

TE Vfgh Erkenntnis 2026/3/2 V220/2025 ua

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 02.03.2026

Index

L3735 Zweitwohnsitz- und Leerstandsabgabe

Norm

B-VG Art6 Abs3, Art139 Abs1 Z1

Stmk Zweitwohnsitz- und WohnungsleerstandsabgabeG §1, §2, §3, §4, §5, §6, §7

FAG 2017 §16 Abs1 Z4

ZweitwohnsitzabgabeO des Gemeinderates der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal vom 13.03.2023

VfGG §7 Abs2

1. B-VG Art. 6 heute
2. B-VG Art. 6 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 115/2013
3. B-VG Art. 6 gültig von 01.10.2011 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 43/2011
4. B-VG Art. 6 gültig von 01.01.2004 bis 30.09.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
5. B-VG Art. 6 gültig von 01.01.1995 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 504/1994
6. B-VG Art. 6 gültig von 01.01.1989 bis 31.12.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
7. B-VG Art. 6 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1988 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
8. B-VG Art. 6 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. FAG 2017 § 16 gültig von 01.01.2024 bis 31.12.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2023
2. FAG 2017 § 16 gültig von 15.02.2022 bis 31.12.2023
3. FAG 2017 § 16 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2021
1. VfGG § 7 heute
2. VfGG § 7 gültig ab 22.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 16/2020
3. VfGG § 7 gültig von 01.01.2015 bis 21.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2014
4. VfGG § 7 gültig von 01.01.2015 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 92/2014
5. VfGG § 7 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
6. VfGG § 7 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
7. VfGG § 7 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. VfGG § 7 gültig von 01.10.2002 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 123/2002
9. VfGG § 7 gültig von 01.01.1991 bis 30.09.2002 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 329/1990
10. VfGG § 7 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 311/1976

Leitsatz

Keine Gesetzwidrigkeit einer ZweitwohnsitzabgabeO der Gemeinde Irdning-Donnersbachtal durch die Wahl des

Höchstsatzes der Abgabe; hinreichende Dokumentation und Begründung des Höchstsatzes durch die überdurchschnittlich hohen Verkehrswerte der Liegenschaften sowie die finanziellen Belastungen der Gemeinde

Spruch

Die Anträge werden abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe

1. Anträge

1. Gestützt auf Art. 139 Abs. 1 Z 1 B-VG begehrt das Landesverwaltungsgericht Steiermark, 1. Gestützt auf Artikel 139, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG begehrt das Landesverwaltungsgericht Steiermark,

"die Zweitwohnsitzabgabeordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal vom 13.03.2023 ihrem ganzen Inhalt nach

als gesetzwidrig aufzuheben,

in eventu:

§ 4 Zweitwohnsitzabgabeordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal vom 13.03.2023 Paragraph 4, Zweitwohnsitzabgabeordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal vom 13.03.2023

als gesetzwidrig aufzuheben,

in eventu:

für den Fall, dass die betroffene Verordnung zwischenzeitig bereits außer Kraft getreten ist, auszusprechen, dass die gesamte Verordnung, jedenfalls aber § 4 leg. cit. für den Fall, dass die betroffene Verordnung zwischenzeitig bereits außer Kraft getreten ist, auszusprechen, dass die gesamte Verordnung, jedenfalls aber Paragraph 4, leg. cit.

gesetzwidrig war."

2. Das Landesverwaltungsgericht Steiermark stellte zur Zahl V 267/2025 einen weiteren, dem Inhalt nach im Wesentlichen gleichlautenden Antrag. 2. Das Landesverwaltungsgericht Steiermark stellte zur Zahl V 267 aus 2025, einen weiteren, dem Inhalt nach im Wesentlichen gleichlautenden Antrag.

II. Rechtslage römisch zwei. Rechtslage

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Gesetzes vom 26. April 2022 über die Erhebung von Abgaben auf Zwei[t]wohnsitze und Wohnungen ohne Wohnsitz (Steiermärkisches Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetz – StZWAG), LGBl. 46/2022, lauten: 1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Gesetzes vom 26. April 2022 über die Erhebung von Abgaben auf Zwei[t]wohnsitze und Wohnungen ohne Wohnsitz (Steiermärkisches Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetz – StZWAG), Landesgesetzblatt 46 aus 2022,, lauten:

"1. Abschnitt

Gemeinsame Bestimmungen

§ 1 Paragraph eins

Ermächtigung zur Ausschreibung

Die Gemeinden werden ermächtigt, auf Grund eines Beschlusses des Gemeinderates als ausschließliche Gemeindeabgabe (§ 6 Abs. 1 Z 5

F-VG 1948) zu erheben: Die Gemeinden werden ermächtigt, auf Grund eines Beschlusses des Gemeinderates als ausschließliche Gemeindeabgabe (Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 5, , F-VG 1948) zu erheben:

1. eine Abgabe auf Zweitwohnsitze (Zweitwohnsitzabgabe);

2. eine Abgabe auf Wohnungen ohne Wohnsitz (Wohnungsleerstandsabgabe).

§ 2 Paragraph 2

Entstehung des Abgabeanpruchs, Selbstberechnung und Entrichtung

(1) Der Abgabeanpruch entsteht mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres.

(2) Die Abgabepflichtigen haben die Abgabe selbst zu berechnen und den selbstberechneten Betrag für jedes Kalenderjahr, die Nutzfläche der Wohnung, sowie im Falle der Wohnungsleerstandsabgabe zusätzlich die Kalenderwochen ohne Wohnsitz im Jahr, bis zum 31. März des Folgejahres der Abgabenbehörde bekannt zu geben. Die Abgabe ist binnen vier Wochen ab Bekanntgabe der Selbstberechnung zu entrichten.

2. Abschnitt

Zweitwohnsitzabgabe

§ 3 Paragraph 3

Gegenstand der Abgabe

(1) Den Gegenstand der Abgabe bilden Zweitwohnsitze.

(2) Als Zweitwohnsitz gilt jeder Wohnsitz, der nicht als Hauptwohnsitz (Art 6 Abs. 3 B-VG) verwendet wird. (2) Als Zweitwohnsitz gilt jeder Wohnsitz, der nicht als Hauptwohnsitz (Artikel 6, Absatz 3, B-VG) verwendet wird.

(3) Ein Wohnsitz einer Person ist dort begründet, wo sie eine Wohnung innehat unter Umständen, die darauf schließen lassen, dass sie die Wohnung beibehalten und benützen wird.

(4) Als Wohnungen gelten für Wohnzwecke entsprechend ausgestattete Räumlichkeiten, die von der Inhaberin/vom Inhaber ohne wesentliche Veränderung zur Deckung eines, wenn auch nur zeitweiligen Wohnbedarfs verwendet werden können.

§ 4 Paragraph 4

Ausnahmen von der Abgabepflicht

Ausgenommen von der Abgabepflicht sind insbesondere Wohnungen, die

1. nahezu ausschließlich beruflichen Zwecken (Pendler), Ausbildungszwecken, Zwecken des Studiums, der Lehre sowie des Präsenz- oder Zivildienstes dienen;

2. land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken, wie der Bewirtschaftung von Almen oder Forstkulturen dienen;

3. von Eigentümerinnen/Eigentümern aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Hauptwohnsitz verwendet werden;

4. von Pflegenden genutzt werden oder einem Pflegeaufenthalt dienen.

§ 5 Paragraph 5

Abgabepflichtige

(1) Abgabepflichtige sind, sofern im Folgenden nicht anderes bestimmt ist, die Eigentümerinnen/Eigentümer der Wohnung, im Fall eines Baurechts jedoch die Baurechtsberechtigten. Miteigentümerinnen/Miteigentümer schulden die Abgabe zur ungeteilten Hand; dies gilt nicht im Fall von Wohnungseigentum.

(2) Wird die Wohnung unbefristet oder mindestens sechs Monate vermietet, verpachtet oder sonst überlassen, sind für die Dauer der Überlassung die Inhaberinnen/Inhaber (wie Mieterinnen/Mieter, Pächterinnen/Pächter) Abgabepflichtige.

(3) Änderungen in Bezug auf die Person der/des Abgabepflichtigen sind von dieser/diesem der Gemeinde binnen eines Monats ab dem Eintritt der Änderung zu melden. Im Fall des Abs. 2 haften bis zur Meldung an die Gemeinde die Eigentümerinnen/Eigentümer bzw. Baurechtsberechtigten neben den Inhaberinnen/Inhabern der Wohnung als Gesamtschuldner. (3) Änderungen in Bezug auf die Person der/des Abgabepflichtigen sind von dieser/diesem der Gemeinde binnen eines Monats ab dem Eintritt der Änderung zu melden. Im Fall des Absatz 2, haften bis zur Meldung an die Gemeinde die Eigentümerinnen/Eigentümer bzw. Baurechtsberechtigten neben den Inhaberinnen/Inhabern der Wohnung als Gesamtschuldner.

(4) Personen, die behaupten, mangels Vorliegens eines Zweitwohnsitzes oder wegen des Zutreffens einer Ausnahme

nach § 4 nicht abgabepflichtig zu sein, haben die Umstände, auf die sie ihre Behauptung stützen, nachzuweisen. Kann ihnen ein Beweis nach den Umständen des Einzelfalls nicht zugemutet werden, so genügt die Glaubhaftmachung.(4) Personen, die behaupten, mangels Vorliegens eines Zweitwohnsitzes oder wegen des Zutreffens einer Ausnahme nach Paragraph 4, nicht abgabepflichtig zu sein, haben die Umstände, auf die sie ihre Behauptung stützen, nachzuweisen. Kann ihnen ein Beweis nach den Umständen des Einzelfalls nicht zugemutet werden, so genügt die Glaubhaftmachung.

§ 6 Paragraph 6

Bemessungsgrundlagen

Die Abgabe ist nach der Nutzfläche der Wohnung zu bemessen. Zur Bestimmung der Nutzfläche sind die Unterlagen der Baubewilligung und – falls vorhanden – die entsprechenden Daten des Gebäude- und Wohnungsregister-Gesetzes, Anlage E.1, heranzuziehen.

§ 7 Paragraph 7

Höhe der Abgabe

(1) Der Abgabensatz ist durch Verordnung des Gemeinderates festzulegen. Dabei ist auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde und auf die finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitze Bedacht zu nehmen. Der Abgabensatz kann für bestimmte Teile des Gemeindegebietes in unterschiedlicher Höhe festgesetzt werden, wenn sich die für die Festsetzung maßgeblichen Umstände innerhalb der Gemeinde erheblich unterscheiden.

(2) Die Höhe der Abgabe für eine Wohnung mit 100 m² Nutzfläche darf im Kalenderjahr 1000 Euro nicht überschreiten. Für größere bzw. kleinere Wohnungen erhöht bzw. vermindert sich dieser Betrag entsprechend.

[...]"

2. Die Zweitwohnsitzabgabeordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal vom 13. März 2023, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 14. März 2023 bis 29. März 2023, lautet:

"ZWEITWOHNSITZABGABEORDNUNG

Kundmachung

Gem. § 92 Abs. 1 und 2 der Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115, i.d.g.F., wird kundgemacht: Gem. Paragraph 92, Absatz eins und 2 der Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115, i.d.g.F., wird kundgemacht:

Gemäß § 1 Z 1 Stmk. Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabegesetz — StZWAG hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Irdning Donnersbachtal in seiner Sitzung am 13. März 2023 nachstehende Verordnung beschlossen: Gemäß Paragraph eins, Ziffer eins, Stmk. Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabegesetz — StZWAG hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Irdning Donnersbachtal in seiner Sitzung am 13. März 2023 nachstehende Verordnung beschlossen:

§1

Gegenstand der Abgabe

(1) Den Gegenstand der Abgabe bilden Zweitwohnsitze

(2) Als Zweitwohnsitz gilt jeder Wohnsitz, der nicht als Hauptwohnsitz (Art6 Abs3 B-VG) verwendet wird.

§2

Abgabepflichtige

(1) Abgabepflichtige sind, sofern Im Folgenden nicht anders bestimmt ist, die Eigentümerinnen/Eigentümer der Wohnung, Im Fall eines Baurechts jedoch die Baurechtsberechtigten.

(2) Wird eine Wohnung unbefristet oder mindestens sechs Monate vermietet, verpachtet oder sonst überlassen, sind für die Dauer Überlassung die Inhaberinnen/Inhaber (wie Mieterinnen/Mieter, Pächterinnen/Pächter) abgabepflichtig.

§3

Ausnahmen von der Abgabepflicht

Ausgenommen von der Abgabepflicht sind insbesondere Wohnungen, die

1. nahezu ausschließlich beruflichen Zwecken (Pendler), Ausbildungszwecken, Zwecken des Studiums, der Lehre sowie des Präsenz- oder Zivildienstes dienen;
2. land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen;
3. von Eigentümerinnen/Eigentümern aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen nicht mehr als Hauptwohnsitz verwendet werden;
4. von Pflegenden genutzt werden oder einem Pflegeaufenthalt dienen.

§4

Höhe der Abgabe

Die zu entrichtende Zweitwohnsitzabgabe wird unter Bedachtnahme auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde und auf die finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitze nach der Nutzfläche der Wohnungen wie folgt festgelegt:

pro m² Nutzfläche € 10,00

§5

Dauer der Abgabepflicht

- (1) Der Abgabeananspruch entsteht mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres.
- (2) Die Abgabepflicht entsteht mit Beginn des Monats, in dem die Wohnung als Zweitwohnsitz verwendet werden kann, und endet mit Ablauf des Monats, in dem die Wohnung nicht mehr als Zweitwohnsitz verwendet werden kann.
- (3) Die Abgabepflichtigen haben die Abgabe selbst zu berechnen und den selbstberechneten Betrag für jedes Kalenderjahr, die Nutzfläche der Wohnung, bis zum 31. März des Folgejahres, der Abgabenbehörde bekanntzugeben. Die Abgabe ist binnen 4 Wochen ab Bekanntgabe der Selbstberechnung zu entrichten.
- (4) Ändert sich während des Kalenderjahres die Art der Verwendung der Wohnung, ist die Abgabe für die Dauer der Verwendung als Zweitwohnsitz anteilmäßig, jeweils berechnet nach ganzen Kalenderwochen, zu entrichten.

§7

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 01.04.2023 in Kraft."

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

1. Dem zu V220/2025 protokollierten Antrag liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

1.1. Die vor dem Landesverwaltungsgericht Steiermark beschwerdeführende Partei ist Eigentümerin mehrerer Liegenschaften in der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal. Mit insgesamt vier Bescheiden des Bürgermeisters der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal jeweils vom 29. August 2024 wurden gegenüber der vor dem Landesverwaltungsgericht Steiermark beschwerdeführenden Partei Zweitwohnsitzabgaben für die abgabepflichtigen Wohnungen zu jeweils näher genannten Adressen für den Zeitraum von 1. April 2023 bis 31. Dezember 2023 in Höhe von € 7.986,33, € 755,49, € 973,38 und € 608,70 festgesetzt. Die gegen diese Bescheide fristgerecht erhobenen Berufungen wurden mit Bescheiden des Gemeinderates der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal jeweils vom 27. Jänner 2025 abgewiesen.

Gegen diese Bescheide des Gemeinderates der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal hat die beschwerdeführende Partei des Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht Steiermark jeweils fristgerecht Beschwerde erhoben.

1.2. Im Zuge der Behandlung der Beschwerden sind beim Landesverwaltungsgericht Steiermark Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit der Zweitwohnsitzabgabeordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal vom 13. März 2023 entstanden, weshalb das Landesverwaltungsgericht Steiermark den zu V220/2025 protokollierten Antrag nach Art139 Abs1 Z1 B-VG gestellt hat.

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

2.1. Das Landesverwaltungsgericht Steiermark geht davon aus, dass es der Zweitwohnsitzabgabeordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal vom 13. März 2023 zum Erlassungszeitpunkt an einer notwendigen Grundlagenforschung gefehlt habe. Für die Rechtmäßigkeit der Verordnung sei der Zeitpunkt der Erlassung der entsprechenden Verordnungsbestimmungen und die diesen zugrunde liegende aktenmäßige Dokumentation maßgeblich. Gemäß §7 Abs1 StZWAG sei bei der Festsetzung des Abgabensatzes auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde und auf die finanziellen Belastungen der Gemeinde durch die Zweitwohnsitze Bedacht zu nehmen. Eine derartige Bedachtnahme bzw Ermittlung könne jedoch weder zum Zeitpunkt der Erlassung noch des Inkrafttretens der anzuwendenden Verordnung festgestellt werden. Aus der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 13. März 2023 ergebe sich, dass die Verordnung in dieser Gemeinderatssitzung beschlossen worden sei und mit 1. April 2023 in Kraft treten sollte. Eine — wenn auch spärliche — Begründung sei erst nach einer Aufforderung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung in der Gemeinderatssitzung vom 19. Juni 2023 und eine weitere Begründung nach abermaliger Aufforderung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung in der Gemeinderatssitzung vom 11. September 2023 nachgeliefert worden.

2.2. Ferner hegt das antragstellende Gericht das Bedenken, dass die Festlegung der Abgabe mit dem gesetzlichen Höchstsatz nicht ausreichend begründet sei. Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes sei es für eine Zweitwohnsitzabgabenverordnung, welche den gesetzlichen Höchstbetrag als Abgabensatz normiere, erforderlich, konkrete Argumente vorzuweisen, um den Höchstbetrag zu rechtfertigen. Es müsse erkennbar sein, dass es sich bei den darzulegenden Aufwendungen um überdurchschnittliche Aufwendungen handle. Diesem Erfordernis entspreche die Zweitwohnsitzabgabeordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal vom 13. März 2023 auf Grund der fehlenden Begründung nicht.

2.3. Zudem sei die Höhe der Zweitwohnsitzabgabe auch willkürlich festgesetzt worden. Die finanziellen Belastungen der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal durch Zweitwohnsitze seien offenbar unter Berücksichtigung eines Schreibens der Abteilung 7 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung vom 3. November 2022, ZABT07-553518/2022-23, pauschal errechnet worden. In diesem Schreiben seien die Gemeinden aufgefordert worden, anhand der Daten im Zentralen Melderegister den Prozentsatz der Zweitwohnsitzmeldungen im Verhältnis zu allen Wohnsitzmeldungen sowie die finanzielle Belastung der Gemeinde durch die Zweitwohnsitze unter Heranziehung von sieben Ansatzbereichen auf Grund des Rechnungsabschlusses 2021 (Feuerwehrwesen, Rettungsdienste, Gemeindestraßen, Schutzwasserbau, land- und forstwirtschaftlicher Wegebau, Straßenreinigung, öffentliche Beleuchtung und öffentliche Uhren) bekannt zu geben. Diese Erhebungen seien jedoch für die Festsetzung der Höhe der Zweitwohnsitzabgabe völlig unzureichend.

2.3.1. Die Anzahl der gemeldeten Zweitwohnsitze sage nichts über die durch Zweitwohnsitze verursachten Kosten aus. Richtigerweise wäre für die Ermittlung der Anzahl der Zweitwohnsitze, die die Gemeinde finanziell ähnlich belasten wie Hauptwohnsitze, denen aber keine Ertragsanteile im Rahmen des Finanzausgleichs gegenüberstehen, die Anzahl der ausschließlich zu Zweitwohnsitzzwecken genutzten Wohnungen in Relation zur Anzahl der zu Hauptwohnsitzzwecken genutzten Wohnungen zu setzen. Das angenommene Verhältnis der Summe der Nebenwohnsitze zu den Summen der Gesamtwohnsitze iHv 19,98 % lasse außer Acht, dass es auch Hauptwohnsitze gebe, an denen Nebenwohnsitze gemeldet seien.

2.3.2. Die Gemeinde habe ferner bei der Ermittlung der finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitze sieben Kostenposten berücksichtigt. Wegen der errechneten Zweitwohnsitzquote sei pauschal angenommen worden, dass Zweitwohnsitze 19,98 % dieser Kosten verursachen würden. Diese Annahme sei aber nicht richtig, weil die Kosten einzelner Ansätze (zB Feuerwehr, Rettungsdienste) nicht von der Anzahl der Zweitwohnsitze abhingen, sondern von der Art, Häufigkeit und Intensität ihrer Nutzung.

2.4. Im Übrigen liege in der Vorschreibung der Zweitwohnsitzabgabe, die sich auf die gesetzwidrige Zweitwohnsitzabgabeordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal vom 13. März 2023 stütze, eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums nach Art5 StGG und Art1 1. ZPEMRK.

3. Die Steiermärkische Landesregierung erstattete eine Äußerung, in der beantragt wird, den Antrag als unbegründet abzuweisen. Den dargelegten Bedenken des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark wird zusammengefasst wie folgt entgegengetreten:

3.1. Nach §7 Abs1 StZWAG sei der Abgabensatz durch Verordnung des Gemeinderates festzulegen. Dabei sei auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde und auf die finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitze Bedacht zu nehmen.

3.1.1. Nach den Gesetzesmaterialien soll mit der Bedachtnahme auf den Verkehrswert dem Leistungsfähigkeitsgesichtspunkt Rechnung getragen werden. Dabei sei nicht auf das einzelne Objekt abzustellen, sondern eine Durchschnittsbetrachtung der Verkehrswerte der Liegenschaften in der Gemeinde vorzunehmen. Dazu könne auf den jährlich erscheinenden Immobilien-Preisspiegel der Wirtschaftskammer ebenso zurückgegriffen werden wie auf entsprechende Daten der Statistik Austria oder die Basispreise für das Grundstücksrasterverfahren.

Gemäß dem einstimmigen Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal vom 19. Juni 2023 betrage der durchschnittliche Verkehrswert der Liegenschaften in der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal € 90,30/m² auf Basis der Daten der Statistik Austria.

3.1.2. Zum Kriterium der finanziellen Belastungen der Gemeinde führten die Gesetzesmaterialien unter anderem aus, dass nur Belastungen berücksichtigt werden könnten, welche nicht bereits durch Benützungsgebühren, Interessentenbeiträge oder andere Abgaben abgegolten würden. In Betracht kämen beispielsweise finanzielle Belastungen aus der Straßenerhaltung, dem Winterdienst oder der Grünanlagenpflege. Die Bezugnahme auf bestimmte Belastungen sei jedoch nur als Parameter oder Richtgrad für die Bestimmung der Höhe der Abgabe zu betrachten, weil die Einnahmen aus der Abgabe nicht der Summe der Belastungen entsprechen müssten. Aus der finanzverfassungsrechtlichen Qualifikation der Zweitwohnsitzabgabe als Steuer ergebe sich, dass dieser keine unmittelbaren Gegenleistungen der Gemeinde gegenüberstehen müssten und ihre Höhe nicht von bestimmten Aufwendungen der Gemeinde abhängig oder durch diese begrenzt sei.

Gemäß dem einstimmigen Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal vom 11. September 2023 betrage die finanzielle Belastung der Marktgemeinde durch Zweitwohnsitze € 153.480,99 (19,98 % von € 768.173,11). Dieser Betrag sei anhand der Daten des Zentralen Melderegisters (Nebenwohnsitze in Relation zu den Hauptwohnsitzen) und der Heranziehung näher definierter Ansatzbereiche auf Grund des Rechnungsabschlusses 2021 ermittelt worden.

3.2. Der in §4 der Zweitwohnsitzabgabeordnung ausgewiesene Höchstsatz von € 10,- pro m² folge der "Kategorisierung" laut einer Empfehlung der Abteilung 7 (Gemeinden, Wahlen und ländlicher Wegebau) im Amt der Steiermärkischen Landesregierung vom 29. November 2022. Diese Empfehlung sei im Zuge der Einführung der Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabe in der Steiermark als Hilfestellung für die Gemeinden hinsichtlich der Festlegung der Abgabenhöhe auf Basis vorangegangener Erhebungen erstellt worden. Auf Grundlage einer landesweiten Auswertung der seitens der steirischen Gemeinden (ausgenommen der Landeshauptstadt Graz) übermittelten Daten aus dem Jahr 2021 hätte sich ein durchschnittlicher Verkehrswert der Liegenschaften von € 61,40 pro m² und eine durchschnittliche Belastung einer Gemeinde durch Zweitwohnsitze von € 53.013,53 ergeben. Somit sei es bereits bei Erlassung der Zweitwohnsitzabgabeordnung offenkundig gewesen, dass der Verkehrswert der Liegenschaften in der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal weit über dem aufgezeigten Durchschnittswert liege.

Es könne dem Verordnungsgeber daher nicht entgegengetreten werden, dass er den Abgabensatz in seinem Höchstmaß ausgeschöpft habe. Indem auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde sowie auf die finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitze Bedacht genommen worden sei, entspreche die Festsetzung den Vorgaben des §7 Abs1 zweiter Satz StZWAG.

Auch sei die Berechnung der finanziellen Belastungen durch Zweitwohnsitze nachvollziehbar. Die im Zentralen Melderegister registrierten Nebenwohnsitze stellten in jedem Fall Zweitwohnsitze iSd einschlägigen Abgabennormen dar, sodass die Heranziehung von Nebenwohnsitzen zur Festlegung der Abgabenhöhe jedenfalls nachvollziehbar und adäquat gewesen sei. Die Berechnung berücksichtige sieben konkrete Kostenpositionen. Ein willkürliches Vorgehen des Verordnungsgebers könne nicht erkannt werden.

4. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal legte den auf die in Prüfung gezogene Verordnung Bezug habenden Akt vor und erstattete eine Äußerung, in der den Bedenken des antragstellenden Gerichtes im Wesentlichen gleichlautend wie in der Äußerung der Steiermärkischen Landesregierung entgegengetreten wird.

5. Die beschwerdeführende Partei des Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht Steiermark erstattete eine Äußerung, in der sie den vorgebrachten Bedenken des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark beipflichtet.

IV. Erwägungen römisch vier. Erwägungen

Zum zu V220/2025 protokollierten Antrag

1. Zur Zulässigkeit des Antrages

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 vorgeifen 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 (denk unmöglich) 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 vorgeifen 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 (denk unmöglich) 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,).

1.2. In den Ausgangsverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Steiermark ist über Beschwerden gegen die Vorschreibungen von Zweitwohnsitzabgaben für den Zeitraum 1. April 2023 bis 31. Dezember 2023 zu entscheiden. Die verfahrensgegenständlichen Zweitwohnsitze weisen Nutzflächen von 1.057,10 m², 100 m², 128,84 m², und 80,57 m² auf. Für den Verfassungsgerichtshof bestehen daher keine Zweifel, dass das Landesverwaltungsgericht Steiermark die §§1 und 4 der angefochtenen Verordnung in den bei ihm anhängigen Verfahren anzuwenden hat. Diese Bestimmungen stehen mit den übrigen Bestimmungen der angefochtenen Verordnung in einem nicht offenkundig trennbaren Regelungszusammenhang.

1.3. Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich der Hauptantrag als zulässig, sodass auf die Eventualanträge nicht weiter einzugehen ist.

2. In der Sache

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 angefochtene 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 angefochtene Verordnung aus den im Antrag dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644 aus 1999,, 17.222 aus 2004,).

2.2. Der Antrag ist nicht begründet.

2.3. Die Bedenken des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark richten sich gegen die mit 13. März 2023 beschlossene Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal, mit der, gestützt auf §7 Abs2 StZWAG, die Zweitwohnsitzabgabe mit dem gesetzlich vorgesehenen Höchstbetrag festgesetzt wurde. Zum Zeitpunkt der Verordnungserlassung bzw des Inkrafttretens der Verordnung seien keine ausreichend ermittelten Entscheidungsgrundlagen vorgelegen. Die erst auf Grund mehrmaliger Aufforderung der Steiermärkischen Landesregierung nachträglich am 19. Juni 2023 und am 11. September 2023 vom Gemeinderat beschlossenen

Begründungen für die Festsetzung der Abgabenhöhe könnten diesen Mangel nicht beseitigen.

Zudem sei die volle Ausschöpfung des Höchstsatzes gemäß §7 Abs2 StZWAG durch die Zweitwohnsitzabgabeordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal mangels hinreichender Darlegung, dass es sich bei den Aufwendungen der Gemeinde um überdurchschnittliche handle, nicht gerechtfertigt.

Im Übrigen seien die vom Gemeinderat angestellten Erhebungen für die Festlegung der Höhe der Zweitwohnsitzabgabe unzureichend. Die herangezogene Anzahl der Nebenwohnsitze in der Gemeinde in Relation zu den gemeldeten Hauptwohnsitzen sage nichts über die durch Zweitwohnsitze verursachten Kosten der Gemeinde aus. Die daraus abgeleitete pauschale Annahme, Zweitwohnsitze würden 19,98 % der Gemeinkosten verursachen, sei nicht hinreichend differenziert. Hinzu komme, dass einzelne der Kosten nicht von der Anzahl der Zweitwohnsitze, sondern von der Art und Intensität ihrer Nutzung abhingen.

Insgesamt ergäben sich sohin Bedenken dahingehend, dass die in Rede stehende Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal nicht den Kriterien des §7 Abs1 StZWAG entspreche.

2.4. Im Rahmen der Prüfung der angefochtenen Verordnung ist folgender Regelungszusammenhang zu beachten:

2.4.1. Mit dem StZWAG hat der Landesgesetzgeber die Gemeinden in §1 Z1 ermächtigt, auf Grund eines Beschlusses des Gemeinderates eine Abgabe auf Zweitwohnsitze als ausschließliche Gemeindeabgabe (Zweitwohnsitzabgabe) zu erheben. Den Gegenstand der Abgabe bilden gemäß §3 Abs1 StZWAG Zweitwohnsitze. Als Zweitwohnsitz gilt nach Abs2 leg cit jeder Wohnsitz, der nicht als Hauptwohnsitz (Art6 Abs3 B-VG) verwendet wird; nach Abs3 leg cit ist ein Wohnsitz einer Person dort begründet, wo sie eine Wohnung innehat unter Umständen, die darauf schließen lassen, dass sie die Wohnung beibehalten und benützen wird. Als Wohnungen gelten gemäß Abs4 leg cit für Wohnzwecke entsprechend ausgestattete Räumlichkeiten, die von der Inhaberin oder vom Inhaber ohne wesentliche Veränderung zur Deckung eines, wenn auch nur zeitweiligen Wohnbedarfs verwendet werden können.

Gemäß §7 Abs1 StZWAG ist der Abgabensatz durch Verordnung des Gemeinderates festzulegen. Die Vorschrift bestimmt ferner, dass dabei auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde und auf die finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitze Bedacht zu nehmen ist. Abs2 leg cit beschränkt die Höhe der Abgabe im Kalenderjahr für eine Wohnung mit 100 m2 Nutzfläche auf € 1.000,-; für größere bzw kleinere Wohnungen erhöht bzw vermindert sich dieser Betrag entsprechend.

2.4.2. Nach ihrer gesetzlichen Konzeption ist die Steiermärkische Abgabe auf Zweitwohnsitze (§1 Z1 StZWAG) als Zweitwohnsitzabgabe iSd §16 Abs1 Z4 FAG 2017 zu qualifizieren (Erläuternde Bemerkungen zum Entwurf eines Gesetzes über die Erhebung von Abgaben auf Zweitwohnsitze und Wohnungen ohne Wohnsitz [Steiermärkisches Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetz – StZWAG], Landtag Steiermark, EZ/OZ167/14, 3). 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 weder durch Benützungsgebühren oder Fremdenverkehrsabgaben (Ferienwohnungsabgaben) abgegolten werden, ohne dass diesen Kosten Einnahmen aus – an den Hauptwohnsitz anknüpfenden – Ertragsanteilen gegenüberstehen (RV 867 BlgNR 18. GP, 20). Dabei unterliegt die Zweitwohnsitzabgabe nicht einem derart strengen Äquivalenzprinzip, dass ihre Höhe strikt von bestimmten Aufwendungen der Gemeinde abhängig und durch diese begrenzt ist (VfSlg 18.792/2009).

2.4.2. Nach ihrer gesetzlichen Konzeption ist die Steiermärkische Abgabe auf Zweitwohnsitze (§1 Z1 StZWAG) als Zweitwohnsitzabgabe iSd §16 Abs1 Z4 FAG 2017 zu qualifizieren (Erläuternde Bemerkungen zum Entwurf eines Gesetzes über die Erhebung von Abgaben auf Zweitwohnsitze und Wohnungen ohne Wohnsitz [Steiermärkisches Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetz – StZWAG], Landtag Steiermark, EZ/OZ167/14, 3). 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 weder durch Benützungsgebühren oder Fremdenverkehrsabgaben (Ferienwohnungsabgaben) abgegolten werden, ohne dass diesen Kosten Einnahmen aus – an den Hauptwohnsitz

anknüpfenden – Ertragsanteilen gegenüberstehen Regierungsvorlage 867, BlgNR 18. GP, 20). Dabei unterliegt die Zweitwohnsitzabgabe nicht einem derart strengen Äquivalenzprinzip, dass ihre Höhe strikt von bestimmten Aufwendungen der Gemeinde abhängig und durch diese begrenzt ist (VfSlg 18.792 aus 2009,).

2.4.3. Der Landesgesetzgeber bringt in §7 Abs1 StZWAG zweifelsfrei zum Ausdruck, dass bei der Festlegung des Abgabensatzes auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde und die finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitze Bedacht zu nehmen ist. Dabei liegt es im rechtspolitischen Gestaltungsspielraum des Landesgesetzgebers, wenn er innerhalb des überlassenen Besteuerungsbereiches das Besteuerungsobjekt präzisiert und wie im vorliegenden Fall die Zweitwohnsitzabgabe auf Zweitwohnsitze im Sinne der §§3 und 4 StZWAG beschränkt (Ruppe, Zweitwohnungssteuern, in: Funk [Hrsg.], Grundverkehrsrecht, 1996, 229 [241]).

2.5. Die vom antragstellenden Gericht aufgeworfenen Bedenken treffen nicht zu:

2.5.1. Das antragstellende Gericht erkennt zutreffend, dass die Gemeinde bei Festlegung der Abgabenhöhe der Zweitwohnsitzabgabe auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde und die durch Zweitwohnsitze verursachten Belastungen Bedacht zu nehmen hat. Auch ist dem Landesverwaltungsgericht Steiermark insofern zuzustimmen, als nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes im Fall der Festlegung der Abgabe im Höchstausmaß erkennbar sein muss, dass es sich bei den darzulegenden Aufwendungen um überdurchschnittliche Aufwendungen handelt (vgl VfGH 7.3.2022, V54/2021, mit Hinweis auf VfSlg 18.792/2009; VfGH 21.9.2023, V33/2023). Dabei müssen dem Verordnungsakt oder den im Verfahren erstatteten Äußerungen Ausführungen zu entnehmen sein, welcher Art die nicht durch Benützungsgebühren oder Fremdenverkehrsabgaben abgegoltenen finanziellen Belastungen sind (vgl VfGH 9.3.2023, V260/2022).

2.5.1. Das antragstellende Gericht erkennt zutreffend, dass die Gemeinde bei Festlegung der Abgabenhöhe der Zweitwohnsitzabgabe auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde und die durch Zweitwohnsitze verursachten Belastungen Bedacht zu nehmen hat. Auch ist dem Landesverwaltungsgericht Steiermark insofern zuzustimmen, als nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes im Fall der Festlegung der Abgabe im Höchstausmaß erkennbar sein muss, dass es sich bei den darzulegenden Aufwendungen um überdurchschnittliche Aufwendungen handelt vergleiche VfGH 7.3.2022, V54/2021, mit Hinweis auf VfSlg 18.792 aus 2009,; VfGH 21.9.2023, V33/2023). Dabei müssen dem Verordnungsakt oder den im Verfahren erstatteten Äußerungen Ausführungen zu entnehmen sein, welcher Art die nicht durch Benützungsgebühren oder Fremdenverkehrsabgaben abgegoltenen finanziellen Belastungen sind vergleiche VfGH 9.3.2023, V260/2022).

2.5.2. Vor diesem Hintergrund vermag der Verfassungsgerichtshof jedoch das Bedenken des antragstellenden Gerichtes, dass es an einer Begründung des Gemeinderates der Gemeinde Irdning-Donnersbachtal für die Ausschöpfung der Abgabe im Höchstausmaß fehle, nicht zu teilen:

2.5.2.1. Wie dem Verordnungsakt zu entnehmen ist, sind der Festlegung der Höhe der Zweitwohnsitzabgabe in Vorbereitung der zu erlassenden abgabenrechtlichen Regelungen landesweite Erhebungen der Steiermärkischen Landesregierung zu den Verkehrswerten der Liegenschaften und den durch Zweitwohnsitze bedingten finanziellen Belastungen der Steiermärkischen Gemeinden vorausgegangen. Im Zuge dieser Erhebungen wurde von der Steiermärkischen Landesregierung unter Mitwirkung der Steiermärkischen Gemeinden eine durchschnittliche Belastung einer Gemeinde durch Zweitwohnsitze in Höhe von € 53.013,53 errechnet und anhand der Daten der Statistik Austria ein durchschnittlicher Verkehrswert der Liegenschaften aller Gemeinden in Höhe von € 61,40 pro m² ermittelt.

Auf Grundlage dieser Erhebungen hat die Steiermärkische Landesregierung Kategorien gebildet, aus denen zu ersehen ist, ab welchen Werten eine Gemeinde vom Vorliegen überdurchschnittlich hoher, durchschnittlicher oder unterdurchschnittlicher Verkehrswerte und finanzieller Belastungen ausgehen kann. Aus dieser dem Verordnungsakt beiliegenden Aufstellung der Steiermärkischen Landesregierung ist auch zu ersehen, dass die Gemeinde Irdning-Donnersbachtal sowohl hinsichtlich der Verkehrswerte (€ 90,30) als auch der finanziellen Belastungen durch Zweitwohnsitze (€ 153.480,99) überdurchschnittliche Werte aufweist und jeweils der Kategorie 1 zuzuordnen ist. Für diese Fälle hat die Steiermärkische Landesregierung die Festlegung eines Abgabensatzes von € 9,- bis € 10,-/m² empfohlen. Dieses Ergebnis der Erhebungen hat das Amt der Steiermärkischen Landesregierung allen Gemeinden des Landes Steiermark, ausgenommen der Landeshauptstadt Graz, mit Schreiben vom 29. November 2022 mitgeteilt und ist somit den von den Gemeinden erlassenen Verordnungen zugrunde gelegen.

2.5.2.2. In Anbetracht der der Verordnungserlassung vorangegangenen Erhebungen und der den Gemeinden mit Schreiben des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung vom 29. November 2022 mitgeteilten Ergebnisse dieser Erhebungen treffen auch die Bedenken des antragsstellenden Gerichtes, dass hinsichtlich der Festlegung des Abgabensatzes weder im Zeitpunkt der Beschlussfassung der Verordnung am 13. März 2023 noch bei Inkrafttreten der Verordnung am 1. April 2023 auf die Verkehrswerte in der Gemeinde und auf die finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitze Bedacht genommen worden sei, nicht zu. Vielmehr lagen wie unter 2.5.2.1. ausgeführt zum Zeitpunkt der Beschlussfassung Grundlagen vor, die die Ausschöpfung des Höchstsatzes rechtfertigten. Vor diesem Hintergrund schadet es auch nicht, dass im Rahmen der Beschlussfassung im Gemeinderat am 13. März 2023 die Höhe des Abgabensatzes nicht ausdrücklich erläutert und begründet wurde bzw eine solche Begründung erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgte.

2.5.2.3. Ferner vermag das antragstellende Gericht mit jenen Bedenken, die sich gegen die Ermittlung der finanziellen Belastungen der Gemeinde Irdning-Donnersbachtal an Hand von Ansatzbereichen des Rechnungsabschlusses und der Anwendung eines Prozentsatzes, der sich aus der Relation der Anzahl der Nebenwohnsitze zur Anzahl der Hauptwohnsitze ergibt, keine Gesetzwidrigkeit der Verordnung aufzuzeigen:

Zunächst kann festgehalten werden, dass die Höhe der Abgabe nicht von bestimmten Aufwendungen der Gemeinde abhängt und durch diese begrenzt ist (vgl Pkt. 2.4.2.). Wesentlich ist, dass die in Betracht gezogenen Aufwendungen Kosten aufweisen, die auch Zweitwohnsitzen zugerechnet werden können. Dies wird auch vom antragstellenden Gericht insgesamt für die sieben Ansatzbereiche (Feuerwehrwesen, Rettungsdienste, Gemeindestraßen, Schutzwasserbau, land- und forstwirtschaftlicher Wegebau, Straßenreinigung, Öffentliche Beleuchtung und Uhren) nicht bestritten. Auch finden sich keine Hinweise darauf, dass die Gemeinde in unzulässiger Weise Aufwendungen zum Ansatz gebracht hätte, die durch Benützungsgebühren oder Fremdenverkehrsabgaben abgedeckt werden. Zunächst kann festgehalten werden, dass die Höhe der Abgabe nicht von bestimmten Aufwendungen der Gemeinde abhängt und durch diese begrenzt ist (vergleiche Pkt. 2.4.2.). Wesentlich ist, dass die in Betracht gezogenen Aufwendungen Kosten aufweisen, die auch Zweitwohnsitzen zugerechnet werden können. Dies wird auch vom antragstellenden Gericht insgesamt für die sieben Ansatzbereiche (Feuerwehrwesen, Rettungsdienste, Gemeindestraßen, Schutzwasserbau, land- und forstwirtschaftlicher Wegebau, Straßenreinigung, Öffentliche Beleuchtung und Uhren) nicht bestritten. Auch finden sich keine Hinweise darauf, dass die Gemeinde in unzulässiger Weise Aufwendungen zum Ansatz gebracht hätte, die durch Benützungsgebühren oder Fremdenverkehrsabgaben abgedeckt werden.

Wenn das antragstellende Gericht meint, die Aufteilung der in Betracht gezogenen Kosten auf Hauptwohnsitze und Nebenwohnsitze hätte nicht pauschal nach dem Prozentsatz an Nebenwohnsitzen, sondern nach Art und Intensität der Nutzung zu erfolgen, übersieht es, dass Kosten – unabhängig von einer Nutzung – bereits durch Vorhaltung einer Infrastruktur anfallen können.

Vor dem Hintergrund, dass die Aufteilung der Gemeindeertragsanteile auf die Gemeinden im Wesentlichen anhand der Anzahl an Einwohnern mit Hauptwohnsitz erfolgt und die Zweitwohnsitzabgaben den Gemeinden ermöglichen sollen, jene Aufwendungen abzudecken, die durch Zweitwohnsitze in Gemeinden entstehen ohne dass diesen Kosten Einnahmen aus Ertragsanteilen gegenüberstehen (vgl Pkt. 2.4.2.), erscheint es für die Beurteilung der finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitze nicht unsachlich, auf das Verhältnis zwischen Hauptwohnsitz- und Nebenwohnsitzmeldungen im Zentralen Melderegister abzustellen. Vor dem Hintergrund, dass die Aufteilung der Gemeindeertragsanteile auf die Gemeinden im Wesentlichen anhand der Anzahl an Einwohnern mit Hauptwohnsitz erfolgt und die Zweitwohnsitzabgaben den Gemeinden ermöglichen sollen, jene Aufwendungen abzudecken, die durch Zweitwohnsitze in Gemeinden entstehen ohne dass diesen Kosten Einnahmen aus Ertragsanteilen gegenüberstehen (vergleiche Pkt. 2.4.2.), erscheint es für die Beurteilung der finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitze nicht unsachlich, auf das Verhältnis zwischen Hauptwohnsitz- und Nebenwohnsitzmeldungen im Zentralen Melderegister abzustellen.

2.5.3. Es ist somit aber nicht zu ersehen, dass die Gemeinde Irdning-Donnersbachtal die Abgabe im Höchstausmaß von € 10,-/m² ohne hinreichende Begründung festgesetzt hätte, zumal die Gemeinde sowohl hinsichtlich der Verkehrswerte der Liegenschaften wie auch bei den finanziellen Belastungen überdurchschnittliche Werte aufweist (vgl Pkt. 2.5.2.1.). 2.5.3. Es ist somit aber nicht zu ersehen, dass die Gemeinde Irdning-Donnersbachtal die Abgabe im Höchstausmaß von € 10,-/m² ohne hinreichende Begründung festgesetzt hätte, zumal die Gemeinde sowohl hinsichtlich der Verkehrswerte der Liegenschaften wie auch bei den finanziellen Belastungen überdurchschnittliche

Werte aufweist vergleiche Pkt. 2.5.2.1.).

Für den Verfassungsgerichtshof haben sich auch keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die von der Steiermärkischen Landesregierung definierten Kategorien zur Bestimmung des Abgabensatzes in unsachlicher Weise festgelegt worden wären.

Zum zu V267/2025 protokollierten Antrag

Da dieser Antrag dem zu V220/2025 protokollierten Antrag im Wesentlichen gleicht, hat der Verfassungsgerichtshof gemäß §19 Abs3 Z4 VfGG davon abgesehen, ein weiteres Verfahren in dieser Rechtssache durchzuführen. Dies erfolgt im Hinblick darauf, dass die in dem Verfahren über den Antrag zu V267/2025 aufgeworfenen Rechtsfragen durch die Entscheidung über den zu V220/2025 protokollierten Antrag des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark bereits geklärt sind (vgl VfSlg 20.244/2018). Da dieser Antrag dem zu V220/2025 protokollierten Antrag im Wesentlichen gleicht, hat der Verfassungsgerichtshof gemäß §19 Abs3 Z4 VfGG davon abgesehen, ein weiteres Verfahren in dieser Rechtssache durchzuführen. Dies erfolgt im Hinblick darauf, dass die in dem Verfahren über den Antrag zu V267/2025 aufgeworfenen Rechtsfragen durch die Entscheidung über den zu V220/2025 protokollierten Antrag des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark bereits geklärt sind vergleiche VfSlg 20.244 aus 2018.).

V. Ergebnissrömisches fünf. Ergebnis

1. Die ob der Gesetzmäßigkeit der Zweitwohnsitzabgabeordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Irnding-Donnersbachtal vom 13. März 2023 erhobenen Bedenken treffen nicht zu. Die Anträge sind daher abzuweisen.
2. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Wohnsitz Freizeit-, Wohnsitz Zweit-, Abgaben Gemeinde-, Gebühr, Verordnungserlassung, Geltungsbereich (zeitlicher) einer Verordnung, VfGH / Gerichtsantrag, Ermittlungsverfahren, Fremdenverkehr, Finanzausgleich, VfGH / Verwerfungsumfang, Grundlagenforschung, Rechtspolitik

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2026:V220.2025

Zuletzt aktualisiert am

29.05.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at