



Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol

Grundlagenarbeit, Maximilianstraße 7, A-6020 Innsbruck  
Tel: 0800/22 55 22-1155  
grundlagenarbeit@ak-tirol.com, www.ak-tirol.com

Bundesarbeitskammer  
Prinz-Eugen-Straße 20-22  
1040 Wien

G.-Zl.: GLA-2024/58/CHSC/CHSC  
Bei Antworten diese Geschäftszahl angeben.

Kröll, Rief, Rödlach, Schuster-Wolf DW: 1157

Innsbruck, 21.03.2024

Betrifft: Bundesverfassungsgesetz (3944A)  
Volkswohnungswesen

Bezug: Ihr Schreiben vom 19.03.2024  
Zust. Referent: Walter ROSIFKA

Werte Kolleginnen und Kollegen,

die Arbeiterkammer Tirol bedankt sich für die Möglichkeit, zum oben angeführten Gesetzesentwurf Stellung zu nehmen.

Der vorliegende Entwurf ändert den Kompetenztatbestand des Artikels 11 Absatz 1 Ziffer 3 des Bundes-Verfassungsgesetzes dahingehend, dass die Erhebung von öffentlichen Abgaben zum Zweck der Vermeidung der Nichtnutzung (Leerstand) und Mindernutzung von Wohnungen in die Zuständigkeit der Länder fällt. Es ist festzustellen, dass nach der Verländerung der Wohnbauförderung Ende der 1980er-Jahre nun weitere Kompetenzen des Volkswohnungswesens verlagert werden.

Dies geht auf jahrelange Forderungen seitens der Bundesländer, wie insbesondere im Rahmen einer Landeshauptleutekonferenz im Jahr 2022 zurück, Kompetenzen vom Bund an die Länder zu übertragen, um Maßnahmen in Zusammenhang mit der Erhebung einer „Leerstandsabgabe“ für Wohnraum besser umsetzen zu können.

In Tirol besteht bereits seit der Einführung des Tiroler Freizeit- und Leerstandsabgabengesetzes die Möglichkeit auf Leerstand eine Leerstandsabgabe und für

Freizeitwohnsitze eine Freizeitwohnsitzabgabe, beides ausschließliche Gemeindeabgaben, zu erheben. Alle Tiroler Gemeinden haben diesbezüglich entsprechende Verordnungen erlassen. An diesen gesetzlichen Bestimmungen ist auch nichts auszusetzen, zumal die Arbeiterkammer Tirol sämtliche Maßnahmen befürwortet, die der Schaffung von leistbarerem Wohnraum dienen. Beide Abgaben führen dazu, dass die Eigentümer von Leerständen oder nur zeitweilig genutzten Wohnungen, Gebäuden oder Gebäudeteilen einen Beitrag zu den Kosten der öffentlichen Infrastruktur beitragen.

Wenn nunmehr die künftige Zuständigkeit zur Erlassung von Regelungen für Leerstands-, Freizeit- und Zweitwohnsitzabgaben **nicht** aus dem verfassungsrechtlichen Kompetenztatbestand „Volkswohnungswesen“ abgeleitet werden soll, dann würde eine solche weiterhin im selbständigen Wirkungsbereich der Länder im Sinne des Art. 15 Abs. 1 B-VG verbleiben. Mit anderen Worten, es würde sich an der derzeitigen Rechtslage zwar nichts ändern, zumindest aber die Rechtssicherheit in diesem Bereich dahingehend erhöht werden, dass die bestehenden landesrechtlichen Regelungen verfassungsrechtlich abgesichert sind.

Trotz der bestehenden Rechtslage in Tirol stehen aktuellen Medienberichten zufolge (etwa ORF Tirol am 06.03.2024, <https://tirol.orf.at/stories/3247627>) alleine in Innsbruck ca. 7.000 Wohnungen leer, wobei seitens der Eigentümer ein Leerstand nur in 23 Fällen freiwillig gemeldet wurde. Daher konnte bisher nur in wenigen Fällen die entsprechende Abgabe eingehoben werden. Um solchen landesgesetzlichen Maßnahmen einen tatsächlichen Lenkungseffekt zu verschaffen und eine reale Verbesserung der aktuellen Lage am Wohnungsmarkt zu ermöglichen, ist jedoch auch auf datenschutzrechtlicher Ebene eine entsprechende gesetzliche Basis zu schaffen. Diversen Gutachten zufolge sei beispielsweise eine sogenannte Registerabfrage, also ein Abgleich des Gebäude- und Wohnungsregisters mit dem Zentralen Melderegister aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich. Dasselbe gelte für die Erhebung von Leerstand durch den Abgleich des Stromverbrauchs einer Wohnung durch den gemeindeeigenen Energieversorger. Hier ist den Gemeinden ein entsprechendes Werkzeug zur Durchsetzung einer solchen Leerstandsabgabe in die Hand zu geben.

Das Thema leistbares Wohnen wird oft als Pflicht der Länder angesehen, da diese für die Wohnbauförderung zuständig sind. Dabei wird jedoch bewusst übersehen, dass auch der Bund wichtige Instrumente wie das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), das Mietrecht, indirekte Förderinstrumente und die Bundesverfassung

selbst in der Hand hat, die jedoch nur unzureichend für leistbares Wohnen genutzt werden. Auf Grund dieser Zuständigkeiten dominiert der Bund – trotz der Novellierung der Wohnbauförderung – nicht nur den Bereich des Wohnungsbestandes, sondern auch im Bereich des Neubaus.

Um Wohnbauförderung und Wohnungsgemeinnützigkeit in einer Hand zu bündeln, wird daher zusätzlich vorgeschlagen, die Zuständigkeit für das Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht auf die Länder zu übertragen. Die Ursachen für Fehlentwicklungen am Wohnungsmarkt sind regional bedingt, daher sollten die Länder auch individuell und rasch auf bestehende Missstände reagieren können.

Zudem regt die Arbeiterkammer Tirol an, die Kompetenz für Maßnahmen zur Baulandmobilisierung für Zwecke des sozialen Wohnbaus in die Zuständigkeit der Länder zu übertragen. Andernfalls besteht die Gefahr einer Entscheidung des VfGH, wonach diese Kompetenz nicht den Ländern zukommt, sondern als Teil des Volkswohnungswesens dem Bund obliegt.

Wir ersuchen höflich, unsere Argumente in der Stellungnahme der Bundesarbeitskammer zu berücksichtigen und verbleiben

mit kollegialen Grüßen

Der Präsident:



Erwin Zangerl

Der Direktor:



Mag. Gerhard Pirchner

