

TE Vfgh Erkenntnis 2026/10/2 V5/2026 ua

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 02.10.2026

Index

10/07 Verfassungs- und Verwaltungsgerichtsbarkeit

Norm

B-VG

Leitsatz

Auswertung in Arbeit

Spruch

I.römisch eins.

§1 Abs2 litc und d Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 der Landeshauptstadt Bregenz (Beschluss der Stadtvertretung vom 25. April 2024), VBl. der Stadt Bregenz 3/2024, idF des Beschlusses der Stadtvertretung vom 17. Oktober 2024, VBl. der Stadt Bregenz 9/2024, wird als gesetzwidrig aufgehoben. §1 Abs2 litc und d Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 der Landeshauptstadt Bregenz (Beschluss der Stadtvertretung vom 25. April 2024), VBl. der Stadt Bregenz 3 aus 2024,, in der Fassung des Beschlusses der Stadtvertretung vom 17. Oktober 2024, VBl. der Stadt Bregenz 9 aus 2024,, wird als gesetzwidrig aufgehoben.

II.römisch zwei.

Die Vorarlberger Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung dieses Ausspruches im Vorarlberger Landesgesetzblatt verpflichtet. Die Vorarlberger Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung , dieses Ausspruches im Vorarlberger Landesgesetzblatt verpflichtet.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Anträge römisch eins. Anträge

1

1. Mit dem vorliegenden, auf Art139 Abs1 Z1 B-VG gestützten und zu V5/2026 protokollierten Antrag begehrt das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg, der Verfassungsgerichtshof möge

2

§1 Abs2 litc und d der Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 der Landeshauptstadt Bregenz, Verordnungsblatt der Stadt Bregenz 3/2024 (Beschluss der Stadtvertretung vom 25. April 2024) idF Verordnungsblatt der Stadt Bregenz 9/2024 (Beschluss der Stadtvertretung vom 17. Oktober 2024) als gesetzwidrig aufheben, §1 Abs2 litc und d der Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 der Landeshauptstadt Bregenz, Verordnungsblatt der Stadt Bregenz 3 aus 2024, (Beschluss der Stadtvertretung vom 25. April 2024)

in der Fassung Verordnungsblatt der Stadt Bregenz 9 aus 2024, (Beschluss der Stadtvertretung vom 17. Oktober 2024) als gesetzwidrig aufheben,

in eventu

aussprechen, dass diese Bestimmungen gesetzwidrig waren,

in eventu

§1 Abs2 litc der genannten Verordnung als gesetzwidrig aufheben,

in eventu

aussprechen, dass diese Bestimmung gesetzwidrig war,

in eventu

§1 Abs2 litd der genannten Verordnung als gesetzwidrig aufheben,

in eventu

aussprechen, dass diese Bestimmung gesetzwidrig war,

in eventu

§1 [Abs2] litd Z1, 2 und 3 der genannten Verordnung als gesetzwidrig aufheben,

in eventu

aussprechen, dass diese Bestimmungen gesetzwidrig waren.

3

2. Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg stellte zu den Zlen V 6/2026 und V7/2026 zwei weitere, dem Inhalt nach im Wesentlichen gleichlautende Anträge. Von dem zu V5/2026 protokollierten Antrag unterscheiden sich diese Anträge lediglich insofern, als mit dem in den Anträgen zu V6/2026 und V7/2026 jeweils letztgenannten Eventualantrag die Aufhebung (nur) von §1 [Abs2] Z1 der genannten Verordnung, in eventu die Feststellung, dass diese Bestimmung gesetzwidrig war, begehrt wird. 2. Das

Landesverwaltungsgericht Vorarlberg stellte zu den Zlen V 6 aus 2026, und V7/2026 zwei weitere, dem Inhalt nach im Wesentlichen gleichlautende Anträge. Von dem zu V5/2026 protokollierten Antrag unterscheiden sich diese Anträge lediglich insofern, als mit dem in den Anträgen zu V6/2026 und V7/2026 jeweils letztgenannten Eventualantrag die Aufhebung (nur) von §1 [Abs2] Z1 der genannten Verordnung, in eventu die Feststellung, dass diese Bestimmung gesetzwidrig war, begehrt wird.

II. Rechtslagerörmisch zwei. Rechtslage

4

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Gesetzes über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungsleerständen (Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz – ZAG), LGBl 59/2023 idF LGBl 27/2024, lauten: 1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Gesetzes über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungsleerständen (Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz – ZAG), Landesgesetzblatt 59 aus 2023, in der Fassung Landesgesetzblatt 27 aus 2024,, lauten:

"1. Abschnitt

Allgemeines

§1

Ermächtigung zur Erhebung der Abgabe

Die Gemeinden werden ermächtigt, durch Beschluss der Gemeindevertretung eine Abgabe von Zweitwohnungen (Zweitwohnungsabgabe) nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu erheben.

§2

Abgabengegenstand

(1) Der Zweitwohnungsabgabe unterliegen Zweitwohnungen im Sinne des Abs2.

(2) Als Zweitwohnungen gelten:

a)

Wohnungen im Sinne des §2 Z4 des Bundesgesetzes über das Gebäude und Wohnungsregister, an denen in Summe mehr als 26 Wochen im Kalenderjahr weder eine Meldung als Hauptwohnsitz nach den Daten des Zentralen Melderegisters noch eine Ausnahme im Sinne des Abs4 vorliegt,

b)

Wohnwagen im Sinne des §1 Abs2 litd des Campingplatzgesetzes, die für die Dauer von mehr als zehn Wochen aufgestellt sind.

(3) Abweichend von Abs2 lita ist hinsichtlich der maßgeblichen 26 Wochen im Kalenderjahr (Abs2 lita) nicht auf das gesamte Kalenderjahr abzustellen, sondern

a)

bei Neuerrichtung der Wohnung im Laufe eines Kalenderjahres: auf den Zeitraum zwischen Vollendung des Bauvorhabens und dem Ende des Kalenderjahres,

b)

bei Abbruch der Wohnung im Laufe des Kalenderjahres: auf den Zeitraum zwischen Beginn des Kalenderjahres und dem Abbruch der Wohnung,

c)

bei einem Eigentümerwechsel im Laufe eines Kalenderjahres: auf den vom jeweiligen Eigentümer oder der jeweiligen Eigentümerin zu vertretenden Zeitraum.

(4) Ausgenommen sind:

a)

Wohnungen, die bestimmungsgemäß und beständig Zwecken der gewerblichen Beherbergung von Gästen dienen, soweit sie gemäß §16 des Raumplanungsgesetzes nicht als Ferienwohnung gelten,

b)

Wohnungen, die bestimmungsgemäß und beständig wie bei der Privatzimmervermietung über die örtliche Tourismusorganisation angeboten und jeweils nur für kurze Zeit an ständig wechselnde Gäste überlassen werden, sofern keine Eigennutzung durch die abgabepflichtige Person oder deren nahe Angehörige (§16 Abs4 des Raumplanungsgesetzes) erfolgt,

c)

Wohnungen, die bestimmungsgemäß und beständig auch unmittelbar als Arbeitsstätte für Zwecke der selbständigen Berufsausübung mit Kundenkontakten, wie zB als Arzt oder Ärztin, Psychotherapeut oder Psychotherapeutin udgl., verwendet werden,

d)

Wohnungen, die bestimmungsgemäß und beständig als Unterkunft im Rahmen des Schulbesuchs, des Wehr- oder Zivildienstes, der Berufsausbildung oder der Berufsausübung verwendet werden,

e)

eine bisher als Hauptwohnsitz verwendete Wohnung, die aufgrund der Betreuung der wohnungsinnehabenden Person in einer stationären Einrichtung oder aus vergleichbaren Gründen von dieser nicht mehr als Hauptwohnsitz verwendet werden kann; dies gilt nicht, wenn die Wohnung beständig Dritten zur Nutzung überlassen wird,

f)

Wohnungen, die bestimmungsgemäß und beständig für Zwecke der notwendigen Pflege oder Betreuung von Menschen verwendet werden,

g)

eine Wohnung, die den Anforderungen, wie sie nach den bautechnischen Vorschriften für barrierefrei zu gestaltende Wohnungen gelten, entspricht und dem Eigentümer oder der Eigentümerin als Altersvorsorge dient, sofern der Eigentümer oder die Eigentümerin den Hauptwohnsitz in derselben Gemeinde in einer Wohnung hat, die über keinen barrierefreien Zugang verfügt; dies gilt nicht, wenn die Wohnung beständig Dritten zur Nutzung überlassen wird,

h)

eine Wohnung in einem Wohnhaus mit höchstens zwei Wohnungen, sofern der Eigentümer oder die

Eigentümerin des Wohnhauses in der anderen Wohnung den Hauptwohnsitz hat; dies gilt nicht, wenn die Wohnung beständig Dritten zur Nutzung überlassen wird,

i)

Wohnungen gewerblicher Bauträger in der Zeit zwischen Neuerrichtung und erstmaliger Veräußerung, höchstens auf die Dauer von drei Jahren; dies gilt nicht, wenn die Wohnung beständig Dritten zur Nutzung überlassen wird,

j)

Wohnungen, die im Rahmen des Projekts der Landesregierung 'Sicher Vermieten' zur Aktivierung von Leerstand zur Miete angeboten werden,

k)

Wohnungen, deren Benützung aufgrund eines verwaltungspolizeilichen Auftrages nach dem Baurecht oder sonst nach anderen rechtlichen Vorschriften nicht zulässig ist,

l)

Wohnungen, die aufgrund ihres Zustandes den Erfordernissen der Sicherheit und Gesundheit nicht entsprechen und deren Instandsetzung wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

(5) Die Gemeindevertretung kann durch Verordnung bestimmen, dass folgende Zweitwohnungen nicht der Zweitwohnungsabgabe unterliegen:

a)

Ferienwohnungen (§16 des Raumplanungsgesetzes), die Teil eines Maisäß, Vorsäß- oder Alpgebäudes sind, wenn

1.

diese Wohnungen ausschließlich von der abgabepflichtigen Person oder deren nahen Angehörigen (§16 Abs4 des Raumplanungsgesetzes) benützt werden,

2.

die ortsübliche Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im betroffenen Gebiet, sofern solche der abgabepflichtigen Person gehören, rechtlich und tatsächlich gesichert ist, und

3.

das Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude und die auf allfälligen dazugehörigen landwirtschaftlichen Flächen (Z2) befindlichen Wirtschaftsgebäude tatsächlich erhalten werden,

b)

Zweitwohnungen, in denen nach den gegebenen Umständen pro Jahr mehr als die in der Verordnung festgelegte Anzahl von gästetaxepflichtigen Nächtigungen zu erwarten sind, oder

c)

Wohnwagen, die auf einem Campingplatz aufgestellt werden.

(6) Personen, die sich auf eine Ausnahme nach Abs4 oder Abs5 berufen, haben die Umstände nachzuweisen. Kann ihnen ein Beweis nach den Umständen des Einzelfalls nicht zugemutet werden, genügt die Glaubhaftmachung.

§3

Abgabepflichtige Person

(1) Abgabepflichtige Person ist der Eigentümer oder die Eigentümerin der Zweitwohnung. Im Falle des Eigentümerwechsels während des Kalenderjahres ist abgabepflichtige Person jener Eigentümer oder jene Eigentümerin, dem oder der die Abgabenschuld zuzurechnen ist (§2 Abs3 litc).

(2) Miteigentümer und Miteigentümerinnen schulden die Abgabe zur ungeteilten Hand. Dies gilt nicht, wenn mit dem Miteigentumsanteil das dingliche Recht auf ausschließliche Nutzung und Verfügung über eine selbständige Wohnung (Wohnungseigentum) verbunden ist.

(3) Ist die Zweitwohnung über das gesamte Kalenderjahr an eine bestimmte Person vermietet, verpachtet oder sonst zum Gebrauch überlassen, ist diese Person die abgabepflichtige Person, sofern der Eigentümer oder die Eigentümerin dies der Abgabenbehörde schriftlich vor Entstehen der Abgabenschuld unter Anschluss

der erforderlichen Daten (Name und Adresse der wohnungsinnehabenden Person) bekannt gibt. Der Eigentümer oder die Eigentümerin haftet persönlich für die Abgabenschulden.

(4) Bei Wohnwagen (§7) ist abgabepflichtige Person die den Wohnwagen innehabende Person. Abs3 letzter Satz gilt sinngemäß.

2. Abschnitt

Zweitwohnungen in Gebäuden

§4

Bemessungsgrundlage

(1) Die jährliche Abgabe ist von der Geschoßfläche der Zweitwohnung zu bemessen. Geschoßfläche ist die Summe der Flächen allseits umschlossener Räume, die der Nutzung der Zweitwohnung dienen, einschließlich der Innenwände, jedoch ohne die Außenwände. Gemeinschaftsräume sowie Stiegen, Gänge, Garagen, Keller usw zählen zur Geschoßfläche, wobei diese Flächen auf die einzelnen Wohnungen nach ihrer Größe aufzuteilen sind.

(2) Ändert sich während des Kalenderjahres die Geschoßfläche der Zweitwohnung (Abs1), so ist die jährliche Abgabe anteilig bis zum Beginn des Monats, der auf die Vollendung des Bauvorhabens folgt, von der Geschoßfläche vor der Änderung und danach von jener nach der Änderung zu bemessen.

(3) Der Eigentümer oder die Eigentümerin der Zweitwohnung hat auf Verlangen der Behörde die erforderlichen Planunterlagen zur Berechnung der Geschoßfläche vorzulegen.

§5

Höhe der Abgabe

(1) Die Höhe der Abgabe ist von der Gemeindevertretung durch Verordnung festzulegen. Bei der Festlegung der Höhe der Abgabe ist auf Belastungen, die der Gemeinde durch Zweitwohnungen entstehen, Bedacht zu nehmen, wobei Belastungen, die durch Benützungsgebühren, Tourismusbeiträge, Gästetaxe und die Zweitwohnungsabgabe von Wohnwagen (§7) gedeckt werden, außer Betracht zu bleiben haben. Die Abgabe darf jährlich je Quadratmeter der Geschoßfläche

a)

in Gemeinden, in denen bei mehr als 30 % der Wohnungen keine Meldung als Hauptwohnsitz vorliegt, höchstens 18,50 Euro betragen;

b)

in Gemeinden, in denen bei mehr als 15 % der Wohnungen keine Meldung als Hauptwohnsitz vorliegt, höchstens 14,10 Euro betragen;

c)

in Gemeinden, in denen bei bis zu 15 % der Wohnungen keine Meldung als Hauptwohnsitz vorliegt, höchstens 8,20 Euro betragen.

Zusätzlich zu den in den lita bis c genannten Höchstsätzen gelten folgende Höchstbeträge im Jahr: 2.775,00 Euro (in Gemeinden gemäß lita), 2.115,00 Euro (in Gemeinden gemäß litb) und 1.230,00 Euro (in Gemeinden gemäß litc).

(2) Die Landesregierung hat jährlich bis spätestens Ende Februar des Jahres, das dem für die Abgabe maßgeblichen Kalenderjahr vorangeht, auf der Homepage des Landes zu veröffentlichen, in welche der Kategorien nach Abs1 lita bis c die einzelnen Gemeinden fallen. Sie hat dabei die ihr zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehenden aktuellen Zahlen der Bundesanstalt Statistik Austria zugrunde zu legen.

(3) Die Beträge in Abs1 ändern sich zu Beginn eines jeden Kalenderjahres in dem Ausmaß, in dem sich der Jahresdurchschnitt des von der Bundesanstalt Statistik Austria kundgemachten Verbraucherpreisindex mit dem Basisjahr 2020 (VPI 2020) des zweitvorangegangenen Jahres gegenüber jenem des Jahres 2021 geändert hat.

(4) Der Abgabensatz kann für bestimmte Teile des Gemeindegebietes in unterschiedlicher Höhe festgesetzt werden, sofern sich die Anteile an Wohnungen, an denen keine Meldung als Hauptwohnsitz vorliegt, in den betroffenen Gebietsteilen nicht nur geringfügig unterscheiden. Die Höchstsätze nach Abs1 bleiben unberührt.

(5) Die nach Abs1 bis 4 ermittelte Abgabe vermindert sich im jeweiligen Kalenderjahr

a)

wenn die Wohnung nicht an eine Gemeindewasserversorgungsanlage oder eine öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen ist: um je 10 %;

b)

wenn die Wohnung aufgrund der einfachen Beschaffenheit, insbesondere mangels entsprechender Heizung, im Winter nicht benutzbar ist: um 30 %;

c)

wenn die Wohnung aufgrund außerordentlicher Naturereignisse, wie erfolgten Lawinenabgängen, Vermurungen, Rutschungen, zumindest einen Monat nicht benutzbar ist: um 10 % für jeden vollen Monat der Unbenutzbarkeit.

Vermindert sich die ermittelte Abgabe aufgrund der litb, kann in den Monaten November bis März nicht zusätzlich eine Verminderung aufgrund der litc in Anspruch genommen werden.

(6) Bei Neuerrichtung der Wohnung während des Kalenderjahrs reduziert sich die nach Abs1 bis 5 ermittelte Abgabe anteilig auf jenen Zeitraum, der zwischen dem auf die Vollendung des Bauvorhabens folgenden Monat und dem Ende des Kalenderjahres liegt. Beim Abbruch der Wohnung gilt dasselbe, wobei der Zeitraum zwischen dem Beginn des Kalenderjahres und dem Abbruch der Wohnung maßgeblich ist.

§6

Entstehung und Fälligkeit der Abgabe

(1) Die Abgabenschuld entsteht mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres.

(2) Die abgabepflichtige Person hat jährlich bis zum 15. Februar des folgenden Jahres die Abgabe zu bemessen und an die Gemeinde zu entrichten.

[...]"

5

2. Die Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 der Landeshauptstadt Bregenz (Beschluss der Stadtvertretung vom 25. April 2024), Verordnungsblatt der Stadt Bregenz 3/2024 idF des Beschlusses der Stadtvertretung vom 17. Oktober 2024, Verordnungsblatt der Stadt Bregenz 9/2024 [in Folge: Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024], lautet (die mit den Hauptanträgen angefochtenen Bestimmungen sind hervorgehoben): 2. Die Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 der Landeshauptstadt Bregenz (Beschluss der Stadtvertretung vom 25. April 2024), Verordnungsblatt der Stadt Bregenz 3 aus 2024, in der Fassung des Beschlusses der Stadtvertretung vom 17. Oktober 2024, Verordnungsblatt der Stadt Bregenz 9 aus 2024, [in Folge: Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024], lautet (die mit den Hauptanträgen angefochtenen Bestimmungen sind hervorgehoben):

"§1 Erhebung der Abgabe

(1) Die Landeshauptstadt Bregenz erhebt eine Abgabe von Zweitwohnungen im Sinne des Zweitwohnungsabgabegesetzes (ZAG).

(2) Nicht der Zweitwohnungsabgabe unterliegen

a)

Zweitwohnungen, in denen nach den gegebenen Umständen pro Jahr mehr als 160 gästetaxepflichtige Nächtigungen zu erwarten sind, oder

b)

Wohnwagen, die auf einem Campingplatz aufgestellt werden.

c)

Zweitwohnungen im Eigentum der Landeshauptstadt Bregenz,

d)

Folgende Flächen allseits umschlossener Räume bzw Raumbestandteile:

1.

Die Wandstärken der Innenwände der Wohnung und der im Verlauf dieser Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen,

2.

Treppen,

3.

Keller- und Dachbodenräume bzw sonstige Abstellflächen, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind,

4.

Garagen,

5. Gemeinschaftsräume.

§2 Wohnungen

(1) Die Höhe der Abgabe für Zweitwohnungen, ausgenommen Wohnwagen, beträgt 8,90 Euro je Quadratmeter, höchstens jedoch 1.335,78 Euro je Wohnung.

(2) Die Höhe der Abgabe laut Abs1 vermindert sich nach Maßgabe der in §5 ZAG vorgesehenen Bestimmungen.

§3 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Tags in Kraft."

III. Sachverhalt, Antragsvorbringen und Vorverfahrenrömisch drei. Sachverhalt, Antragsvorbringen und Vorverfahren

6

1. Dem zu V5/2026 protokollierten Antrag liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

7

1.1. Der Beschwerdeführer im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Vorarlberg ist Eigentümer zweier Wohnungen an einer näher bezeichneten Adresse in Bregenz, für die mit Bescheiden des Bürgermeisters der Stadt Bregenz vom 4. September 2025 die Zweitwohnungsabgabe für das Jahr 2024 in Höhe von € 722,50 bzw € 709,15 festgesetzt wurde. Die gegen diese Bescheide erhobene Beschwerde wurde mit Beschwerdeentscheidung des Bürgermeisters der Stadt Bregenz gemäß §§262 ff. BAO als unbegründet abgewiesen, woraufhin der Beschwerdeführer einen rechtzeitigen und zulässigen Vorlageantrag an das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg stellte.

8

1.2. Im Zuge der Behandlung der Beschwerde sind beim Landesverwaltungsgericht Vorarlberg Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit der Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 entstanden, weshalb das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg den zu V5/2026 protokollierten Antrag nach Art139 Abs1 Z1 B-VG gestellt hat.

9

2. Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg legt seine Bedenken, die es zur Antragstellung beim Verfassungsgerichtshof bewogen haben, im Wesentlichen wie folgt dar:

10

2.1. Mit §1 Abs2 litc der Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 habe die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Bregenz einen Ausnahmetatbestand geschaffen, der nicht im Katalog des §2 Abs5 Vorarlberger Zweitwohnungsabgabegesetz enthalten sei. Sollte die in dieser Gesetzesbestimmung enthaltene Aufzählung taxativ sein, erweise sich §1 Abs2 litc Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 schon insofern als gesetzwidrig. Darauf müsse aber nicht näher eingegangen werden, da in der Lehre vertreten werde, dass §8 Abs5 F-VG die Gemeinden nicht daran hindere, die ihnen erteilte Ermächtigung zur Abgabenerhebung in geringerem Ausmaß auszuschöpfen und etwa zusätzliche Befreiungen zu schaffen, sofern dies sachlich gerechtfertigt sei. Dass die durch §1 Abs2 litc Bregenzer

Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 zugunsten von Wohnungen im Eigentum der Stadt geschaffene Ausnahme von der Abgabepflicht dem Sachlichkeitsgebot entspreche, sei für das antragstellende Verwaltungsgericht allerdings nicht ersichtlich.

11

2.2. §4 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz regle die Bemessungsgrundlage und sehe vor, dass die Flächen der Innenwände sowie aliquot die Flächen von Gemeinschaftsräumen, Stiegen, Keller- und Dachbodenräumen und Garagen in die Berechnung einzubeziehen sind. Bei der Festlegung der Bemessungsgrundlage handle es sich der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zufolge um ein wesentliches und daher schon durch Gesetz zu bestimmendes Merkmal der gemäß §8 Abs5 F-VG vorgeschriebenen Abgabe. Daraus folge, dass Gemeinden nicht befugt seien, die Bemessungsgrundlage abzuändern und Flächen davon auszunehmen, die nach §4 Abs1 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz erfasst sind. §1 Abs2 litd Z1 Bregenzer

Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 ordne an, dass die Innenwände der Wohnungen nicht zur Bemessungsgrundlage zählten. Diese Regelung solle offenbar der einfacheren Ermittlung der Abgabenhöhe und sohin der Verwaltungsökonomie dienen, doch stehe sie in Widerspruch zu §4 Abs1

Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz. Dass §1 Abs2 litd Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 nicht als Regelung der Bemessungsgrundlage, sondern als vermeintliche Ausnahmetatbestände ausgestaltet sei, ändere nichts an der Gesetzwidrigkeit dieser Bestimmung: Wenn es sich dabei nämlich tatsächlich um Ausnahmetatbestände handelte, stellte die Bestimmung eine unzulässige Erweiterung des Katalogs der Befreiungstatbestände gemäß §2 Abs5 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz dar.

12

3. Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Bregenz hat die Akten betreffend das Zustandekommen der zur Prüfung gestellten Verordnung vorgelegt und eine Äußerung erstattet, in der den dargelegten Bedenken wie folgt entgegengetreten wird:

13

3.1. Die Vorarlberger Landesregierung habe gegenüber der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Bregenz im aufsichtsbehördlichen Verfahren den Standpunkt vertreten, dass §2 Abs4 und 5

Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz den Gemeinden keinen Spielraum für die Bezeichnung weiterer Befreiungen einräume. Die Stadtvertretung stelle angesichts des Wortlautes der Bestimmung und der Materialien jedoch in Abrede, dass §2 Abs4 und 5 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz eine taxative Aufzählung enthalte.

14

3.2. Der Gemeinde komme als selbstständigem Wirtschaftskörper unter anderem das Recht zu, Abgaben auszuschreiben (Art116 B-VG), wobei es sich um eine Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches handle (Art118 Abs2 erster Satz B-VG). Das Recht der Gemeinden, Steuerquellen zu erschließen und zu nutzen, ende erst dort, wo dem landesgesetzliche Bestimmungen ausdrücklich entgegenstünden. Vor diesem Hintergrund seien Beschränkungen des Rechtes der Gemeinde, Abgaben auszuschreiben, restriktiv auszulegen.

15

3.3. §8 Abs5 F-VG sehe vor, dass die wesentlichen Merkmale einer Abgabe, zu deren Erhebung die Gemeinden ermächtigt würden, bereits durch Landesgesetz zu regeln seien. Sachliche oder persönliche Steuerbefreiungen seien auch nach der höchstgerichtlichen Judikatur (VwGH 26.1.1996, 92/17/0188) keine wesentlichen Merkmale im Sinne dieser Bestimmung. Da §8 Abs5 F-VG die Gemeinden nicht dazu verpflichte, von der ihnen eingeräumten Ermächtigung überhaupt Gebrauch zu machen, und es ihnen sohin freigestellt sei, ob Abgaben erhoben würden, erweise sich auch die Schaffung von Ausnahmetatbeständen und Befreiungen (und sohin eine Abgabenerhebung in geringerem als dem gesetzlich möglichen Höchstausmaß) als finanzverfassungsrechtlich unbedenklich.

16

3.4. Vor diesem Hintergrund gehe die Stadtvertretung davon aus, dass §2 Abs4 und 5 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz verfassungskonform nur als demonstrative Aufzählung möglicher Ausnahmetatbestände interpretiert werden könne.

17

3.5. Zu §1 Abs2 litc der Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 führt die Stadtvertretung aus,

dass eine Besteuerung von leerstehenden Wohnungen im Eigentum der Landeshauptstadt Bregenz lediglich dazu führte, dass sich diese die Zweitwohnungsabgabe selbst zu entrichten hätte. Der mit der Abgabe verfolgte Zweck, einen Ausgleich des Infrastrukturaufwandes zu schaffen, würde mit diesem "Nullsummenspiel" nicht erreicht; eine Selbstbesteuerung führte durch interne Buchungsvorgänge vielmehr zu zusätzlichem Verwaltungsaufwand. Außerdem schüfe die Einhebung der Abgabe für Wohnungen im Eigentum der Stadt Bregenz (anders als die Besteuerung anderer leerstehender Wohnungen) keinen Anreiz für eine Mobilisierung von Wohnraum. Bei den Objekten der Stadt handle es sich nämlich hauptsächlich um Wohnungen, die Mitarbeitern zur Verfügung gestellt würden. Ob ein entsprechender Bedarf an derartigen Wohnungen bestehe, liege nicht im Einflussbereich der Stadt. Daher sei im Ergebnis von einer sachlichen Begründung für diese Befreiung auszugehen.

18

3.6. Die in §1 Abs2 litd Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 genannten Befreiungstatbestände seien auf einen Widerspruch im Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz zurückzuführen: Gemäß §2 Abs2 lit a Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz unterliegen der Abgabe Wohnungen im Sinne des §2 Abs4 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz). Darunter seien selbständige Teile eines Gebäudes zu verstehen, die geeignet seien, dem individuellen Wohnbedürfnis von Menschen zu dienen. Allerdings bestimme §4 Abs1 erster Satz Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz, dass auch Gemeinschaftsräume, Stiegen, Gänge, Garagen und Keller anteilig in die Bemessungsgrundlage der Zweitwohnungsabgabe einzubeziehen seien, wenngleich es sich dabei um Flächen handle, die nicht nur jeweils einzelnen Wohnungsinhabern dienen. Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg habe zur vor 2024 geltenden Rechtslage ausgesprochen, dass es für die Ermittlung der maßgeblichen Geschoßfläche, die Grundlage für die Besteuerung von Zweitwohnsitzen sei, auf die Unterscheidung zwischen der ausschließlichen und der gemeinschaftlichen Nutzung von Allgemeinflächen ankomme, da die Geschoßfläche der erstgenannten Flächen vollständig, jene der gemeinschaftlich genutzten Liegenschaftsteile aber nur anteilmäßig in die Abgabebemessung einzubeziehen sei (LVwG Vorarlberg, 13.12.2022, LVwG 366-1/2022-R11). Diese Unterscheidung sei jedoch – insbesondere von den zur Selbstbemessung verpflichteten Abgabepflichtigen – nur mit erheblichem Aufwand nachzuvollziehen, zumal die für die Zweitwohnungsabgabe maßgebliche Geschoßfläche auch wegen der gesetzlich vorgesehenen Einbeziehung der Flächen der Innenwände nicht mit jenen Daten übereinstimme, die im Gebäude- und Wohnungsregister erfasst oder den Abgabepflichtigen aus bereits erteilten Bewilligungen bekannt seien. Angesichts dessen sei mit einem unverhältnismäßigen Ermittlungsaufwand sowohl für die Abgabepflichtigen als auch für die Behörde zu rechnen gewesen. Vor diesem Hintergrund erweise es sich als zweckmäßig, die für die Besteuerung relevante Geschoßfläche nach §4 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz zugunsten der abgabepflichtigen Personen durch sachliche Befreiungen wie in §1 Abs2 litd Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 anzupassen. Im Ergebnis entspreche die dadurch geschaffene Bemessungsgrundlage auch der Rechtslage in den Zweitwohnungs- und Leerstandsabgabegesetzen anderer Länder.

19

4. Die Vorarlberger Landesregierung hat eine Äußerung erstattet, in der sie sich den Bedenken des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg anschließt:

20

4.1. Durch §1 Abs2 litc Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 idF VBl. 9/2024 würden Wohnungen im Eigentum der Landeshauptstadt Bregenz von der Abgabepflicht ausgenommen. Gerade bei der Festlegung der Abgabe, also der Frage, welche Zweitwohnungen der Abgabe unterliegen, handle es sich aber um ein wesentliches Merkmal der Abgabe, das bereits in §2 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz geregelt sei. §1 Abs2 litc Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 greife in den Kernbereich des Abgabengegenstandes ein, indem der taxative Ausnahmekatalog des §2 Abs4 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz über den in §2 Abs5 leg cit vorgesehenen Spielraum hinaus erweitert werde. Abgesehen davon erweise sich die Regelung auch als unsachlich, da mit der Zweitwohnungsabgabe die Intention verfolgt werde, die besonderen Belastungen der Gemeinden durch Zweitwohnungen abzugelten und einen Anreiz für die Vermietung leerstehenden Wohnraumes zu schaffen. Warum diese Zielsetzungen nicht auch in Bezug auf Wohnungen der Stadt Bregenz verfolgt werden könnten, sei für die Vorarlberger

Landesregierung nicht ersichtlich. 4.1. Durch §1 Abs2 litc Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 in der Fassung VBl. 9 aus 2024, würden Wohnungen im Eigentum der Landeshauptstadt Bregenz von der Abgabepflicht ausgenommen. Gerade bei der Festlegung der Abgabe, also der Frage, welche Zweitwohnungen der Abgabe unterliegen, handle es sich aber um ein wesentliches Merkmal der Abgabe, das bereits in §2 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz geregelt sei. §1 Abs2 litc Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 greife in den Kernbereich des Abgabegenstandes ein, indem der taxative Ausnahmekatalog des §2 Abs4 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz über den in §2 Abs5 leg cit vorgesehenen Spielraum hinaus erweitert werde. Abgesehen davon erweise sich die Regelung auch als unsachlich, da mit der Zweitwohnungsabgabe die Intention verfolgt werde, die besonderen Belastungen der Gemeinden durch Zweitwohnungen abzugelten und einen Anreiz für die Vermietung leerstehenden Wohnraumes zu schaffen. Warum diese Zielsetzungen nicht auch in Bezug auf Wohnungen der Stadt Bregenz verfolgt werden könnten, sei für die Vorarlberger Landesregierung nicht ersichtlich.

21

4.2. §4 Abs1 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz lege fest, dass die jährliche Abgabe von der Geschoßfläche der Zweitwohnung zu bemessen sei, die auch die Summe der Flächen der Innenwände sowie (auf die einzelnen Wohnungen aufgeteilt) die Flächen von Gemeinschaftsräumen, Stiegen, Gängen, Garagen und Kellern umfasse. Die vom Landesgesetzgeber getroffene umfassende und detaillierte Regelung verfolge das Ziel, eine einheitliche Anwendung des Begriffes der Geschoßfläche und somit einen einheitlichen Vollzug in ganz Vorarlberg zu gewährleisten. Mit §1 Abs2 litd Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 habe die verordnungserlassende Behörde jedoch eine davon abweichende Regelung der Bemessungsgrundlage geschaffen, derzufolge bestimmte Flächen allseits umschlossener Räume bzw Raumbestandteile nicht der Zweitwohnungsabgabe unterliegen. Den Gemeinden komme insofern aber kein Gestaltungsspielraum zu. Wäre es ihnen freigestellt, die Bemessungsgrundlage zu ändern, würde §4 Abs1 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz ins Leere laufen und die den Ländern gemäß §8 Abs1 F-VG iVm §8 Abs5 F-VG eingeräumte Gesetzgebungskompetenz ausgehöhlt. Außerdem wäre zu befürchten, dass unterschiedliche Bemessungsgrundlagen in verschiedenen Gemeinden zu sachlich nicht gerechtfertigten unterschiedlichen Belastungen vergleichbarer Zweitwohnungen führten. Nach Ansicht der Vorarlberger Landesregierung greife §1 Abs2 litd Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 daher in den Kernbereich der wesentlichen Merkmale der Abgabe, nämlich in die Bemessungsgrundlage, ein und widerspreche §4 Abs1 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz. Dem Antragsvorbringen, wonach die Bestimmung der Bemessungsgrundlage in §1 Abs2 litd Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 im Interesse der Verwaltungsökonomie erfolgt sei, sei indes entgegenzuhalten, dass die geltende landesgesetzliche Regelung jener der Vorgängerregelung, dem mit 31. Dezember 2023 außer Kraft getretenen Zweitwohnsitzabgabegesetz, entspreche. Die nunmehr gesetzlich vorgesehene Art der Berechnung sei sohin nicht neu. 4.2. §4 Abs1 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz lege fest, dass die jährliche Abgabe von der Geschoßfläche der Zweitwohnung zu bemessen sei, die auch die Summe der Flächen der Innenwände sowie (auf die einzelnen Wohnungen aufgeteilt) die Flächen von Gemeinschaftsräumen, Stiegen, Gängen, Garagen und Kellern umfasse. Die vom Landesgesetzgeber getroffene umfassende und detaillierte Regelung verfolge das Ziel, eine einheitliche Anwendung des Begriffes der Geschoßfläche und somit einen einheitlichen Vollzug in ganz Vorarlberg zu gewährleisten. Mit §1 Abs2 litd Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 habe die verordnungserlassende Behörde jedoch eine davon abweichende Regelung der Bemessungsgrundlage geschaffen, derzufolge bestimmte Flächen allseits umschlossener Räume bzw Raumbestandteile nicht der Zweitwohnungsabgabe unterliegen. Den Gemeinden komme insofern aber kein Gestaltungsspielraum zu. Wäre es ihnen freigestellt, die Bemessungsgrundlage zu ändern, würde §4 Abs1 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz ins Leere laufen und die den Ländern gemäß §8 Abs1 F-VG in Verbindung mit §8 Abs5 F-VG eingeräumte Gesetzgebungskompetenz ausgehöhlt. Außerdem wäre zu befürchten, dass unterschiedliche Bemessungsgrundlagen in verschiedenen Gemeinden zu sachlich nicht gerechtfertigten unterschiedlichen Belastungen vergleichbarer Zweitwohnungen führten. Nach Ansicht der Vorarlberger Landesregierung greife §1 Abs2 litd Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 daher in den Kernbereich der wesentlichen Merkmale der Abgabe, nämlich in die Bemessungsgrundlage, ein und widerspreche §4 Abs1 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz. Dem Antragsvorbringen, wonach die Bestimmung

der Bemessungsgrundlage in §1 Abs2 litd Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 im Interesse der Verwaltungsökonomie erfolgt sei, sei indes entgegenzuhalten, dass die geltende landesgesetzliche Regelung jener der Vorgängerregelung, dem mit 31. Dezember 2023 außer Kraft getretenen Zweitwohnsitzabgabegesetz, entspreche. Die nunmehr gesetzlich vorgesehene Art der Berechnung sei sohin nicht neu.

22

4.3. Die Bezirkshauptmannschaft Bregenz als Aufsichtsbehörde habe der verordnungserlassenden Behörde die oben dargelegten Bedenken bereits im Zuge der Verordnungsprüfung der Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2025 gemäß §84 Vbg Gemeindegesetz zur Kenntnis gebracht.

23

Die nach Ansicht auch der Vorarlberger Landesregierung mit Gesetzwidrigkeit behaftete Verordnung sei mittlerweile außer Kraft getreten. Mit der geltenden Zweitwohnungsabgabeverordnung 2026 der Landeshauptstadt Bregenz vom 29. Dezember 2025, VBl. 17/2025, seien die aufgezeigten Rechtswidrigkeiten behoben worden. Die nach Ansicht auch der Vorarlberger Landesregierung mit Gesetzwidrigkeit behaftete Verordnung sei mittlerweile außer Kraft getreten. Mit der geltenden Zweitwohnungsabgabeverordnung 2026 der Landeshauptstadt Bregenz vom 29. Dezember 2025, VBl. 17 aus 2025,, seien die aufgezeigten Rechtswidrigkeiten behoben worden.

24

5. Der Verfassungsgerichtshof hat zu den weiteren, in Pkt. I.2. angeführten, in rechtlicher Hinsicht völlig gleichgelagerten Anträgen im Hinblick auf §19 Abs3 Z4 VfGG kein weiteres Verfahren durchgeführt. 5. Der Verfassungsgerichtshof hat zu den weiteren, in Pkt. römisch eins.2. angeführten, in rechtlicher Hinsicht völlig gleichgelagerten Anträgen im Hinblick auf §19 Abs3 Z4 VfGG kein weiteres Verfahren durchgeführt.

IV. Erwägungen römisch vier. Erwägungen

1. Zur Zulässigkeit

25

1.1. Der Verfassungsgerichtshof ist nicht berechtigt, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag iSd Art139 Abs1 Z1 B-VG bzw des Art140 Abs1 Z1 lita B-VG nur dann wegen Fehlens der Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denkumöglich) ist, dass die – angefochtene – generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlassfall bildet (vgl etwa VfSlg 10.640/1985, 12.189/1989, 15.237/1998, 16.245/2001 und 16.927/2003). 1.1. Der Verfassungsgerichtshof ist nicht berechtigt, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag iSd Art139 Abs1 Z1 B-VG bzw des Art140 Abs1 Z1 lita B-VG nur dann wegen Fehlens der Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denkumöglich) ist, dass die – angefochtene – generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlassfall bildet vergleiche etwa VfSlg 10.640 aus 1985,, 12.189 aus 1989,, 15.237 aus 1998,, 16.245 aus 2001, und 16.927 aus 2003,).

26

1.2. Wie das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg in seinen Ausführungen zur Zulässigkeit darlegt, stehen die den Ausgangsverfahren zugrunde liegenden Zweitwohnungen nicht im Eigentum der Landeshauptstadt Bregenz und sind daher nicht unter §1 Abs2 litc Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024, wonach Zweitwohnungen im Eigentum der Landeshauptstadt Bregenz nicht der Zweitwohnungsabgabe unterliegen, zu subsumieren. Nach Auffassung des Landesverwaltungsgerichtes liege eine unsachliche Begünstigung der Gebietskörperschaft vor, womit die Abgabepflicht der Beschwerdeführer in den Ausgangsverfahren gleichheitswidrig erscheine.

27

Der Verfassungsgerichtshof geht davon aus, dass das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg bei der Beurteilung der Frage, ob die Beschwerdeführer der Ausgangsverfahren zur Leistung der

Zweitwohnungsabgabe für das Jahr 2024 verpflichtet sind, die genannte Ausnahmbestimmung als negatives Tatbestandselement mitanzuwenden hat (vgl VfSlg 14.805/1997, 15.267/1998). Angesichts dessen ist §1 Abs2 litc Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 in den zu V5/2026, V6/2026 und V7/2026 protokollierten Anträgen präjudiziell. Der Verfassungsgerichtshof geht davon aus, dass das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg bei der Beurteilung der Frage, ob die Beschwerdeführer der Ausgangsverfahren zur Leistung der Zweitwohnungsabgabe für das Jahr 2024 verpflichtet sind, die genannte Ausnahmbestimmung als negatives Tatbestandselement mitanzuwenden hat (vergleiche VfSlg 14.805 aus 1997,, 15.267 aus 1998,). Angesichts dessen ist §1 Abs2 litc Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 in den zu V5/2026, V6/2026 und V7/2026 protokollierten Anträgen präjudiziell.

28

1.3. Für den Verfassungsgerichtshof bestehen ferner keine Zweifel, dass das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg bei seiner Entscheidung über die Beschwerde gegen die Vorschreibung der Zweitwohnungsabgabe für das Jahr 2024 im Ausgangsverfahren zu V5/2026 §1 Abs2 litd Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 anzuwenden haben wird, wobei Z1 bis Z5 leg cit in einem untrennbaren Zusammenhang stehen, zumal sich die vorgebrachten Bedenken des antragstellenden Verwaltungsgerichtes gegen die Ausnahme aller in den Z1 bis Z5 genannten Flächen von der Abgabe richten. Sohin hat das antragstellende Verwaltungsgericht auch den Anfechtungsumfang des Hauptantrages zutreffend abgegrenzt.

29

Aus diesem Grund ist §1 Abs2 litd Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 auch für die zu V6/2026 und V7/2026 protokollierten Ausgangsverfahren präjudiziell und bestehen keine Bedenken gegen den Anfechtungsumfang der (mit dem Hauptantrag zu V5/2026 deckungsgleichen) Hauptanträge.

30

1.4. Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweisen sich die Anträge insgesamt als zulässig, sodass auf die Eventualanträge nicht weiter einzugehen ist.

2. In der Sache

A. Zum zu V5/2026 protokollierten Antrag

31

2.1. Der Verfassungsgerichtshof hat sich in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken zu beschränken (vgl VfSlg 11.580/1987, 14.044/1995, 16.674/2002). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Verordnung aus den im Antrag dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644/1999, 17.222/2004). 2.1. Der Verfassungsgerichtshof hat sich in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken zu beschränken (vergleiche VfSlg 11.580 aus 1987,, 14.044 aus 1995,, 16.674 aus 2002,). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Verordnung aus den im Antrag dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644 aus 1999,, 17.222 aus 2004,).

32

2.2. Der Antrag ist begründet.

33

2.3. Mit LGBI 59/2023 hat der Vorarlberger Landesgesetzgeber das Gesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungsleerständen (Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz) mit Wirkung ab 1. Jänner 2024 in Kraft gesetzt. Zugleich hat der Landesgesetzgeber das bis dahin geltende Gesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen (Vbg Zweitwohnsitzabgabegesetz), LGBI 87/1997 idF LGBI 39/2019, außer Kraft gesetzt. 2.3. Mit Landesgesetzblatt 59 aus 2023, hat der Vorarlberger Landesgesetzgeber das Gesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungsleerständen (Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz) mit Wirkung ab 1. Jänner 2024 in Kraft gesetzt. Zugleich hat der Landesgesetzgeber das bis dahin geltende Gesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen (Vbg Zweitwohnsitzabgabegesetz), Landesgesetzblatt 87 aus 1997, in der Fassung Landesgesetzblatt 39 aus 2019,, außer Kraft gesetzt.

34

2.3.1. Mit der bis 31. Dezember 2023 geltenden Zweitwohnsitzabgabe nach dem Vbg Zweitwohnsitzabgabegesetz hat der Landesgesetzgeber an das Vorliegen einer Ferienwohnung – somit einer Wohnung, die nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedürfnisses dient, sondern während des Urlaubs, der Ferien oder sonst zu Erholungszwecken benutzt wird – angeknüpft. Finanzverfassungsrechtlich stützte sich der Landesgesetzgeber bei Einführung dieser Abgabe auf die Kompetenz zur Schaffung einer Zweitwohnsitzabgabe (§14 Abs1 Z2 FAG 1997), wobei er sich auf die Belastung von Ferienwohnungen beschränkte (vgl auch VfSlg 20.530/2022, Rz 28, zur Rechtslage in Tirol). Leerstehende Wohnungen, für die keine Absicht der Verwendung bestand, konnten diesem Tatbestand nicht unterworfen werden, da das Vorliegen eines Zweitwohnsitzes iSd FAG die Innehabung einer Wohnung unter Umständen erfordert, die darauf hindeuten, dass diese neben dem Hauptwohnsitz verwendet wird (vgl VfGH 17.6.2026, E103/2025, Rz 40).

2.3.1. Mit der bis 31. Dezember 2023 geltenden Zweitwohnsitzabgabe nach dem Vbg Zweitwohnsitzabgabegesetz hat der Landesgesetzgeber an das Vorliegen einer Ferienwohnung – somit einer Wohnung, die nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedürfnisses dient, sondern während des Urlaubs, der Ferien oder sonst zu Erholungszwecken benutzt wird – angeknüpft. Finanzverfassungsrechtlich stützte sich der Landesgesetzgeber bei Einführung dieser Abgabe auf die Kompetenz zur Schaffung einer Zweitwohnsitzabgabe (§14 Abs1 Z2 FAG 1997), wobei er sich auf die Belastung von Ferienwohnungen beschränkte vergleiche auch VfSlg 20.530 aus 2022., Rz 28, zur Rechtslage in Tirol). Leerstehende Wohnungen, für die keine Absicht der Verwendung bestand, konnten diesem Tatbestand nicht unterworfen werden, da das Vorliegen eines Zweitwohnsitzes iSd FAG die Innehabung einer Wohnung unter Umständen erfordert, die darauf hindeuten, dass diese neben dem Hauptwohnsitz verwendet wird vergleiche VfGH 17.6.2026, E103/2025, Rz 40).

35

2.3.2. Demgegenüber erfasst die ab 1. Jänner 2024 geltende Zweitwohnungsabgabe gemäß §2 Abs2 lita Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz generell Wohnungen, an denen in Summe mehr als 26 Wochen im Kalenderjahr weder eine Meldung als Hauptwohnsitz nach den Daten des Zentralen Melderegisters noch eine Ausnahme iSd Abs4 leg cit vorliegt. Zum einen hat somit der Landesgesetzgeber gestützt auf seine Kompetenz zur Erhebung von Zweitwohnsitzabgaben mit der neuen Regelung die Abgabepflicht über Ferienwohnungen hinausgehend vollumfänglich auf Zweitwohnungen iSd §16 Abs1 Z4 FAG 2024 ausgedehnt. Zum anderen aber erfasst der Steuergegenstand der Vbg Zweitwohnungsabgabe auf Grund seiner allgemeinen Ausformung in §2 Abs2 lita leg cit nunmehr auch Wohnraum, der nicht für Wohnzwecke welcher Art auch immer verwendet wird. Das Recht zur Besteuerung dieser außerhalb des finanzausgleichsrechtlichen Anwendungsbereichs von Zweitwohnsitzabgaben liegenden Wohnungsleerstände hat der Landesgesetzgeber auf sein aus §8 Abs3 F-VG abzuleitendes Abgabenerfindungsrecht gestützt (RV 118/2023 BlgLT [Vorarlberg], 31. GP, 3).

2.3.2. Demgegenüber erfasst die ab 1. Jänner 2024 geltende Zweitwohnungsabgabe gemäß §2 Abs2 lita Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz generell Wohnungen, an denen in Summe mehr als 26 Wochen im Kalenderjahr weder eine Meldung als Hauptwohnsitz nach den Daten des Zentralen Melderegisters noch eine Ausnahme iSd Abs4 leg cit vorliegt. Zum einen hat somit der Landesgesetzgeber gestützt auf seine Kompetenz zur Erhebung von Zweitwohnsitzabgaben mit der neuen Regelung die Abgabepflicht über Ferienwohnungen hinausgehend vollumfänglich auf Zweitwohnungen iSd §16 Abs1 Z4 FAG 2024 ausgedehnt. Zum anderen aber erfasst der Steuergegenstand der Vbg Zweitwohnungsabgabe auf Grund seiner allgemeinen Ausformung in §2 Abs2 lita leg cit nunmehr auch Wohnraum, der nicht für Wohnzwecke welcher Art auch immer verwendet wird. Das Recht zur Besteuerung dieser außerhalb des finanzausgleichsrechtlichen Anwendungsbereichs von Zweitwohnsitzabgaben liegenden Wohnungsleerstände hat der Landesgesetzgeber auf sein aus §8 Abs3 F-VG abzuleitendes Abgabenerfindungsrecht gestützt Regierungsvorlage 118, aus 2023, BlgLT [Vorarlberg], 31. GP, 3).

36

2.3.3. Der Verfassungsgerichtshof hegt vor dem Hintergrund des vorliegenden Antrags keine Bedenken, dass der Vorarlberger Landesgesetzgeber die zur Regelung dieser Sachverhalte bestehenden (finanz-)verfassungsrechtlichen Vorgaben verletzt hätte (vgl dazu auch die Erwägungen des Verfassungsgerichtshofes zur Einführung einer Leerstandsabgabe in Tirol, VfGH 17.6.2026, E103/2025, Rz 41 ff.).

2.3.3. Der Verfassungsgerichtshof hegt vor dem Hintergrund des vorliegenden Antrags keine

Bedenken, dass der Vorarlberger Landesgesetzgeber die zur Regelung dieser Sachverhalte bestehenden (finanz-)verfassungsrechtlichen Vorgaben verletzt hätte vergleiche dazu auch die Erwägungen des Verfassungsgerichtshofes zur Einführung einer Leerstandsabgabe in Tirol, VfGH 17.6.2026, E103/2025, Rz 41 ff.).

37

2.4. Mit dem im vorliegenden Fall anzuwendenden Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz ermächtigt der Vorarlberger Landesgesetzgeber gemäß §1 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz die Gemeinden im Rahmen ihres freien Beschlussrechtes zur Erhebung der Abgabe. Diese Ermächtigung stützt sich auf §8 Abs5 F-VG.

38

Gemäß §8 Abs5 F-VG müssen solche Gesetze die wesentlichen Merkmale einer Abgabe bestimmen. Dazu zählen nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes der Besteuerungsgegenstand, die Bemessungsgrundlage, die Regelung der Steuerschuldnerschaft sowie – schon auf Grund der ausdrücklichen Anordnung in §8 Abs5 F-VG – das zulässige Höchstausmaß der Abgabe (vgl etwa VfSlg3853/1960, 4174/1962, 7967/1976, 8188/1980, 20.175/2017; VfGH 14.3.2018, V112/2017). §8 Abs5 F-VG steht einer umfassenden, nicht nur auf die wesentlichen Merkmale beschränkten materiellrechtlichen Regelung der Abgabe durch die Landesgesetzgebung nicht entgegen, sofern nicht auch das Abgabenausmaß vollständig durch Gesetz geregelt wird (zur unzulässigen Festlegung des Abgabensatzes durch Landesgesetz vgl VfSlg 15.107/1998; Ruppe, §8 F-VG in Korinek/Holoubek et.al. [Hrsg.], Österreichisches Bundesverfassungsrecht, 3. Lfg [2000] bzw 12. Lfg [2016] Rz 36 mwN; Kofler, §8 F-VG in: Kneihs/Lienbacher [Hrsg.], Rill-Schäffer-Kommentar Bundesverfassungsrecht, 25. Lfg [2020] Rz 26: "umfassendes Determinierungsrecht" des Landesgesetzgebers). Gemäß §8 Abs5 F-VG müssen solche Gesetze die wesentlichen Merkmale einer Abgabe bestimmen. Dazu zählen nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes der Besteuerungsgegenstand, die Bemessungsgrundlage, die Regelung der Steuerschuldnerschaft sowie – schon auf Grund der ausdrücklichen Anordnung in §8 Abs5 F-VG – das zulässige Höchstausmaß der Abgabe vergleiche etwa VfSlg 3853 aus 1960,, 4174 aus 1962,, 7967 aus 1976,, 8188 aus 1980,, 20.175 aus 2017,,; VfGH 14.3.2018, V112/2017). §8 Abs5 F-VG steht einer umfassenden, nicht nur auf die wesentlichen Merkmale beschränkten materiellrechtlichen Regelung der Abgabe durch die Landesgesetzgebung nicht entgegen, sofern nicht auch das Abgabenausmaß vollständig durch Gesetz geregelt wird (zur unzulässigen Festlegung des Abgabensatzes durch Landesgesetz vergleiche VfSlg 15.107 aus 1998,,; Ruppe, §8 F-VG in Korinek/Holoubek et.al. [Hrsg.], Österreichisches Bundesverfassungsrecht, 3. Lfg [2000] bzw 12. Lfg [2016] Rz 36 mwN; Kofler, §8 F-VG in: Kneihs/Lienbacher [Hrsg.], Rill-Schäffer-Kommentar Bundesverfassungsrecht, 25. Lfg [2020] Rz 26: "umfassendes Determinierungsrecht" des Landesgesetzgebers).

39

Nicht zu den wesentlichen Merkmalen zählen nach herrschender Auffassung (Ruppe, aaO, Rz 35; VwGH 26.1.1996, 92/17/0188) sachliche oder persönliche Steuerbefreiungen. Der Landesgesetzgeber ist daher nicht verpflichtet, solche Regelungen im Rahmen einer Ermächtigung nach §8 Abs5 F-VG vorzusehen.

40

Die Gemeinde kann vielmehr in Ausübung ihres freien Beschlussrechtes grundsätzlich auch Befreiungstatbestände anordnen, die nicht im Landesgesetz vorgesehen sind: Da die landesrechtliche Ermächtigung als Begrenzung der kommunalen Entscheidungsbefugnis zu sehen ist, sind die Gemeinden grundsätzlich nicht gehindert, die Ermächtigung in einem geringeren Ausmaß auszuschöpfen und Befreiungen vorzusehen, die das Landesgesetz nicht nennt. Diese Befreiungen können sich auch auf Regelungsbereiche beziehen, die zu den wesentlichen Merkmalen zählen, sofern sie nicht die Regelungen zu den wesentlichen Merkmalen unterlaufen (Ruppe, aaO, Rz 37 mwN).

41

2.5. Betreffend §1 Abs2 litc Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024, wonach Zweitwohnungen im Eigentum der Landeshauptstadt Bregenz nicht der Zweitwohnungsabgabe unterliegen, ist von folgenden Überlegungen auszugehen:

42

2.5.1. Mit §2 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz hat der Landesgesetzgeber eine umfassende Regelung des Besteuerungsgegenstandes vorgenommen. Dabei legt er in §2 Abs2 leg cit den Steuergegenstand der

Zweitwohnung unter Einbeziehung des Abs4 fest, in dem jene Wohnungen angeführt werden, die nicht zum Steuergegenstand rechnen.

43

Darüber hinaus sieht §2 Abs5 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz vor, dass die Gemeindevertretung mit Verordnung bestimmen kann, dass die in den lita bis c angeführten Zweitwohnungen nicht der Abgabe unterliegen.

44

2.5.2. Systematisch regelt §2 Abs4 leg cit nicht Abgabenbefreiungen, sondern umgrenzt diese Vorschrift näher den Besteuerungsgegenstand, zumal nach Abs2 als Zweitwohnung eine Wohnung gilt, für die kein Ausnahmetatbestand nach Abs4 vorliegt. Demgegenüber enthält §2 Abs5 leg cit jene Tatbestände, bei deren Vorliegen von der Gemeindevertretung für eine Zweitwohnung iSd Abs2 iVm Abs4 eine Befreiung von der Abgabepflicht angeordnet werden kann. 2.5.2. Systematisch regelt §2 Abs4 leg cit nicht Abgabenbefreiungen, sondern umgrenzt diese Vorschrift näher den Besteuerungsgegenstand, zumal nach Abs2 als Zweitwohnung eine Wohnung gilt, für die kein Ausnahmetatbestand nach Abs4 vorliegt. Demgegenüber enthält §2 Abs5 leg cit jene Tatbestände, bei deren Vorliegen von der Gemeindevertretung für eine Zweitwohnung iSd Abs2 in Verbindung mit Abs4 eine Befreiung von der Abgabepflicht angeordnet werden kann.

45

2.5.3. Vor dem Hintergrund der landesrechtlichen Regelungen kommt den Gemeinden keine Befugnis zu, im Rahmen der erteilten Ermächtigung eine Abgabenbefreiung für Zweitwohnungen im Eigentum der erhebenden Gebietskörperschaft vorzusehen:

46

Der Besteuerungsgegenstand des Gesetzes erfasst sowohl Zweitwohnsitze im iSd §16 Abs1 Z4 FAG 2024 als auch Wohnungsleerstände. Die in §1 Abs2 litc angeordnete Ausnahme der Zweitwohnungen im Eigentum der Stadt Bregenz von der Zweitwohnungsabgabe zielt auf die Befreiung leerstehenden Wohnraumes von der Besteuerung.

47

Bezogen auf Leerstände verfolgt die landesgesetzliche Regelung das Ziel, den Wohnungsdruck für Wohnungssuchende zu verringern (vgl ErlRV 118 BlgLT [Vbg.], 31. GP, 7). Gegen ein solches Ziel bestehen keine verfassungsrechtlichen Bedenken (vgl VfGH 17.6.2026, E103/2025, Rz 51 ff.). Bezogen auf Leerstände verfolgt die landesgesetzliche Regelung das Ziel, den Wohnungsdruck für Wohnungssuchende zu verringern (vergleiche ErlRV 118 BlgLT [Vbg.], 31. GP, 7). Gegen ein solches Ziel bestehen keine verfassungsrechtlichen Bedenken (vergleiche VfGH 17.6.2026, E103/2025, Rz 51 ff.).

48

Von dieser Zielsetzung nimmt der Landesgesetzgeber in Abs4 leg cit bestimmte Wohnungen aus. Dies betrifft zunächst solche Wohnungen, die aus rechtlichen Gründen nicht genutzt werden dürfen (§2 Abs4 litk Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz) oder aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit nicht zur Benützung geeignet sind (litl leg cit), sodass das vom Landesgesetzgeber verfolgte Ziel einer Mobilisierung von Wohnraum insofern nicht verwirklicht werden kann. Vom Abgabegenstand ausgenommen sind auch Wohnungen, bei denen eine zukünftige Nutzung in Aussicht steht und daher von einem bloß vorübergehenden Leerstand ausgegangen wird (zB von Bauträgern neu errichtete Wohnungen vor der ersten Veräußerung, liti leg cit, oder Wohnungen, die im Rahmen des Programmes "Sicher Vermieten" der Landesregierung zur Miete angeboten werden, litj leg cit). Ausgenommen sind auch bestimmte Objekte, bei denen nach Ansicht des Landesgesetzgebers soziale Erwägungen gegen eine Belastung der jeweiligen Wohnungsinhaber mit der Zweitwohnungsabgabe sprächen (zB Wohnungen gemäß lite leg cit, deren Inhaber in einer Pflegeeinrichtung stationär betreut wird, oder Wohnungen in Zweifamilienhäusern gemäß lith leg cit, wenn der Hauseigentümer die andere im Haus befindliche Wohnung selbst als Hauptwohnsitz nutzt, vgl ErlRV 118 BlgLT [Vbg.], 31. GP, 11 ff.). Von dieser Zielsetzung nimmt der Landesgesetzgeber in Abs4 leg cit bestimmte Wohnungen aus. Dies betrifft zunächst solche Wohnungen, die aus rechtlichen Gründen nicht genutzt werden dürfen (§2 Abs4 litk Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz) oder aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit nicht zur Benützung geeignet sind (litl leg cit), sodass das vom Landesgesetzgeber verfolgte Ziel einer Mobilisierung von Wohnraum insofern nicht verwirklicht werden kann. Vom Abgabegenstand

ausgenommen sind auch Wohnungen, bei denen eine zukünftige Nutzung in Aussicht steht und daher von einem bloß vorübergehenden Leerstand ausgegangen wird (zB von Bauträgern neu errichtete Wohnungen vor der ersten Veräußerung, liti leg cit, oder Wohnungen, die im Rahmen des Programmes "Sicher Vermieten" der Landesregierung zur Miete angeboten werden, litj leg cit). Ausgenommen sind auch bestimmte Objekte, bei denen nach Ansicht des Landesgesetzgebers soziale Erwägungen gegen eine Belastung der jeweiligen Wohnungsinhaber mit der Zweitwohnungsabgabe sprächen (zB Wohnungen gemäß lite leg cit, deren Inhaber in einer Pflegeeinrichtung stationär betreut wird, oder Wohnungen in Zweifamilienhäusern gemäß lith leg cit, wenn der Hauseigentümer die andere im Haus befindliche Wohnung selbst als Hauptwohnsitz nutzt, vergleiche ErlRV 118 BlgLT [Vbg.], 31. GP, 11 ff.).

49

Mit den Ausnahmetatbeständen des §2 Abs4 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz verfolgt der Landesgesetzgeber somit die Intention, den Lenkungseffekt betreffend leerstehenden Wohnraum möglichst umfassend zur Entfaltung zu bringen und lediglich jene Fälle nicht in den Besteuerungsgegenstand einzubeziehen, in denen die Besteuerung zu unsachlichen Ergebnissen führen würde. Über diese Tatbestände hinausgehenden Ausnahmetatbeständen stehen die Regelungen zu den wesentlichen Merkmalen betreffend den Besteuerungsgegenstand entgegen, weil sie den mit dem Besteuerungsgegenstand intendierten, durch einzelne Ausnahmetatbestände des §2 Abs4 leg cit näher bestimmten Lenkungseffekt unterlaufen würden (vgl IV.2.4.). Der Landesgesetzgeber hat somit den Abgabegenstand und daher auch die Ausnahmetatbestände abschließend geregelt (so auch bereits die ErlRV 38/1997 BlgLT [Vbg.], 26. GP, 9 anlässlich der Einführung der damals neu geschaffenen Zweitwohnsitzabgabe). Mit den Ausnahmetatbeständen des §2 Abs4 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz verfolgt der Landesgesetzgeber somit die Intention, den Lenkungseffekt betreffend leerstehenden Wohnraum möglichst umfassend zur Entfaltung zu bringen und lediglich jene Fälle nicht in den Besteuerungsgegenstand einzubeziehen, in denen die Besteuerung zu unsachlichen Ergebnissen führen würde. Über diese Tatbestände hinausgehenden Ausnahmetatbeständen stehen die Regelungen zu den wesentlichen Merkmalen betreffend den Besteuerungsgegenstand entgegen, weil sie den mit dem Besteuerungsgegenstand intendierten, durch einzelne Ausnahmetatbestände des §2 Abs4 leg cit näher bestimmten Lenkungseffekt unterlaufen würden (vergleiche römisch vier.2.4.). Der Landesgesetzgeber hat somit den Abgabegenstand und daher auch die Ausnahmetatbestände abschließend geregelt (so auch bereits die ErlRV 38 aus 1997, BlgLT [Vbg.], 26. GP, 9 anlässlich der Einführung der damals neu geschaffenen Zweitwohnsitzabgabe).

50

Die Ausnahme von der Abgabepflicht für Wohnungen der Stadt Bregenz (§1 Abs2 litc Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024) wurde sohin nicht "nach den Bestimmungen dieses Gesetzes" (§1 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz) verordnet. Sie erweist sich als gesetzwidrig, weil sie in Widerspruch zur abschließenden Regelung des §2 Abs4 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz steht.

51

2.6. Betreffend §1 Abs2 litd Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024, wonach bestimmte Flächen von der Abgabe befreit sind, ist von folgenden Überlegungen auszugehen:

52

Gemäß §4 Abs1 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz ist die jährliche Abgabe anhand der Geschoßfläche zu bemessen, wobei die Geschoßfläche die Flächen der Innenwände von Zweitwohnungen und die Flächen von Gemeinschaftsräumen, Stiegen, Gängen, Garagen, Kellern und dergleichen umfasst; letztere sind bei Mehrparteienhäusern auf die Flächen der einzelnen Wohnungen aufzuteilen.

53

2.6.1. §1 Abs2 litd Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 ordnet an, dass die Flächen der Wandstärken von Innenwänden sowie die Flächen von Treppen, Keller-, Dachboden- und sonstigen nicht zu Wohn- oder Geschäftszwecken geeigneten Abstellräumen, Garagen und Gemeinschaftsräumen "[n]icht der Zweitwohnungsabgabe unterliegen". Die genannte Bestimmung legt fest, dass jene Flächen, die nach der landesgesetzlichen Regelung ausdrücklich zur Geschoßfläche und damit zur Bemessungsgrundlage rechnen, nicht in die Bemessung einzubeziehen sind.

54

2.6.2. Die Bemessungsgrundlage zählt zu den wesentlichen Merkmalen der Abgabe. Eine Ausschöpfung des freien Beschlussrechtes, die Teile der Geschoßfläche von der Abgabepflicht befreit, wäre nur dann durch die Ermächtigung gedeckt, wenn sie nicht die wesentlichen Merkmale der landesrechtlichen Regelung beträfe. Regelt der Landesgesetzgeber aber wie im vorliegenden Fall die Bemessungsgrundlage umfassend und abschließend, indem er an die Geschoßfläche anknüpft und zugleich deren Ermittlung festlegt, bestimmt er damit die wesentlichen Merkmale der für die Gemeinden maßgeblichen bemessungsrechtlichen Vorgaben. Daher steht §1 Abs2 litd Bregenzer Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 in Widerspruch zu §4 Abs1 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz.

B. Zu den zu V6/2026 und V7/2026 protokollierten Anträgen

55

2.7. Durch diese Entscheidung sind auch die in den unter Pkt. I.2. angeführten weiteren Anträgen aufgeworfenen Rechtsfragen geklärt (vgl zB VfSlg 19.960/2015).2.7. Durch diese Entscheidung sind auch die in den unter Pkt. römisch eins.2. angeführten weiteren Anträgen aufgeworfenen Rechtsfragen geklärt vergleiche zB VfSlg 19.960 aus 2015,).

V. Ergebnisrömisch fünf. Ergebnis

56

1. §1 Abs2 litc und d Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 der Landeshauptstadt Bregenz (Beschluss der Stadtvertretung vom 25. April 2024), VBl. der Stadt Bregenz 3/2024 idF des Beschlusses der Stadtvertretung vom 17. Oktober 2024, VBl. der Stadt Bregenz 9/2024, sind daher wegen Verstoßes gegen §2 Abs4 und §4 Abs1 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz als gesetzwidrig aufzuheben. 1. §1 Abs2 litc und d Zweitwohnungsabgabeverordnung 2024 der Landeshauptstadt Bregenz (Beschluss der Stadtvertretung vom 25. April 2024), VBl. der Stadt Bregenz 3 aus 2024, in der Fassung des Beschlusses der Stadtvertretung vom 17. Oktober 2024, VBl. der Stadt Bregenz 9 aus 2024,, sind daher wegen Verstoßes gegen §2 Abs4 und §4 Abs1 Vbg Zweitwohnungsabgabegesetz als gesetzwidrig aufzuheben.

57

Da die als gesetzwidrig erkannten Bestimmungen ungeachtet ihrer zwischenzeitig erfolgten Novellierung mit einem auf die Vergangenheit beschränkten zeitlichen Anwendungsbereich weiterhin in Geltung stehen, ist im Sinne der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (siehe zB VfSlg 19.343/2011 mwN) mit Aufhebung nach Abs3 des Art139 B-VG und nicht mit einem Ausspruch nach Abs4 dieser Verfassungsbestimmung vorzugehen.Da die als gesetzwidrig erkannten Bestimmungen ungeachtet ihrer zwischenzeitig erfolgten Novellierung mit einem auf die Vergangenheit beschränkten zeitlichen Anwendungsbereich weiterhin in Geltung stehen, ist im Sinne der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (siehe zB VfSlg 19.343 aus 2011, mwN) mit Aufhebung nach Abs3 des Art139 B-VG und nicht mit einem Ausspruch nach Abs4 dieser Verfassungsbestimmung vorzugehen.

58

2. Die Verpflichtung der Vorarlberger Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung erfließt aus Art139 Abs5 erster Satz B-VG und §59 Abs2 VfGG iVm §2 Abs1 litf Vorarlberger Kundmachungsgesetz. 2. Die Verpflichtung der Vorarlberger Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung erfließt aus Art139 Abs5 erster Satz B-VG und §59 Abs2 VfGG in Verbindung mit §2 Abs1 litf Vorarlberger Kundmachungsgesetz.

59

3. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2026:V5.2026

Zuletzt aktualisiert am

27.10.2026

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at