

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Abkürzungsverzeichnis .....	XV
Literaturverzeichnis .....	XXIII
Judikaturverzeichnis .....	XXVII
<b>A. Zweitwohnsitze in Österreich .....</b>	<b>1</b>
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>B. Unionsrechtliche Vorgaben .....</b>	<b>9</b>
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
<b>C. Verfassungsrechtliche Vorgaben .....</b>	<b>21</b>
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 .....	26
<b>D. Landesgesetzliche Regelungen .....</b>	<b>29</b>
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

## Inhaltsverzeichnis

---

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 Grundverkehrsbestimmungen .....	44
2.1.5. Zuständigkeit .....	45
2.2. Burgenländisches Raumplanungsgesetz .....	45
2.2.1. Begriffsbestimmungen .....	45
2.2.2. Flächenwidmung .....	46
2.2.3. Nichtigklärung 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 Grundverkehrsbestimmungen .....	54
3.1.5. Zuständigkeit .....	54
3.2. Kärntner Raumordnungsgesetz .....	54
3.2.1. Begriffsbestimmungen .....	54
3.2.2. Flächenwidmung .....	56
3.3. Kärntner Bauordnung .....	57
4. Niederösterreich .....	59
4.1. Niederösterreichisches Grundverkehrsgesetz .....	59
4.2. Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz .....	60
5. Oberösterreich .....	61
5.1. Oberösterreichisches Grundverkehrsgesetz .....	61
5.1.1. Anwendungsbereich und Ziel der Bestimmungen .....	61
5.1.2. Genehmigungspflicht und Erklärungspflicht .....	63
5.1.3. Ausnahmen von der Genehmigungspflicht .....	65
5.1.4. Rechtsfolgen bei Verstoß gegen Grundverkehrsbestimmungen .....	66
5.1.5. Zuständigkeit .....	66
5.2. Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz .....	67
5.2.1. Begriffsbestimmungen .....	67
5.2.2. Flächenwidmung .....	67

6.	Salzburg .....	68
6.1.	Salzburger Grundverkehrsgesetz .....	68
6.1.1.	Anwendungsbereich und Ziel der Bestimmungen ...	68
6.1.2.	Anzeigepflichtige Rechtsgeschäfte .....	70
6.1.3.	Ausnahmen von der Anzeige- und Erklärungs- pflicht .....	74
6.1.4.	Rechtsfolgen bei Verstoß gegen Grundverkehrs- bestimmungen .....	76
6.1.5.	Zuständigkeit .....	79
6.2.	Salzburger Raumordnungsgesetz .....	79
6.2.1.	Begriffsbestimmungen .....	79
6.2.2.	Flächenwidmung .....	82
6.2.3.	Maßnahmen gegen unrechtmäßige Zweitwohn- nutzungen .....	87
6.2.4.	Exkurs: Touristische Nutzung einer Wohnung .....	88
7.	Steiermark .....	90
7.1.	Steiermärkisches Grundverkehrsgesetz .....	90
7.1.1.	Anwendungsbereich und Ziel der Bestimmungen ...	90
7.1.2.	Erklärungspflichtige Rechtsgeschäfte und Anforderungen an die Erklärung .....	93
7.1.3.	Ausnahmen von der Erklärungspflicht .....	94
7.1.4.	Rechtsfolgen bei Verstoß gegen Grundverkehrs- bestimmungen .....	95
7.1.5.	Zuständigkeit .....	97
7.2.	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz .....	97
7.2.1.	Definition von Zweitwohnsitzen .....	97
7.2.2.	Flächenwidmung für Zweitwohnsitze .....	98
7.3.	Steiermärkisches Baugesetz .....	99
8.	Tirol .....	100
8.1.	Tiroler Grundverkehrsgesetz .....	100
8.1.1.	Anwendungsbereich und Ziel der Bestimmungen ...	100
8.1.2.	Erklärungspflichtige und anzeigepflichtige Rechtsgeschäfte .....	102
8.1.3.	Ausnahmen von der Erklärungspflicht .....	104
8.1.4.	Rechtsfolgen bei Verstoß .....	104
8.1.5.	Zuständigkeit .....	105
8.2.	Tiroler Raumordnungsgesetz .....	105
8.2.1.	Begriffsbestimmungen .....	105
8.2.2.	Nutzung von und Flächenwidmung für Freizeitwohnsitze .....	107
8.2.3.	Ausnahmebewilligung .....	110

8.2.4.	Strafbestimmungen bezüglich Freizeitwohnsitze .....	110
8.2.5.	Freizeitwohnsitzverzeichnis .....	113
8.2.6.	Wiederaufbau und Erweiterung bestehender Freizeitwohnsitze .....	114
8.2.7.	Erlöschen der Eigenschaft als Freizeitwohnsitz .....	115
8.2.8.	Nachträgliche Anmeldung von Freizeitwohnsitzen, anhängige Feststellungsverfahren .....	116
8.3.	Tiroler Bauordnung .....	117
9.	Vorarlberg .....	120
9.1.	Vorarlberger Grundverkehrsgesetz .....	120
9.2.	Vorarlberger Raumplanungsgesetz .....	121
9.2.1.	Begriffsdefinitionen .....	121
9.2.2.	Flächenwidmung .....	123
9.2.3.	Ausnahmebewilligung .....	126
9.2.4.	Ausnahme von Gemeinden .....	129
9.2.5.	Ferienwohnungsverzeichnis .....	129
9.2.6.	Strafbestimmungen .....	132
9.2.7.	Bestandsregelungen .....	133
9.3.	Vorarlberger Baugesetz .....	135
10.	Wien .....	136
10.1.	Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz .....	136
10.2.	Wiener Bauordnung .....	137
<b>E.</b>	<b>Privatzimmervermietung und gewerbliche Beherbergung .....</b>	<b>141</b>
1.	Privatzimmervermietung .....	141
2.	Gewerbliche Beherbergung .....	142
2.1.	Reglementiertes Gastgewerbe .....	143
2.2.	Freies Gastgewerbe .....	143
2.3.	Abgrenzung zur bloßen Wohnraumüberlassung .....	144
<b>F.</b>	<b>Umgehungsversuche? .....</b>	<b>147</b>
<b>G.</b>	<b>Zweitwohnsitzabgaben .....</b>	<b>149</b>
1.	Allgemeines .....	149
2.	Zweitwohnsitzabgaben in den Bundesländern .....	151
2.1.	Kärnten .....	151
2.1.1.	Abgabengegenstand .....	151
2.1.2.	Ausnahmen von der Abgabepflicht .....	153
2.1.3.	Abgabenschuldner .....	153
2.1.4.	Höhe und Fälligkeit der Abgabe .....	154
2.2.	Oberösterreich .....	155

2.3.	Salzburg .....	158
2.3.1.	Abgabegenstand .....	158
2.3.2.	Ausnahmen von der Abgabepflicht .....	158
2.3.3.	Abgabenschuldner .....	159
2.3.4.	Höhe und Fälligkeit der Abgabe .....	159
2.4.	Steiermark .....	161
2.4.1.	Abgabegenstand .....	161
2.4.2.	Ausnahmen von der Abgabepflicht .....	161
2.4.3.	Abgabenschuldner .....	162
2.4.4.	Höhe und Fälligkeit der Abgabe .....	162
2.4.5.	Exkurs pauschalierte Fremdenverkehrsabgabe .....	163
2.5.	Tirol .....	164
2.5.1.	Abgabegenstand .....	164
2.5.2.	Ausnahmen von der Abgabenverpflichtung .....	165
2.5.3.	Abgabenschuldner .....	166
2.5.4.	Höhe und Fälligkeit der Abgabe .....	166
2.6.	Vorarlberg .....	168
2.6.1.	Abgabegenstand .....	168
2.6.2.	Ausnahmen von der Abgabepflicht .....	169
2.6.3.	Abgabenschuldner .....	170
2.6.4.	Höhe und Fälligkeit der Abgabe .....	170
3.	Exkurs Fremdenverkehrsabgaben .....	171
	Stichwortverzeichnis .....	173