



Dringlicher Antrag

der Grünen – ALG

eingbracht in der Gemeinderatssitzung vom 4. Juli 2024

von

Gemeinderätin DIⁱⁿ Zeynep Aygan Romaner

Betrifft: Verbesserung des Vollzugs der Leerstandabgabe

Zweitwohnsitze und Leerstände bedeuten eine finanzielle Belastung für Gemeinden. Mit dem Gesetz über die Erhebung von Abgaben auf Zweitwohnsitze und Wohnungen ohne Wohnsitz (Steiermärkisches Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabegesetz – StZWAG) sollte den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet werden, diese Belastungen durch Abgabeneinnahmen zu verringern. Zum anderen ist mit der Einführung einer Abgabe die Hoffnung verbunden, dass bislang ungenutzter Wohnraum wieder zur Vermietung gelangt.

Die Gemeinden stehen jedoch beim Vollzug des StZWAG vor großen Problemen, vor allem jene mit einem hohen Gebäudestand wie Graz, und das nicht nur in der Steiermark. Die Städte Salzburg und Innsbruck stehen mit ähnlichen gesetzlichen Grundlagen vor den gleichen Vollzugsproblemen wie die Stadt Graz.

Die rechtlichen Grenzen ermöglichen es den Gemeinden und dem Magistrat Graz derzeit nicht, das StZWAG – insbesondere bei hohem Gebäudestand – innerhalb eines überschaubaren Zeitraumes anzuwenden.

Übermittlung von Daten: Die Gemeinden bzw. der Magistrat Graz sind zwar ermächtigt, Daten zu verarbeiten. Es gibt aber keinen Rechtsanspruch darauf, dass diese Daten – weder von den Abgabepflichtigen noch von anderen wie z.B. dem Stromanbieter – übermittelt werden müssen.

Mitwirkungspflicht der Eigentümer:innen: Weder das StZWAG noch das Stmk. Baugesetz enthalten eine Verpflichtung für Eigentümer:innen zur Auskunftserteilung an die Gemeinden, um den Datenbestand zu berichtigen. Auch sonst gibt es keine Mitwirkungspflicht der Eigentümer:innen zur Berichtigung der Daten. Daraus folgt, dass die Gemeinden für jedes einzelne Gebäude, darin für jede einzelne Wohnung und jede einzelne Türnummer die entsprechenden Daten selbstständig ermitteln müssen. Das nimmt etwa in der Stadt Graz mehrere Jahre in Anspruch und benötigt zusätzliche personelle Ressourcen, um das Adress-, Gebäude und Wohnregister (AGWR) zu aktualisieren, welches über viele Jahre nur mangelhaft befüllt wurde.



Fehlende rechtliche Bestimmungen, viele Ausnahmen, wenig Kooperationswillen seitens Abgabepflichtigen oder großen Wohnbauträgern, nicht überprüfbare Nennungen von mehreren Vorsorgewohnungen in verschiedenen Gemeinden führen dazu, dass der Verwaltungsaufwand für viele Gemeinden zu hoch wird. Die Stadt Knittelfeld z.B. hat ihre Bemühungen um eine Leerstandsabgabe deshalb schon eingestellt. Wenn der Verwaltungsaufwand den Nutzen übersteigt, gehen viele Gemeinden die Leerstandsabgabe gar nicht an.

Mögliche Lösungsansätze wären:

- **Auskunftspflicht** für die Daten im Altbestand durch Hauseigentümer:innen bzw. Hausverwaltungen: die vorliegenden behördeneigenen Daten sind nicht ausreichend und daher ist die Stadt Graz etwa auf das Entgegenkommen der Eigentümer:innen angewiesen.
- **Verpflichtende Eintragung** der AGWR- Daten direkt von den Bauträger:innen: nach dem Vorbild der Bauordnung für Wien. Hiermit würden insbesondere dem Magistrat Graz aufwändige Arbeitsschritte erspart werden.

Im Steirischen Landtag wurden die Vollzugsprobleme beim StZWAG bereits mehrfach diskutiert, Landeshauptmannstellvertreter Anton Lang hat diesbezüglich auch eine Evaluierung der derzeitigen Gesetzeslage angekündigt. In diese Diskussion soll sich auch die Stadt Graz offensiv einbringen, damit die Leerstandsabgabe effektiver vollzogen und damit auch ihrer ursprünglichen Intention gerecht werden kann.

Daher stelle ich seitens der Grünen-ALG folgenden

Dringlichen Antrag

Landeshauptmann Dr. Christopher Drexler wird auf dem Petitionsweg ersucht, eine Novelle des Steiermärkisches Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabegesetz – StZWAG unter Einbeziehung der Expertise und Erfahrungen der steirischen Gemeinden in die Wege zu leiten, die einen effektiven Vollzug der Leerstandsabgabe ermöglicht.