

IMMO UNITED

Ihre Grundbuchexperten

[www.IMMOUnited.com](http://www.IMMOUnited.com)

## ÖHGB: Leerstandsabgabe ist Scheinlösung!

Bestrebungen in Sachen Leerstand sind das Ergebnis langjährigen Versagens und Verschieben der Versäumnisse auf Private. Politik muss dort ansetzen, wo die eigentlichen Fehler liegen.



von Michael Neubauer · 3 Minuten Lesezeit  
Samstag vor 2 Tagen am 02.03.2024





Die Forderung nach Einführung einer Leerstandssteuer gehörte bisher zum Standardrepertoire linker Ideologen. Die Regierung möchte im Wahljahr 2024 ihren Wählern Handlungsfähigkeit suggerieren. Künftig sollen die Länder nach eigenem Gutdünken Strafen für Leerstand ohne Grenze nach oben normieren können. Das haben bislang die Verfassung und der Verfassungsgerichtshof verhindert.

ÖHGB-Präsident Martin Prunbauer kommentiert das Vorhaben der Regierung mit „Wer Eigentum besitzt, soll dafür künftig Strafe zahlen.“ Die Politik möchte die Eigentumsquote erhöhen und übersieht, dass durch derartige Maßnahmen genau das Gegenteil von dem eintritt, was bezweckt wird.

Allein aus der Tatsache, es gebe in Österreich laut Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2021 635.000 Wohnungen oder Gebäude ohne Haupt- oder Nebenwohnsitzmeldung gibt, kann nicht geschlossen werden, dass diese Wohnungen leer stehen. Die Statistik Austria bestätigt, dass die Gründe, warum eine Wohnung zum Stichtag 31.10.2021 keine Meldung hatte, vielfältig sind: Die Wohnung kann gerade zum Verkauf oder zur Vermietung gestanden haben, es kann sich um ein Kleingartenhaus handeln oder die Wohnung kann bewohnt sein, ohne dass jemand an der Adresse gemeldet ist. „Wer einmal einen Gerichtsprozess um ein Eintrittsrecht erlebt hat, weiß,



dass die polizeiliche Meldung nur ein Indiz ist. Jedenfalls sagt sie nichts darüber aus, wer wo wann wie warum wohnt.“ Es gibt auch – wie viel diskutiert – einen „natürlichen Leerstand“.

Nach wie vor gibt es keine fundierte Definition von Leerstand. Leerstand kann viele Gründe haben. Abgesehen von einem enormen bürokratischen und finanziellen Aufwand ist bis heute nicht geklärt, wie man zweifelsfrei Leerstand erheben kann. Die vor rund zwei Jahren vom Finanzministerium ins Treffen geführten Indizien ohne Beweiskraft sagen nichts über die reale Situation eines Leerstandes aus. Das betrifft eine fehlende Hauptwohnsitzmeldung genauso wie einen niedrigen Stromverbrauch.

Das österreichische Mietrecht zählt bereits jetzt zu den weltweit am strengsten regulierten Mietrechtsgesetzen. Es ist höchst an der Zeit, dieses Gesetz endlich aus seinen Fängen zu befreien.

Es geht beispielsweise darum, den mieterseitig bedingten Leerstand zu beseitigen, indem den exzessiven Eintrittsrechten endlich ein Ende bereitet wird. „Die billige Altbauwohnung soll nicht mehr länger fürs Enkerl aufgehoben oder als Wohnung für Konzertbesuche“ missbraucht werden dürfen.“ Dieser hochgezüchtete Missbrauch erstreckt sich auf private wie auch soziale Mietwohnungen und wird von der Politik aber nicht angesprochen.

Die bisher durchgeführten Leerstandserhebungen – so beispielsweise vor ein paar Jahren in Salzburg – entpuppten sich de facto als bloße Schätzungen.

Die Missachtung des Grundrechts auf Eigentum und dessen sukzessive Aushöhlung richten einen schweren gesellschaftspolitischen Schaden an. Enteignungsgleiche Maßnahmen gefährden die Existenz vieler Menschen, die sich Eigentum mühsam erspart und als Vorsorge für das Alter angeschafft haben.



Prunbauer: „So absurd es klingt, aber es ist nicht auszuschließen, dass Forderungen auftauchen, wonach Personen, die allein oder zu zweit in „zu großen Wohnungen“ leben, ab einer bestimmten Wohnfläche auch noch zur Kasse gebeten werden“, und meint abschließend: „Eine Verschiebung der Bundeskompetenz

## DER IMMOFOKUS

Der ImmoFokus berichtet und informiert nachhaltig und aus erster Hand über das Geschehen aus der Immobilien- und Baubranche, liefert Hintergründe, Marktdaten sowie Unternehmens-Nachrichten.

## LINKS

[Werbung](#)

[Verlag](#)

[Magazine](#)

## SUPPORT

[Kontakt](#)

[Impressum](#)

[Datenschutzerklärung](#)

IMMO  
FOKUS **TIME  
LINE**

## FOLGEN SIE UNS

