

# Gemeinde Kitzeck im Sausal

Steinriegel 11

8442 Kitzeck im Sausal/Bezirk Leibnitz/Steiermark

**Telefon:** 03456/37 00 **Fax:** 03456/37 00-15

**IBAN:** AT84 3810 2000 0400 0642 **BIC:** RZSTAT2G102

**Homepage:** <http://kitzeck-sausal.at> **E-Mail:** [gde@kitzeck-sausal.at](mailto:gde@kitzeck-sausal.at)



**Herrn**  
**Dipl.-Ing. Pott Ingo**  
**Bleibtraustraße 15**  
**10623 Berlin**  
**DEUTSCHLAND**

Kitzeck i.S.  
Bearbeiter:  
Telefon:  
GZ:

24.06.2025  
AL Fr. Herneth  
DW: 12  
StZWAG/34-1-2025-1

## BESCHEID

### über die Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabe Festsetzung der Abgabe für das Jahr 2024

Für die nachstehende Wohnung wurde keine oder eine unvollständige Abgabenerklärung für das Kalenderjahr 2024 zur Fälligkeit eingereicht.

Seitens des Bürgermeisters der Gemeinde Kitzeck im Sausal als Abgabenbehörde I. Instanz ergeht nachstehender

### Spruch

#### I. Festsetzung der Abgabe

Aufgrund des Steiermärkischen Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetz (StZWAG), LGBl. Nr. 46/2022 in der geltenden Fassung und der Verordnung der Gemeinde Kitzeck im Sausal vom 21.12.2022, wird eine Abgabe auf Zweitwohnsitze und Wohnungen ohne Wohnsitze für nachstehende Wohnung für das Jahr 2024 wie folgt festgesetzt:

Abgabepflichtige Wohnung: Einöd 36, 8442 Kitzeck im Sausal

Zeitraum Abgabepflicht: 01.01.2024 – 31.12.2024 (52 KW)

#### Wohnungsleerstandsabgabe:

| Gültig von | Gültig bis | volle KW | Bem.Grundlage<br>(Nutzfläche in<br>m <sup>2</sup> ) | Abgabensatz<br>(Preis pro m <sup>2</sup><br>u. Jahr) | Zwischen-<br>summe | Betrag in<br>EUR |
|------------|------------|----------|---|--|--------------------|------------------|
| 01.01.2024 | 31.12.2024 | 52       | 240,88  | 8,00   | 1 927,04           | <b>1 927,04</b>  |

Erläuterung zur Berechnung: Der Abgabebetrag ergibt sich aus der Multiplikation der Nutzfläche mit den aliquoten vollen KW (Kalenderwochen) und dem Abgabensatz / 52 KW (240,88 m<sup>2</sup> x 8 EUR = 1 927,04 EUR). Der Abgabebetrag wurde gerundet.

#### II. Fälligkeit

Die festgesetzte Abgabe ist bis spätestens 23. Juli 2025 an die angeführte Bankverbindung zu überweisen.

# Gemeinde Kitzack im Sausal

Steinriegel 11

8442 Kitzack im Sausal/Bezirk Leibnitz/Steiermark

**Telefon:** 03456/37 00 **Fax:** 03456/37 00-15

**IBAN:** AT84 3810 2000 0400 0642 **BIC:** RZSTAT2G102

**Homepage:** <http://kitzeck-sausal.at> **E-Mail:** [gde@kitzeck-sausal.at](mailto:gde@kitzeck-sausal.at)



## Unsere Bankverbindung:

|                   |   |
|-------------------|---|
| Kreditinstitut:   | Raiffeisenbank Gleinstätten-Leutschach-Wildon |
| IBAN:             | AT84 3810 2000 0400 0642                      |
| BIC:              | RZSTAT2G102                                   |
| Zahlungsreferenz: | StZWAG/34-1-2025-1                            |
| Betrag:           | 1927,05 EUR                                   |

## Begründung

### I. Allgemeines

Gemäß § 1 Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetz (StZWAG) sind die Gemeinden ermächtigt, eine Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungen ohne Wohnsitz auszuschreiben.

Die Gemeinde Kitzack im Sausal hat in der bestehenden Verordnung die Ausschreibung und die Abgabenhöhe festgesetzt. Die Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabe ist eine Selbstbemessungsabgabe. Der Abgabenspruch entsteht mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres und ist bis zum 31. März des Folgejahres anzuzeigen.

Dies wurde durch den Bescheidadressat unterlassen. Sohin erfolgt amtswegig eine bescheidmäßige Festsetzung (§ 201 BAO). Die Ermittlungen der Gemeinde Kitzack im Sausal haben ergeben, dass die im Spruch genannte Wohnung und Gültigkeitszeitraum nicht zu Hauptwohnsitzzwecken verwendet wird und über die Nutzfläche verfügt. Der Abgabenschuldner ergibt sich aus dem Grundbuch/den vorliegenden Verträgen und den Einheitswertbescheid des Finanzamtes. Ein Ausnahmetatbestand liegt nicht vor.

### II. Wohnsitz

#### Zweitwohnsitz

Als Zweitwohnsitz im Sinne des § 3 Abs. 2 StZWAG gilt jeder Wohnsitz, der nicht als Hauptwohnsitz verwendet wird. Der Hauptwohnsitz einer Person ist dort begründet, wo sie sich in der erweislichen oder aus den Umständen hervorgehenden Absicht niedergelassen hat, hier den Mittelpunkt ihrer Lebensbeziehung zu schaffen; trifft diese sachliche Voraussetzung bei einer Gesamtbetrachtung der beruflichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebensbeziehungen einer Person auf mehrere Wohnsitze zu, so hat sie jenen als Hauptwohnsitz zu bezeichnen, zu dem sie das überwiegende Näheverhältnis hat.

### III. Abgabepflichtige

Abgabepflichtige sind die Eigentümer der Wohnung, im Fall eines Baurechts jedoch der Bauberechtigten. Miteigentümer (gemeinsam Bauberechtigte) schulden die Abgabe zur ungeteilten Hand; im Fall von Wohnungseigentum gilt dies nur für die Partner einer Eigentümerpartnerschaft.

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) Abgabepflichtig.

# Gemeinde Kitzeck im Sausal

Steinriegel 11

8442 Kitzeck im Sausal/Bezirk Leibnitz/Steiermark

**Telefon:** 03456/37 00 **Fax:** 03456/37 00-15

**IBAN:** AT84 3810 2000 0400 0642 **BIC:** RZSTAT2G102

**Homepage:** <http://kitzeck-sausal.at> **E-Mail:** [gde@kitzeck-sausal.at](mailto:gde@kitzeck-sausal.at)



## IV. Entstehen und Dauer der Abgabepflicht

Der Abgabenz Zeitraum dauert vom 01. Jänner bis zum 31. Dezember des Kalenderjahres. Der Abgabensanspruch entsteht mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres.

Ändert sich während eines Kalenderjahres die Person des Abgabenschuldner, hat jeder Abgabenschuldner/jede Abgabenschuldnerin die Entstehung eines Abgabenspruchs anzuzeigen und die Abgabe nach Anzahl der jeweils ihn/sie betreffenden vollen Kalenderwochen ohne Wohnsitz zu entrichten.

## V. Abgabenhöhe

Die Gemeinde Kitzeck im Sausal hat die Abgabe durch Verordnung des Gemeinderates im Rahmen der gesetzlichen Höchstgrenzen des § 7 Abs. 2 StZWAG für Zweitwohnsitz und § 12 Abs. 2 StZWAG für Wohnungsleerstand für die einzelnen Größenkategorien festzusetzen. Die Gemeinde darf die Höhe der Abgabe nach Gebietsteilen staffeln, wenn der Maßstab für die Höhe der Abgabe innerhalb des Gemeindegebietes erheblich differiert (Abs. 1).

Der Abgabensatz pro Jahr wurde durch die Verordnung für Zweitwohnsitz- und Wohnungslestandsabgabe vom 21.12.2022 festgesetzt.

## VI. Festsetzung der Abgabenschuld bei Selbstbemessungsabgaben (§ 201 BAO)

§ 201 BAO, idgF., normiert, dass die Abgabenbehörde die Abgabenschuld bei einer Selbstbemessungsabgabe mittels Bescheides vorzunehmen hat, wenn der Abgabenbehörde kein selbst berechneter Betrag bekannt gegeben worden ist bzw. sich die bekannt gegebene Selbstberechnung als unrichtig erweist, sodass die Abgabe nunmehr bescheidmäßig festzusetzen ist.

## VII. Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens

Aus der Sachlage der Datenerhebung (§ 14StZWAG), welche die Abgabenbehörde erster Instanz ermächtigt, die An- und Abmeldedaten des zentralen Melderegisters, die Daten des lokalen Gebäude- und Wohnungsregisters und die Daten der Baubehörde abzufragen, ergibt sich die Grundlage für die Abgabepflicht.

Aufgrund der Ermittlungen der Gemeinde Kitzeck im Sausal als Abgabenbehörde erster Instanz wurde festgestellt, dass Sie abgabepflichtig im Sinne des § 5 bzw. § 10 StZWAG sind, sodass die Abgabe nunmehr bescheidmäßig festzusetzen ist.

Die Nutzfläche der Wohnung ist im Spruch enthalten.

Aus den genannten Gründen war sohin spruchgemäß zu entscheiden.

# Gemeinde Kitzack im Sausal

Steinriegel 11

8442 Kitzack im Sausal/Bezirk Leibnitz/Steiermark

**Telefon:** 03456/37 00 **Fax:** 03456/37 00-15

**IBAN:** AT84 3810 2000 0400 0642 **BIC:** RZSTAT2G102

**Homepage:** <http://kitzeck-sausal.at> **E-Mail:** [gde@kitzeck-sausal.at](mailto:gde@kitzeck-sausal.at)



## Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist das ordentliche Rechtsmittel der Berufung zulässig (§ 243, § 288 des Bundesgesetzes über allgemeine Bestimmungen und das Verfahren für die von den Abgabenbehörden des Bundes, der Länder und Gemeinden verwalteten Abgaben - Bundesabgabenordnung (BAO), BGBl. 194/1961).

Die Berufung muss gemäß 245 iVm § 249 BAO innerhalb eines Monats nach Zustellung des Bescheides schriftlich bei der Abgabenbehörde I. Instanz (Bürgermeister der beschiedaustellenden Gemeinde) eingereicht werden.

Die Postaufgabe der Berufung an die Abgabenbehörde I. Instanz innerhalb eines Monats nach Zustellung des Bescheides gilt als rechtzeitig. Die Berufung kann in jeder technisch möglichen Weise bei der Abgabenbehörde I. Instanz eingebracht werden.

Die Einbringung mit E-Mail ist nur insoweit zulässig, als für den elektronischen Verkehr zwischen der Gemeinde und den Parteien nicht besondere Übermittlungsformen vorgesehen bzw. etwaige technische Voraussetzungen oder organisatorische Beschränkungen des elektronischen Verkehrs im Internet bekannt gemacht sind (§ 86b BAO).

Die Berufung hat gemäß § 250 Abs. 1 iVm § 288 BAO zu enthalten:

- die Bezeichnung des Bescheides, gegen den sie sich richtet;
- die Erklärung, in welchen Punkten der Bescheid angefochten wird;
- die Erklärung, welche Änderungen beantragt werden;
- eine Begründung

Mit der Einbringung der Berufung wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides nicht aufgehoben und insbesondere die Einhebung und zwangsweise Eintreibung der Abgaben nicht aufgehoben (§254 BAO).

Die Einhebung des in Streit stehenden Betrages kann auf Antrag gemäß § 212a BAO bis zur Erledigung der Berufung ausgesetzt werden. Soweit der Berufung nicht stattgegeben wird, sind der Folge Zinsen zu entrichten (§§ 12a, 212b BAO).

### Zustellhinweis

Ist eine schriftliche Ausfertigung an mehrere Personen gerichtet, die dieselbe abgabenrechtliche Leistung schulden oder die gemeinsam zu einer Abgabe heranzuziehen sind und haben diese der Behörde keinen gemeinsamen Zustellbevollmächtigten bekannt gegeben, so gilt mit der Zustellung einer einzigen Ausfertigung an eine dieser Personen die Zustellung als an alle vollzogen (§ 101 Abs. 1 BAO)

Der Bürgermeister  
Mst. Josef Fischer

### Ergeht an:

1. Herrn Dipl.-Ing. Pott Ingo, Bleibtraustraße 15, 10623 Berlin, DEUTSCHLAND  
Per E-Mail an: [ingo@pottpartners.com](mailto:ingo@pottpartners.com) und [gordon.jux@weberbank.de](mailto:gordon.jux@weberbank.de)
2. an die Buchhaltung im Haus