

Bericht

des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses zur Vorlage der Landesregierung
(Nr. 66 der Beilagen) betreffend ein Gesetz, mit dem das Grundverkehrsgesetz 2001
geändert wird

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss hat sich in der Sitzung vom 21. November 2018 mit der Vorlage befasst.

Der Berichterstatter Abg. Ing. Wallner erläutert nach Aufruf des Verhandlungsgegenstandes und Eröffnung der Debatte den Inhalt der gegenständlichen Regierungsvorlage. Demnach solle damit das Grundverkehrsgesetz 2001 an die bereits verlautbarten Änderungen des Raumordnungsgesetzes angepasst werden. Wichtig sei daher auch, dass die gegenständlichen Änderungen am 1. Jänner 2019 in Kraft treten könnten. Im Raumordnungsgesetz seien in Bezug auf die Zweitwohnsitznutzung Änderungen erfolgt. Es werde in Zukunft Zweitwohnsitzbeschränkungsgemeinden geben. Diese Änderung mache es im Bereich Baulandgrundverkehr notwendig, Anpassungen vorzunehmen. Die Nutzungserklärung solle nur mehr in Zweitwohnsitzbeschränkungsgemeinden erforderlich sein. Dies sei eine wesentliche Verwaltungsvereinfachung, da viele Gemeinden, die dieses Problem nicht hätten, unendlich viele Ordner damit füllten, Nutzungserklärungen zu verwalten und auszustellen. Zur Diskussion, warum nicht auch Gemeinden, in denen nur Teilgebiete als beschränkt erklärt würden, in diese Bestimmungen aufgenommen würden, sei folgendes festzuhalten: Ohne diese Maßnahme sei zu befürchten, dass es bei Grundbucheintragen zu Problemen komme, wenn keine eindeutig nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlagen vorhanden seien. Sollte es noch einen Nachbesserungsbedarf geben, dann sei darauf zu verweisen, dass im Regierungsübereinkommen die Überarbeitung des Grundverkehrsgesetzes und nach einer Evaluierung im Jahr 2020 auch des Raumordnungsgesetzes vorgesehen sei.

Abg. Dr. Schöppl kritisiert für die FPÖ grundsätzlich die Beschränkung auf Zweitwohnsitzbeschränkungsgemeinden und die Herausnahme der Gemeinden mit Beschränkungsgebieten. Es sei richtig, dass ein Grundbuchsführer dies anhand von Flächenwidmungsplänen kaum werde überprüfen könne. Man könne aber einen ähnlichen Weg gehen wie auch sonst im Grundverkehrsrecht, also etwa mit Bestätigungen über Bau- bzw. Grünland durch die Gemeinde, die ihre Flächenwidmungspläne wohl am besten kenne. Dies sei kein Mehraufwand, weil derjenige, der den Vertrag abwickle, der Gemeinde ohnehin einen Brief betreffend die Ausstellung einer Bestätigung schreibe. Im Zuge dessen könnten auch zwei Sachverhalte bestätigt werden. Wenn es dabei bleibe, dass zur Verbücherung bei Gericht eine entsprechende Bestätigung vorzulegen sei, dann wäre das Problem, um das es gehe, eigentlich erledigt. Mit der nun

vorgelegten Regelung werde das System verwässert und es gehe einiges an Treffsicherheit verloren. Der Vorlage könne daher nicht zugestimmt werden.

Für die SPÖ weist Abg. Ing. Mag. Meisl darauf hin, dass die gegenständliche Vorlage in Zusammenhang mit der derzeit in Begutachtung befindlichen Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden-Verordnung debattiert werden müsse. Wesentlicher Inhalt der Änderung sei, dass in Gemeinden, die keine Zweitwohnsitzbeschränkungsgemeinden mehr seien, die Nutzungsbestätigung für die grundbücherliche Eintragung entfallen solle. Dies werde mit der Vereinfachung argumentiert. Aus der Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden-Verordnung sei ersichtlich, dass hinkünftig 47 Gemeinden keine Zweitwohnsitzbeschränkungsgemeinden seien. Das bedeute, 47 Gemeinden müssten in Zukunft bei einem Liegenschafts Kauf keine Nutzungserklärung mehr ausstellen. 72 Gemeinden seien als Zweitwohnsitzbeschränkungsgemeinden angeführt, zehn Gemeinden könnten auf Antrag den Prozentsatz maßgeblich erhöhen, der mit 16 % festgelegt sei, in Bad Hofgastein sogar bis 39 %. Es sei zu befürchten, dass es in diesen 47 Gemeinden von nun an zu einem regulären Zweitwohnsitzverkauf kommen könnte. Sollte dies der Fall sein, gebe es einen Grundfehler in der Konstruktion des Raumordnungsgesetzes, weil die logische Konsequenz für jemanden in diesem Investmentbereich sei, in diesen 47 Gemeinden auf Teufel komm raus zu kaufen. Dies widerspreche allen bisherigen Debatten und den an die Politik herangetragenen Forderungen. Außerdem stelle sich die Frage, wie oft die Verordnung, die die Zweitwohnsitzbeschränkungsgemeinden festlege, künftig überprüft bzw. erneuert werden solle. Gesetzlich sei keine Überprüfung vorgesehen, in fünf Jahren könne sich aber sehr viel verändern.

Für die GRÜNEN kündigt Klubobfrau Abg. Mag.^a Berthold MBA die Unterstützung der Vorlage an. Es gehe im Salzburger Raumordnungsgesetz um den sorgsam Umgang mit den Ressourcen, vor allem mit Grund und Boden. Es sei ein Gebot der Stunde, dieses Thema, das dann auch europarechtlich gut gelöst sei, mit Strenge und Sorgsamkeit in Angriff zu nehmen.

Der Leiter der Fachgruppe Verfassungsdienst und Wahlen Dr. Sieberer merkt an, dass sich in der Vorlage ein redaktionelles Versehen befinde, in Z 10.1. sei das Wort "Grundstücken" durch das Wort "Baugrundstücken" zu ersetzen. Die Ausschussmitglieder kommen einstimmig darin überein, die Vorlage in diesem Sinne abzuändern.

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss stellt mit den Stimmen von ÖVP, GRÜNEN und NEOS gegen die Stimmen von SPÖ und FPÖ - sohin mehrstimmig - den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Das in der Nr. 66 der Beilagen enthaltene Gesetz wird mit folgenden Änderungen zum Beschluss erhoben:

In Z 10.1. wird das Wort "Grundstücken" durch das Wort "Baugrundstücken" ersetzt.

Salzburg, am 21. November 2018

Der Vorsitzende:
Ing. Sampl eh.

Der Berichterstatter:
Ing. Wallner eh.

Beschluss des Salzburger Landtages vom 19. Dezember 2018:

Der Antrag wurde mit den Stimmen von ÖVP, GRÜNE und NEOS gegen die Stimmen von SPÖ und FPÖ - sohin mehrstimmig - zum Beschluss erhoben.