

## Frage

an Bürgermeisterin-Stellvertreterin Mag.<sup>a</sup> Judith Schwentner  
eingebracht von Gemeinderätin **Sabine Reininghaus**  
in der Gemeinderatssitzung am 18. Jänner 2024

### **Betreff: Aktivierung von Angebot und Nachfrage an unbewohnten Wohnungen und leerstehenden Grazer Erdgeschoßzonen, statt neue Abgaben**

Bekanntermaßen ist seit 1. Oktober 2022 das neue „Steiermärkische Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabegesetz – StZWAG“ in Kraft. Dieses Gesetz befugt jede steirische Gemeinde eine so genannte „Leerstandsabgabe“ einzuheben, was bereits von zahlreichen Gemeinden zur Umsetzung kommt. So bringt beispielsweise eine leerstehende 70-Quadratmeter-Wohnung den Kommunen 700 Euro jährlich ein.

Die Stadt Graz verzichtet auf die Einhebung einer Abgabe auf leerstehende Wohnungen und Geschäftsflächen und zieht es vor, vorerst gesicherte Daten zu beschaffen. Dazu hat die Koalition am 16. März 2023 beschlossen, das Personal der Grazer Vizebürgermeisterin Judith Schwentner aufzustocken und so die Ressourcen bereit zu stellen, um valides Datenmaterial zu generieren. In einem Interview vom 28.2.2023 gaben Sie bekannt, dass mit Ergebnissen aus diesem Prozess allerdings nicht vor 2024 zu rechnen sein wird (vgl.: [https://www.meinbezirk.at/graz/c-politik/erhebungen-ueber-leerstand-in-graz-erst-2024-fertig\\_a5896603](https://www.meinbezirk.at/graz/c-politik/erhebungen-ueber-leerstand-in-graz-erst-2024-fertig_a5896603)).

Nach wie vor wird in Graz heftig gebaut, obwohl nicht bekannt ist, wie viele Wohnungen/Erdgeschoßlagen tatsächlich leer stehen. Erste Zahlen zeigen zwei Pilotprojekte zur Wohnbaustudie 2021 aus den Bezirken Geidorf und Jakomini. Ausgewertet wurden die in den Jahren 2015 bis 2019 errichteten Neubauten, indem man das Melderegister mit den Stromverbrauchsdaten abgeglichen hat. Allein dabei kam man in Jakomini auf eine Leerstandsquote von 4% (53 Wohnungen), in Geidorf sogar von 16% (194 Wohnungen). Das wären bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 70 Quadratmetern für die Stadt Graz rund 170.000 Euro an Einnahmen, allerdings sind im Hochsteuerland Österreich neue Steuern für uns NEOS keine Option.

Die Stadt Graz sollte daher mit den Hauseigentümern ins Gespräch kommen und Anreize schaffen, anstatt Strafsteuern zu verhängen. Da Sie im Interview angaben, man werde "auf Basis der Ergebnisse eine sozial gerechte Vorgehensweise konzipieren", stelle ich namens der NEOS-Gemeinderatsfraktion gemäß § 16a der Geschäftsordnung für den Grazer Gemeinderat folgende **Frage an Bürgermeisterin Stellvertreterin Mag.<sup>a</sup> Judith Schwentner:**

**Wie wollen Sie die Aktivierung von Angebot und Nachfrage an unbewohnten Wohnungen und leerstehenden Grazer Erdgeschoßzonen „sozial gerecht“ umsetzen, ohne eine Abgabe auf Leerstände einzuheben?**