

Vorbehaltsgemeinde Spital am Semmering

Seit 1.1.2023 gibt es statt der bisherigen Ferienwohnungsabgabe, die sogenannte Zweitwohnsitz- bzw. Leerstandsabgabe. Die Höhe richtet sich nach der Größe des Objektes und beträgt € 8,-/m² Nutzfläche im Jahr. Die diesbezügliche Verordnung hänge ich Ihnen an.

Im Gemeindegebiet von Spital am Semmering befinden sich grundsätzlich alle Flächen mit Ausnahme der als Ferienwohngebiet gewidmeten Grundstücke in der sogenannten Beschränkungszone für Zweitwohnsitze gemäß § 30 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes. Diesbezügliche Rechtsgeschäfte unterliegen der Erklärungspflicht (§ 17) nach dem Steiermärkischen Grundverkehrsgesetz. **Der Käufer verpflichtet sich das Objekt nicht zur Begründung eines Zweitwohnsitzes zu nutzen oder nutzen zu lassen.** Wer entgegen einer nach Paragraph 17, abgegebenen Erklärung ein Baugrundstück in einer Beschränkungszone für Zweitwohnsitze zur Begründung eines Zweitwohnsitzes nutzt oder nutzen lässt, begeht eine Gesetzesübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafen bis 35.000 € zu bestrafen.

Unter einem Zweitwohnsitz ist ein Wohnsitz zu verstehen, der ausschließlich oder überwiegend dem vorübergehenden Wohnbedarf zum Zwecke der Erholung oder Freizeitgestaltung dient.

Der Hauptwohnsitz ist gemäß § 1 Abs. 7 des Meldegesetzes wie folgt definiert: „Der Hauptwohnsitz eines Menschen ist an jener Unterkunft begründet, an der er sich in der erweislichen oder aus den Umständen hervorgehenden Absicht niedergelassen hat, diese zum Mittelpunkt seiner Lebensbeziehungen zu machen; trifft diese sachliche Voraussetzung bei einer Gesamtbetrachtung der beruflichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebensbeziehungen eines Menschen auf mehrere Wohnsitze zu, so hat er jenen als Hauptwohnsitz zu bezeichnen, zu dem er das überwiegende Naheverhältnis hat.“

Von Scheinmeldungen ist dringend abzuraten. Die Anmeldung eines Wohnsitzes (Haupt- oder Neben-) darf erst nach tatsächlicher Unterkunftnahme erfolgen. Diese bestätigt der Unterkunftgeber am Meldezettel. Eine Anmeldung eines Wohnsitzes ohne faktische (tatsächliche) Unterkunftnahme ist strafbar (Scheinmeldung). Wer die gesetzliche Meldepflicht nicht erfüllt, insbesondere weil eine An- oder Abmeldung überhaupt unterlassen oder vorgenommen wird, obwohl keine Unterkunftnahme erfolgt ist bzw. die Unterkunft nicht aufgegeben wurde, begeht eine Verwaltungsübertretung, die mit einer Geldstrafe bis zu 726 Euro (im Wiederholungsfall bis zu 2.180 Euro) geahndet wird.

Die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen wird in Zukunft deutlich rigorosere kontrolliert, da der Fokus der Gemeinde auf leistbarem Wohnraum für „tatsächliche Hauptwohnsitze“ liegt. Es gibt in unserem Gemeindegebiet auch einige

Mail der Gemeinde Spital am Semmering vom Di 12.09.2023 08:19

ausgewiesene Ferienwohngebiete. Dort ist ein Erwerb zum Zwecke der Zweitwohnsitznahme ausdrücklich erlaubt.

Mit freundlichen Grüßen!

i.A. Anita GADOLLA

Gemeindeamt
Bundesstraße 16
8684 Spital am Semmering

Zimmer 1
Tel.: 03853/323-21
E-Mail: gadolla@spital-semmering.gv.at