

TE Vfgh Erkenntnis 2026/9/21 V236/2025

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.09.2026

Index

10/07 Verfassungs- und Verwaltungsgerichtsbarkeit

Norm

B-VG

Leitsatz

Auswertung in Arbeit

Spruch

I.römisch eins.

§1 und §3 erster Satz der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 4. April 2024 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 5. April 2024 bis zum 22. April 2024, werden als gesetzwidrig aufgehoben.

II.römisch zwei.

Die Tiroler Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung im Landesgesetzblatt für Tirol verpflichtet.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Antragsrömisch eins. Antrag

1

Gestützt auf Art139 Abs1 Z1 B-VG begehrt das Landesverwaltungsgericht Tirol, "den §1 und den §3 erster Satz der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 04. April 2024 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe als gesetzwidrig zu beheben, in eventu wird beantragt, den §1 und den §3 der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 04. April 2024 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe als gesetzwidrig zu beheben, in eventu wird beantragt, die gesamte Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 04. April 2024 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe als gesetzwidrig zu beheben".

II. Rechtslagerrömisch zwei. Rechtslage

2

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Gesetzes vom 6. Juli 2022 über die Erhebung einer Freizeitwohnsitzabgabe und einer Leerstandsabgabe (Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetz – TFLAG), LGBl 86/2022, lauten:1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Gesetzes vom 6. Juli 2022 über die

Erhebung einer Freizeitwohnsitzabgabe und einer Leerstandsabgabe (Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetz – TFLAG), Landesgesetzblatt 86 aus 2022,, lauten:

"§1

Abgabengegenstand

(1) Für die Verwendung eines Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz ist eine Freizeitwohnsitzabgabe zu erheben.

(2) Freizeitwohnsitze im Sinn dieses Gesetzes sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, die nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen, sondern zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden.

(3) Die Freizeitwohnsitzabgabe ist eine ausschließliche Gemeindeabgabe.

[...]

§4

Bemessungsgrundlage und Höhe der Abgabe

(1) Die Freizeitwohnsitzabgabe ist nach der Nutzfläche des Freizeitwohnsitzes zu bemessen.

(2) Die 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, Treppen, offene Balkone, Loggien, Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb eines Freizeitwohnsitzes nicht zu berücksichtigen. Die Nutzfläche ist nach den der Baubewilligung bzw -anzeige und allfälligen Änderungen zugrunde liegenden Unterlagen zu berechnen, außer das tatsächliche Ausmaß weicht um mehr als 3 v.H. davon ab. Änderungen der Nutzfläche des Freizeitwohnsitzes sind für die Bemessung der Freizeitwohnsitzabgabe ab dem Zeitpunkt des Einlangens der Anzeige über die Bauvollendung nach §44 der Tiroler Bauordnung 2022, LGBl Nr 44, in der jeweils geltenden Fassung, zu berücksichtigen.(2) Die 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, Treppen, offene Balkone, Loggien, Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb eines Freizeitwohnsitzes nicht zu berücksichtigen. Die Nutzfläche ist nach den der Baubewilligung bzw -anzeige und allfälligen Änderungen zugrunde liegenden Unterlagen zu berechnen, außer das tatsächliche Ausmaß weicht um mehr als 3 v.H. davon ab. Änderungen der Nutzfläche des Freizeitwohnsitzes sind für die Bemessung der Freizeitwohnsitzabgabe ab dem Zeitpunkt des Einlangens der Anzeige über die Bauvollendung nach §44 der Tiroler Bauordnung 2022, Landesgesetzblatt , Nr 44, in der jeweils geltenden Fassung, zu berücksichtigen.

(3) Die Höhe der jährlichen Abgabe ist abhängig von der Nutzfläche des Freizeitwohnsitzes mit Verordnung des Gemeinderates festzulegen wie folgt:

- a) bis 30 m² mit mindestens 115,- EURO und höchstens 280,- EURO,
- b) von mehr als 30 m² bis 60 m² mit mindestens 230,- EURO und höchstens 560,- EURO,
- c) von mehr als 60 m² bis 90 m² mit mindestens 340,- EURO und höchstens 810,- EURO,
- d) von mehr als 90 m² bis 150 m² mit mindestens 490,- EURO und höchstens 1.150,- EURO,
- e) von mehr als 150 m² bis 200 m² mit mindestens 680,- EURO und höchstens 1.610,- Euro,
- f) von mehr als 200 m² bis 250 m² mit mindestens 880,- EURO und höchstens 2.070,- EURO,
- g) von mehr als 250 m² mit mindestens 1.060,- EURO und höchstens 2.530,- EURO.

Bei der Festlegung der Abgabe ist auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde Bedacht zu nehmen; zudem können erhöhte finanzielle Belastungen der Gemeinde durch Freizeitwohnsitze bei der

Festlegung der Abgabe berücksichtigt werden. Die Abgabe kann für bestimmte Teile des Gemeindegebietes in unterschiedlicher Höhe festgesetzt werden, wenn die Gewichtung der für die Festlegung maßgeblichen Umstände sich erheblich auf die Höhe der Abgabe auswirken.

(4) Die Landesregierung hat die in Abs3 jeweils angeführten Höchstbeträge durch Verordnung entsprechend anzupassen, sobald sich der von der Bundesanstalt Statistik Austria jeweils verlautbarte aktuelle Verbraucherpreisindex oder der an dessen Stelle tretende Index um mehr als 10 v.H. geändert hat. Als Bezugsgröße für die Anpassung ist erstmalig der Monat des Inkrafttretens dieses Gesetzes und in weiterer Folge der Monat des Inkrafttretens der jeweiligen Verordnung heranzuziehen. Die Beträge sind nötigenfalls auf ganze Euro kaufmännisch zu runden.

(5) Verordnungen nach Abs4 sind jeweils mit dem 1. Jänner des folgenden Kalenderjahres in Kraft zu setzen."

3

2. Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 4. April 2024 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 5. April 2024 bis zum 22. April 2024, aufgehoben durch die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 12. Dezember 2024 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe, lautete (die angefochtenen Bestimmungen sind hervorgehoben):

"Aufgrund des §4 Abs.3 und des §9 Abs3 des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes, LGBI Nr 86/2022, wird verordnet:"Aufgrund des §4 Absatz 3 und des §9 Abs3 des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes, Landesgesetzblatt Nr 86 aus 2022,, wird verordnet:

§1

Festlegung der Abgabenhöhe der Freizeitwohnsitzabgabe

Die Gemeinde Reith im Alpbachtal legt die Höhe der jährlichen Freizeitwohnsitzabgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet

- a) bis 30 m2 Nutzfläche mit EUR 260,-
- b) von mehr als 30 m2 bis 60 m2 Nutzfläche mit EUR 520,-
- c) von mehr als 60 m2 bis 90 m2 Nutzfläche mit EUR 755,-
- d) von mehr als 90 m2 bis 150 m2 Nutzfläche mit EUR 1.080,-
- e) von mehr als 150 m2 bis 200 m2 Nutzfläche mit EUR 1.510,-
- f) von mehr als 200 m2 bis 250 m2 Nutzfläche mit EUR 1.945,-
- g) von mehr als 250 m2 Nutzfläche mit EUR 2.375,-

fest.

§2

Festlegung der Abgabenhöhe der Leerstandsabgabe

Die Gemeinde Reith im Alpbachtal legt die Höhe der monatlichen Leerstandsabgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet

- a) bis 30 m2 Nutzfläche mit EUR 25,-
- b) von mehr als 30 m2 bis 60 m2 Nutzfläche mit EUR 50,-
- c) von mehr als 60 m2 bis 90 m2 Nutzfläche mit EUR 70,-
- d) von mehr als 90 m2 bis 150 m2 Nutzfläche mit EUR 100,-
- e) von mehr als 150 m2 bis 200 m2 Nutzfläche mit EUR 135,-
- f) von mehr als 200 m2 bis 250 m2 Nutzfläche mit EUR 175,-
- g) von mehr als 250 m2 Nutzfläche mit 215,-

fest.

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith i.A. vom 01. Dezember 2022 über die Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe außer Kraft."

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

4

1. Dem Antrag liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

5

1.1. Beim Landesverwaltungsgericht Tirol sind Beschwerden gegen drei Bescheide des Bürgermeisters der Gemeinde Reith im Alpbachtal über die Festsetzung von Freizeitwohnsitzabgaben anhängig. Mit den drei Bescheiden – jeweils vom 8. November 2024 – wurde gegenüber dem Beschwerdeführer in den Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht die Freizeitwohnsitzabgabe für das Jahr 2024 gemäß §4 TFLAG iVm §1 litb und litc der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 1. Dezember 2022 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe für zwei Objekte in Höhe von je € 520,- sowie für ein weiteres Objekt in Höhe von € 755,- festgesetzt. 1.1. Beim Landesverwaltungsgericht Tirol sind Beschwerden gegen drei Bescheide des Bürgermeisters der Gemeinde Reith im Alpbachtal über die Festsetzung von Freizeitwohnsitzabgaben anhängig. Mit den drei Bescheiden – jeweils vom 8. November 2024 – wurde gegenüber dem Beschwerdeführer in den Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht die Freizeitwohnsitzabgabe für das Jahr 2024 gemäß §4 TFLAG in Verbindung mit §1 litb und litc der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 1. Dezember 2022 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe für zwei Objekte in Höhe von je € 520,- sowie für ein weiteres Objekt in Höhe von € 755,- festgesetzt.

6

Gegen diese Bescheide hat der Beschwerdeführer der Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol fristgerecht Beschwerde erhoben.

7

1.2. Im Zuge der Behandlung der Beschwerde ging das Landesverwaltungsgericht Tirol davon aus, dass für die gegenständlichen Festsetzungen der Freizeitwohnsitzabgabe für das Jahr 2024 – vor dem Hintergrund des Grundsatzes der Zeitbezogenheit von Abgaben – die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 4. April 2024 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe zur Anwendung komme, weil die Verordnung rückwirkend mit 1. Jänner 2024 (und damit zum Zeitpunkt der Entstehung des Abgabenanspruches für das Jahr 2024) in Kraft gesetzt worden sei.

8

1.3. Dabei sind beim Landesverwaltungsgericht Tirol Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 4. April 2024 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe entstanden, weshalb das Landesverwaltungsgericht Tirol den vorliegenden Antrag nach Art139 Abs1 Z1 B-VG gestellt hat.

9

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

10

2.1. Die Gemeinde Reith im Alpbachtal liege im Bezirk Kufstein und habe 2.817 Einwohner. In der Gemeinde befänden sich insgesamt 1.431 Wohnungen, davon 92 Freizeitwohnsitze, was eine Freizeitwohnsitzquote von 6,4 % ergebe. Für die Gemeinde Reith im Alpbachtal werde laut Statistik Austria ein durchschnittlicher Grundstückspreis (bezogen auf die Jahre 2020 bis 2024) in Höhe von € 503,60 pro m² erzielt (im Vergleich Kitzbühel Stadt: € 2.517,10, Kufstein: € 1.044,30, Innsbruck: € 1.088,80, Ellmau: € 1.296,80).

11

Der vom Bundesministerium für Finanzen publizierte Basispreis für das Grundstücksrasterverfahren (Transaktionen der Jahre 2008 bis inkl. 2015) betrage für die Katastralgemeinde, in der sich die

gegenständlichen drei Freizeitwohnsitze befinden, für unbebaute Grundstücke € 309,9819 pro Quadratmeter. Im Vergleich dazu lägen die Quadratmeterpreise zB in der KG Alpbach bei € 236,9165, in der KG Kufstein bei € 364,2834, in der KG Ellmau bei € 393,5267, in der KG Kitzbühel Stadt bei € 1.011,8633 und in der KG Innsbruck bei € 1.346,8133.

12

Bei der Gemeinde Reith im Alpbachtal handle es sich um keine Vorbehaltsgemeinde im Sinne der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 5. Juli 2022, LGBl 71/2022. Bei der Gemeinde Reith im Alpbachtal handle es sich um keine Vorbehaltsgemeinde im Sinne der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 5. Juli 2022, Landesgesetzblatt 71 aus 2022,.

13

2.2. Der Verfassungsgerichtshof habe in der Vergangenheit bereits mehrere Verordnungen von Tiroler Gemeinden zur Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe als gesetzwidrig aufgehoben, die jeweils auf Grundlage des §4 Abs3 Tiroler Freizeitwohnsitzabgabegesetz (TFWAG), LGBl 79/2019, erlassen worden seien. Mittlerweile sei dieses Gesetz aufgehoben worden und mit 1. Jänner 2023 sei das Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetz (TFLAG), LGBl 86/2022, in Kraft getreten. Während nach §4 Abs3 TFWAG bei der Festlegung der Abgabe noch auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde und auf die finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Freizeitwohnsitze Bedacht zu nehmen gewesen sei, bestimme nunmehr §4 Abs3 TFLAG: "Bei der Festlegung der Abgabe ist auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde Bedacht zu nehmen; zudem können erhöhte finanzielle Belastungen der Gemeinde durch Freizeitwohnsitze bei der Festlegung der Abgabe berücksichtigt werden. [...]" 2.2. Der Verfassungsgerichtshof habe in der Vergangenheit bereits mehrere Verordnungen von Tiroler Gemeinden zur Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe als gesetzwidrig aufgehoben, die jeweils auf Grundlage des §4 Abs3 Tiroler Freizeitwohnsitzabgabegesetz (TFWAG), Landesgesetzblatt 79 aus 2019,, erlassen worden seien. Mittlerweile sei dieses Gesetz aufgehoben worden und mit 1. Jänner 2023 sei das Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetz (TFLAG), Landesgesetzblatt 86 aus 2022,, in Kraft getreten. Während nach §4 Abs3 TFWAG bei der Festlegung der Abgabe noch auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde und auf die finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Freizeitwohnsitze Bedacht zu nehmen gewesen sei, bestimme nunmehr §4 Abs3 TFLAG: "Bei der Festlegung der Abgabe ist auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde Bedacht zu nehmen; zudem können erhöhte finanzielle Belastungen der Gemeinde durch Freizeitwohnsitze bei der Festlegung der Abgabe berücksichtigt werden. [...]"

14

Die Erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage (353/22) führten zu §4 des Gesetzes Folgendes aus: Es solle künftig grundsätzlich nur der Verkehrswert der Liegenschaften für die Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe maßgeblich sein. Die Berücksichtigung gemeindlicher finanzieller Belastungen, die durch Freizeitwohnsitze entstehen und nicht bereits durch Benützungsgebühren oder Interessentenbeiträge abgegolten sind, solle nur mehr wahlweise erfolgen, da sich dieses Kriterium nicht in allen Gemeinden als praxistauglich erwiesen habe. Als solche Belastungen kämen etwa Winterdienst und Straßenerhaltung in Betracht. Für die Ermittlung des Verkehrswertes könnten, soweit dieser nicht anderweitig bestimmbar sei, der jährlich erscheinende Immobilien-Preisspiegel der Wirtschaftskammer oder die vom Bundesministerium für Finanzen veröffentlichten Basispreise des Grundstücksrasterverfahrens herangezogen werden. Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes sei zudem sicherzustellen, dass bei der Festlegung der Freizeitwohnsitzabgabe keine besonderen Aufwendungen der Gemeinde berücksichtigt würden, die bereits durch Einnahmen aus Fremdenverkehrsabgaben abgegolten seien (VfGH 7.3.2022, V157/2021).

15

Der Verfassungsgerichtshof habe bereits in seinem Erkenntnis VfSlg 18.792/2009 betreffend das Kärntner Zweitwohnsitzabgabegesetz ausgeführt, dass die Besteuerung von Zweitwohnsitzen nicht in unbegrenzter Höhe möglich sein solle, sondern sich an jenen Belastungen der Gemeinden zu orientieren habe, die durch Zweitwohnsitze "entstehen können" und nicht bereits durch andere Abgaben abgegolten seien. Im Übrigen sei der Belastungsgrund einer Zweitwohnsitzabgabe aber darin gelegen, dass gerade Zweitwohnsitze im typischen Fall Ausdruck einer besonderen Leistungsfähigkeit seien, deren Besteuerung auch sachlich zu rechtfertigen sei. Der Verfassungsgerichtshof habe bereits in seinem Erkenntnis VfSlg 18.792 aus 2009,

betreffend das Kärntner Zweitwohnsitzabgabegesetz ausgeführt, dass die Besteuerung von Zweitwohnsitzen nicht in unbegrenzter Höhe möglich sein solle, sondern sich an jenen Belastungen der Gemeinden zu orientieren habe, die durch Zweitwohnsitze "entstehen können" und nicht bereits durch andere Abgaben abgegolten seien. Im Übrigen sei der Belastungsgrund einer Zweitwohnsitzabgabe aber darin gelegen, dass gerade Zweitwohnsitze im typischen Fall Ausdruck einer besonderen Leistungsfähigkeit seien, deren Besteuerung auch sachlich zu rechtfertigen sei.

16

Wenn nach §4 Abs3 zweiter Satz TFLAG bei Festlegung der Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe auf den Verkehrswert der Liegenschaft Bedacht zu nehmen sei, werde gerade dadurch "diese besondere Leistungsfähigkeit", die sich in den Verkehrswerten spiegle, als maßgebliches Kriterium für die Abgabenhöhe herangezogen. Aufgrund der Festlegung der Maximalhöhe der Abgabe (gestaffelt nach der Größe des Freizeitwohnsitzes) in §4 Abs3 TFLAG werde der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes, wonach die Besteuerung von Zweitwohnsitzen nicht in unbegrenzter Höhe zulässig sei, zudem Rechnung getragen.

17

Der Tiroler Gesetzgeber überlasse es in weiterer Folge dem Verordnungsgeber, ob er sich innerhalb des gesetzlichen Rahmens zusätzlich an jenen Belastungen der Gemeinden orientiert, die durch Zweitwohnsitze "entstehen können" und nicht bereits durch andere Abgaben abgegolten sind, zumal er in §4 Abs3 zweiter Satz TFLAG dem Verordnungsgeber insoweit eine "Wahlmöglichkeit" eröffne, ob dieses zusätzliche Kriterium der "finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Freizeitwohnsitze" herangezogen wird. Beim Landesverwaltungsgericht Tirol lägen gegen eine solche – innerhalb des gesetzgeberischen Gestaltungsspielraums liegende Regelung – zunächst keine Bedenken vor. Die Formulierung, wonach bei der Festlegung der Abgabe auf den Verkehrswert der Liegenschaften Bedacht zu nehmen sei und erhöhte finanzielle Belastungen der Gemeinde durch Freizeitwohnsitze berücksichtigt werden könnten, sei zudem einer verfassungskonformen Auslegung zugänglich. Dies gelte insbesondere für den Fall, dass eine Berücksichtigung solcher finanziellen Belastungen aus verfassungsrechtlichen Gründen, etwa zur Vermeidung einer finanzverfassungsrechtlich unzulässigen Doppelbesteuerung, geboten sein sollte.

18

2.3. Das antragstellende Gericht führt in weiterer Folge aus:

"Allerdings bestehen beim Landesverwaltungsgericht Tirol folgende rechtliche Bedenken im Hinblick auf die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 04. April 2024 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe, kundgemacht von 05.04.2024 bis 22.04.2024:

a) Mangelnde Verordnungsgrundlagen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Reith im Alpbachtal hat mit der hier anzuwendenden Verordnung den gesetzlichen Rahmen des §4 Abs3 TFLAG wie folgt ausgeschöpft:

Mindest- und Höchstbeträge

nach §4 Abs3 TFLAG

Abgabe lt

Verordnung

Ausschöpfung

in Prozent

a) bis 30 m² mit mindestens € 115,- EURO

und höchstens € 280,-

€ 260,-

92,86 %

b) von mehr als 30 m² bis 60 m² mit

mindestens € 230,- und höchstens € 560,-

€ 520,-

92,86

c) von mehr als 60 m² bis 90 m² mit
mindestens € 340,- und höchstens € 810,-

€ 755,-

93,21 %

d) von mehr als 90 m² bis 150 m² mit
mindestens € 490,- und höchstens € 1.150,-

€ 1080,-

93,91 %

e) von mehr als 150 m² bis 200 m² mit
mindestens € 680,- und höchstens € 1.610,-

€ 1.510,-

93,79 %

f) von mehr als 200 m² bis 250 m² mit
mindestens € 880,- und höchstens € 2.070,-

€ 1.945,-

93,96 %

g) von mehr als 250 m² mit mindestens € 1.060,- und höchstens € 2.530,-

€ 2.375,-

93,87 %

Die belangte Behörde wurde zur Vorlage des vollständigen Verordnungsaktes aufgefordert. Es wurde lediglich der Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 01.12.2022 sowie nach mehrmaligen Urgezen der Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 04.04.2024 vorgelegt, sowie die Schreiben der Tiroler Landesregierung/Abteilung Gemeinden als Aufsichtsbehörde und mitgeteilt, dass es sich dabei um den gesamten Verordnungsakt handle (OZI 5, 6).

Anlässlich der Beratung über die Beschlussfassung im Gemeinderat der Gemeinde Reith im Alpbachtal am 04. April 2024 wurde ausschließlich auf einen 'Formfehler' (Festsetzung des Betrages für Freizeitwohnsitze von mehr als 90 m² bis 150 m² Nutzfläche mit Euro 1.180,00 — sohin über den gesetzlich festgelegten Maximalbetrag von Euro 1.150,00, was ebenfalls bereits durch die Tiroler Landesregierung als Aufsichtsbehörde bemängelt worden war – vgl Schreiben vom 20.02.2023, G-70522/1/15-2023) Bezug genommen und erfolgte keine weitere Begründung. Im Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 01.12.2022 in Reith im Alpbachtal wurde lediglich diskutiert, ob der Höchstsatz wie bei der vorangehenden, aufgrund des (außer Kraft getretenen) TFWAG erlassenen Verordnung zu 100 % ausgeschöpft werden soll oder die grundsätzliche Steigerung der Abgabenhöhe vom TFWAG zum TFLAG von 15 % nur zu einem geringeren Prozentsatz (7 - 8 %) mitgetragen werden soll, was dann zu einer Ausschöpfung von ca 90 % des Höchstsatzes führen würde. Letztlich wurden dann eine 8%ige Indexanpassung der Abgabenhöhe vom Gemeinderat als angemessen übernommen. Eine darüber hinausgehende Diskussion, inwiefern eine Ausschöpfung des Höchstsatzes zu über 90 % aufgrund der Verkehrswerte der Liegenschaften in der Gemeinde geboten sein soll, fehlt. Auch finden sich keine Überlegungen dazu, ob erhöhte finanzielle Belastungen der Gemeinde durch Freizeitwohnsitze, die nicht bereits anderweitig abgegolten werden, bei der Festlegung der Abgabe berücksichtigt werden. Anlässlich der Beratung über die Beschlussfassung im Gemeinderat der Gemeinde Reith im Alpbachtal am 04. April 2024 wurde ausschließlich auf einen 'Formfehler' (Festsetzung des Betrages für Freizeitwohnsitze von mehr als

90 m² bis 150 m² Nutzfläche mit Euro 1.180,00 — sohin über den gesetzlich festgelegten Maximalbetrag von Euro 1.150,00, was ebenfalls bereits durch die Tiroler Landesregierung als Aufsichtsbehörde bemängelt worden war – vergleiche Schreiben vom 20.02.2023, G-70522/1/15-2023) Bezug genommen und erfolgte keine weitere Begründung. Im Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 01.12.2022 in Reith im Alpbachtal wurde lediglich diskutiert, ob der Höchstsatz wie bei der vorangehenden, aufgrund des (außer Kraft getretenen) TFWAG erlassenen Verordnung zu 100 % ausgeschöpft werden soll oder die grundsätzliche Steigerung der Abgabenhöhe vom TFWAG zum TFLAG von 15 % nur zu einem geringeren Prozentsatz (7 – 8 %) mitgetragen werden soll, was dann zu einer Ausschöpfung von ca 90 % des Höchstsatzes führen würde. Letztlich wurden dann eine 8%ige Indexanpassung der Abgabenhöhe vom Gemeinderat als angemessen übernommen. Eine darüber hinausgehende Diskussion, inwiefern eine Ausschöpfung des Höchstsatzes zu über 90 % aufgrund der Verkehrswerte der Liegenschaften in der Gemeinde geboten sein soll, fehlt. Auch finden sich keine Überlegungen dazu, ob erhöhte finanzielle Belastungen der Gemeinde durch Freizeitwohnsitze, die nicht bereits anderweitig abgegolten werden, bei der Festlegung der Abgabe berücksichtigt werden.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hegt daher das Bedenken, dass die Verordnungsgrundlagen mangelhaft sind, zumal den im Verfahren erstatteten Äußerungen und vorgelegten Urkunden nicht zu entnehmen ist, inwieweit die Verkehrswerte der Baugrundstücke in der Gemeinde Reith im Alpbachtal eine Ausschöpfung der Höchstwerte über 90% rechtfertigen soll[en] und welcher Art die nicht durch Benützungsgebühren und Fremdenverkehrsabgaben abgegoltenen finanziellen Belastungen der Gemeinde konkret sind.

b) Gesetzwidrigkeit der angefochtenen Verordnung:

Der Ordnungsgeber hat gemäß §4 Abs3 TFLAG jedenfalls den Verkehrswert der Liegenschaft bei der Festsetzung der Abgabenhöhe zu berücksichtigen.

Sowohl im Vergleich zu anderen Gemeinden im Bezirk Kufstein als auch im Vergleich mit anderen Gemeinden im Bundesland Tirol weisen die Liegenschaften in der Gemeinde Reith im Alpbachtal keinen solchen Verkehrswert auf, der die Ausschöpfung des Höchststrahmens zu über 90 % sachlich vertretbar erscheinen lässt, zumal die Verkehrswerte der Liegenschaften in der Gemeinde Reith im Alpbachtal im Vergleich zu beispielsweise Innsbruck (ca 2 Mal so hoch) oder Kitzbühel (ca 5 Mal so hoch) eklatant geringer ausfallen, ebenso im Vergleich zu Gemeinden im Bezirk Kufstein, wie etwa Ellmau (mehr als 2 1/2 Mal so hoch) oder Kufstein (ca 2 Mal so hoch).

Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zum TFWAG steht der Umstand, dass Verkehrswerte unterhalb der Höchstpreise liegen, grundsätzlich der Ausschöpfung des Höchstsatzes nicht entgegen. Eine Ausschöpfung im Höchstsatz kann allerdings nicht allein auf die Höhe der Verkehrswerte gestützt werden, ohne die durch Freizeitwohnsitze bedingten überdurchschnittlichen Belastungen der Gemeinde für Freizeitwohnsitze darzulegen (vgl VfGH 07.03.2022, V157/2021 ua). Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zum TFWAG steht der Umstand, dass Verkehrswerte unterhalb der Höchstpreise liegen, grundsätzlich der Ausschöpfung des Höchstsatzes nicht entgegen. Eine Ausschöpfung im Höchstsatz kann allerdings nicht allein auf die Höhe der Verkehrswerte gestützt werden, ohne die durch Freizeitwohnsitze bedingten überdurchschnittlichen Belastungen der Gemeinde für Freizeitwohnsitze darzulegen vergleiche VfGH 07.03.2022, V157/2021 ua).

Selbiges gilt nach Auffassung des Landesverwaltungsgerichts Tirol auch nach dem Wortlaut des §4 Abs3 TFLAG, sofern die Verkehrswerte – wie im gegenständlichen Fall – vergleichsweise niedrig ausfallen.

Wenn sohin nicht bereits die Verkehrswerte die gegenständliche Ausschöpfung des Höchststrahmens zu über 90 % rechtfertigen, wäre es dem Ordnungsgeber oblegen, konkret darzulegen, inwiefern erhöhte finanzielle Belastungen der Gemeinde durch Freizeitwohnsitze, soweit diese nicht bereits durch [...] Einnahmen aus Fremdenverkehrsabgaben oder sonstige Abgaben abgegolten sind, bestehen. Eine solche Darlegung von erhöhten finanziellen Belastungen durch Freizeitwohnsitze fehlt jedoch – wie oben bereits ausgeführt – zur Gänze und ist auch nicht aus dem vom Landesverwaltungsgericht Tirol selbst erhobenen statistischen Zahlenmaterial erschließbar.

Insoweit besteht beim Landesverwaltungsgericht Tirol das Bedenken, dass §1 der Verordnung des

Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 04. April 2024 gesetzwidrig ist, weil eine Festsetzung der Freizeitwohnsitzabgabe mit über 90 % des Höchstsatzes im Hinblick auf die in §4 Abs3 TFLAG festgelegten Kriterien nicht als gesetzeskonform erscheint.

c) Rückwirkende Inkraftsetzung:

Die gegenständliche Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 04.04.2024 ist nach deren §3 erster Satz leg cit mit 1. Jänner 2024 – sohin rückwirkend – in Kraft getreten.

Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ist eine Rückwirkung von Verordnungen – von hier nicht in Betracht kommenden Sonderfällen (vgl VfSlg 20.232/2017) abgesehen – nur zulässig, wenn das Gesetz ausdrücklich dazu ermächtigt (vgl zB VfSlg 12.943/1991, 13.370/1993, 15.675/1999, 17.773/2006, 18.037/2006, 20.127/2016, 20.211/2017; VfGH 8.6.2020, V101/2019). Die Anordnung einer Rückwirkung muss sohin von der Ermächtigungsgrundlage umfasst sein. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ist eine Rückwirkung von Verordnungen – von hier nicht in Betracht kommenden Sonderfällen vergleiche VfSlg 20.232 aus 2017,) abgesehen – nur zulässig, wenn das Gesetz ausdrücklich dazu ermächtigt vergleiche zB VfSlg 12.943 aus 1991,, 13.370 aus 1993,, 15.675 aus 1999,, 17.773 aus 2006,, 18.037 aus 2006,, 20.127 aus 2016,, 20.211 aus 2017,; VfGH 8.6.2020, V101/2019). Die Anordnung einer Rückwirkung muss sohin von der Ermächtigungsgrundlage umfasst sein.

Weder im §4 TFLAG noch andere gesetzliche Bestimmung dürften eine solche Ermächtigung zur Erlassung einer rückwirkenden Festsetzung der Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe erteilen. Vielmehr ist in §4 Abs5 TFLAG ausdrücklich normiert, dass Verordnungen nach Abs4 jeweils mit dem 1. Jänner des folgenden Kalenderjahres in Kraft zu setzen sind.

Da die Verordnung entgegen dem §4 Abs5 TFLAG rückwirkend und nicht mit dem 1. Jänner des folgenden Kalenderjahres in Kraft gesetzt wurde, bestehen auch diesbezüglich Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit der gegenständlichen Verordnung bzw dessen §3 erster Satz."

19

3. Die Tiroler Landesregierung legte den auf die in Prüfung gezogene Verordnung Bezug habenden Akt vor und erstattete folgende Äußerung:

"1.1. Hinsichtlich der vom Landesverwaltungsgericht vorgebrachten Bedenken darf ausgeführt werden, dass diese in Bezug auf eine unzulässige Rückwirkung der Verordnung seitens der Tiroler Landesregierung als Aufsichtsbehörde geteilt werden und auch im Zug der Verordnungsprüfung der Gemeinde Reith im Alpbachtal mitgeteilt wurden. [...]

1.2. Hinsichtlich der festgesetzten Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe darf darauf hingewiesen werden, dass im Unterschied zu den bisherigen Entscheidungen des Verfassungsgerichtshofes zur zulässigen Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe in Tiroler Gemeinden (vgl dazu VfSlg 20.530/2022 zur Stadtgemeinde Wörgl, VfGH 7.3.2022, V157/2021 zur Stadtgemeinde Kufstein, VfGH 28.11.2022, V181/2022 zur Gemeinde Kramsach, VfGH 21.9.2023, V33/2023 zur Stadtgemeinde Innsbruck, VfGH 11.6.2024, V358/2023 zur Gemeinde Brandberg) zwei Unterschiede bestehen. 1.2. Hinsichtlich der festgesetzten Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe darf darauf hingewiesen werden, dass im Unterschied zu den bisherigen Entscheidungen des Verfassungsgerichtshofes zur zulässigen Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe in Tiroler Gemeinden vergleiche dazu VfSlg 20.530 aus 2022, zur Stadtgemeinde Wörgl, VfGH 7.3.2022, V157/2021 zur Stadtgemeinde Kufstein, VfGH 28.11.2022, V181/2022 zur Gemeinde Kramsach, VfGH 21.9.2023, V33/2023 zur Stadtgemeinde Innsbruck, VfGH 11.6.2024, V358/2023 zur Gemeinde Brandberg) zwei Unterschiede bestehen.

Einerseits ist festzuhalten, dass sich der gegenständliche Antrag nach Art139 B-VG erstmals auf eine Konstellation bezieht, in der das in §4 Abs3 des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes vorgesehene Höchstausmaß nicht ausgeschöpft wurde. In der bisherigen Rechtsprechung ist ungeklärt, wie streng der Kontrollmaßstab bei der Festsetzung der Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe unterhalb dieser Höchstgrenzen anzusetzen ist. Gerade die Argumentation des Landesverwaltungsgerichts Tirol im Anlassverfahren verdeutlicht, dass herangezogene Indikatoren für Grundstücks- und Immobilienpreise keineswegs zwingend zu einem einheitlichen Befund führen. So erreicht die Gemeinde Reith im Alpbachtal

bei Heranziehung der von der Statistik Austria ermittelten durchschnittlichen Grundstückspreise lediglich rund 20 % des entsprechenden Werts in der Stadtgemeinde Kitzbühel; die Gemeinde mit den niedrigsten Grundstückspreisen in Tirol, Hopfgarten im Deferegggen, liegt demgegenüber sogar nur bei 2,9 % des Kitzbüheler Durchschnitts. Wird hingegen auf die Basispreise des Grundstücksrasterverfahrens abgestellt, beläuft sich der durchschnittliche Grundstückspreis in der Katastralgemeinde Hygna auf rund 30 % jenes der Stadtgemeinde Kitzbühel, wobei in diesem Zusammenhang für die Stadtgemeinde Innsbruck noch höhere Grundstückspreise angesetzt werden. Bei Heranziehung der Erschließungskostenfaktoren ergibt sich wiederum ein deutlich anderes Bild: Hier erreicht der Faktor für die Gemeinde Reith im Alpbachtal bereits 62,4 % jenes der Stadtgemeinde Kitzbühel. Schließlich beträgt auch bei Zugrundelegung der Basismietwertverordnung, LGBI Nr 47/2025, der Quadratmetermietwert einer sogenannten Standardwohnung in der Gemeinde Reith im Alpbachtal 57,4 % des entsprechenden Basismietwertes in der Stadtgemeinde Kitzbühel. Einerseits ist festzuhalten, dass sich der gegenständliche Antrag nach Art139 B-VG erstmals auf eine Konstellation bezieht, in der das in §4 Abs3 des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes vorgesehene Höchstausmaß nicht ausgeschöpft wurde. In der bisherigen Rechtsprechung ist ungeklärt, wie streng der Kontrollmaßstab bei der Festsetzung der Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe unterhalb dieser Höchstgrenzen anzusetzen ist. Gerade die Argumentation des Landesverwaltungsgerichts Tirol im Anlassverfahren verdeutlicht, dass herangezogene Indikatoren für Grundstücks- und Immobilienpreise keineswegs zwingend zu einem einheitlichen Befund führen. So erreicht die Gemeinde Reith im Alpbachtal bei Heranziehung der von der Statistik Austria ermittelten durchschnittlichen Grundstückspreise lediglich rund 20 % des entsprechenden Werts in der Stadtgemeinde Kitzbühel; die Gemeinde mit den niedrigsten Grundstückspreisen in Tirol, Hopfgarten im Deferegggen, liegt demgegenüber sogar nur bei 2,9 % des Kitzbüheler Durchschnitts. Wird hingegen auf die Basispreise des Grundstücksrasterverfahrens abgestellt, beläuft sich der durchschnittliche Grundstückspreis in der Katastralgemeinde Hygna auf rund 30 % jenes der Stadtgemeinde Kitzbühel, wobei in diesem Zusammenhang für die Stadtgemeinde Innsbruck noch höhere Grundstückspreise angesetzt werden. Bei Heranziehung der Erschließungskostenfaktoren ergibt sich wiederum ein deutlich anderes Bild: Hier erreicht der Faktor für die Gemeinde Reith im Alpbachtal bereits 62,4 % jenes der Stadtgemeinde Kitzbühel. Schließlich beträgt auch bei Zugrundelegung der Basismietwertverordnung, Landesgesetzblatt Nr 47 aus 2025,, der Quadratmetermietwert einer sogenannten Standardwohnung in der Gemeinde Reith im Alpbachtal 57,4 % des entsprechenden Basismietwertes in der Stadtgemeinde Kitzbühel.

Andererseits ist hervorzuheben, dass sich die Rechtslage seit dem 1. Jänner 2023 grundlegend von jener unterscheidet, auf die sich die bisherige Judikatur des Verfassungsgerichtshofes bezieht. Während nach der früheren Rechtslage bei der Festsetzung der Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe kumulativ sowohl auf die Verkehrswerte der Liegenschaften in der jeweiligen Gemeinde als auch auf die durch Freizeitwohnsitze verursachten finanziellen Belastungen der Gemeinde Bedacht zu nehmen war, ist dies nunmehr nicht mehr der Fall. Nach §4 Abs3 des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes ist bei der Festsetzung der Abgabenhöhe nunmehr (primär) auf den Verkehrswert der Liegenschaften abzustellen. Erhöhte finanzielle Belastungen der Gemeinde können lediglich ergänzend berücksichtigt werden. Dieses Verständnis wird auch durch die Erläuterungen zum Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetz ausdrücklich bestätigt, wonach bei der Bemessung der Freizeitwohnsitzabgabe grundsätzlich allein der Verkehrswert der Liegenschaften maßgeblich sein soll (vgl ErlRV 353/2022 BlgLT 17. GP). Andererseits ist hervorzuheben, dass sich die Rechtslage seit dem 1. Jänner 2023 grundlegend von jener unterscheidet, auf die sich die bisherige Judikatur des Verfassungsgerichtshofes bezieht. Während nach der früheren Rechtslage bei der Festsetzung der Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe kumulativ sowohl auf die Verkehrswerte der Liegenschaften in der jeweiligen Gemeinde als auch auf die durch Freizeitwohnsitze verursachten finanziellen Belastungen der Gemeinde Bedacht zu nehmen war, ist dies nunmehr nicht mehr der Fall. Nach §4 Abs3 des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes ist bei der Festsetzung der Abgabenhöhe nunmehr (primär) auf den Verkehrswert der Liegenschaften abzustellen. Erhöhte finanzielle Belastungen der Gemeinde können lediglich ergänzend berücksichtigt werden. Dieses Verständnis wird auch durch die Erläuterungen zum Tiroler

Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetz ausdrücklich bestätigt, wonach bei der Bemessung der Freizeitwohnsitzabgabe grundsätzlich allein der Verkehrswert der Liegenschaften maßgeblich sein soll vergleiche ErlRV 353 aus 2022, BgLT 17. Gesetzgebungsperiode

Diese Umstände sprechen nach Auffassung der Tiroler Landesregierung dafür, dass trotz der gebotenen Bedachtnahme auf den Verkehrswert eine mathematisch exakte Bestimmung der 'richtigen' Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe für die jeweilige Gemeinde nicht möglich ist. Vielmehr soll den Gemeinden als Verordnungsgebern ein gewisser Gestaltungsspielraum verbleiben.

Besonders hervorzuheben ist dabei, dass sich der Tiroler Landesgesetzgeber bewusst dafür entschieden hat, lediglich eine Bandbreite festzulegen, innerhalb derer die Gemeinden die Abgabenhöhe unter Berücksichtigung bestimmter gesetzlicher Kriterien festsetzen können. Demgegenüber hat er davon abgesehen, selbst konkrete, gemeindespezifische Werte vorzugeben, wie dies etwa in anderen Regelungsbereichen der Fall ist – etwa bei der Festlegung von Basismietwerten im Rahmen der Leerstandsabgabe oder von Erschließungskostenfaktoren nach dem Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz.

1.3. In diesem Zusammenhang darf abschließend auf zwei weitere Gesichtspunkte hingewiesen werden:

Die Freizeitwohnsitzabgabe stellt aus finanzverfassungsrechtlicher Sicht eine Zweitwohnsitzabgabe dar und ist als Aufwandsteuer zu qualifizieren. Als solche zielt sie darauf ab, jene wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu erfassen, die sich in der Einkommensverwendung für den persönlichen Lebensbedarf manifestiert (vgl VfSlg 18.792/2009). Gerade der vorliegende Ausgangssachverhalt zeigt, dass einzelne Personen über mehrere Freizeitwohnsitze verfügen können, was eine besondere wirtschaftliche Leistungsfähigkeit indiziert. Aufgrund der restriktiven raumordnungsrechtlichen Vorgaben für die Schaffung neuer Freizeitwohnsitze kommt es im Ergebnis gegenüber sonstigen Immobilienobjekten zu einer faktischen 'Verknappung' legaler, am Immobilienmarkt zur Verfügung stehender Freizeitwohnsitze, was es denkmöglich erscheinen lässt, dass für diese Objekte am Immobilienmarkt überdurchschnittlich hohe Preise erzielt werden können. Insbesondere in naturnahen, mitunter geradezu idyllischen Gemeinden scheint es durchaus plausibel, dass die für Freizeitwohnsitze erzielten Kaufpreise deutlich von jenen durchschnittlichen Immobilientransaktionen abweichen, auf welche einschlägige Immobilienpreisspiegel rekurrieren, ohne derartige Verzerrungen im Einzelfall abzubilden. Die Beurteilung, ob und in welchem Ausmaß die Verkehrswerte von Freizeitwohnsitzen innerhalb einer Gemeinde über dem Durchschnitt liegen, kann nach Auffassung der Tiroler Landesregierung am sachnächsten durch die jeweils ordnungserlassende Behörde vor Ort erfolgen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass derartige Erwägungen auf Ebene der kommunalen Verwaltungsbehörden häufig nicht ausdrücklich artikuliert werden, sondern im Rahmen der Entscheidungsfindung als allgemein bekannt vorausgesetzt werden.

Die Freizeitwohnsitzabgabe stellt aus finanzverfassungsrechtlicher Sicht eine Zweitwohnsitzabgabe dar und ist als Aufwandsteuer zu qualifizieren. Als solche zielt sie darauf ab, jene wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu erfassen, die sich in der Einkommensverwendung für den persönlichen Lebensbedarf manifestiert vergleiche VfSlg 18.792 aus 2009,). Gerade der vorliegende Ausgangssachverhalt zeigt, dass einzelne Personen über mehrere Freizeitwohnsitze verfügen können, was eine besondere wirtschaftliche Leistungsfähigkeit indiziert. Aufgrund der restriktiven raumordnungsrechtlichen Vorgaben für die Schaffung neuer Freizeitwohnsitze kommt es im Ergebnis gegenüber sonstigen Immobilienobjekten zu einer faktischen 'Verknappung' legaler, am Immobilienmarkt zur Verfügung stehender Freizeitwohnsitze, was es denkmöglich erscheinen lässt, dass für diese Objekte am Immobilienmarkt überdurchschnittlich hohe Preise erzielt werden können. Insbesondere in naturnahen, mitunter geradezu idyllischen Gemeinden scheint es durchaus plausibel, dass die für Freizeitwohnsitze erzielten Kaufpreise deutlich von jenen durchschnittlichen Immobilientransaktionen abweichen, auf welche einschlägige Immobilienpreisspiegel rekurrieren, ohne derartige Verzerrungen im Einzelfall abzubilden. Die Beurteilung, ob und in welchem Ausmaß die Verkehrswerte von Freizeitwohnsitzen innerhalb einer Gemeinde über dem Durchschnitt liegen, kann nach Auffassung der Tiroler Landesregierung am sachnächsten durch die jeweils ordnungserlassende Behörde vor Ort erfolgen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass derartige Erwägungen auf Ebene der kommunalen Verwaltungsbehörden häufig nicht ausdrücklich artikuliert werden, sondern im Rahmen der Entscheidungsfindung als allgemein bekannt vorausgesetzt werden.

Wie der Verfassungsgerichtshof bereits ausgesprochen hat, steht der Umstand, dass die Verkehrswerte unterhalb der festgelegten Höchstpreise liegen, der Ausschöpfung des Höchstsatzes nicht entgegen (vgl etwa VfSlg 20.530/2022). Vor diesem Hintergrund scheint es nach Auffassung der Tiroler Landesregierung nicht geboten, den Höchstbetrag der zulässigen Bandbreite der Freizeitwohnsitzabgabe – unter Außerachtlassung fakultativ zu berücksichtigender sonstiger, mit Freizeitwohnsitzen verbundener Kosten – ausschließlich jener Gemeinde vorzubehalten, die über die höchsten Immobilienpreise in Tirol verfügt. Vielmehr ist es ebenso vertretbar, eine Festsetzung der Abgabe in Höhe des Höchstbetrags bereits bei jenen Gemeinden als zulässig zu erachten, deren Immobilienverkehrswerte dem oberen Segment zuzurechnen sind. Wie der Verfassungsgerichtshof bereits ausgesprochen hat, steht der Umstand, dass die Verkehrswerte unterhalb der festgelegten Höchstpreise liegen, der Ausschöpfung des Höchstsatzes nicht entgegen vergleiche etwa VfSlg 20.530 aus 2022,). Vor diesem Hintergrund scheint es nach Auffassung der Tiroler Landesregierung nicht geboten, den Höchstbetrag der zulässigen Bandbreite der Freizeitwohnsitzabgabe – unter Außerachtlassung fakultativ zu berücksichtigender sonstiger, mit Freizeitwohnsitzen verbundener Kosten – ausschließlich jener Gemeinde vorzubehalten, die über die höchsten Immobilienpreise in Tirol verfügt. Vielmehr ist es ebenso vertretbar, eine Festsetzung der Abgabe in Höhe des Höchstbetrags bereits bei jenen Gemeinden als zulässig zu erachten, deren Immobilienverkehrswerte dem oberen Segment zuzurechnen sind. Dementsprechend sollte nach Auffassung der Tiroler Landesregierung gerade bei jenen Gemeinden, die das Höchstmaß wie im vorliegenden Fall gerade nicht ausschöpfen, kein allzu strenger Kontrollmaßstab angelegt werden."

20

4. Der Gemeinderat der Gemeinde Reith im Alpbachtal hat keine Äußerung erstattet.

21

5. Der Bürgermeister der Gemeinde Reith im Alpbachtal erstattete eine Äußerung, in der im Wesentlichen Folgendes ausgeführt wird:

22

Bei der Festsetzung der Freizeitwohnsitzabgabe habe sich die Behörde in den vorliegenden Fällen auf die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 1. Dezember 2022 gestützt. Zur Höhe der Abgabe sei auszuführen, dass die relevanten Beiträge mit 92,85 % bzw 93,21 % der Höchstbeiträge verordnet worden seien. Auch wenn die Grundstückspreise in der Gemeinde Reith im Alpbachtal nur 16,15 % der Grundstückspreise in der Stadt Kitzbühel ausmachten, sei darauf hinzuweisen, dass "die Kosten für die Gemeinde dem nicht ident sind". Die Verordnung für das Jahr 2024 sei im April 2024 neu erlassen worden, weil §1 litd der Verordnung vom 1. Dezember 2022 ein Rechenfehler zugrunde gelegen sei.

IV. Erwägungenrömisch vier. Erwägungen

1. Zur Zulässigkeit des Antrages

23

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 (denkunmöglich) 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 (denkunmöglich) 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,).

24

1.2. In den Ausgangsverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol ist über drei Beschwerden gegen die Vorschreibung der Freizeitwohnsitzabgabe für drei Objekte betreffend das Kalenderjahr 2024 zu entscheiden. Im Zusammenhang mit dem Grundsatz der Zeitbezogenheit von Abgaben erscheint es nicht denkunmöglich, wenn das antragstellende Gericht davon ausgeht, dass §4 TFLAG iVm §1 und §3 der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 4. April 2024 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe eine Voraussetzung der Entscheidung der bei ihm anhängigen Beschwerdefälle bildet, zumal die Verordnung gemäß §3 leg cit. mit 1. Jänner 2024 in Kraft gesetzt wurde. 1.2. In den Ausgangsverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol ist über drei Beschwerden gegen die Vorschreibung der Freizeitwohnsitzabgabe für drei Objekte betreffend das Kalenderjahr 2024 zu entscheiden. Im Zusammenhang mit dem Grundsatz der Zeitbezogenheit von Abgaben erscheint es nicht denkunmöglich, wenn das antragstellende Gericht davon ausgeht, dass §4 TFLAG in Verbindung mit §1 und §3 der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 4. April 2024 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe eine Voraussetzung der Entscheidung der bei ihm anhängigen Beschwerdefälle bildet, zumal die Verordnung gemäß §3 leg cit. mit 1. Jänner 2024 in Kraft gesetzt wurde.

25

Die verfahrensgegenständlichen Freizeitwohnsitze weisen Nutzflächen von je 45 m², 52 m² und 86 m² auf. Für den Verfassungsgerichtshof bestehen daher keine Zweifel, dass das Landesverwaltungsgericht Tirol §1 litb und litc der angefochtenen Verordnung in dem bei ihm anhängigen Verfahren anzuwenden hat. Diese Bestimmungen stehen mit den übrigen angefochtenen Bestimmungen des §1 der Verordnung in einem derart engen Regelungszusammenhang, dass von einem untrennbaren Zusammenhang auszugehen ist (vgl VfSlg 20.530/2022). Die verfahrensgegenständlichen Freizeitwohnsitze weisen Nutzflächen von je 45 m², 52 m² und 86 m² auf. Für den Verfassungsgerichtshof bestehen daher keine Zweifel, dass das Landesverwaltungsgericht Tirol §1 litb und litc der angefochtenen Verordnung in dem bei ihm anhängigen Verfahren anzuwenden hat. Diese Bestimmungen stehen mit den übrigen angefochtenen Bestimmungen des §1 der Verordnung in einem derart engen Regelungszusammenhang, dass von einem untrennbaren Zusammenhang auszugehen ist vergleiche VfSlg 20.530 aus 2022,).

26

1.3. Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich der Antrag als zulässig.
2. In der Sache

27

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

28

2.2. Der Antrag ist begründet.

29

2.3. Die vom Landesverwaltungsgericht Tirol angefochtenen Ordnungsbestimmungen stützen sich auf §4 Abs3 TFLAG. So wie bereits die davor bestehende gesetzliche Regelung des §4 Abs3 TFWAG, LGBI 79/2019 (aufgehoben durch das TFLAG, LGBI 86/2022), ermächtigt diese Bestimmung die Gemeinden, die Abgabe durch Verordnung festzulegen, wobei in Abhängigkeit von der Nutzfläche des Freizeitwohnsitzes Mindest- und Höchstsätze durch den Landesgesetzgeber festgelegt sind. Die Vorschrift bestimmt ferner, dass die Gemeinden innerhalb dieser Bandbreiten bei der Festlegung der Abgabe auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde Bedacht zu nehmen haben; zudem können erhöhte finanzielle Belastungen der Gemeinde durch Freizeitwohnsitze bei der Festlegung der Abgabe berücksichtigt werden. 2.3. Die vom

Landesverwaltungsgericht Tirol angefochtenen Verordnungsbestimmungen stützen sich auf §4 Abs3 TFLAG. So wie bereits die davor bestehende gesetzliche Regelung des §4 Abs3 TFWAG, Landesgesetzblatt 79 aus 2019, (aufgehoben durch das TFLAG, Landesgesetzblatt 86 aus 2022,), ermächtigt diese Bestimmung die Gemeinden, die Abgabe durch Verordnung festzulegen, wobei in Abhängigkeit von der Nutzfläche des Freizeitwohnsitzes Mindest- und Höchstsätze durch den Landesgesetzgeber festgelegt sind. Die Vorschrift bestimmt ferner, dass die Gemeinden innerhalb dieser Bandbreiten bei der Festlegung der Abgabe auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde Bedacht zu nehmen haben; zudem können erhöhte finanzielle Belastungen der Gemeinde durch Freizeitwohnsitze bei der Festlegung der Abgabe berücksichtigt werden.

30

2.4. Wie der Verfassungsgerichtshof in seinen Erkenntnissen VfSlg 20.530/2022 und VfGH 7.3.2022, V157/2021; 21.9.2023, V33/2023 und 11.6.2024, V358/2023, festgehalten hat, ist die Tiroler Freizeitwohnsitzabgabe finanzverfassungsrechtlich eine Zweitwohnsitzabgabe. Zweitwohnsitzabgaben sind als Aufwandsteuern einzuordnen, die einerseits die in der Einkommensverwendung (im Aufwand) für den persönlichen Lebensbedarf zum Ausdruck kommende Leistungsfähigkeit, die die Innehabung eines Zweitwohnsitzes indiziert, belasten (VfSlg 18.792/2009). Andererseits sollen diese Abgaben den Gemeinden ermöglichen, jene Aufwendungen abzudecken, die durch Zweitwohnsitze in Gemeinden entstehen und nicht durch Benützungsgebühren oder Fremdenverkehrsabgaben (Ferienwohnungsabgaben) abgegolten werden, ohne dass diesen Kosten Einnahmen aus – an den Hauptwohnsitz anknüpfenden – Ertragsanteilen gegenüberstehen (RV zum nachmaligen FAG 1993 867 BlgNR 18. GP, 20). Als Zweitwohnsitzabgabe ist die Freizeitwohnsitzabgabe nicht eine nach dem Äquivalenzprinzip zu erhebende Gebühr und es ist daher hinsichtlich der Belastungen nicht auf die für einen bestimmten Freizeitwohnsitz konkret anfallenden Aufwendungen abzustellen, sondern es kommt auf die Belastung der Gemeinde insgesamt an (VfSlg 20.530/2022). 2.4. Wie der Verfassungsgerichtshof in seinen Erkenntnissen VfSlg 20.530 aus 2022, und VfGH 7.3.2022, V157/2021; 21.9.2023, V33/2023 und 11.6.2024, V358/2023, festgehalten hat, ist die Tiroler Freizeitwohnsitzabgabe finanzverfassungsrechtlich eine Zweitwohnsitzabgabe. Zweitwohnsitzabgaben sind als Aufwandsteuern einzuordnen, die einerseits die in der Einkommensverwendung (im Aufwand) für den persönlichen Lebensbedarf zum Ausdruck kommende Leistungsfähigkeit, die die Innehabung eines Zweitwohnsitzes indiziert, belasten (VfSlg 18.792 aus 2009,). Andererseits sollen diese Abgaben den Gemeinden ermöglichen, jene Aufwendungen abzudecken, die durch Zweitwohnsitze in Gemeinden entstehen und nicht durch Benützungsgebühren oder Fremdenverkehrsabgaben (Ferienwohnungsabgaben) abgegolten werden, ohne dass diesen Kosten Einnahmen aus – an den Hauptwohnsitz anknüpfenden – Ertragsanteilen gegenüberstehen Regierungsvorlage zum nachmaligen FAG 1993 867 BlgNR 18. GP, 20). Als Zweitwohnsitzabgabe ist die Freizeitwohnsitzabgabe nicht eine nach dem Äquivalenzprinzip zu erhebende Gebühr und es ist daher hinsichtlich der Belastungen nicht auf die für einen bestimmten Freizeitwohnsitz konkret anfallenden Aufwendungen abzustellen, sondern es kommt auf die Belastung der Gemeinde insgesamt an (VfSlg 20.530 aus 2022,).

31

Auf Grundlage dieser Rechtsprechung bestehen aber vor dem Hintergrund des Beschwerdefalles keine verfassungsrechtlichen Bedenken, wenn der Tiroler Landesgesetzgeber in §4 Abs3 TFLAG anordnet, dass bei der Festlegung der Abgabe auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde Bedacht zu nehmen ist und zudem erhöhte finanzielle Belastungen der Gemeinde durch Freizeitwohnsitze bei der Festlegung der Abgabe berücksichtigt werden können.

32

2.5. Die Gemeinde Reith im Alpbachtal hat mit dem auf §4 Abs3 TFLAG gestützten §1 der Verordnung des Gemeinderates vom 4. April 2024 die Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe mit rund 93 % bis 94 % der (landes-)gesetzlich normierten Höchstbeträge festgelegt (lita mit 92,86 %, litb mit 92,86 %, litc mit 93,21 %, litd mit 93,91 %, lite mit 93,79 %, litf mit 93,96 %, litg mit 93,87 %).

33

2.6. Das Landesverwaltungsgericht Tirol hegt das Bedenken, dass die in §1 der Verordnung festgelegten Beitragssätze gesetzwidrig seien, weil den Verordnungsakten nicht zu entnehmen sei, auf Grund welcher

konkreten Überlegungen der Gemeinderat die Abgabe mit mehr als 90 % des gesetzlichen Höchstbetrages festgelegt habe. Es fehle somit eine nachvollziehbare Begründung dafür, weshalb gerade die Verkehrswerte der Liegenschaften in der Gemeinde eine derart hohe Ausschöpfung rechtfertigten. Ebenso sei nicht erkennbar, ob und in welchem Umfang finanzielle Belastungen durch Freizeitwohnsitze berücksichtigt worden seien.

34

Darüber hinaus seien die Verkehrswerte in der Gemeinde im Vergleich zu anderen Tiroler Gemeinden deutlich niedriger und könnten daher nach Auffassung des antragstellenden Gerichtes für sich allein eine Ausschöpfung des gesetzlichen Höchstbetrages von über 90 % nicht sachlich rechtfertigen. Zwar sehe §4 Abs3 TFLAG nicht vor, dass die Gemeinde zwingend konkrete Belastungen durch Freizeitwohnsitze berücksichtigen müsse. Wenn die Verkehrswerte jedoch – wie nach Ansicht des antragstellenden Gerichtes im vorliegenden Fall – eine derart hohe Abgabe nicht ausreichend rechtfertigten, hätte die Gemeinde die Festlegung der Abgabebeträge zusätzlich mit konkreten, durch Freizeitwohnsitze verursachten finanziellen Belastungen begründen müssen. Dabei dürften allerdings nur solche Belastungen berücksichtigt werden, die nicht bereits durch andere Abgaben oder Einnahmen abgegolten seien. Auch eine diesbezügliche Darlegung der Gemeinde fehle.

35

2.6.1. Die Bedenken des Landesverwaltungsgerichtes Tirol treffen zu:

36

2.6.2. Nach §4 Abs3 TFLAG hat der Gemeinderat bei der Festlegung der Freizeitwohnsitzabgabe auf den Verkehrswert der Liegenschaften Bedacht zu nehmen und zudem können erhöhte finanzielle Belastungen der Gemeinde durch Freizeitwohnsitze berücksichtigt werden. Aus dem Verordnungsakt ergibt sich jedoch nicht, auf Grund welcher konkreten Überlegungen der Gemeinderat die Abgabe mit rund 93 % bis 94 % des gesetzlichen Höchstbetrages festgelegt hat. Auch den im Verfahren erstatteten Äußerungen ist nicht zu entnehmen, welche Unterlagen oder Berechnungen der Wahl dieses Abgabensatzes zugrunde lagen. Eine solche Darlegung ist aber schon deshalb geboten, da die durchschnittlichen Grundstückspreise der Gemeinde nach den vom Landesverwaltungsgericht Tirol willkürfrei herangezogenen Statistikdaten im landesweiten Vergleich deutlich unter den Höchstwerten liegen. Entgegen der Auffassung der Tiroler Landesregierung können Erwägungen, die die Höhe der Abgabe allenfalls rechtfertigen, im Falle ihres Bestehens auch nicht als allgemein bekannt vorausgesetzt werden. Bereits aus diesem Grund erweist sich §1 der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 4. April 2024 als gesetzwidrig (vgl VfGH 2.3.2026, V85/2025 ua).

2.6.2. Nach §4 Abs3 TFLAG hat der Gemeinderat bei der Festlegung der Freizeitwohnsitzabgabe auf den Verkehrswert der Liegenschaften Bedacht zu nehmen und zudem können erhöhte finanzielle Belastungen der Gemeinde durch Freizeitwohnsitze berücksichtigt werden. Aus dem Verordnungsakt ergibt sich jedoch nicht, auf Grund welcher konkreten Überlegungen der Gemeinderat die Abgabe mit rund 93 % bis 94 % des gesetzlichen Höchstbetrages festgelegt hat. Auch den im Verfahren erstatteten Äußerungen ist nicht zu entnehmen, welche Unterlagen oder Berechnungen der Wahl dieses Abgabensatzes zugrunde lagen. Eine solche Darlegung ist aber schon deshalb geboten, da die durchschnittlichen Grundstückspreise der Gemeinde nach den vom Landesverwaltungsgericht Tirol willkürfrei herangezogenen Statistikdaten im landesweiten Vergleich deutlich unter den Höchstwerten liegen. Entgegen der Auffassung der Tiroler Landesregierung können Erwägungen, die die Höhe der Abgabe allenfalls rechtfertigen, im Falle ihres Bestehens auch nicht als allgemein bekannt vorausgesetzt werden. Bereits aus diesem Grund erweist sich §1 der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 4. April 2024 als gesetzwidrig (vergleiche VfGH 2.3.2026, V85/2025 ua).

37

2.7. Das Landesverwaltungsgericht Tirol hegt ferner Bedenken gegen das in §3 erster Satz der Verordnung normierte rückwirkende Inkrafttreten. Die Verordnung sei im April 2024 beschlossen worden, solle aber gemäß §3 erster Satz bereits mit 1. Jänner 2024 in Kraft treten. Nach Auffassung des antragstellenden Gerichtes sei die rückwirkende Erlassung einer Verordnung nur zulässig, wenn das Gesetz ausdrücklich dazu ermächtige. Eine solche Ermächtigung sei im TFLAG nicht vorgesehen. Vielmehr sehe §4 Abs5 TFLAG vor, dass Verordnungen nach §4 Abs4 TFLAG grundsätzlich mit dem 1. Jänner des folgenden Kalenderjahres in

Kraft treten. Die Tiroler Landesregierung ist diesen Bedenken nicht entgegengetreten.

38

2.7.1. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ist eine Rückwirkung von Verordnungen – von hier nicht in Betracht kommenden Sonderfällen (vgl VfSlg 20.232/2017) abgesehen – nur zulässig, wenn das Gesetz ausdrücklich dazu ermächtigt (vgl zB VfSlg 12.943/1991, 13.370/1993, 15.675/1999, 17.773/2006, 18.037/2006, 20.127/2016, 20.211/2017). Die Anordnung einer Rückwirkung muss sohin von der Ermächtigungsgrundlage umfasst sein. 2.7.1. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ist eine Rückwirkung von Verordnungen – von hier nicht in Betracht kommenden Sonderfällen vergleiche VfSlg 20.232 aus 2017,) abgesehen – nur zulässig, wenn das Gesetz ausdrücklich dazu ermächtigt vergleiche zB VfSlg 12.943 aus 1991,, 13.370 aus 1993,, 15.675 aus 1999,, 17.773 aus 2006,, 18.037 aus 2006,, 20.127 aus 2016,, 20.211 aus 2017,). Die Anordnung einer Rückwirkung muss sohin von der Ermächtigungsgrundlage umfasst sein.

39

2.7.2. Entgegen der Auffassung des Landesverwaltungsgerichtes Tirol steht die rückwirkende Inkrafttretensbestimmung nicht im Widerspruch zu §4 Abs5 TFLAG, da es sich bei der angefochtenen Verordnung um eine solche des Gemeinderates nach Abs3 und nicht um eine Verordnung der Landesregierung nach Abs4 handelt.

40

2.7.3. Jedoch erteilen weder das TFLAG noch eine andere gesetzliche Bestimmung dem Gemeinderat eine Ermächtigung zur rückwirkenden Erlassung einer Verordnung nach §4 Abs3 TFLAG. Da der vom Landesverwaltungsgericht Tirol angefochtene erste Satz des §3 der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 4. April 2024 dennoch ein rückwirkendes Inkrafttreten der Verordnung mit 1. Jänner 2024 vorsieht, verstößt dieser gegen Art18 Abs2 B-VG.

V. Ergebnisrömisch fünf. Ergebnis

41

1. §1 und §3 erster Satz der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 4. April 2024 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe sind daher als gesetzwidrig aufzuheben.

42

2. Mit der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 12. Dezember 2024 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe wurden die in Prüfung gezogenen Verordnungsbestimmungen zwar bereits aufgehoben. Da die als gesetzwidrig erkannten Bestimmungen jedoch 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. 2. Mit der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Reith im Alpbachtal vom 12. Dezember 2024 über die Höhe der Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabe wurden die in Prüfung gezogenen Verordnungsbestimmungen zwar bereits aufgehoben. Da die als gesetzwidrig erkannten Bestimmungen jedoch 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.

43

3. Die Verpflichtung der Tiroler Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung erfließt aus Art139 Abs5 erster Satz B-VG und §59 Abs2 VfGG iVm §2 Abs1 litj Tiroler Landes-Verlautbarungsgesetz 2021. 3. Die Verpflichtung der Tiroler Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung erfließt aus Art139 Abs5 erster Satz B-VG und §59 Abs2 VfGG in Verbindung mit §2 Abs1 litj Tiroler Landes-Verlautbarungsgesetz 2021.

44

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2026:V236.2025

Zuletzt aktualisiert am

27.10.2026

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at