

Als Neubau gelten Wohnungen, bei denen die Vollendung des Baues noch nicht länger als fünf Jahre zurückliegt.

Der Abgabenzentrum ist ein Kalenderjahr. Das bedeutet die jährliche Verpflichtung zur selbständigen Meldung bei der Stadt:Salzburg besteht erstmals am 15. Jänner 2024 für das abgelaufene Jahr 2023. Nach erfolgter Meldung bei der Abgabenbehörde erhalten Sie eine gesonderte Vorschreibung mittels Bescheid.

Weitere Details und Formulare finden Sie hier:



Neue Kommunalabgaben bei Zweitwohnsitzen/Wohnungsleerstand



Kommunalabgaben

Tel. 0662 8072
www.stadt-salzburg.at
#wirlebendiestadt

Seit 1.1.2023 sind die Stadt Salzburg und die Gemeinden des Landes Salzburg ermächtigt zwei neue Gemeindeabgaben auszuschreiben.

1. eine **Kommunalabgabe Zweitwohnsitz** – eine Abgabe auf Zweitwohnsitze,
2. eine **Kommunalabgabe Wohnungsleerstand** – eine Abgabe auf Wohnungen ohne Wohnsitz;

1. Abgabe auf Zweitwohnsitze

Eine Zweitwohnsitzabgabe besteht bei jedem Wohnsitz, der nicht als Hauptwohnsitz verwendet wird. Laut der Definition des Gesetzes kommt es dabei aber nicht auf die Verwendung als Zweitwohnsitz an (also zum Wohnen oder Schlafen), sondern nur auf die Möglichkeit die Wohnung als Zweitwohnsitz verwenden zu können.

Ausgenommen von dieser Abgabepflicht sind jedenfalls Wohnungen,

- die auch als Hauptwohnsitz verwendet werden (z.B. in einer Lebensgemeinschaft) oder die überwiegend für folgende Zwecke verwendet werden
- die für land- und forstwirtschaftliche Zwecke notwendig sind.
- die der touristischen Beherbergung von Gästen dienen.
- die einem Ausbildungszweck oder der Berufsausübung dienen.
- die für die notwendige Pflege/Betreuung von Menschen notwendig sind.

(Ausnahmen sind unaufgefordert der Behörde anzuzeigen und nachzuweisen)

Abgabenschuldner:innen sind die Eigentümer der Wohnung, im Fall eines Baurechtes die Bauberechtigten oder der/die Inhaber:in, wenn die Wohnung länger als 6 Monate überlassen wird (z.B. Mieter:in). Miteigentümer:innen schulden die Abgabe zu ungeteilter Hand.

Die Höhe der **Abgabe bei Zweitwohnsitzen** lautet wie folgt:

für Wohnungen mit einer Nutzfläche	Höchstbetrag
bis 40 m ²	400 €
> 40 bis 70 m ²	700 €
> 70 bis 100 m ²	1.000 €
> 100 bis 130 m ²	1.300 €
> 130 bis 160 m ²	1.600 €
> 160 bis 190 m ²	1.900 €
> 190 bis 220 m ²	2.200 €
> 220 m ²	2.500 €

Der Abgabenzeitraum ist ein Kalenderjahr. Das bedeutet die jährliche Verpflichtung zur selbständigen Meldung bei der Stadt:Salzburg besteht erstmals am 15. Jänner 2024 für das abgelaufene Jahr 2023.

2. Wohnungsleerstandsabgabe – Abgabe auf Wohnungen ohne Wohnsitz

Die Wohnungsleerstandsabgabe fällt immer dann an, wenn in der Wohnung nach den Daten des zentralen Melderegisters an mehr als 26 Kalenderwochen im Jahr kein Wohnsitz angemeldet ist. Das soll dazu dienen Leerstände in Salzburg zu vermeiden und eine Bereitstellung von Wohnraum zu erwirken. Des Weiteren soll damit leistbarer Wohnraum ermöglicht werden.

Die Ausnahmen von der Abgabepflicht sind gesetzlich geregelt. Die wichtigsten sind z.B. für Wohnungen...

- an denen ein Baugebrechen vorliegt, oder die aus vergleichbaren Gründen überwiegend nicht nutzbar sind und eine Sanierung wirtschaftlich nicht zumutbar ist;
- in Ein- und Zweifamilienhäusern (mit bis zu drei Wohnungen), in denen die Grundeigentümer in einer der Wohnungen ihren Hauptwohnsitz haben;
- die ganzjährig als Zweitwohnsitze oder Ferienwohnungen genutzt werden – hier ist eine Nächtigungsabgabe zu entrichten;
- die von den Abgabenschuldner:innen wegen Pflege oder Betreuung nicht mehr als Wohnsitz verwendet werden können;
- Vorsorgewohnungen für Kinder, höchstens jedoch eine Wohnung pro Kind bis zum vollendeten 40. Lebensjahr.

(Ausnahmen sind unaufgefordert der Behörde anzuzeigen und nachzuweisen)

Abgabenschuldner: innen sind die Eigentümer der Wohnung, im Fall eines Baurechtes die Bauberechtigten oder der/die Wohnungsinhaber:in. Miteigentümer:innen schulden die Abgabe zu ungeteilter Hand.

Die Höhe der **Wohnungsleerstandsabgabe** lautet wie folgt:

für Wohnungen mit einer Nutzfläche	Wohnungsleerstandsabgabe	
	für Neubauwohnungen	für sonstige Wohnungen
bis 40 m ²	800 €	400 €
> 40 bis 70 m ²	1.400 €	700 €
> 70 bis 100 m ²	2.000 €	1.000 €
> 100 bis 130 m ²	2.600 €	1.300 €
> 130 bis 160 m ²	3.200 €	1.600 €
> 160 bis 190 m ²	3.800 €	1.900 €
> 190 bis 220 m ²	4.400 €	2.200 €
> 220 m ²	5.000 €	2.500 €