

Initiativantrag

der unterzeichneten Abgeordneten betreffend spekulativen Leerstand verhindern – Wohnen in Oberösterreich leistbarer machen und Boden schützen

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

Der Oö. Landtag möge beschließen:

Die Oö. Landesregierung wird aufgefordert, eine Regierungsvorlage zur Einführung einer landesweit wirksamen Leerstandsabgabe zu erstellen, die es ermöglicht, vorhandenen Wohnraum zur Befriedigung des Grundbedürfnisses Wohnen leistbar auf den Markt zu bringen und zusätzliche Bodenversiegelung verhältnismäßig zu vermeiden. Die Einnahmen aus der Leerstandsabgabe sollen zumindest zu einem wesentlichen Anteil den Gemeinden zugutekommen.

Begründung

Mieten steigen seit über einem Jahrzehnt in einem wesentlich höheren Ausmaß als die Reallöhne. Möglichkeiten zum Gegensteuern bestehen durch Mietzinsgrenzen, Wohnbauoffensiven sowie durch Aktivierung von bestehendem Wohnraum, der seit einem längeren Zeitraum leer steht. Zu diesem Zweck soll eine wirksame Leerstandsabgabe eingeführt werden. Unter anderem ist das eine Empfehlung namhafter Wirtschaftsexpert:innen und des Oö. Landesrechnungshofs sowie eine Forderung von Arbeiterkammer und Oö. Gemeindebund. Die Mobilisierung des Wohnraums für Wohnzwecke würde sich preisdämpfend auf die Mieten auswirken.

Wie dringend nötig zusätzlicher leistbarer Wohnraum in Oberösterreich ist, lässt sich z.B. am Nettobedarf nach Wohnraum ablesen. Im Jahr 2022 waren 48.573 wohnungssuchende Haushalte gemeldet und vergangenes Jahr 51.635, laut Antwort auf die schriftliche SPÖ-Anfrage vom 25.01.2024. Das ist ein Plus von mehr als 3000 wohnungssuchenden Haushalten. Unter Nettobedarf sind sämtliche erfassten Wohnungsinteressent:innen nach Eliminierung von Doppel- und Mehrfachmeldungen zu verstehen.

Laut einer aktuellen Studie der Umweltschutzorganisation Greenpeace stehen hochgerechnet auf ganz Österreich rund 230.000 Wohnungen leer. Nach dieser Berechnung finden sich davon rund 32.500 in Oberösterreich. Das ist rund ein Drittel der Wohnungen ohne Wohnsitzmeldung. In Medienberichten in Zusammenhang mit dieser Studie wird die Erfahrung mit einer Leerstandsabgabe auf ungenutztem Wohnraum in Frankreich beschrieben. Dort konnte die 1999

eingeführte Leerstandsabgabe die Anzahl der Leerstände ab der Einführung bis 2013 um 13 Prozent reduzieren. Auf Oberösterreich umgerechnet wären das rund 4.200 mehr verfügbare Wohnungen.

Auf Bundesebene existiert bereits eine politische Einigung über eine entsprechende kompetenzrechtliche Ermächtigung der Länder zur Einhebung einer Leerstandsabgabe. Der Gesetzgebungsprozess im Nationalrat ist im Gange, deshalb ist es auch dringlich geboten, dass die Landesregierung rechtzeitig die zuständigen Stellen mit der Erstellung eines Gesetzesentwurfes beauftragt. Wertvolle Erfahrungen der Bundesländer Vorarlberg, Tirol, Steiermark und Salzburg, die im bisherigen engeren bundesverfassungsgesetzlichen Rahmen durch landesgesetzliche Abgaben Leerstände zu verringern versuchen, mögen bei der Erstellung des Gesetzes und nötiger Begleitregelungen inkl. Ausnahmebestimmungen beachtet werden. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die Gemeinden zumindest einen wesentlichen Anteil aus den Einnahmen erhalten sollen. So kann in Oberösterreich zeitnahe und in guter gesetzlicher Qualität, nach Kundmachung der entsprechenden Änderung der Bundesverfassung, eine Leerstandsabgabe für mehr leistbaren Wohnraum sorgen und Bodenversiegelung verhältnismäßig vermieden werden.

Linz, am 8. April 2024

(Anm.: SPÖ-Fraktion)

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

(Anm.: Fraktion der Grünen)

Mayr, Bauer, Vukajlović, Schwarz