

**4119/J-BR/2023**

---

**Eingelangt am 20.09.2023**

**Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.**

## **Anfrage**

der Bundesrät:innen Michael Wanner,  
Genossinnen und Genossen  
an den Bundesminister für Finanzen

**betreffend Leerstände in Gebäuden des Bundes**

Leerstände sind immer wieder Teil der politischen Debatte, insbesondere, weil sich durch sie auch der Wohnungsmarkt verknapppt und die Preisentwicklung befeuert wird. Wohnen, Haushaltsenergie und Wasser waren die Hauptpreistreiber im vergangenen Jahr – dreimal so hoch waren die Steigerungen 2022 in diesem Bereich, verglichen mit dem Jahr 2021. Im Jahr 2023 sind sie im Vergleich zum Vorjahr durchschnittlich um 8,1 Prozent gestiegen. Dabei sind es nicht alleine die multiplen Krisen, die dafür sorgen, dass die Preise steigen, sondern auch die künstliche Verknappung von Wohnraum am Markt. Als Betongold wirft Wohnraum prächtige Renditen ab, die ihn als Anlageform immer attraktiver machen – mit allen negativen Folgen für jene Menschen, die dringend leistbaren Wohnraum suchen.

Die Ableitung, dass Wohnraum zu mobilisieren sei, hat die Regierung in ihrem Programm aus dem Jahr 2020 selbst gezogen: „Die Bundesregierung möchte das Angebot an Wohnungen vergrößern und wird zu diesem Zweck gemeinsam mit den Ländern den Leerstand mobilisieren.“ Geschehen ist dahingehend jedoch bislang nichts bzw. viel zu wenig – ebenso wie bei den weiteren Punkten, die sich mit der Frage von Leerstand beschäftigen.

Gerade der Bund hat jedoch auch selbst Gebäude, die er – unter anderem – über die Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) verwaltet und die genutzt werden könnten, um leistbaren Wohnraum zu schaffen. Ein Beispiel dafür wäre das Bezirksgericht in Neumarkt am Wallersee, das bereits seit längerem nicht genutzt wird. Nachdem dort die Grundstücks- und die Wohnkosten massiv steigen, wäre eine Nachnutzung zum Wohnzweck für die Gemeinde sinnvoll und würde zudem für den Bund langfristige Einnahmen bedeuten.

Aus diesem Grund stellen die unterfertigten Bundesrätinnen und Bundesräte folgende

### **Anfrage**

- 1) Wie viele Bundesgebäude werden durch die BIG aktuell verwaltet? Bitte listen Sie diese nach Bundesland und Gemeinde auf.
- 2) Wie viele dieser Bundesgebäude stehen leer? Listen Sie diese bitte nach Bundesland und Gemeinde auf.
- 3) In wie vielen der leerstehenden Bundesgebäuden ist eine Nachnutzung offen? Listen Sie diese bitte nach Bundesland und Gemeinde sowie Dauer des Leerstands auf.

- 4) In wie vielen der leerstehenden Bundesgebäuden ist bereits eine konkrete Nachnutzung geplant bzw. ein Vertrag dazu unterzeichnet? Bitte um konkrete Information, in welcher Gemeinde bzw. welchem Bundesland sich die Gebäude befinden, wie und durch wen sie in Zukunft genutzt werden.
- 5) Werden Gemeinden bei einer langen Dauer des Leerstandes über diesen Umstand informiert?
  - a. Wenn ja: durch wen und innert welcher Frist?
  - b. Wenn nein: Wieso nicht?
- 6) Haben Gemeinden bei jenen Gebäuden, die leerstehen, aber keine Nachnutzung haben bzw. für die keine Nachnutzung gefunden wird, die Möglichkeit, Vorschläge dazu zu machen, wie die Nachnutzung erfolgen soll?
  - a. Wenn nein: Warum nicht?
- 7) Haben die Gemeinden in denen sie sich befinden bei jenen Gebäuden, die veräußert werden sollen, weil für sie keine Nachnutzung gefunden werden kann, ein Vorkaufsrecht?
  - a. Falls ja: Inwiefern wird in solchen Fällen aktiv auf Gemeinden zugegangen?
  - b. Falls nein: Wieso nicht?
- 8) Sind für die Gemeinden beim Erwerb leerstehender Bundesgebäude die marktüblichen Kosten zu entrichten, oder wird ihnen zum Zweck von gemeinnützigen Leistungen – beispielsweise für soziale Einrichtungen oder leistbaren Wohnraum – hier preislich ein besseres Angebot gemacht?
- 9) Wurden in den vergangenen Jahren seit 2017 Bundesgebäude verkauft?
  - a. Wenn ja: Wie hoch waren die Erlöse für den Bund je Objekt und insgesamt?
  - b. Wenn ja: Wie war die Verteilung der Verkäufe zwischen öffentlicher Hand und privaten Käufer:innen bzw. Firmen? Listen Sie diese bitte nach Möglichkeit vollständig auf.
  - c. Wenn ja: In wie vielen Fällen, wollten Gemeinden die Gebäude erwerben, hatten dann aber gegenüber anderen Investoren das Nachsehen und was waren die Gründe dafür?
  - d. Wenn ja: Welche Objekte wurden in den vergangenen fünf Jahren verkauft?
  - e. Wenn nein: Warum nicht?
- 10) Gibt es hinsichtlich der Erhaltung von gesunden Ortskernen bei der BIG eine entsprechende Kommunikation mit den Gemeinden, um den Erhalt einer funktionierenden Infrastruktur im Ort sicherzustellen, falls Bundesgebäude verkauft werden?
  - a. Wenn ja: Wie konkret wird diese gestaltet und haben Gemeinden hier die Möglichkeit Einfluss auf die Nachnutzung zu nehmen?
  - b. Wenn nein: Warum nicht?