

An den

Bürgermeister der Gemeinde Flachau
Gemeindestraße 73
5542 Flachau

Erklärung über die beabsichtigte künftige Verwendung einer Wohnung als Zweitwohnung gemäß § 86 Abs 15 des Salzburger Raumordnungsgesetz 2009

I. Angaben zur Person des/der Erklärenden:

Name, Vorname(n):	Geburtsdatum	Staatsangehörigkeit
<i>Hauptwohnsitz und elektronische Adresse</i>		
Straße (Platz):	Haus Nr:	Stiege: Tür Nr:
Ortsgemeinde:	PLZ:	E-Mail:

II. Angaben zum Erklärungsobjekt (Wohnung):

<i>Adresse und Grundbuchsdaten</i>			
Straße (Platz):	Haus Nr:	Stiege:	Tür Nr:
Ortsgemeinde:		PLZ:	
Katastralgemeinde:		Einlagezahl:	
Datum des Erwerbs der Wohnung:			
Verwendung der Wohnung vom 1. Jänner 2019 bis zum Datum der Erklärung gemäß Pkt III:			

III. Inhalt der Erklärung:

Ich/Wir erkläre(n) als Eigentümer/in der unter Pkt II angeführten Wohnung, dass

- die Angaben zu Pkt I und II richtig und vollständig sind,
- der Erwerb der Wohnung zum Tag der Erklärung länger als drei Jahre zurückliegt,
- die Wohnung seit 1. Jänner 2019 bis zum Tag der Erklärung nicht als Hauptwohnsitz und nach bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen rechtmäßig verwendet wird und
- ich/wir beabsichtige(n), die Wohnung künftig als Zweitwohnung zu verwenden.

Ich bin/wir sind in Kenntnis, dass sich die Gemeinde innerhalb von vier Wochen ab Einlangen der Erklärung eine Entscheidung durch Bescheid vorbehalten kann und ich/wir a) während dieses Zeitraums und b) ab Geltendmachung eines Vorbehalts die Wohnung nicht als Zweitwohnung verwenden darf/dürfen. Ferner bin ich/sind wir in Kenntnis, dass eine unmittelbar rechtswirksam gewordene Anzeige nur zu einer persönlich wirkenden Ausnahme von den Beschränkungen für Zweitwohnungen (§ 31 Abs 2 erster Satz ROG 2009) führt und eine eigentumsrechtliche Übertragung oder sonstige entgeltliche Überlassung der Wohnung an Dritte zu Zweitwohnzwecken unzulässig ist.

Ort und Datum: Unterschrift:

IV. Bescheinigung über das Einlangen der Erklärung (**nur von der Behörde auszufüllen**):

Geschäftszahl: laufende Nummer:
Die Erklärung ist bei der Gemeinde ameingelangt.
Datum: Gemeinde:

Hinweise:

A) Rechtliche Grundlagen:

§ 86 Abs 15 ROG 2009: Wohnungen, die vom 1. Jänner 2019 bis zur Meldung (Z 1) nicht als Hauptwohnsitz, aber nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen des Landes rechtmäßig verwendet werden, sind von den Beschränkungen des § 31 Abs 2 erster Satz ROG 2009 ausgenommen, wenn 1. der Gemeinde von den Eigentümern der Wohnung innerhalb eines Jahres ab 1. Jänner 2019 die künftige Verwendung als Zweitwohnung schriftlich angezeigt wird und 2. der Erwerb der Wohnung zum Stichtag der Anzeige bereits länger als drei Jahre zurückliegt. Im Streitfall ist darüber von der Gemeindevertretung mit Bescheid zu entscheiden.

§ 31 Abs 2 Z 5 ROG 2009: Ausgenommen davon [*Anm: von den Beschränkungen des § 31 Abs 2 erster Satz ROG 2009*] sind Wohnungen, die unter die Regelung gemäß § 86 Abs 15 ROG 2009 fallen, soweit keine eigentumsrechtliche Übertragung oder sonstige entgeltliche Überlassung der Wohnung an Dritte zu Zweitwohnzwecken erfolgt.

§ 2 Abs 2 Zweitwohnung-Deklarierungsverordnung: Innerhalb von vier Wochen ab Einlangen der Erklärung kann sich die Gemeinde eine Entscheidung durch Bescheid (§ 86 Abs 15 vorletzter Satz ROG 2009) vorbehalten. Ein solcher Vorbehalt ist dem bzw der Erklärenden schriftlich mitzuteilen. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein schriftlicher Vorbehalt, wird die Erklärung unmittelbar rechtswirksam.

B) Sonstige Hinweise:

In Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden oder -gebieten ist die Verwendung einer Wohnung als Zweitwohnung (§ 5 Z 17 ROG 2009) nur in ausgewiesenen Zweitwohnungsgebieten zulässig (§ 31 Abs 2 erster Satz ROG 2009). Das Gesetz enthält dazu Ausnahmen (§ 31 Abs 2 Z 1 bis 5 ROG 2009). Eine dieser Ausnahmen ist die Möglichkeit der Abgabe einer Erklärung gemäß § 86 Abs 15 ROG 2009.

Erklärungen gemäß § 86 Abs 15 ROG 2009 kommen nur für Wohnungen in Betracht. Für die Wohnung muss als solche ein baurechtlicher Konsens bestehen.

Die Wohnung darf vom Zeitraum 1. Jänner 2019 bis zur Erklärung weder von den Eigentümern noch von Dritten als Hauptwohnsitz verwendet worden sein.

Die Wohnung muss vom Zeitraum 1. Jänner 2019 bis zur Erklärung nach bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen rechtmäßig verwendet worden sein. Unzulässig ist zB die Verwendung einer Wohnung für betriebliche Zwecke oder Lagerzwecke, zulässig dagegen zB die Verwendung einer Wohnung als (Neben)Wohnsitz für Zwecke der Ausbildung oder Berufsausübung, soweit dafür ein dringendes Wohnbedürfnis besteht. Erfolgt im maßgeblichen Zeitraum keine Nutzung der Wohnung, stellt dies keine den bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen widersprechende Verwendung dar.

Mit der Erklärung fallen einmalige Verwaltungsabgaben an. Ferner können mit der Verwendung einer Wohnung als Zweitwohnung laufende Abgaben einhergehen.