

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| Vorwort | V |
| Abkürzungsverzeichnis | XIII |
| Literaturverzeichnis | XXI |
| Judikaturverzeichnis | XXV |
| A. Zweitwohnsitze in Österreich | 1 |
| 1. Ausgangslage und Problemaufriss | 1 |
| 2. Der Begriff Zweitwohnsitz | 2 |
| 2.1. Der Begriff Hauptwohnsitz | 3 |
| 2.1.1. Bundes-Verfassungsgesetz | 4 |
| 2.1.2. Meldegesetz | 5 |
| 2.2. Steuerrechtlicher Zweitwohnsitzbegriff | 5 |
| B. Unionsrechtliche Vorgaben | 9 |
| 1. Einführung | 9 |
| 2. Die Grundfreiheiten der EU | 9 |
| 2.1. Kapitalverkehrsfreiheit | 12 |
| 2.2. Niederlassungsfreiheit | 15 |
| 2.3. Arbeitnehmerfreizügigkeit | 17 |
| 2.4. Dienstleistungsfreiheit | 19 |
| C. Verfassungsrechtliche Vorgaben | 21 |
| 1. Freiheit des Liegenschaftsverkehrs | 21 |
| 2. Grundrecht auf freie Wohnsitznahme | 22 |
| 3. Grundrecht auf Unversehrtheit des Eigentums | 25 |
| 4. Grundrecht auf Gleichheit vor dem Gesetz | 27 |
| D. Landesgesetzliche Regelungen | 29 |
| 1. Landesgesetzliche Regelungen im Zusammenhang mit Zweitwohnsitzen | 29 |
| 1.1. Zweitwohnsitze und Grundverkehr | 30 |
| 1.2. Zweitwohnsitze und Raumordnung | 31 |
| 1.2.1. Allgemeines | 31 |
| 1.2.2. Örtliches Entwicklungskonzept | 32 |
| 1.2.3. Flächenwidmungsplan | 33 |
| 1.2.4. Bebauungsplan | 36 |
| 1.2.5. Vertragsraumordnung | 37 |

| | | |
|--------|---|----|
| 2. | Burgenland | 40 |
| 2.1. | Burgenländisches Grundverkehrsgesetz | 40 |
| 2.1.1. | Anwendungsbereich und Ziel der Bestimmungen ... | 40 |
| 2.1.2. | Erklärungspflichtige Rechtsgeschäfte | 42 |
| 2.1.3. | Ausnahmen von der Erklärungspflicht | 43 |
| 2.1.4. | Rechtsfolgen bei Verstoß gegen Grundverkehrs- bestimmungen | 44 |
| 2.1.5. | Zuständigkeit | 44 |
| 2.2. | Burgenländisches Raumplanungsgesetz | 45 |
| 2.2.1. | Begriffsbestimmungen | 45 |
| 2.2.2. | Flächenwidmung | 46 |
| 2.2.3. | Nichtigerklärung von Bescheiden | 48 |
| 2.3. | Burgenländisches Baugesetz | 50 |
| 3. | Kärnten | 51 |
| 3.1. | Kärntner Grundverkehrsgesetz | 51 |
| 3.1.1. | Anwendungsbereich und Ziel der Bestimmungen ... | 51 |
| 3.1.2. | Genehmigungspflicht | 52 |
| 3.1.3. | Ausnahmen von der Genehmigungspflicht | 53 |
| 3.1.4. | Rechtsfolgen bei Verstößen gegen Grundverkehrs- bestimmungen | 54 |
| 3.1.5. | Zuständigkeit | 54 |
| 3.2. | Kärntner Gemeindeplanungsgesetz | 54 |
| 3.2.1. | Begriffsbestimmungen | 54 |
| 3.2.2. | Flächenwidmung | 55 |
| 3.3. | Kärntner Bauordnung | 56 |
| 4. | Niederösterreich | 58 |
| 4.1. | Niederösterreichisches Grundverkehrsgesetz | 58 |
| 4.2. | Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz | 59 |
| 5. | Oberösterreich | 60 |
| 5.1. | Oberösterreichisches Grundverkehrsgesetz | 60 |
| 5.1.1. | Anwendungsbereich und Ziel der Bestimmungen ... | 60 |
| 5.1.2. | Genehmigungspflicht und Erklärungspflicht | 62 |
| 5.1.3. | Ausnahmen von der Genehmigungspflicht | 64 |
| 5.1.4. | Rechtsfolgen bei Verstoß gegen Grundverkehrs- bestimmungen | 65 |
| 5.1.5. | Zuständigkeit | 65 |
| 5.2. | Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz | 66 |
| 5.2.1. | Begriffsbestimmungen | 66 |
| 5.2.2. | Flächenwidmung | 66 |

| | | |
|--------|---|-----|
| 6. | Salzburg | 67 |
| 6.1. | Salzburger Grundverkehrsgesetz | 67 |
| 6.1.1. | Anwendungsbereich und Ziel der Bestimmungen ... | 67 |
| 6.1.2. | Anzeigepflichtige Rechtsgeschäfte | 68 |
| 6.1.3. | Ausnahmen von der Anzeige- und Erklärungs- pflicht | 71 |
| 6.1.4. | Rechtsfolgen bei Verstoß gegen Grundverkehrs- bestimmungen | 73 |
| 6.1.5. | Zuständigkeit | 74 |
| 6.2. | Salzburger Raumordnungsgesetz | 74 |
| 6.2.1. | Begriffsbestimmungen | 74 |
| 6.2.2. | Flächenwidmung | 77 |
| 6.2.3. | Maßnahmen gegen unrechtmäßige Zweitwohn- nutzungen | 80 |
| 6.2.4. | Exkurs: Touristische Nutzung einer Wohnung | 82 |
| 7. | Steiermark | 83 |
| 7.1. | Steiermärkisches Grundverkehrsgesetz | 84 |
| 7.1.1. | Anwendungsbereich und Ziel der Bestimmungen ... | 84 |
| 7.1.2. | Erklärungspflichtige Rechtsgeschäfte und Anforderungen an die Erklärung | 85 |
| 7.1.3. | Ausnahmen von der Erklärungspflicht | 87 |
| 7.1.4. | Rechtsfolgen bei Verstoß gegen Grundverkehrs- bestimmungen | 89 |
| 7.1.5. | Zuständigkeit | 90 |
| 7.2. | Steiermärkisches Raumordnungsgesetz | 90 |
| 7.2.1. | Definition von Zweitwohnsitzen | 90 |
| 7.2.2. | Flächenwidmung für Zweitwohnsitze | 91 |
| 8. | Tirol | 92 |
| 8.1. | Tiroler Grundverkehrsgesetz | 92 |
| 8.2. | Tiroler Raumordnungsgesetz | 93 |
| 8.2.1. | Begriffsbestimmungen | 93 |
| 8.2.2. | Nutzung von Freizeitwohnsitzen | 95 |
| 8.2.3. | Flächenwidmung für Freizeitwohnsitze | 96 |
| 8.2.4. | Strafbestimmungen bezüglich Freizeitwohnsitze | 98 |
| 8.2.5. | Freizeitwohnsitzverzeichnis | 101 |
| 8.2.6. | Wiederaufbau und Erweiterung bestehender Freizeitwohnsitze | 102 |
| 8.2.7. | Erlöschen der Eigenschaft als Freizeitwohnsitz | 103 |
| 8.2.8. | Nachträgliche Anmeldung von Freizeitwohnsitzen, anhängige Feststellungsverfahren | 104 |
| 8.3. | Tiroler Bauordnung | 105 |

| | | |
|-----------|--|------------|
| 9. | Vorarlberg | 108 |
| 9.1. | Vorarlberger Grundverkehrsgesetz | 108 |
| 9.2. | Vorarlberger Raumplanungsgesetz | 109 |
| 9.2.1. | Begriffsdefinitionen | 109 |
| 9.2.2. | Flächenwidmung | 111 |
| 9.2.3. | Ausnahmebewilligung | 114 |
| 9.2.4. | Ausnahme von Gemeinden | 117 |
| 9.2.5. | Ferienwohnungsverzeichnis | 117 |
| 9.2.6. | Strafbestimmungen | 120 |
| 9.2.7. | Bestandsregelungen | 121 |
| 9.3. | Vorarlberger Baugesetz | 123 |
| 10. | Wien | 124 |
| 10.1. | Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz | 124 |
| 10.2. | Wiener Bauordnung | 125 |
| E. | Privatzimmervermietung und gewerbliche Beherbergung | 129 |
| 1. | Privatzimmervermietung | 129 |
| 2. | Gewerbliche Beherbergung | 130 |
| 2.1. | Reglementiertes Gastgewerbe | 131 |
| 2.2. | Freies Gastgewerbe | 131 |
| 2.3. | Abgrenzung zur bloßen Wohnraumüberlassung | 132 |
| F. | Umgehungsversuche? | 135 |
| G. | Zweitwohnsitzabgaben | 137 |
| 1. | Allgemeines | 137 |
| 2. | Zweitwohnsitzabgaben in den Bundesländern | 139 |
| 2.1. | Kärnten | 139 |
| 2.1.1. | Abgabegenstand | 139 |
| 2.1.2. | Ausnahmen von der Abgabepflicht | 141 |
| 2.1.3. | Abgabenschuldner | 142 |
| 2.1.4. | Höhe und Fälligkeit der Abgabe | 142 |
| 2.2. | Oberösterreich | 144 |
| 2.3. | Steiermark | 146 |
| 2.4. | Tirol | 147 |
| 2.4.1. | Abgabegenstand | 147 |
| 2.4.2. | Ausnahmen von der Abgabenverpflichtung | 148 |
| 2.4.3. | Abgabenschuldner | 148 |
| 2.4.4. | Höhe und Fälligkeit der Abgabe | 148 |
| 2.5. | Vorarlberg | 150 |
| 2.5.1. | Abgabegenstand | 150 |
| 2.5.2. | Ausnahmen von der Abgabepflicht | 152 |

| | | |
|--------|--------------------------------------|-----|
| 2.5.3. | Abgabenschuldner | 152 |
| 2.5.4. | Höhe und Fälligkeit der Abgabe | 152 |
| 3. | Exkurs Fremdenverkehrsabgaben | 153 |
| | Stichwortverzeichnis | 155 |