

Selbstständiger Antrag

An das
Präsidium des
Vorarlberger Landtages
Landhaus
6900 Bregenz

Beilage 79/2022

Bregenz, 22. Juni 2022

Wohnen leistbar machen, Leerstandsabgabe einführen

Sehr geehrter Herr Präsident,

genau vor einem Jahr hat unsere Fraktion in einem Antrag (Beilage 76/2021) die Einführung einer Abgabe auf leerstehenden Wohnraum vorgeschlagen. Die Grundlage dafür war eine hohe Anzahl an leerstehenden Wohnungen in Vorarlberg bei gleichzeitiger Wohnungsnot einer noch höheren Anzahl an Wohnungssuchenden. Diese Situation hat sich seither nicht verbessert – im Gegenteil. Inzwischen sind die Menschen in unserem Land mit einer Rekordinflation konfrontiert, die die Lebenskosten noch einmal zusätzlich nach oben drückt. Im Bereich des Wohnens sind das vor allem die Energiekosten und mit etwas Verspätung wird sich das auch in einer deutlichen Erhöhung der Mieten durch Indexanpassungen niederschlagen.

Aus diesem Grund sollte mit Maßnahmen, die zu einer Dämpfung der Preise führen, nicht länger zugewartet werden. Dazu zählt auch die bereits genannte Leerstandsabgabe. Damit könnten zusätzliche und bislang nicht vermietete Wohnungen auf den Markt kommen, die dort dringend benötigt werden. Zu erwarten sind vor allem aber Auswirkungen auf die Mietpreise durch das zusätzliche Angebot – zugunsten der Mieterinnen und Mieter.

Leider wurde unser Antrag in der Landtagssitzung am 6. Oktober mehrheitlich abgelehnt. Stattdessen konnten sich ÖVP und Grüne (in Beilage 102/2022) nur dazu durchringen, sich für eine Optimierung des Projekts „Sicher vermieten“ auszusprechen und der Landesregierung eine „Überprüfung“ von Lenkungsmöglichkeiten wie etwa einer Zweitwohnsitzabgabe zu verordnen. Ebenfalls nur geprüft werden sollen Maßnahmen aus anderen Bundesländern. Von einer wirkungsvollen Leerstandsabgabe war dabei keine Rede mehr.

Gleichzeitig wurde bzw. wird diese Abgabe in anderen Bundesländern, in denen man die Zeichen der Zeit verstanden hat, bereits eingeführt: In der Steiermark, in Salzburg und in Tirol versteht man die Leerstandsabgabe richtigerweise als Teil der Lösung.

Die Bundesländer gehen dabei unterschiedlich vor. In der Steiermark und in Salzburg sind die Maximalbeträge der Abgabe bei 1.000 EUR *pro Jahr* gedeckelt. In Tirol hingegen sind bis zu 215 EUR *monatlich* vorgesehen, wobei sich der Betrag in Kommunen mit großer Wohnungsnot verdoppeln kann. Eine Leerstandsabgabe wird dort – unter Berücksichtigung klar definierter Ausnahmen – für Gebäude, Wohnungen und sonstige Teile von Gebäuden eingehoben, die über einen durchgehenden Zeitraum von mindestens sechs Monaten nicht als Wohnsitz verwendet werden. Die Gemeinden können die Höhe der monatlichen Abgaben festlegen, wobei sich der Betrag für gewisse Wohnungsgrößen immer in einem gewissen Korridor bewegt. Für die größte Wohnungsgröße können bis zu 215 EUR im Monat fällig werden. Dieser Betrag kann sich in Gemeinden mit besonders großem Druck am Wohnungsmarkt sogar verdoppeln.

Diese Maßnahme hilft in doppelter Hinsicht: Einerseits kommen dadurch dringend notwendige Wohnungen wieder auf den Markt, gleichzeitig profitieren die Gemeinden direkt vom Einheben der Abgabe und können das Geld in die kommunale Infrastruktur investieren.

Andere Länder zeigen es also vor, während Vorarlberg immer noch abwartet. Es ist an der Zeit, dass die Landesregierung es nicht länger akzeptiert, dass Wohn- und Lebensraum durch einige wenige als reines Investment auf Kosten der großen Mehrheit missbraucht wird. Aus unserer Sicht gibt es deshalb keinen Grund, den steigenden Preisen noch länger zuzusehen; stattdessen muss endlich gehandelt werden. Die unterzeichnenden Abgeordneten stellen daher gemäß § 12 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages nachstehenden

A N T R A G :

Der Vorarlberger Landtag möge beschließen:

„Die Vorarlberger Landesregierung wird aufgefordert, dem Landtag bis Jahresende eine Gesetzesvorlage zur Einführung einer Leerstandsabgabe vorzulegen.“

Der XXXI. Vorarlberger Landtag hat in seiner 8. Sitzung im Jahr 2022, am 5. Oktober, den Selbstständigen Antrag, Beilage 79/2022, mit den Stimmen der VP-, FPÖ- und NEOS-Fraktion sowie der Fraktion Die Grünen mehrheitlich abgelehnt (dafür: SPÖ und der fraktionslose Abg. Hopfner).

Hinweis: siehe auch Vorlage des Rechtsausschusses, Beilage 114/2022