



Marktgemeinde Weitensfeld im Gurktal

9344 Weitensfeld, Oberer Platz 9, Bezirk St. Veit an der Glan, Kärnten
Tel. 04265/242...0, Fax 04265/7452, e-mail: weitensfeld@ktn.gde.at

Erläuterungen zur Zweitwohnsitzabgabeverordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Weitensfeld im Gurktal vom 20.11.2009, Zahl: 920/2009

1.1. Die Gemeinden des Landes Kärnten sind ermächtigt, auf der Grundlage des Kärntner Zweitwohnsitzabgabegesetzes – K-ZWAG, LGBI. 84/2005, eine Abgabe von Zweitwohnsitzen auszuschreiben.

1.2. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Weitensfeld im Gurktal, hat am 20. November 2009 eine Zweitwohnsitzabgabeverordnung erlassen und das Abgabehöchstmaß wie folgt festgelegt:

- | | |
|---|-------------|
| • bei Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 30 m ² | 5 Euro, |
| • bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 30 m ² bis 60 m ² | 10 Euro, |
| • bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 60 m ² bis 90 m ² | 18 Euro und |
| • bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 90 m ² | 28 Euro |

(jeweils pro Monat)

1.3. Nach der derzeit geltenden Rechtslage K-ZWAG darf die Abgabe

- | | |
|---|------------|
| • bei Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 30 m ² | 10,- Euro, |
| • bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 30 m ² bis 60 m ² | 20,- Euro, |
| • bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 60 m ² bis 90 m ² | 35,- Euro |
| • bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 90 m ² | 55,- Euro |

jeweils pro Monat nicht überschreiten.

1.4. Der Verfassungsgerichtshof hat am 20. Juni 2009 mit dem Erkenntnis V 11/09 die Zweitwohnsitzabgabeverordnung der Marktgemeinde Kötschach-Mauthen als gesetzwidrig aufgehoben und diese Aufhebung im Wesentlichen damit begründet, dass „*bei der Erlassung der jeweiligen Gemeinoverordnung einerseits die Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitze (unter Bedachtnahme auf die von diesen erhobenen Benützungsgebühren und Fremdenverkehrsabgaben) und andererseits der Verkehrswert der Zweitwohnsitze zumindest im Wege einer Durchschnittsbetrachtung der Kärntner Gemeinden zu berücksichtigen seien.*“

1.5. In Anbetracht dessen hat der Gemeindebund in Zusammenarbeit mit der Abteilung 3 - Gemeinden des Amtes der Kärntner Landesregierung einerseits die Verkehrswerte (Preis pro m²) der Baugrundstücke für Einfamilienhäuser in den Kärntner Gemeinden erhoben und andererseits sieben wesentliche Aufwendungen der Gemeinden aus der Jahresrechnung 2008 den Wohnsitzen (Haupt- und Zweitwohnsitze) gegenübergestellt.

1.6. Die jeweiligen Durchschnittswerte wurden mit Schreiben des Gemeindebundes vom 19. Oktober 2009 wie folgt mitgeteilt:

Verkehrswerte Kärnten (Baugrundstückspreis pro m²)

Sehr gute Wohnlage	max. Euro 280,-	min. Euro 22,-
Gute Wohnlage	max. Euro 180,-	min. Euro 15,-
Normale Wohnlage	max. Euro 150,-	min. Euro 14,-

Belastungen (Euro pro Haushalt)

Max. Belastung pro Haushalt	Euro 1.498,70
Min. Belastung pro Haushalt	Euro 182,65

2.1. Die Marktgemeinde Weitensfeld im Gurktal hat unter Zugrundelegung von Geschäftsfällen aus den letzten Jahren den durchschnittlichen Verkehrswert für Baugrundstücke wie folgt ermittelt:¹

Sehr gute Wohnanlage	€ 40,--
Gute Wohnanlage	€ 30,--
Normale Wohnanlage	€ 20,--

Im Vergleich zu den anderen Kärntner Gemeinden liegen die Verkehrswerte in der Marktgemeinde Weitensfeld im Gurktal *im unteren Drittel*.

II. EXKURS (BEISPIEL): Gehen Sie lediglich von einem durchschnittlichen Verkehrswert für Baugrundstücke aus, weil Sie KEINE großen Differenzierungen zwischen den Gebietsteilen haben, so bedeutet dies für Sie, dass folgende Drittelregel zu beachten wäre:

Unteres Drittelpunkt: bis Euro 100,--

Mittelfeld: bis Euro 200,--

Oberes Drittelpunkt (= Spitzendorf) über € 200,--

2.2. Die Marktgemeinde Weitensfeld im Gurktal verzeichnete in der Jahresrechnung 2008 unter den Ansätzen

- VRV 612 + VAV 710 – Straßen
- VRV 010 – Zentralamt
- VRV 530 – Rettungsdienste (Zuwendungen an einschlägige Hilfsorganisationen, ausgenommen der RettungsEURO – VAV 5300/7510)
- VRV 16 - Feuerwehr
- VRV 63 - Schutzwasserbau
- VRV 816 - Öffentliche Beleuchtung
- VRV 8140 – Straßenreinigung

einen Betrag von € 556.272,33.

Maßgeblich sind nur die Belastungen der sog. laufenden Gebarung; außergewöhnliche Belastungen, wie die Darlehensrückzahlungen an den Regionalfonds oder außergewöhnliche Einnahmen wie Bedarfszuweisungen, blieben bei der Berechnung unberücksichtigt.²

Die Marktgemeinde Weitensfeld im Gurktal hat 963 Haushalte (Anzahl der Hauptwohnsitze und Zweitwohnsitze) und ergibt diese Summe demnach eine Belastung von **€ 577,65 pro Haushalt**.

Im Vergleich zu den anderen Kärntner Gemeinden liegen die Belastungen in der Marktgemeinde Weitensfeld im Gurktal *im Mittelfeld*.

¹ Darlegung ihrer Erhebungen betreffend Verkehrswerte der Grundstücke, die Sie dem Gemeindebund zukommen haben lassen.

² Dies deshalb, weil die Vergleichbarkeit der „Belastungen“ gegeben sein muss und außergewöhnliche Bauvorhaben (wie der einer neuen Gemeindestraße) diese Vergleichbarkeit nicht mehr gewährleisten würden (vergleichen wurden demnach die Daten aller Gemeinden aus 2008).

III. EXKURS (BEISPIEL): Haben Sie die Belastungen erhoben, wären diese in Verhältnis zu den Belastungen der anderen Kärntner Gemeinden zu setzen und folgende Drittelregel zu beachten:

Belastungen (Euro pro Haushalt KÄRNTENWEIT)

Max. Belastung pro Haushalt

Min. Belastung pro Haushalt

Belastungen (Euro pro Haushalt im VERHÄLTNIS zum Kärnten Schnitt)

Unteres Drittel: bis Euro 500,--

Mittelfeld: bis Euro 1.000,--

Oberes Drittel (= Spitzfeld) über € 1.000,-

3.1. In Anbetracht dessen, dass sich die Marktgemeinde Weitensfeld im Gurktal bei den ermittelten Verkehrswerten im *unteren Drittel*, sowie bei den berücksichtigten Belastungen *im Mittelfeld* befindet, ist die Zweitwohnsitzabgabe wie folgt festzusetzen:

- bei Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 30 m² 5 Euro,
 - bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 30 m² bis 60 m² 10 Euro,
 - bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 60 m² bis 90 m² 18 Euro und
 - bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 90 m² 28 Euro