GEMEINDEAMT STANZACH
Tel. +43 (0) 5632 282-30 Fax DW-31
gemeinde@stanzach.tirol.gv.at
Pol. Bezirk Reutte / Tirol
Dorf 1 - A-6642 Stanzach
www.stanzach.at

Leerstand oder vermieten, was muss ich tun?

Wohnen ist ein elementares Grundbedürfnis des Menschen und steht für Sicherheit, Geborgenheit und Raum für persönliche Entfaltung. Das Besitzen einer leistbaren Wohnung ist eine zentrale Voraussetzung für die Teilhabe und das Mitwirken an der Gesellschaft. Doch leistbarer Wohnraum wird zunehmend knapp und begrenzt und ist deshalb entsprechend teuer. In Tirol gibt es oft viel Wohnraum, der leer steht.

Neue Abgabe

Um dem Leerstand entgegenzuwirken, hat das Land Tirol per 1. Jänner 2023 mit dem Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetz (TFLAG) eine Abgabe auf leerstehenden Wohnraum eingeführt. Ziel ist es, einen Anreiz zu schaffen, um dringend benötigten Wohnraum wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen und diesen somit zu entlasten.

Wichtig! Alle Objekte, die nicht als Wohnsitz verwendet werden und daher für sechs Monate (oder länger) leer stehen, sind abgabepflichtig.	Formular Erklärung Leerstandsabgabe liegt auf der Gemeinde auf oder ist auf der Homepage www.stanzach.at unter Bürgerservice / Formulare zu finden.

Wie hoch ist die Abgabe?

€ Die Höhe der **monatlichen** Abgabe hängt von der Größe des Objekts ab, und wird jährlich mittels Selbsterklärung bis 30. April auf das Konto der Gemeinde Stanzach, für das vorausgegangene Jahr einbezahlt.

a) bis 30 m² Nutzfläche	**Euro 30,00**
b) von mehr als 30 m² bis 60 m² Nutzfläche	**Euro 60,00**
c) von mehr als 60 m² bis 90 m² Nutzfläche	**Euro 84,00**
d) von mehr als 90 m² bis 150 m² Nutzfläche	**Euro 120,00**
e) von mehr als 150 m² bis 200 m² Nutzfläche	**Euro 162,00**
f) von mehr als 200 m² bis 250 m² Nutzfläche	**Euro 210,00**
g) von mehr als 250 m² Nutzfläche	**Euro 258,00**

Frist	Ende der Abgabepflicht
! Die Meldung und Zahlung für das Jahr 2023 hat erstmalig bis 30. April 2024 zu erfolgen. Danach jährlich bis 30. April.	Die Abgabepflicht endet, wenn ein leerstehendes Objekt zu Wohnzwecken genutzt wird.

Ausnahmen

- Das Objekt ist nicht gebrauchstauglich oder nutzbar.
- Im Gebäude befinden sich nur 2 Wohnungen, wobei die EigentümerInnen des Gebäudes in einer Wohnung ihren Hauptwohnsitz haben.
- Das Objekt wird für gewerbliche, land- und forstwirtschaftliche oder berufliche Zwecke verwendet (z.B. Ordinationen, Büros, Kanzleien, PrivatzimmervermieterInnen und Geschäftslokale).
- Das Objekt kann von den EigentümerInnen 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 im Rahmen land- und oder forstwirtschaftlicher Betriebe sowie Dienst- und Naturalwohnungen.
- Für das Objekt besteht ein zeitnaher Eigenbedarf.

Was ist zu tun, wenn eine Ausnahme zutrifft?

Das Vorliegen eines Ausnahmetatbestandes ist glaubhaft zu machen.
Ob in einem konkreten Fall eine Abgabepflicht besteht oder ein Ausnahmefall vorliegt, darüber gibt die Gemeinde gerne Auskunft.

Was passiert, wenn keine Meldung erfolgt?

Wenn ein abgabepflichtiger Leerstand vorliegt und keine Meldung gemacht wird, werden von der Abgabenbehörde Ermittlungen aufgenommen. Es erfolgt eine Abgabenvorschreibung mittels Bescheid. Diese enthält nicht nur die Nachzahlung, sondern auch eine Strafe aufgrund einer Verwaltungsübertretung.

Weitere Informationen unter www.tirol.gv.at - Abteilung Gemeinden – Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetz (TFLAG)