



Erklärung zur Leerstandsabgabe

Für Gebäude, Wohnungen und sonstige Teile von Gebäuden, die über einen durchgehenden Zeitraum von mindestens sechs Monaten nicht als Wohnsitz verwendet werden, ist eine Leerstandsabgabe zu entrichten, sofern kein Ausnahmetatbestand geltend gemacht werden kann.

Der Abgabensanspruch entsteht für die ersten sechs Kalendermonate mit Vollendung des sechsten Monats, in dem ein Leerstand besteht und in weiterer Folge mit Ablauf des jeweiligen Kalendermonats, in dem ein Leerstand besteht. Der/die Abgabenschuldner/in hat die Abgabe für die im abgelaufenen Kalenderjahr entstandenen Abgabensprüche bis zum 30. April des Folgejahres selbst zu bemessen und unter Bekanntgabe der Bemessungsgrundlagen an die Gemeinde zu entrichten.

Dieser Abgabe liegt die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Natters vom 22. Oktober 2025 zugrunde, welche auf Grundlage der Ermächtigung des § 6 des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes, LGBl. Nr. 86/2022, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 38/2025 (TFLAG), erlassen wurde. Mit dieser Verordnung wurde die Leerstandsabgabe mit 30% der für die Gemeinde Natters geltenden Basismietwerte festgelegt.

Zeitraum, für den die Leerstandsabgabe erklärt wird:

Kalenderjahr _____ (und Folgejahre)

Kalendermonate von _____ bis _____

Abgabenschuldner/in:

Abgabenschuldner/in ist der/die Eigentümer/in des Grundstücks, auf dem sich der Leerstand befindet, bzw. bei Gebäuden auf fremden Grund der/die Eigentümerin des Gebäudes, bzw. der/die Bauberechtigte im Falle eines Baurechts. Miteigentümer schulden die Abgabe zur ungeteilten Hand; dies gilt nicht im Fall von Wohnungseigentum.

Vor- und Nachname: _____ Geb.-Datum: _____._____._____

Telefonnummer: _____ Email: _____

Anschrift der leerstehenden Wohnung: _____

I. Selbstbemessung

Nutzfläche der leerstehenden Wohnung: _____ m²

Datenquelle (zutreffendes bitte ankreuzen): Baubewilligung/-anzeige Selbstberechnung
(bei mehr als 3 % Abweichung)

Nutzfläche ist die gesamte Bodenfläche abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Bei der Berechnung der Nutzfläche sind Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Gänge, Treppen, offene Balkone, Loggien und Terrassen nicht zu berücksichtigen. Die Nutzfläche ist nach den der Baubewilligung bzw. -anzeige und allfälligen Änderungen zugrunde liegenden Unterlagen zu berechnen, es sei denn, das tatsächliche Ausmaß weicht mehr als 3 v.H. ab.

Die Höhe der monatlichen Leerstandsabgabe ergibt sich aus der Multiplikation des Basismietwerts der Kategorie, welcher die leerstehende Wohnung zuzuordnen ist (der folgenden Tabelle zu entnehmen)

mit dem Abgabensatz der Gemeinde Natters (30%) und der Nutzfläche der Wohnung, für die Leerstand erklärt wird.

<u>Basismietwerte der Gemeinde Natters</u>			
gemäß Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 27. Mai 2025, LGBl. 47/2025			
Basismietwert	Kategorie	Standardwohnung	13,81 Euro
Basismietwert	Kategorie	Kleine Wohnung	14,95 Euro
Basismietwert	Kategorie	Große Wohnung	12,54 Euro
Basismietwert	Kategorie	Standardwohnung neuwertig	15,79 Euro
Basismietwert	Kategorie	Kleine Wohnung neuwertig	16,93 Euro
Basismietwert	Kategorie	Große Wohnung neuwertig	14,52 Euro

„Kleine Wohnungen“ sind Wohnungen mit einer Nutzfläche unter 40 m².

„Große Wohnungen“ sind Wohnungen mit einer Nutzfläche über 90 m².

„Neuwertig“ sind Wohnungen, wenn die Bauvollendungsmeldung für das Gebäude oder die Wohnung nicht mehr als vier Jahre zurückliegt, oder

das Gebäude/die Wohnung in den vergangenen vier Jahren einer größeren Renovierung nach § 2 Abs. 33 Tiroler Bauordnung 2022 unterzogen wurde.

Anmerkung: Die Höhe der monatlichen Leerstandsabgabe darf

a) für Wohnungen mit einer Nutzfläche von weniger als 40 m² folgende Beträge nicht überschreiten:

Kategorie kleine Wohnung	Kategorie kleine Wohnung neuwertig
165,72 Euro	189,48 Euro

b) für Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 90 m² folgende Beträge nicht unterschreiten:

Kategorie große Wohnung	Kategorie große Wohnung neuwertig
165,72 Euro	189,48 Euro

Die selbstbemessene Höhe der monatlichen Leerstandsabgabe beträgt somit:

(Zutreffender Basismietwert) _____ x 0,30 x (Nutzfläche) _____ = _____ Euro/Monat.

II. Erklärung eines Ausnahmetatbestandes nach § 7 TFLAG (Alternativ zur Selbstbemessung)

Von der Abgabepflicht nach § 6 Abs. 1 ausgenommen sind Wohnungen,

- a) die Freizeitwohnsitze sind, auch wenn sie über einen durchgehenden Zeitraum von zumindest sechs Monaten in einem Kalenderjahr nicht als solche verwendet werden;
- b) die für die Dauer der Ausübung einer Erwerbstätigkeit oder der Ausübung eines Berufes als Wohnsitz oder für die Dauer des Besuches lehrplanmäßiger Veranstaltungen von öffentlichen Schulen, Hochschulen oder Universitäten als Wohnsitz verwendet werden;
- c) die aus rechtlichen, bautechnischen oder vergleichbaren sonstigen Gründen nicht gebrauchstauglich oder nutzbar sind und deren Instandsetzung wirtschaftlich nicht zumutbar ist;

- d) in Gebäuden mit bis zu zwei Wohnungen, in denen der bzw. die Eigentümer des Gebäudes in einer der Wohnungen seinen bzw. ihren Hauptwohnsitz hat bzw. haben;
- e) die für gewerbliche, land- und forstwirtschaftliche oder berufliche Zwecke verwendet werden, wie insbesondere Ordinationen, Büros, Kanzleien, Privatzimmervermieter und Geschäftslokale;
- f) die von den Eigentümern oder Inhabern aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Hauptwohnsitz verwendet werden können;
- g) die trotz geeigneter Bemühungen über einen Zeitraum von mindestens sechs Monaten nicht zum ortsüblichen Mietzins vermietet werden können;
- h) die betriebstechnisch notwendig sind, Wohnungen im Rahmen land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe sowie Dienst- und Naturalwohnungen;
- i) für die innerhalb von drei Jahren ab Beginn des Zeitraumes nach § 6 Abs. 1 Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Verwandten in auf- oder absteigender Linie besteht;
- j) die sich im Verlassenschaftsverfahren befinden, unabhängig davon, in welchem Land oder Staat das Verlassenschaftsverfahren anhängig ist.

Es ist keine Abgabe zu entrichten, da ein Ausnahmegrund nach Buchstabe _____ vorliegt.

Glaubhaftmachung des erklärten Ausnahmegrundes:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Es wird darauf hingewiesen, dass unrichtige oder unvollständige Angaben strafbar sind.

Der/die unterfertigende Abgabenschuldner/in versichert, dass die in dieser Erklärung zur Leerstandsabgabe getätigten Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig und vollständig sind. Zudem wird mit Unterschrift das Einverständnis zur elektronischen Speicherung und Verarbeitung der angegebenen Daten durch die Gemeinde Natters zum Zwecke der Vorschreibung der Leerstandsabgabe abgegeben. Die personenbezogenen Daten werden nur in dem für die Verwaltung unbedingt erforderlichem Umfang und auch nur so lange gespeichert, wie dies für die Erfüllung der Aufgaben erforderlich ist. Zudem erhält mit Unterfertigung die Gemeinde Natters das Einverständnis, bezüglich des Leerstandes unter den angegebenen Daten Kontakt aufzunehmen.

Ort und Datum: Unterschrift:

.....

.....
(Name in Blockbuchstaben)