



STADT WELS
Steuerverwaltung

Stadtplatz 1, 4600 Wels
Bearbeiter: Isil Keles
Zimmer Nr. 281
Tel.: +43 7242 235 5900892
E-Mail: stv@wels.gv.at
UID-Nr.: ATU23478804
wels.at

03.01.2025

Information zur Freizeitwohnungspauschale
FD-StV-5-2024

Sehr geehrter Wohnungseigentümer!

Im OÖ Landtag wurde das Landesgesetz zur Förderung des Tourismus in Oberösterreich (**Oö. Tourismusgesetz 2018 i.d.g.F.**) beschlossen.

Der Abgabepflicht unterliegen nach § 54 Abs 2 – 4 Oö. Tourismusgesetz 2018 i.d.g.F.

Freizeitwohnungen, das sind Wohnungen im Sinn des § 2 Z 4 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), die

1. in das Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen sind und

2. länger als 26 Wochen keinen Hauptwohnsitz darstellen und

3. **nicht überwiegend zu folgenden Zwecken benötigt werden:**

a) als Gästeunterkunft im Sinn des § 47 Abs. 2;

b) zur Erfüllung der Schulpflicht oder zur Absolvierung des Besuchs einer allgemein bildenden höheren oder berufsbildenden Schule oder einer Hochschule oder zur Absolvierung einer Lehre;

c) zur Ableistung des Wehr- oder Zivildienstes;

d) zur Berufsausübung, insbesondere als Pendlerin bzw. Pendler;

e) zur Unterbringung von Dienstnehmerinnen bzw. Dienstnehmern;

und

4. von der Inhaberin bzw. vom Inhaber mit der Absicht zur Freizeitnutzung genutzt werden; der Ausschluss der Absicht zur Freizeitnutzung sowie die Freizeitnutzung ist von der Inhaberin bzw. vom Inhaber glaubhaft zu machen.

Nicht als Freizeitwohnung

1. gilt eine Wohnung, wenn seit mindestens fünf Jahren auf demselben Grundstück

a) zumindest eine Person durchgehend mit Hauptwohnsitz wohnt,

b) keine Wohnung als Gästeunterkunft verwendet wird und

c) nicht Personen wohnen, die keine nahen Angehörigen im Sinn des § 2 Abs. 7 Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 sind.

Ein Hauptwohnsitz ist nicht erforderlich, solange dieser aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen aufgegeben werden muss.

Befreit sind überdies Wohnungen, die nicht vermietet sind und im Eigentum einer gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung oder eines Unternehmens, dessen Betriebsgegenstand die Schaffung von Wohnraum ist, stehen.

Nicht als Freizeitwohnung gelten überdies Wohnungen, bei welchen die Inhaberin bzw. der Inhaber auch den Hauptwohnsitz in derselben Gemeinde hat.

Die Abgabe ist in Form einer jährlichen Pauschale zu entrichten (Freizeitwohnungspauschale). Die Höhe der Pauschale beträgt:

für das Land Oberösterreich:

für Wohnungen bis zu 50 m ² Nutzfläche	€ 86,40
für Wohnungen über 50 m ² Nutzfläche	€ 129,60

für die Stadt Wels:

für Wohnungen bis zu 50 m ² Nutzfläche	€ 129,60
für Wohnungen über 50 m ² Nutzfläche	€ 259,20

Die Abgabe wird mit 1. Dezember für das jeweilige Tourismusjahr (1.11. bis 31.10.) fällig. Wird eine Freizeitwohnung vor diesem Zeitpunkt aufgegeben, wird die Abgabenschuld spätestens ein Monat nach der Aufgabe fällig. Die Freizeitwohnungspauschale ist an die Gemeinde unaufgefordert unter Bekanntgabe der Nutzfläche der Freizeitwohnung zu entrichten.