



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An die  
 Parlamentsdirektion

Beilagen  
 F-A-33/096-2017  
 Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

|  |   |
|--|---|
| E-Mail: <a href="mailto:post.f1@noel.gv.at">post.f1@noel.gv.at</a> |   |
| Fax 02742/9005-15937   | Internet: <a href="http://www.noel.gv.at">http://www.noel.gv.at</a> |
| Bürgerservice-Telefon 02742/9005-9005                              | DVR: 0059986  |

|       |                    |                |           |               |
|-------|--------------------|----------------|-----------|---------------|
| Bezug | BearbeiterIn       | (0 27 42) 9005 | Durchwahl | Datum         |
|       | Mag. Peter Rudroff | 12497          |           | 03. März 2017 |

Betrifft  
 Parlamentarische Bürgerinitiative 97/BI vom 24.2.2016 (XXV.GP); Beschluss des Ausschusses für Petitionen und Bürgerinitiativen; Ersuchen der Parlamentsdirektion

Die Gruppe Finanzen des Amtes der NÖ Landesregierung nimmt zu den Forderungen der Parlamentarischen Bürgerinitiative vom 24. Februar 2016 wie folgt Stellung:

Die parlamentarische Bürgerinitiative stellt insgesamt vier Forderungen. Dazu ist festzustellen, dass mit Ausnahme der Zweitwohnsitzabgabe keine einzige Forderung unter Berücksichtigung der bundesverfassungsgesetzlich vorgegebenen Kompetenzverteilung vom Landesgesetzgeber umgesetzt werden kann.

Ungeachtet dieses Umstandes wird seitens der Gruppe Finanzen zu sämtlichen Punkten der Initiative in grundsätzlicher Hinsicht Stellung bezogen:

### 1. Einführung des Universalmietrechts

Das Mietrecht fällt weder hinsichtlich der Gesetzgebung noch der Vollziehung in die Landeskompetenz.

Es stellt sich aber auch für den einfachen Bundesgesetzgeber im Hinblick auf die in Art. 5 StGG verankerte verfassungsrechtlich garantierte Unverletzlichkeit des Eigentums die Frage der Zulässigkeit einer derart rigiden Eigentumsbeschränkung für den Vermieter.

Nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes ist bei Eigentumsbeschränkungen eine Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse an der Regelung und an dem Interesse des Betroffenen an der Vermeidung des Eingriffes vorzunehmen, wobei das öffentliche Interesse überwiegen muss. Ferner darf der zur Verwirklichung einer im überwiegenden öffentlichen Interesse getroffenen Regelung vorgenommene Eigentumseingriff nicht weiter gehen, als dies zur Erreichung des Regelungszieles notwendig ist. Erhebliche Vermögensbelastungen sind auch unter dem Aspekt der wirtschaftlichen Zumutbarkeit zu prüfen.

## **2. Weg frei für eine Leerstands- und Zweitwohnsitzabgabe**

Der Verfassungsgerichtshof hat mit dem Erkenntnis vom 12. März 1985, VfSlg. 10403, das Gesetz vom 30. Juni 1982 über die Einhebung einer Abgabe auf unvermietete Wohnungen (Wr. Wohnungsabgabegesetz) als verfassungswidrig aufgehoben.

Im zitierten Erkenntnis hat der Verfassungsgerichtshof ausgesprochen, dass sich die Verwendung der Form der Abgabe im gegenständlichen Fall als missbräuchlich erwiesen hat. Die Absicht des Gesetzgebers war von vornherein ausschließlich darauf gerichtet, die Eigentümer von Wohnungen zur Vermietung zu veranlassen. Das Gesetz belegte das bloße Unterlassen des gewünschten und durch andere Maßnahmen nicht ersetzbaren Verhaltens mit einer hohen Abgabe, die den Eigentümer praktisch in den allermeisten Fällen zwingt, sich der Absicht des Gesetzgebers gemäß zu verhalten. Die getroffene Maßnahme stellt da in Gestalt einer Abgabe einen Übergriff auf das Gebiet der Wohnraumbewirtschaftung dar.

Eine Leerstandsabgabe erscheint daher unter dem Aspekt der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes nicht verwirklichtbar.

Zweitwohnsitzabgaben sind zwar finanzausgleichsrechtlich zulässig (§ 16 Abs. Z. 4 FAG 2017), es stellt sich dennoch die Frage, ob sie das adäquate Mittel zur Zielerreichung darstellen.

## **3. Wiedereinführung der Zweckwidmung für Wohnbauförderungsmittel**

Gemäß § 27 Abs. 7 FAG 2017 gewährt der Bund den Ländern zum Zwecke der Finanzierung der Förderung des Wohnbaues einen Zweckzuschuss.

Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass die Mittel, die das Land Niederösterreich für Zwecke der Förderung des Wohnbaus aufwendet, den Zweckzuschuss des Bundes deutlich übersteigen.

Dem Anliegen der parlamentarischen Bürgerinitiative wird daher bereits Rechnung getragen.

#### 4. Wiedereinführung der HausmeisterInnen

Das Individualarbeitsrecht fällt weder hinsichtlich der Gesetzgebung noch der Vollziehung in die Landeskompetenz.

In diesem Punkt zielt die parlamentarische Bürgerinitiative offensichtlich darauf ab, offensichtlich sämtliche Dienstverhältnisse im Zusammenhang mit der Reinhaltung, der Wartung und der Beaufsichtigung eines Hauses im Auftrag des Hauseigentümers dem Bundesgesetz vom 11. Dezember 1969 über den Dienstvertrag der Hausbesorger (Hausbesorgergesetz) erneut zu unterstellen.

Gemäß § 31 Abs. 5 dieses Gesetzes ist dieses auf Dienstverhältnisse, die nach dem 30. Juni 2000 abgeschlossen wurden, jedoch nicht mehr anzuwenden. Es ist aber einschließlich künftiger Änderungen auf Dienstverhältnisse anzuwenden, die vor dem 1. Juli 2000 abgeschlossen wurden.

Dazu ist festzustellen, dass Berufsbilder im Allgemeinen und die auf deren Tätigkeit anzuwendenden dienstrechtlichen Spezifika einem laufenden Wandel unterworfen sind und die gesellschaftliche Entwicklung vor Veränderungen auch in anderen Bereichen der Arbeitswelt nicht Halt macht.

Ergeht an:

1. An die Verbindungsstelle der Bundesländer
2. Abteilung Landesamtsdirektion

Mit freundlichen Grüßen  
NÖ Landesregierung  
im Auftrag  
Dr. Meißl  
Gruppenleiter



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.  
Hinweise finden Sie unter:  
[www.noel.gv.at/amtssignatur](http://www.noel.gv.at/amtssignatur)