

# Ferienwohnsitze: *Quo vadis?*

Von Axel Fuith

**E**igentum ist unverletzlich. Das ist ein Verfassungsprinzip in Österreich. Bedeutet das aber, dass ich mein Eigentum unbeschränkt und ohne Rücksicht nutzen und verwenden darf? Einschränkungen des Eigentumsrechtes sind zulässig, wenn dies im Interesse des öffentlichen Wohls gelegen ist. Auch das Verbot der Nutzung als Freizeitwohnsitz stellt einen Eingriff in das Eigentumsrecht dar. Der Eingriff muss jedoch sachlich begründet und angemessen sein. Niemand will gefragt werden, was er wann wo mit wem macht.

Gerade diese Fragen müssten aber gestellt werden, wenn man das Freizeitwohnsitzregime, wie es derzeit besteht, vollziehen will. Was ist wichtiger: die Überprüfung der Einhaltung von Gesetzen oder der Schutz von Grundrechten? Bei der Vorbereitung meines Vortrages, den ich auf Einladung der Universität Bern in Adelboden halten darf, fällt auf, dass in der Schweiz bis zu einem Freizeitwohnsitzanteil von 20 Prozent in den jeweiligen Gemeinden neue Freizeitwohnsitze zulässig sind. In Tirol sind das nur acht Prozent. Die Fragestellung ist deshalb, wie mit objektiven Kriterien das gewünschte Ergebnis erzielbar ist, nämlich neue Freizeitwohnsitze zu verhindern. Meines Erachtens kann dies nur durch eine entsprechende Besteuerung erfolgen.

Es liegt somit an Tirol, selbst eine vollziehbare Lösung zu schaffen. Einer solchen Lösung steht EU-Recht keinesfalls entgegen.



[office@fuith.eu](mailto:office@fuith.eu)

Axel Fuith ist Rechtsanwalt in Innsbruck und Grundverkehrsexperte.