

Antrag

der Abg. Klubobfrau Hangöbl BEd und Walter BA MA betreffend Leerstandsabgabe

Die ÖVP wird nicht müde, die Leerstandsabgabe in der Form des ZWAG zu loben. Die Debatten zur Leerstandsabgabe in den letzten Monaten im Salzburger Landtag und den Ausschüssen haben eindrucksvoll gezeigt, in welchem Widerspruch das formale Recht zur Rechtswirklichkeit in den Gemeinden des Bundeslandes Salzburg steht. Wie mittlerweile mehreren Medienberichten entnommen werden kann, haben Bürgermeister:innen, auch aus der ÖVP, Kritik am ZWAG als mit zu viel Aufwand und wenig Erfolg verbundenem Regelwerk mit zu vielen Ausnahmen geübt. Die Rahmenbedingungen zur Erhebung der Leerstandsabgabe führen dazu, dass zu viele Gemeinden von dem Instrument von vornherein keinen Gebrauch machen und manche Gemeinden die beschlossenen Leerstandsverordnungen wieder aufheben. Die vielen Ausnahmen im ZWAG machen die Lage für die Gemeinden nicht einfacher.

Die Landesregierung hat bisher versucht, die Kritik und eine Evaluierung der Wirkung der Leerstandsabgabe bzw. des ZWAG zu ignorieren oder auf die Gemeinde zu überwälzen. Abhilfe schaffen kann die verpflichtende Einführung der Leerstandserhebung, wie das etwa § 9 Abs. 3 und 4 TFLAG regelt, in Verbindung mit einer Unterstützung der Gemeinden beim Vollzug durch die Fachabteilung des Landes Salzburg. Gleichzeitig wäre geboten, den Ausnahmekatalog in § 10 ZWAG taxativ zu regeln, enger zu fassen und folglich nachzuschärfen, insbesondere beim Begriff der „Vorsorgewohnung“. Auch eine Überarbeitung des Tatbestandszeitraums von 26 Wochen im Kalenderjahr auf 26 Wochen in einem Betrachtungsjahr, ausgehend von einem Stichtag, kann Umgehungen verhindern.

Auch die Höhe der Leerstandsabgabe ist viel zu gering, um dem Ziel des Gesetzgebers, auf Mobilisierung von bisher nicht vermietetem Wohnraum nachzukommen. Nachdem lange Zeit damit geworben wurde, dass viele Menschen „Anleger“ oder „Investoren“ sein können, wenn sie ihr Geld im sogenannten „Betongold“ anlegen und damit auch für Einzelpersonen, wie der von Landesrat Mag. (FH) Zauner MA bemühten Metapher der „Mitzi-Tant“ das Spekulieren auf Wertsteigerungen schmackhaft gemacht wurde, ist ein ernsthaftes gesetzgeberisches Eingreifen in den Entzug von Wohnraum dringend notwendig. Nur mit einer Leerstandsabgabe in angemessener Relation zum Wert einer dem Mietsektor entzogenen Wohnung wird eine Mobilisierung von Wohnraum gelingen.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Die Salzburger Landesregierung wird aufgefordert

1. die Gemeinden bei der Vollziehung des ZWAG besser zu unterstützen;
2. eine Novelle des ZWAG auszuarbeiten, insbesondere enthaltend einen taxativen Ausnahmekatalog, diesen weiter einzuschränken bzw. klarer zu fassen und die Gemeinden zur Einhebung einer Leerstandsabgabe zu verpflichten.
3. Dieser Antrag wird dem Verfassungs- und Verwaltungsausschuss zur weiteren Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.

Salzburg, am 5. Juni 2024

Hangöbl BEd eh.

Walter BA MA eh.