



Gemeinde Albeck

9571 Sirnitz 1

Telefon: 04279/240

E-Mail: albeck@ktn.gde.at

Erläuterungen

zur Zweitwohnsitzabgabeverordnung des Gemeinderates der Gemeinde Albeck vom 29. September 2023, Zahl: 920/IV/2023

1. Gemäß §§ 1 und 7 des Kärntner Zweitwohnsitzabgabengesetzes – K-ZWAG, LGBl. Nr. 84/2005, zuletzt in der Fassung des Gesetzes, LGBl. Nr. 85/2023, sind die Gemeinden des Landes Kärnten ermächtigt, eine Abgabe von Zweitwohnsitzen auszuschreiben.
 - 1.1 Nach der derzeit geltenden Rechtslage (Verordnung der Landesregierung vom 17. Dezember 2013, Zl. A03-ALL-714/2-2023, über die Höchstsätze für die Abgabe von Zweitwohnsitzen, Kärntner Zweitwohnsitzabgabe-Höchstverordnung K-ZwaHV, LGBl. 87/2023) beträgt die maximale Abgabenhöhe jeweils pro Monat:

a. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 30 m ²	11,80 Euro
b. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 30 m ² bis 60 m ²	23,60 Euro
c. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 60 m ² bis 90 m ²	41,30 Euro
d. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 90 m ²	64,80 Euro
 - 1.2 Nach § 7 Abs. 2 K-ZWAG ist die Höhe der Abgabe durch Verordnung des Gemeinderates festzulegen; dabei sind die Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitze und der Verkehrswert der Zweitwohnsitze als Maßstab heranzuziehen. Die Gemeinde darf die Höhe der Abgabe nach Gebietsteilen staffeln, wenn der Maßstab für die Höhe der Abgabe innerhalb des Gemeindegebietes erheblich differiert.
 - 1.3 In Zusammenarbeit mit dem Kärntner Gemeindebund hat die Abteilung 3 – Kompetenzzentrum Landesentwicklung und Gemeinden des Amtes der Kärntner Landesregierung im Jahr 2014 einerseits die Verkehrswerte (Preis pro m²) der Baugrundstücke für Einfamilienhäuser in den Kärntner Gemeinden andererseits die wesentlichen Belastungen der Gemeinden aus der Jahresrechnung 2012 der Anzahl der Zweitwohnsitze gegenübergestellt.
 - 1.4 Diese Erhebung hat ergeben, dass der Median der Verkehrswerte in Kärnten bei € 50,-- liegt und der Median für die Belastungen, die den Zweitwohnsitzen im Verhältnis zu allen Wohnsitzmeldungen der Gemeinden %mäßig zugerechnet werden können, bei € 18.840,75 liegt.
 - 1.5 Mit Schreiben des Kärntner Gemeindebundes vom 1. April 2014 wurde der Gemeinde Albeck mitgeteilt, dass der durchschnittliche Verkehrswert in der Gemeinde Albeck bei € 55,-- liegt und sich die Belastungen durch Zweitwohnsitze auf € 9.509,05 belaufen.

1.6 Die genannten Werte der Gemeinde Albeck müssen bei der Abgabefestsetzung Berücksichtigung finden. Die Abteilung 3 – Kompetenzzentrum Landesentwicklung und Gemeinden des Amtes der Kärntner Landesregierung hat gemeinsam mit dem Gemeindebund folgende Abgabekategorien definiert:

- a) Im untersten Drittel der Werte (Kategorie I) sind jene Gemeinden angesiedelt, die hinsichtlich der Verkehrswerte und Belastungen unter dem „Medianbereich“ (Kategorie I) liegen oder bei denen ein Parameter unter dem „Medianbereich“ (Kategorie I) und ein Parameter im „Medianbereich“ (Kategorie II) liegt.
- b) Im Mittelfeld (Kategorie II) finden sich jene Gemeinden, die hinsichtlich der Verkehrswerte und Belastungen im „Medianbereich“ (Kategorie II) liegen sowie jene, bei denen ein Parameter über dem „Medianbereich“ (Kategorie III) und ein Parameter unter „Medianbereich“ (Kategorie I) liegt.
- c) Im obersten Drittel (Kategorie III) sind letztendlich jene Gemeinde vertreten, die sowohl hinsichtlich der Verkehrswerte und Belastungen über dem „Medianbereich“ (Kategorie III) liegen bzw. jene, bei denen zumindest ein Parameter über dem „Medianbereich“ (Kategorie III) und ein Parameter im „Medianbereich“ (Kategorie II) liegt.

Wohnungsklasse	Kategorie I	Kategorie II	Kategorie III
bis 30 m ²	unter 4,70 EUR	4,70 – 8,30 EUR	über 8,30 – 11,80 EUR
mehr als 30 – 60 m ²	unter 10,60 EUR	10,60 – 16,50 EUR	über 16,50 – 23,60 EUR
mehr als 60 – 90 m ²	unter 17,70 EUR	17,70 – 29,50 EUR	über 29,50 – 41,30 EUR
mehr als 90 m ²	unter 29,50 EUR	29,50 – 41,30 EUR	über 41,30 – 64,80 EUR

2. Im Zuge der Überarbeitung der Zweitwohnsitzabgabeverordnung der Gemeinde Albeck vom 23. September 2013 wurden die wesentlichen Belastungen der Gemeinde Albeck aus dem Ergebnishaushalt der Jahresrechnung 2022 (SA 00) der Anzahl der Zweitwohnsitze gegenübergestellt. Es wurden hierfür folgenden Haushaltsansätze herangezogen:

- 163 Feuerwehr
- 530 Rettungsdienste (Zuwendungen an einschlägige Hilfsorganisationen, ausgenommen der „Rettungsbeitrag“ – 530/751140)
- 612 Gemeindestraßen
- 616 Verbindungsstraßen
- 710 Ländliches Wegenetz
- 631 Schutzwasserbauten
- 814 Straßenreinigung
- 816 Öffentliche Beleuchtung

2.2 Die Summe dieser Belastungen wurden den Zweitwohnsitzen der Gemeinde insofern zugerechnet, als – auf Basis der Haupt- und Zweitwohnsitzmeldungen aus dem ZMR – der %Satz der Zweitwohnsitze (im Verhältnis zu allen Wohnsitzmeldungen) ermittelt wurde; im Ergebnis ist es so möglich, sehr exakt Belastungen, die (auch) für Zweitwohnsitze anfallen, diesen Zweitwohnsitzen im Verhältnis zu allen Wohnsitzmeldungen der Gemeinde %mäßig zuzurechnen.

2.3 Der Prozentanteil an Zweitwohnsitzen in der Gemeinde Albeck gerechnet zum Verhältnis aller Wohnsitzmeldungen (Hauptwohnsitze und Nebenwohnsitze zum Stichtag: 25.04.2023) beträgt 29,31 %, welche eine Belastung von € 51.019,60 bedeuten.

2.4 Die Verkehrswerte (Preis pro m²) haben sich aufgrund geänderter Rahmenbedingungen gegenüber dem Jahr 2014 verändert. Die Verkehrswerte je m² in Teilen des Gemeindegebietes bewegen sich aktuell zwischen € 185/m² und € 410/m².

3. Unter Berücksichtigung der berechneten Werte wird die Zweitwohnsitzgabe in der Gemeinde Albeck wie folgt festgesetzt:

3.1 Die Höhe der Abgabe beträgt pro Monat in den Gebietsteilen Hochrindl, Hochrindl-Alpl, Hochrindl-Kegel und Hochrindl-Tatermann samt den Straßenbezeichnungen Almwiesenweg, Alplstraße, Alte Hochrindl, Auerhahnweg, Birkhahnweg, Drei-Kreuz-Weg, Fernblickweg, Harderweg, Hochrindlstraße, Koflerweg, Kirchenweg, Kruckenblickweg, Lärchenweg, Oberer Galischweg, Quellenweg, Schafferweg, Seebachern, Sonnalm, Steingartenweg, Stoichartweg, Tatarmannweg, Teichweg, Tomteglweg, Unterer Galischweg, Ursula-Bründl-Weg, Weidental, Winkelbachweg und Zirbenweg

- | | |
|--|---------|
| e. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 30 m ² | € 11,80 |
| f. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 30 m ² bis 60 m ² | € 23,60 |
| g. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 60 m ² bis 90 m ² | € 41,30 |
| h. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 90 m ² | € 64,80 |

3.2 Die Höhe der Abgabe beträgt pro Monat im Gebietsteil Sirnitz samt den Straßenbezeichnungen Blumenweg, Benesirnitz, Dorfbichl, Dullerweg, Heizwerkweg, Kirchplatz, Klingbachweg, Leitenweg, Platzerweg, Schlossweg, Schmiedweg, Schusterweg, Sirnitz, Sonnenstraße, St.Leonhardstraße 1-13 und Weissenbachweg

- | | |
|--|---------|
| a. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 30 m ² | € 8,30 |
| b. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 30 m ² bis 60 m ² | € 17,70 |
| c. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 60 m ² bis 90 m ² | € 30,70 |
| d. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 90 m ² | € 48,40 |

3.3 Die Höhe der Abgabe beträgt pro Monat in den Gebietsteilen Albeck Obere Schattseite, Albeck Untere Schattseite, Egarn, Frankenberg, Grillenberg samt Weppernigweg, Benesirnitz samt Winterschnigweg, Hochwiditsch, Hofern, Holzern, Kalsberg, Kogl, Kruckenalm, Lamm, Leßnitz, Neualbeck, Oberdörfel, Obereggen, St.Leonhardstraße 14-23, St.Leonhard, St.Ruprecht, Sirnitz-Schattseite, Sirnitz-Sonnseite, Sirnitz-Winkl, Spitzwiesen, Stron, Unterdörfel, Untereggen und Wippa

- | | |
|--|---------|
| a. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche bis 30 m ² | € 5,90 |
| b. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 30 m ² bis 60 m ² | € 11,80 |
| c. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 60 m ² bis 90 m ² | € 21,20 |
| d. bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 90 m ² | € 33,00 |