



Amtssigniert. SID2026071114331
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt d. Tiroler Landesreg., Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck, Österreich

An das
Bundeskanzleramt
Ballhausplatz 2
1014 Wien

Amt der Tiroler Landesregierung
Abteilung Verfassungsdienst

Dr. Christian Ranacher
Eduard-Wallnöfer-Platz 3
6020 Innsbruck
+43 512 508 2200
verfassungsdienst@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und
Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

VD-85/31-2026

Innsbruck, 08.07.2026

Gesetzesbeschluss des Tiroler Landtages;

Gesetz, mit dem das Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetz geändert wird

Der Tiroler Landtag hat in seiner Sitzung vom 1. Juli 2026 den beiliegenden Gesetzesbeschluss mit der verfassungsmäßigen Mehrheit beschlossen.

Gemäß § 9 F-VG werden der Gesetzesbeschluss in einer Ausfertigung mit der Beurkundungsklausel im Original und eine beglaubigte Abschrift des Landtagssitzungsprotokolls mit der Bitte vorgelegt, die Zustimmung der Bundesregierung zur Kundmachung zu erwirken.

Zur Information wird ein Exemplar der Erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage angeschlossen.

Anlage

Der Landeshauptmann:

Anton Mattle

Gesetz vom 1. Juli 2026, mit dem das Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetz geändert wird

Der Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Änderung des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetzes

Das Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetz, LGBL. Nr. 86/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL. Nr. 38/2025, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 2 hat zu lauten:

„(2) Freizeitwohnsitze im Sinn dieses Gesetzes sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, die zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden und nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen.“

2. Im § 9 Abs. 2 wird im zweiten Satz die Wortfolge „Gänge, Treppen, offene Balkonen,“ durch die Wortfolge „Treppen, offene Balkone,“ ersetzt.

Artikel II

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.

Erläuternde Bemerkungen

zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetz geändert wird

I.

Allgemeines

A.

Anlässlich der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. L 2024/1275, 8.4.2024, soll eine rein sprachliche Klarstellung im Hinblick auf die Definition des Freizeitwohnsitzbegriffs im Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 vorgenommen werden. Bereits im Begutachtungsentwurf des entsprechenden Sammelgesetzes war im Sinn einer kohärenten Ausgestaltung der Landesrechtsordnung vorgesehen, diese sprachliche Klarstellung auch im Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetz vorzunehmen. Dies hat den Hintergrund, dass im Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetz der im Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 verwendete Freizeitwohnsitzbegriff übernommen wird. Eine inhaltliche Änderung des Freizeitwohnsitzbegriffes soll mit den jeweiligen sprachlichen Anpassungen nicht erfolgen. Gleichzeitig soll die vorliegende Novellierung des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetzes zum Anlass genommen werden, ein Redaktionsversehen im Gesetz zu bereinigen.

Da das Sammelgesetz zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2024/1275 (siehe die Regierungsvorlage eines Gesetzes, mit dem die Tiroler Bauordnung 2022, das Tiroler Gas-, Heizungs- und Klimaanlagengesetz 2013, das Tiroler Energieeffizienzgesetz, das Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991, das Tiroler Bauproduktengesetz 2016, das Tiroler Aufzugs- und Hebeanlagengesetz 2012, das Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2021, das Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 und das Gesetz über begleitende Maßnahmen zur Durchführung bestimmter Rechtsvorschriften der Europäischen Union im Bereich der Tiroler Landesrechtsordnung geändert werden) aufgrund der unionsrechtlichen Umsetzungsverpflichtung unmittelbar nach seiner Beschlussfassung im Landtag im Landesgesetzblatt kundgemacht werden soll, für eine Änderung des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetzes jedoch vor einer Kundmachung eine Zustimmung des Bundes nach § 9 F-VG erforderlich ist, soll die vorliegende Novelle getrennt vom eingangs bezeichneten Sammelgesetz beschlossen und parlamentarisch behandelt werden.

B.

Die Zuständigkeit des Landesgesetzgebers zur Erlassung eines dem vorliegenden Entwurf entsprechenden Gesetzes ergibt sich aus § 8 Abs. 1 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948 (F-VG) in Verbindung mit § 16 Abs. 1 Z 4a des Finanzausgleichsgesetzes 2024.

C.

Da mit dem vorliegenden Gesetzesentwurf keine inhaltliche Änderung vorgenommen werden soll, führt die Erlassung eines dem vorliegenden Entwurf entsprechenden Gesetzes zu keinen finanziellen Auswirkungen auf den Bund, das Land Tirol oder die Tiroler Gemeinden.

II.

Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Art. I (Änderung des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetzes):

Zu Z 1 (§ 1 Abs. 2):

Mit der vorliegenden rein sprachlichen Änderung soll eine Angleichung an die beabsichtigte Neufassung des § 13 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 vorgenommen werden (siehe dazu Art. VIII Z. 1 der zu Pkt. I.A. erwähnten Regierungsvorlage eines Sammelgesetzes).

Die geltende Definition der Freizeitwohnsitze wird in der Praxis mitunter missverstanden. Die geltende Begriffsbestimmung gründet auf der Konzeption, dass nicht die Begründung jeglicher Art von

Wohnsitzen außerhalb gewidmeter (bzw. genehmigter) Freizeitwohnsitze eine Verbindung mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen erfordert: Vielmehr können bereits de lege lata ohne Weiteres zusätzliche Wohnsitze rechtmäßig neben den Hauptwohnsitz treten, solange diese nicht (in erheblichem oder überwiegendem Ausmaß) Erholungszwecken dienen. Schon aus dem geltenden Recht ist nicht abzuleiten, dass jeder Wohnsitz, der kein Hauptwohnsitz ist, einen Freizeitwohnsitz darstellt. Vielmehr enthält der zweite Halbsatz („sondern zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden“) ein selbstständiges Kriterium, welches kumulativ zum im ersten Halbsatz angeführten Kriterium, wonach ein Gebäude(teil) oder eine Wohnung nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dient, hinzutritt. Ist das Kriterium der Nutzung zu Erholungszwecken (wie etwa bei einem beruflich bedingten Nebenwohnsitz, zu dem sich jemand von seinem Hauptwohnsitz aus zu Arbeits- oder Studienzwecken für jeweils mehrere Tage der Woche begibt) nicht erfüllt, so schadet es auch nicht, wenn ein Gebäude(teil) oder eine Wohnung nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dient – es handelt sich nicht um einen Freizeitwohnsitz. Es ist jedoch nicht erforderlich, dass ein Gebäude(teil) oder eine Wohnung ausschließlich zur Vornahme beruflicher Tätigkeiten genutzt wird. Vielmehr schaden Freizeitaktivitäten in der arbeitsfreien Zeit – etwa am Abend oder am Wochenende – in einem bestimmten Ausmaß nicht, wenn sie neben eine berufsbedingte Nutzung treten. Eine solche ist anzunehmen, wenn berufsbezogene Umstände, wie etwa die geographische Entfernung des Ortes, an welchem der beruflichen Tätigkeit nachgegangen wird, vom Hauptwohnsitz eine Aufenthaltnahme erfordern (vgl. VwGH vom 9.12.2025, Ra 2023/06/0023).

Um die selbstständige Bedeutung des derzeit im zweiten Halbsatz zum Ausdruck kommenden Kriteriums der Nutzung zu Erholungszwecken zu verdeutlichen, soll es künftig an erster Stelle, somit im ersten Halbsatz angeführt werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Vollziehung aufgrund der Änderung der Systematik der in Frage stehenden Bestimmungen und der Verbindung der beiden Tatbestandsmerkmale mit der Konjunktion „und“ künftig einheitlich nur dann einen Freizeitwohnsitz annehmen wird, wenn beide Tatbestandsmerkmale im Sinn der soeben zit. Rechtsprechung kumulativ erfüllt sind.

Zu Z 2 (§ 9 Abs. 2 zweiter Satz):

Mit dieser Änderung soll ein Redaktionsversehen bereinigt und im Interesse eines einheitlichen Vollzuges eine Angleichung der Nutzflächendefinition an die sonstige Verwendung dieses Begriffs in der Tiroler Landesrechtsordnung (vgl. z. B. § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes sowie § 2 Abs. 6 des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991) vorgenommen werden. Gleichzeitig soll eine weitere grammatikalische Richtigstellung („Balkone“) erfolgen.

Zu Art. II (Inkrafttreten):

Diese Bestimmung regelt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.