

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XV
Literaturverzeichnis	XXIII
Judikaturverzeichnis	XXVII
A. Zweitwohnsitze in Österreich	1
1. Ausgangslage und Problemaufriss	1
2. Der Begriff Zweitwohnsitz	2
2.1. Der Begriff Hauptwohnsitz	3
2.1.1. Bundes-Verfassungsgesetz	4
2.1.2. Meldegesetz	5
2.2. Steuerrechtlicher Zweitwohnsitzbegriff	5
B. Unionsrechtliche Vorgaben	9
1. Einführung	9
2. Die Grundfreiheiten der EU	9
2.1. Kapitalverkehrsfreiheit	12
2.2. Niederlassungsfreiheit	15
2.3. Arbeitnehmerfreizügigkeit	17
2.4. Dienstleistungsfreiheit	19
C. Verfassungsrechtliche Vorgaben	21
1. Freiheit des Liegenschaftsverkehrs	21
2. Grundrecht auf freie Wohnsitznahme	22
3. Grundrecht auf Unversehrtheit des Eigentums	25
4. Grundrecht auf Gleichheit vor dem Gesetz	26
D. Landesgesetzliche Regelungen	29
1. Landesgesetzliche Regelungen im Zusammenhang mit Zweitwohnsitzen	29
1.1. Zweitwohnsitze und Grundverkehr	30
1.2. Zweitwohnsitze und Raumordnung	31
1.2.1. Allgemeines	31
1.2.2. Örtliches Entwicklungskonzept	32
1.2.3. Flächenwidmungsplan	33
1.2.4. Bebauungsplan	36
1.2.5. Vertragsraumordnung	37

Inhaltsverzeichnis

2. Burgenland	40
2.1. Burgenländisches Grundverkehrsgesetz	40
2.1.1. Anwendungsbereich und Ziel der Bestimmungen	40
2.1.2. Erklärungspflichtige Rechtsgeschäfte	42
2.1.3. Ausnahmen von der Erklärungspflicht	43
2.1.4. Rechtsfolgen bei Verstoß gegen Grundverkehrsbestimmungen	44
2.1.5. Zuständigkeit	45
2.2. Burgenländisches Raumplanungsgesetz	45
2.2.1. Begriffsbestimmungen	45
2.2.2. Flächenwidmung	46
2.2.3. Nichtigerklärung von Bescheiden	48
2.3. Burgenländisches Baugesetz	50
3. Kärnten	51
3.1. Kärntner Grundverkehrsgesetz	51
3.1.1. Anwendungsbereich und Ziel der Bestimmungen ...	51
3.1.2. Genehmigungspflicht	52
3.1.3. Ausnahmen von der Genehmigungspflicht	53
3.1.4. Rechtsfolgen bei Verstößen gegen Grundverkehrsbestimmungen	54
3.1.5. Zuständigkeit	54
3.2. Kärntner Raumordnungsgesetz	54
3.2.1. Begriffsbestimmungen	54
3.2.2. Flächenwidmung	56
3.3. Kärntner Bauordnung	57
4. Niederösterreich	59
4.1. Niederösterreichisches Grundverkehrsgesetz	59
4.2. Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz	60
5. Oberösterreich	61
5.1. Oberösterreichisches Grundverkehrsgesetz	61
5.1.1. Anwendungsbereich und Ziel der Bestimmungen	61
5.1.2. Genehmigungspflicht und Erklärungspflicht	63
5.1.3. Ausnahmen von der Genehmigungspflicht	65
5.1.4. Rechtsfolgen bei Verstoß gegen Grundverkehrsbestimmungen	66
5.1.5. Zuständigkeit	66
5.2. Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz	67
5.2.1. Begriffsbestimmungen	67
5.2.2. Flächenwidmung	67

6. Salzburg	68
6.1. Salzburger Grundverkehrsgesetz	68
6.1.1. Anwendungsbereich und Ziel der Bestimmungen ...	68
6.1.2. Anzeigepflichtige Rechtsgeschäfte	70
6.1.3. Ausnahmen von der Anzeige- und Erklärungs- pflicht	74
6.1.4. Rechtsfolgen bei Verstoß gegen Grundverkehrs- bestimmungen	76
6.1.5. Zuständigkeit	79
6.2. Salzburger Raumordnungsgesetz	79
6.2.1. Begriffsbestimmungen	79
6.2.2. Flächenwidmung	82
6.2.3. Maßnahmen gegen unrechtmäßige Zweitwohn- nutzungen	87
6.2.4. Exkurs: Touristische Nutzung einer Wohnung	88
7. Steiermark	90
7.1. Steiermärkisches Grundverkehrsgesetz	90
7.1.1. Anwendungsbereich und Ziel der Bestimmungen ...	90
7.1.2. Erklärungspflichtige Rechtsgeschäfte und Anforderungen an die Erklärung	93
7.1.3. Ausnahmen von der Erklärungspflicht	94
7.1.4. Rechtsfolgen bei Verstoß gegen Grundverkehrs- bestimmungen	95
7.1.5. Zuständigkeit	97
7.2. Steiermärkisches Raumordnungsgesetz	97
7.2.1. Definition von Zweitwohnsitzen	97
7.2.2. Flächenwidmung für Zweitwohnsitze	98
7.3. Steiermärkisches Baugesetz	99
8. Tirol	100
8.1. Tiroler Grundverkehrsgesetz	100
8.1.1. Anwendungsbereich und Ziel der Bestimmungen ...	100
8.1.2. Erklärungspflichtige und anzeigepflichtige Rechtsgeschäfte	102
8.1.3. Ausnahmen von der Erklärungspflicht	104
8.1.4. Rechtsfolgen bei Verstoß	104
8.1.5. Zuständigkeit	105
8.2. Tiroler Raumordnungsgesetz	105
8.2.1. Begriffsbestimmungen	105
8.2.2. Nutzung von und Flächenwidmung für Freizeitwohnsitze	107
8.2.3. Ausnahmegewilligung	110

Inhaltsverzeichnis

8.2.4.	Strafbestimmungen bezüglich Freizeitwohnsitze	110
8.2.5.	Freizeitwohnsitzverzeichnis	113
8.2.6.	Wiederaufbau und Erweiterung bestehender Freizeitwohnsitze	114
8.2.7.	Erlöschen der Eigenschaft als Freizeitwohnsitz	115
8.2.8.	Nachträgliche Anmeldung von Freizeitwohnsitzen, anhängige Feststellungsverfahren	116
8.3.	Tiroler Bauordnung	117
9.	Vorarlberg	120
9.1.	Vorarlberger Grundverkehrsgesetz	120
9.2.	Vorarlberger Raumplanungsgesetz	121
9.2.1.	Begriffsdefinitionen	121
9.2.2.	Flächenwidmung	123
9.2.3.	Ausnahmebewilligung	126
9.2.4.	Ausnahme von Gemeinden	129
9.2.5.	Ferienwohnungsverzeichnis	129
9.2.6.	Strafbestimmungen	132
9.2.7.	Bestandsregelungen	133
9.3.	Vorarlberger Baugesetz	135
10.	Wien	136
10.1.	Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz	136
10.2.	Wiener Bauordnung	137
E.	Privatzimmervermietung und gewerbliche Beherbergung	141
1.	Privatzimmervermietung	141
2.	Gewerbliche Beherbergung	142
2.1.	Reglementiertes Gastgewerbe	143
2.2.	Freies Gastgewerbe	143
2.3.	Abgrenzung zur bloßen Wohnraumüberlassung	144
F.	Umgehungsversuche?	147
G.	Zweitwohnsitzabgaben	149
1.	Allgemeines	149
2.	Zweitwohnsitzabgaben in den Bundesländern	151
2.1.	Kärnten	151
2.1.1.	Abgabegegenstand	151
2.1.2.	Ausnahmen von der Abgabepflicht	153
2.1.3.	Abgabenschuldner	153
2.1.4.	Höhe und Fälligkeit der Abgabe	154
2.2.	Oberösterreich	155

2.3.	Salzburg	158
2.3.1.	Abgabengegenstand	158
2.3.2.	Ausnahmen von der Abgabepflicht	158
2.3.3.	Abgabenschuldner	159
2.3.4.	Höhe und Fälligkeit der Abgabe	159
2.4.	Steiermark	161
2.4.1.	Abgabengegenstand	161
2.4.2.	Ausnahmen von der Abgabepflicht	161
2.4.3.	Abgabenschuldner	162
2.4.4.	Höhe und Fälligkeit der Abgabe	162
2.4.5.	Exkurs pauschalisierte Fremdenverkehrsabgabe	163
2.5.	Tirol	164
2.5.1.	Abgabengegenstand	164
2.5.2.	Ausnahmen von der Abgabenverpflichtung	165
2.5.3.	Abgabenschuldner	166
2.5.4.	Höhe und Fälligkeit der Abgabe	166
2.6.	Vorarlberg	168
2.6.1.	Abgabengegenstand	168
2.6.2.	Ausnahmen von der Abgabepflicht	169
2.6.3.	Abgabenschuldner	170
2.6.4.	Höhe und Fälligkeit der Abgabe	170
3.	Exkurs Fremdenverkehrsabgaben	171
	Stichwortverzeichnis	173