

Anfrage NEOS - eingelangt: 8.5.2025 - Zahl: 29.01.073

**Anfrage der LAbg. KO Claudia Gamon MSc (WU), LAbg. Garry Thür, lic.oec.HSG und LAbg. Fabienne Lackner, NEOS**

Herrn Landesrat Mag. Marco Tittler  
Landhaus  
6900 Bregenz

Bregenz, am 08.05.2025

**Anfrage gem. § 54 der GO des Vorarlberger Landtages: Hallo, wohnt hier noch jemand? Welche konkrete Strategie verfolgt die schwarz-blaue Landesregierung in Sachen Wohnungsleerstand?**

Sehr geehrter Herr Landesrat,

bezahlbarer Wohnraum in Vorarlberg ist knapp – daran hat sich trotz zahlreicher politischer Debatten, Ankündigungen und Maßnahmen nicht viel geändert. Die Wohnfrage ist und bleibt eines der dringendsten Themen im Land. Der Umgang mit Zweitwohnsitzen und leerstehenden Wohnungen ist daher zu Recht Teil dieser Diskussion. Im Dezember 2023 hat der Landtag das Gesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungsleerständen beschlossen<sup>1</sup> – mit dem Ziel, Leerstände zu reduzieren und Wohnraum zu mobilisieren. Am 1. Jänner 2024 ist das Sammelgesetz in Kraft getreten.<sup>2</sup> Ob eine Abgabe zu entrichten ist oder nicht sowie über die Abgabenhöhe entscheidet die jeweilige Gemeinde - maximal jedoch 2.775 Euro pro Jahr.<sup>3</sup> Einige Gemeinden heben diese Abgabe ein, doch die tatsächliche Wirkung auf den Wohnungsmarkt ist bislang unklar.

Als NEOS setzen wir uns für wirksame und evidenzbasierte Lösungen ein – so auch im Bereich der Mobilisierung von Leerstand, was zweifellos ein wichtiges wohnungspolitisches Ziel ist. Doch nachhaltige Lösungen setzen bei den Ursachen an. Studien und Umfragen zeigen deutlich<sup>4</sup>: Viele Vermieter:innen lassen Wohnungen leer stehen, weil das Mietrecht zu komplex ist oder sie steuerliche Nachteile befürchten. Eine zusätzliche Abgabe – faktisch eine Steuer durch die Hintertür und ein Eingriff in das Grundrecht auf Eigentum – löst aus unserer Sicht das Problem nicht. Nicht zuletzt bedeutet die Abgaben-Einhebung mit ihren Ausnahmeregelungen einen enormen bürokratischen Aufwand für die Gemeinden bei fragwürdigem Nutzen. In einzelnen Bundesländern wird daher bereits offen über deren Abschaffung diskutiert. Deshalb stellt sich die Frage: Ist die angekündigte Abgabe wie vielfach befürchtet am Ende doch nur Symbolpolitik ohne spürbare Wirkung? Die Mobilisierung leerstehender Wohnungen ist zweifellos ein wichtiger Hebel im Kampf gegen Wohnraummangel und für mehr leistbaren Wohnraum für Jung und Alt. Doch: Welchen konkreten Plan verfolgt die Landesregierung? Welchen Nutzen bringt die Leerstandsabgabe? Wie sieht die strategische Gesamtlinie dahinter aus und wie werden die Gemeinden in Sachen Leerstandsmobilisierung konkret unterstützt?

---

<sup>1</sup> [https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LgblAuth/LGBLA\\_VO\\_20231207\\_59/LGBLA\\_VO\\_20231207\\_59.pdf#sig](https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LgblAuth/LGBLA_VO_20231207_59/LGBLA_VO_20231207_59.pdf#sig)

<sup>2</sup> <https://vev.or.at/rechtsinformationen/rechtsinfos-detailseite/leerstandsabgabe#:~:text=Am%201.,ob%20sie%20die%20Zweitwohnungsabgabe%20einhebt.>

<sup>3</sup> [https://www.kurzzeitmiete.at/de/Vermieter/Leerstandsabgabe?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.kurzzeitmiete.at/de/Vermieter/Leerstandsabgabe?utm_source=chatgpt.com)

<sup>4</sup> <https://vorarlberg.orf.at/stories/3251380/>

Vor diesem Hintergrund stellen wir hiermit gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages folgende

## **ANFRAGE**

### **Leerstandsabgabe in Vorarlberger Gemeinden - Gesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungsleerständen - Sammelgesetz**

1. Wie viele Gemeinden haben seit Inkrafttreten des Gesetzes eine Leerstands- oder Zweitwohnsitzabgabe eingeführt? (Bitte um Auflistung nach Gemeinde)
2. Welche Einnahmen wurden seither pro Gemeinde erzielt? (Bitte nach Gemeinde aufschlüsseln)
3. Ist der Landesregierung bekannt, ob einzelne Gemeinden für die Umsetzung der „Leerstandsabgabe“ zusätzliches Personal einstellen mussten?
  - a. Wenn ja: In welchen Gemeinden und in welchem Umfang (Stellenanzahl, Vollzeitäquivalente)?
  - b. Welche zusätzlichen Kosten sind dadurch entstanden?
4. Gibt es seitens des Landes eine systematische Erhebung zum Verhältnis von administrativem Aufwand („Input“) und tatsächlichem wohnungspolitischen Nutzen („Output“) der Leerstandsabgabe?
5. Liegen der Landesregierung Daten darüber vor, wie viele Wohnungen durch die Abgabe wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt wurden?
6. Sieht die Landesregierung derzeit Anlass, die Ausgestaltung und Umsetzung der Leerstandsabgabe zu evaluieren oder anzupassen, und wie bewerten Sie als zuständiger Landesrat deren aktuelle Wirkung?

### **Unterstützung Gemeinden und landesweite Strategie**

7. Welche aktuellen Daten zum Leerstand liegen der Landesregierung vor? (Bitte Aufschlüsselung nach Gemeinde)
8. Werden die Beweggründe der Eigentümer:innen nicht zu vermieten systematisch erfasst?
  - a. Falls ja: Welche Gründe werden angegeben?
  - b. Falls nein: Warum nicht?
9. Gibt es eine landesweite Strategie zur Aktivierung von Leerstand?
  - a. Wenn ja, wie wird diese Strategie umgesetzt?
  - b. Wenn nein, warum wurde bisher keine solche Strategie entwickelt und sind Schritte in diese Richtung geplant?
10. Welche Beratungs- und Unterstützungsangebote sowie Förderungen stellt das Land Vorarlberg den Gemeinden zur Verfügung, um rechtliche oder administrative Fragen zur Leerstandsaktivierung zu klären sowie Leerstand gezielt zu identifizieren und zu mobilisieren?
11. Wie hoch sind diese finanziellen Mittel und wie viele Gemeinden haben sie bisher in Anspruch genommen (bitte nach Gemeinde und Jahr auflisten)?
12. Gibt es eine zentrale Anlaufstelle, die die Gemeinden bei der Verwaltung und Administration der Leerstandsabgabe sowie der Umsetzung der Leerstandsmobilisierung unterstützt?
  - a. Wenn nein, ist eine solche Stelle (z.B. Lösung über den Gemeindeverband) geplant?

13. Gibt es Vorarlberger Pilotgemeinden mit innovativen Ansätzen zur Leerstandsmobilisierung und wie werden Erfahrungen aus anderen Bundesländern oder dem Ausland systematisch berücksichtigt?

#### **Projekt „Sicher Vermieten“**

14. Wie viele Wohnungen werden aktuell durch das Projekt „Sicher Vermieten“ vermietet?
15. Wann wurden welche Änderungen in Projektinhalten, Projektabwicklung oder Projektbewerbung vorgenommen?
16. Kann nachvollzogen werden, welche dieser Änderungen welche Auswirkungen auf die Anzahl vermieteter Wohnungen hatten?
17. Welche Maßnahmen zur Bekanntmachung des Projekts „Sicher Vermieten“ wurden bisher mit welchem Budget umgesetzt, und ist eine Aufstockung der finanziellen Mittel geplant?
- a. Wenn ja, inwiefern?
  - b. Wenn nein, warum nicht?
18. Wie ist die Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen VOGEWOSI, den Gemeinden und Wohnungssuchenden derzeit organisiert, und wie lange dauert es durchschnittlich vom Erstkontakt bis zur Wohnungsvergabe?
19. Welche Maßnahmen sind geplant, um Bearbeitungszeiten zu verkürzen und die Prozesse für Interessent:innen zu vereinfachen?

#### **Sanierungen und Sanierungslots:innen**

20. Welche Unterstützungsangebote bestehen derzeit für Eigentümer:innen bei Sanierungsvorhaben (z. B. individuelle Begleitung, Sanierungsleitfäden, Förderberatung)?
21. In welchen Gemeinden sind derzeit Sanierungslots:innen aktiv?
22. Wie viele Beratungen wurden seit Einführung durchgeführt? Bitte um Aufschlüsselung nach Jahr und Gemeinde.
23. Wie wird die Wirksamkeit des Angebots beurteilt? Erfolgt dies z. B. durch Rückmeldungen, Erfolgskennzahlen oder Evaluierungen?

Für die fristgerechte Beantwortung dieser Anfrage bedanken wir uns im Voraus!

Mit freundlichen Grüßen

LAbg. KO Claudia Gamon MSc (WU)

LAbg. Garry Thür, lic.oec.HSG

LAbg. Fabienne Lackner