

An

- 1) Amt der Vorarlberger Landesregierung
- 2) BKA-VD

**Dr. Eduard Trimmel**  
BMF - II/3 (II/3)  
Sachbearbeiter

[eduard.trimmel@bmf.gv.at](mailto:eduard.trimmel@bmf.gv.at)  
+43 1 51433 502086  
Johannesgasse 5, 1010 Wien

E-Mail-Antworten sind bitte unter Anführung der  
Geschäftszahl an [post.ii-3@bmf.gv.at](mailto:post.ii-3@bmf.gv.at) zu richten.

Geschäftszahl: 2023-0.301.852

Ihr Zeichen: 2023-0.294.259

## **Vorarlberger Gesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungsleerständen - Sammelgesetz, Stellungnahme des BMF**

Das Bundesministerium für Finanzen nimmt zum Entwurf eines Vorarlberger Gesetzes über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungsleerständen – Sammelgesetz, Schreiben des Amtes der Vorarlberger Landesregierung vom 17.04.2023, PrsG-310-15/LG-348, wie folgt Stellung:

**Zu Artikel I** - Gesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungsleerständen (Zweitwohnungsabgabegesetz – ZAG):

### Zu § 2 Abs. 5:

Diese Bestimmung wird im Hinblick auf die Kompetenzverteilung des § 6 Abs. 7 F-VG 1948 für bedenklich gehalten, weil sie dem in der BAO geltenden Amtswegigkeitsgrundsatz widerspricht. Vor allem im Hinblick auf die Ausgestaltung der Abgabe als Selbstbemessungsabgabe und im Hinblick auf § 120a BAO sollte diese Bestimmung ohnehin keinen breiten Anwendungsbereich haben.

Es wieder daher angeregt, den Entfall des § 2 Abs. 5 zu prüfen.

### Zu § 3 Abs. 1:

Das Wohnungseigentumsgesetz kennt auch das „gemeinsame Wohnungseigentum der Partner“ (§ 13 WEG). Die gemeinsame Schuldnerschaft von Wohnungseigentumspartnern

zur ungeteilten Hand wäre wohl sachgerecht. Im Hinblick auf die Formulierung des § 3 Abs. 1 letzter Satz ZAG ist nicht klar, ob das gewollt ist. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 13 Abs. 4 WEG hingewiesen. Sinnvoll wäre jedenfalls in den Erläuterungen zu § 3 Abs. 1 auf das „gemeinsame Wohnungseigentum der Partner“ einzugehen.

#### Zu § 3 Abs. 2:

- 1) Es wird darauf hingewiesen, dass es uU nicht als sachgerecht angesehen werden könnte, die Steuerschuldnerschaft daran anzuknüpfen, dass die Gebrauchsüberlassung für ein gesamtes Kalenderjahr erfolgt (und nicht etwa für einen Kalendermonat).
- 2) Unklar ist, was darunter zu verstehen ist, dass ein Eigentümer den Übergang der Steuerschuld auf den Bestandnehmer „vor Entstehen der Abgabenschuld verlangt“. Den Übergang der Steuerschuld an einen einseitigen nicht zwingend zu dokumentierenden Vorgang zu knüpfen, ist nicht sinnvoll. Nach der Formulierung der Erläuterungen zu § 3 Abs. 2 dürfte es zudem nicht einmal auf das „Verlangen“ ankommen, sondern auf die bloße Bekanntgabe der Daten des Bestandnehmers (*„Dies jedoch nur, wenn der Eigentümer [...] dies [...] verlangt, d.h. die den Wechsel der abgabepflichtigen Person begründenden Umstände sowie Name und Adresse der wohnungsinnehabenden Person der Abgabenbehörde bekannt gibt.“*).
- 3) In den Erläuterungen zu § 3 Abs. 2 ist von der Bekanntgabe „[der] den Wechsel der abgabepflichtigen Person begründenden Umstände sowie Name und Adresse der wohnungsinnehabenden Person.“ die Rede, wohingegen der Gesetzestext nur von Name und Adresse der wohnungsinnehabenden Person als den erforderlichen Daten spricht.

Im Hinblick auf 2) und 3) wird angeregt, ob der Übergang der Abgabenschuld nicht sinnvoller Weise einer vertraglichen Vereinbarung vorbehalten sein sollte und dieser Vertrag der Abgabenbehörde zu übermitteln wäre.

#### Zu § 4 Abs. 1:

Die in den Erläuterungen zu § 4 Abs. 1 getätigte Aussage, dass es bei unterjähriger Veränderung der Geschoßfläche auf den Stand zum 31.12. ankommen soll, lässt sich aus dem Gesetz nicht ableiten.

#### Zu § 5 Abs. 1:

Da bei nicht in Bestand gegebenen Wohnungen der Gesetzgeber nicht auf ein gesamtes Kalenderjahr abstellt, ist unklar, was bei einer unterjährigen Änderung der

Eigentumsverhältnisse an einer vom ersten Eigentümer länger als 26 Wochen als Zweitwohnung genutzten Wohnung gelten soll (ist der Wohnungseigentümer zum 31.12. der Abgabenschuldner oder der erste Eigentümer (bzw. im Todesfall dessen Rechtsnachfolger), der die Wohnung länger als 26 Wochen als Zweitwohnung genutzt hat?

Ebenso ist unklar, was bei einem unterjährigen Hinzutreten oder Wegfallen von Befreiungstatbeständen gemäß § 2 Abs. 3 oder 4 gelten soll. Soll es in diesen Fällen ebenfalls wie bei unterjähriger Veränderung der Geschoßfläche auf den Stand zum 31.12. ankommen?

Zu den Erläuterungen zu § 5 Abs. 2:

Die BAO kennt keine „zweite Chance“ auf Selbstberechnung (nach Erinnerung). Ist die Selbstberechnung zum gesetzlich festgelegten Tag nicht erfolgt, kann die Abgabenbehörde die Abgabe mit Bescheid festsetzen (§ 201 Abs. 2 Z 3 erster Fall BAO). § 201a BAO sieht für Landes- und Gemeindeabgaben vor, dass lediglich im Fall einer nachträglichen Berichtigung einer Selbstberechnung von einer bescheidmäßigen Festsetzung abzusehen ist, nicht aber bei einer Unterlassung der Selbstberechnung (vor Erinnerung).

Es wird daher angeregt, die Ausführungen in den Erläuterungen zu § 5 Abs. 2 dritter Absatz an die gesetzlichen Rahmenbedingungen des § 201 BAO anzupassen.

Allgemeines:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Bestimmung fehlt, der die jeweiligen Fassungen der Bundesgesetze, auf die verwiesen wird, angibt (vgl. § 21 des Artikel II).

Wien, 11. Mai 2023

Für den Bundesminister:

Dr. Eduard Trimmel

Elektronisch gefertigt

