

Zweitwohnungen: Urteil „trifft uns hammerhart“

Das Urteil, dass Gemeinden kein Zweitwohnungs-Verbot im Grundbuch eintragen lassen dürfen, treffe gerade im Pinzgau viele Orte „hammerhart“. Das kritisiert der Bürgermeister von Zell am See (Pinzgau).

Ein Urteil des Landesgerichts zu einem Fall aus Flachau (Pongau) besagt, dass die Verpflichtung zu Hauptwohnsitz oder Vermietung nicht ins Grundbuch eingetragen werden darf. Doch gerade im Pinzgau nutzten bisher viele Gemeinden diese Möglichkeit, um die ungeliebten Zweitwohnsitze zu unterbinden. Durch die vielen Zweitwohnungen sind die Grund- und Immobilienpreise ja auch in den Gebirgsgauen stark angestiegen.

„Ich bin erschüttert ob dieses Urteils und ich hoffe, dass der Kollege in Flachau da noch einmal in die Berufung geht“, sagt der Zeller Bürgermeister Hermann Kaufmann (ÖVP), „Ich wünsche es mir zumindest für uns alle. Denn das trifft uns natürlich hammerhart. Wir haben uns doch in den letzten Jahren mit diesem Instrumentarium eine sehr große Hoffnung aufgebaut, dass wir dieser missbräuchlichen Verwendung von Zweitwohnsitzen ein bisschen entgegenwirken können.“

Mittel gegen Zweitwohnungen fällt weg

Die Stadtgemeinde Zell am See habe „überall strenge Reallastverträge abgeschlossen - so wie die benachbarten Gemeinden auch, die das gleiche Problem haben“, schildert Kaufmann, „Da fällt das jetzt mit einem Schlag - und das ist für uns sicher dramatisch.“

In Zell am See gibt es zur Zeit rund 1.000 Haupt- und 2.000 Zweitwohnsitze von Ausländern. Der auf diese Verträge spezialisierte Saalfeldener Anwalt Siegfried Kainz geht davon aus, dass in hunderten Fällen die im Grundbuch bereits eingetragenen Verpflichtungen gelöscht werden müssten.

Maria Alm setzt auf Raumordnung

Die Gemeinde Maria Alm (Pinzgau) hat dagegen eine andere Lösung für das Problem gefunden: Die meisten Zweitwohnungen in Maria Alm sind in eigens ausgewiesenen Zweitwohngebieten und somit legal.

Soll in anderen Gebieten gebaut werden, dann erinnert die Gemeinde, dass dort Zweitwohnungen im Raumordnungsplan nicht vorgesehen sind und Verstöße auch mit jährlichen Bußgeldzahlungen sanktioniert werden können: „Wenn uns bekannt wird, dass in der Gemeinde eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück verkauft wird, machen wir die Käufer darauf aufmerksam, welche Konsequenzen das haben kann“, schildert Bürgermeister Alois Gadenstätter (ÖVP), „Und die Bauwerber oder die Käufer gehen oft dieses Risiko nicht ein und springen vom Kaufvertrag wieder ab. Es besteht also immer noch die Möglichkeit, mit der Raumordnung die Kunden daran zu erinnern und dadurch auch abzuschrecken, dass sie in diesen Bereichen etwas kaufen.“

Mit dem Land wollen die Bürgermeister - nicht nur im Pinzgau - über eine neue Regelung verhandeln.

Link:

- **Zweitwohnsitz-Verbot im Grundbuch unzulässig**
<<http://salzburg.orf.at/news/stories/2542825/>> (salzburg.ORF.at, 25.7.2012)

Publiziert am 26.07.2012