

Landtag berät über ROG-Novelle ➤ Bürgermeister unzufrieden mit Regelung zu

# Viele Schlupflöcher bleiben

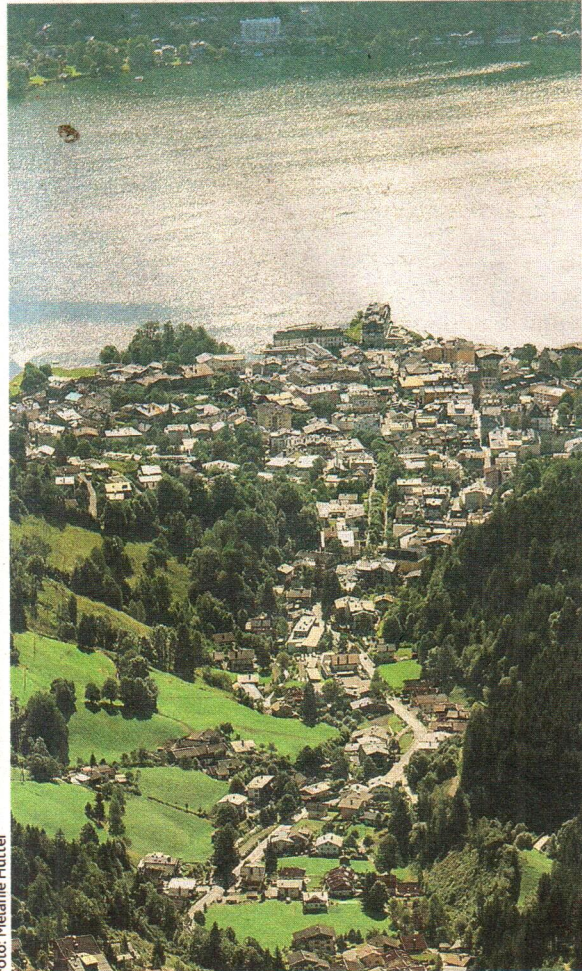


Foto: Melanie Hutter

Begehrte bei Spekulanten: Baugründe im idyllischen Zell. Wer schiebt ihnen einen Riegel vor?

## JEDERMANN IN SALZBURG ...

... kennt den Spruch der Immobilien-Makler, wenn sie ihre teuren Objekte anbringen wollen: Besser Grundbuch als Sparbuch! Soll heißen: Da ist das Geld sicher. Denn enteig-

## Grundbuch und Sparbuch

nen kann man in diesem Land noch nicht, Recht auf Eigentum steht in der Verfassung.

Unglaubliche Dinge tun sich im Bereich der Banken: Für größere Beträge verrechnen sie Negativ-Zinsen. Der Euro? Bankrott ...

Und wenn sich eine Baufläche wieder in Grünland verwandeln muss?

Egal! Spätestens die Urenkerln werden die neuerliche Rückwidmung erleben und die Erbschaft in vollen Zügen genießen. Das Sparbuch ist da schon längst Makulatur.

Insgesamt 22 Verdachtsfälle von illegalen Zweitwohnsitzen hat die Gemeinde Zell am See mittlerweile zur Anzeige gebracht. Doch Konsequenzen blieben bislang aus. Weil auch das neue Raumordnungsgesetz in diesem Punkt nur sehr vage bleibt, fühlen sich viele der betroffenen Bürgermeister von der Landesregierung im Stich gelassen.

Wenn ÖVP und Grüne in einer Woche ihre Novelle zum Raumordnungsgesetz beschließen, werden sie das ohne die Stimmen der Opposition machen müssen. Denn auch wenn das neue Gesetz in weiten Teilen alte Versäumnisse ausgleicht, so bleibt es in einer heiklen Thematik noch recht schwammig, kritisieren jetzt viele Bürgermeister.

Es geht um die nur schwer einzudämmende Flut von Zweitwohnsitzen, unter der vor allem Zell am See, Altenmarkt und das Gasteinertal leiden.

Das Thema wird heute auch den Landtag in seiner Ausschusssitzung beschäftigen, denn wie jetzt aus einer Anfragebeantwortung der FPS hervorgeht, verzeichnet die Bezirkshauptmannschaft Zell am See mittlerweile 26 Anzeigen wegen illegaler Zweitwohnsitze: Zwei davon in Maria Alm, zwei in Rauris und 22 in der Stadtgemeinde Zell am See.

Im Rahmen der Novelle wurden wie berichtet die Bestimmungen zu „Zweitwohnungen bzw. Zweitwohnnutzung“ neu geregelt. Zukünftig gelten 82 Gemeinden in Salzburg als

„Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden“. Das betrifft alle Gemeinden, die einen Nicht-Hauptwohnanteil von über 16 Prozent aufweisen.

Dort ist künftig eine Zweitwohnnutzung nur mehr in ausgewiesenen Gebieten zulässig.

Für die Bürgermeister ist das aber nur der Ansatz einer Lösung: Mit ihrer Forderung nach einer Abgabe für Zweitwohnsitze, wie es im benachbarten Bayern schon erfolgreich praktiziert wird, sind sie auf taube Ohren gestoßen.

Dabei liegen die Vorteile klar auf der Hand: Mit der Abgabe könnten die Gemeinden ihrerseits Grundstücke ankaufen, um Bürgern Wohnraum zu erschwinglichen Preisen anzubieten.



Foto: Neumayr/MJV

Raumordnungsreferentin Astrid Rössler

Aber nicht alle Orte leiden wegen der Zweitwohnsitze – im Gegenteil: Gerade kleinere Gemeinden profitieren, weil Bauvorhaben die heimische Wirtschaft beflügeln und der Tourismus gestärkt wird.

Zell hingegen sieht sich in der undankbaren Rolle eines Dauerparkplatzes für ausländische Kapitalanlagen – und hätte sich mit der Novelle mehr Durchgriffsrechte erhofft. „Es müssen endlich scharfe Bestimmungen her, sonst wird der Ausverkauf der Heimat weiter verschärft“, kritisiert auch der FPS-Abgeordnete Markus Steiner und verweist auf einen Fall, den die „Krone“ unlängst aufgezeigt hat: Im Internet werden demnach schon geplante Luxusimmobilien in Zell zum Kauf angeboten, für die aber noch gar keine Bewilligung vorliegt.

## Neue Wohnsitze angemeldet?

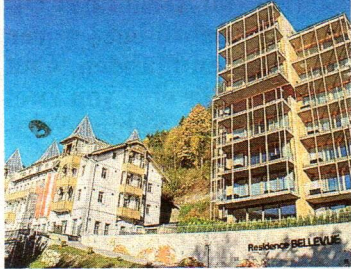
In der knapp 10.000 Einwohner starken Gemeinde rechnet man unterdessen, dass in den kommenden Wochen und Monaten viele neue Hauptwohnsitze angemeldet werden. Aber nicht durch überraschenden Zuzug – denn bevor das neue Gesetz im Jänner seine Wirkung erlangt, wird wohl der ein oder andere seinen Zweitwohnsitz noch schnell umwandeln. Kontrollieren kann man das aber auch ab 2018 nur bedingt.

Anna Dobler

## Zweitwohnsitzen

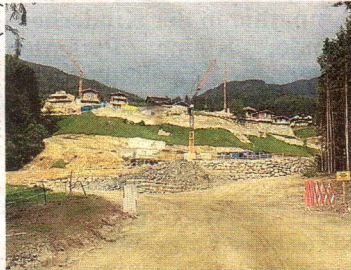
## offen

Foto: Melanie Hutter



Paradebeispiel in Zell: Die neue Residence „Bellevue.“

Foto: M. Steiner (FPS)



Das Chalet-Dorf in Neukirchen vor der Fertigstellung.

## Interview

## „Anzeigen blieben ohne Folgen“

Ihm sind die Hände gebunden: Zells Bürgermeister Peter Padourek vermisst im Interview eine klare Ansage der Regierung zu illegalen Zweitwohnsitzen.

Herr Bürgermeister, wie hätte das Problem aus Ihrer Sicht gelöst werden müssen?

„Mit einer Abgabe für die Zweitwohnsitze, wie es auch mein Amtskollege Wolfgang Viertler gefordert hat und der damit verbundenen Offenlegung. Wir laufen sonst Gefahr, dass es wieder nur eine Scheinlösung geben wird.“

Mit 22 Anzeigen gegen illegale Zweitwohnsitze zählt ihre Gemeinde zu den landesweiten Spitzenreitern. Was ist seither passiert?

„Als Bürgermeister ist es meine Pflicht, Verdachtsfälle zur Anzeige zu bringen. Aber es scheidet an den Umsetzungsmöglichkeiten, denn bei uns ist bislang nichts angekommen, dass irgendwelche Maßnahmen eingeleitet worden sind. Und wir Ortschef wissen nicht, wie wir die Problematik in den Griff bekommen sollen, wenn das Thema von der zuständigen Verwaltungsbehörde und den Gerichten bislang nur negativ behandelt worden ist.“

Wird sich das mit der Novelle ändern?

„Wir müssen uns jetzt gut einlesen in das neue Gesetz und schauen, wie man das umsetzen kann.“



Foto: Niki Faistauer

Verzweifelt: Zells Bürgermeister Peter Padourek

sige

Gewinnziel: