

An die
Gemeinde Flachau
Gemeindestraße 73
5542 Flachau

gemeinde@flachau.salzburg.at

ABGABENERKLÄRUNG – ZWAG Kommunalabgabe Wohnungsleerstand

für den Abgabenzeitraum: _____

Hinweis: Abgabenzeitraum gem. § 14 Abs 1 ZWAG ist das Kalenderjahr. Der Abgabeananspruch entsteht nach Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres. Die Entstehung ist von den Abgabenschuldnern der Gemeinde Flachau als Abgabenbehörde bis zum 15. Februar des Folgejahres anzuzeigen (§ 120a BAO). Ändert sich während eines Kalenderjahres die Person des Abgabenschuldners, hat jeder Abgabenschuldner/jede Abgabenschuldnerin die Entstehung eines Abgabeananspruches gemäß § 14 Abs 1 leg.cit. anzuzeigen und die Abgabe nach Anzahl der jeweils ihn/sie betreffenden vollen Kalenderwochen ohne Wohnsitz zu entrichten.

Kassenzeichen (wird von der Behörde ausgefüllt)		
EigentümerIn oder der/die Bauberechtigte der Wohnung	Name, Straßenname, HNr., Top, PLZ, Ort, Email, Telefonnummer	Geburtsdatum:
Adresse der betreffenden Wohnung in der Gemeinde Flachau	Straßenname, HNr., Top, PLZ, Ort	
Datum der Bauvollendungsanzeige:		

Die Nutzfläche der Wohnung beträgt (bitte Zutreffendes ankreuzen):

	bis 40 m ²
	> 40 bis 70 m ²
	> 70 bis 100 m ²
	> 100 bis 130 m ²
	> 130 bis 160 m ²
	> 160 bis 190 m ²
	> 190 bis 220 m ²
	> 220 m ²

Es besteht keine Abgabepflicht (Gründe gem. § 10 ZWAG):

Bitte zutreffendes ankreuzen:

	Wohnungen, an denen ein Baugebrechen vorliegt oder die aus vergleichbaren sonstigen Gründen im Abgabenzeitraum überwiegend nicht nutzbar sind und die Gebrauchstauglichkeit bzw. Nutzbarkeit auch nicht mit objektiv wirtschaftlich zumutbaren Mitteln herstellbar ist;
	Wohnungen in Ein- und Zweifamilienwohnhäusern (mit bis zu drei Wohnungen), in denen die Grundeigentümer in einer der Wohnungen ihren Hauptwohnsitz haben;
	ganzjährig betrieblich bedingte Wohnungen einschließlich solche bestehender land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe;
	Wohnungen, die ganzjährig als Zweitwohnsitze oder Ferienwohnungen verwendet werden;
	Wohnungen, die von den Abgabenschuldnern wegen notwendiger Pflege oder Betreuung nicht mehr als Wohnsitz verwendet werden können;
	Wohnungen gemäß § 31 Abs 2 Z 1 ROG 2009: Bei Wohnungen des § 31 Abs 2 Z 1 ROG 2009 handelt es sich um Wohnungen die durch Rechtserwerb von Todes wegen oder nach zehnjähriger Hauptwohnsitznutzung durch Schenkung oder Übergabevertrag von Personen erworben worden sind, die zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, soweit keine entgeltliche Überlassung der Wohnung an vom bisherigen Rechtsinhaber, dessen Ehegatten oder eingetragenen Partner oder vom Rechtserwerber, dessen miterwerbendem Ehegatten oder eingetragenen Partner verschiedene Personen zu Zweitwohnzwecken erfolgt; dies gilt auch, wenn Anteile zwischen Personen, die diese auf eine der vorgenannten Arten erworben haben, in weiterer Folge rechtsgeschäftlich übertragen werden;
	Wohnungen im Verlassenschaftsverfahren sowie Vorsorgewohnungen für Kinder der Eigentümer (Bauberechtigten) der Wohnung, höchstens jedoch eine Vorsorgewohnung pro Kind und nur für Kinder bis zum vollendeten 40. Lebensjahr;
	vermietbare Wohnungen, die trotz geeigneter Bemühungen über einen durchgehend Zeitraum von sechs Monaten im Kalenderjahr zum ortsüblichen Mietzins nicht vermietet werden können;
	Wohnungen im Eigentum (Baurechtseigentum) einer gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung oder eines Unternehmens, dessen Betriebsgegenstand die Schaffung von Wohnraum ist;

Bitte beachten:

Personen die sich auf eine Ausnahme berufen, haben die Umstände dafür nachzuweisen bzw. wenn ein Nachweis nicht zumutbar ist, zumindest glaubhaft zu machen

Anmerkungen:

Die Abgabenerklärung kann auf elektronischem Wege, auf postalischem Weg oder durch persönliche Abgabe bei der Gemeinde Flachau eingereicht werden.

Ich versichere, dass ich die vorstehenden Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig und vollständig gemacht habe. Mir ist bekannt, dass die Angaben überprüft werden und dass unrichtige oder unvollständige Angaben strafbar sind. Sollte ich nachträglich feststellen, dass die vorstehende Erklärung unrichtig oder unvollständig ist, so werde ich die Gemeinde davon unverzüglich in Kenntnis setzen (§ 139 BAO).

_____ Datum _____ Unterschrift

Die Höhe der Abgaben wurde gem. § 13 ZWAG durch die Verordnung für die Ausschreibung einer Abgabe auf Wohnungsleerstände (Kommunalabgabe Wohnungsleerstand) für die jeweiligen Kalenderjahre wie folgt festgesetzt:

Kalenderjahre 2023 und 2024:

für Wohnungen mit einer Nutzfläche	Abgabesatz	
	für Neubauwohnungen	für sonstige Wohnungen
bis 40 m ²	800 €	400 €
> 40 bis 70 m ²	1.400 €	700 €
> 70 bis 100 m ²	2.000 €	1.000 €
> 100 bis 130 m ²	2.600 €	1.300 €
> 130 bis 160 m ²	3.200 €	1.600 €
> 160 bis 190 m ²	3.800 €	1.900 €
> 190 bis 220 m ²	4.400 €	2.200 €
> 220 m ²	5.000 €	2.500 €

Kalenderjahr 2025:

für Wohnungen mit einer Nutzfläche	Abgabesatz	
	für Neubauwohnungen	für sonstige Wohnungen
bis 40 m ²	840 €	420 €
> 40 bis 70 m ²	1.470 €	735 €
> 70 bis 100 m ²	2.100 €	1.050 €
> 100 bis 130 m ²	2.730 €	1.365 €
> 130 bis 160 m ²	3.360 €	1.680 €
> 160 bis 190 m ²	3.990 €	1.995 €
> 190 bis 220 m ²	4.620 €	2.310 €
> 220 m ²	5.250 €	2.625 €