INFORMATIONEN ZUR LEERSTANDSABGABE

Mit Inkrafttreten des Tiroler Freizeitwohnsitz– und Leerstandsabgabegesetzes mit **01. Jänner 2023** unterliegen in unserer Gemeinde **Gebäude, Wohnungen und sonstige Teile von Gebäuden, die über einen durchgehenden Zeitraum von sechs Monaten nicht als Wohnsitz verwendet werden (Leerstand), einer Leerstandsabgabe.**

Die Abgabe ist grundsätzlich **vom Eigentümer des vom Leerstand betroffenen Objektes selbst zu bemessen**.

Der **ab 01. Jänner 2026 zu entrichtende Betrag** ergibt sich aus der vom Gemeinderat erlassenen Verordnung vom 27. November 2025, in der die **Höhe der Leerstandsabgabe** einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet mit **30%** der für die Gemeinde Bruck am Ziller von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 27. Mai 2025 festgelegten **Basismietwerte** festgesetzt wurde.

Dadurch ergeben sich für unsere Gemeinde folgende Berechnungsgrundlagen:

Basismietwerte lt. Basismietwertverordnung LGBl. Nr. 47/2025		
Kategorie	**Basismietwert pro m²**	**Basismietwert pro m² - 30%**
Standardwohnung	€ 10,34	€ 3,10
kleine Wohnung	€ 11,15	€ 3,35
große Wohnung	€ 9,37	€ 2,81
Standardwohnung neuwertig	€ 11,82	€ 3,55
kleine Wohnung neuwertig	€ 12,64	€ 3,79
große Wohnung neuwertig	€ 10,85	€ 3,26

Schwellenwerte lt. Basismietwertverordnung	
Kategorie	**Schwellenwert**
kleine Wohnung	€ 124,08
große Wohnung	€ 279,18
kleine Wohnung neuwertig	€ 141,84
große Wohnung neuwertig	€ 319,14

Begriffsbestimmungen	
Standardwohnung	40 m² bis 90 m²
kleine Wohnung	weniger als 40 m²
große Wohnung	mehr als 90 m²
Wohnung neuwertig	Bauvollendungsmeldung oder größere Renovierung nicht mehr als 4 Jahre zurückliegend

Die Leerstandsabgabe ist bis 31. März eines jeden Folgejahres an die Gemeinde unter Angabe der Nutzfläche zu entrichten. Eine automatische Vorschreibung der Abgabe seitens der Gemeinde erfolgt nicht!

Für **Fragen zur Berechnung** und **weitere Informationen zur Leerstandsabgabe** bitte an das **Gemeindeamt** Bruck am Ziller wenden.

Wichtige Fragen zur Leerstandsabgabe

Was ist das Ziel der Leerstandsabgabe?
Zum einen soll die Abgabe eine Einnahmequelle für die Gemeinden darstellen und zum andren soll die Abgabe sozialpolitische Zwecke im Sinn der Nutzung bereits vorhandenen Wohnraumes durch Wohnungssuchende und damit zugleich die Verringerung des Wohnungsdruckes einschließlich der Belastung des Wohnungsmarktes erfolgen.

Wird die Leerstandsabgabe von der Gemeinde vorgeschrieben?
Nein. Die Leerstandsabgabe ist eine Selbstbemessungsabgabe. Das heißt, dass nicht die Gemeinde, sondern der **Abgabenschuldner selbst die Abgabe zu bemessen und bis 31. März eines jeden Folgejahres** an die Gemeinde zu entrichten hat.

Wer ist Abgabenschuldner?
Grundsätzlich ist der Eigentümer des Grundstückes, auf dem sich der Leerstand befindet, Abgabenschuldner.
Befindet sich der Leerstand auf fremden Grund, so ist der Eigentümer der leerstehenden Wohnung, im Falle eines Baurechts der Bauberechtigte der Abgabenschuldner.

Wie wird die Nutzfläche berechnet?
Die Nutzfläche wird in Quadratmeter berechnet. Sie ergibt sich aus der Bodenfläche abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Bei der Berechnung der Nutzfläche sind nicht zu beachten:
- o Keller- und Dachböden, wenn sie nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind
- o Treppen
- o offene Balkone
- o Loggien
- o Terrassen
- o für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke ausgestattete Räume

Was ist nicht als Leerstand anzusehen?
Ausgenommen von der Abgabepflicht sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Gebäudeteile:
a) die aus rechtlichen, bautechnischen oder vergleichbaren Gründen nicht gebrauchstauglich oder nutzbar sind;
b) mit bis zu zwei Wohnungen, in denen der bzw. die Eigentümer des Gebäudes in einer der Wohnungen ihren Hauptwohnsitz hat bzw. haben;
c) die für gewerbliche, land- und forstwirtschaftliche oder berufliche Zwecke verwendet werden, wie insbesondere Ordinationen, Büros, Kanzleien, Privatzimmervermieter und Geschäftslokale;
d) die von den Eigentümern aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Hauptwohnsitz verwendet werden können;
e) die trotz geeigneter Bemühungen über einen Zeitraum von mindestens sechs Monaten nicht zum ortsüblichen Mietzins vermietet werden können;
f) die betriebstechnisch notwendig sind, Wohnungen im Rahmen land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe sowie Dienst - und Naturalwohnungen;
g) für die ein zeitnaher Eigenbedarf besteht (max. innerhalb der nächsten 3 Jahre);
h) für die eine Freizeitwohnsitzabgabe entrichtet wird.
Das Vorliegen eines Ausnahmegrundes ist glaubhaft zu machen und somit unaufgefordert der Gemeinde vorzulegen!