



Bundesministerin für  
EU und Verfassung

[bundeskanzleramt.gv.at](https://bundeskanzleramt.gv.at)

**Mag. Karoline Edtstadler**  
Bundesministerin für EU und Verfassung

Herrn  
Günter Kovacs  
Präsident des Bundesrats  
Parlament  
1017 Wien

Geschäftszahl: 2023-0.307.007

Wien, am 21. Juni 2023

Sehr geehrter Herr Präsident,

die Bundesräte Schumann, Kolleginnen und Kollegen haben am 21. April 2023 unter der Nr. **4101/J-BR/2023** eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend „Leerstand, Zweitwohnsitz, Wohnkosten – machen Sie das Leben für die Menschen wieder leistbar!“ an mich gerichtet.

Diese Anfrage beantworte ich nach den mir vorliegenden Informationen wie folgt:

**Zu den Fragen 1 bis 18:**

1. *In Ihrem Regierungsprogramm sind mehrere Punkte zur Einführung einer Leerstandsabgabe aufgeführt. Wie ist der Umsetzungsstand dieser Punkte aktuell und inwiefern ist ihr Ressort in dieser Frage eingebunden?*
2. *Wird in der XXVII. Gesetzgebungsperiode noch eine Regierungsvorlage dem Nationalrat und dem Bundesrat vorgelegt, um eine effektive Leerstandsabgabe zur Mobilisierung leerstehenden Wohnraums bundesgesetzlich einzuführen, oder im Rahmen von Landesgesetzen zu ermöglichen?*
  - a. *Wenn ja: Welche Lösung ziehen Sie vor und warum?*
3. *Ist die Einführung einer Zweitwohnsitzabgabe (Ferienwohnsitzabgabe) angedacht bzw. gemeinsam mit der Schaffung einer Leerstandsabgabe geplant?*

- a. Falls ja: Bis wann wird dazu eine Vorlage an Nationalrat und Bundesrat zugeleitet?
  - b. Falls nein: Wieso nicht?
4. Werden Sie sich für eine verfassungsrechtliche Verankerung der Leerstandsabgabe einsetzen und wird diese noch im Rahmen dieser Gesetzgebungsperiode geschehen?
  - a. Wenn ja: Bis wann?
  - b. Wenn nein: Wieso nicht?
5. Im ersten Punkt zu „Leerstand & Mindernutzung“ im Regierungsprogramm heißt es: „Die Bundesregierung möchte das Angebot an Wohnungen vergrößern und wird zu diesem Zweck gemeinsam mit den Ländern den Leerstand mobilisieren.“ Welche Kontaktnahmen hat es dazu mit den Ländern bereits gegeben, wann haben diese konkret stattgefunden, wer hat an diesen teilgenommen, und was sind die konkreten Ergebnisse daraus?
  - a. Falls diese nicht stattgefunden haben: Wieso haben diese nicht stattgefunden bzw. werden diese noch stattfinden und gibt es diesbezüglich einen Zeitplan?
  - b. Falls diese stattgefunden haben: Was sind aktuell die Knackpunkte in der Umsetzung einer Leerstandsabgabe?
6. Liegen Ihrem Ressort Daten vor, wie hoch der Leerstand in den österreichischen Bezirken jeweils ist?
  - a. Falls ja: Listen Sie diese bitte nach Bezirk sortiert auf.
  - b. Falls ja: Werden Sie die Daten der Öffentlichkeit zugänglich machen?
  - c. Falls nein: Warum liegen keine derartigen Daten vor? Werden Sie den Auftrag geben, derartige Daten zu erheben?
7. Liegen Ihrem Ressort Daten vor, wie sich die Einführung der verschiedenen Regelungen in Salzburg und Tirol 2023 bzw. in der Steiermark 2022 auf die Mobilisierung von Wohnraum auswirken bzw. wie hoch die bisher eingehobenen Einnahmen aus den Steuern sind?
  - a. Falls ja: Welche Daten sind das und zu welchen Ergebnissen kommen diese Daten?
  - b. Falls nein: Werden Sie diese vor Einführung auf Bundesebene erheben?
8. Liegen Ihrem Ressort Daten vor, wie hoch eine Leerstandsabgabe sein muss, damit sie tatsächlich für die Wohnraummobilisierung wirksam wird?
  - a. Wenn ja: Wie hoch muss diese sein?
9. Liegen Ihrem Ressort Daten vor, wie hoch eine Zweitwohnsitzabgabe (Ferienwohnsitzabgabe) sein muss, um für die Wohnraummobilisierung wirksam zu werden?
  - a. Wenn ja: Wie hoch muss diese sein?

10. Liegen Ihnen bzw. Ihrem Ressort Resolutionen von Landtagen oder Gemeinderäten vor, die eine Leerstandsabgabe fordern?
  - a. Falls ja: Welche Landtage bzw. Gemeinderäte haben diese abgegeben und wann sind diese bei Ihnen eingelangt?
11. Liegen Ihnen bzw. Ihrem Ressort Resolutionen von Landtagen oder Gemeinderäten vor, die eine Zweitwohnsitzabgabe (Ferienwohnsitzabgabe) fordern?
  - a. Falls ja: Welche Landtage bzw. Gemeinderäte haben diese abgegeben und wann sind diese bei Ihnen eingelangt?
12. Finden oder fanden Gespräche mit dem Städtebund bzw. dem Gemeindebund zur Thematik rund um die Frage von Leerstandsabgabe bzw. Zweitwohnsitzabgabe (Ferienwohnsitzabgabe) statt?
  - a. Falls ja: Welche konkreten Ergebnisse brachten diese?
  - b. Fall nein: Wieso nicht und werden diese noch stattfinden?
13. Sind aktuell Gesetze in Planung, die den Bau von Chaletdörfern regulieren sollen und so zum Schutz erhaltenswürdiger Gebiete beitragen sollen?
  - a. Falls ja: Was ist dazu der aktuelle Stand?
  - b. Falls nein: Wieso nicht?
14. Gerade im Bereich von Chaletdörfern besteht die Schwierigkeit, dass es neben den neun Bauordnungen der Länder auch in der Kompetenz der Flächenwidmungen und Erstellung von Bebauungsplänen durch die Gemeinden liegt, wo diese erreicht werden dürfen. Treten Sie für eine Verschiebung der Kompetenz der Flächenwidmung und der Bebauungspläne in die Hand der Bundesländer ein, um von Gemeinden den Druck zu nehmen, Chaletdörfer zu errichten?
  - a. Wenn ja: Inwiefern haben Sie hier bereits konkrete Schritte gesetzt?
  - b. Wenn nein: Wieso nicht?
15. Welche Schritte werden Sie setzen, um die Spekulation am Wohnungsmarkt einzudämmen und Möglichkeiten schaffen, um mehr leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen?
16. Welche Maßnahmen werden Sie konkret setzen, um auf die fehlenden Angebote an leistbarem Wohnraum insbesondere in Tourismusregionen zu reagieren?
17. Welche Maßnahmen werden Sie setzen, um den Bodenverbrauch durch spekulativen Wohnbau zu beschränken?
18. Werden Sie sich für die verfassungsrechtliche Verankerung der Widmungskategorie „sozialer Wohnbau“ einsetzen bzw. wird diese noch im Rahmen der laufenden Gesetzgebungsperiode geschehen?
  - a. Wenn nicht: Aus welchen konkreten Gründen?

Ich ersuche um Verständnis, dass diese Fragen nach den Bestimmungen des Bundesministeriengesetzes 1986 in der nunmehr geltenden Fassung, BGBl. I Nr. 98/2022, im Zusammenhang mit der EntschlieÙung des Bundespräsidenten gemäß Art. 77 Abs. 3 B-VG, BGBl. II Nr. 17/2020 nicht Gegenstand meines Vollziehungsbereiches sind und somit nicht beantwortet werden können.

Darüber hinaus darf ich auf die Beantwortung der dringlichen Anfrage Nr. 4096/J-BR/2023 vom 14. April 2023 an den Bundeskanzler verweisen, welche auf der Website des Parlaments unter 952. Sitzung des Bundesrats vom 14. April 2023 (952/BRSITZ/2023) | Parlament Österreich abrufbar ist.

Mag. Karoline Edtstadler