

24.4.2024 NÖN

Sollte Niederösterreich eine Leerstandsabgabe einführen?

ERSTELLT AM 26. APRIL 2024 | 06:30
ANMELDEN, UM ARTIKEL ZU SPEICHERN

FR

Fabian Rille



Nicht immer werden Wohnungen gekauft, um darin zu leben. Manche dienen auch als Sparschwein, Alterssitz oder Vorsorge für die Nachkommen.

In vielen österreichischen Städten wird Wohnraum knapp und die Mieten immer höher. Gleichzeitig stehen viele Immobilien leer. Im Nationalrat wurde nun beschlossen, dass die Bundesländer künftig selbst über die Höhe einer Leerstandsabgabe entscheiden können. Sollte eine solche auch hierzulande eingeführt werden?

Pro: Georg Niedermühlbichler, Präsident Mietervereinigung Österreich



Georg Niedermühlbichler erachtet eine Leerstandsabgabe für Wohnungen, die länger als sechs Monate leerstehen, als sinnvoll.

FOTO: Stefan Burghart

Eigentum ist nicht nur ein Recht – es verpflichtet auch. Wem wir das Recht einräumen, Grund und Boden nutzen zu dürfen, der hat umgekehrt selbstverständlich auch die Pflicht, die Allgemeinheit vor Nachteilen durch sein Eigentum zu schützen. Leerstand ist ein solcher Nachteil. Denn leerstehender Wohn- oder Geschäftsraum nutzt niemandem - nicht dem Eigentümer, nicht dem Mieter, schon gar nicht der Allgemeinheit. Niemandem.

Deshalb fordern wir schon lange, dass Leerstände nach sechs Monaten verpflichtend gemeldet werden müssen und eine Abgabe für Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten, die unbegründet länger leer stehen. Eine solche Leerstandsabgabe kann helfen, dass Mietwohnungen und Geschäftslokale, die aus Spekulationsgründen längerfristig nicht vermietet werden, wieder zur Miete angeboten werden. Die Einnahmen aus der Abgabe sollen zweckgebunden zur Schaffung und Sanierung von Wohnraum verwendet werden.

Kontra: Martin Prunbauer, Präsident Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund



Martin Prunbauer ist nicht der Meinung, dass Leerstandsabgaben den gewünschten Effekt erzielen.
FOTO: ÖHGB_Schedl

Die Möglichkeit, Steuern auf Leerstand, Freizeit- und Nebenwohnsitze in erheblicher Höhe festzusetzen, öffnet die Tür zu einer beunruhigenden Entwicklung, mit der vor allem der Mittelstand bedroht wird. Diese Steuern, die eigentlich Vermögens- und Substanzsteuern sind, treffen nicht die Superreichen, sondern diejenigen, die sich Eigentum mühsam zusammengespart haben – sei es ein kleines Häuschen auf dem Land oder eine bescheidene Ferienwohnung.

Es wird nicht dazu führen, dass Wohnungssuchende aus Innsbruck das in Allentsteig befindliche Sommerhäuschen als Hauptwohnsitz beziehen werden. In Wahrheit handelt es sich um ein Geschäftsmodell, das den Gemeinden Einnahmen verschaffen soll. Greenpeace errechnete Steuereinnahmen von bis zu 1,7 Milliarden Euro. Der Aufwand, der damit verbunden ist, gleicht jedoch einem Bürokratiemonster.

Österreich ist bereits ein Hochsteuerland. Die Einhebung zusätzlicher Steuern, ohne auch nur den geringsten Beweis für den tatsächlich hohen Leerstand liefern zu müssen, ist wohnpolitischer Unsinn.