



Parlamentsdirektion

Rathaus  
1082 Wien  
Telefon: +43 1 4000 82346  
Fax: +43 1 4000 99 82310  
post@md-r.wien.gv.at  
wien.gv.at

MDR - 368772-2024-16

Wien, 28. März 2024

Bundesverfassungsgesetz, mit dem das  
Bundesverfassungsgesetz geändert wird;  
Ausschussbegutachtung (408/AUA);  
Stellungnahme des Landes Wien

Zu dem mit Schreiben vom 7. März 2024 im Betreff genannten selbständigen Antrag der Abgeordneten Mag. Wolfgang Gerstl, Mag. Agnes Sirkka Prammer, Kolleginnen und Kollegen wird seitens des Landes Wien wie folgt Stellung genommen:

1. Aus verfassungsrechtlicher Sicht ist Folgendes festzuhalten:

Die Länder haben im Wege der Landeshauptleutekonferenz am 20. Mai 2022 den Beschluss gefasst, dass die Kompetenz zur Regelung der durch den Bund nicht aktiv ausgeübten Teile des Volkswohnungswesens und der Assanierung auf die Länder übertragen werden soll.

Dies würde die bestehenden Landeskompetenzen im Bereich der Raumordnung und des Baurechts, der Wohnbauförderung und des Grundverkehrs zweckmäßig ergänzen. Die Handlungsoptionen der Länder würden dadurch um zielgerichtete und von den jeweiligen Bedürfnissen auf Landesebene abhängige und daher notwendigerweise differenzierte Maßnahmen erweitert. Dabei könnten jene Teile der Kompetenz „Volkswohnungswesen“, welche das Recht gemeinnütziger Bauvereinigungen regeln, in der Gesetzgebungskompetenz des Bundes verbleiben.

Auf Grund der Bedeutung der Schaffung von leistbarem Wohnraum soll der Teilbereich „Volkswohnungswesen“ vorgezogen und rasch umgesetzt werden.

Aus Sicht des Landes Wien geht daher der Vorschlag, nur die Kompetenz zur Erhebung öffentlicher Abgaben zum Zweck der Vermeidung der Nicht- oder Mindernutzung von Wohnungen aus der Kompetenz des Bundes zur Regelung des Volkswohnungswesens herauszulösen und an die Länder zu übertragen, nicht weit genug. Wien spricht sich für eine weitgehende Verlängerung des Kompetenztatbestandes „Volkswohnungswesen“ (mit Ausnahme, wie bereits ausgeführt, des Rechts der gemeinnützigen Wohnbauträger) sowie der „Assanierung“ aus. In diesem Zusammenhang wäre, wie seinerzeit bei der Verlängerung der Wohnbauförderung, sicherzustellen, dass die Länder auch befugt sind, die in diesem Zusammenhang erforderlichen zivilrechtlichen Begleitregelungen zu treffen.

Gleichzeitig sollten im Zuge einer Kompetenzänderung die Länder durch eine Änderung des Art. 15 Abs. 9 B-VG zudem befugt werden, zur Regelung des Raumordnungs- und Baurechts zweckmäßige Bestimmungen auf dem Gebiet des Zivilrechts zu treffen.

Zusammenfassend wird daher festgehalten, dass der gegenständliche Vorschlag den angeführten Länderforderungen nicht entsprechend Rechnung trägt und daher als unzureichend angesehen wird.

2. Aus abgabenrechtlicher Sicht ist Folgendes festzuhalten:

Grundsätzlich ist die Einführung einer mit der Thematik „Volkswohnungswesen“ im Zusammenhang stehenden Abgabe (z. B. Leerstandsabgabe) bereits derzeit - somit auch ohne Verlängerung des Kompetenztatbestandes „Volkswohnungswesen“ - aufgrund des finanzverfassungsrechtlichen Abgabenerfindungsrechts der Länder möglich und wurde z. B. eine Leerstandsabgabe auch in manchen Bundesländern bereits eingeführt. Jedoch ist ohne Verlängerung des Kompetenztatbestandes „Volkswohnungswesen“ bei der Ausgestaltung einer solchen Abgabe insbesondere darauf zu achten, dass mit einer solchen Maßnahme kein Lenkungseffekt erzielt wird, wodurch der Gestaltungsspielraum der Länder, insbesondere die Festsetzung der Abgabenhöhe betreffend, maßgeblich eingeschränkt wird. Zudem ist das Abgabenerfindungsrecht mit weiteren zu überwindenden Hürden, wie dem „Gleichartigkeitsverbot“ oder dem „Berücksichtigungsgebot“, verknüpft.

Weiters ist festzuhalten, dass - selbst wenn es zu einer Verlängerung des Kompetenztatbestandes „Volkswohnungswesen“ kommt (siehe Ausführungen unter Pkt 1.) - z. B. die Leerstandsabgabe jedoch weiterhin nur im Wege des Abgabenerfindungsrechts umgesetzt werden könnte. Die soeben beschriebenen finanzverfassungsrechtlichen Hürden würden somit weiterhin bestehen.

Daher fordert das Land Wien - zusätzlich zu den unter Pkt 1. genannten Ausführungen

a) den Katalog der ausschließlichen Landes- bzw. Gemeindeabgaben (§ 16 Finanzausgleichsgesetz 2024 - FAG 2024) entsprechend zu erweitern, wobei mit dem Bund im Falle der vollständigen Verlängerung des Kompetenztatbestandes „Volkswohnungswesen“ in weiterer Folge zu konkretisieren wäre, welche - abgesehen von der Leerstandsabgabe - sonstigen iZm der Wohnraumbeschaffung oder der Wohnraumbewirtschaftung möglichen Abgaben ebenfalls in den Katalog aufzunehmen wären;

b) das Einspruchsrecht des Bundes gemäß § 9 Finanzverfassungsgesetz - F-VG abzuschaffen, weil der Bund derzeit aufgrund dieses besonderen Einspruchsverfahrens abgabenrechtliche Maßnahmen bzw. Regelungen der Länder (und Gemeinden) jederzeit beeinspruchen und damit verhindern (absolutes Veto) kann. Hierbei handelt es sich um eine langjährige Forderung der Länder.

Für den Landesamtsdirektor:

Mag. Hermann Kretschmer

Mag. Karl Pauer  
Bereichsdirektor

Ergeht an:

1. Präsidium des Nationalrates
2. Alle Ämter der Landesregierung
3. Verbindungsstelle der Bundesländer
4. Büro MD
5. MA 5

(zu MA5 329700-24-18)

mit dem Ersuchen um Weiterleitung  
an die eingebundenen Dienststellen)