



Gemeinde Piesendorf

5721 Piesendorf, Dorfstraße 15
Bezirk Zell am See

Finanzverwaltung
Manfred Rattensberger
06549/7231-16

Verfahren:
D/2383/2026

09.02.2026

Abgabenerklärung

für Ferienwohnungen iSd § 3 SNAG, LGBL Nr. 7/2020, idgF.

Dieser Erhebungsbogen dient zur Feststellung, ob für die Wohneinheit, die besondere Nächtigungsabgabe gem. Salzburger Nächtigungsabgabengesetz 2020, LGBL 7/2020 i.d.G.F., zu entrichten ist. Die Abgabepflichtigen gemäß § 12 Abs 1 Z 1, 2 und 3 (mit Ausnahme der Abgabepflichtigen gemäß § 12 Abs 1 Z 3 iVm dem zweiten Satz) haben bei der Abgabenbehörde für jedes Kalenderjahr bis zum 15. Jänner des Folgejahres eine Abgabenerklärung einzureichen.

Für das Jahr

Gemäß § 133 BAO ist der Abgabepflichtige verpflichtet, auf Aufforderung der Abgabenbehörde, eine Abgabenerklärung einzureichen. Die nachstehenden Angaben sind vom Abgabepflichtigen auf Aufforderung der Abgabenbehörde durch entsprechende Urkunden im Original oder in Kopie nachzuweisen. Die Abgabenbehörde behält sich zur Überprüfung der Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben vor, weitere Ermittlungen im Rahmen der ihr zustehenden gesetzlichen Möglichkeiten durchzuführen.

Angaben zum Abgabepflichtigen

Vor- und Zuname _____

Geburtsdatum _____

Wohnsitz/Zustelladresse _____

E-Mail: _____

Telefon: _____

Bei juristischen Personen

Rechtsform und Bezeichnung _____

Sitz _____

Geschäftsführer bzw. gesetzlicher Vertreter: _____

Angaben zur Wohneinheit in 5721 Piesendorf

Straße _____

Hausnummer _____

Top _____

Wohnungsart

(Eigentum, Miete., etc.) _____

Nutzfläche

bis einschließlich 40m²

mehr als 40m² bis einschließlich 70m²

mehr als 70m² bis einschließlich 100m²

mehr als 100m² bis einschließlich 130m²

über 130m² Nutzfläche

Genauere Angabe der Nutzfläche in m²: _____

Eigentums- oder sonstiger Rechtserwerb/Aufnahme der Wohnungsnutzung

an der Wohnung am (Datum) _____

durch (Angabe des Rechtstitels-

z.B. Kauf-/Mietvertrag vom...) _____

I. Wie erfolgt die Nutzung der Wohneinheit: (bitte ankreuzen)

A: dem dauernden Wohnbedarf dienend § 3 Z 2 SNAG

Eine dem dauernden Wohnbedarf dienende Wohnung ist eine Unterkunft, in der der Hauptwohnsitz gemäß § 1 Abs 7 Meldegesetz 1991 begründet ist, oder die sonst auf Grund der Nähe zu einer Ausbildungsstätte, oder einem Arbeitsplatz regelmäßig und dauerhaft genutzt wird;

B: als „Ferienwohnung“ § 3 Z 5 SNAG

Eine Ferienwohnung ist eine Unterkunft, die nicht dem dauernden Wohnbedarf, sondern überwiegend dem Aufenthalt an Wochenenden, während des Urlaubes oder der Ferien udgl dient. Die Ferienwohnung muss zumindest **einmal** im Abrechnungszeitraum (Jahr) vom Eigentümer, oder dessen Angehörigen genutzt worden sein (=Eigennutzung). Als Angehörige im Sinne des SNAG kann auf die Bestimmung in § 25 BAO verwiesen werden.

C: als dauernd überlassene „Ferienwohnung“ § 3 Z 6 SNAG

Eine dauernd überlassene Ferienwohnung ist eine Unterkunft, die von einer anderen Person als der Eigentümerin oder dem Eigentümer oder ihren oder seinen Angehörigen (§ 4 Abs 1 Z 3) zumindest **einmal** im Abrechnungszeitraum (Jahr) als Ferienwohnung genutzt wird, wenn das der Nutzung zugrundeliegende Rechtsverhältnis im Jahr mindestens sechs Monate gedauert hat;

D: sonstige Nutzung:

II. Geltendmachung einer Ausnahme von der Abgabepflicht:
a. im Falle der Nutzung als „Ferienwohnung“ (Pkt. I. B/C)

Eine „Ferienwohnung“ ist eine Unterkunft, die nicht dem dauernden Wohnbedarf, sondern überwiegend dem Aufenthalt an Wochenenden, während des Urlaubes oder der Ferien udgl. dient.

Nicht darunter fallen **Unterkünfte, die im Rahmen:**

- (1) von Beherbergungsbetrieben, welche über eine **Gewerbeberechtigung für das Gastgewerbe verfügen.** (= Dieser Ausnahmetatbestand verlangt ausdrücklich eine **entsprechende Gewerbeberechtigung** seit 01.03.2020 als Nachweis!)
- (2) der **Privatzimmervermietung** oder
- (3) von **land- und fortwirtschaftlichen Betrieben (z.B. Urlaub am Bauernhof),** für solche Aufenthalte angeboten werden.

Welcher Ausnahmetatbestand (1-3) wird geltend gemacht und welche Unterlagen werden als Nachweis beigelegt: (falls zutreffend bitte ausfüllen)

Zahl: Unterlagen:

b. Weitere Ausnahmen von der Abgabepflicht:

- (4) Es erfolgte **keine Eigennutzung** (= Nächtigung vom Eigentümer, bzw. vom Nutzungsberechtigten bei dauernd überlassenen Ferienwohnungen, oder dessen Angehörigen im Abgabenzeitraum)
- (5) Die Wohnung **diente dem dauernden Wohnbedarf § 3 Z 2 SNAG**

Welche Ausnahme (4-5) wird geltend gemacht und welche Unterlagen werden als Nachweis beigelegt: (falls zutreffend bitte ausfüllen)

Zahl: Unterlagen:

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird bestätigt.

Datum/Unterschrift

Erläuterung:

Wer ist zur Entrichtung der Abgaben verpflichtet:

- bei Ferienwohnungen die Eigentümerin oder der Eigentümer;
- bei dauernd überlassenen Ferienwohnungen die oder der Nutzungsberechtigte;

Gemäß § 1 Abs 4 Salzburger Nächtigungsabgabengesetz – (SNAG), LGBl Nr 7/2020, wird im Bundesland Salzburg für **Ferienwohnungen** einschließlich dauernd überlassener Ferienwohnungen und für dauernd abgestellte Wohnwagen, die **besondere Nächtigungsabgabe** eingehoben.

Gemäß § 12 Abs 2 leg cit, haben Personen, die **behaupten mangels Vorliegen einer Ferienwohnung**, oder einer **dauernd überlassenen Ferienwohnung**, nicht abgabepflichtig zu sein, die Umstände, auf die sie ihre Behauptung stützen, **nachzuweisen**. Kann ihnen ein Beweis nach den Umständen nicht zugemutet werden, so genügt die **Glaubhaftmachung**.

Der Begriff der „**Ferienwohnung**“ wurde in der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes wiederholt konkretisiert. Demnach muss eine Ferienwohnung zum einen die gesetzlichen Merkmale einer Wohnung erfüllen und somit zum Wohnen und Schlafen benutzbar sein (VwGH 16.11.2004, 2004/17/0065 mwN). Überdies darf die Wohnung nicht den Mittelpunkt der Lebensbeziehungen bilden, sondern muss zu Aufenthalt am Wochenende, während des Urlaubs, bzw der Ferien (VwGH 28.04.2003, 2002/17/0351) dienen. Zuletzt hat das Höchstgericht ausgesprochen, dass Ferienwohnungen nur solche sind, die einer Freizeitnutzung dienen (VwGH 21.11.2018, Ra 2018/13/0064; VwGH 20.02.2019, Ra 2017/13/0032). Entscheidend ist überdies, dass die Wohnung **vom Eigentümer oder dessen Angehörigen** zumindest **einmal** im Abrechnungszeitraum (**=Kalenderjahr**) auch genützt wird (VwGH 28.04.2003, 2002/17/0351) (**=Eigennutzung**)

Somit ergibt sich, dass die Abgabenbehörde die besondere Nächtigungsabgabe einzuheben hat, wenn die Ferienwohnung zumindest **einmal im Abrechnungszeitraum (=Kalenderjahr) vom Eigentümer, bzw. vom Nutzungsberechtigten bei dauernd überlassenen Ferienwohnungen, oder dessen Angehörigen genützt wurde (=Eigennutzung)**. Als Angehörige im Sinne des SNAG kann auf die Bestimmung in § 25 BAO verwiesen werden.

Die Abgabepflichtigen gemäß § 12 Abs 1 Z 1, 2 und 3 leg cit (mit Ausnahme der Abgabepflichtigen gemäß § 12 Abs 1 Z 3 iVm dem zweiten Satz) haben bei der Abgabenbehörde **für jedes Kalenderjahr bis zum 15. Jänner des Folgejahres diese Abgabenerklärung einzureichen**.

Die besondere Nächtigungsabgabe, die sich aus der Abgabenerklärung ergibt, ist bis **zum 15. Februar des Folgejahres an die Abgabenbehörde zu entrichten (Abgabefälligkeitszeitpunkt)**.

Erläuterung zu den Ausnahmetatbeständen zur besonderen Nächtigungsabgabe:

Gemäß § 3 Abs. 5 zweiter Satz sind von der **besonderen Nächtigungsabgabe** jene Ferienwohnungen ausgenommen, die

- im Rahmen eines **Beherbergungsbetriebes mit aufrechter Gewerbeberechtigung für das Gastgewerbe**,
- im Rahmen der **Privatzimmervermietung**, oder
- durch **land- und forstwirtschaftliche Betriebe** für derartige Aufenthalte angeboten werden.

Die **Intention des Gesetzgebers** bestand darin, dass diese Unterkunftsarten bereits der **allgemeinen Nächtigungsabgabe (früher Ortstaxe)** unterlagen und daher **nicht zusätzlich** mit der besonderen Nächtigungsabgabe belastet werden sollten.

Im Umkehrschluss ergibt sich daher, dass der Gesetzgeber jene Ferienwohnungen, die nicht unter einen der genannten Ausnahmetatbestände fallen und fremde Personen entgeltlich beherbergen, ausdrücklich nicht von der besonderen Nächtigungsabgabe ausgenommen hat. In diesen Fällen muss daher neben der **allgemeinen Nächtigungsabgabe für Gästenachtigungen**, auch die **besondere Nächtigungsabgabe für Nachtigungen vom Eigentümer, bzw. vom Nutzungsberechtigten bei dauernd überlassenen Ferienwohnungen, oder dessen Angehörigen (=Eigennutzung)**, vorgeschrieben werden.