

Software sagt Leerstand den Kampf an

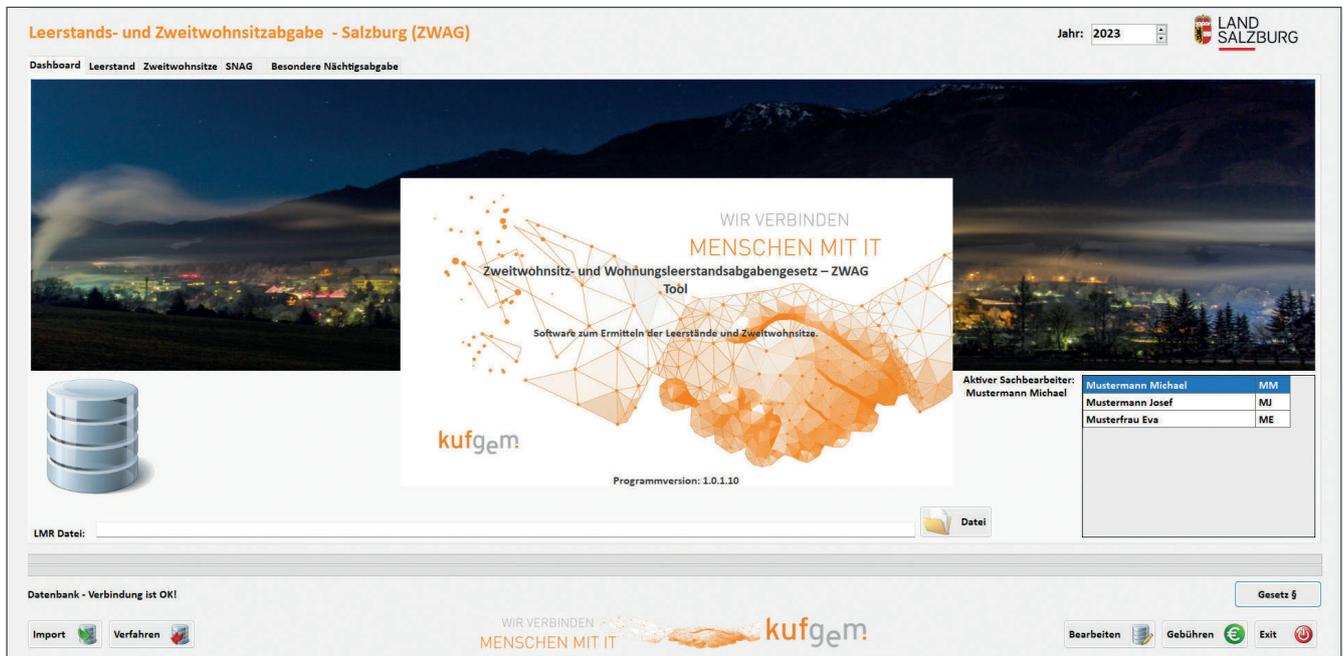


Bild: Kufgem

Seit 2023 dürfen die Gemeinden im Land Salzburg eine Abgabe auf Zweitwohnsitze und eine Abgabe auf Wohnungen ohne Wohnsitz vorschreiben. Die Wohnungsleerstandsabgabe fällt immer dann an, wenn in der Wohnung an mehr als 26 Kalenderwochen im Jahr kein Wohnsitz angemeldet ist.

Dabei geht es den Gemeinden in erster Linie um die Vermeidung von Leerständen und die Mobilisierung von Wohnraum für die Bevölkerung. Die Einhebung von Abgaben ist zweitrangig, da der Aufwand für die Feststellung von Leerständen enorm groß ist und aufgrund der mittlerweile vielfach kritisierten zu geringen Abgabenhöhe kaum in Relation zu den Erträgen steht. Aus diesem Grund haben bereits einige Gemeinden von der „Detektivarbeit“ Leerstände aufzuspüren wieder Abstand genommen. Wie aber kann das Meldeamt einer Gemeinde mit wenigen Mausklicks auf einfache Weise feststellen, ob eine Wohnung leer steht oder tatsächlich genutzt wird? Das Tiroler Softwarehaus Kufgem hat ein Programm entwickelt, mit dem Leerstände leichter entdeckt, die Eigentümer kontaktiert und Abgaben vorgeschrieben werden können.

Verknüpfung von Daten

Voraussetzung für den Einsatz der neuen Software ist, dass im Bauamt einer Gemeinde bereits das Programm k5-Verfahren im Bauamt verwendet wird. Mehr als drei Viertel der

119 Salzburger Gemeinden setzen dieses Programm bereits erfolgreich ein und haben damit die Voraussetzungen für die neue Leerstands-Software geschaffen.

Kufgem-Experte Christoph Würtl schildert die einfache Handhabung des Programms in einem Erklärvideo: „Leerstände werden durch die Verknüpfung einer aktuellen Liste der Meldedaten aus dem zentralen Melderegister mit den Daten aus dem Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister der Statistik Austria und den Daten aus dem Grundbuch festgestellt.“ In die Auswertung einbezogen wird auch die Anwendung der Salzburger Nächtigungsabgabe und der besonderen Nächtigungsabgabe.

Die Funktionen des neuen Programms gehen aber noch weiter: So kann anhand der generierten Liste ein Serienbrief an die betreffenden Wohnungseigentümer erstellt werden.



Video zur Software „Leerstände“:

<https://mediathek.kufgem.at/event/die-software-des-salzburger-zweitwohnsitz-und-wohnungsleerstandsabgabengesetz-zwag>



2. Ausgabe, Sommer 2024

SALZBURG

IMBLICK

Aktuelle kommunale Themen im Fokus

Elixhausen

Beste Gemeindebonität

Brandschutz

BVS berät Gemeinden

Bauen mit Holz

Jetzt Waldfonds beantragen



ENERGIE
UMWELT | BAUEN

WISSEN
FORTBILDUNG

IT
SICHERHEIT

SOZIALES
RECHT

FINANZEN
VERSICHERUNG