

Beantwortung der Anfrage

der Abg. Stöllner und Rieder an die Landesregierung (Nr. 116-ANF der Beilagen) - ressortzuständige Beantwortung durch Landesrätin Mag.^a (FH) Klambauer betreffend die Aufsicht über gemeinnützige Bauvereinigungen

Hohes Haus!

Zur Beantwortung der Anfrage der Abg. Stöllner und Rieder betreffend die Aufsicht über gemeinnützige Bauvereinigungen vom 8. November 2018 erlaube ich mir, Folgendes zu berichten:

Zu Frage 1: Sind Fälle in Salzburg bekannt, in denen es in gemeinnützig bzw. gefördert errichteten Wohnanlagen zu Kurzzeitvermietungen kommt bzw. gekommen ist?

In der Abteilung 10 sind keine Fälle im Sinn der Anfrage aktenkundig.

Zu Frage 1.1.: Wenn ja, welche Liegenschaften sind davon betroffen und wurden bereits Prüfverfahren eingeleitet?

Entfällt, siehe Frage 1.

Zu Frage 2: Welche Maßnahmen werden seitens der Landesregierung gesetzt, um einen Abfluss von Sozialwohnungen zugunsten von Airbnb zu verhindern (wir ersuchen um exakte Aufzählung der gesetzten Maßnahmen)?

Zunächst ist darauf zu verweisen, dass eine Reihe von zivilrechtlichen Regelungen einer touristischen Vermietung im Sinn der Anfrage entgegenstehen: Nach Entscheidungen des Obersten Gerichtshofes (5 Ob 59/14) stellt die touristische Nutzung eines Wohnungseigentumsobjektes eine genehmigungspflichtige Widmungsänderung (im Sinn des WEG) dar. Ferner sieht das Mietrechtsgesetz einschlägige Kündigungsgründe vor (abträglicher Gebrauch, unverhältnismäßig hohe Gegenleistung bei Untervermietung etc.).

Soweit „Sozialwohnungen“ von gemeinnützigen Bauvereinigungen vermietet werden, enthalten die jeweiligen Mietverträge Inhalte, welche eine touristische Nutzung ausschließen. Sichergestellt ist außerdem, dass Objekte welche im Eigentum gemeinnütziger Bauvereinigungen stehen, von diesen nicht touristisch bzw. über Online-Vermittlung vermietet werden. Zu diesen zivilrechtlichen Instrumenten kommen die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Bau- und Raumordnungsrechtes hinzu.

Die widmungs- und fördergemäße Nutzung der geförderten Wohnungen wird vom Land Salzburg laufend kontrolliert. Die Wohnbauabteilung ist für diese Kontrollen zuständig und unternimmt zu diesem Zweck u. a. auch unangemeldete Hausbesuche.

Ich ersuche das Hohe Haus um Kenntnisnahme dieser Anfragebeantwortung.

Salzburg, am 17. Dezember 2018

Mag.^a (FH) Klambauer eh.