

Dringlicher Antrag

der Abg. Klubvorsitzenden Steidl, Dr.ⁱⁿ Dollinger und Ing. Mag. Meisl betreffend
den Stopp des Ausverkaufs unserer Heimat

Gerade der Tourismus hat mit seinen rund 30 Millionen Nächtigungen für das Bundesland Salzburg eine große Bedeutung. Ohne die positiven Auswirkungen des Tourismus hätte es Salzburg nie an die Spitze der reichsten Regionen Europas geschafft. Es gibt mittlerweile aber abseits der tüchtigen Familienbetriebe und nötigen Infrastrukturmaßnahmen Auswüchse des Tourismus, die kritisch hinterfragt und korrigiert werden müssen. Denn so einiges, das vor zehn bis 15 Jahren noch als notwendig und wichtig beurteilt wurde, hält der heutigen Betrachtung nicht mehr stand. Dennoch werden die ursprünglich begonnenen Projekte realisiert. Unser Kapital war, ist und bleibt die Schönheit und Natur unseres Landes. Diese gilt es zu schützen und vor einem Ausverkauf zu bewahren.

In dieser Hinsicht höchst problematisch ist seit einigen Jahren die Entwicklung bei Chaletdörfern oder Apartmentanlagen. Während die Preise für solche Unterkünfte in astronomische Höhen schießen (mitten in Hinterglemm werden bei einem Projekt Quadratmeterpreise von rund € 15.000,- gezahlt), können sich Einheimische keine Baugründe mehr leisten bzw. ist bezahlbarer Wohnraum Mangelware. Durch Apartmentanlagen (zB in Zell am See), die völlig rechtskonform oftmals mitten im Wohngebiet oder im Betriebsgebiet entstehen, werden die angespannten Immobilienpreise noch weiter in die Höhe getrieben.

Immer wieder entstehen und entstanden solche Projekte auch auf Flächen, die ursprünglich land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt wurden und bzw. oder im Eigentum öffentlicher Unternehmen stehen und standen.

Laut Grundverkehrsgesetz 2001 (GVG 2001) kann das Eigentum an solchen Grundstücken nur mit der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde übertragen werden. Dazu muss das Rechtsgeschäft gewissen Kriterien entsprechen. Unter anderem muss der Rechtserwerber im Allgemeinen ein Landwirt sein. Dieser hat - kurz gesagt - den Betrieb selbst zu bewirtschaften und daraus seinen Lebensunterhalt zumindest zu einem erheblichen Teil zu bestreiten.

Als Landwirt gilt auch, wer nach Erwerb des Betriebes oder von Grundstücken in gleicher Weise tätig sein will, wenn er die dazu erforderlichen, nachzuweisenden Fähigkeiten besitzt und kein Grund zur Annahme besteht, dass er diese selbstständige Wirtschaftseinheit nach dem Erwerb nicht selbst bewirtschaften wird - was alleine schon aufgrund einer angestrebten Baulandwidmung verunmöglicht werden müsste.

In der Beantwortung einer dringlichen Anfrage der SPÖ zu diversen Grundverkehrsthemen am 6. November 2019 wurde durch den zuständigen Landesrat DI Dr. Schwaiger dargelegt, dass die Landwirte-Eigenschaft einmal mit Hilfe der Bezirksbauernkammer festgelegt, dann aber nicht mehr verifiziert wird. Weder regelmäßig noch bei jedem weiteren Erwerb von Grundstücken. Dadurch konnte es zum Kauf von hunderten Hektar Grund und zur entsprechenden Hortung oder Bebauung in manchen Regionen kommen.

Der erhebliche Teil der Bestreitung des Lebensunterhaltes wird laut Beantwortung bei 30 % angesetzt. Anträge auf Rückabwicklung solcher Geschäfte habe es schon gegeben, eine Frist für deren Bearbeitung sei aber nicht vorgesehen.

Die Salzburger Landesregierung muss nun also endlich mutige Maßnahmen treffen, um den Ausverkauf unserer Heimat zu stoppen und somit den Jungen die Grundlage für eine Existenz in Salzburg zu sichern.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten den

dringlichen Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Die Salzburger Landesregierung wird aufgefordert
 - 1.1. eine Kennzeichnungspflicht für alle Apartmentanlagen in bestehenden und neuen Baulandflächen, sowie
 - 1.2. eine Frist für die Erstellung von räumlichen Entwicklungskonzepten (REK-Neu) und
 - 1.3. eine Präzisierung der vorhandenen Rückwidnungsmöglichkeiten samt Handlungsanleitung für die Gemeinden einzuführen
2. Weiters wird die Landesregierung aufgefordert, die Gemeinden bei der Vollziehung (z.B. des Raumordnungsgesetzes oder des Nächtigungsabgabengesetzes) mit ausreichend qualifiziertem Personal zu unterstützen, das auf Landesebene bereitgestellt wird.
3. Auch wird die Landesregierung aufgefordert,
 - 3.1. zumindest bei jedem neuen Rechtsgeschäft mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken die Landwirte-Eigenschaft zu prüfen,
 - 3.2. ein transparentes Verfahren zur Entlandwirtschaftung der Flächen für die Fälle etwaiger beabsichtigter Baulandwidmung festzulegen,
 - 3.3. eine Halbjahresfrist für die nötigen Schritte der Grundverkehrsbehörde für Anträge auf Rückabwicklung etc. vorzusehen,
 - 3.4. die %-Grenze, die tatsächlich für die Beurteilung als erheblicher Teil des Lebensunterhaltes heranzuziehen ist, festzulegen und ebenfalls festzulegen, wie dieser Unterhalt exakt belegt werden soll.

4. Dieser Antrag wird dem Ausschuss für Infrastruktur, Mobilität, Wohnen und Raumordnung zur weiteren Beratung, Antragstellung und Berichterstattung zugewiesen.

Für diesen Antrag wird gemäß § 60 Abs. 4 GO-LT die Zuerkennung der Dringlichkeit begehrt.

Salzburg, am 11. Dezember 2019

Steidl eh.

Dr.ⁱⁿ Dollinger eh.

Ing. Mag. Meisl eh.