

Spekulation unterbinden

„Bewusster Leerstand verknappt das Angebot und befeuert die Preise“



Das Thema

- > Etwa **5 bis 10 Prozent des Tiroler Wohnungsmarktes** werden derzeit **nicht genutzt und stehen leer**.
- > Dieser Leerstand verknappt das Wohnungsangebot in Tirol zusätzlich und trägt dazu bei, dass die **Preise für Wohnraum steigen**.
- > Um Wohnraum, der bewusst vom Markt genommen wird und nicht unter die definierten Ausnahmen fällt, zu mobilisieren, soll zukünftig eine **Leerstandsabgabe** eingehoben werden.



Die Meinungen

- > „Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Deshalb möchte ich jene unterstützen, die sich Wohnraum für den Eigenbedarf schaffen wollen. Wir können es aber nicht verantworten, dass Tiroler Grund und Boden ausverkauft, mit Immobilien spekuliert und dringend benötigter Wohnraum gehortet wird. Eine Leerstandsabgabe soll deshalb spekulativen Leerstand teuer machen“, unterstreicht Tirols **Landeshauptmann Günther Platter**.
- > „Eine Wohnung leer stehen zu lassen und damit zu spekulieren, darf sich nicht rentieren. Mit der neuen Regelung schaffen wir nach intensiven Verhandlungen einen echten Meilenstein“, untermauert **Gemeindeforumspräsident Johannes Tratter**.



Die Fakten

- > Das **Gesetz zur Leerstandsabgabe** soll mit **1. Jänner 2023** in Kraft treten.
- > Die Leerstandsabgabe wird **je nach Wohnnutzfläche gestaffelt** und beträgt pro Wohnung **maximal 215 Euro im Monat**.
- > In 148 Tiroler Gemeinden, wo der **Wohndruck besonders groß** ist, kann die **Abgabe verdoppelt** werden.
- > Die **Einnahmen** kommen den **Gemeinden zu Gute**.
- > Um einen noch größeren Lenkungseffekt erzielen zu können, soll mit einer Verlängerung des Volkswohnungswesens der Spielraum der Länder bei der Abgabengestaltung erhöht werden. Die **Landeshauptleutekonferenz** hat auf Antrag von LH Günther Platter dazu **kürzlich einen entsprechenden Antrag beschlossen**.
- > Um die Maßnahme treffsicher zu machen und nicht den klassischen Mittelstand zu belasten, wurden **konkrete Ausnahmen definiert**:
 - > Bei Wohnungen im eigenen Gebäude
 - > Wenn Räumlichkeiten gewerblich oder beruflich genutzt werden
 - > Wenn Eigentümer beispielsweise altersbedingt in einem Pflegeheim unterkommen
 - > Wenn kein Mieter um den ortsüblichen Mietzins die Wohnung anmietet
 - > Wenn es zeitnahen Eigenbedarf – etwa für die eigenen Kinder – gibt
 - > Wenn es sich um Dienst- bzw. Naturalwohnungen handelt
 - > Wenn Gebäude aus bautechnischer oder rechtlicher Sicht nicht genutzt werden können