

Betreff: Leerstand/Mobilisierung von Wohnraum



GRAZ

**Gemeinderatsklub**

A-8010 Graz-Rathaus

Telefon: (0316) 872-2120

Fax: (0316) 872-2129

email: spoe.klub@graz.at

www.graz.spoe.at

## **DRINGLICHER ANTRAG**

**an den Gemeinderat  
unterstützt durch GR Philip Pacanda, Piratenpartei**

**eingbracht von Herrn Gemeinderat Mag. Gerald Haßler  
in der Sitzung des Gemeinderates  
vom 19. November 2015**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
liebe Kolleginnen und Kollegen!

Wohnraum, und das speziell in Form von leistbaren Mietwohnungen – ist rar. Und das ganz besonders in einer wachsenden Stadt wie Graz. Natürlich ist es ein Zeichen für die Attraktivität unserer Stadt, dass wir eine Zuzugsgemeinde sind, dass die Zahl der EinwohnerInnen sukzessive steigt, dass Graz Jahr für Jahr um zumindest 3000 BewohnerInnen wächst. Das wirkt sich selbstverständlich auch auf dem Wohnungsmarkt aus – leider jedoch in negativer Form. Denn der Neubau kann den steigenden Bedarf an Wohnraum nicht decken, das Angebot an Gemeindefwohnungen und geförderten Wohnungen reicht bei weitem nicht – und die Mietkosten auf dem „freien Markt“ steigen enorm.

Umso wichtiger wäre es, die leerstehenden Wohnungen dem Markt für potentielle MieterInnen zuzuführen. ExpertInnen sind jedenfalls überzeugt, dass in Graz enorm viel Wohnraum brach liegt, dass tausende Wohnungen über Jahre hinweg leer stehen. Teils, weil EigentümerInnen schlicht und einfach davor zurückschrecken, diese zu vermieten und sie lieber ein paar Jahre unbenutzt lassen, bis sie etwa von den Kindern oder Enkelkindern gebraucht werden; nicht wenige Wohnungen dürften aber auch in die Kategorie „Wertanlage“ fallen, als Spekulationsobjekte dienen.

Ideen für eine solche Leerstandsmobilisierung gibt es etliche. In Vorarlberg wurde etwa ein Pilotprojekt gestartet, das potentiellen VermieterInnen mehr Sicherheit bieten soll, indem die öffentliche Hand – Voraussetzung ist ein angemessener Mietpreis unter den üblichen Marktpreisen - das Risiko für den Mietausfall übernimmt. Als Maßnahme gegen Spekulation wiederum wird beispielsweise in Berlin seit dem Vorjahr eine Art Leerstandsabgabe eingehoben – möglich gemacht wurde dies über ein „Zweckentfremdungsverbot“. Etliche andere Städte, darunter Köln und Münster wollen diesem Beispiel folgen und ebenfalls eine Spekulationsabgabe einführen, um so gegen spekulativen Leerstand vorzugehen und dringend benötigten Wohnraum zu öffnen.

Eine solche Leerstandsabgabe wäre sicher auch für Österreich von größtem Interesse. Richtig ist, dass es sie zwischen 1982 und 1985 in Wien gab, bis sie vom Verfassungsgerichtshof primär aus Kompetenzwidrigkeitsgründen aufgehoben wurde. Für uns hieße das: Es braucht eine bundesweite Regelung für eine solche Abgabe – und auch an einer weitergehenden Zielformulierung sollte es nicht scheitern. Nicht nur, dass man sich sicher an der bundesdeutschen Lösung orientieren kann – darüberhinaus ist auch zu bedenken, dass Kommunen in Zusammenhang mit Wohnbauten immense Infrastrukturkosten haben; Ausgaben, die unabhängig davon anfallen, ob eine Wohnung leer steht oder nicht, und die durch Abgaben und Entgelte, durch die „Kopfquote“ im Finanzausgleich zumindest zum Teil abgedeckt werden; somit also Maßnahmen gegen Wohnungsleerstand im Allgemeininteresse wären.

Ehe man sich aber überhaupt Gedanken macht, in welcher Form eine Leerstandsmobilisierung erfolgen könnte, sollte zuallererst erhoben werden, wie groß dieser Leerstand in Graz tatsächlich ist. Denn nur auf Grundlage seriöser Daten und Fakten lässt sich in weiterer Folge ein erfolgversprechendes Maßnahmenbündel entwickeln, Wohnungsleerstand – falls es solchen in Graz in entsprechendem Ausmaß gibt – für die Vermietung dem Markt zuzuführen.

~~Namens der sozialdemokratischen Gemeinderatsfraktion~~ Wir stellen ~~daher~~ daher

den dringlichen Antrag:

Die zuständige Stadträtin Elke Kahr wird ersucht, die Möglichkeit der Durchführung einer Wohnungsleerstands-Erhebung gemäß Motivenbericht für das Grazer Stadtgebiet prüfen zu lassen, wobei unter anderem konkret erhoben werden sollte, wie viele nutzbare Wohnungen im Grazer Stadtgebiet länger als ein Jahr leer stehen und keine Wohnsitzmeldung aufweisen. Ein entsprechender Bericht ist dem Gemeinderat bis Februar nächsten Jahres vorzulegen und soll in weitergehenden Beratungen dazu herangezogen werden zu entscheiden, ob eine solche Leerstandserhebung als Grundlage für eine Leerstandsmobilisierung durchgeführt werden soll.