

# Zwang ist ein schlechter Motivator

Künftig soll den Ländern die Möglichkeit eingeräumt werden, empfindlich höhere Steuern auf Leerstand, Freizeit- und Zweitwohnsitze einzuheben. Zu diesem Zweck will man sogar die Kompetenzverteilung der Verfassung ändern. De facto schafft man damit Substanz- und Vermögenssteuern.

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

**D**as Gebäude- und Wohnungsregister der Statistik Austria wies mit Stand 2021 4,9 Millionen Wohnungen in Österreich aus, das waren um 500.000 mehr als noch vor zehn Jahren. In 635.000 Wohnungen waren keine Personen – weder als Haupt- noch als Nebenwohnsitz – gemeldet. Das kann viele Gründe haben und bedeutet noch lange nicht, dass diese Wohnungen dauerhaft leer stehen. Bis dato fehlt auch eine einheitliche Definition, was unter Leerstand zu verstehen ist. Liegt Leerstand vor, wenn jemand längere Zeit im Krankenhaus oder im Pflegeheim verbringen muss? Oder sprechen wir schon von Leerstand, wenn jemand mehrere Wochen im Jahr beruflich unterwegs ist? Starre Fristen, wonach eine Wohnung, die sechs Monate leer steht, der Abgabepflicht unterliegt, werden dem Problem nicht gerecht. Wer vermietet weiß, wieviel Zeit vergehen kann, bis die eigene Wohnung nach dem Auszug einer Mieterin bzw. eines Mieters, der Sanierung und nachfolgenden Suche nach einem neuen

Mieter oder einer neuen Mieterin wieder bewohnt werden kann oder bis Bewilligungen für Wohnungszusammenlegungen zu erlangen sind. Die österreichische Bundesverfassung ist ein wohldurchdachtes und mit äußerster Sorgsamkeit erstelltes Regelwerk, das man nicht aus Gründen von Showpolitik zum Spielball von Anlassgesetzgebung machen darf. Es darf nicht so weit gehen, Gesetze zu erlassen, die Eigentümer:innen dazu zwingen, ihre Wohnung zu vermieten oder zu verkaufen. Das vermeintliche Problem eines Leerstandes lässt sich durch eine Übertragung der Kompetenz an die Länder nicht lösen. Durch Schaffung einer Länderkompetenz wird in einem Hochsteuerland, wie es Österreich ist, die Basis für eine gravierende Bedrohung des Mittelstandes geschaffen. Faktum ist: Leerstands- Freizeit- und Zweitwohnungssteuern sind Vermögenssteuern. Diesen und allen Formen der Beschneidung bereits versteuerten Eigentums ist eine klare Absage zu erteilen. Apropos Mindernutzung: Jetzt fehlt nur noch, dass man jedem Menschen eine ma-



„Leerstands- Freizeit- und Zweitwohnungssteuern sind Vermögenssteuern. Diesen und allen Formen der Beschneidung bereits versteuerten Eigentums ist eine klare Absage zu erteilen.“ sagt der ÖHGB-Präsident

ximale Fläche zum Wohnen zugesteht und – wie das bei unserem deutschen Nachbarn angedacht wird – ältere Menschen zugunsten von Familien aus zu großen Wohnungen verdrängen will. ●