DIE GRÜNEN
FELDKIRCH BLÜHT

SPÖ Soziale Politik für Feldkirch.

Feldkirch, 22. April 2026

Antrag

gemäß §41 Abs. 2 Vorarlberger Gemeindegesetz
um Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes auf die STV vom 05.05.2026

Einhebung einer Zweitwohnungsabgabe

Begründung:

Das Zweitwohnungsabgabegesetz (ZAG) ist seit 1. Jänner 2024 in Kraft und gibt jeder Vorarlberger Gemeinde das Recht, durch Verordnung der Gemeindevertretung eine Abgabe auf Wohnungen ohne Hauptwohnsitz einzuheben[1].

Ausgangslage Feldkirch:

In den letzten zehn Jahren sind die Preise für Mieten und Wohnungseigentum stark angestiegen, für viele Menschen ist wohnen kaum mehr leistbar. Gleichzeitig weist Feldkirch **3.097 Wohnungen ohne Hauptwohnsitz** aus (15,5 % des Gesamtbestands, Ortsklasse B nach dem ZAG)[2], die teilweise aus spekulativen Gründen leer stehen.

Durch diese hohe Anzahl leerstehender Wohnungen entstehen der Stadt Feldkirch hohe Infrastrukturkosten, welche bisher weitgehend von der Allgemeinheit getragen werden. Gleichzeitig sieht der Voranschlag 2026 der Stadt Feldkirch ein Nettoergebnis von **-9.24 Mio. €** vor, Kürzungen in Kultur, Sport, Ehrenamt und sozialen Leistungen, wie zum Beispiel in der Kinderbetreuung, werden diskutiert oder sind bereits umgesetzt.

Nach Schätzungen der Abteilung Finanzen und Wirtschaft sind nach Abzug der gesetzlichen Ausnahmen ca. **1.300 Wohnungen**[2] in Feldkirch potenziell abgabepflichtig. Dadurch können nach konservativen Schätzungen **850.000€**[2] eingenommen werden, die zur Deckung der durch leerstehende Wohnungen entstehenden Kosten genutzt werden können und somit den städtischen Haushalt entlasten.

Die Mehrheit der Vorarlberger Gemeinden hat die Abgabe bereits eingeführt. Ein Blick in die anderen Vorarlberger Gemeinden zeigt, dass die Einnahmen den Verwaltungsaufwand rechtfertigen. So hat die Stadt Bregenz **560.000 €** (2025), die Gemeinde Hard **165.615 €** (2024), Lustenau **145.000 €** und Übersaxen **91.000 €** (2024) an Erträgen erzielt. Keine dieser Gemeinden plant nach öffentlicher Auskunft eine Abschaffung der Abgabe[3].

Mobilisierung von leerstehendem Wohnraum

Die von der Landesregierung geschaffene Möglichkeit der Einhebung einer Zweitwohnungsabgabe ist ein wichtiges Instrument zur Aktivierung von leerstehendem Wohnraum. Durch großzügige Ausnahmen wird sichergestellt, dass diese treffsicher ist, so sind etwa Einliegerwohnungen in einem Einfamilienhaus, nicht bewohnbare Objekte oder Wohnungen, die im Rahmen des Projekts „Sicher Vermieten" angeboten werden, ausgenommen.

Zeitlicher Rahmen:

Eine Verordnung muss **spätestens im ersten Halbjahr 2026** erlassen werden, damit die Abgabe für das Jahr 2026 eingehoben werden kann und im Finanzjahr 2027 budgetwirksam wird. Jede weitere Verzögerung verschiebt mögliche Einnahmen um ein weiteres Jahr.

Sofort wirksam — ohne langen Prozess:

Die Stadt Feldkirch führt derzeit ein umfassendes Konsolidierungsprogramm durch, dessen strukturelle Wirkung naturgemäß erst mittelfristig eintritt. Die Zweitwohnungsabgabe ist davon unabhängig: Sie braucht keine neue Rechtsgrundlage, keine externe Begleitung, kein mehrstufiges Verfahren. Ein Beschluss der Stadtvertretung genügt. Die Abteilung für Finanzen und Wirtschaft hat alles Nötige vorbereitet. 54 Gemeinden in Vorarlberg haben bewiesen, dass die Umsetzung funktioniert.

Die Stadtvertretung möge daher beschließen:

- **Einführung einer Zweitwohnungsabgabe gemäß Zweitwohnungsabgabegesetz, LGBl. Nr. 59/2023 idF LGBl. Nr. 27/2024.**
- **Erlassung der Zweitwohnungsabgabenverordnung gemäß Beilage.**
- **Die Abgabe wird ab dem Abgabenjahr 2026 eingehoben**

Für die Stadtvertreter*innen von Die Grünen – Feldkirch blüht und der SPÖ Feldkirch

Stefan Spangenberg

STV Stefan Spangenberg

STV Claudia Rigon

Signiert von:	Claudia Rigon
Datum:	23.04.2026 07:45:31

Dieses Dokument ist digital signiert!

Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.

TRUST

Prüfinformation: Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: www.a-trust.at/pdf

STR Clemens Rauch

Natascha Soursos

STR Natascha Soursos

Quellenverzeichnis

[1] ORF Vorarlberg, „Vorarlberg vor Einführung einer Leerstandsabgabe", vorarlberg.orf.at/stories/3206436/ | VEV, vev.or.at/rechtsinformationen/rechtsinfos-detailseite/leerstandsabgabe

[2] Stadtamt Feldkirch, Entscheidungsgrundlage Zweitwohnungsabgabe, Stand 02.03.2026 (intern)

[3] VOL.AT, „Wie viel Geld Bregenz, Lustenau und Co. mit leer stehendem Wohnraum einkassierten", vol.at, 21. März 2026