

Presseinformation
Wien | 10.1.2024

ÖHGB: Keine Zwangsgebühr für Zweitwohnungen!

Utl: Wiener Stadtregerung einigt sich auf Zweitwohnungsabgabe und schafft damit untragbare Belastungen für die Bürger.

Wien (OTS) – Im Kampf gegen die Teuerung beschloss die Bundesregierung vor einigen Wochen eine Gebührenbremse, um die Menschen zu entlasten. Die Wiener Koalitionsregierung von SPÖ und NEOS reagiert auf diesen Gebührenstopp mit der Einführung einer Zweitwohnungsabgabe. Diese Abgabe wird für Personen fällig, die neben ihrem Hauptwohnsitz - unabhängig von einer allfälligen Meldung als Nebenwohnsitz – in Wien eine Zweitwohnung innehaben.

Zweitwohnungsabgabe ist auch Leerstandsabgabe durch die Hintertür

ÖHGB-Präsident RA Dr. Martin Prunbauer: „Diese Abgabe trifft nicht nur viele Menschen, die aus beruflichen oder familiären Gründen auf ihre Wohnung dringend angewiesen sind. Auf diese Weise wird auch eine Leerstandsabgabe durch die Hintertür geschaffen“, stellt Prunbauer ernüchtert fest. Denn laut Gesetzesvorschlag sind nur jene Wohnungen von der Abgabe ausgenommen, die trotz nachgewiesener geeigneter Bemühungen über einen Zeitraum von insgesamt sechs Monaten zum ortsüblichen Mietzins nicht vermietet werden konnten. „Wem also dieser Nachweis nicht gelingt, hat die Abgabe zu zahlen. Steht die betreffende Wohnung überdies mehr als sechs Monate leer, ist jedenfalls eine Abgabepflicht gegeben.“

Die Abgabepflicht trifft in der Regel Eigentümer

Nur wenn die betreffende Wohnung mindestens sechs Monate im Kalenderjahr vermietet, verpachtet oder sonst entgeltlich überlassen wird, ist der Mieter abgabepflichtig (im Fall seiner Nutzung als Nebenwohnsitz). Wer also seine Wohnung einem anderen unentgeltlich – im Rahmen einer Leihe oder eines Prekariums - zur Verfügung stellt oder weniger als sechs Monate entgeltlich überlässt (eine Ausnahme ist bei Überlassung nach dem Wiener Tourismusförderungsgesetz gegeben), hat die Abgabe zu entrichten.

Richtig kompliziert wird es dann, wenn an ein und derselben Wohnung mehrere Meldungen, die nicht nur Hauptwohnsitzmeldungen sind, bestehen. Die Erläuternden Bemerkungen enthalten dazu eine ganze Reihe an unterschiedlichen Fallkonstellationen. Prunbauer: „In der Lebensrealität gibt es unzählige, sich ständig verändernde Konstellationen. Die Ermittlung, wen für welchen Zeitraum die Abgabepflicht trifft oder nicht, ist wie ein schlechter und nicht zu Ende gedachter Krimi.“

Wien belastet die Menschen und schafft ein Bürokratiemonster

Die Arbeitsgruppe „Entbürokratisierung und Abgabenüberprüfung“ hat den Gesetzesentwurf auf Einführung einer Zweitwohnungsabgabe ausgearbeitet und in Begutachtung geschickt. „Von Entbürokratisierung ist diesbezüglich wenig zu merken,“ fasst Prunbauer die Situation zusammen: „Das Gesetz, das ab 2025 in Kraft treten soll, ist vielmehr ein bürokratischer und äußerst komplizierter Koloss, der dem Stopfen von

Budgetlöchern dienen und den Menschen an anderer Stelle wieder Geld aus den Taschen ziehen soll.“ Die Stadtregierung will die Einnahmen dieses „Gerechtigkeitsbeitrags“, zur Erhaltung der städtischen Infrastruktur sowie des Kulturbereichs einsetzen.

Laut Statistik Austria gibt es derzeit 250.000 Zweitwohnsitze in der Bundeshauptstadt, die mit einer Abgabe zwischen 300 bis 550 Euro jährlich belastet werden könnten. Betroffen sind Menschen, die aus beruflichen Gründen häufig nach Wien einpendeln und die künftig mit einer Zweitwohnungsabgabe bestraft werden sollen. Auch familiäre Bindungen spielen eine wesentliche Rolle bei Zweitwohnsitzen. Prunbauer: „All das ist nicht durchdacht und außerdem weder gerecht noch fair.“

„Die ständige Forderung nach neuen Steuern und Abgaben in einem Hochsteuerland wie Österreich erschwert unnötig die Schaffung und Erhaltung von Eigentum,“ betont Prunbauer. „Sie bedroht die Lebensqualität der Menschen und gefährdet die Rechtssicherheit im Land. Zudem trifft eine solche Steuer in hohem Maße die Leistungsträger unserer Gesellschaft.“

Mehr über den ÖHGB

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB, www.oehgb.at) ist die größte freiwillige Interessenvertretung österreichischer Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer. Die Hauptaufgabe des ÖHGB besteht im Schutz und in der Förderung des Privateigentums sowie der Wahrnehmung der gemeinsamen Interessen der privaten ImmobilienbesitzerInnen. Die ca. 30.000 Mitglieder teilen sich auf die neun Landesverbände auf, die ihren Mitgliedern mit fundierten Rechts-, Steuer-, Versicherungs-, Bau- bzw. Finanzierungsberatungen und weiteren, umfangreichen Informations- und Serviceleistungen, zur Seite stehen. Darüber hinaus betreiben der ÖHGB und dessen Landesverbände im Interesse der Mitglieder aktive Standespolitik in der Interessenvertretung auf allen Ebenen.

Rückfragen & Kontakt:

Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund
Dr. Marie-Theres Ehrendorff
Pressesprecherin
Tel.: +43 676 3239 645
marie-theres.ehrendorff@oehgb.at