



Sozialdemokratische
GewerkschafterInnen
in der Bundesarbeitskammer

Antrag Nr. 21

der Fraktion sozialdemokratischer GewerkschafterInnen
an die 171. Hauptversammlung der Bundesarbeitskammer
am 2. Dezember 2021

SPEKULATIVEN LEERSTAND BEKÄMPFEN – MEHR WOHNUNGSANGEBOT SCHAFFEN

Spekulativer Leerstand bei Wohnungen wird in Österreich bislang nicht sanktioniert. Ein entsprechendes Wiener Landesgesetz in den 80er Jahren über eine Leerstandsabgabe wurde vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben. Schließlich wäre der Bund zuständig für eine solche gesetzliche Maßnahme.

Im Gegensatz zu anderen deutschsprachigen Metropolen (zT in Deutschland und in der Schweiz) gibt es in den Ballungsgebieten in Österreich daher auch kein verlässliches Erhebungsinstrument, das leerstehenden Wohnraum messbar macht. Leerstehende Wohnungen verknappen das Angebot am Markt und bieten ein leichtes Spiel für Spekulationsgeschäfte – beide Faktoren tragen zur Teuerung bei.

Für Immobilieneigentümer:innen sollte es Meldepflicht für ihren Wohnraum geben. Mit dem Nachweis eines durchschnittlichen Energieverbrauchs (bei Eigennutzung) oder von regelmäßigen Mieteinnahmen können wichtige Voraussetzungen geschaffen werden, um spekulativen Leerstand zu verhindern.

Das ist nicht nur ein wichtiger Beitrag zur Bekämpfung der Knappheit von leistbaren Wohnungen, sondern könnte – bei entsprechender Widmung einer bundesgesetzlichen Leerstandsabgabe – zudem eine relevante Einnahmequelle für die betroffenen Kommunen sein.

Die Hauptversammlung der Bundesarbeitskammer fordert deshalb:

Der Bundesgesetzgeber soll die gesetzlichen Grundlagen für die Erhebung und Sanktionierung des Wohnungsleerstandes in den Ballungsgebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt schaffen. Darüber hinaus sollte der Bund den Gemeinden die Kompetenzen und Möglichkeiten zur Einhebung einer Leerstandsabgabe übertragen.

Diese Regelungen sollten für Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt beinhalten:

- Jährliche Nachweispflicht von Eigentümer:innen über ihren regelmäßigen Energieverbrauch in ihren eigenen Wohnobjekten oder über regelmäßige Mieteinnahmen.
- Bei Verletzung der Nachweispflicht oder mehr als 6 Monate dauernden Leerstand wird eine verpflichtende Zahlung einer Leerstandsabgabe schlagend (Ausnahmen zB nachweisbare Sanierungsarbeiten, inklusive Vorlaufzeiten). Auf größere Abwanderungsbewegungen wie zB aus ländlichen Gebieten ist Rücksicht zu nehmen.
- Steigerung der Leerstandsabgabe entsprechend der Dauer des Leerstandes.

Angenommen

Zuweisung

Ablehnung

Einstimmig

Mehrheitlich