

Entschließungsantrag

der Bundesrät*innen Daniel Schmid, David Egger-Kranzinger,
Genossinnen und Genossen

betreffend Verfassungsrechtliche Grundlage für eine echte Leerstandsabgabe in den Bundesländern schaffen

Eingebracht im Zuge der Debatte zur Dringlichen Anfrage „Leerstand, Zweitwohnsitz, Wohnkosten – Herr Bundeskanzler, machen Sie das Leben für die Menschen wieder leistbar!“

Die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt, die Mietpreisentwicklung und die generelle Teuerung rücken das Thema des Leerstands aktuell wieder ins Rampenlicht. Die Diskussion rund um Leerstandsabgaben wird jedoch nicht erst seit den aktuellen Krisen geführt – nicht zuletzt aufgrund der Tatsache, dass Spekulation und die künstliche Verknappung von Wohnraum zur Profitmaximierung den Zielen der Schaffung von leistbarem Wohnraum diametral entgegenstehen. Die Teuerung spitzt die Lage nun nochmals weiter zu.

Die Bundesregierung hat in ihrem Regierungsübereinkommen dazu festgelegt: „Die Bundesregierung möchte das Angebot an Wohnungen vergrößern und wird zu diesem Zweck gemeinsam mit den Ländern den Leerstand mobilisieren.“ Auf drei Seiten werden außerdem insgesamt 34 Forderungen im Bereich des Wohnens aufgelistet. Mitten in der zweiten Hälfte der Regierungsperiode sind davon jedoch nur drei Punkte abgearbeitet. Es bleibt also fraglich, ob bis Herbst 2024 noch grundlegende Schritte im Bereich der Mobilisierung von leerstehendem Wohnraum gesetzt werden.

Dass es gerade in diesem Bereich nun aber dringend Reformen braucht, zeigen auch Landesgesetze zur Leerstandsabgabe in Tirol, Salzburg und der Steiermark, die mit Oktober 2022 (Steiermark) bzw. Anfang 2023 (Salzburg und Tirol) in Kraft getreten sind. All diese Bundesländer sind von ÖVP-Landeshauptmännern regiert, die bereits mehrfach Forderungen nach einer Leerstandsabgabe erhoben hatten und letztlich auf Grund der Versäumnisse des Bundes selbst aktiv geworden sind. In Wien war eine derartige Abgabe zudem bereits bis 1985 in Kraft, wurde jedoch aufgehoben, weil sie aus Sicht des Verfassungsgerichtshofs zu hoch war und damit einem Zwang zur Vermietung gleichgekommen wäre. Die Lehre aus diesem Urteil ist aber auch, dass nun Gesetze geschaffen werden, die relativ zahnlos sind: in Salzburg und der Steiermark werden maximal 1.000 Euro im Jahr für eine 100 Quadratmeter-Wohnung fällig. Dieser Betrag ist lächerlich niedrig und wird letztlich niemanden dazu bewegen, die Wohnung zu vermieten, insbesondere dort, wo die Wohnkosten durch die künstliche Verknappung exorbitant hoch sind. Die Landesgesetzgebungen sind vor allem deshalb zahnlos, weil durch diese niedrigen Beträge weder die Spekulation eingedämmt wird, noch den Markt in eine Richtung reguliert, in der leistbarer Wohnraum effizient geschaffen werden kann.

Damit Landesgesetze geschaffen werden können, die tatsächlich einen Lenkungseffekt haben und leistbaren Wohnraum schaffen können, braucht es eine Änderung des entsprechenden Verfassungsartikels zum Volkswohnungswesen sowie eine verfassungsrechtliche Absicherung der Flächenwidmung „Sozialer Wohnbau“ (in Artikel 11 Abs. 1 Z 3 B-VG). Die Bundesländer sollen dadurch die Möglichkeit bekommen, effizient Leerstand zu mobilisieren

und damit auch unter dem Gesichtspunkt des Umwelt- und Klimaschutzes dazu beizutragen, dass vorhandener Wohnraum genutzt wird, anstatt neues „Betongold“ zu schaffen.

Aus diesen Gründen stellen die unterfertigten Bundesrätinnen und Bundesräte nachstehenden

Entschließungsantrag

Der Bundesrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung, insbesondere die Bundesministerin für EU und Verfassung im Bundeskanzleramt, wird aufgefordert dem Nationalrat sowie dem Bundesrat ehestmöglich ein Gesetzespaket vorzulegen, mit dem die Bundesländer verfassungsrechtlich ermächtigt werden Leerstandsabgaben mit ausreichendem Lenkungseffekt einzuführen.“



The image shows three handwritten signatures in blue ink. The top left signature is 'SCHUHBAUER' with '(SCHUHBAUER)' written below it. The top right signature is 'Stöger-Koppl.' The bottom left signature is 'Schmid Daniel' with '(SCHMID) Daniel' written below it.