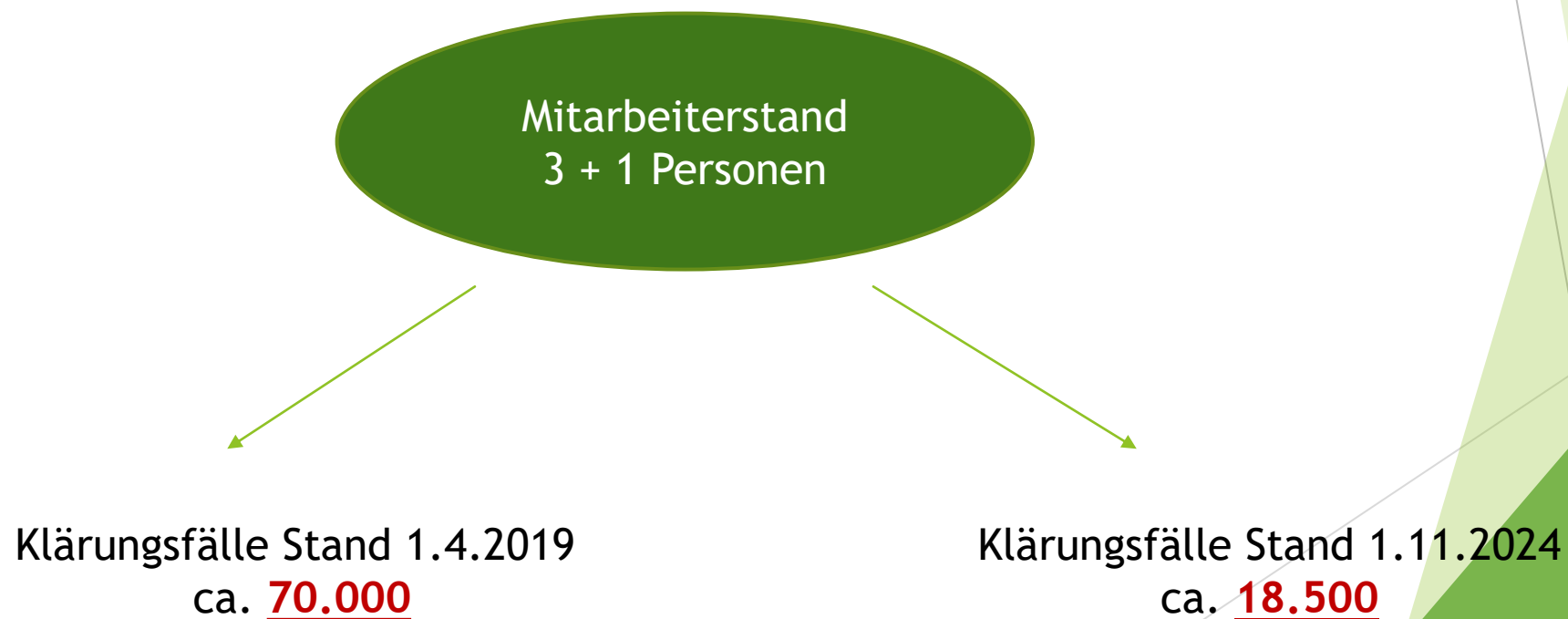


# Thematik Wohnungsleerstand in Innsbruck

1.4.2019 - Gründung eines Referates „Gebäude- und Wohnungsregister“



# Rahmenbedingungen (gesetzl. Grundlagen)

- GWR-Gesetz
- Meldegesetz § 4a Abs. 4
- ORF-Beitragsgesetz 2024
- Stromkostenzuschussgesetz
- Tiroler Bauordnung § 46 Abs. 4 Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes  
§ 48 Abs. 2 Räumung, sonstige behördliche Bauaufsicht
- Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetz
  - Innsbruck: GR-Beschluss

# Erfassung der Wohnungsleerstände

## Baurecht

### Pläne + Bescheide

- Keine Pläne vorhanden
- Feststellungsverfahren § 36
- Landesgesetz: Bezeichnung und Nummerierung von Gebäuden und Wohnungen
- Verordnung (z.B. gewerbliche Einheiten, Uhrzeigersinn, arabische Zahlen)

## Nutzwertgutachten

### Einheitsbezeichnung (Topnummer)

- Keine Bezeichnung vorhanden
- Kontaktaufnahme mit Hausverwaltung und Eigentümer
- Übernahme der Bezeichnung wie HV bzw. Mietvertrag

Der Leerstand ist grundsätzlich das „Abfallprodukt“ der Berichtigung im GWR.

## Leerstandsmonitoring - Auswertung

- CSV-Export aus dem GWR (Wohnungen + Wohnsitzmeldungen)
- Reduktion der Liste auf bereinigte Wohnungen (Häkchen „durch Gemeinde überprüft“)
- Jeden Monat Import in Access-Datenbank - Verknüpfung der Wohnungen mit eindeutigem Identifikator (Kombination aus Objektnummer und NTZ-Laufnummer)

Leerstand = 6 oder mehr Monate durchgehend kein Wohnsitz

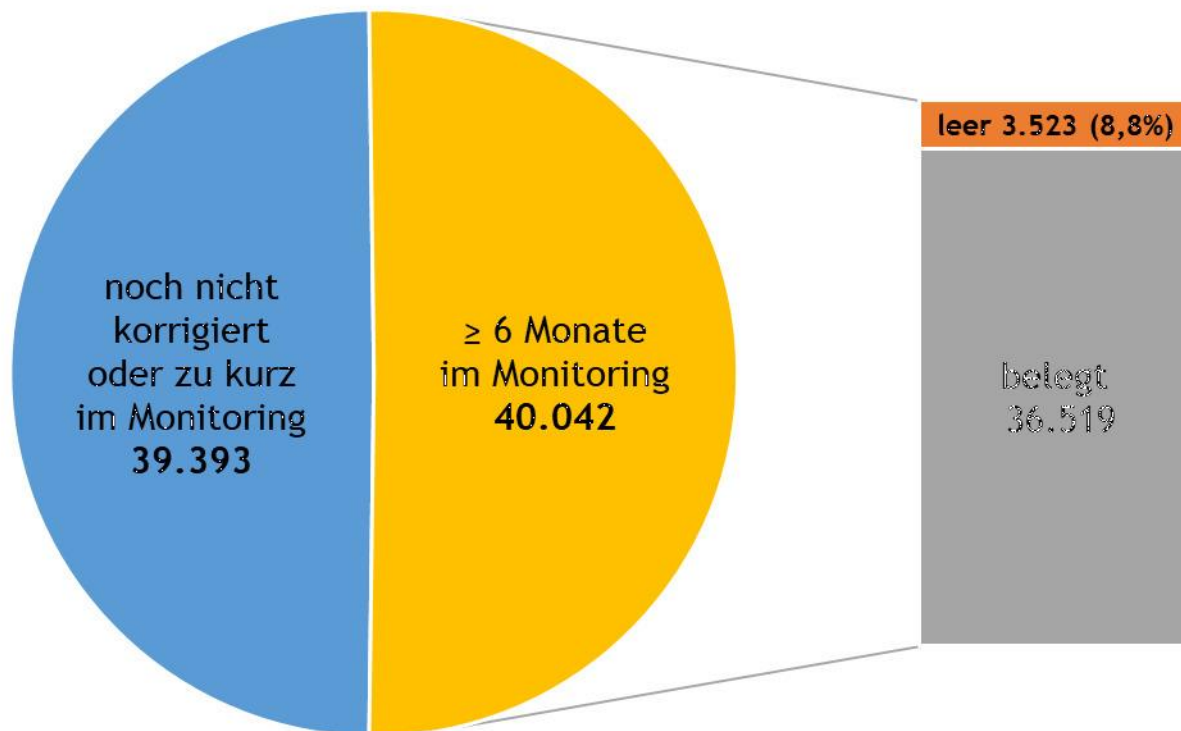
Wohnung	Mär.24	Apr.24	Mai.24	Jun.24	Jul.24	Aug.24	Sep.24	Okt.24	Nov.24
13295590001	1	1	2	2	2	2	2	2	2
13295590002	2	2	0	0	0	3	3	3	3
13295600002	0	4	5	4	4	4	4	4	4
13295600001	1	0	0	0	0	0	0	0	0
13287880008	0	0	0	1	1	1	1	1	1
13287880001	6	5	6	5	5	5	4	4	4
13287880003	2	1	0	0	0	3	3	3	3
13287880007	1	1	1	1	0	1	1	1	1

Temporärer  
Leerstand

„echter“  
dauerhafter  
Leerstand

- Auswertung und Bekanntgabe der Ergebnisse in aggregierter Form

## Leerstandsmonitoring - Ergebnisse



### 1.2.2024

Wohnungsbestand:	79.435	
davon bereits korrigiert:	42.568	<b>53,6%</b>
davon ≥ 6 Monate im Monitoring:	40.042	
davon leer:	3.523	<b>8,8%</b>

### Aktueller Stand (November 2024):

Wohnungsbestand:	79.846	
davon bereits korrigiert:	48.106	<b>60,2%</b>

# Verbesserung für die Erfassung von Wohnungsleerstand

- ❖ *Tägliche Überspielung der Meldedaten vom ZMR ins GWR*
- ❖ *Weitere Auswahlkriterien im GWR (z.B. Wohnungsbrand - nicht bewohnbar, oder Benützungsuntersagung)*
- ❖ *Mehr Personal*
- ❖ *Bundesgesetzliche Anpassungen*
- ❖ *(Betretungsmöglichkeiten für GWR-Mitarbeiter, Kennzeichnungsverpflichtung, GWR-Team auf Landesebene)*

**Manfred Hirsch**  
Referat Gebäude- und Wohnungsregister

**Mathias Behmann**  
Referat Statistik