

1.12/17 sd

127/2017



An den  
Gemeinderat der Stadt Villach  
pA Rathaus  
9500 Villach

Villach, am 01. Dezember 2017

## ANTRAG

gemäß § 41 Villacher Stadtrecht

### Resolution an die Landesregierung zur

### Abänderung bzw. Novellierung des Kärntner Zweitwohnsitzabgabengesetzes – K-ZWAG

In den vergangenen Jahren haben viele Besitzer von Pensionen und Ferienwohnungen keinen Nachfolger mehr gefunden. Zum Teil ist es jetzt der Fall dass die Zimmer von den meist älteren, in Pension befindlichen Personen nur mehr für den Privatgebrauch in Verwendung sind, selbst bewohnt bzw. zum Beispiel als Abstellraum oder von den Kindern verwendet werden wenn sie zu Besuch sind. Die normalen Abgaben für Liegenschaften müssen jene Besitzer ohnedies, wie jeder andere Hauseigentümer, auch bezahlen.

- Lt. § 2 1 K-ZWAG ist als Zweitwohnsitz jeder Wohnsitz anzusehen, der nicht als Hauptwohnsitz verwendet wird.
- Ausgenommen sind lt §3 1a K-ZWAG Wohnungen, die zu Zwecken der gewerblichen Beherbergung von Gästen oder der Privatzimmervermietung verwendet werden.

§ 3 K-ZWAG kommt für ehemalige Betreiber von Pensionen und Ferienwohnungen nicht in Frage da § 2 besagt dass diese die Zweitwohnsitzabgabe zahlen müssen da sich bei den Wohnungen nicht ihr Hauptwohnsitz befindet.

Für den Hauptwohnsitz müssten diese bauliche Umbaumaßnahmen in ihrem hohen Alter tätigen, was wenig realistisch ist.

1.12/17 SL



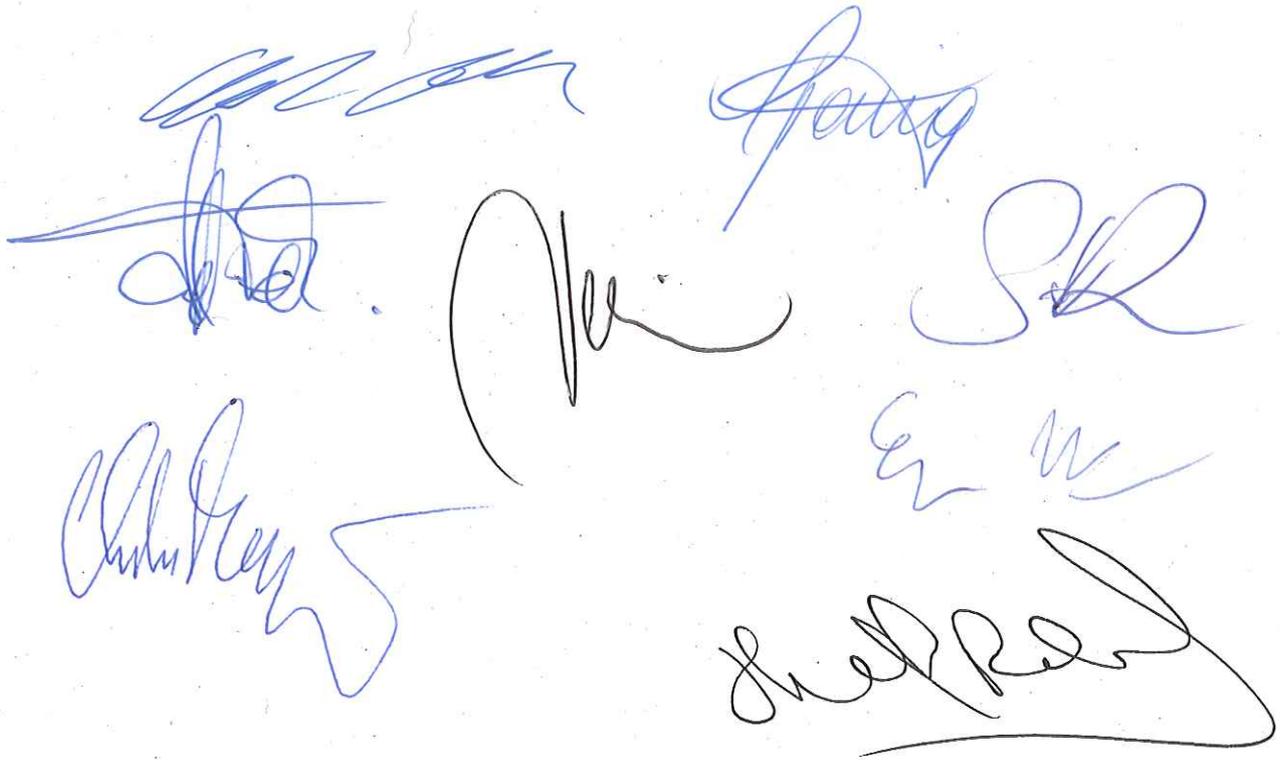
Die unterzeichnenden Gemeinderäte stellen daher folgenden

**ANTRAG:**

*Bedienung: Kapitalanlage K*

**Der Gemeinderat der Stadt Villach möge beraten und beschließen, folgende Resolution an die Kärntner Landesregierung zu richten.**

Das Kärntner Zweitwohnsitzabgabengesetz – K-ZWAG soll hinsichtlich ehemaligen Betreibern von Pensionen und Ferienwohnungen novelliert werden, als dass jene die keiner gewerblichen Tätigkeit mehr nachkommen, davon befreit werden.



## Auszug aus dem K-ZWAG

### § 2

#### Abgabegenstand

- (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 (§ 26 Abs. 1 der Bundesabgabenordnung, [BGBl. Nr. 194/1964](#), zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes [BGBl. I Nr. 52/2009](#)).
- (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 im Sinne dieses Gesetzes gelten insbesondere
  - a) Wohnungen, die zu Zwecken der gewerblichen Beherbergung von Gästen oder der Privatzimmervermietung verwendet werden,
    - Wohnungen im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes, die für land- oder forstwirtschaftliche
  - b) 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 § 1 des Kleingartengesetzes, [BGBl Nr 6/1959](#), zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes [BGBl I Nr 98/2001](#), 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 c und d, die nicht ausschließlich zum jeweils angeführten Zweck verwendet werden, schließen die Ausnahme von der Abgabepflicht aus.