

Retouren an MA IV –Gemeindeabgaben

An
einen Haushalt in Innsbruck

Stadtmagistrat

Gemeindeabgaben-Vorschreibung

Telefon +43 512 5360 2205

E-Mail post.abgabenvorschreibung@innsbruck.gv.at

Ort, Datum Innsbruck, 15.02.2024

Information zur Leerstandsabgabe

Sehr geehrte Innsbrucker:innen,

Wohnen ist ein zentrales Grundbedürfnis und steht für Sicherheit, Geborgenheit und Raum für persönliche Entfaltung. Eine Wohnung zu haben ist eine zentrale Voraussetzung für die Teilhabe an der Gesellschaft. Doch leistbarer Wohnraum ist auch in Innsbruck zur Mangelware geworden. Dabei ist Innsbruck eine Stadt mit viel leerstehendem Wohnraum, denn fast jede zehnte Wohnung steht bei uns leer. Um diesen Umständen entgegenzuwirken, hat das Land Tirol eine Abgabe auf leerstehende Wohnungen eingeführt. Ziel dieser Abgabe ist es, einen Anstoß zu schaffen, um den dringend benötigten Wohnraum wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen und diesen somit zu entlasten.

Die Besteuerung von Leerständen ist mit 01.01.2023 in Kraft getreten. Geregelt wird die Abgabe im Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetz (TFLAG).

Das bedeutet, dass alle Objekte, die nicht als Wohnsitz verwendet werden und daher für sechs Monate (oder länger) leer stehen, abgabepflichtig sind. Eine Ausnahme von der Abgabepflicht besteht nur in folgenden Fällen:

- Das Objekt ist nicht gebrauchstauglich oder nutzbar.
- Im Gebäude befinden sich nur zwei Wohnungen, wobei die Eigentümer des Gebäudes in einer der Wohnungen ihren Hauptwohnsitz haben.
- Das Objekt wird für gewerbliche, land- und forstwirtschaftliche oder berufliche Zwecke verwendet (z.B. Ordinationen, Büros, Kanzleien, Privatzimmervermieter und Geschäftslokale).
- Das Objekt kann von den Eigentümern aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Hauptwohnsitz verwendet werden.
- Das Objekt kann trotz geeigneter Bemühungen über einen Zeitraum von mindestens sechs Monaten nicht zum ortsüblichen Mietzins vermietet werden.
- Das Objekt ist betriebstechnisch notwendig, oder es handelt sich um Wohnungen im Rahmen land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe sowie Dienst- und Naturalwohnungen.
- Für das Objekt besteht ein zeitnaher Eigenbedarf.

Das Vorliegen eines Ausnahmetatbestandes ist glaubhaft zu machen. Ob in einem konkreten Fall eine Abgabepflicht besteht oder ein Ausnahmefall vorliegt, darüber gibt das Referat Gemeindeabgaben-Vorschreibung gerne Auskunft.

Die Höhe der Abgabe hängt von der Größe des Objekts ab. Die Leerstandsabgabe ist eine Selbstbemessungsabgabe: Jede:r Abgabepflichtige muss von sich aus selbst Meldung an die Gemeinde machen, wenn er:sie Eigentümer:in eines abgabepflichtigen Objektes ist. Dabei muss der genaue Zeitraum angegeben werden, von wann bis wann das Objekt leerstand. Diese Meldung hat jährlich bis zum 30.04. zu erfolgen. Für das Jahr 2023 muss die Meldung spätestens bis zum 30.04.2024 erfolgen. Nach erfolgter Meldung wird Ihnen ein Schreiben mit einem Zahlschein zugeschickt.

Das Formular zur Erklärung der Leerstandsabgabe finden Sie auf der Homepage der Stadt Innsbruck unter www.innsbruck.gv.at/leerstandsabgabe.

Wenn Sie die Erklärung elektronisch einreichen möchten, können Sie auch einfach den folgenden QR-Code mit Ihrem Smartphone scannen, die Daten ergänzen und absenden.

Wenn keine Meldung erfolgt, obwohl ein abgabepflichtiger Leerstand vorliegt, nimmt die Abgabenbehörde Ermittlungen auf. In dem Fall erfolgt die Abgabenvorschreibung mittels Bescheid. Dann kommt es jedoch nicht nur zu einer Nachzahlung der Abgabe, sondern auch zu einer Strafe für die begangene Verwaltungsübertretung.



Die Abgabepflicht endet, wenn ein leerstehendes Objekt zu Wohnzwecken genutzt wird. Sollten Sie Unterstützung bei der Vermietung einer leerstehenden Wohnung benötigen, dürfen wir auf die Initiative „Sicheres Vermieten“ des Amtes der Tiroler Landesregierung hinweisen. Mehr Informationen dazu finden Sie hier: www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/initiative-sicheres-vermieten/

Bei Fragen stehen wir Ihnen natürlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Ihre Stadtverwaltung

Das Wichtigste in Kürze:

Sie sind Eigentümer:in einer leerstehenden Wohnung? Wenn die Wohnung 6 Monate am Stück nicht bewohnt wird (oder noch länger), müssen Sie ab dem Jahr 2023 eine Leerstandsabgabe bezahlen. Diese Meldung müssen Sie von sich aus jährlich immer bis zum 30.04. des Folgejahres machen, also für das Jahr 2023 bis zum 30.04.2024. Das Formular finden Sie auf der Homepage unter www.innsbruck.gv.at/leerstandsabgabe bzw. mit dem oben stehenden QR-Code. Zögern Sie bitte nicht, bei Fragen Kontakt zu uns aufzunehmen:

Per E-Mail an post.abgabenvorschreibung@innsbruck.gv.at oder telefonisch unter +43 512 5360 2205.

Sollten Sie als Eigentümer:in Ihre Wohnung selbst bewohnen oder bereits vermieten bzw. sind Sie Mieter:in, dann betrifft Sie die Leerstandsabgabe nicht. Eventuell ist für Sie aber die Beilage interessant, in der wir über Möglichkeiten informieren Ihre Betriebskosten zu senken.