

Initiativantrag

der sozialdemokratischen Abgeordneten des Oö. Landtags betreffend Anreizmodell zur Mobilisierung von leerstehenden Wohnungen

Gemäß § 25 Abs. 6 Oö. LGO 2009 wird dieser Antrag als dringlich bezeichnet.

Der Oö. Landtag möge beschließen:

Die Oö. Landesregierung wird aufgefordert, nach Vorarlberger Vorbild ein Programm zu entwickeln, das es Eigentümer:innen ermöglicht, ihre leerstehende Wohnung risikofrei, mit der Gegenleistung eines gedeckelten Mietzinses, auf den Markt zu bringen.

Begründung

Das Vermieten einer leerstehenden Wohnung ist mit organisatorischem Aufwand und einem gewissen Risiko verbunden. Manche Eigentümer:innen schrecken davor zurück, da sie mangelnde Zahlungsdisziplin der Mieter:innen, Schäden am Objekt oder Rechtsstreitigkeiten befürchten.

Das Land Vorarlberg hebt nicht nur eine Leerstandsabgabe ein, um Leerstand unattraktiver zu machen, sondern setzt mit dem Programm „Sicher vermieten“ auch positive Anreize. Das Land übernimmt dabei mit weiteren Projektpartnern die Mietersuche, die Vertragserstellung und die Mietverwaltung. Das Programm garantiert den Vermieter:innen die pünktliche Überweisung von Miete und Betriebskosten sowie eine Kostenübernahme bei gerichtlichen Verfahren. Im Gegenzug wird ein gedeckelter Mietzins vorgeschrieben, der unter den Marktpreisen liegt. Das Land profitiert indirekt durch Einsparungen bei anderen Unterstützungsleistungen für Wohnen.

In Vorarlberg leben derzeit 840 Bewohner:innen in 283 über „Sicher vermieten“ vermittelten Wohnungen und Einfamilienhäusern. Auf die oberösterreichische Bevölkerungszahl umgerechnet entspräche das 3.138 Bewohner:innen in 1.056 Wohneinheiten – eine beträchtliche Zahl von Wohnbauten, die nicht neu gebaut werden müssten. Bei rund 92.000 Wohnungen ohne Wohnsitzmeldung in Oberösterreich liegt das Potential an leistbarem Wohnraum, der durch ein derartiges Projekt bei einer attraktiven Ausgestaltung mobilisierbar wäre, noch um ein Vielfaches höher.

In Anlehnung an das Vorarlberger Modell fordern die unterzeichneten Abgeordneten daher die Entwicklung eines eigenen, für den hiesigen Wohnungsmarkt zugeschnittenen Konzepts, um in Kooperation mit den gemeinnützigen Wohnbauträgern und anderen relevanten Stakeholdern ein wirksames Anreizmodell zur Reaktivierung und Neuvermietung leerstehender Bestandswohnungen zu entwickeln.

Linz, am 2. Juni 2025

(Anm.: SPÖ-Fraktion)

P. Binder, Engleitner-Neu, Heitz, Wahl, Margreiter, Höglinger, Haas, Antlinger, Knauseder, Strauss