

Antrag

der Abg. Klubobmann Dr. Schöppl, Berger und Dr. Hochwimmer betreffend ein Gesetz, mit dem das Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetz geändert wird

Das Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetz dient der Umsetzung der Landtagsentschließung Nr. 209 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages (3. Session der 16. Gesetzgebungsperiode). Darin wird die Landesregierung aufgefordert, die Möglichkeiten einer Leerstands- und einer Zweitwohnsitzabgabe zu prüfen. Die vorgeschlagene Kommunalabgabe für Zweitwohnsitze folgt im Kern Vorbildern anderer Länder (insbesondere des Landes Kärnten), berücksichtigt freilich aber die einschlägigen Regelungen des Salzburger Bau- und Raumordnungsrechts. Übergeordnetes Ziel der abgabenrechtlichen Regelungen ist hier die Bekämpfung des spekulativen Wohnungsleerstands. Seit mehreren Jahren erleben nämlich Investitionen in den Wohnbau bzw in den Erwerb einer Wohnung als Alternative zu einer Geldanlage eine regelrechte Hochphase. Oftmals werden (neue) Wohnungen nur aus dem Motiv der Wertsteigerung erworben, ohne unmittelbar Erträge aus einer Vermietung generieren zu wollen. Es liegt auf der Hand, dass derartiges Verhalten der Wohnversorgung von Haushalten nicht zu Gute kommt und demnach auch nicht zur Deckung des Wohnbedarfs von Menschen beiträgt. Die Abgabe soll hier ein weiterer Baustein zur Durchsetzung der raumplanungs- und wohnbauförderungsrechtlichen Zielsetzungen nach „leistbarem Wohnraum“ sein.

Die vorgeschlagenen Änderungen gehen zurück auf entsprechende Anregungen von Vertretern des Salzburger Gemeindeverbandes und der Stadt Salzburg. Im Wesentlichen handelt es sich um eine Klarstellung betreffend Anzeigepflichten, die Verschiebung von Erklärungs- und Anzeigeterminen sowie die datenschutzrechtliche Sicherstellung und die Aufhebung verwaltungs-strafrechtlicher Sonderregelungen.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Das beiliegende Gesetz wird zum Beschluss erhoben.
2. Dieser Antrag wird dem Verfassungs- und Verwaltungsausschuss zur weiteren Beratung, Berichterstattung und Antragstellung an das Hohe Haus zugewiesen.

Salzburg, am 8. November 2023

Dr. Schöppl eh.

Berger eh.

Dr. Hochwimmer eh.

Landesgesetz vom 8. November 2023, mit dem das Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetz geändert wird

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Das Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetz, LGBl Nr 71/2022, wird wie folgt geändert:

1. Im Inhaltsverzeichnis wird nach der Zeile zu § 19 angefügt:

„§ 20 Inkrafttreten novellierter Bestimmungen“

2. Im § 8 werden folgende Änderungen vorgenommen:

2.1. Im Abs 2 wird nach dem Ausdruck „anzuzeigen“ die Wendung „(§ 120a BAO)“ eingefügt.

2.2. Im Abs 4 wird der Ausdruck „Jänner“ durch den Ausdruck „Februar“ ersetzt.

3. Im § 14 Abs 1 wird der Ausdruck „Jänner“ durch den Ausdruck „Februar“ ersetzt und wird nach dem Ausdruck „anzuzeigen“ die Wendung „(§ 120a BAO)“ eingefügt.

4. Im § 15 wird nach Abs 3 folgender Abs 3a eingefügt:

„(3a) Die nach Abs 1 Verantwortlichen dürfen Meldedaten, die Personen bei An-, Um- oder Abmeldung an einer Wohnung der Meldebehörde bekanntgeben, auch für Zwecke dieses Gesetzes verarbeiten.“

5. Im § 17 werden folgende Änderungen vorgenommen:

5.1. Im Abs 1 entfällt die Z 1.

5.2. Im Abs 1 Z 2 entfällt die Bezeichnung „2.“.

5.3. Abs 2 lautet:

„(2) Verwaltungsübertretungen gemäß Abs 1 sind mit einer Geldstrafe bis zu 5.000 € zu bestrafen.“

6. Nach § 19 wird folgender § 20 samt Überschrift angefügt:

„Inkrafttreten novellierter Bestimmungen

§ 20

Die §§ 8 Abs 2 und 4, 14 Abs 1, 15 Abs 3a und 17 treten mit Beginn des auf ihre Kundmachung folgenden Tages in Kraft.“

Erläuterungen

1. Allgemeines:

Die vorgeschlagenen Änderungen gehen zurück auf entsprechende Anregungen von Vertretern des Salzburger Gemeindeverbandes und der Stadt Salzburg. Im Wesentlichen handelt es sich um:

- a) Klarstellungen betreffend Anzeigepflichten;
- b) die Verschiebung von Erklärungs- und Anzeigeterminen sowie
- c) datenschutzrechtliche Sicherstellungen und die Aufhebung verwaltungsstrafrechtlicher Sonderregelungen.

2. Verfassungsrechtliche Grundlagen:

§ 8 F-VG 1948

Die Zweitwohnsitzabgabe stützt sich auf § 16 Abs 1 Z 4 FAG 2017. Die Leerstandsabgabe gründet sich auf das sog Abgabenfindungsrecht der Länder.

Gemäß § 9 F-VG 1948 sind Gesetzesbeschlüsse der Landtage, die – wie hier – Landes(Gemeinde)abgaben zum Gegenstand haben, unmittelbar nach der Beschlussfassung des Landtages vor ihrer Kundmachung vom Landeshauptmann dem Bundeskanzleramt bekanntzugeben.

3. Übereinstimmung mit dem EU-Recht:

Dem Gesetzesvorhaben stehen unionsrechtliche Vorschriften nicht entgegen.

4. Zu einzelnen Bestimmungen:

Zu den Z 2.1, 3 und 5 (§§ 8 Abs 2, 14 Abs 1 und 17):

Bereits in der RV Nr 507 BlgLT, 16. GP, 5. Sess zur Stammfassung LGBl Nr 71/2022 wurde ausgeführt, dass die Bestimmung lediglich der Rechtsklarheit dient und sich die Anzeigepflicht grundsätzlich bereits aus § 120a BAO ergibt. Dies soll durch die Anführung des Klammersausdrucks nunmehr deutlich sichtbar gemacht werden. Es sind sohin von den Abgabepflichtigen nur Umstände anzuzeigen, die auf Grund der Abgabentatbestände samt Ausnahmeregelungen ihre Abgabepflicht begründen, ändern oder beenden (einschließlich Wegfall von Voraussetzungen für eine Befreiung von der Abgabe).

Die Verletzung dieser Obliegenheit kann verwaltungsstrafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen, sie hat jedoch keinen Einfluss auf die Entstehung des Abgabenanspruchs. Letzteres ist auch ein Grund dafür, weshalb – entsprechend der Anregungen aus der Praxis – die verwaltungsstrafrechtlichen Sonderregelungen für Ordnungswidrigkeiten (abweichend zum Abgaben-Behörden- und Verwaltungsstrafgesetz) im Zusammenhang mit der Aufnahme eines Zweitwohnsitzes entfallen sollen.

Zu den Z 2.2 und 3 (§§ 8 Abs 4 und 14 Abs 1):

Die Verschiebung der Zeitpunkte dient Bürger- bzw Bürgerinneninteressen und bewirkt eine Harmonisierung mit Anzeigepflichten nach dem Salzburger Nächtigungsabgabengesetz (§ 8 Abs 3 SNAG).

Zu Z 4 (§ 15 Abs 3a):

Bereits nach geltendem Recht sind die Gemeinden und die Stadt Salzburg datenschutzrechtlich befugt Identifikationsdaten sowie grundstücks-, gebäude- und wohnungsbezogene Daten zu verarbeiten. Zur Absicherung sollte klar gestellt werden, dass dies auch dann gilt, wenn die Daten im Zuge einer An-, Um oder Abmeldung eines Wohnsitzes an einer Wohnung dem Bürgermeister bzw der Bürgermeisterin als Meldebehörde bekanntgegeben werden.