

12.16

Bundesrätin Klara Neurauter (ÖVP, Tirol): Sehr geehrter Herr Präsident! Sehr geehrter Herr Bundesminister! Geschätzte Kolleginnen und Kollegen! Sehr geehrte Damen und Herren! Sie werden verstehen, dass ich im Vergleich zu meinem Vorredner eine gegensätzliche Meinung habe. Ich begründe auch, wie ich zu ihr komme.

Wir behandeln heute die Übertragung des Volkswohnungswesens und der Leerstandsabgabe auf die Bundesländer. Das große Baupaket der Bundesregierung wurde ja bereits beschlossen.

Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Daher ist es wichtig, dass neue Wege gesucht werden und an vielen Stellschrauben gedreht wird, um zu Lösungen für die wohnungssuchende Bevölkerung zu kommen. Wohnen ist ein besonderes Gut.

Warum macht diese Kompetenzverschiebung Sinn? – Weil unterschiedliche Regionen unterschiedliche Bedürfnisse haben und es unterschiedliche Gründe für Leerstand gibt, weil die Feststellung eines tatsächlichen Leerstandes außerdem sicher eine bürokratische, aber lokale Herausforderung ist und weil die Beseitigung von bestehenden kompetenzrechtlichen Schwierigkeiten notwendig ist. *(Beifall bei der ÖVP.)*

Ich beziehe mich jetzt vor allem auf Innsbruck, um zu zeigen, dass es da eine besondere Situation gibt. Wir haben in Innsbruck diese Leerstandsabgabe bereits vorgesehen, und zwar sollen damit Wohnungen, die länger als sechs Monate ununterbrochen leer stehen, mobilisiert werden. Natürlich gibt es Ausnahmeregelungen mit klaren Kriterien. Ich brauche nur darauf hinzuweisen, dass es im Internet von der Stadt Innsbruck ganze Seiten gibt, auf denen man das nachlesen kann.

Bei der letzten Leerstandserhebung Ende Februar 2024 wurden allein in Innsbruck 3 523 leer stehende Wohnungen nachgewiesen. Hochgerechnet auf alle Wohnungen in der Tiroler Landeshauptstadt heißt das, dass 8,8 Prozent aller Wohnungen leer stehen.

Die Wohnungsnot ist in Innsbruck bekannt. Das Land Tirol aber hat bereits letztes Jahr durch die Initiative Sicheres Vermieten den Vermietern eine wirklich sichere Möglichkeit geboten, ihre Wohnungen ohne Mühe und ohne jedes Risiko durch diese Aktion mieten zu lassen. Sorgen von Vermietern hinsichtlich Nichtbezahlung der Miete, Mietnomaden, Verwüstung der Wohnung, unleidliches Verhalten: Das alles ist kein Problem. Durch diese Aktion auf Kosten des Landes wird eine sichere Vermietung ermöglicht.

Es geht einfach darum, der Spekulation mit Wohnungen einen Riegel vorzuschieben. Da ist es in Tirol, wie wahrscheinlich alle wissen, und gerade in Innsbruck schon später als fünf vor zwölf.

Durch die heute zu beschließende Kompetenzänderung im Wohnungswesen hin zu den Ländern erhalten diese mehr Handlungsspielraum bei der Einhebung der Abgabe. Wenn wir uns erinnern: Die Stadt Wien hatte ja bereits im Jahre 1985 eine Leerstandsabgabe beschlossen, die dann vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben wurde, weil dabei in den Kompetenztatbestand Volkswohnungswesen eingegriffen worden ist. Wir bieten jetzt eine Lösung dieses Problems, indem wir den Leerstand herauslösen und in die Kompetenz der Länder legen.

Die Länder müssen selbstverständlich eine verfassungskonforme Lösung auf den Tisch legen. Die Schranke ist in diesem Zusammenhang in meinen Augen das Sachlichkeitsgebot. Das muss argumentierbar sein.

Ja, eine Leerstandsabgabe muss gerechtfertigt sein, damit sie auch Bestand hat, denn es wird sicherlich bald zu einem Gang zum Höchstgericht kommen. In diesem Sinn sind auch alle Maßnahmen des Wohn- und Baupaketes der Bundesregierung zu loben, denn sie kurbeln zum einen die Wirtschaft an und schaffen andererseits leistbares Wohnen sowohl im Eigentum als auch in der Miete. *(Beifall bei der ÖVP sowie der Bundesrätin Kittl.)*

Zusätzlich werden durch Sanierungsmaßnahmen schon wieder rund 25 000 Wohnungen im Bestand geschaffen, da sie dadurch eben besser

bewohnbar sind. Diese Maßnahme ist eine wichtige Maßnahme zur Dämpfung der Wohnkosten und wirkt auch gegen Bodenversiegelung. Bei dieser Gelegenheit erwähne ich in Klammern, dass Tirol im Kampf gegen die Bodenversiegelung ganz vorne steht. Wie Sie wissen, ist konkret ein Bündel im Gesamtausmaß von 2,2 Milliarden Euro beschlossen worden. Noch nie wurde vorher ein derartiges Paket vorgelegt.

Also mit dieser Kompetenzverschiebung wird sehr viel Gutes getan. Das Thema leistbares Wohnen ist ein großes Problem für viele in unserer Gesellschaft. Die Leerstandsabgabe wird eine starke Motivation sein, leer stehende Wohnungen zu sanieren und zu vermieten.

Ich danke allen, die da positiv mitgewirkt haben, der Bundesregierung, die die Probleme erkannt, nach Lösungen gesucht und Möglichkeiten der Lösung gefunden hat.

Bitte stimmen Sie dem Gesetzesvorhaben zu! Es ist für die Bevölkerung wichtig.
(Beifall bei ÖVP und Grünen.)

12.22

Vizepräsident Mag. Franz Ebner: Vielen Dank, Frau Bundesrätin.

Als Nächster zu Wort gemeldet ist Herr Bundesrat Karl-Arthur Arlamovsky. Ich erteile ihm das Wort.