

„Das Gesetz steht auf tönernen

Zweitwohnsitze. Das Land will schärfer gegen Besitzer illegaler Zweitwohnungen vorgehen. Bürgermeister melden Bedenken an.

THOMAS HÖDLMOSE
ANTON KAINDL

SALZBURG (SN). Details müssen noch geklärt werden. Die Richtung ist aber klar: Die Bestimmungen zur Eindämmung illegaler Zweitwohnsitze werden verschärft. Schon im April könnte das Grundverkehrsgesetz entsprechend geändert werden, hieß es am Montag nach einer Sitzung der Landesregierung.

Wie berichtet, sollen Gemeinden und Bezirkshauptmannschaften bei vermutetem Verstoß gegen das Gesetz einschreiten. Im Ernstfall droht die Zwangsversteigerung von illegalen Zweitwohnungen.

Manche Bürgermeister bezweifeln jedoch, dass das neue Grundverkehrsgesetz viel Wirkung zeigen wird. „Ein Landes-



Daten & Fakten

Gegen illegale Zweitwohnungen

2002 schaffte das Land das Amt des Grundverkehrsbeauftragten ab. Mit der Gesetzesnovelle wird jetzt im Wesentlichen die Rechts-

lage von vor 2002 wiederhergestellt. Allerdings: Statt eines Grundverkehrsbeauftragten sind künftig Gemeinden bzw. Bezirkshauptmannschaften dafür zuständig, die Nutzung von Wohnungen zu überwachen und im Zweifels-

fall Verfahren einzuleiten. Im Extremfall droht die Zwangsversteigerung von Wohnungen. Experten glauben aber, dass es dazu nur selten kommen wird. Die Landesregierung hofft auf die abschreckende Wirkung des Gesetzes.

Füßen“

gesetz steht hier auf tönernen Füßen“, sagt Peter Mitterer (ÖVP), Bürgermeister von Saalbach-Hinterglemm und Vorsitzender des Regionalverbands Pinzgau. „Angeschafft wird in Brüssel. Und in der EU herrscht Niederlassungsfreiheit. Wenn ein EU-Bürger Eigentümer einer Liegenschaft ist, kannst nichts tun.“ Laut dem Gesetzesentwurf sollen Eigentümer von Liegenschaften eine Erklärung abgeben, dass darauf keine Zweitwohnsitze entstehen. Mitterer: „Das ist sehr hypothetisch. Dann unterschreiben sie, dass sie einen Hauptwohnsitz gründen, bauen, und drei Monate später sagen sie, ihr Lebensmittelpunkt sei jetzt in Linz oder Wien und melden den Hauptwohnsitz wieder ab. Niederländer und Briten machen das jetzt schon. Oder sie melden die Großmutter an.“ Dagegen gebe es keine Handhabe. „Wenn es tatsächlich besser wird, freue ich mich.“ Vielleicht habe das Gesetz zumindest abschreckende Wirkung. Das sei besser als gar keine Wirkung.

Wolfgang Viertler, Bürgermeister von Mittersill und Jurist, sagt zu dem Entwurf: „Das

klings gut, aber leider wird es nicht funktionieren. Das ist die gleiche Regelung, wie man sie schon ab 1996 hatte, als man beim Land den Grundverkehrsbeauftragten eingeführt hat. Der ist mit dem Europarecht später wegjudiziert worden. Und warum sollte 2012 funktionieren, was schon damals nicht funktioniert hat? Das sind alte Regelungen, mit denen man schon einmal Schiffbruch erlitten hat.“ Das einzige Mittel gegen neue Zweitwohnsitze seien spürbare Abgaben von 500 bis zu mehreren Tausend Euro im Jahr, sagt Viertler. Im Übrigen müsse man auch beachten, dass das Bau- und Baunebengewerbe stark von den Zweitwohnungen profitiere.

Fraglich ist, wie in den Gemeinden festgestellt werden soll, ob ein berechtigter Verdacht auf illegalen Zweitwohnsitz vorliegt. Beim Land denkt man daran, eine „externe Firma mit Kontrollen zu beauftragen“, wie es aus dem Büro von Landesrat Sepp Eisl (ÖVP) heißt, der für das Baurecht zuständig ist. Fix ist, dass den Gemeinden ein Jurist des Landes bei der Abwicklung der Verfahren zur Seite stehen wird.

INTERVIEW

Grundverkehrsexperte glaubt nicht an große Wirkung des Gesetzes



Siegfried Kainz,
Rechtsanwalt

ANTON KAINDL

Der Saalfeldener Anwalt Siegfried Kainz ist auf Grundverkehr und Europarecht spezialisiert.

SN: Stimmt es, dass Sie jetzt das Land beraten?

Kainz: Landesrat Blachfellner hat sich bei mir gemeldet. Ich finde es sinnvoll, wenn sich das Land mit Leuten aus der Praxis zusammensetzt. Die Kontrolle der Wohnsitznutzung etwa wäre für die Gemeinden ein Wahnsinn.

SN: Bewirkt das neue Grundverkehrsgesetz, wie es vorliegt, etwas?

Kainz: Ich glaube nicht an die große Wirkung. In Tirol muss man schon jetzt eine Erklärung bei der BH abgeben,

dass man keinen Zweitwohnsitz errichtet. Das war auch nicht der Weisheit letzter Schluss. Das liegt schon beim EuGH und wird überprüft. Das Thema wird aber in ganz Europa anders gesehen als bei uns. Im Europarecht gibt es die Terminologie Zweitwohnsitz gar nicht. Oder man kann die Erklärung umgehen, indem man eine Firma gründet, und die kauft die Immobilie. Eine Firma gibt keine Erklärung ab.

SN: Sind Zwangsversteigerungen da wahrscheinlich?

Kainz: Bis man da hinkommt, gibt es so viele Stufen und so viele mögliche Tricks, dass Jahre vergehen. Und wenn es wirklich eng wird, kann man ja wieder einen Hauptwohnsitz anmelden. Vermutlich erwartet man sich aber etwas Abschreckung. Allerdings ist die Zweitwohnsitzproblematik längst nicht so schlimm wie dargestellt. Der niederländische Markt ist zusammengebrochen und Briten kaufen kaum noch etwas.