

## Frage

an Stadtrat Manfred Eber  
eingebracht von Gemeinderatin **Sabine Reininghaus**  
in der Gemeinderatssitzung am 25. April 2024

### **Betreff: Stadtkoalition muss die Zweckmäßigkeit der Leerstandsabgabe neuerlich prüfen**

Mit dem Inkrafttreten des „Steiermärkischen Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetz“ steht es den steirischen Gemeinden frei, für jeden leerstehenden Quadratmeter bis zu 10 Euro, maximal bis 1000 Euro jährlich, einzuheben. Schon im April 2022 beschloss die Stadtkoalition, gegen die Stimmen der Oppositionsparteien, in Graz eine Steuer auf Leerstände bis längstens 2023 einzuführen.

(<https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=Steierm%C3%A4rkische+Zweitwohnsitz-+und+Wohnungsleerstandsabgabengesetz%E2%80%9C+%28StZ-WAG%29>).

Allerdings haben Politik und Verwaltung in der Vergangenheit verabsäumt, ein fundiertes Leerstandsmanagement in Angriff zu nehmen und so ist Graz aktuell, mangels entsprechender Datengrundlagen, gar nicht in der Lage die Abgabe einzuheben. So sollen im Wohnungsregister große Lücken klaffen, manche Gebäude gar nicht erfasst sind und bei anderen wisse man nicht, wie viele Wohnungen dazugehören (<https://www.kleinezeitung.at/steiermark/18256552> ; <https://www.kleinezeitung.at/steiermark/graz/18256344/die-grazer-leermeldung-und-das-warten-auf-die-leerstandsabgabe>).

So entschied die Stadtkoalition vorerst die Leerstände in 2 Bezirken, einem Innenstadtbezirk und einem Außenstadtbezirk zu erheben, um diese Zahlen folglich auf das gesamte Grazer Stadtgebiet umzulegen. Bislang konnte Graz nur auf Schätzungen zurückgreifen und die sollen bei 6000 bis 15.000 leerstehenden Wohnungen in Graz liegen.

Die Ergebnisse über die Leerstandserhebungen in den beiden Bezirken liegen noch nicht vor und auch wenn sie vorlägen, erweist sich das Einheben der Abgabe durch eine Selbstbemessung doch als zahnlos.

Wie zahnlos die Maßnahme in der Praxis tatsächlich ist, machen aktuelle Erhebungen in Innsbruck sichtbar. In der Landeshauptstadt Innsbruck haben von 3500 erfassten leerstehenden Wohnungen gerade mal 23 Eigentümer:innen selbstständig dem Gemeindeamt über mehr als Monate leerste-

hende Quadratmeter Meldung erstattet und das in einem Zeitraum von über einem Jahr seit Einführung der Abgabe (<https://kurier.at/chronik/tirol/in-innsbruck-erweist-sich-leerstandsabgabe-als-zahnlos/402809197>; <https://tirol.neos.eu/news/presseaussendungen/leerstandsabgabe-flopp-anreize-vermietung>).

Das System der Selbstbemessung bringt die gewünschten Lenkungseffekte nicht und es ist davon auszugehen, dass die Verfahren zur Einbringung der Steuer einen hohen Verwaltungsaufwand für die Kommunen nach sich ziehen dürften.

NEOS haben gegen die Einführung einer Leerstandsabgabe gestimmt. Wir wollen keine zusätzlichen Steuern und wenn schon mit überbordenden Verwaltungskosten zu rechnen ist, dann doch lieber in ein Anreizsystem umschichten, um so die Lenkungseffekte für die Stadt Graz nachhaltig zu sichern.

Daher stelle ich gemäß § 16a der Gemeinderatsordnung folgende **Frage:**

**Sehr geehrter Herr Stadtrat,**

**können Sie sich vorstellen, die Zweckmäßigkeit der Leerstandsabgabe neuerlich zu prüfen und die gewünschten Lenkungseffekte, nämlich leerstehende Wohn u.- Geschäftsflächen einer Nutzung zuzuführen, den Versiegelungsgrad zu reduzieren und für leistbaren Wohnraum in Graz zu sorgen, auch durch das Setzen von Anreizen zu steuern?**