



Information: Abgabe auf Zweitwohnsitze

Die Zweitwohnsitzabgabe wird für Zweitwohnsitze erhoben. Als solcher gilt jeder Wohnsitz, der nicht als Hauptwohnsitz verwendet wird. Als Wohnung gelten eingerichtete, für Wohnzwecke entsprechend ausgestattete Räumlichkeiten, die vom Inhaber ohne wesentliche Veränderung zur Deckung eines, wenn auch nur zeitweiligen Wohnbedarfs verwendet werden.

Ausgenommen von der Abgabepflicht sind Wohnungen, die auch als Hauptwohnsitz (z. B. von einer anderen im selben Haushalt wohnenden Person) oder überwiegend für Zwecke nach der Aufzählung gemäß § 5 Z 17 lit a sublit bb bis ff ROG 2009 verwendet werden.

Darunter fallen Wohnungen:

- die der touristischen Beherbergung von Gästen dienen (nicht ausgenommen ist die Eigennutzung von Apartments in Beherbergungsbetrieben, wenn kein typischer Beherbergungsvertrag vorliegt)
- die für land- und forstwirtschaftliche Zwecke notwendig sind (z. B. Almbewirtschaftung),
- die dem Zweck der Ausbildung oder der Berufsausübung dienen, soweit dafür ein dringendes Wohnbedürfnis besteht
- die der notwendigen Pflege oder der Betreuung von Menschen dienen.
- Weiters ausgenommen sind Wohnungen gemäß § 31 Abs 2 Z 1 ROG 2009¹.

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

Abgabenschuldner sind grundsätzlich die Eigentümer der Wohnung, im Fall eines Baurechtes die Bauberechtigten. Wenn die Wohnung unbefristet oder mindestens sechs Monate vermietet, verpachtet oder sonst überlassen wird, ist der Inhaber (Mieter, Pächter etc.) Abgabenschuldner.

Die Abgabe wird nach der Nutzfläche der Wohnung und nach den angefangenen Kalendermonaten, in denen ein Zweitwohnsitz vorliegt, bemessen.

Der Abgabenzeitraum für die Zweitwohnsitzabgabe ist ein Kalenderjahr. Die Abgabepflicht besteht bis zum Ende des Kalendermonats, in dem ein Zweitwohnsitz vorliegt. Die Aufnahme und die Auflassung eines Zweitwohnsitzes sind der Abgabenbehörde binnen einem Monat unaufgefordert anzuzeigen.

Die Abgabenschuldner haben bei der Abgabenbehörde für jedes Kalenderjahr bis zum 15. Jänner des Folgejahres eine Abgabenerklärung (s. Vorlage "Abgabenerklärung Zweitwohnsitzabgabe") unaufgefordert einzureichen. Die Abgabenerklärung gilt auch für die Folgejahre, wenn die Abgabenschuldner keine weitere Abgabenerklärung einreichen und

¹ bei Wohnungen i.S. des § 31 Abs. 2 Z 1 ROG 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 Dritte 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

keine Aufforderung zur Einreichung ergeht. Die Abgabenerklärung finden Sie auf der Gemeindehomepage (www.maria-alm.at).

1. Höhe der jährlichen Abgabe für Wohnungen mit einer Wohnnutzfläche von:

für Wohnungen mit einer Nutzfläche	durch die Gemeindevertretung festgesetzter Abgabebetrag
bis einschließlich 40m ²	€ 400,00
über 40m ² bis einschließlich 70m ²	€ 700,00
über 70m ² bis einschließlich 100m ²	€ 1.000,00
über 100m ² bis einschließlich 130m ²	€ 1.300,00
über 130m ² bis einschließlich 160m ²	€ 1.600,00
über 160m ² bis einschließlich 190m ²	€ 1.900,00
über 190m ² bis einschließlich 220m ²	€ 2.200,00
über 220m ²	€ 2.500,00

2. Höhe der jährlichen Abgabe für Wohnungen, für welche zusätzlich eine besondere Nächtigungsabgabe gem. dem Salzburger Nächtigungsabgabengesetz (§ 1 Abs. 4 SNAG) entrichtet wird:

für Wohnungen mit einer Nutzfläche	durch die Gemeindevertretung festgesetzter Abgabebetrag
bis einschließlich 40m ²	€ 68,00
über 40m ² bis einschließlich 70m ²	€ 119,00

über 70m ² bis einschließlich 100m ²	€ 170,00
über 100m ² bis einschließlich 130m ²	€ 221,00
über 130m ² bis einschließlich 160m ²	€ 272,00
über 160m ² bis einschließlich 190m ²	€ 323,00
über 190m ² bis einschließlich 220m ²	€ 374,00
über 220m ²	€ 425,00

Die vorstehende Information gibt auszugsweise die wichtigsten Eckpunkte der neuen Zweitwohnsitzabgabe wieder. Die vollständigen und jeweils aktuellen rechtlichen Bestimmungen sind dem geltenden Gesetzestext (Salzburger Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetz, LGBl Nr. 71/2022 idgF) sowie der Abgabenverordnung der Gemeinde zu entnehmen.

Der Bürgermeister
Hermann Rohmoser