Stadtgemeinde MURECK
8480 Mureck, Hauptplatz 30
Pol. Bezirk Südoststeiermark

Tel.: +43 (0)3472 2105
www.mureck.gv.at
E-Mail: gde@mureck.gv.at

Information zur Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabe

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mureck hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 06.02.2024 die Einhebung der Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabe gemäß den Vorgaben des Landes Steiermark beschlossen. Diese Verordnung der Stadtgemeinde trat mit 01.01.2024 in Kraft.

Nachstehend eine Zusammenfassung:

Zweitwohnsitzabgabe:

Den Gegenstand dieser Abgabe bilden Zweitwohnsitze. Wohnungen bzw. Haushalte mit zumindest einem gemeldeten Hauptwohnsitz sind von der Abgabe ausgenommen. Hierfür werden ausschließlich Daten aus dem Zentralen Melderegister herangezogen. Eine bloß zeitweilige (tageweise, wochenweise, nur im Sommer etc.) Benützung spielt hierbei keine Rolle.

Abgabepflichtige sind die Eigentümer der Wohnung bzw. des Hauses. Wird eine Wohnung unbefristet oder für mindestens 6 Monate vermietet, sind für die Dauer der Überlassung der Mieter oder Pächter abgabepflichtig.

Die Höhe der Abgabe berechnet sich aus der Nutzfläche der Wohnung, dem Abgabensatz und den vollen Kalenderwochen, in denen ein Zweitwohnsitz gemeldet war.

Beispiel:
In der Abgabenerklärung ist die Wohnfläche mit € 7,00 zu multiplizieren. Diese Zwischensumme wird mit der Anzahl an vollen Kalenderwochen mit Zweitwohnsitzmeldung multipliziert und wieder durch 52[1] dividiert. Daraus resultiert die zu entrichtende Abgabe.

Wohnfläche	Abgabensatz	Zwischensumme	Volle Kalenderwochen mit Meldung „Zweitwohnsitz“	Abgabenhöhe
50,00 m²	€ 7,00	€ 350,00	40	€ 269,23

Die Höhe des Abgabensatzes wurde durch den Gemeinderat mittels Verordnung festgelegt. Grund dafür sind die landesweiten Vorgaben, die den Verkehrswert der Gemeinde und die finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitze beinhalten.

Von dieser Abgabe ausgenommen sind Wohnungen, die

- beruflichen Zwecken (Pendler), Ausbildungszwecken oder dem Präsenz- u. Zivildienst dienen.
- von den Eigentümern aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Hauptwohnsitz verwendet werden können.
- von Pflegenden genutzt werden oder einem Pflegeaufenthalt dienen.
- der Bewirtschaftung von Almen oder Forstkulturen dienen.

[1] 52 Kalenderwochen insgesamt pro Jahr

Wohnungsleerstandsabgabe:

Den Gegenstand dieser Abgabe bilden Wohnungen, an denen mehr als 26 Kalenderwochen im Jahr weder eine Meldung als Hauptwohnsitz noch als Zweitwohnsitz vorliegt. Auch hier werden ausschließlich die Daten des Zentralen Melderegisters herangezogen.

Abgabepflichtige sind die Eigentümer der Wohnung bzw. des Hauses.

Die Höhe der Abgabe berechnet sich nach dem gleichen Berechnungsschema, wie schon bei der Zweitwohnsitzabgabe angeführt.

Beispiel:

Wohnfläche	Abgabensatz	Zwischensumme	Volle Kalenderwochen ohne jeglicher Wohnsitzmeldung; jedoch mehr als 26	Abgabenhöhe
50,00 m²	€ 7,00	€ 350,00	40	€ 269,23

Die Höhe des Abgabensatzes wurde durch den Gemeinderat mittels Verordnung festgelegt. Grund dafür sind die landesweiten Vorgaben, die den Verkehrswert der Gemeinde beinhalten.

Von dieser Abgabe sind ausgenommen:

- Wohnungen im Eigentum einer gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung;
- Wohnungen im Eigentum von Gebietskörperschaften;
- Gebäude mit bis zu drei Wohnungen, in denen die Eigentümer in einer der Wohnungen ihren Hauptwohnsitz haben;
- Betrieblich bedingte Wohnungen;
- Wohnungen, die anlässlich notwendiger Instandsetzungsarbeiten nicht länger als 26 Kalenderwochen im Jahr leer stehen;
- Wohnungen, die von dem Eigentümer aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Wohnsitz verwendet werden;
- Vorsorgewohnungen für Kinder, höchstens jedoch eine Vorsorgewohnung pro Kind in der Steiermark;
- Wohnungen, die aufgrund behördlicher Anordnungen nicht vermietbar sind;
- Bauten mit einer Wohnung oder mehreren Wohnungen, für die das Bundesdenkmalamt mit Bescheid die Denkmaleigenschaft festgestellt hat;
- Wohnungen, die im Eigentum oder in der Benützung eines fremden Staates oder aufgrund von Staatsverträgen errichteter Organisationen oder als exterritorial anerkannte Personen stehen, insoweit diese Wohnungen zur Unterbringung von diplomatischen Vertretungen oder zu Wohnzwecken für Personen verwendet werden, die als exterritorial anerkannt sind.

Gemeinsame Bestimmungen:

Beide Abgaben sind einmal jährlich bis spätestens 31.03. des Folgejahres für das vergangene Jahr von den betroffenen Abgabepflichtigen selbst mittels Abgabenerklärung zu berechnen und binnen vier Wochen zu entrichten. Die Meldung der Selbstberechnung muss jedenfalls die Wohnfläche, die entsprechenden Kalenderwochen und den selbstberechneten Betrag enthalten.

Die Betroffenen werden von der Stadtgemeinde zur Abgabe des Abgabenerklärungsformulars rechtzeitig verständigt. Eigentümer, die behaupten, wegen Zutreffen einer Ausnahme nicht abgabepflichtig zu sein, haben die Umstände, auf die sie ihre Behauptungen stützen, nachzuweisen.