

Zweitwohnungsbesitzer ignorieren Aufruf des Landes

Bald ist Halbzeit für die Frist zur Legalisierung. Die Zahl an Meldungen ist mickrig, daher kommt jetzt eine schriftliche Aufforderung. Wer sich bis Jahresende nicht „outet“, dem winken Strafen bis zu 25.000 Euro.

HEIDI HUBER

SALZBURG. Es soll eine einmalige Chance sein, die das Land mit dem neuen Raumordnungsgesetz geschaffen hat. Um reinen Tisch zu machen – in einem Aufwasch sozusagen. Wer einen illegalen Zweitwohnsitz besitzt, kann diesen legalisieren. Was es dazu braucht, ist eine Anzeige bei der Gemeinde mit dem entsprechenden Formular um rund 250 Euro. Dann ist der Zweitwohnsitz rechtens, also legal.

Zwischen 20.000 und 40.000 Zweitwohnsitze werden im Bundesland vermutet. Die Hälfte davon sollen Salzburger, die andere Hälfte Nichtsalzburger besitzen, schätzt man basierend auf Erfahrungen in der Landesregierung. Wissen tut man es nicht. Daher hat mit 1. Jänner die Frist zur „Deklaration“ der Zweitwohnsitze begonnen. Sie läuft exakt ein Jahr, bis 31. Dezember 2019. Bald ist also Halbzeit – und die Uhr tickt. Der erhoffte Ansturm auf diesen „Persilschein“ blieb aus. Es tut sich wenig bis gar nichts. „Die Meldezahlen sind nicht gut“, sagt ÖVP-Raumordnungslandesrat Josef Schwaiger. Meldungen lägen im niedrigen vierstelligen Bereich vor. „Nüchtern“, nennt

das Schwaiger und ist alles andere als zufrieden. Es gebe touristische Gemeinden, in denen bislang kein einziger Zweitwohnsitz gemeldet worden sei. Für den Landesrat schlichtweg ein Ding der Unmöglichkeit.

Auch in Flachau haben sich bis jetzt wenig Zweitwohnungsbesitzer deklariert. Bürgermeister Thomas Oberreiter spricht von



BILD: S. ROBERT RATZER

„Silvester in der Wohnung feiern ist dann der erste Tatbestand.“

Josef Schwaiger, ÖVP-Landesrat

20 Fällen. Er vermutet aber zehn Mal so viele Zweitwohnsitze in seiner Gemeinde. „Wir werden jetzt alle ersuchen, sich zu melden. Nächstes Jahr, wenn die Frist abgelaufen ist, kann ich ihnen wirklich nicht mehr helfen.“

Auch Fuschl ist in einer ähnlichen Situation. Drei hätten angefragt, erzählt Bürgermeister Franz Vogl. „Aber die drei hatten alle einen legalen Zweitwohnsitz, weil sie ihn schon vor 1993 besessen haben. Die wollten sich nur absichern.“ Ansonsten: null Meldungen in Fuschl. Wenig zu tun

gab es in dieser Hinsicht auch in Bad Hofgastein. Bürgermeister Markus Viehauser: „Es hat sich nur ein ganz kleiner Teil gemeldet. Weniger als 50.“ Daher werde man in der nächsten Gemeindevertretungssitzung das weitere Vorgehen beraten. „Wir werden auf die Nebenwohnsitze aktiv zugehen und sie anschieben“, sagt der Ortschef.

Warum sich die meisten bislang nicht aus der Deckung wagen? Claus Spruzina, Präsident der Notariatskammer, vermutet, dass vielen wohl nicht bewusst sei, dass sie sehr wohl betroffen seien. „Die Leute glauben, dass es sie mit ihrer Wohnung nicht trifft. Vielleicht, weil manche Gemeinden ja eine besondere Ortstaxe einheben oder weil bereits einmal eine Nutzungserklärung abgegeben wurde. Das ist aber ein Irrtum.“ Der Zweitwohnsitz sei trotzdem bei der Gemeinde anzuzeigen, sagt Spruzina. Andere würden wohl glauben, dass man ihnen sowieso nicht dahinterkomme. Auch da könne man sich rasch täuschen.

Das Land will jetzt nicht mehr unnötig viel Zeit verstreichen lassen. Am Mittwoch wurde ein Muster-Schreiben für die Gemeinden vorbereitet. Jene 82 Ge-

Das Land verschärft die Gangart gegen Zweitwohnsitze. Finden Sie das



Bereinigung...

WWW.SN.AT/WIZANY

meinden des Landes, die Zweitwohnsitz-Beschränkungsgebiet sind, sollen ihre „Nicht-Hauptwohnsitze“ allesamt per Post anschreiben. Darin heißt es: „Sie werden aufgefordert, bekannt zu geben, in welcher Weise Ihre Wohnung genutzt wird“.

Notar Spruzina meint, die Gemeinden wären gut beraten, wenn sie diesen Brief ausschickten. Die Chance zur legalen Nutzung gebe es nämlich nur jetzt. Und das müsse man den Zweitwohnbesitzern klarmachen. „Die Leute kriegen sonst ein massives Problem. Wer Silvester in der Wohnung feiert und sie nicht als Zweitwohnsitz deklariert hat, begeht schon den ersten Tatbestand.“ Denn im Gesetz seien Verwaltungsstrafen von bis zu 25.000 Euro vorgesehen. Das Ganze könne bis zur Versteigerung der Immobilie, also Enteig-

nung, getrieben werden. „Sicher darf sich niemand fühlen“, warnt Spruzina. Denn die Gemeinden hätten mit 1. Jänner 2020 einen klaren Auftrag. Und der laute, Zweitwohnsitze zu vermeiden. Und da könne man jene nicht dulden, wo man illegale Wohnsitze vermute. Wer bei der Nutzung schwindelt und etwa einen „Leerstand“ angibt oder den „Hauptwohnsitz nur auf dem Papier“ hat, dem werde man dahinterkommen, sagt Schwaiger.

Vor hohen Abgaben müsse man keine Angst haben. Das Land plane zwar eine Zweitwohnsitzabgabe. Die orientiere sich aber „nur“ an rund 1000 Euro im Jahr. Der Zweitwohnsitz könne – einmal legalisiert –, vererbt werden. Aber er könne nicht mehr als Zweitwohnsitz verkauft werden. Denn langfristig laute das Ziel: Hauptwohnsitze.

gerechtfertigt? www.sn.at/salzburg