

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 11.12.2019,
Pkt. 4 der Tagesordnung vom 06.12.2019

Der Gemeinderat der Gemeinde Steinberg am Rofan beschließt einstimmig,

die vorliegende Begründung (s. Anhang) vollinhaltlich als Grundlage für die Festlegung der Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe heranzuziehen und hat weiters einstimmig nachstehende Verordnung, mit der gemäß § 4 Abs. 3 Tiroler Freizeitwohnsitzabgabengesetz die Höhe der jährlichen Abgabe einheitlich für das Gemeindegebiet abhängig von der Nutzfläche des Freizeitwohnsitzes festgelegt wird, genehmigt.

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Steinberg am Rofan vom 11.12.2019 über die Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe

Aufgrund des § 4 Abs. 3 des Tiroler Freizeitwohnsitzabgabengesetzes, LGBl. Nr. 79/2019 wird verordnet:

§ 1 Festlegung der Abgabenhöhe

Die Gemeinde Steinberg am Rofan legt die Höhe der jährlichen Freizeitwohnsitzabgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet

- a) bis 30 m² Nutzfläche mit € 170,--
 - b) von mehr als 30 m² bis 60 m² Nutzfläche mit € 340,--
 - c) von mehr als 60 m² bis 90 m² Nutzfläche mit 495,--
 - d) von mehr als 90 m² bis 150 m² Nutzfläche mit € 710,--
 - e) von mehr als 150 m² bis 200 m² Nutzfläche mit € 995,--
 - f) von mehr als 200 m² bis 250 m² Nutzfläche mit € 1.280,--
 - g) von mehr als 250 m² Nutzfläche mit € 1.560,--
- fest.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2020 in Kraft.

Angeschlagen am: 12.12.2019

Für den Gemeinderat:

Abgenommen am: 27.12.2019

Der Bürgermeister

Anwesend waren
und folgende Gemeinderatsmitglieder:

Bgm. Helmut Margreiter
Thomas Auer, Markus Thumer, Lydia Auer,
Franz Meßner, Andreas Moser, Miriam Moser,
Alexander Lindl, Vbgm. Leonhard Hintner
Stefan Huber, Michael Ruppacher

Nicht anwesend waren:

Die Mitglieder des Gemeinderates wurden gemäß § 29 Abs. 2 der Tiroler Gemeindeordnung von der Abhaltung der Sitzung fristgerecht unter Bekanntgabe der Tagesordnung durch den Bürgermeister verständigt. Da auch die Bestimmungen des § 29 Abs. 3 der TGO beachtet

wurden und mehr als die Hälfte der Mitglieder des Gemeinderates anwesend waren, sind die in dieser Sitzung gefallenen Beschlüsse gültig.

Die Sitzung war öffentlich, begann um 19.15 Uhr, und war um 21.45 Uhr beendet.

Die Sitzungsniederschrift ist ordnungsgemäß nach den Bestimmungen der Tiroler Gemeindeordnung (§ 35 Abs. 4) unterfertigt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Handwritten signature



Der Bürgermeister:

Handwritten signature
(Helmut Margreiter)

Der vorstehende Gemeinderatsbeschluss war vom 12.12.2019 – 27.12.2019 an der Amtstafel kundgemacht. Es wurden diesbezüglich keine Stellungnahmen abgegeben.

Steinberg, am 30.12.2019



Der Bürgermeister:

Handwritten signature
(Helmut Margreiter)

Begründung zur Verordnung über die Festsetzung der Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe:

Die Freizeitwohnsitzabgabe der Gemeinde Steinberg am Rofan soll einen Ausgleich für jene Aufwendungen der Gemeinde schaffen, die bei Freizeitwohnsitzen nicht durch Ertragsanteile kompensiert werden. Die Eigentümer, Berechtigten bzw. Inhaber von Freizeitwohnsitzen tragen zu den Kosten der für die Allgemeinheit bestimmten Einrichtungen weniger bei und sind am örtlichen Wirtschaftsleben weniger nachhaltig beteiligt, als jene Personen, die sich in der Gemeinde Steinberg am Rofan ständig aufhalten.

Bei der Festlegung der Abgabenhöhe wird einerseits auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde Steinberg am Rofan abgestellt. Dieser liegt derzeit durchschnittlich bei 100,- bis 180,- Euro pro m² unbebauten Baugrund und somit im Vergleich mit anderen Gemeinden im Bezirk Schwaz bzw. im Land Tirol (mit Ausnahme der Sonderfälle Innsbruck und Kitzbühel Umgebung) im unteren Drittel des Preissegments. Dies belegen auch die vorliegenden Basispreise für das Grundstücksrasterverfahren des Bundesministeriums für Finanzen. Der Grundpreis für genehmigte Freizeitwohnsitze liegt um einiges darüber, da in der Gemeinde Steinberg am Rofan keine neuen Freizeitwohnsitze mehr bewilligt werden dürfen. Die Nachfrage nach genehmigten Freizeitwohnsitzen ist sehr hoch. Hier würde in durchschnittlich guten Lagen ein Grundpreis von € 250,- pro m² und mehr erzielbar sein. Dem Gemeinderat wird die „Preisvergleichserhebung“ bei mehreren Gemeinden betreffend dem Verkehrswert der Liegenschaften präsentiert. So liegt derzeit der Preis pro m² gewidmetes unbebautes Bauland (Wohngebiet) in den

Bezirksgemeinden

Rohrberg	bei € 250,- - € 500,-
Gerlosberg	bei € 200,- - € 300,-
Hainzenberg	bei € 120,- - € 250,-
Gallzein	bei € 150,- bis € 250,-
Stummerberg	bei € 100,- - € 180,-

in der Region Achensee

Achenkirch	bei € 120,- bis € 400,-
Eben am Achensee	bei € 400,- - € 650,-

Der Verkehrswert von Baulandliegenschaften ist also in Steinberg am Rofan selbst im Vergleich mit „Bezirks- und Regionsgemeinden“ unter dem Durchschnitt. Es ist somit nachvollziehbar darzulegen, dass dieser Wert in Steinberg am Rofan weit unter dem Tiroler Durchschnittspreis von € 300,- bis € 500,- pro m² liegt.

Andererseits ist für die Festlegung der Abgabenhöhe die finanzielle Belastung der Gemeinde Steinberg am Rofan, die durch die Freizeitwohnsitze entstehen, maßgeblich. Die Gemeinde Steinberg am Rofan zählt flächenmäßig eher zu den größeren Gemeinden im Bezirk Schwaz und ist eine typische Streusiedlung mit zwei entlegenen Weilern (Enter/Durra und Außerberg). Damit verbunden sind im Vergleich mit „Durchschnittsgemeinden“ u.a. viel höhere Aufwendungen für die Errichtung und die Erhaltung der weitläufigen Verkehrsanlagen zu leisten. Auch der Winterdienst muss auf den Zufahrtsstraßen zu den Freizeitwohnsitzen stets durchgeführt werden, auch wenn diese nicht ständig bewohnt sind. Der Winterdienst wirft zusätzlich durch die Höhenlage der Gemeinde (über 1.000 m Seehöhe) und der oft im Winter länger anhaltenden Schneefälle (Nordstaulage) überdurchschnittlich höhere Kosten auf.

Die Tourismusregion Achensee zählt mit ihren qualitätvollen Gästeangeboten zu den besten und erfolgreichsten Tourismusdestinationen in Tirol. Wer sich hier einen Freizeitwohnsitz „leistet“, soll auch einen entsprechend höheren Aufwandsbeitrag haben.

Die Aufwendungen der Gemeinde Steinberg am Rofan und die anteilige Kostentragung mit den Mitteln der Abgabenertragsanteile des Bundes, an der sich die „Freizeitwohnsitzler“ finanziell nicht beteiligen, sind den Gemeinderäten auf Grund der Rechnungsabschlüsse bekannt. Im Jahr 2018 wurden gemäß dem Rechnungsabschluss für die Gruppen bzw. Abschnitte öffentliche Ordnung und Sicherheit - insb. Feuerwehr (Gruppe 1) ca. € 47.000,-
Behebung KAT-Schäden ca. € 4.000,-
Sport- und Freizeitanlagen (Haushaltsstelle 266 - Gruppe 2) ca. € 82.000,-
Kunst, Kultur, Kultus (Gruppe 3) ca. € 17.000,-
Gesundheit (Gruppe 5) ca. € 63.000,-
Gemeindestraßen, ÖPNV, Breitband (Gruppe 6) ca. € 34.000,-,
Förderung Fremdenverkehr (Gruppe 7) ca. € 74.000,-
Straßenreinigung inkl. Winterdienst (Haushaltsstelle 814 – Gruppe 8) ca. € 88.000,-
öffentliche Beleuchtung (Haushaltsstelle 816 – Gruppe 8) ca. € 18.000,-
Wirtschaftshof/Bauhof (Haushaltsstelle 840 - Gruppe 8) ca. € 8.000,-
Dorfhaus/Mehrzweckgebäude (Haushaltsstelle 859 – Gruppe 8) ca. € 63.000,-
ausgegeben.

Das sind Aufwendungen im Jahr 2018 in der Höhe von gesamt ca. € 498.000,-, von denen auch die „Freizeitwohnsitzler“ profitieren, aber finanziell kaum (jedenfalls nicht durch Ertragsanteile) bzw. nur zum Teil durch die Zahlung der Freizeitwohnsitzpauschale nach dem Tiroler Aufenthaltsabgabengesetz dazu beitragen. Die Freizeitwohnsitzpauschale betrug für das Gemeindegebiet von Steinberg am Rofan im Jahr 2018 gesamt € 21.500,-, wovon die Gemeinde 50 % (d.s. € 10.250,-) erhalten hat. Um darzustellen, dass das Jahr 2018 kein außergewöhnliches Jahr betreffend die Aufwendungen für die oben beschriebenen Gruppen bzw. Abschnitte des Rechnungshaushaltes war, wurde dem Gemeinderat eine Auflistung der Aufwendungen für dieselben Gruppen/Abschnitte aus den Rechnungsabschlüssen der Jahre 2016 und 2017 vorgelegt. Im Jahr 2016 lagen die Ausgaben für diese Gruppen/Abschnitte bei gesamt ca. € 425.000,- und im Jahr 2017 bei ca. € 514.000,-. Der Mittelwert der drei betrachteten Jahre beträgt € 479.000,-.

Obwohl die Freizeitwohnsitzabgabe als Aufwandsteuer einzuordnen ist und somit als Steuer für Aufwendungen, auch wenn damit kein Verbrauch von Gütern einhergeht, wird vom Gemeinderat berücksichtigt, dass der „Freizeitwohnsitzler“ die Gemeindeeinrichtungen nicht ganzjährig in Anspruch nimmt. Diesbezüglich wird von einer Nutzung bzw. Nutzungsmöglichkeit an 150 Tagen im Jahr (also von ca. 40 % des Jahres) ausgegangen. 40 % der oben genannten Gesamtaufwendungen ergibt ca. € 192.000,-. Bei einem Freizeitwohnsitzanteil (67 von insgesamt ca. 170 Haushalten) von ca. 39 % ist es daher jedenfalls sachlich gerechtfertigt, wenn sich die „Freizeitwohnsitzler“ mit jährlich ca. € 75.000,- an den oben genannten Posten beteiligen. Bei der Festlegung der Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe berücksichtigt der Gemeinderat weiters die € 21.500,-, die jährlich von den Eigentümern/Inhabern der Freizeitwohnsitze gemäß Aufenthaltsabgabengesetz an den TVB Achensee bezahlt werden. Somit verbleibt ein Betrag von ca. 53.500,-, der bei der oben beschriebenen Durchschnittsbetrachtung als Aufwendungsbeitrag der „Freizeitwohnsitzler“ jedenfalls als eine angemessene Kompensation angesehen wird.

Die Aufwendungen der Gemeinde Steinberg am Rofan für die Gruppen bzw. Abschnitte 1, 262 bis 269, 3, 5, 6, 7 und 8 (814, 816, 840 und 859) wurde mit jenen den Regionsgemeinden Achenkirch und Eben am Achensee sowie den Bezirksgemeinden Gallzein und Stummerberg verglichen. Dem Gemeinderat werden dazu die erarbeiteten Excel-Tabellen vorgelegt und erläutert. Achenkirch hatte demgemäß im Jahr 2018 für diese Gruppen Aufwendungen in der Höhe von gesamt ca. € 1.593.000,

Eben am Achensee von gesamt ca. € 3,410.000, Stummerberg von gesamt ca. € 851.000,- und Gallzein von gesamt ca. € 526.000,-. Die Gemeinde Steinberg am Rofan liegt somit mit ihren Ausgaben für die genannten Gruppen in Bezug auf die Einwohnerzahl (Hauptwohnsitze) im oberen Drittel.

Mit der im vorliegenden Entwurf der Verordnung vorgesehenen Festlegung der Abgabenhöhe mit dem Mittelwert der jeweiligen Mindest- und Höchstsätze wird die Gemeinde Steinberg am Rofan eine Freizeitwohnsitzabgabe von jährlich ca. € 30.000,- einnehmen. Diese Einnahmen decken die Aufwendungen (ohne Abschreibung) der Gemeinde Steinberg am Rofan, die sie auch für die Nutzung der Freizeitwohnsitze erbringt und die bisher von den „Freizeitwohnsitzlern“ nicht kompensiert wurden, zu einem angemessenen Teil ab. In Anbetracht der erwähnten Grundstückspreisvergleiche (im unteren Drittel) und Vergleiche betreffend die Aufwendungen für bestimmte Gruppen und Abschnitte der Rechnungsabschlüsse umgelegt nach der Einwohnerzahl (im oberen Drittel), ist die vorgesehene Festlegung der Abgabenhöhe mit dem Mittelwert jedenfalls sachlich gerechtfertigt.