

Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung  
Abteilung Wirtschaft und Forschung  
4021 Linz • Bahnhofplatz 1

Geschäftszeichen:  
WI-2012-52368/143-Pö

1. Stadt/Markt/Gemeinden in Oberösterreich
2. Tourismusverbände in Oberösterreich
3. Oberösterreich Tourismus

Bearbeiter/-in: Dr. Stephan Pömer  
Tel: (+43 732) 77 20-15140 Fax:  
(+43 732) 77 20-211785 E-Mail:  
wi.post@ooe.gv.at www.land-  
oberoesterreich.gv.at  
Linz, 02.07.2018

## **Oö. Tourismusgesetz 2018; Einhebung der Ortstaxe und Freizeitwohnungspauschale; Darstellung der neuen Rechtslage und Ersuchen um Information der Unterkunftgeber/innen**

Sehr geehrte Damen und Herren

Nach § 62 Abs. 2 Oö. Tourismusgesetz 2018 treten die Bestimmungen des zweiten Teils des Oö. Tourismusgesetzes 2018 mit 1. Jänner 2019 in Kraft, wobei im dritten Abschnitt (§§ 47 bis 57) die Tourismusabgaben neu geregelt werden. Gleichzeitig treten nach § 62 Abs. 4 leg. cit. das Oö. Tourismusabgabe-Gesetz 1991 und die Verordnungen der Gemeinden, mit welchen die Höhe und Fälligkeit der Tourismusabgabe festgesetzt und allfällige Pflichten zur Einreichung von Abgabenerklärungen sowie Befreiungen von der Abgabepflicht vorgesehen wurden, außer Kraft. (Hinweis: Ein Gemeinderatsbeschluss zur Aufhebung der Tourismusabgabe-Verordnungen ist nicht vorgesehen.)

Im Folgenden wird die neue Rechtslage samt Anmerkungen betreffend die Umsetzung dargelegt.

### **A. Ortstaxe:**

#### **1. Landesabgabe:**

Mit 1.1.2019 wird die Ortstaxe von einer Gemeindeabgabe in eine Landesabgabe umgewandelt (sh. § 47 Abs. 1 des Oö. Tourismusgesetz 2018). Damit einhergehend ist vorgesehen, dass Nächtigungsgäste in **allen oberösterreichischen Gemeinden** - und damit auch in den **Nicht-Tourismusgemeinden** - eine Ortstaxe entrichten müssen. Diese beträgt landesweit einheitlich zwei Euro. Von diesen zwei Euro verbleiben 5 % der Gemeinde als Kostenbeitrag für die Einhebung. Liegt die Gästeunterkunft in einer Tourismusgemeinde oder ist der betreffende Unternehmer einem Tourismusverband als

freiwilliges Mitglied beigetreten, fließt der übrige Betrag (95 %) dem Tourismusverband zu. Ist dies nicht der Fall, fließt der betreffende Betrag an die Landes-Tourismusorganisation (LTO).

Die Tourismusverbände werden ersucht, die jeweilige Standortgemeinde und die LTO zu informieren, wenn eine natürliche Person oder ein sonstiger Rechtsträger eine Gästeunterkunft in einer Nicht-Tourismusgemeinde betreibt und dem Tourismusverband als freiwilliges Mitglied beigetreten ist.

Nähere Angaben über die Form der Abrechnung und die Überweisungsmodalitäten mit der LTO werden Ihnen noch rechtzeitig bekannt gegeben.

Da es sich bei der Ortstaxe ab 1.1.2019 um eine Landesabgabe handelt, benötigen wir von allen Gemeinden eine Mitteilung über die Höhe der im abgelaufenen Jahr monatlich verrechneten sowie der tatsächlich eingegangenen Abgaben. Diese Angaben mögen uns bis spätestens 31. Jänner des jeweiligen Folgejahres bekanntgegeben werden.

Ein Erinnerungsschreiben werden wir Ihnen vor dem ersten Stichtag (31. Jänner 2020) übermitteln.

## **2. Gästeunterkünfte:**

Gemäß § 47 Abs. 2 unterliegen der Pflicht zur Entrichtung der Ortstaxe Personen, die in einer Gästeunterkunft nächtigen, sofern sie in der betreffenden Gemeinde nicht ihren Hauptwohnsitz haben. Die Ortstaxenpflicht endet nach 60 unmittelbar aufeinanderfolgenden Nächtigungen. Gästeunterkünfte sind:

- Gewerbliche Unterkunftsstätten,
- Campingplätze (§ 1 Oö. Campingplatzgesetz), ausgenommen Stellplätze für Dauercamper,
- Privatunterkünfte, in denen Gäste entgeltlich beherbergt oder die Gästen für kurzfristige Zeiträume von jeweils höchstens 30 Tagen entgeltlich als Wohnraum zur Verfügung gestellt werden und
- der medizinischen Rehabilitation oder Gesundheitsvorsorge dienende Sonderkrankenanstalten.

### **2.1. Privatunterkünfte:**

Unter Privatunterkünfte sind zu verstehen:

- Privatzimmervermietung oder
- die kurzfristige Raumvermietung ohne Dienstleistung.

Die Privatzimmervermietung ist nur in dem Haus zulässig, in dem sich der eigene Hausstand befindet. Sie ist auf maximal 10 Betten beschränkt.

Um eine kurzfristige Raumvermietung handelt es sich, wenn der Aufenthalt des Gastes bzw. der gemeinsamen Gäste nicht länger als 30 Tage dauert. Der

Vermieter übernimmt als Dienstleistung lediglich die Endreinigung. Laut Erlass vom 5.4.2001, Ge-060025/425-2001-Pö, sind auf privater Basis maximal drei

Wohnungen mit je vier Betten zulässig.

Nach § 35 Oö. Tourismusgesetz 2018 ist sowohl die Privatzimmervermietung als auch die kurzfristige Raumvermietung der Gemeinde anzuzeigen. Unter Hinweis auf § 60 Abs. 1 Oö. Tourismusgesetz 2018 wird angemerkt, dass das Unterlassen der Anzeige nach § 35 Abs. 1 über die entgeltliche Beherbergung von Gästen in einer Privatunterkunft oder die entgeltliche Zurverfügungstellung einer Unterkunft für kurzfristige Zeiträume von jeweils höchstens 30 Tagen als Wohnraum eine Verwaltungsübertretung darstellt, die von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 3.000 Euro zu bestrafen ist.

## 2.2. Diensteanbieter:

„AirBnB“ und andere Diensteanbieter geben bisher die Daten ihrer VermieterKunden zumeist nicht bekannt, wobei sie sich auf datenschutzrechtliche Pflichten berufen. Als „Lösungsvariante“ ist im Gesetz vorgesehen, dass die Gemeinden mit den Diensteanbietern eine Vereinbarung abschließen, nach welcher der Diensteanbieter anstelle des Unterkunftgebers bzw. der Unterkunftgeberin die Ortstaxe direkt von den Gästen einhebt und diese mit der Gemeinde verrechnet.

Um sowohl auf Seiten der Gemeinden als auch der Diensteanbieter eine Vereinfachung herbeizuführen ist vorgesehen, dass die LTO die Vereinbarung mit Hilfe einer von den Gemeinden erteilten Vollmacht abschließt. Diesbezüglich wird die LTO an die Gemeinden herantreten.

## 3. Befreiungen von der Ortstaxe:

Von der Ortstaxenpflicht ausgenommen sind gem. § 50 Oö. Tourismusgesetz 2018:

1. Personen bis zum Ende des Kalenderjahrs, in dem sie das 15. Lebensjahr vollenden,
2. Personen, die aus Anlass der Absolvierung einer (Hoch-)Schule, einer Lehre oder des Wehr- oder Zivildienstes nächtigen,
3. Personen, die an einer Veranstaltung einer Jugendorganisation teilnehmen und in einem Jugendheim, einer Jugendherberge oder auf einem Jugendzeltplatz nächtigen,
4. Busfahrer und Reiseleiter (*siehe nachträglich eingefügte Fußnote<sup>1</sup>*) sowie
5. Personen, die im Katastrophenfall in einer Gästeunterkunft nächtigen müssen.

## 4. Datenübermittlung, Einhebung und Abführung:

Die Unterkunftgeberin bzw. der Unterkunftgeber hat der Gemeinde binnen 48 Stunden nach der Ankunft eines Gastes die Daten des Gästeverzeichnisses elektronisch bzw. in Form von Durchschlägen der Gästeverzeichnisblattsammlung zu übermitteln. Allfällige Belege über Befreiungsgründe sowie eine vorzeitige Abreise des Gastes sind ebenfalls binnen 48 Stunden (nach der Abreise) zu melden.

Die Gemeinde hat dem Unterkunftgeber bzw. der Unterkunftgeberin aufgrund der gemeldeten Daten monatlich bis 15. des Folgemonats folgende Daten bekannt zu geben:

---

<sup>1</sup> Die Befreiungsbestimmung lautet: „4. Personen, die in Ausübung ihres Berufs als Buslenkerin bzw. Buslenker oder Reiseleiterin bzw. Reiseleiter eine Reisegruppe begleiten und unentgeltlich nächtigen;“

- die Anzahl der abgabepflichtigen und der abgabebefreiten Nächtigungen und - den sich daraus ergebenden Abgabebetrag.

Die Unterkunftgeberin bzw. der Unterkunftgeber kann bis Monatsende eine eigene Abgabenerklärung einreichen. Andernfalls gilt die Mitteilung der Gemeinde als Abgabenerklärung der Unterkunftgeberin bzw. des Unterkunftgebers.

Die Unterkunftgeberin bzw. der Unterkunftgeber ist verpflichtet, die Ortstaxe von den Gästen einzuheben und die eingehobenen Abgaben monatlich bis zum Letzten des auf die Einhebung folgenden Monats an die Gemeinde abzuführen.

*Variante:*

Die Gemeinde kann mit einzelnen oder allen Unterkunftgeberinnen bzw. Unterkunftgebern eine Vereinbarung treffen, dass anstelle der Übermittlung der Daten des Gästeverzeichnisses für jeden Kalendermonat bis zum 15. des Folgemonats eine Abgabenerklärung mit folgendem Inhalt einreichen ist:

- Anzahl der abgabepflichtigen und - der abgabebefreiten Nächtigungen und - den sich daraus ergebenden Abgabebetrag.

#### **5. Information der Unterkunftgeberinnen bzw. Unterkunftgeber:**

Die Gemeinden werden ersucht, alle ihnen bekannten Unterkunftgeberinnen und Unterkunftgeber (§ 47 Abs. 2 des Oö. Tourismusgesetzes 2018) von der neuen Ortstaxe in Höhe von zwei Euro, den Befreiungstatbeständen, der Fälligkeit und dem Verfahren zur Entrichtung der Abgabe schriftlich zu informieren. Ein Informationsmuster ist diesem Schreiben angeschlossen.

### **B. Freizeitwohnungen:**

#### **6. Abgabenhöhe:**

Mit 1.1.2019 müssen Eigentümer einer Wohnung in ganz Oberösterreich eine jährliche Pauschale entrichten, wenn die betreffende Wohnung länger als 26 Wochen von keiner Person als Hauptwohnsitz benützt wurde (§ 54 Oö. Tourismusgesetz 2018). Die Höhe der Pauschale beträgt pro Jahr

- für Wohnungen bis zu 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie für Dauercamper das 36fache,  
- für Wohnungen über 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche das 54fache  
der für Nächtigungen in einer Gästeunterkunft zu entrichtenden Ortstaxe.

Von der Pauschale verbleiben 5 % je Wohnung der Gemeinde als Kostenbeitrag für die Einhebung. Liegt die Wohnung in einer Tourismusgemeinde, fließt der übrige Betrag (95 %) dem Tourismusverband zu. Ist dies nicht der Fall, fließt der betreffende Betrag an die LTO.

Auch diesbezüglich wird Ihnen noch eine Information über die Abrechnungs- und Überweisungsmodalitäten übermittelt.

## **7. Abgabepflicht:**

Abgabepflichtig sind die Eigentümer von Wohnungen, wenn diese im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) eingetragen sind und an der Wohnung während eines Kalenderjahres länger als 26 Wochen keine Person ihren Hauptwohnsitz gemeldet hatte. Der Zeitraum kann sich auch durch die Addition von kürzeren Zeiträumen eines Jahres ohne Hauptwohnsitzmeldung ergeben.

In folgenden Fällen liegt keine Freizeitwohnung vor:

- i. die Wohnung wird überwiegend als Gästeunterkunft benötigt;
- ii. die Wohnung wird überwiegend zur Erfüllung der Schulpflicht oder zur Absolvierung des Besuchs einer allgemein bildenden höheren oder berufsbildenden Schule oder einer Hochschule oder zur Absolvierung einer Lehre benötigt;
- iii. die Wohnung wird überwiegend zur Ableistung des Wehr- oder Zivildienstes benötigt;
- iv. die Wohnung wird überwiegend zur Berufsausübung, insbesondere als Pendlerin bzw. Pendler benötigt;
- v. die Wohnung wurde aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen aufgegeben, wobei die Aufgabe nicht länger als ein Jahr zurückliegen darf;
- vi. die Wohnung befindet sich im Eigentum einer gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung oder eines Unternehmens, dessen Betriebsgegenstand die Schaffung von Wohnraum ist.

## **8. Ablauf der Einhebung:**

Gemäß § 55 Abs. 4 Oö. Tourismusgesetz 2018 ist die Freizeitwohnungspauschale unaufgefordert an die Gemeinde unter Bekanntgabe der Nutzfläche der Freizeitwohnung jeweils bis 1. Dezember an die Gemeinde zu entrichten. Im Fall des Wechsels des Eigentümers einer Wohnung teilt sich die Verpflichtung zur Entrichtung der Abgabe auf die einzelnen Monate so auf, dass für jeden Monat ein Zwölftel der Abgabe zu entrichten ist, wobei der Monat, in dem der Wechsel erfolgt, dem neuen Eigentümer anzurechnen ist. Wird eine Wohnung fertiggestellt (Neuerrichtung, An-, Auf- und Umbau) oder aus dem GWR ausgeschieden, ist ebenfalls nach Monaten zu aliquotieren, wobei der Monat, in dem die Wohnung fertiggestellt bzw. ausgeschieden wird, in die Abgabepflicht einzubeziehen ist. Im Fall der Beendigung einer Wohnung ist die aliquote Abgabe bereits ein Monat nach der Beendigung zu entrichten.

Im Interesse einer gleichmäßigen Einhebung der Landesabgabe werden die Gemeinden ersucht, alle Eigentümerinnen und Eigentümer von abgabepflichtigen Freizeitwohnungen rechtzeitig vor der mit 1. Dezember 2019 eintretenden Fälligkeit über die Höhe, Fälligkeit und Entrichtung der Freizeitwohnungspauschale zu informieren. Die Gemeinden dürfen dabei auf die Daten des zentralen Melderegisters (ZMR) zugreifen und eine

Verknüpfungsabfrage mit dem lokalen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) durchführen.

Da auch die Freizeitwohnungspauschale ab 1.1.2019 eine Landesabgabe bildet, benötigen

wir auch darüber Mitteilungen über die Höhe der im abgelaufenen Jahr verrechneten sowie der tatsächlich eingegangenen Abgaben, wobei wir eine Erinnerung rechtzeitig übermitteln werden.

## 9. Gemeindezuschlag (§ 57 Oö. Tourismusgesetz 2018):

Den Gemeinden ist freigestellt, ab 1.1.2019 durch Beschluss des Gemeinderats einen Zuschlag zur Freizeitwohnungspauschale einzuheben. Der Höchstbetrag des jährlichen Zuschlags zur Freizeitwohnungspauschale beträgt

- für Wohnungen bis zu 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie für Dauercamper 150 % der Freizeitwohnungs-pauschale,
- für Wohnungen über 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche 200 % der Freizeitwohnungspauschale.

Diese Zuschläge verbleiben zur Gänze im Gemeindebudget. Soweit weitere Informationen betreffend den Gemeindezuschlag benötigt werden, ersuchen wir, sich mit der Direktion Inneres und Kommunales, Telefon: 0732/7720/11451, E-Mail: [ikd.post@ooe.gv.at](mailto:ikd.post@ooe.gv.at), in Verbindung zu setzen.

### Ansprechpartner:

Für Fragen betreffend den Vollzug der genannten Bestimmungen stehen Ihnen beim Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abteilung Wirtschaft und Forschung, zur Verfügung:

Dr. Stephan Pömer                      0732/7720-15140 [stephan.poemer@ooe.gv.at](mailto:stephan.poemer@ooe.gv.at)

Mit freundlichen Grüßen

Für die Oö. Landesregierung Im Auftrag:

Dr. Stephan Pömer

### 1 Beilage

Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz.htm>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte an das Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung / Abteilung Wirtschaft und Forschung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.