



Soll für leer stehende Wohnungen eine Abgabe gezahlt werden?

ARTO, HÜTTER, LUX, FISCHER

„Leerstandsabgabe ist Themenverfehlung“

Der Widerstand und Unmut aus der Unternehmerschaft gegen die Vorhaben der Politik, für leer stehenden Wohnraum eine Abgabe einzuhoben, wächst.

Was von der Bundesregierung als Teil des milliardenschweren Baupakets für alle Bundesländer angekündigt wurde – die Möglichkeit des Einhebens einer Leerstandsabgabe –, ist in der Steiermark bereits seit Oktober 2022 möglich: Damals wurde den Gemeinden das Recht eingeräumt, nicht nur für Zweitwohnsitze eine Abgabe einzuhoben, sondern auch auf nicht genutzte Wohnungen. Knapp 180 Gemeinden nutzen diese Möglichkeit bereits. Jetzt will der Bund die Länder generell ermächtigen, eine öffentliche Abgabe einzuhoben.

Zum Missfallen der Immobilienbranche. Sie hält nichts von diesem Instrument, das mit dem Ziel eingesetzt wird, wieder mehr Wohnungen auf den Markt zu bringen bzw. das Mietpreisniveau zu senken. Brancheninsider bezweifeln das. Noch dazu, wo es in je-

nen drei Bundesländern, in denen es bereits Leerstandsabgaben gibt – neben der Steiermark in Tirol und Salzburg –, unterschiedliche Auslegungen von Datenschutz sowie differierende Regelungen und Ausnahmen gibt. So enthält das steirische Gesetz keine Ausnahmebestimmung hinsichtlich eines erfolglosen Anbietens eines Leerstands am Markt. Vor allem in Zeiten einer drückenden Wirtschaftslage würde kein Wohnungsbesitzer seine Immobilie leer stehen lassen, wenn er nicht muss, wird argumentiert. Zudem ortet selbst die Statistik Austria Mängel in der Aussagekraft der erhobenen Daten. Man könne nicht pauschal sagen, warum jene rund 100.000 Wohnungen, die in der Steiermark betroffen sind, tatsächlich leer stehen. Es seien viele Gründe möglich, warum es für eine Wohnung weder eine Haupt- noch eine Nebenwohnsitzmeldung gibt,

etwa wenn Erben für Ausbildung oder Arbeit weggezogen sind. Leisten sich diese den Erhalt der überlassenen Wohnung nicht mehr, könne sich eine Leerstandsabgabe für strukturschwache Gebiete als Bumerang erweisen.

Dazu kommen Unterschiede zwischen Zweitwohnsitzen in Tourismusregionen und beispielsweise Leerständen in Graz. Nicht zuletzt deshalb spricht der WK-Regionalstellenobmann der Landeshauptstadt, Bernhard Bauer, bei der Leerstandsabgabe von „einer klaren Themenverfehlung“. Der Fachgruppenobmann der Immobilienhändler, Gerald Gollenz, fordert daher einen radikalen Schnitt: „Die Leerstandsabgabe gehört ersatzlos gestrichen.“

ENTGELTLICHE
EINSCHALTUNG



Gerald Gollenz, Obmann Fachgruppe Immobilien- & Vermögenstreuher:

„Die Leerstandsabgabe gehört gestrichen, da damit nicht mehr Wohnungen am Markt sein werden. Warum soll jemand, der abseits seines Lebensmittelpunkts sein Elternhaus erbt, es saniert und zeitweise nutzt, bestraft werden?“



Patricia Reisinger, Obmann-Stv. Immobilien- und Vermögenstreuher:

„Eine Leerstandsabgabe kommt fast einer Enteignung gleich. Es gibt aber genug Wohnraum, der aufgrund der völlig überzogenen Energiekosten viel zu teuer und schwer vermietbar ist. Hier könnte die Politik ihre Versäumnisse endlich nachholen.“



Bernhard Bauer, Obmann WKO-Regionalstelle

Graz: „Die Vermietung, vor allem von unsaniertem Altbestand, wird nach Mietrechtsgesetz so streng gedeckelt, dass sich diese einfach nicht rechnet. Wenn das Geld zur Sanierung fehlt, bleibt die Wohnung gezwungenermaßen leer.“