

### Antrag

der Abg. Klubobmann Mag. Dankl und Hangöbl BEd betreffend Einführung eines Verwaltungsstraftatbestandes der Strafbarkeit des Versuchs der Zweckentfremdung von Wohnraum

§ 31b ROG verbietet das Vermieten von Wohnungen zu touristischen Zwecken bzw. einer touristischen Nutzung. Diese Bestimmung soll verhindern, dass dem Wohnungsmarkt durch das Anbieten von Wohnungen über touristische Buchungsplattformen, allen voran Air B`n´B, Wohnraum entzogen wird. Mit einer touristischen Vermietung von Wohnungen lassen sich gerade in der Stadt Salzburg und in den stark touristisch geprägten Gemeinden des Bundeslandes Salzburg binnen kürzester Zeit hohe Gewinne erzielen, die mit regulären Vermietungen nicht erreicht werden können. Dieses Profitstreben zu Lasten der Mieterinnen und Mieter will das Gesetz verhindern und sanktionieren. Die diesbezüglichen Sanktionsmöglichkeiten erscheinen aber begrenzt bzw. für eine effektive Verfolgung durch die zuständigen Behörden nicht ausreichend ausgestaltet zu sein.

Bisher haben die Behörden bei der Ermittlung nur die Möglichkeit, Angebote auf Plattformen wie Air B`n´B als Indiz für einen möglichen Verstoß gegen die Bestimmung des § 31b ROG zu verwenden, da eine Sanktion erst mit Deliktserfolg (Touristen in der Wohnung) verwirklicht wird. (vgl. Nr. 55-BEA der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages). Es braucht daher zur effektiven Rechtsdurchsetzung auch die entsprechende Sanktion.

Gemäß § 8 VStG kann eine Verwaltungsvorschrift den Versuch einer Verwaltungsübertretung ausdrücklich für strafbar erklären, womit der Strafe auch unterliegt, wer vorsätzlich eine zur wirklichen Ausübung führende Handlung unternimmt. Mit dem Anbieten von für Wohnzwecke gewidmeten Wohnraum auf touristischen Buchungsplattformen wird bereits eine zur wirklichen Ausübung führende Handlung unternommen. Der/die Anbietende greift bereits mit dem Onlinestellen der Wohnung in den Schutzbereich der Norm (§ 31b ROG) ein. Es wird die konkrete Wohnung mit dem Verfügbarhalten/Anbieten auf einer Buchungsplattform bereits dem Wohnraumbedarf der Gesellschaft entzogen. Der/die Anbietende unternimmt folglich alles, was in seinem/ihrer Tatplan steht, um den Erfolg herbeizuführen. Es kommt nur mehr auf den Willensentschluss des Dritten (Touristen) an.

Der Schutzzweck des § 31b ROG braucht daher auch eine ausreichende Sanktionsmöglichkeit bei Verstößen und eine Rechtsgrundlage für die Rechtsdurchsetzung der das Gesetz vollziehenden Behörden.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, LGBl Nr. 30/2009 zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr. 103/2022 wird wie folgt geändert:

Im § 78 Abs 1 wird eingefügt:

4a. versucht eine Wohnung entgegen § 31b Abs. 1 und 2 für touristische Beherbergungen zu verwenden oder verwenden zu lassen.

2. Dieser Antrag wird dem Ausschuss für Wohnen, Raumordnung und Grundverkehr zur weiteren Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.

Salzburg, am 31. Jänner 2024

Mag. Dankl eh.

Hangöbl BEd eh.