



In Salzburg, Tirol und der Steiermark gibt es bereits Leerstands-„Steuern“ für nicht vermietete Wohnungen. In Salzburg können die Gemeinden etwa jährlich bei 70 Quadratmetern bis zu 1.400 Euro einheben. Die Eigentümer müssen sich dafür allerdings selbst „anzeigen“. Die schwarz-grüne Regierung will nun die Verfassung ändern, damit die Bundesländer höhere Leerstandsabgaben vorschreiben dürfen.

## Brauchen wir eine Leerstands-Abgabe?

### JA

**MELANIE EBNER,**  
Bodenschutz-Sprecherin bei Greenpeace

„Eine aktuelle Greenpeace-Analyse zeigt: Etwa 230.000 Wohnungen und Häuser in Österreich stehen leer. Damit könnte der gesamte Wohnbedarf von Graz gedeckt werden. Gleichzeitig werden jährlich rund 60.000 neue Wohnungen gebaut. Während also tausende Wohneinheiten leerstehen, werden hektarweise fruchtbare Böden für Neubauten zubetoniert und enorme Mengen an Ressourcen aufgewendet, um neuen Wohnraum zu schaffen. Das ist ein absurdes, umweltschädliches System, von dem vor allem Immobilienspekulanten profitieren.“



Greenpeace fordert eine effektive Leerstandsabgabe, mit der man dem grassierenden Leerstand entgegenwirken kann. Mitte April stimmt der Nationalrat über einen Gesetzesentwurf ab, der es den Bundesländern ermöglicht, eine Leerstandsabgabe mit Lenkungseffekt zu beschließen. Wie effizient eine Leerstandsabgabe wirken kann, zeigt das französische Modell. Die 1999 in Frankreich eingeführte Leerstandsabgabe konnte die Leerstände innerhalb weniger Jahre um 13 Prozent reduzieren. Auf Österreich umgelegt, entspräche das zehntausenden Wohnungen, die wieder bewohnt wären. Mit dem Steuererlös können dringend notwendige Sanierungsmaßnahmen oder nachhaltiger Wohnbau finanziert werden.“

Foto: Mitja Kobal/greenpeace

### NEIN

**MARTIN PRUNBAUER,**  
Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB)

„Nein, neue Steuern schaffen keinen Wohnraum. Eine zusätzliche Abgabe würde die derzeit enorme Steuer- und Abgabenquote erhöhen. Außerdem gibt es nach wie vor keine allgemein gültige Definition, was unter ‚Leerstand‘ zu verstehen ist. Es gibt eine Vielzahl von Gründen, warum eine Wohnung leersteht: Umfassende Sanierungs- oder Umbauarbeiten, Wartezeiten für die Materialbeschaffung, die Suche nach geeigneten Professionisten oder Mietern insbesondere in strukturschwachen Gebieten.“



Wieviele Wohnungen in Österreich wirklich leerstehen, weiß niemand. Es gibt Fälle, in denen der Eigentümer einer vermieteten Wohnung zur Kündigung gezwungen wäre, wenn sein betagter Mieter aufgrund eines längeren Spitals- oder Heimaufenthaltes die Mietwohnung längere Zeit nicht benützt, weil andernfalls der Eigentümer die Abgabe zu entrichten hätte. Betroffen sind auch Eigentümer, die ihre Wohnung zum Beispiel erst in zwei Jahren für das Studium der eigenen Kinder oder die Unterbringung naher Angehöriger benötigen. Aufgrund der zwingenden Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes, welches eine Mindestbefristungsdauer von drei Jahren beinhaltet, sind diese zur Bezahlung der Abgabe gezwungen.“

Foto: Michael Buechling