrechte über Wohnungen nach Abs. 1 lit. a, die über die übliche gewerbliche Beherbergung von Gästen oder die Privatzimmervermietung hinausgehen, und Wohnungen nach Abs. 1 lit. b bis d, die nicht ausschließlich zum jeweils angeführten Zweck verwendet werden, schließen die Ausnahme von der Abgabepflicht aus.

§ 4
Abgabenschuldner und Haftung

(1) Abgabenschuldner 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.

(2) Wird die Wohnung länger als ein Jahr zur Verwendung als Zweitwohnsitz vermietet, ver-pachtet oder sonst entgeltlich überlassen, ist Abgabenschuldner der Inhaber (Mieter, Pächter, Fruchtnießer udgl.) der Wohnung.

(3) Im Falle der Vermietung oder Verpachtung der Wohnung oder deren sonstigen entgeltlichen Überlassung als Zweitwohnsitz (Abs. 2) haftet der Eigentümer (Miteigentümer) der Wohnung für die Abgabenschulden des letzten vorangegangenen Kalenderjahres. Die Geltendmachung der Haftung des Eigentümers (Miteigentümers) der Wohnung hat durch Bescheid zu erfolgen.

(4) Die Haftung des Eigentümers (Miteigentümers) der Wohnung nach Abs. 3 tritt nicht ein, wenn er der Gemeinde den Beginn und die Beendigung der Vermietung, Verpachtung oder sonstigen entgeltlichen Überlassung der Wohnung zur Verwendung als Zweitwohnsitz innerhalb eines Monats nach dem Eintritt dieser Umstände nachweislich bekannt gibt.

§ 5
Entstehen und Dauer der Abgabepflicht

(1) Der Abgabenzeitraum dauert vom 1. Jänner bis zum 31. Dezember des Kalenderjahres.

(2) Die Abgabepflicht entsteht mit Beginn des Monats, in dem die Wohnung als Zweitwohnsitz verwendet werden kann, und endet mit Ablauf des Monats, in dem die Wohnung als Zweitwohnsitz verwendet werden kann.

(3) Ändert sich während des Kalenderjahres die Person des Abgabenschuldners, hat jeder Abgabenschuldner die Abgabe anteilsmäßig, jeweils berechnet nach ganzen Monaten, zu entrichten. Ändert sich während des Kalendermonats die Person des Abgabenschuldners, ist die Abgabe für diesen Monat allein vom neuen Abgabenschuldner zu entrichten, wenn dieser innerhalb dieses Monats mehr als zwei Wochen die Wohnung als Zweitwohnsitz verwenden kann, anderenfalls hat der alte Abgabenschuldner für diesen Monat allein die Abgabe zu entrichten.

(4) Ändert sich während des Kalenderjahres die Art der Verwendung der Wohnung, ist die Abgabe für die Dauer der Verwendung als Zweitwohnsitz anteilsmäßig, jeweils berechnet nach ganzen Monaten, zu entrichten.

(5) Für die Neuerrichtung oder die Änderung einer Wohnung, die als Zweitwohnsitz verwen-det wird, gilt Abs. 4 sinngemäß.

§ 6
Fälligkeit und Entrichtung der Abgabe

(1) Die Abgabe ist jeweils am 1. Dezember fällig und vom Abgabenschuldner bis zum 15. Dezember zu bemessen und an die Gemeinde zu entrichten.

(2) Endet die Abgabepflicht vor dem Ablauf des Kalenderjahres ist die Abgabe an dem diesen Zeitpunkt folgenden übernächsten Monatsersten fällig und bis zum 15. desselben Monats zu entrichten.

§ 7
Bemessungsgrundlage und Höhe der Abgabe

(1) Die Abgabe wird nach der Nutzfläche der Wohnung bemessen. Als Nutzfläche gilt die gesamte Bodenfläche einer Wohnung gemäß § 2 Z 5 Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 1997 – K-WBFG 1997, in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Die Höhe der Abgabe beträgt pro Monat:

im Ortsteil Döbriach:

a) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 30 m²	8 Euro,
b) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 30 m² bis 60 m²	16 Euro,
c) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 60 m² bis 90 m² und	28 Euro
d) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 90 m²	44 Euro

im übrigen Gemeindegebiet:

a) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 30 m²	6 Euro,
b) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 30 m² bis 60 m²	12 Euro,
c) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 60 m² bis 90 m² und	21 Euro
d) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 90 m²	33 Euro

(3) Die Höhe der Abgabe verringert sich um jeweils 10 vH der festgelegten Abgabenbeträge, wenn die Wohnung über keine Zentralheizung, keine elektrische Energieversorgung oder keine Wasserentnahmestelle in der Wohnung verfügt.

(4) Der Abgabenschuldner hat auf Verlangen der Abgabenbehörde die erforderlichen Planunterlagen zur Ermittlung der Nutzfläche der Wohnung zu übermitteln.

§ 8
Schlussbestimmungen

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages ihrer Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Staber)

Angeschlagen am: 28.12.2005

Abgenommen am: 12.01.2006