

Erläuterungen zum Ausfüllen der Erklärung

Ad I.

Tragen Sie hier bitte die genaue Adresse der Räumlichkeiten, die sie als Zweitwohnsitz nützen können, ein. Für eine exakte Zuordenbarkeit der Räumlichkeiten sind nicht nur Adresse und Hausnummer, sondern auch allfällige Eingangs- bzw. Stiegen-, Wohnungs- und Türnummern sowie die genaue Postleitzahl der Wohnung von Bedeutung.

Eine Ferien- bzw. Zweitwohnung im Sinne des Kärntner Orts- und Nächtigungstaxengesetzes – K-ONTG ist eine Wohnung oder sonstige Unterkunft in Gebäuden oder baulichen Anlagen, die **nicht der Deckung eines Wohnbedarfes im Mittelpunkt der Lebensbeziehungen**, sondern überwiegend während der Freizeit, des Wochenendes, des Urlaubes, der Ferien, saisonal oder auch nur zeitweise als Wohnstätte (Zweitwohnung) dient.

Als Zweitwohnsitz im Sinne des Kärntner Zweitwohnsitzabgabengesetzes – K-ZWAG gilt jeder Wohnsitz, der nicht als Hauptwohnsitz verwendet wird.

Als Wohnungen gelten eingerichtete, also für Wohnzwecke entsprechend ausgestattete Räumlichkeiten, die vom Inhaber ohne wesentliche Veränderungen zur Deckung eines, wenn auch nur zeitweiligen Wohnbedarfes verwendet werden können.

Es unterliegen daher auch all jene dauervermieteten Wohnungen den Zweitwohnsitzabgaben, wenn diese zwar an Dauermieter vermietet wurden, die Mieter die betreffende Wohnung jedoch nicht als Hauptwohnsitz nutzen!

Ad II.

Geben Sie das exakte Datum an, an dem der Hauptwohnsitz abgemeldet wurde und die Wohnung genutzt werden konnte. Sollten Sie die Wohnung neu erworben oder errichtet haben, so ist der Stichtag der Übergabe bzw. Fertigstellung anzugeben. Dies ist für die Berechnung Ihrer Abgabe und die Kontrolle durch die Abgabenbehörde von Bedeutung. **Entscheidend ist, ob die Wohnung genutzt werden konnte und nicht, ob sie auch tatsächlich genutzt wurde.**

Pauschalierte Orts-, Kur- und Nächtigungstaxe:

Bei einem Wechsel in der Person des Eigentümers der Ferienwohnung teilt sich die Verpflichtung zur Leistung des Pauschalbetrages auf die einzelnen Monate so auf, dass für jeden Monat ein Zwölftel des Gesamtbetrages zu entrichten ist, wobei der Monat, in dem die Übergabe erfolgt, dem früheren Eigentümer völlig anzurechnen ist. Dies gilt bei neu errichteten Ferienwohnungen sinngemäß.

Zweitwohnsitzabgabe:

Die Abgabepflicht entsteht mit Beginn des Monats und endet mit Ablauf des Monats, in dem die Wohnung als Zweitwohnsitz verwendet werden kann.

Ändert sich während des Kalenderjahres die Person des Abgabenschuldners, hat jeder Abgabenschuldner die Abgabe anteilmäßig, jeweils berechnet nach ganzen Monaten, zu entrichten.

Ändert sich während des Kalendermonats die Person des Abgabenschuldners, ist die Abgabe für diesen Monat allein vom neuen Abgabenschuldner zu entrichten, wenn dieser innerhalb dieses Monats mehr als zwei Wochen die Wohnung als Zweitwohnsitz verwenden kann, anderenfalls hat der alte Abgabenschuldner für diesen Monat allein die Abgabe zu entrichten.

Ad III.

Sofern Sie Miteigentümer der Wohnung gemäß Punkt I sind, tragen Sie bitte den Namen und die Anschrift der weiteren Miteigentümer in der vorgegebenen Form ein.

Sofern Sie die angegebene Wohnung mieten bzw. vermieten, geben Sie bitte den Namen und die genaue Adresse in der vorgegebenen Form an.

Ad IV.

Die Abgabenhöhe bemisst sich anhand der Nutzfläche (Punkt 1) Ihrer Wohnung, dem für die Größenklasse der Wohnung vorgesehenen Abgabensatz für den jeweiligen Gebietsteil und **allfälligen Abzügen (gilt nur für die Kärntner Zweitwohnsitzabgabe!)** von der Abgabenhöhe, weil die angegebenen Ausstattungsmerkmale (Punkt 2) nicht vorhanden sind.

- 1) Die Berechnung der Nutzfläche richtet sich nach § 5 des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes. Demnach gilt die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich Loggien und Wintergärten abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen) als Nutzfläche.
Keller- und Dachbodenräume, soweit sie nach ihrer Lage, baulichen Ausgestaltung, Raumhöhe und Ausbaumöglichkeit für Wohnzwecke nicht geeignet sind, sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen. Ebenfalls nicht heranzuziehen sind Treppen, Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume in Verbindung mit einer Wohnung.
- 2) Verfügt eine Wohnung nicht über eines bzw. über keines der genannten Ausstattungsmerkmale, so verringert sich die monatliche Abgabenhöhe um zehn Prozent (10%). So sind für ein Seehaus mit 25 Quadratmetern, die weder über eine zentrale Beheizung, eine elektrische Stromversorgung noch eine Wasserentnahmestelle innerhalb der Wohnung verfügt, lediglich 90 Prozent (90%) der ansonsten auf diese Größenklasse entfallenden Abgabe zu bemessen und zu entrichten. Die Reduktion von zehn Prozent tritt jedoch auch bereits dann ein, wenn nur ein Ausstattungsmerkmal (z.B. die zentrale Heizung) fehlt.

Ad V.

Dieser Punkt ist für Mitteilungen und Erläuterungen Ihrerseits gedacht.

Ad VI.

Bitte geben Sie eine Telefon- bzw. Handynummer und/oder eine E-Mailadresse an, damit wir Sie bei etwaigen Rückfragen schneller kontaktieren können.

Allgemeine Informationen zu den Zweitwohnsitzabgaben:

(pauschalierte Orts-, Kur- und Nächtigungstaxe, Zweitwohnsitzabgabe)

Fälligkeit der Abgabe

Die Abgabe ist jeweils am 1. Dezember eines Jahres im Nachhinein fällig und vom Abgabenschuldner bis zum 15. Dezember an die Gemeinde zu entrichten.

Abgabenschuldner und Haftung (gilt nur für die Kärntner Zweitwohnsitzabgabe)

Abgabenschuldner ist der Eigentümer der Wohnung, der diese selbst als Zweitwohnsitz verwenden kann oder sie einem Dritten zu diesem Zweck unentgeltlich überlässt. Miteigentümer schulden die Abgabe zur ungeteilten Hand; dies gilt nicht, wenn mit dem Miteigentumsanteil das dingliche Recht auf ausschließliche Nutzung einer Wohnung (Wohnungseigentum) verbunden ist.

Wird die Wohnung länger als ein Jahr zur Verwendung als Zweitwohnsitz vermietet, verpachtet oder sonst entgeltlich überlassen, ist Abgabenschuldner der Inhaber (Mieter, Pächter, Fruchtnießer udgl.) der Wohnung.

Wird eine Wohnung vermietet oder auf sonstige Weise als Zweitwohnsitz entgeltlich überlassen, so haftet der Wohnungseigentümer (der Vermieter oder Überlasser) für die Abgabenschuld des letzten vorangehenden Kalenderjahres. Von dieser Haftung ist der Eigentümer nur befreit, wenn er der Gemeinde den Beginn der Vermietung oder sonstigen entgeltlichen Überlassung bzw. deren Beendigung innerhalb eines Monats nach dem Eintritt eines solchen Ereignisses bekannt gibt.

Diese Erläuterungen sind zwangsläufig sehr vereinfacht und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Für Auskünfte und weitere Informationen stehen Ihnen die zuständigen MitarbeiterInnen der Abteilung Abgaben +43 4242 205 DW 5416, 5417 oder 5418 selbstverständlich gerne persönlich zur Verfügung.