

Beschluss-(Resolutions-)Antrag

der Gemeinderät*innen Georg Prack, BA (GRÜNE), Dipl.-Ing. Martin Margulies (GRÜNE), David Ellensohn (GRÜNE) und Mag. Barbara Huemer (GRÜNE) zu Post Nr. 1 der Tagesordnung (Spezialdebatte Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen) für den Gemeinderat am 27.06.2023 - 28.06.2023.

Wiener Leerstandsabgabe jetzt

Spekulativer Wohnungsleerstand ist ein aktuell viel diskutiertes Thema, da diesem in der aktuellen Teuerungswelle ein besonderer Stellenwert zukommt: Mieten explodieren und viele Menschen suchen Wohnungen, gleichzeitig wird dem Wohnungsmarkt künstlich Wohnraum entzogen. Vor allem für junge Menschen und junge Familien wird es immer schwieriger, eine leistbare Wohnung zu bekommen. Eine Wiener Leerstandsabgabe soll sicherstellen, dass es sich nicht länger lohnt, Wohnungen ein halbes Jahr oder länger brach liegen zu lassen und nicht zu vermieten.

Zweckentfremdung besteuern

Aktuell werden laut Angaben der Stadtregierung mindestens 30.000 Wohnungen nicht vermietet, weil sie als Wertanlage und aus Profitgier künstlich leer gehalten werden. Die Statistik Austria gibt allerdings einen fortgeschriebenen Wohnungsbestand von 1.074.583 Wohnungen in Wien zum Stichtag 31.12.2021 an. Die Zahl der Hauptwohnsitzwohnungen in Wien hat laut Statistik Austria zum 1.1.2022 940.200 betragen. Anfang 2021 hat die Zahl der reinen Nebenwohnsitzwohnungen 62.000 betragen. Zu diesem Zeitpunkt war demnach von ca. 72.000 Wohnungen auszugehen, die überhaupt nicht als Wohnungen genutzt wurden. Das entspricht einer Zweckentfremdungsquote von ca. 7 Prozent des Wohnungsbestandes.

Wie hier ohne Einschränkung mit dem Grundbedürfnis der Menschen nach Wohnen spekuliert werden kann, ist obszön. Spekulativer Wohnungsleerstand ist Wohnraub an den Wienerinnen und Wienern. Wer aus Profitgier mehrere Wohnungen hortet und sie den Menschen vorsätzlich vorenthält, soll dafür eine

Leerstandsabgabe bezahlen. Das ist nur fair gegenüber den Tausenden Menschen, die deshalb keine leistbare Wohnung finden. Jede leerstehende Wohnung in Wien ist eine weniger für junge Menschen, die nach der ersten Wohnung suchen oder für Familien, die eine größere Wohnung brauchen.

Infrastrukturkosten finanzieren

Wien benötigt neue Wohnungen. Um diese auch sinnvoll nutzen zu können, bedarf es jedoch auch der notwendigen Infrastruktur in der Umgebung: von Schulen und Kindergärten über Arztpraxen und Öffentliche Verkehrsmittel bis hin zu Parkanlagen und Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Diese Infrastruktur ist basierend auf dem zur Verfügung stehenden Wohnraum zu planen und zu gestalten. Stehen nun immer mehr Wohnung leer, werden Infrastrukturkosten zu "stranded costs", die in anderen Teilen der Stadt nochmals zu tätigen sind. Eine Leerstandsabgabe zielt auf einen teilweisen Ersatz dieser Kosten ab. Geisterwohnungen verursachen durch ihren Leerstand überschüssige Infrastrukturkosten der öffentlichen Hand, die mit Steuermitteln kompensiert werden müssen. Da ist es nur recht und billig, dass die Verursacher:innen dieses Millionenschadens auch dafür zur Kasse gebeten werden.

Vorbilder Salzburg, Tirol und Steiermark

Die Bundesländer Salzburg, Tirol und Steiermark sind schon vorangegangen und haben bereits Abgaben auf Wohnungsleerstand eingeführt. Auch in Vorarlberg gibt es Bestrebungen, eine Leerstandsabgabe einzuführen. Nur die Wiener Landesregierung weigert sich weiterhin konsequent gegen den Wohnraub durch Leerstand vorzugehen. Wien sollte hier nicht Schlusslicht sein.

Die unterzeichnenden Gemeinderät:innen stellen daher gemäß § 27 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Stadt Wien folgenden

BESCHLUSSANTRAG:

Der Wiener Gemeinderat spricht sich dafür aus, ehestmöglich eine Wiener Leerstandsabgabe einzuführen, um spekulativen Wohnungsleerstand wirksam zu bekämpfen.

Die amtsführenden Stadträt:innen für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen, sowie für Finanzen, Wirtschaft, Arbeit, Internationales und Wiener Stadtwerke werden ersucht, die dafür notwendigen Vorarbeiten in die Wege zu leiten und zusätzlich ein ständiges Monitoring des Leerstands von Wohnungen in Wien zu etablieren.

In formeller Hinsicht beantragen wir die sofortige Abstimmung dieses Antrags.

Wien, am 28.6.2023

