

Ein teures Wiener Bürokratiemonster

Die Zweitwohnungsabgabe, die ab 2025 für alle Personen mit Zweitwohnsitz in Wien fällig werden soll, ist ein teures Wiener Bürokratiemonster und kein „Gerechtigkeitsbeitrag“.

Autor: Martin Prunbauer, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB)

Als „Gerechtigkeitsbeitrag“ bezeichnet der amtsführende Wiener Finanzstadtrat jene Abgabe, die ab 2025 für alle Personen fällig werden soll, die in Wien einen Zweitwohnsitz, ihren Lebensmittelpunkt aber in einem anderen Bundesland haben. Diese würden die städtische Infrastruktur nutzen, für die Wien keine Ertragsanteile über den Finanzausgleich erhält. Bei genauerem Hinsehen erweisen sich Umfang und Tragweite der geplanten Abgabe jedoch weitaus tückischer: Als Zweitwohnung gelten nicht nur alle gemeldeten Zweitwohnsitzwohnungen, sondern auch Wohnungen ohne Wohnsitzmeldung, die zur Deckung des Wohnbedarfs geeignet sind und nicht als Hauptwohnsitz verwendet werden. Wesentlich größer ist der Kreis der Abgabepflichtigen. Zur Kasse gebeten werden auch Personen, die ihren Hauptwohnsitz in Wien haben, so sie über weitere Zweitwohnungen in der Bundeshauptstadt verfügen. Spärlich sind hingegen die Ausnahmen von einer Abgabepflicht. Von der Entrichtung der Abgabe ist beispielsweise befreit,

wer nachweisen kann, dass er über einen Zeitraum von sechs Monaten in einem Kalenderjahr die betreffende Wohnung nicht zum ortsüblichen Mietzins vermieten konnte. Undifferenzierte Zuschläge auf den Grundbetrag, die durch Verordnung des Gemeinderates in weiterer Folge erweitert werden können, lassen die Abgabenschuld

beachtliche Höhen erklimmen. Diese Abgabe, die prinzipiell der/die Eigentümer:in schuldet, erfasst auch Wohnungen, die weder als Haupt- noch als klassischer Nebenwohnsitz benützt werden, die aber für die Deckung des Wohnbedarfs prinzipiell geeignet wären. Damit beinhaltet diese Abgabe auch Elemente einer Leerstandssteuer.



Wien schafft mit diesem Gesetz ein Bürokratiemonster.

MARTIN PRUNBAUER

Wien schafft mit diesem Gesetz ein Bürokratiemonster, das Unsummen an administrativen Aufwand verschlingen wird. Überbordende und komplizierte Erklärungs-, Anzeige und Auskunftspflichten, deren Nichtbeachtung mit einer Geldstrafe bis 21.000,- Euro – das ist mehr als das Vierfache der Strafe in Salzburg – geahndet werden, lassen einen regelrechten Vollzugsdschungel mit zahlreichen Abgrenzungsfragen entstehen. ●