

Parlamentarische Bürgerinitiative betreffend „Leerstand öffnen!“

Seitens der EinbringerInnen wird das Vorliegen einer Bundeskompetenz in folgender Hinsicht angenommen:

Mietrecht, Grundrechte, Eigentumsrecht, Einrichtung neuer Abgaben sowie Einrichtung neuer Bundesgesetze

ANLIEGEN:

Der Nationalrat wird ersucht, gesetzliche und grundrechtliche Änderungen betreffend Wohnrechten, Leerstandsnutzung, Verhinderung von Immobilienspekulation und gegen Privatisierung von öffentlichem Eigentum umzusetzen.

Wer sich im öffentlichen Raum bewegt, der dem fallen vielerorts die Leerstände in Erdgeschosszonen auf. Sie sind im Gegensatz zu leerstehenden Wohnungen oder Häusern sichtbar. Diesem Leerstand stehen – vor allem in Städten – klare Bedürfnisse nach Wohnraum gegenüber: In Europa stehen aktuell mehr Wohnungen leer, als es Wohnungslose gibt (siehe <http://www.theguardian.com/society/2014/feb/23/europe-11m-empty-properties-enough-house-homeless-continent-twice>). Auch für die Nutzung von leerstehenden Geschäftslokalen und anderen Leerständen gibt es genügend Interessent_innen. In beiden Fällen scheitern Nutzungen oftmals an fehlenden Zugangsmöglichkeiten und überzogenen Mieterwartungen. Der Zugang zu Raum wird darüber hinaus durch fehlende Vermittlungsplattformen erschwert. Ebenso gibt es bewusste Ausschlüsse von Gruppen, die von Eigentümer_innen meist nicht erwünscht werden, wie Personen mit (sichtbar) migrantischem Hintergrund, soziale und kulturelle Initiativen. Zugänge werden aber auch bewusst durch Spekulation verhindert. Leerstand ist in diesen Fällen gewollt, um durch Aufwertung und Verkauf von Wohnraum Gewinne zu erzielen.

Das Recht auf Wohnraum als Grundrecht verankern.

Im Falle von drohenden Zwangsräumungen, weil sich Menschen ihre Miete nicht mehr leisten können, braucht es staatliche Lösungsmodelle, durch die verhindert wird, dass Personen auf der Straße leben müssen. Es braucht effektive gesetzliche Regelungen, mit denen Verdrängung von Mieter_innen aufgrund von spekulativen Interesse von Immobilienbesitzer_innen entgegengewirkt werden kann. Diese Regelungen müssen über die derzeitige zahnlose Form des Mietrechtsgesetzes weit hinausgehen. Das Recht auf Wohnraum muss über das Recht, Kapital zu vermehren, gestellt werden.

Leerstandsnutzung ab einem Jahr ermöglichen.

Wenn Leerstand von privaten Gebäuden und Grundstücken mehr als ein Jahr besteht, muss eine nicht-kommerzielle Nutzung ermöglicht werden. Für staatliche Immobilien oder Immobilien im Besitz von staatsnahen Unternehmen soll die Nutzung nach drei Monaten ermöglicht werden. Sofern die Eigentümer_innen keine direkte Verwendung durch einen Finanzierungsplan,

entsprechende Widmungen oder ähnliche Nachweise nachweisen können, muss es für Initiativen möglich gemacht werden, die entsprechenden Räume zu erschließen. Selbiges gilt für leerstehenden Wohnraum bei Wohnungslosigkeit.

Offenlegung von staatlichem Leerstand und Leerstand in staatsnahen Strukturen.

Es sollen gesetzliche Rahmenbedingungen geschaffen werden, die eine Meldung von Leerstand einfordern. Leerstände sollen öffentlich via Internet und auf monatlicher Basis über eine Leerstandstransparenz-Datenbank veröffentlicht werden. So gibt es einerseits eine Übersicht über Immobilien, die verfügbar sind, und so kann andererseits auch eine Diskussion über ihre mögliche Verwendung gefördert werden. Zudem sollen damit aussagekräftige Zahlen über die aktuelle Leerstandssituation erhoben werden.

Privatisierung von Staatseigentum verhindern.

Gerade in Zeiten der Krise gilt es, staatliches Eigentum zu sichern, um Grundlagen für eine gemeinschaftliche Nutzung nachhaltig und perspektivisch zu ermöglichen. Fragen des sozialen Miteinanders, der Bildung, Gesundheit, Kultur und Kunst dürfen nicht privaten und profitorientierten Akteur_innen und Unternehmen überlassen werden. Räume in staatlichem Besitz bieten die Möglichkeit für unkommerzielle (Nach-)Nutzungen. Zum Beispiel: Statt Kasernen zu verkaufen, könnten diese im Sinne einer post-militärischen Nutzung mögliche Labore für kreative, künstlerische und kooperative Entwicklungen sein.

Verstärkte Maßnahmen gegen Wohnraumspekulation setzen.

Wohnraum und Raum allgemein werden zunehmend als Anlageform verstanden. Statt Wohnen als grundsätzlich schützenswertes Recht anzusehen, wird durch Spekulation dieser Raum umgewertet. Bewohner_innen laufen dadurch Gefahr, ihren Wohnraum zu verlieren und sind mit rasch steigenden Mieten und oftmals kruden Methoden der gewinnstrebenden Eigentümer_innen konfrontiert. Durch das Vertreiben von Alt-Mieter_innen wird beispielsweise versucht, Objekte bestandsfrei zu machen, um diese dann aufzuwerten.

Die derzeitigen gesetzlichen Regelungen gegen spekulatives Verhalten sind, sofern überhaupt gegeben, zu wenig und nicht abschreckend. Es braucht daher klare gesetzliche Regelungen, die sich wirkungsvoll gegen Spekulation richten.

Steuern auf Leerstand.

Die heutige steuerrechtliche Regelung bezüglich leerstehenden Wohn- und Geschäftsräumen wertet Leerstand als unerwünschten Mietausfall für die Eigentümer_innen und begünstigt ihn daher steuerlich. Auf einem Immobilienmarkt, auf dem der Bedarf an Raum der Bevölkerung nicht mehr gedeckt werden kann, muss sich die rechtliche Regelung ändern und müssen Steuern als Instrument gegen spekulativen Leerstand eingesetzt werden. Leerstand sollte daher mit einem aufsteigenden Staffelmanipolmodell besteuert werden, das die Eigentümer_innen zu einer raschen Wiedervergabe der Räume drängt und im besten Fall zu einer Reduktion der überzogenen Mietforderung führt.

Rahmenbedingungen für eine zukunftsweisende Raumpolitik schaffen.

Steigende Mieten belasten das durchschnittliche Einkommen von Bewohner_innen dieses Landes zunehmend. Krisendynamiken führen zu Unsicherheiten, die in Ländern wie Spanien durch massives Ansteigen von Zwangsräumungen sichtbar werden. Währenddessen gibt es mehr leerstehende Räume als wohnungslose Menschen. Die enorme Anzahl an Leerstand könnte, anders

genutzt, dazu beitragen, dass grundsätzliche soziale und kulturelle Bedürfnisse der Menschen Raum finden. Eine diesbezüglich offene und progressive Politik ermöglicht vielfältige Begegnungsorte und setzt ein international wichtiges Zeichen für soziales Miteinander.

Wir fordern zusammengefasst daher eine Behandlung der folgenden Punkte durch den Nationalrat:

- gesetzlich verankerten und einfachen Zugang zu Leerstand
- klare Verankerung des Rechts auf Wohnraum als Grundgesetz
- gesetzliche Lösungen, die in Bezug auf die nötige soziale Nahversorgung Perspektiven aufzeigen
- gesetzliche Rahmenbedingungen für Transparenz von leerstehenden Immobilien
- den Stopp sämtlicher Privatisierungen von öffentlichen Gütern und Besitztümern
- Gesetze, die Wohnraum absichern und Spekulation mit Raum wirksam entgegenreten
- eine Steuer auf Leerstand und die Schaffung der dafür nötigen gesetzlichen Lage

Wir wollen von den verantwortlichen Politiker_innen klare Antworten hören und feststellen, ob sie bereit sind Rahmenbedingungen für eine zukunftsweisende Raumpolitik zu schaffen!