

Die Gemeinde Magazin für kommunale Arbeit in der Steiermark

Oktober 2022 Nummer 10 Jahrgang 77



Die Strukturen im Wandel beschäftigten zahlreiche Gemeindevertreter aus ganz Österreich bei den diesjährigen Kommunalen Sommergesprächen in Bad Aussee. Wie werden und können unsere Gemeinden mit den zahlreichen Veränderungen umgehen? Seiten 4-5

Sanierung wird neu geordnet

Die Sanierungsförderung des Landes Steiermark wird neu geordnet und priorisiert. Förderungen sollen einmalig statt über mehrere Jahre ausbezahlt werden. Die Förderquoten werden attraktiviert und das Förderprozedere auf digitale Prozesse umgestellt.

Bericht auf Seite 6

Neue Prognose für Ertragsanteile

Im Sommer hat das Wirtschaftsförderungsinstitut WIFO eine neue Prognose für die Gemeinde-Ertragsanteile bis zum Jahr 2026 erstellt. Dabei werden sowohl die Teuerung als auch die Entlastungsmaßnahmen berücksichtigt. Fazit: Das Jahr 2023 wird herausfordernd.

Bericht auf Seite 9

Aktuelles vom

Der Gemeindebund Steiermark informiert ausführlich über das neue Steiermärkische Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabegesetz - StZWAG, das mit 1. Oktober 2022 offiziell in Kraft getreten ist.

Seiten 12 bis 15



Neue Zweitwohnsitz- und STEIRISCHEN GEMEINDEN

Wie bereits mitgeteilt, wurde mit LGBl. 46/2022 das Steiermärkische Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabegesetz - StZWAG kundgemacht. Aufgrund dieses Gesetzes werden die Gemeinden nunmehr ermächtigt, sowohl eine Abgabe für Zweitwohnsitze als auch eine Abgabe für Wohnungen ohne Wohnsitz einzuheben. Wir haben die wichtigsten Inhalte des Gesetzes nochmals für UNSERE STEIRISCHEN GEMEINDEN zusammengefasst.

Pür beide Abgabenarten bildet die Grundlage der Abgabeneinhebung eine vom Gemeinderat zu erlassende Verordnung.

Natürlich kann auch nur von einer der beiden Ermächtigungen Gebrauch gemacht werden.

Bemessung nach der Größe der Wohnung

Die Abgaben sind nach der Nutzfläche der jeweiligen Wohnung bemessen. Die Ermittlung der Nutzfläche erfolgt nach den Bauakten bzw. allenfalls in den Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters.

Die Höhe der Abgaben ist limitiert und diese darf gemäß § 7 Abs. 2 StZWAG bzw. § 12 Abs. 2 StZWAG für eine Wohnung mit 100 m² Nutzfläche im Kalenderjahr 1.000 Euro nicht überschreiten.

Für größere und kleinere Wohnungen erhöht bzw. vermindert sich dieser Betrag entsprechend.

Daraus folgt, dass in den Verordnungen als **Maximaltarif** ein Betrag von **10 Euro je m² Nutzfläche** festgelegt werden kann.

Durchschnitt der Verkehrswerte wichtig

Bei der Festlegung der Abgabenhöhen ist auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde und bei der Zweitwohnsitzabgabe zusätzlich auch auf finanzielle Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohn-

den Abgabensatz für das gesamte Gebiet einheitlich oder - wenn sich die für die Festsetzung maßgeblichen Umstände innerhalb des Gemeindegebietes erheblich unterscheiden - für bestimmte Teile des Gemeindegebietes in unterschiedlicher Höhe festsetzen.

Berechnung durch die Abgabepflichtigen

Sowohl die Zweitwohnsitzabgabe als auch die Wohnungsleerstandsabgabe entstehen mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres und sind von den Abgabenpflichtigen selbst zu berechnen (Musterformulare gibt es auf der Homepage des Gemeindebundes Steiermark zum Download).

dung zusätzlich die Kalenderwochen, in denen in der jeweiligen Wohnung keine Wohnsitznahme erfolgte, zu enthalten.

Ab Bekanntgabe der Selbstberechnung haben die Abgabepflichtigen vier Wochen Zeit, die Abgabe zu entrichten.

Wohnungsnutzer können abgabepflichtig sein

Abgabepflichtige sind primär jeweils die Eigentümer der Wohnung, im Fall des Bestehens eines Baurechts (im Sinne des Baurechtsgesetzes) die Bauberechtigten.

Wird eine als Zweitwohnsitz genutzte Wohnung unbefristet oder länger als sechs Monate vermietet, verpachtet oder sonst wie überlassen, sind für die



sitze Bedacht zu nehmen.

Es wird dabei nicht auf das einzelne Objekt abgestellt, sondern es ist eine Durchschnittsbetrachtung der Verkehrswerte der Liegenschaften im Gemeindegebiet bzw. in Gemeindegebietsteilen vorzunehmen.

Der Gemeinderat kann

Der selbstberechnete Betrag ist der Abgabenbehörde (Bürgermeister/Bürgermeisterin) für jedes Kalenderjahr unter Bekanntgabe der Nutzfläche der Wohnung bis zum 31. März des Folgejahres bekanntzugeben.

Bei der Wohnungsleerstandsabgabe hat die MelDauer der Überlassung die jeweiligen Nutzer abgabepflichtig.

Ausnahmen von der Abgabepflicht:

Das Gesetz sieht für beide Abgabenarten auch (unterschiedliche) Ausnahmen von der Abgabepflicht vor.

Leerstandsabgabe: Was die dabei beachten müssen

Von der Zweitwohnsitzabgabe sind gemäß § 4 ausgenommen Wohnungen, die:

- 1. nahezu ausschließlich beruflichen Zwecken (Pendler), Ausbildungszwecken, Zwecken des Studiums, der Lehre sowie des Präsenzoder Zivildienstes dienen;
- 2. land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken, wie der Bewirtschaftung von Almen oder Forstkulturen dienen:
- 3. von Eigentümerinnen/ Eigentümern aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Hauptwohnsitz verwendet werden;
- 4. von Pflegenden genutzt werden oder einem Pflegeaufenthalt dienen.

Von der Wohnungsleerstandsabgabe sind gemäß § 9 wiederum ausgenommen:

- 1. Wohnungen im Eigentum einer gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung;
- 2. Wohnungen im Eigentum von Gebietskörperschaften:
- 3. Bauten mit bis zu drei Wohnungen, in denen die Eigentümerinnen/Eigentümer des Baus in einer der Wohnungen ihren Hauptwohnsitz haben;
- 4. betrieblich bedingte Wohnungen einschließlich solcher land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe;
- 5. Wohnungen, die anlässlich notwendiger Instand-

setzungsarbeiten nicht länger als 26 Kalenderwochen im Jahr leerstehen;

- 6. Wohnungen, die von den Eigentümerinnen/Eigentümern aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Wohnsitz verwendet werden;
- 7. Vorsorgewohnungen für Kinder, höchstens jedoch eine Vorsorgewohnung pro Kind in der Steiermark.

Personen, die einen der Ausnahmetatbestände geltend machen, haben die Umstände nachzuweisen (bzw. zumindest glaubhaft zu machen) und entsprechend den Vorgaben der BAO (§ 119 ff) vollständig und wahrheitsgemäß offenzulegen.

Formvorschriften und Datenverarbeitung

Wird keine Bekanntmachung (Erklärung) im Sinne § 2 StZWAG abgegeben, ist im Sinne §§ 133 ff vorzugehen.

Das StZWAG sieht für die Erklärung keine bestimmten Formvorschriften vor, jedoch kann die Gemeinde amtliche Vordrucke für die Erklärungen auflegen, die dann von den Abgabepflichtigen zu verwenden sind. Entsprechende Textvorschläge befinden sich auf der Homepage des Gemeindebundes Steiermark zum Download!

Den Gemeinden wurde die ausdrückliche Ermächtigung zur Verarbeitung von für die Vollziehung nötigen persönlichen Daten (§ 13) und für Verknüpfungsanfragen im Sinne § 16a MeldeG bzw. § 7 Gebäude- und WohnungsregisterG eingeräumt (§ 14).

Inkrafttreten

Das StZWAG ist an sich mit 01.10.2022 in Kraft getreten.

Sollten Gemeinden auch schon für das Jahr 2022 die entsprechenden Abgaben einheben wollen, so steht es ihnen frei, die entsprechenden Verordnungen schon vor Inkrafttreten des Gesetzes zu erlassen.

Die Verordnung kann theoretisch bis längstens zum 31.12.2022 auch rückwirkend beschlossen und frühestens zum 01.10.2022 in Kraft gesetzt werden.

Es steht den Gemeinden natürlich auch frei, die entsprechenden Abgaben auch erst zum 01.01.2023 in Kraft treten zu lassen, was mit dem geringsten Verwaltungsaufwand verbunden wäre.

Bisherige Regelungen treten außer Kraft

Die rechtlichen Grundlagen zur Einhebung der Ferienwohnungsabgabe im zweiten Abschnitt des StNF-WAG (§§ 9a-9d) treten mit 01.01.2023 außer Kraft. Damit verlieren natürlich auch die gemeindeeigenen Ferienwohnungsabgabeverordnungen ihre Rechtsgrundlage.

Bei Gemeinden, die bereits jetzt eine Ferienwohnungsabgabe nach dem Steiermärkischen Nächtigungs- und Ferienwohnungsabgabegesetz - StNFWAG einheben, ist allerdings zu bedenken, dass bei einer parallelen Vorschreibung der Zweitwohnsitzabgabe und der Ferienwohnungsabgabe ab dem 01.10.2022 für das restliche Jahr 2022 die Zweitwohnsitzabgabe für den Zeitraum mit höchstens 25 Prozent des Betrages im Sinne § 7 Abs. 2 (entspricht einem Maximum von 2,50 Euro je m² Nutzfläche) begrenzt ist.

Wichtiger Hinweis:

Aufgrund vieler Rückfragen von Gemeinden, die in der Zwischenzeit beim Gemeindebund eingelangt sind, zeigt sich, dass speziell die Kalkulation und Festlegung der Abgabensätze in den vom Gemeinderat zu beschließenden Verordnungen in der Praxis Fragen aufwerfen.

Weitere Detailfragen auch zur Leerstandsabgabe haben den Gemeindebund Steiermark dazu veranlasst, gemeinsam mit Herrn HR Mag. Dr. Manfred Kindermann der Abteilung 7 und seinem Abgabenteam drei ausführliche und für die Gemeinden kostenlose Informationsveranstaltungen noch im Herbst für die Gemeinden durchzuführen.

Es wird empfohlen, keine Verordnungen zu beschließen, ehe die offenen Fragestellungen nicht geklärt sind!



Steirische Gemeinden machen ihre Veranstaltungsräume zukunftsfit!

Steirische Gemeinden können ihre Veranstaltungsräumlichkeiten mit dem Österreichischen Umweltzeichen zukunftsfit machen. Wer seine Veranstaltungen zu "Green Events" bzw. Veranstaltungsräumlichkeiten in der Gemeinde als "Green Locations" zertifizieren lassen möchte, kann dabei sogar einen 50 %-Beratungskostenzuschuss in Anspruch nehmen! Und natürlich einen positiven Beitrag für Umwelt und Klimaschutz leisten.

1 3 TeilnehmerInnen aus acht steirischen Gemeinden nahmen am 15.09.2022 am ersten von drei Workshops zum Thema "Green Events und Green Locations" teil.

Die Workshopreihe ist ein gefördertes Angebot des Landes Steiermark, Abteilung 14, Nachhaltigkeitskoordination in Kooperation mit ecoversum und soll Gemeindeverantwortliche dabei unterstützen, ihre Veranstaltungszentren in Richtung Energie- und Ressourceneffizienz sowie Beschaffung zu optimieren.

Feste und Veranstaltungen sind ein Ausdruck der Lebensfreude und ein maßgeblicher Wirtschaftsfaktor. Events haben aber nicht nur positive ökonomische Wirkungen, sondern belasten durch den Transport von Menschen und Gütern die Umwelt, verursachen CO2-Emissionen und Lärm, können durch gedankenlose Organisation und Durchführung die Landschaft verschmutzen und Müllberge hinterlassen.

Andererseits bietet auch jede Veranstaltung die Chance, durch bewusste Planung und Umsetzung einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung zu leisten.

Die Wahl der richtigen Location stellt dabei bereits frühzeitig die Weichen für eine nachhaltige Veranstaltung. Das Umweltzeichen "Green Location" trägt dazu bei, die Verantwortlichen in den Gemeinden, die MitarbeiterInnen und letztendlich die Bevölkerung für nachhaltiges Veranstalten zu sensibilisieren.

Im Rahmen der Workshopreihe werden die TeilnehmerInnen Schritt für Schritt mit den Kriterien und Anforderungen des Umweltzeichens "Green Location" vertraut gemacht, bei der Datenerfassung begleitet und bei der Maßnahmenumsetzung unterstützt. Gemeinsame Termine zum Erfahrungsaustausch und individuelle Beratung durch die Expertinnen von ecoversum vor Ort stellen sicher, dass die Verleihung des Gütesiegels mit vertretbarem Aufwand erreicht werden kann

Die steirischen Gemeinden sind sich ihrer Vorbildfunktion bewusst und tragen zur Umsetzung der 17 globalen Nachhaltigkeitsziele bei.

Sollten weitere Gemeinden Interesse haben, ihre Ver-



Nachhaltige Steiermark

anstaltungsräumlichkeiten oder auch einzelne Veranstaltungen als "Green Event" zertifizieren zu lassen, können sie gerne die Förderung von 50 Prozent der Beratungskosten über die Wirtschaftsinitiative Nachhaltige Steiermark in Anspruch nehmen.

Kontakt: Dipl.-Ing. Gudrun Walter Nachhaltigkeitskoordinatorin

Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 14 - Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit

E-Mail: <u>abteilung14@stmk.</u> gv.at





Seminare im Oktober/November

Die Gemeindeverwaltungsakademie bietet die nachfolgenden Seminare im Oktober und November 2022 mit reduzierter TeilnehmerInnenzahl teils in Präsenz sowie vereinzelt online via "MS TEAMS" an.

Wir ersuchen um Verständnis dafür, dass wir bei einer Verschlechterung der Lage mit COVID-19 entsprechend handeln und einzelne Seminare ebenso auf Onlineseminare umstellen werden. Eine entsprechende

Information ergeht selbstverständlich rechtzeitig vor dem jeweiligen Seminar.

Eine Anmeldung ist jederzeit auf der Homepage des Gemeindebund Steiermark mittels persönlichem Online-Login möglich.

Ist der gewünschte Termin zum Zeitpunkt der Anmeldung ausgebucht, empfiehlt sich eine Anmeldung auf die Warteliste.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme an einem unserer Seminare!

Unsere (Online-)Seminare im Oktober und November 2022:

- ▶ Vom Ansuchen zum rechtskräftigen Bescheid, 06.10.2022, 09.00 bis 17.00 Uhr
- ONLINESEMINAR: Gestalten Sie kreativ Ihre Gemeindezeitung, 11.10.2022, 09.00 bis 13.00 Uhr
- ▶ Behördliches Katastrophenschutz-Management Management im Einsatzfall (MODUL 1), 13.10.2022, 09.00 bis 13.00 Uhr
- ▶ Behördliches Katastrophenschutz-Management Management im Einsatzfall (MODUL 2), 13.10.2022, 14.00 bis 17.00 Uhr
- Leitfaden durchs Labyrinth Die Vergebührung im baubehördlichen Verfahren, 20.10.2022, 09.00 bis 17.00 Uhr
- ♦ Gebührenkalkulation Kostenrechnung Finanzierungsplanung, 03.11.2022, 09.00 bis 17.00 Uhr
- Landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe Rechtliche Herausforderungen für Gemeinden, 08.11.2022, 09.00 bis 17.00 Uhr
- ▶ Behördliches Katastrophenschutz-Management Management im Einsatzfall (MODUL 3), 09.11.2022, 09.00 bis 17.00 Uhr
- ▶ VRV 2015: Voranschlag, Mittelfristige Finanzplanung und Projektfinanzierung, 09.11.2022, 09.00 bis 12.30 Uhr
- VRV 2015: Voranschlag, Mittelfristige Finanzplanung und Projektfinanzierung, 09.11.2022, 13.30 bis 17.00 Uhr
- Der Zugang zum österreichischen Recht: Tipps & Tricks zu RIS und EUR-Lex, 10.11.2022, 09.00 bis 13.00 Uhr
- Basiskurs für Reinigung, 10.11.2022, 13.00 bis 18.00 Uhr
- Agenda 2030 in steirischen Kommunen, 14.11.2022, 09.00 bis 13.00 Uhr
- ▶ ONLINESEMINAR: VRV 2015 kompakt erklärt Einführung in das Rechnungswesen der Gemeinden (für Einsteiger), 14.11.2022, 13.30 bis 17.00 Uhr
- ▶ Die strafrechtliche Verantwortlichkeit und deren mögliche Folgen für Gemeindeorgane und Gemeindebedienstete, 16.11.2022, 09.00 bis 13.00 Uhr
- ▶ Vertragsgestaltung für Gemeinden mit Schwerpunkt Liegenschaftsverträge, 16.11.2022, 13.00 bis 17.00 Uhr
- Nachbarrechte und baubehördliche Aufträge nach dem Stmk. Baugesetz, 21.11.2022, 09.00 bis 17.00 Uhr
- ▶ Haftungen der Gemeinden bzw. deren Organe, 22.11.2022, 09.00 bis 17.00 Uhr
- ♦ Grünraummanagement von invasiven gebietsfremden Pflanzenarten, 23.11.2022, 09.00 bis 13.00 Uhr
- ▶ Örtliche Raumplanung: all-inclusive Grundlagenseminar, 24.11.2022, 09.00 bis 17.00 Uhr
- ONLINESEMINAR: VRV 2015: Prüfungsausschuss Einführung, 24.11.2022, 13.30 bis 17.00 Uhr
- ▶ Besteuerung der Gemeinden Schwerpunkt Umsatzsteuer, 28.11.2022, 09.00 bis 17.00 Uhr
- ♦ Öffentliche Interessentenwege Von der Einreihung bis zur Gründung von Weggenossenschaften, 29.11.2022, 09.00 bis 17.00 Uhr
- ONLINESEMINAR: Das Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister, 30.11.2022, 09.00 bis 13.00 Uhr
- ♦ ONLINESEMINAR: Die digitale Verkehrslenkung im Gemeindebereich (Gemeindestraßen bis zu den Adressen) verstehen und erfolgreich umsetzen, 30.11.2022, 13.30 bis 15.30 Uhr
- ▶ Zivilrechtliche Vereinbarungen im StROG Novelle 2022, 30.11.2022 von 09.00 bis 13.00 Uhr