



**Kommentar**  
**Peter Bußjäger**

## Steuerexperimente

Die Bundesregierung plant eine sogenannte Umwidmungsabgabe. Damit sollen Gewinne, die dadurch entstehen, dass eine Person landwirtschaftlichen Boden in Bauland umwidmen lässt und dann gewinnbringend verkauft, besteuert werden. Das ist prinzipi-

„Die Länder haben bisher vor einer **solchen Abgabe** zurückgeschreckt. Nun schöpft der Bund den Ertrag ab und führt sie seinen eigenen Kassen zu.“

ell eine gute Idee. Schon deshalb, weil in der jüngeren Vergangenheit fragwürdige Geschäfte einiger Bürgermeister bekannt geworden sind, bei denen in einer Kombination von Insiderwissen und Geldgier atemberaubende Gewinne erzielt wurden. In Zukunft müssen alle, die umgewidmete Grundstücke verkaufen, 30 Prozent des Gewinns an den Staat abliefern.

Die neue Steuer liegt im öffentlichen Interesse, denn sie macht es weniger attraktiv, Grundstücke umwidmen zu lassen, wodurch diese länger unbebaut bleiben. Die Länder haben bisher vor einer solchen Abgabe zurückgeschreckt. Nun schöpft der Bund den Ertrag ab und führt sie seinen eigenen leeren Kassen zu. Man kann gespannt sein, wie hoch der Ertrag des Steuerexperiments wirklich ist. Sind die bekannt gewordenen Grundstücksspekulationen vielleicht eher Einzelfälle oder gar nur die Spitze des Eisbergs?

Außerdem gilt: Je weniger umgewidmet wird, umso stärker

steigen die Baukosten. Um zu verhindern, dass Wohnen noch teurer wird, benötigt man daher weitere Instrumente. In den letzten Jahren haben die Länder Tirol, Salzburg und Vorarlberg sogenannte Leerstandsabgaben eingeführt, mit denen Wohnungen maßvoll besteuert werden, die weder vermietet noch anderweitig genutzt werden. Die erzielten Wirkungen waren bescheiden: In Tirol brachte die bisherige Leerstandsabgabe insgesamt ein paar Hunderttausend Euro ein, gerechnet auf sämtliche Gemeinden und das bei geschätzten 68.000 leerstehenden Wohnungen. Das war den Aufwand für das Gesetz gewiss nicht wert.

Der Tiroler Landtag hat nun nachgeschärft: Wer in Zukunft eine Wohnung in Tirol ohne gerechtfertigten Grund nicht vermietet, muss ca. 30 Prozent der Miete, die er lukrieren könnte, an die Gemeinde abliefern. Ein teures Spekulieren auf Wertsteigerung! Allerdings wird die jeweilige Gemeinde entscheiden, ob sie eine solche Leerstandsabgabe überhaupt einhebt, denn die Wohnungsnot ist äußerst unterschiedlich und abhängig davon, ob es sich um Orte wie Innsbruck oder Kitzbühel handelt oder um entlegene Regionen, wie sie etwa im Außerfern und in Osttirol zu finden sind.

Auch das neue Tiroler Gesetz ist ein Steuerexperiment, dessen Wirkungen erst erprobt werden müssen.



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

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