

Sowie freie Gemeinderätin Ulrike Kobrna und freier Gemeinderat Andreas Mohl

**Dringlichkeitsantrag an den Gemeinderat zur Sitzung am 11. März 2022**

**Gegenstand:** ***Aktualisierung der Wohnungsleerstands-Daten für Klosterneuburg***

SACHVERHALT

Die aktuellsten Daten, die Auskunft über leerstehende Wohnungen in Klosterneuburg geben, sind aus dem Jahr 2018: mit 01.01.2018 waren 2.367 oder 15,57 Prozent der Wohneinheiten im gesamten Gemeindegebiet unbewohnt, wobei die Wohnungsleerstände nach Stadtteilen Unterschiede aufzeigten (Schüttau 23,64 Prozent; Weidlingbach 21,83 Prozent). Anhand der Daten für Haupt- und/oder Nebenwohnsitzmeldungen bei den Nutzungseinheiten Wohnung, Wohnung/Arbeitsstätte oder Wohnfläche für Gemeinschaften wurde laut Auftragnehmers (KnollConsult) die Zahl jener Nutzungseinheiten, bei denen keine Haupt- oder Nebenwohnsitzmeldung vorliegt, ermittelt.

In den letzten 4 Jahren ist die Anzahl der neu errichteten Gebäude bzw. Wohneinheiten markant gestiegen. Entsprechend dem bundesweiten Trend, in Ballungsräumen Wohnungen als Anlage- und Spekulationsobjekte zu nutzen, ist davon auszugehen, dass auch in Klosterneuburg der Anteil der leerstehenden Wohnungen stetig wächst. Es ist von kommunalpolitischem Interesse, Daten zu Wohnungsleerstand, zu erheben und diese laufend zu pflegen. Sie sollen als Grundlage für raumordnungspolitische Entscheidungen und gesellschaftspolitische Steuerungsmaßnahmen dienen.

Steht zu viel Wohnraum leer, wird dieser knapper und somit auch teurer. Die Folge sind hohe Mietkosten, aber auch explodierende Bodenpreise aufgrund steigender Immobilieninvestitionen – insbesondere in zentralen Lagen. Leistbares Wohnen wird damit immer schwieriger. Immer mehr Städte wie St. Pölten, Wien, Innsbruck und Salzburg fordern bereits eine Leerstandsabgabe. Klosterneuburg – sowohl für Familien als auch für Wohnungsanleger und -spekulanten ein begehrter Ort – sollte auch alle Hebel in Bewegung setzen, dass die Kommunen Steuerungsmaßnahmen für die Gestaltung von Wohn- und Lebensraum in die Hand bekommen. Eine sog. Leerstandsabgabe wird bereits breit diskutiert. Diese sollte im Idealfall leerstehende Wohnungen wieder in den Markt zurückführen und dadurch die angespannte Lage lindern. Die rechtlichen Grundlagen für eine solche Abgabe haben aber der Bund bzw. das Land zu schaffen.

ANTRAG,

der Gemeinderat wolle beschließen:

- Die Erhebung zu Wohnungsleerständen im Gemeindegebiet ist zu aktualisieren und jährlich zu aktualisieren. Dieses Datenmaterial soll u.a. als Entscheidungsgrundlage für künftige raumordnungspolitische Entscheidungen des Gemeinderats dienen.

- Auf Basis der Erhebungen sollen weitere Schritte, wie etwa eine Resolution, dass Land bzw. Bund die rechtlichen Grundlagen für effektive Steuerungsmaßnahmen schaffen soll, gesetzt werden.

Begründung der DRINGLICHKEIT

Ergibt sich aus dem Sachverhalt, Zahlen sind nur bis 2018 verfügbar und veröffentlicht. Andere Städte und Gemeinden prüfen die Machbarkeit leerstehende WE wieder in den Markt zu bringen. Spekulation mit „Beton-Gold“ soll verhindert werden.