Nr. 358 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages
(2. Session der 17. Gesetzgebungsperiode)

Antrag

der Abg. Klubobfrau Mag.[a] Berthold MBA, Mag.[a] Dr.[in] Humer-Vogl und Heilig-Hofbauer BA MBA
betreffend die Erhöhung der Leerstandsabgabe im Bundesland Salzburg

Tagtäglich werden die Kosten fürs Wohnen für immer mehr Menschen in Salzburg zur massiven Belastung. Die Mieten steigen und mit ihnen der existenzielle Druck und die Verzweiflung. Viel wird diskutiert, doch die Landesregierung hat noch wenig konkrete Maßnahmen auf den Weg gebracht, um die steigende Wohnungsnot zu lindern. Es braucht hier einen Multikationsplan für leistbares Wohnen. Ein Teil davon ist die Aktivierung von Leerständen. In Salzburg kann von einer doch beachtlichen Anzahl von leerstehenden Wohnungen ausgegangen werden. Konkrete Daten fehlen jedoch sowohl für die Stadt als auch für die anderen Gemeinden. Schätzungen gehen allein für die Stadt von bis zu 10.000 Wohnungen aus.

Mit 1. Jänner 2023 trat das Salzburger Leerstands- und Zweitwohnsitzabgaben-Gesetz (ZWAG) in Kraft. Somit wurde ein Vorschlag der GRÜNEN umgesetzt, der bereits im Jahr 2013 eingebracht wurde und damals auf große Ablehnung vor allem auch der ÖVP geführt hat. Mit dem ZWAG werden die Gemeinden ermächtigt, Gebühren für leerstehende Wohnungen einzuheben. Die Gebühr wird nach der Größe der Wohnung (Nutzfläche und den Kalenderwochen im Jahr ohne Wohnsitz) berechnet und beträgt etwa für Neubauwohnungen mit 100 qm im Kalenderjahr € 2.000,-- und für sonstige Wohnungen mit 100 qm im Kalenderjahr € 1.000,--, für größere/kleinere Wohnungen gilt der entsprechend höhere/niedrigere Betrag. Bei einer älteren Wohnung mit 40 Quadratmetern liegt der Höchstbetrag bei maximal € 400,-- im Jahr, bei 40 bis 70 Quadratmetern sind es € 700,-- und bei 100 bis 130 Quadratmetern sind es maximal € 1.300,--. Der Maximalbetrag für eine 220 Quadratmeter große Neubauwohnung liegt bei € 5.000,-- im Jahr. Die Wirkung dieser doch begrenzten Gebühren kann angezweifelt werden. Den Gebühren waren durch die Kompetenzverteilung in der Verfassung enge Grenzen gesetzt. Experten und Expertinnen waren der Ansicht gewesen, dass sich das Land Salzburg mit den gestaffelten Beträgen im Rahmen des rechtlich Möglichen bewege.

Die Bundesregierung hat nun ein Wohnbaupaket beschlossen, das auch den Ländern die Möglichkeit einräumen soll, deutlich höhere Leerstandsabgaben einzuheben. Konkret schlagen ÖVP und Grüne vor, Artikel 11 der Bundesverfassung hinsichtlich des Kompetenztatbestands "Volkswohnungswesen" zu adaptieren und "die Erhebung öffentlicher Abgaben zum Zweck der Vermeidung der Nicht- oder Mindernutzung" von Wohnungen künftig ausdrücklich in die Hände der Länder zu legen. Damit sollen bestehende kompetenzrechtliche Unklarheiten beseitigt werden. Dabei geht es nicht nur um Leerstandsabgaben, sondern etwa auch um Freizeit- oder Zweitwohnsitzabgaben. Bundesverfassungsgesetz, mit dem das Bundes-Verfassungsgesetz geändert wird (3944/A) | Parlament Österreich

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Die Landesregierung wird zur Aktivierung von leerstehenden Wohnungen aufgefordert,

1.1. umgehend mit den Vorarbeiten zu beginnen, die Leerstandsabgabe zu einem wirkungsvollen Instrument der Wohnungspolitik umzugestalten,

1.2. die Erhöhung der Leerstandsabgabe nach Vorliegen der bundesgesetzlichen Grundlagen raschest umzusetzen,

1.3. die Erfassung von Leerständen im Bundesland Salzburg – auf der Basis der zentralen österreichischen Register (Melde- und Gebäuderegister) – sicherzustellen,

2. den Landtag sechs Monate ab Beschlussfassung über die Ergebnisse zu informieren.

3. Dieser Antrag wird dem Ausschuss für Wohnen, Raumordnung und Grundverkehr zur weiteren Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.

Salzburg, am 20. März 2024

Mag.[a] Berthold MBA eh. Mag.[a] Dr.[in] Humer-Vogl eh. Heilig-Hofbauer BA MBA eh.