

Bericht

des Ausschusses für Infrastruktur, Mobilität, Wohnen und Raumordnung zum Antrag der Abg. Mag. Mayer, Mag. Scharfetter und Scheinast (Nr. 95 der Beilagen 2.S.16.GP) betreffend leistbares Wohnen in Salzburg

Der Ausschuss für Infrastruktur, Mobilität, Wohnen und Raumordnung hat sich in der Sitzung vom 15. September 2021 mit dem Antrag befasst.

Klubobmann Abg. Mag. Mayer erläutert, dass an vielen verschiedenen Stellen angesetzt werden müsse, um Wohnen leistbarer zu machen. Vieles davon sei bereits im eigenen Wirkungsbereich angegangen worden. Sehr große Anstrengungen seien beispielsweise im Bereich der Gemeinden unternommen worden. Der Bereich der örtlichen Raumplanung sei eine Agenda der Gemeinden, weshalb diesen die geeigneten Instrumentarien in die Hand gegeben werden müssten. Ein wesentlicher Anteil dabei betreffe die Frage der Vertragsraumordnung. Die in den 1990ern bestehende Vertragsraumordnung habe relativ gut funktioniert, sie sei jedoch vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben worden. Mit ihrer Einführung habe viel Bauland mobilisiert und ein Bauboom in der Stadt Salzburg ausgelöst werden können. Der Verfassungsgerichtshof habe die verpflichtende Vertragsraumordnung aufgehoben, weil der hoheitliche Akt der Widmung mit zivilrechtlichen Verträgen nicht junktimiert werden könne. Es sei nun das Ziel, dieses sogenannte Koppelungsverbot aufzuheben und die freiwillige Vertragsraumordnung, die in der Raumordnung normiert sei, rechtlich außer Streit zu stellen. Eine verfassungs- und europarechtlich haltbare Lösung müsse gefunden werden. Mit der Novelle zum Raumordnungsgesetz 2018 seien Instrumente geschaffen worden, die die Spekulation mit Bauland zukünftig verunmöglichten. Bei Raumordnungsfragen handle es sich immer um sehr komplexe Angelegenheiten, wobei Salzburg mit diesem Modell beispielgebend für ganz Österreich sei. Der zweite Punkt des Antrags betreffe die Verkürzung des Vorsteuerberichtszeitraumes bei Miet-Kauf-Modellen von 20 auf 10 Jahre. Damit solle die Möglichkeit, zu Eigentum zu gelangen, vereinfacht und eine große Mittelstandsförderung bewirkt werden.

Abg. Scheinast ergänzt, dass es sich bei diesem Vorhaben, das seit beträchtlicher Zeit ein Anliegen sei, um eine weitere kleine Stellschraube in Bezug auf die Vertragsraumordnung handle. Die rechtlich gute Absicherung sei sinnvoll und wünschenswert.

Abg. Ing. Mag. Meisl weist darauf hin, dass sowohl die Einführung als auch die Aufhebung der Vertragsraumordnung Auswirkungen auf die Preise gehabt und Änderungen gebracht hätte. Es handle sich um ein rechtlich heikles Thema und um ein Kernprinzip, dass das Handeln der Verwaltung nur auf Basis von Gesetzen beruhen könne. Hier müsse man besondere Vorsicht

walten lassen. Das Anliegen werde befürwortet, dass es Erleichterungen gebe, ohne dass damit Missbrauch getrieben werden könne. Die Vertragsraumordnung solle somit in einer echten Form durchgeführt werden können. Bei der Thematik der Verkürzung des Vorsteuerberichtigungszeitraums bei Miet-Kauf-Modellen handle es sich um einen wirtschaftlichen Vorteil im Bereich der Gemeinnützigen Wohnbauträger. In anderen Bereichen würde die Maßnahme zur Gewinnsteigerung beitragen. Die Regelung solle daher auf Gemeinnützige Wohnbauträger eingeschränkt sein, da diese gesetzlich verpflichtet seien, den Vorteil an die Konsumentinnen und Konsumenten weiterzugeben. Er schlage vor, dies als Modifizierung in den Antrag aufzunehmen.

Abg. Dr. Schöppl signalisiert die Zustimmung zum Antrag und merkt an, dass jene Punkte, die zur Aufhebung durch den Verfassungsgerichtshof geführt hätten, auf das Jahr 1992 zurückgingen. Sowohl bei der Entstehung im Land Salzburg als auch bei der Umsetzung der Vertragsraumordnung in der Stadt Salzburg seien die Freiheitlichen in verantwortlichen Positionen gewesen. Nach Ansicht der damals handelnden Personen habe sich das Instrument bewährt. Der Forderung nach einer Verkürzung des Vorsteuerberichtigungszeitraums sei zuzustimmen. Ebenso sei die Sorge um Gewinnmaximierung bei privaten Bauträgern verständlich. Er schließe sich der Forderung an, dass sich die Maßnahme auf den Preis niederschlagen müsse.

Die Ausschussmitglieder kommen überein, Punkt 2. des Antrages Antrag wie von Abg. Ing. Mag. Meisl angeregt zu modifizieren. Der modifizierte Antrag wird als Fünf-Parteien-Antrag zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Der Ausschuss für Infrastruktur, Mobilität, Wohnen und Raumordnung stellt einstimmig den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert, an die Bundesregierung mit der Forderung heranzutreten,

1. dass sie sich für die Aufhebung des „Koppelungsverbot“, also das Verbot der zwingenden Verknüpfung von privatwirtschaftlichen Maßnahmen und hoheitlichem Handeln, durch eine entsprechende verfassungsrechtliche Bestimmung einsetzt, damit eine noch effizientere Vertragsraumordnung geschaffen werden kann und
2. bei Miet-Kauf-Modellen nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz die Verkürzung des Vorsteuerberichtigungszeitraums von 20 auf zehn Jahre möglichst rasch umzusetzen.

Salzburg, am 15. September 2021

Der Vorsitzende:
Obermoser eh.

Der Berichterstatter:
Mag. Mayer eh.

Beschluss des Salzburger Landtages vom 6. Oktober 2021:
Der Antrag wurde einstimmig zum Beschluss erhoben.