

Landesgesetzblatt für Wien

709

Jahrgang 1982

Ausgegeben am 14. September 1982

22. Stück

23. Gesetz: Einhebung einer Abgabe auf unvermietete Wohnungen.

23.

Gesetz vom 30. Juni 1982 über die Einhebung einer Abgabe auf unvermietete Wohnungen

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

§ 1. Für unvermietete Wohnungen ist nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesetzes eine Abgabe zu entrichten.

§ 2. (1) Als unvermietet gilt eine Wohnung, bei der nach Ablauf von sechs Monaten ab dem Zeitpunkt der Räumung durch den früheren Mieter oder Inhaber eine Vermietung nicht erfolgt ist.

(2) Die Frist nach Abs. 1 verlängert sich um ein Jahr, wenn der Vermieter nach der Räumung Arbeiten zur Standardanhebung in Angriff genommen hat.

(3) Als Wohnung gilt jede im Sinne der Bauordnung für Wien für die dauernde Bewohnung bestimmte, bauhich in sich abgeschlossene Räumlichkeit mit Ausnahme solcher in Heimen für ledige oder betagte Menschen, Lehrlinge, jugendliche Arbeitnehmer, Schüler oder Studenten und in Personalwohnheimen in Krankenanstalten.

§ 3. (1) Abgabepflichtig ist der Eigentümer des Gebäudes oder der Bauberechtigte; mehrere Eigentümer sind Gesamtschuldner.

(2) Neben dem Eigentümer ist der Fruchtnießer Gesamtschuldner.

(3) Eine Überwälzung der Abgabe ist unzulässig.

(4) Der Erwerber des Gebäudes haftet für Abgabenschuldigkeiten des Voreigentümers, wenn er es unterlassen hat, sich vom Voreigentümer die ordnungsgemäße Entrichtung der entstandenen Abgabenschuldigkeiten nachweisen zu lassen. Ausgenommen ist der Erwerb aus einer Konkursmasse oder im Zuge eines Vollstreckungsverfahrens.

§ 4. Von der Abgabe sind ausgenommen:

- a) Wohnhäuser, die im Eigentum oder in der Benützung eines fremden Staates oder auf Grund von Staatsverträgen errichteter Organisationen oder als exterritorial anerkannter Personen stehen, insoweit diese Wohnhäuser zur Unterbringung von diplomatischen Vertretungen oder zu Wohnzwecken für Personen verwendet werden, die als exterritorial anerkannt sind;

b) Wohnungen, die vom Eigentümer zur Dekkung seines Wohnbedarfes selbst benützt werden;

c) Wohnungen, an denen Wohnungseigentum besteht;

d) Wohnungen in einem Wohnhaus mit nicht mehr als zwei selbständigen Wohnungen;

e) Wohnungen, die im Eigentum von gemeinnützigen Fonds stehen, wenn die Fondsstatuten die Förderung der Unterbringung von Zuwanderern vorsehen und seitens der Stadt Wien Beiträge zur Erreichung der Zielsetzungen des Fonds geleistet werden;

f) Dienstwohnungen;

g) Wohnungen, die im Eigentum von Gebietskörperschaften stehen und im Zusammenhang mit einem Dienstverhältnis als Natural- oder Werkwohnung überlassen werden;

h) Wohnungen, die auf Grund behördlicher Anordnungen nicht vermietbar sind;

i) Wohnungen, die der Stadt Wien unter Angabe der Vertragsbedingungen zur Vergabe angeboten werden, wenn die angebotenen Bedingungen einer von der Stadt Wien erlassenen Richtlinie entsprechen und in der Richtlinie vorgesehen ist, daß bei Zutreffen der übrigen richtlinienmäßigen Voraussetzungen die Annahme des angebotenen Vergaberechtes nicht verweigert wird. Hat die Stadt Wien schriftlich erklärt, auf das eingeräumte Vergaberecht zu verzichten, endet die Abgabefreiheit für diese Wohnung mit ihrer Vermietung.

§ 5. (1) Die Abgabe beträgt für jeden angefangenen Kalendermonat je m² Nutzfläche unvermieteter Wohnung:

- a) 66 S für eine Wohnung, deren Nutzfläche mindestens 30 m² beträgt, die zumindest aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und einer dem Standard entsprechenden Badegelegenheit (Baderaum oder Badnische) besteht, die über eine Zentral- oder Etagenheizung und über eine Warmwasseraufbereitung (zentrale Versorgung durch Durchlauferhitzer) verfügt und deren sonstige Ausstattung den im Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBl. Nr. 280/1967, in der derzeit geltenden Fassung an eine Neubaubewohnung gestellten Anforderungen voll entspricht;

- b) 49,50 S für eine Wohnung, die zumindest aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und einer dem Standard entsprechenden Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische) besteht;
- c) 33 S für eine Wohnung, die zumindest über eine Wasserentnahmestelle und ein Klosett im Inneren verfügt;
- d) 16,50 S für eine Wohnung, die entweder über keine Wasserentnahmestelle oder über kein Klosett oder über keine dieser Einrichtungen im Inneren verfügt.

(2) Der für den anzuwendenden Steuertarif maßgebende höhere Ausstattungsgrad einer Wohnung ist auch bei Fehlen eines Ausstattungsmerkmals als gegeben zu erachten, wenn das fehlende Ausstattungsmerkmal, nicht jedoch eine Badegelegenheit, durch ein oder mehrere Ausstattungsmerkmale einer höheren Ausstattungskategorie aufgewogen wird.

(3) Die im Abs. 1 genannten Beträge erhöhen sich in dem Verhältnis, als sich die mit Verordnung der Wiener Landesregierung, gestützt auf § 2 Abs. 2 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, BGBl. Nr. 280/1967, in der derzeit geltenden Fassung für mit Zentralheizung ausgestattete Mehrwohnungshäuser bei einer Gesamtfläche über 1 500 m² bis 3 500 m² festgesetzten, angemessenen Gesamtbaukosten erhöhen. Sich dabei ergebende Groschenbeträge sind auf den nächsten vollen Zehngroschenbetrag aufzurunden.

(4) Die Landesregierung hat mit Verordnung die sich nach Abs. 3 ergebende Abgabenhöhe sowie den Zeitpunkt des Geltungsbeginnes bekanntzugeben.

(5) Als Nutzfläche gilt die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen). Treppen, offene Balkone und Terrassen sowie Keller und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen. Die Nutzfläche ist nach dem Naturmaß zu berechnen.

§ 6. (1) Der Abgabepflichtige hat jeweils bis zum 31. März beim Magistrat unaufgefordert eine Erklärung einzureichen, aus der hervorgeht, ob bzw. in welcher Höhe im Vorjahr eine Abgabenschuld entstanden ist. Bei Eigentumswechsel hat der Voreigentümer binnen Monatsfrist eine solche Erklärung über das laufende Kalenderjahr zu legen.

(2) Die Abgabepflichtigen haben die nach Abs. 1 abzugebenden Erklärungen getrennt nach Einheitswerten im Sinne des Bewertungsgesetzes, BGBl. Nr. 148/1955, in der derzeit geltenden Fassung einzureichen.

(3) Der Abgabepflichtige hat jeweils bis zum 15. Februar, 15. Mai, 16. August und 15. November die im vorangegangenen Kalenderviertel entstandene Abgabenschuld zu entrichten.

(4) Abgabepflichtigen, die die Zahlungsfrist wiederholt versäumen oder bei denen Gründe vorliegen, die die Entrichtung der Abgabe gefährden, kann der Magistrat anstelle der im Abs. 3 vorgesehenen Zahlungsfrist eine kürzere, äußerstenfalls eine monatliche Frist vorschreiben. Bei wiederholter Versäumung der Erklärungsfrist kann der Magistrat gleichfalls eine kürzere, äußerstenfalls monatliche Frist vorschreiben.

(5) Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung kann der Magistrat von den Bestimmungen der Absätze 1 bis 3 abweichende Vereinbarungen über die Höhe und Form der zu entrichtenden Abgabe treffen, wenn dadurch ohne wesentliche Veränderung des Ergebnisses der Abgabe deren Bemessung und Einhebung vereinfacht wird.

§ 7. (1) Alle Eigentümer von innerhalb der Stadt Wien gelegenen Liegenschaften sowie deren Vertreter sind verpflichtet, über Aufforderung Auskünfte über den Liegenschaftsbestand zu geben. Änderungen im erklärten Liegenschaftsbestand sind anzuzeigen. Die Auskunftserteilung hat innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung der Aufforderung, die Anzeige innerhalb eines Monats nach Eintritt der Bestandsänderung zu erfolgen.

(2) Wer der Auskunfts- und Anzeigepflicht nach Abs. 1 nicht nachkommt, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 10 000 S zu bestrafen.

§ 8. (1) Handlungen oder Unterlassungen, durch die die Abgabe hinterzogen oder fahrlässig verkürzt wird, sind als Verwaltungsübertretungen mit Geld bis zum Zehnfachen des Verkürzungsbetrages zu bestrafen.

(2) Sonstige Übertretungen der Gebote dieses Gesetzes sind als Verwaltungsübertretungen mit Geld bis zu 10 000 S zu bestrafen.

(3) Der Versuch ist strafbar.

§ 9. Der Ertrag der Abgabe ist zur Finanzierung von Stadterneuerungsmaßnahmen zu verwenden.

§ 10. Die Gemeinde hat ihre in diesem Gesetz geregelten Aufgaben mit Ausnahme der Durchführung der Verwaltungsstrafverfahren im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen.

§ 11. § 7 tritt am 15. September 1982, die übrigen Bestimmungen dieses Gesetzes treten am 1. Jänner 1983 in Kraft.

Der Landeshauptmann:
Gratz

Der Landesamtsdirektor:
Bandion