



Kommentar
Peter Bußjäger

Leistbarer Wohnraum

Der Wahlsieg der KPÖ in Graz sollte die Politik auf regionaler und kommunaler Ebene in Österreich ordentlich aufrütteln. Leistbarer Wohnraum wird für immer mehr Menschen zu einem unerfüllbaren Wunsch, nicht nur in Graz. Die Grundstückspreise

„Umfragen zufolge erwarten die Menschen besonders von der Landespolitik **eine Lösung** dieser Probleme.“

steigen gerade auch in Vorarlberg weiter und überschreiten die finanziellen Möglichkeiten eines beträchtlichen Teils der Bevölkerung. Daran hat bisher auch das schärfste Grundverkehrsgesetz Österreichs wenig geändert.

Umfragen zufolge erwarten die Menschen besonders von der Landespolitik eine Lösung dieser Probleme. Wie das Beispiel in Graz zeigt, stört es sie auch nicht, Parteien zu wählen, deren demokratische Verwurzelung man bezweifeln kann, solange sich diese nur glaubwürdig für das Thema einsetzen. Dazu passt, dass in Berlin in einer Volksabstimmung eine Initiative, die große Wohnungskonzerne enteignet wissen will, mit überwältigender Mehrheit angenommen wurde.

Die Erwartungen der Menschen an die lokale Politik, leistbares Wohnen zu ermöglichen, kontrastiert mit der neunmalklugen Forderung, den Gemeinden die Baukompetenz zu entziehen, weil sie angeblich „alles zubetonie-

ren“. Angesichts der Nachfrage in unserem Land scheint fast nichts anderes übrig zu bleiben, als möglichst viel Wohnraum zur Verfügung zu stellen, ob dies nun die Gemeinden erledigen oder eine andere Behörde.

Die einzige wirksame Alternative ist, leerstehende Wohnungen auf den Markt zu bringen. Die Politik denkt derzeit über eine Leerstandsabgabe nach. Man sollte dieses Instrument allerdings nicht überschätzen: Aus verfassungsrechtlichen Gründen können die Länder keine Wohnungsbewirtschaftung betreiben. Der Verfassungsgerichtshof hat bereits die Grenzen einer Leerstandsabgabe aufgezeigt: Die Länder dürfen im Ergebnis die Eigentümer mit einer solchen Steuer zwar ein bisschen ärgern, sie darf aber nicht so hoch sein, dass sie zum Vermieten oder zum Verkaufen zwingt. Ob die Wohnungen dadurch auf den Markt gebracht werden können, ist daher zumindest ungewiss. Viel wirkungsvoller wäre es, das Vermieten von Wohnungen attraktiver zu machen. Das unglaublich komplizierte Mietrecht müsste vereinfacht und für regionale Lösungen offen sein. Erstaunlicherweise fällt das jenen Politikerinnen und Politikern, die über das Zubetonieren jammern, nicht ein.



PETER BUSSJÄGER
peter.bussjaeger@vn.at

Peter Bußjäger ist Direktor des Instituts für Föderalismus und Universitätsprofessor in Innsbruck.