



**Kommentar**  
Peter Bußjäger

## Wohnbaupaket

Wenn es der Bauwirtschaft schlecht geht, ist der Staat gar nicht knausrig. Angesichts der Nationalratswahlen im Herbst will die Regierung keine Wirtschaftskrise riskieren. So muss ein Wohnbaupaket her, mit dem die Bautätigkeit im Land belebt

„Man kann gespannt sein, ob eine solche Verfassungsänderung **vor den Nationalratswahlen** zustande kommt.“

werden soll. Das Vorhaben der Bundesregierung ist immerhin um einiges vernünftiger als der jüngste Vorschlag von Wirtschaftskammer und Gewerkschaft. Diese hatten sich ein staatliches (und stattliches) Geschenk in der Höhe von maximal 100.000 Euro für den Bau eines Eigenheimes gewünscht. Wer das finanzieren sollte und ob es überhaupt sinnvoll sein kann, den Boden verschwendenden Bau von Eigenheimen zu erleichtern, blieb ebenso offen wie die Frage, weshalb die Errichtung von Eigenheimen gegenüber anderen Wohnungen privilegiert werden sollte.

In dem von der Bundesregierung geplanten Paket ist dagegen eine teilweise Beseitigung der Grunderwerbssteuer vorgesehen, was eine wirklich sinnvolle Entlastung für alle Personen darstellt, die Wohnungen erwerben. Außerdem soll die Bundesverfassung geändert werden und der sperrige Begriff „Volkswohnungswesen“ aus dem Katalog der Bundeskompetenzen gestrichen werden. Damit würde diese Aufgabe zu einer Landesangelegenheit.

Zweck der Übung: Den Ländern soll die Möglichkeit eröffnet werden, leerstehende Wohnungen wirksam zu besteuern und nicht nur – wie bisher – Grund- und Wohnungseigentümer mit einer relativ niedrigen Abgabe zu behelligen. Weil aber eine Leerstandsabgabe mit Lenkungswirkung nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zum „Volkswohnungswesen“ zählt, muss die Aufgabe vom Bund zu den Ländern verschoben werden.

Man kann gespannt sein, ob eine solche Verfassungsänderung noch vor den Nationalratswahlen zustande kommt. Die Maßnahme wäre sinnvoll, weil eine österreichweite Steuer wegen der Unterschiedlichkeit der Verhältnisse in den Ländern nicht zweckmäßig wäre. Ob dadurch tatsächlich wesentlich mehr Wohnungen auf den Markt gelangen und die Mieten gesenkt werden oder ihre Erhöhung wenigstens eingebremst werden kann, bleibt offen.

Während also die „Veränderung“ einer Steuer möglich scheint, soll das Mietrecht weiterhin bundeseinheitlich geregelt sein. Grundsätzlich wäre eine vorsichtige Liberalisierung des Mietrechts, die den Eigentümern Anreize liefert, ihre Wohnung dem Markt zuzuführen, eine taugliche Alternative zu einer neuen Steuer. Dazu fehlt jedoch der Mut.



**PETER BUSSJÄGER**  
peter.bussjaeger@vn.at

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