

Bericht

des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses zur Vorlage der Landesregierung
(Nr 538 der Beilagen) betreffend ein Gesetz, mit dem das Grundverkehrsgesetz 2001 geändert
wird (Grundverkehrsgesetz-Novelle 2012)

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss hat sich in der Sitzung vom 13. Juni 2012 in Anwesenheit von Landesrat Eisl und Landesrat Blachfellner sowie der Experten Mag. Fuxjäger (Referat 4/01), Hofrat Dr. Hauthaler (Fachabteilung 4/1), Mag. Eisl (Referat 8/01), RR Eder (Städtebund), Direktor Dr. Huber (Gemeindeverband), Dr. Fuchs (WKS), Dr. Atzmanstorfer (AK), Mag. Möslinger (LwK), Dr. Krivanec (Rechtsanwaltskammer) mit der zitierten Vorlage der Landesregierung geschäftsordnungsgemäß befasst.

Primäres Ziel des Gesetzesvorschlages ist, auf die mit der Entwicklung des Zweitwohnsitzmarktes in den letzten Jahren verbundenen negativen Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung zu reagieren und die Möglichkeiten der ansässigen Bevölkerung, ihre Wohnbedürfnisse zu befriedigen, zu sichern und langfristig wieder zu einer der Raumordnung besser entsprechenden Nutzung von Grund und Boden zurückzukehren. Diesem Ziel dienen die im Folgenden als "Zweitwohnsitz-Paket" bezeichneten Änderungen des Grundverkehrsgesetzes 2001 durch die Einfügung eines neuen Abschnittes 2a und den damit im Zusammenhang stehenden Anpassungen. Im Zentrum des Gesetzesvorschlages steht das im neuen Abschnitt 2a enthaltene "Anzeige-Erklärungsmodell": Bestimmte, unter Lebenden abgeschlossene Rechtsgeschäfte, die Baugrundstücke betreffen, sind vom Rechtserwerber dem Bürgermeister anzuzeigen.

Landesrat Eisl betont, die ausverhandelte Novelle zum Grundverkehrsgesetz sei eine Gratwanderung in verfassungs- und europarechtlicher Hinsicht, aber auch was die Privatsphäre und die Verwaltungsökonomie betreffe. Dies alles sei durch zahlreiche Expertengespräche berücksichtigt worden. Maßnahmen gegen die Zunahme von Zweitwohnungen können nur durch ein gemeinsames Vorgehen, ein Zusammenarbeiten aller Gebietskörperschaften und durch eine Verknüpfung sowie Straffung von Kompetenzen umgesetzt werden. Es werde auch ein Jurist des Landes die Gemeinden und Bezirksverwaltungsbehörden unterstützen.

Landesrat Blachfellner führt aus, dass die Gesetzesänderung ein Weg in die richtige Richtung sei, am Ziel sei man jedoch bei weitem noch nicht. Das Grundverkehrsgesetz sei nur ein Teil der Maßnahmen, mit denen man diese Entwicklung eindämmen könne. Im Land Salzburg gebe

es einen Bedarf von 11.000 Wohnungen. Erst wenn es in Salzburg Vollversorgung beim Wohnbedarf gebe, habe er Verständnis für den Erwerb von Zweitwohnsitzen.

Abg. Dr. Kreibich (ÖVP) weist darauf hin, dass 13 Prozent der Wohnungen im Land Salzburg Zweitwohnsitze seien. Grund und Boden stehen nur mehr sehr eingeschränkt zur Verfügung. Dieses eingeschränkte Angebot solle daher der Salzburger Bevölkerung zur Verfügung stehen. Die Gesetzesnovelle helfe, den starken Zuwachs an Zweitwohnungen einzudämmen, alleine dadurch könne diese Zunahme aber nicht verhindert werden.

Abg. Wimmreuter (SPÖ) stellt fest, dass es wichtig sei, diese Entwicklung zu stoppen. Der Handlungsbedarf sei groß, die negativen Auswirkungen allseits bekannt. Zum Beispiel steigende Preise für Wohnungen und Grundstücke, Rückgang der Kaufkraftentwicklung oder der Einfluss auf das soziale Gefüge seien nur einige Folgen. Ziel müsse sein, dass Wohnen weiterhin leistbar bleibe. Die Kontrolle der widmungskonformen Nutzung werde die Bewährungsprobe für das neue Gesetz sein.

Klubobmann Abg. Dr. Schnell (FPÖ) weist darauf hin, dass man die Entwicklung schon seit Jahren erkennen hätte können. Die Bürgermeister hätten seit vielen Jahren die Möglichkeit gehabt, diese Entwicklung nicht zuzulassen. Er stelle die Frage, wer denn das Grundverkehrsgesetz außer Kraft gesetzt und den Grundverkehrsbeauftragten abgesetzt habe. Der vorliegende Gesetzesentwurf werde den Prüfungen unter anderem nach der Verfassungskonformität nicht standhalten. Die negativen Auswirkungen des starken Anstiegs der Zahl der Zweitwohnsitze auf die Sozialstrukturen seien nicht abzuschätzen. Dieses Gesetz werde nicht lange Bestand haben, deshalb werde die FPÖ auch nicht zustimmen.

Auch Abg. Schwaighofer (Grüne) spricht von einer Gratwanderung. Dieser Gesetzesentwurf komme viel zu spät. Die Wirkung des Gesetzes sei fragwürdig. Es sei nicht gelungen, ein wirksames Gesetz wie zum Beispiel in Südtirol zu schaffen. Die Grünen werden dennoch zustimmen, da man erst in zwei bis drei Jahren sagen werden könne, ob dieses Gesetz Wirkung gezeigt habe.

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss stellt mit den Stimmen von SPÖ, ÖVP und Grünen gegen die Stimme der FPÖ – sohin mehrstimmig-

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Das in der Vorlage der Landesregierung Nr 538 der Beilagen enthaltene Gesetz wird mit der Maßgabe zum Beschluss erhoben, dass im § 39 Abs 1 das Datum des Inkrafttretens 1. November 2012 lautet.

Salzburg, am 13. Juni 2012

Der Vorsitzende:
Kosmata eh

Der Berichterstatter:
Dr. Kreibich eh

Beschluss des Salzburger Landtages vom 4. Juli 2012:

Der Antrag wurde mit den Stimmen von SPÖ, ÖVP und Grünen gegen die Stimmen der FPÖ – sohin mehrstimmig – zum Beschluss erhoben.

