

Gastbeitrag | Martin Prunbauer

Leerstandsabgabe: massiver Eingriff ins Eigentum

Einige Bundesländer liebäugeln mit einer Leerstandsabgabe. Ein massiver Eingriff ins Eigentum als Ablenkungsmanöver für die eigenen Versäumnisse.

Gastautor: Martin Prunbauer, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes

Die Auffassung einiger Bundesländer, durch Einführung einer Leerstandsabgabe der Wohnungsnot zu begegnen, geht völlig an der Realität vorbei. Durch eine solche Abgabe gelangen weder mehr Wohnungen auf den Markt, noch können aus den eingehobenen Geldern wirksame Maßnahmen gegen die Probleme auf dem Wohnungsmarkt gesetzt werden.

EigentümerInnen, die eine oder zwei Wohnungen bzw. ein Mehrparteienhaus besitzen, haben laufende Kosten – auch für leere Wohnungen – zu bestreiten. Leerstand macht schon deswegen keinen Sinn. Abgesehen davon gibt es unzählige Gründe, warum eine Wohnung auch für einen längeren Zeitraum leer steht.

Langwierige Renovierungsarbeiten, die Suche nach einem geeigneten Mieter, Spitals- und Kuraufenthalte und eine Reihe unzähliger privater Gründe lassen schnell sechs Monate durchs Land ziehen. In diesen Fällen werden Eigentümer zusätzlich zu den damit einhergehenden Kosten noch mit einer Leerstandsabgabe bestraft. Außerdem ist es gutes Recht jedes Eigentümers und jeder Eigentümerin, selbst zu entscheiden, ob und wie er seine Wohnung nützen will. Eine derartige Abgabe für Leerstand wäre der Anfang einer Enteignung.

Altmietverträge als Problem

Das Problem des Leerstands betrifft günstige Altmietverträge für Wohnun-

gen, die nur sporadisch genützt oder aus sonstigen Gründen – etwa für das eigene Enkelkind – gehortet werden. Davon betroffen ist sowohl der private wie auch der öffentliche Mietsektor. Letzterer zeichnet sich darüber hinaus durch ein hohes Maß an Fehlbelegung aus.

Der Wunsch nach einer Leerstandsbesteuerung entpuppt sich bei näherer Betrachtung als Ablenkungsmanöver von den eigenen Versäumnissen und Unzulänglichkeiten der Vergangenheit. Die Einhebung einer Leerstandsabgabe bringt den gewünschten Erfolg nicht, sondern führt – man kann es drehen und wenden, wie man will – zu einer Aushöhlung des Grundrechts auf Eigentum. ●

Foto: stock.adobe.com