

Dringlicher Antrag

der Abg. Klubobfrau Hangöbl BEd, Mag. Eichinger und Walter BA MA betreffend die Prüfung
der Leerstandsabgabe

Viele Wohnungen werden bewusst nicht vermietet, weil die Eigentümer auf steigende Werte spekulieren: Sie halten Wohnungen zurück, Wohnraum wird knapp, der Preis steigt. Auf Mieteinnahmen zu verzichten, ist auf den ersten Blick paradox, erhellt aber vor der Marktgängigkeit und damit einhergehender höherer Verkaufserlöse von unvermieteten Wohnungen. So erzielbare Gewinne aufgrund steigender Werte können die möglichen Mieteinnahmen übertreffen. Das Land Salzburg hat deshalb 2023 eine Leerstandsabgabe eingeführt.

Wenn die Leerstandsabgabe niedriger als die jährliche Wertsteigerung einer Immobilie ist, zahlt es sich aus, eine Wohnung leer stehen zu lassen. Das Momentum-Institut hat aufgezeigt, dass eine Leerstandsabgabe von € 200,- pro Quadratmeter Wohnnutzfläche pro Jahr wirksam zur Vermietung von Wohnungen führen kann und hat das am Beispiel empirischer Untersuchungen belegt. Der Bund hat den Ländern 2024 die Möglichkeit eingeräumt, die Leerstandsabgabe zu erhöhen. Uneinigkeit besteht darüber, wie hoch die Leerstandsabgabe verfassungskonform erhöht werden kann.

Aktuell heben 46 von 119 Salzburger Gemeinden die Abgabe ein, 20 haben sie seit 2023 wieder abgeschafft. Viele Bürgermeister bemängeln, dass die Leerstandsabgabe wegen der vielen Ausnahmen nur schwer zu administrieren sei. Das Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetz (ZWAG) sieht Ausnahmen unter anderem für Vorsorgewohnungen für Kinder bis zum vollendeten 40. Lebensjahr (!) und sogar Privilegien für gewerbliche Bauträger vor.

Die Einführung der Leerstandsabgabe 2023 war ein wichtiger Schritt, um Wohnen im Bundesland Salzburg wieder leistbar zu machen. Aufgrund der praktischen Erfahrungen ist zu evaluieren, wie die Leerstandsabgabe verbessert werden kann.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten den

Dringlichen Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert,

1. zu prüfen, bis zu welcher Höhe die Leerstandsabgabe verfassungskonform erhöht werden kann;
2. welche Ausnahmetatbestände in der Praxis am häufigsten geltend gemacht werden;
3. zu prüfen, wie die Ausnahmeregelung für Vorsorgewohnungen so gestaltet werden kann, dass die betroffenen Wohnungen bis zum tatsächlich eintretenden Bedarfsfall dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen;
4. zu prüfen, wie die Ausnahmeregelung für Unternehmen, deren Betriebsgegenstand die Schaffung von Wohnraum ist, so gestaltet werden kann, dass sie nicht als Vorwand für Immobilien-Spekulation missbraucht werden kann, bspw. diese zeitlich auf ein Jahr nach Fertigstellung zu befristen;
5. dem Landtag binnen drei Monaten über die Prüfungsergebnisse zu berichten.

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

Für diesen Antrag wird gemäß § 60 Abs. 4 GO-LT die Zuerkennung der Dringlichkeit begehrt. Die Dringlichkeit ergibt sich aus der akuten Wohnungsnot in vielen Teilen des Bundeslandes und den angespannten öffentlichen Haushalten.

Salzburg, am 29. April 2026

Hangöbl BEd eh.

Walter BA MA eh.

Mag. Eichinger eh.