



# Kampf um Leerstand

Um angesichts hoher Wohnkosten zusätzlichen Wohnraum zu mobilisieren, sollen Länder Leerstands- und Zweitwohnsitz-Abgaben einheben dürfen. **VON U. GRÜNBACHER**

» Die Neuregelung der Leerstandsabgabe hat die nächste Hürde genommen. Das Gesetz, das den Ländern die Kompetenzen zur Festlegung der Abgabe einräumen soll, passierte den Verfassungsausschuss und muss noch im Plenum beschlossen werden. Länder können künftig selbst über Art und Umfang von Leerstands- und Zweitwohnsitzabgaben entscheiden. Bereits vorab haben Salzburg, die Steiermark, Tirol, und Vorarlberg Leerstandsabgaben eingeführt. Eine Zweitwohnsitzabgabe gibt es bereits in Salzburg, der Steiermark, Tirol, Vorarlberg und in Teilen von Kärnten.

**Kritik an der Änderung** kommt vom Haus- und Grundbesitzerbund

(ÖHGB). Leerstand könne auf unzählige Gründe zurückzuführen sein: Beispielsweise Sanierung, Umbau, Mietersuche, ein langwieriges Verlassenschafts- oder Scheidungsverfahren, nicht gemeldeter Neben- oder Freizeitwohnsitz, Übersiedelung ins Alters- oder Pflegeheim oder beruflich bedingte zeitweilige Abwesenheit. Müsse man jetzt das Elternhaus abreißen, wenn man woanders arbeitet und deshalb nicht im Elternhaus wohnen kann? „Dass eine Stromrechnung oder der Blick ins Melderegister allenfalls eine Indizwirkung, aber keinen Beweis entfalten, hat bereits das Finanzministerium konstatiert. Die meisten Zahlen entpuppten sich bei genauerer Be-

trachtung als bloße Schätzungen“, so ÖHGB-Präsident Martin Prunbauer. „Es muss daher so etwas wie einen natürlichen Leerstand geben. Ein Leerstand von Null Prozent ist gar nicht möglich“, so Prunbauer.

Es müssen entsprechende gesetzliche Ausnahmeregelungen geschaffen werden, fordert er: „Es ist

eine große, wohl nur schwer zu bewältigende Herausforderung für die Landesgesetzgeber bzw. die Gemeinden als Ordnungsgeber, sachlich differenzierte und verhältnismäßige Regelungen für Leerstandsabgaben zu finden, die dem Gleichheitsgrundsatz und dem Eigentumsrecht Rechnung tragen.“



Grünes Licht für die Einhebung von Abgaben in Sicht: Welche Länder davon Gebrauch machen, ist offen

## ARCHITEKTUR & TRADITION

1010 Wien, Wollzeile 26

- Erstbezug – Sofortbezug
- ca. 292 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zzgl. ca. 38,5 m<sup>2</sup> Terrasse mit Stephansdomblick
- Loftbereich mit bis zu 5,1 m Raumhöhe
- Topausgestattet mit Bulthaup-Küche und Maßmöbeln
- PKW-Stellplatz in der vollautomatischen Tiefgarage
- Kaufpreis EUR 6.990.000.-

BERATUNG UND VERKAUF:  
Mag. Anna Steurer  
T +43 676 81 41 80 45  
E steurer@raiffeisen-immobilien.at

raiffeisen-immobilien.at

Raiffeisen  
Immobilien

