

## Befragung eines Mitgliedes der Landesregierung (§ 69 GeoLT)

eingebracht am 06.06.2024, 10:51:36

**Landtagsabgeordnete(r):** LTAvg. Sandra Krautwaschl (Grüne)

**Fraktion(en):** Grüne

**Regierungsmitglied(er):** Landeshauptmann-Stv. Anton Lang

**Betreff:**

***Leerstandsabgabe: Den steirischen Gemeinden den Vollzug erleichtern!***

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, weitere Erträge für Gemeinden aus Abgabeneinnahmen zu lukrieren, die die finanziellen Belastungen der Gemeinden durch Zweitwohnsitze und Leerstände abgelten.

Die Gemeinden stehen beim Vollzug des StZWAG vor großen Problemen, vor allem jene Gemeinden mit einem hohen Gebäudestand – 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 nicht, das StZWAG – insbesondere bei hohem Gebäudestand – innerhalb eines überschaubaren Zeitraumes anzuwenden (siehe dazu: <https://www.kleinezeitung.at/steiermark/graz/18508479/leerstandsabgabe-nur-acht-prozent-aller-gebaeude-in-graz-sind-voll>).

- Es besteht zwar eine Ermächtigung, dass die Gemeinde bzw. der Magistrat Graz Daten verarbeiten darf. Es gibt aber keinen Rechtsanspruch darauf, dass diese Daten – weder von den Abgabepflichtigen noch von anderen wie zB dem Stromanbieter – übermittelt werden müssen.
- Weder das StZWAG noch das Stmk Baugesetz enthält eine Verpflichtung für Eigentümer:innen zur Auskunftserteilung an die Gemeinden, um den Datenbestand zu berichtigen. Es gibt auch sonst keine Mitwirkungspflicht der Eigentümer:innen für die Berichtigung der Daten. Daraus folgt, dass hinsichtlich jedes einzelnen Gebäudes und darin hinsichtlich jeder einzelnen Wohnung und jeder einzelnen Türnummer die entsprechenden Daten selbstständig durch die Gemeinden ermittelt werden müssen. Das nimmt etwa in der Stadt Graz mehrere Jahre in Anspruch (siehe dazu: <https://www.kleinezeitung.at/steiermark/graz/18508479/leerstandsabgabe-nur-acht-prozent-aller-gebaeude-in-graz-sind-voll>), überlastet aber auch viele andere Gemeindeämter.

Viele Gemeinden beklagen mittlerweile den hohen Verwaltungsaufwand einerseits aufgrund fehlender rechtlicher Bestimmungen und andererseits aufgrund der vielen Ausnahmen von der Abgabepflicht. Die Stadt Knittelfeld hat ihre Bemühungen um eine Leerstandsabgabe deshalb schon eingestellt; siehe: Knittelfeld rudert zurück: Leerstandsabgabe: „Es rechnet sich einfach nicht“ (kleinezeitung.at). Andere Gemeinden überlegen das auch, weil der Verwaltungsaufwand den Nutzen übersteigen könnte. Die Handhabung von Fällen, bei denen Abgabepflichtige oder große Wohnbauträger nicht kooperieren, gestaltet sich als schwierig. Auch die Umgehung der Abgabepflicht durch die Nennung mehrerer Vorsorgewohnungen in verschiedenen Gemeinden wird diskutiert, weil eine Gemeinde das

nicht überprüfen kann. Weiters ist der Umgang mit Verlassenschaften aufgrund der langen Dauer der Abwicklung problematisch. Aufgrund der Vollzugsprobleme zeigte sich der Klubobmann einer Regierungspartei, LTAvg. Hannes Schwarz bereits "offen für Verbesserungen. Seit der Einführung des Gesetzes haben wir betont, dass wir dessen Umsetzung genau beobachten." (<https://www.kleinezeitung.at/steiermark/graz/18512754/leerstandsabgabe-spoe-ist-offen-fuer-verbesserungen>)

Eine Lösung könnte darin bestehen, dass

- eine Auskunftspflicht für die Daten im Altbestand durch Hauseigentümer:innen bzw. Hausverwaltungen geschaffen wird, denn die vorliegenden behördeneigenen Daten sind nicht ausreichend und daher ist die Stadt Graz etwa auf das Entgegenkommen der Eigentümer:innen angewiesen;
- nach dem Vorbild der Bauordnung für Wien die Verpflichtung geschaffen wird, dass die AGWR-Daten direkt von den Bauträger:innen eingetragen werden müssen, womit insbesondere dem Magistrat Graz aufwändige Arbeitsschritte erspart werden könnten;
- eine präzisere Regelung betreffend Türnummern nach dem Vorbild anderer Bundesländer, sodass der Behörde Handlungsmöglichkeiten aufgrund der Zuordnung einer Türnummer an eine bestimmte Wohnung eröffnet werden. Derzeit können eingetragene Türnummern im GWR, im Grundbuch oder von der Hausverwaltung verwendete unterschiedlich sein oder gar fehlen.

Es wird folgende

### **Anfrage**

gestellt:

Werden Sie dem Landtag eine Gesetzesnovelle übermitteln, um den Gemeinden den Vollzug des Steiermärkischen Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabegesetzes zu erleichtern?

#### **Unterschrift(en):**

LTAvg. Sandra Krautwaschl (Grüne)