



GEMEINDE ST. JAKOB IN HAUS

Dorf 11 – 6392 St. Jakob in Haus

Bezirk Kitzbühel ☎ 05354/88150

E-Mail: gemeinde@st-jakob-haus.gv.at – www.st-jakob-haus.gv.at

Amtliche Mitteilung

Information zur Leerstandsabgabe

Mit Inkrafttreten des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes am 01.01.2023 unterliegen Gebäude, Wohnungen und sonstige Teile von Gebäuden, die über einen **durchgehenden Zeitraum von sechs Monaten nicht als Wohnsitz verwendet werden** (Leerstand), einer Leerstandsabgabe. Die Gemeinden sind demnach verpflichtet, die Leerstandsabgabe zu erheben.

Der Eigentümer des Grundstückes, auf dem sich der Leerstand befindet, ist Abgabenschuldner (§ 8 Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetz – TFLAG). Miteigentümer schulden die Abgabe zur ungeteilten Hand; Dies gilt nicht im Fall von Wohnungseigentum. Bei Leerstand auf fremden Grund ist der Eigentümer der leerstehenden Wohnung, im Fall eines Baurechtes der Bauberechtigte Abgabenschuldner.

Die Leerstandsabgabe ist von den Abgabepflichtigen selbst zu bemessen und bis zum 30. April eines jeden Jahres an die Gemeinde unter Angabe der Nutzfläche zu entrichten. Die Abgabe ist nach der Nutzfläche (in Quadratmeter) des leerstehenden Gebäudes bzw. der leerstehenden Wohnung zu bemessen. Änderungen der Nutzfläche, beispielsweise durch Umbauten, können sich auf die Abgabenhöhe auswirken.

Der zu entrichtende **monatliche Betrag** ergibt sich aus der vom Gemeinderat erlassenen **Verordnung vom 20.11.2023** über die Höhe der Leerstandsabgabe wie folgt:

a) bis 30 m ² Nutzfläche/Monat mit	€ 40,00
b) von mehr als 30 m ² bis 60 m ² Nutzfläche/Monat mit	€ 80,00
c) von mehr als 60 m ² bis 90 m ² Nutzfläche/Monat mit	€ 110,00
d) von mehr als 90 m ² bis 150 m ² Nutzfläche/Monat mit	€ 160,00
e) von mehr als 150 m ² bis 200 m ² Nutzfläche/Monat mit	€ 210,00
f) von mehr als 200 m ² bis 250 m ² Nutzfläche/Monat mit	€ 280,00
g) von mehr als 250 m ² Nutzfläche/Monat mit	€ 350,00

Das Formular zur Erklärung der Leerstandsabgabe finden Sie auf der Gemeindeforum unter **<https://www.st-jakob-haus.gv.at/Service/Dienstleistungen/Formulare>**.

Trotz des Vorliegens eines Leerstandes sieht das Gesetz Ausnahmen von der Abgabepflicht vor. Ausgenommen sind beispielsweise Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, die aus rechtlichen, bautechnischen oder vergleichbaren Gründen nicht gebrauchstauglich oder nutzbar sind oder für gewerbliche, land- und forstwirtschaftliche oder berufliche Zwecke verwendet werden. Weiters fällt keine Leerstandsabgabe an, wenn ein zeitnaher Eigenbedarf besteht. Der jeweilige Ausnahmetatbestand ist vom Abgabepflichtigen im Zuge der Abgabenerklärung bekannt zu geben und glaubhaft zu machen.

Für weitere Informationen wird auf das Tiroler Freizeitwohnsitzabgabegesetz (TFWAG), die dazu ergangene Verordnung der Gemeinde St. Jakob in Haus vom 20.11.2023 und ein Informationsschreiben des Landes Tirol verwiesen. Diese Informationen können ebenfalls auf der Website der Gemeinde St. Jakob in Haus unter **<https://www.st-jakob-haus.gv.at/Wohnen>** abgerufen werden.

Das gesamte Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetz ist über das Rechtsinformationssystem des Bundes unter:

https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LgblAuth/LGBLA_TI_20220912_86/LGBLA_TI_20220912_86.html abrufbar.

Für die Gemeinde St. Jakob in Haus:

St. Jakob in Haus, am 07.02.2024

Der Bürgermeister
Franz WALLNER