



Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Frantschach-St. Gertraud vom 7. Dezember 2022, Zahl: 920-7/2022, mit welcher eine Abgabe von Zweitwohnsitzen ausgeschrieben wird (Zweitwohnsitzabgabeverordnung)

Gemäß § 13 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung – K-AGO, LGBl. Nr. 66/1998, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 80/2020, sowie §§ 1 und 7 des Kärntner Zweitwohnsitzabgabegesetzes – K-ZWAG, LGBl. Nr. 84/2005, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 85/2013, und der Kärntner Zweitwohnsitzabgabe-Höchstsatzverordnung – K-ZwaHV, LGBl. Nr. 87/2013, wird verordnet:

§ 1 Ausschreibung

Die Marktgemeinde Frantschach-St. Gertraud schreibt eine Abgabe von Zweitwohnsitzen aus.

§ 2 Bemessungsgrundlage und Höhe der Abgabe

- (1) Die Abgabe wird nach der Nutzfläche der Wohnung gemäß § 7 Abs. 1 K-ZWAG bemessen.
- (2) Die Höhe der Abgabe beträgt pro Monat:
 - a) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 30 m² 10 Euro,
 - b) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 30 m² bis 60 m² 20 Euro,
 - c) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 60 m² bis 90 m² 35 Euro,
und
 - d) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 90 m² 55 Euro.
- (3) Die Höhe der Abgabe verringert sich um jeweils 10 vH der festgelegten Abgabebeträge, wenn die Wohnung über keine Zentralheizung, keine elektrische Energieversorgung oder keine Wasserentnahmestelle in der Wohnung verfügt.
- (4) Der Abgabenschuldner hat auf Verlangen der Abgabenbehörde die erforderlichen Planunterlagen zur Ermittlung der Nutzfläche der Wohnung zu übermitteln.

§ 3 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt am 1. Jänner 2023 in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Frantschach-St. Gertraud vom 11.12.2014, Zahl: 920-7-0075/2014, mit welcher eine Abgabe von Zweitwohnsitzen ausgeschrieben wird (Zweitwohnsitzabgabeverordnung), außer Kraft.

Der Bürgermeister:
Günther Vallant



Erläuterungen

zur Zweitwohnsitzabgabeverordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Frantschach-St. Gertraud, vom 07. Dezember 2022, Zahl: 920-7/2022

1.1. Gemäß §§ 1 und 7 des Kärntner Zweitwohnsitzabgabengesetzes – K-ZWAG, LGBl. Nr. 84/2005, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 85/2013, sind die Gemeinden des Landes Kärnten ermächtigt, eine Abgabe von Zweitwohnsitzen auszuschreiben.

1.2. In der derzeit geltenden Zweitwohnsitzabgabeverordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Frantschach-St. Gertraud vom 07. Dezember 2022, Zahl: 920-7/2022, wird das Abgabenausmaß wie folgt festgelegt:

a) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 30 m ²	10 Euro,
b) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 30 m ² bis 60 m ²	20 Euro,
c) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 60 m ² bis 90 m ²	35 Euro,
und	
d) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 90 m ²	55 Euro.

(jeweils pro Monat)

1.3. Nach der derzeit geltenden Rechtslage (Verordnung der Landesregierung vom 17. Dezember 2013, Zl. A03-ALL-714/2-2013, über die Höchstsätze für die Abgabe von Zweitwohnsitzen, Kärntner Zweitwohnsitzabgabe-Höchstsatzverordnung K-ZwaHV, LGBl. 87/2013) beträgt die Abgabe jeweils pro Monat:

a) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 30 m ²	10 Euro,
b) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 30 m ² bis 60 m ²	20 Euro,
c) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 60 m ² bis 90 m ²	35 Euro,
und	
d) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 90 m ²	55 Euro.

1.4. Nach § 7 Abs. 2 K-ZWAG ist die Höhe der Abgabe durch Verordnung des Gemeinderates festzulegen; dabei sind die **Belastungen der Gemeinde** durch Zweitwohnsitze und der **Verkehrswert** der Zweitwohnsitze als Maßstab heranzuziehen. Die Gemeinde darf die Höhe der Abgabe nach Gebietsteilen staffeln, wenn der Maßstab für die Höhe der Abgabe innerhalb des Gemeindegebietes erheblich differiert.

2. In Zusammenarbeit mit dem Kärntner Gemeindebund hat die Abteilung 3 – Kompetenzzentrum Landesentwicklung und Gemeinden des Amtes der Kärntner Landesregierung (wie bereits 2009) einerseits die **Verkehrswerte** (Preis pro m²) der Baugrundstücke für Einfamilienhäuser in den Kärntner Gemeinden ermittelt:

2.1. Den Gemeinden wurden mit Schreiben vom 29. Jänner 2014 des Gemeindebundes die Verkehrswerte der Grundstücke in der Marktgemeinde Frantschach-St. Gertraud wie folgt mitgeteilt:

- gemeldeter Wert aus dem Jahre 2009,
- Werte aus zwei Immobiliendatenbanken.

Die Gemeinden hatten dann die aktuellen Verkehrswerte rückzumelden und wurden diese Rückmeldungen für die Berechnung des Medians berücksichtigt.

2.2. Der Median der Verkehrswerte liegt in Kärnten bei Euro 50,--.

3.1. Andererseits wurden wesentliche Belastungen der Gemeinden aus der Jahresrechnung 2012 der Anzahl der Zweitwohnsitze in den Gemeinden gegenübergestellt; folgende Haushaltsansätze wurden hierfür herangezogen:

- 612 Gemeindestraßen
- 710 ländliches Wegenetz
- 530 Rettungsdienste (Zuwendungen an einschlägige Hilfsorganisationen, ausgenommen der „Rettungseuro“ – 530/751)
- 163 Feuerwehr
- 631 Schutzwasserbau
- 816 Öffentliche Beleuchtung
- 814 Straßenreinigung (Sommerreinigung und Winterdienst)

Die Summe dieser Belastungen wurde den Zweitwohnsitzen der Gemeinde insofern zugerechnet, als - auf Basis der Haupt- und Zweitwohnsitzmeldungen aus dem ZMR – der %Satz der Zweitwohnsitze (im Verhältnis zu allen Wohnsitzmeldungen) ermittelt wurde; im Ergebnis ist es so möglich, sehr exakt Belastungen, die (auch) für Zweitwohnsitze anfallen, diesen Zweitwohnsitzen im Verhältnis zu allen Wohnsitzmeldungen der Gemeinden %mäßig zuzurechnen.

3.2. Die Erhebung der Belastungen, die den Zweitwohnsitzen im Verhältnis zu allen Wohnsitzmeldungen der Gemeinden %mäßig zugerechnet werden können, hat ergeben, dass der Median der Belastungen durch Zweitwohnsitze in Kärnten bei Euro 18.840,75 liegt.

4. Mit Schreiben des Gemeindebundes vom 1. April 2014 wurde mitgeteilt, dass die Marktgemeinde Frantschach-St. Gertraud

- einen durchschnittlichen Verkehrswert von Euro 45 (Kategorie III) hat und
- bei den Belastungen, die den Zweitwohnsitzen im Verhältnis zu allen Wohnsitzmeldungen der Marktgemeinde Frantschach-St. Gertraud %mäßig zugerechnet werden können, bei Euro 24.942,36 (Kategorie III) liegt.

5.1. Die genannten Werte der Marktgemeinde Frantschach-St. Gertraud müssen bei der Abgabefestsetzung Berücksichtigung finden. Die Abteilung 3 - Kompetenzzentrum Landesentwicklung und Gemeinden des Amtes der Kärntner Landesregierung hat gemeinsam mit dem Gemeindebund folgende Abgabekategorien definiert:

- a) Im untersten Drittel der Werte (Kategorie I) sind jene Gemeinden angesiedelt,
 - die hinsichtlich der Verkehrswerte und Belastungen unter dem „Medianbereich“ (Kategorie I) liegen oder
 - bei denen ein Parameter unter dem „Medianbereich“ (Kategorie I) und ein Parameter im „Medianbereich“ (Kategorie II) liegt.
- b) Im Mittelfeld (Kategorie II) finden sich jene Gemeinden,
 - die hinsichtlich der Verkehrswerte und Belastungen im „Medianbereich“ (Kategorie II) liegen sowie jene
 - bei denen ein Parameter über dem „Medianbereich“ (Kategorie III) und ein Parameter unter dem „Medianbereich“ (Kategorie I) liegt.
- c) Im obersten Drittel (Kategorie III) sind letztendlich jene Gemeinden vertreten,
 - die sowohl hinsichtlich der Verkehrswerte und Belastungen über dem „Medianbereich“ (Kategorie III) liegen bzw. jene
 - bei denen zumindest ein Parameter über dem „Medianbereich“ (Kategorie III) und ein Parameter im „Medianbereich“ (Kategorie II) liegt.

Wohnungsklasse	Kategorie I	Kategorie II	Kategorie III
bis 30 m ²	unter 4,70 EUR	4,70 – 8,30 EUR	über 8,30 – 11,80 EUR
mehr als 30 – 60 m ²	unter 10,60 EUR	10,60 – 16,50 EUR	über 16,50 – 23,60 EUR
mehr als 60 – 90 m ²	unter 17,70 EUR	17,70 – 29,50 EUR	über 29,50 – 41,30 EUR
mehr als 90 m ²	unter 29,50 EUR	29,50 – 41,30 EUR	über 41,30 – 64,80 EUR

5.2. Zusammenfassend befindet sich die Marktgemeinde Frantschach-St. Gertraud in Kategorie III.

6. Unter Berücksichtigung dieser Werte wird die Zweitwohnsitzabgabe in der Marktgemeinde Frantschach-St. Gertraud wie folgt festgesetzt:

Die Höhe der Abgabe beträgt pro Monat:

- | | |
|--|----------|
| a) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 30 m ² | 10 Euro, |
| b) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 30 m ² bis 60 m ² | 20 Euro, |
| c) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 60 m ² bis 90 m ² | 35 Euro, |
| und | |
| d) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 90 m ² | 55 Euro. |