

Ortschefs fordern höhere Abgabe auf Zweitwohnsitze

Selbst mit Detektiven und Müllkontrollen gelingt es nicht, illegale Zweitwohnsitze nachzuweisen. Die Bürgermeister glauben nicht, dass das neue Raumordnungsgesetz das ändern wird.

Am Ende droht die Versteigerung

Nach dem geplanten neuen Raumordnungsgesetz hat ein Zweitwohnungsbesitzer ein Jahr Zeit, sich zu deklarieren und die Nutzung zu legalisieren. Dann muss er die besondere Ortstaxe bezahlen. Wenn der Eigentümer das nicht tut, muss er der Gemeinde beweisen, dass er die Wohnung als Hauptwohnsitz nutzt.

Im äußersten Fall, wenn der Eigentümer den Aufträgen innerhalb eines Jahres (oder einer einmalig verlängerten Frist) nicht nachkommt und die Wohnung nicht verkauft, kann das Land letztendlich sogar die Versteigerung beim zuständigen Exekutionsgericht betreiben.

ANTON KAINDL
THOMAS AUINGER

SALZBURG. Eine deutsche Familie, die seit Jahrzehnten in Mittersill urlaubt und mehrere Hunderttausend Euro in der Region ausgegeben hat, wollte sich endlich ein eigenes Haus in Mittersill kaufen – als Zweitwohnsitz. Schnell war ein Objekt im Zentrum gefunden. Da teilte Bürgermeister Wolfgang Viertler den Gästen mit, dass sie laut Salzburger Raumordnung das betreffende Haus nur als Hauptwohnsitz nutzen dürfen. Viertler: „Aber der Mann ist Rechtsanwalt und hat offenbar herausgefunden, dass die Gemeinde völlig machtlos ist. Er hat das Zweitwohnungsverbot ignoriert, das Haus gekauft und jetzt nutzt er es in den Ferien.“ Das ist nur ein Fall von vielen in Salzburg.

Viertler verzichtete darauf, vor Gericht zu ziehen, weil man ohnehin nichts machen könne. Das habe ein Verfahren in Maria Alm gezeigt. Dort zeigte die Gemeinde einen Niederländer an, da dieser sein Haus im Hauptwohnsitzgebiet als Ferienwohnung nutze. Man stellte fest, dass der Wasserverbrauch sehr niedrig ist. Bauhofmitarbeiter fanden keine gefüllte Mülltonne vor dem Haus. Und auch die Nachbarn wurden befragt und konnten bezeugen, dass selten Licht brennt. Dennoch hob das Landesverwaltungsgericht den Strafbescheid der BH auf. Siegfried Kainz, der auf Grundverkehr spezialisierte Saalfeldener Rechtsanwalt des Niederländers, konnte nachwei-



Peter Padourek, Bgm. Zell am See

„Keine einzige Anzeige führte zu einer Bestrafung.“

sen, dass dieser das Haus nicht ausschließlich zu Freizeit Zwecken nutzt, was die Voraussetzung für einen illegalen Zweitwohnsitz ist, sondern dort auch am Computer arbeitet. Mit diesem Argument des Arbeitswohnsitzes gewann vor Jahren auch schon die deutsche Schauspielerin Uschi Glas vor dem Höchstgericht einen Rechtsstreit um ihre Immobilie in Kitzbühel. Glas konnte nachweisen, dass sie dort ein Drehbuch gelesen habe.

Viertler sagt, die Diskussion um die Zweitwohnsitze sei scheinheilig. „Man soll endlich aufhören, den Leuten etwas vorzumachen. Wir kommen gegen die Niederlassungsfreiheit und die Kapitalverkehrsfreiheit in der EU nicht an. Auch nicht mit der neuen Raumordnung.“ Er ist dafür, den Leuten ihre Zweitwohnsitze zu lassen und – statt nicht exekutierbare Gesetze zu schaffen – eine spürbare Zweitwohnsitzabgabe einzuheben. „Die Leute sind ein, zwei Monate da, aber wir müssen die Infrastruktur zwölf Monate im Jahr erhalten. Als Ausgleich fordere ich eine Abgabe in der durchschnittlichen Höhe der Bundesertragsanteile, die Gemeinden für einen Hauptwohnsitz bekommen. Also etwa 1500 bis 2000 Euro im Jahr pro Wohneinheit.“

Auch der Zeller Bgm. Peter Padourek (ÖVP) fordert so eine Abgabe statt eines nicht exekutierbaren Verbots. Denn auch die neue Raumordnung sei bezüglich der Zweitwohnsitze kein großer Wurf. „Wir brauchen endlich Klarheit und Rechtssicherheit. Mit den Einnahmen aus der Abgabe könnten die Gemeinden Grundstücke für leistbares Wohnen für Einheimische kaufen.“

Zell am See hat Ende 2015 sogar Detektive verpflichtet, um illegalen Zweitwohnsitzen auf die Spur zu kommen, weil das Landesgesetz von den Bürgermeistern die Überprüfung der widmungsgemäßen Nutzung fordert. „Seit Herbst sind die Detektive nicht mehr unterwegs“, sagt



Eugen Grader, Bgm. Wagrain

„Zur Kontrolle müsste ich ja einen Spion auf die Lauer legen.“

Padourek. Es gelang nicht, den gewünschten Präzedenzfall zu schaffen. Von rund 15 Anzeigen an die BH endete keine einzige mit einem rechtsgültigen Strafbescheid.

Siegfried Kainz plädiert seit Jahren auf eine Zweitwohnsitzabgabe. Sie könne auch höher sein als die Ertragsanteile. Das neue ROG ändert seiner Meinung nach wenig. „Einiges ist unklar und selbst Landesjuristen halten das Gesetz für eine Gratwanderung. Man muss auch sagen: Die Materie ist sehr schwierig.“

**Sherlock Homes ...**

WWW.SALZBURG.COM/WIZANY

Der Flachauer Bgm. Thomas Oberreiter (ÖVP) sieht gute Ansätze im Gesetzesentwurf, wie die Legalisierung von Zweitwohnsitzen, für die dann die besondere Ortstaxe fällig wird. Auch Viertlers Vorschlag für eine Abgabe hält er für gut, weil die besondere Ortstaxe zu gering sei. In Flachau überprüft der Ortstaxenkontrollor auch Zweitwohnsitze. Zu einer Anzeige kam es aber noch nicht, weil die Beweislage sehr schwierig sei, so Oberreiter. Flachau warnt die Eigentümer vor der illegalen Nutzung.

„Sie wissen, dass wir in Flachau nicht zuschauen.“ Das wirke.

Auch in Wagrain sieht Bgm. Eugen Grader (ÖVP) den Nachweis als „wahnsinnig schwierig“ an. „Ich müsste ja einen Spion auf die Lauer legen.“ Das geplante Gesetz beurteilt er „sehr skeptisch“. „Auch bei den letzten Novellen wurde uns eine gute Handhabung versprochen. Aber im Endeffekt fanden Anwälte wieder Schlupflöcher.“ Grader hält von einer neuen Abgabe weniger, weil finanzkräftige Käufer sich wohl nicht abschrecken lassen.

Auch Opposition stimmt dem Wettbürogesetz zu

SALZBURG-STADT. Noch am Dienstag hatte die SPÖ die Regierungsparteien ÖVP und Grüne für deren Gesetzesvorschlag zum neuen Wettunternehmergesetz kritisiert. Am Mittwochvormittag kam es im Landtagsausschuss aber zu einem einstimmigen Beschluss. Labg. Simon Heilig-Hofbauer (Grüne) freut sich: „Das Gewerbe der Wettvermittlung wird endlich reguliert, die Behörden bekommen weitreichende Kontrollbefugnisse, die Strafen für Gesetzesverstöße werden deutlich erhöht.“ Das neue Gesetz löst das veraltete Buchmacher- und Totalisateure-Gesetz aus 1994 ab. Es soll am 1. Juni in Kraft treten und bringt zahlreiche Verschärfungen mit sich: So braucht man künftig eine behördliche Bewilligung, um ein Wettbüro eröffnen zu dürfen. Weiters sieht das Gesetz strengere Strafen vor; Live-Wetten werden verboten. Neu sind auch personalisierte Wettkundenkarten, die besseren Jugendschutz bringen und Selbst- sowie

Fremdsperren ermöglichen sollen.

SPÖ-Familiensprecherin Nicole Solarz blieb trotz Zustimmung zum Gesetz („insgesamt ist es eine Verbesserung“) bei ihrer Kritik: Denn mit ihrer Forderung nach verpflichtenden Mindestabständen von Wettbüros zu Kindereinrichtungen ist sie abgeblitzt. Solarz: „Stur, sturer, Landesregierung. Mehr fällt mir zur Ausschusssitzung nicht ein.“ Das

„Vorarlberg wird Bannmeile um Wettlokale auf 300 Meter ausweiten.“

A. Hagenauer, Bürgermeister-Stv.

Argument einer eventuellen Verfassungswidrigkeit einer solchen Bannmeile sei sogar von der Landeslegistik bezweifelt worden.

Ebenso wie Solarz verwies auch Bürgermeister-Stv. Anja Hagenauer für die Stadt-SPÖ auf das Beispiel Vorarlberg, das seine bisher nur auf Wettterminals beschränkte „Bannmeile von hundert Metern demnächst auf 300 Meter ausweiten“ werde. **stv**

Stadt will 27.000 m² für Ausbau der Science City in Itzling kaufen

SALZBURG-STADT. Die Stadt Salzburg stellt die Weichen für die Weiterentwicklung der Science City in Salzburg-Itzling. Die Politiker haben zwei Flächen im Auge – jene der Post (Verteilerzentrum) und der ÖBB (Busgarage) mit zusammen 27.000 m². Die Stadt wird ihr Kaufinteresse gegenüber Post und Bahn deponieren. Zudem soll die Widmung für die Flächen fixiert werden – auf Gewerbegebiet/Forschung und Wissenschaft.

Bürgermeister Heinz Schaden (SPÖ) und Stadtrat Johann Padutsch (Bürgerliste): „Wir wollen das Profil als Wissensstadt stärken. Dafür werden wir auch unsere planerischen

und finanziellen Beiträge leisten.“ ÖVP-Klubchef Christoph Fuchs: „Wir setzen hier eine erste wirtschafts- und standortpolitische Duftmarke. Jetzt brauchen wir einen echten Projektverantwortlichen, der als Triebfeder die nächsten zehn bis 15 Jahre dafür sorgt, dass das Projekt auf Schiene bleibt.“

Die Science City (bislang Techno-Z, Institut für Computerwissenschaften sowie Laborgebäude für Materialwissenschaften) soll auch besser an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden werden: Die Salzburg AG plant mittelfristig den Bau einer eigenen S-Bahn-Haltestelle. Für die Haltestelle ist eine Untertunnelung der Lokalbahntrasse nötig.