



LEERSTAND IM VISIER

Obwohl in Österreichs Städten fleißig gebaut wird, ist ein bezahlbares Dach über dem Kopf vielerorts Mangelware. Mit ein Grund dafür sind Wohnungen, die von großen Fonds als Spekulationsobjekte gekauft oder von Privatpersonen als „Betonsparbücher“ erstanden und somit gar nicht erst genutzt oder weitervermietet werden. Wien fordert vom Bund die Rahmenbedingungen für eine Leerstandsmobilisierung, Salzburg und Tirol wollen eine Leerstandsabgabe einführen – eine gerechtfertigte politische Maßnahme oder ein unzulässiger Eingriff in die Eigentumsrechte?

Mag. Hans Jörg Ulreich

ULREICH BAUTRÄGER GMBH



Ich halte die Leerstandsabgabe für einen schlechten Witz der Politik, um von den Versäumnissen im sozialen Wohnbau abzulenken. Keine einzige 220-m²-Wohnung in der Wiener oder Salzburger Innenstadt kommt dadurch einkommensschwachen Familien zugute. Der private Wohnungsmarkt reguliert sich sehr gut selbst. Heute, mit einem ordentlichen Überangebot, sinken auch die Mieten. Will man günstigen Wohnraum schaffen, darf man Einkommensschwächste nicht mit Zugangsbeschränkungen und Mindesteinkommenshürden aus dem öffentlichen Wohnbau ausgrenzen. Um Anlegerinnen und Anleger zum Vermieten zu motivieren, braucht es nur ein auch für sie attraktives Mietrecht.

Inge Strassl

WOHNBAUFORSCHERIN AM SALZBURGER INSTITUT FÜR RAUMORDNUNG (SIR)



Es gibt keine bundesweiten Daten darüber, wie viel Wohnraum insgesamt leer steht. Unsere Untersuchung aus dem Jahr 2015 hat ergeben, dass allein in der Stadt Salzburg ca. 3.500 ungenutzte Wohnungen vermietet werden könnten. Die in Salzburg angedachte Leerstandsabgabe ist ein wichtiges Signal in die richtige Richtung. Die jetzt veranschlagte Höhe von 1.000 Euro im Jahr für eine 100-Quadratmeter-Wohnung wird aber noch wenig ändern. Der Wertgewinn ist momentan wesentlich höher, ein solcher Betrag ist daher eher symbolisch zu sehen und wird deshalb aus meiner Sicht noch keinen echten Lenkungseffekt bringen.



Kathrin Gaäl

VIZEBÜRGERMEISTERIN DER STADT WIEN

Der Stadt Wien geht es um die Mobilisierung von leer stehendem Wohnraum und nicht um das Einheben eines nettes Körpergelds. Der Leerstand muss wieder dem Markt zugeführt werden, um eine preisdämpfende Wirkung gegenüber den steigenden Mietpreisen im privaten Sektor zu erreichen. Dieses Ziel ist länderübergreifend und parteienübergreifend. Die Bundespolitik ist hier in der Verantwortung. In Wien findet die Bundesregierung bei der Suche nach einer Lösung einen starken Partner mit einem hohen Grad an Expertise. Im Endeffekt brauchen wir eine Lösung für die Menschen und gegen den Leerstand.



Georg Willi

BÜRGERMEISTER DER STADT INNSBRUCK (DIE GRÜNEN)

Auf meine Initiative hin erhebt das Referat für Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) seit April 2019 leer stehende Wohnungen in Innsbruck. Aktuell sind wir bei einem Leerstand von 8,9 Prozent. Bei 1.717 Wohnungen wurde im letzten Jahr kein Wohnsitz gemeldet. Umso wichtiger ist es, dass das Land Tirol endlich eine Leerstandsabgabe beschlossen hat. Entscheidend ist, dass die Abgabe in einer empfindlichen Höhe und mit klaren Kriterien einhergeht. So kann sie auch zur Bewusstseinsbildung beitragen, dass es gesellschaftlich nicht akzeptiert ist, Wohnraum leer stehen zu lassen.