

Detektive

suchen vergeblich nach illegalen Zweitwohnungen

Verfahren gegen überwachte Wohnungsbesitzer in Zell am See wurden eingestellt. Den Bürgermeister überrascht das nicht.

ANTON KAINDL

ZELL AM SEE. Um illegale Zweitwohnungen aufzuspüren, setzt die Stadt Zell am See seit Herbst auf Privatdetektive. So wurde zum Beispiel die Wohnung eines Niederösterreichers observiert. Im Protokoll der Detektei über eine Kontrolle am 24. November heißt es: „Die Tür wurde nach mehrmaligem Läuten nicht geöffnet. Eine Nachbarin öffnete die Eingangstür und sagte, dass

schon länger niemand in der Wohnung ist. Der Postkasten ist von außen nicht beschriftet.“ Bei einer weiteren Kontrolle sagte die Hausmeisterin, dass der Wohnungsbesitzer an den meisten Wochenenden anwesend sei. Bei einem dritten Besuch traf der Detektiv eine Frau an. Vermutlich sei es die Frau des Wohnungsbesitzers gewesen. Auch ein Kind sei in der Wohnung gewesen.

Die Salzburg AG ließ die Gemeinde ebenfalls ermitteln. Der

Energieversorger teilte die Höhe des Stromverbrauchs mit, die nur bei einem Viertel jenes Wertes lag, den ein durchschnittlicher Zweipersonenhaushalt aufweist.

Mit diesen Beweisen schickte die Gemeinde eine Anzeige an die Bezirkshauptmannschaft und warf dem Besitzer der Wohnung vor, diese illegal als Zweit- bzw. Ferienwohnung zu nutzen. Aber die Beweise waren nicht gut genug. Die BH Zell am See hat das Verfahren jetzt eingestellt.

Verwalten, auch wenn es vergeblich ist

Das Vorgehen gegen illegale Zweitwohnsitze bringt nur Kosten und Arbeit.

STANDPUNKT
Anton Kaindl



Die Gemeinden müssen es beweisen, dass ein illegaler Zweitwohnsitz vorliegt. Und das ist fast bis völlig unmöglich. Darüber sind sich Anzeiger, Beschuldigtenanwalt und Behörde einig. Dennoch wird mit großem Aufwand ermittelt, Behörden und Anwälte verfassen Schriftsätze und ihre Widerlegungen, bevor nach dem Vorliegen aller Fakten das Verfahren eingestellt wird. Das Gesetz will es, also wird verwaltet.

Es ist nicht nur der sinnlose Verwaltungsaufwand, der an dem Vorgehen zweifeln lässt. Vergeblich beschuldigte Wohnungsbesitzer bleiben auf ihren Anwalts-

kosten sitzen. Und um einen nicht zu erbringenden Beweis zu finden, dringt man immer weiter in die Privatsphäre der Menschen ein, etwa mit dem Einsatz von Detektiven, der Befragung von Nachbarn und der Kontrolle von Müll.

Der politische Druck gegen die die Wohnungspreise in die Höhe schraubenden Zweitwohnsitze ist groß. Aber statt immer neue nicht zu vollstreckende Gesetze gegen sie zu finden, sollte man es vielleicht anders versuchen. Vielleicht indem man sie nicht verteufelt, sondern die Zweitwohnungsbesitzer eine Abgabe leisten lässt, die zweckgebunden in günstiges Wohnen für Einheimische gesteckt wird.

ANTON.KAINDL@SALZBURG.COM



Detektei Polyphem ...

Für den Saalfeldner Rechtsanwalt Siegfried Kainz, der den Wohnungsbesitzer vertritt, war der Fall nicht schwierig. Der Detektiv verwechselte bei den Ermittlungen die zwei nebeneinander liegenden Wohnungen des Mannes. Die Stadt ließ jetzt nach der Anzeige wegen Wohnung A die Anzeige wegen Wohnung B folgen. Für Kainz ist aber klar, dass auch die zweite Anzeige wie die erste enden wird.

Laut Gesetz liegt eine Verwendung von Wohnungen als Zweitwohnung nur vor, wenn diese „ausschließlich“ für Freizeitzwecke genutzt wird. Kainz: „Der Beschuldigte nutzt seine Wohnung nur sporadisch, und zwar in erster Linie, um die Wohnstätte instand zu halten und aus beruflichen Gründen. Bereits aus diesem Grund steht fest, dass die Wohnung nicht ausschließlich zu Freizeitzwecken genutzt wird.“

Die Einstellung des Verfahrens ist kein Einzelfall. Bürgermeister Peter Padourek (ÖVP) sagt, bei ei-

nem Verdacht, wenn niemand in der Wohnung gemeldet sei oder kaum Müll anfalle, schicke die Stadt die Detektei. „Danach haben wir wieder einen Teil der Fälle aussortiert und schließlich im Jänner sieben Anzeigen an die BH geschickt. Drei oder vier haben sie gleich zurückgeschickt.“ Der

Bestrafung geführt hätte. Derzeit sind etwa 15 anhängig.

Das Problem sei, dass die Gemeinden beweisen müssten, dass eine Zweitwohnung vorliege, sagt Padourek. „Und das ist unmöglich. Die Detektive bleiben trotzdem im Einsatz. Das Landesgesetz verlangt vom Bürgermeister die Kontrolle der Bestimmungen. Das machen wir hiermit.“ 2015 hatte der Ortschef eine anonyme Anzeige wegen Amtsmissbrauchs erhalten, weil er nichts gegen Zweitwohnsitze tue. Die Ermittlungen wurden eingestellt. Padourek: „Wir warten auf ein vernünftiges Landesgesetz, das für Behörden und Wohnungsbesitzer klar und einfach ist.“

Auch Kainz hält es kaum für möglich, den Beweis für einen illegalen Zweitwohnsitz zu erbringen. Die gesamten Verfahren, die einen enormen Verwaltungsaufwand bedeuten, seien eigentlich verschwendetes Geld. Man müsse das Thema komplett anders angehen, zum Beispiel mit einer Zweitwohnsitzabgabe.



„Der Beweis eines illegalen Zweitwohnsitzes ist unmöglich.“

Peter Padourek, Bürgermeister

Rest dürfte wie die eingangs erwähnte bald folgen.

Padourek sagt, die Gemeinde habe schon vor dem Einsatz der Detektive immer wieder Anzeigen erstattet. „Ich kann mich nicht erinnern, dass es eine Verurteilung gegeben hätte.“ Bezirkshauptmann Bernhard Gratz weiß im ganzen Pinzgau von keinem Zweitwohnsitzverfahren, das in den letzten Jahren zu einer

WWW.SALZBURG.COM/WIZANY

KURZ GEMELDET

Nach der Politik rollt der Fußball

SALZBURG. Politik und das runde Leder: Während der EURO in Frankreich regiert auch bei der ÖVP „König Fußball“. Am 27. Juni um 18 Uhr findet der Landesvorstand in der Salzburger Merianstraße statt. Auf dem Programm steht traditionell der aktuelle, politische Bericht von LH Wilfried Haslauer. Anschließend lädt die Partei zum internen Public Viewing. Um 21 Uhr wird das Achtelfinale in Nizza angepfiffen. Die große Hoffnung im Fußballlager: Sollte Österreich morgen, Mittwoch, Island „biegen“, könnte es in der Merianstraße am 27. Juni ein „Heimspiel“ geben – mit rot-weiß-roter Beteiligung.

Auch für das Vorher und Nachher ist gesorgt – nicht nur wegen der Verpflegung vom Grill. Bei einem Wuzelturnier soll in der Merianstraße der Meister gekürt werden.

Salzburg AG muss zwei Chefs suchen

SALZBURG. Michael Strebl (51), Chef der Salzburg Netz GmbH, wechselt mit 1. Oktober zur Wien Energie GmbH. Er übernimmt die Position des Vorsitzenden der Geschäftsführung im Unternehmen mit 2700 Mitarbeitern. Für die Salzburg AG bedeutet das, dass sie zwei neue Geschäftsführer für die Salzburg Netz GmbH suchen muss: Einerseits verlässt Strebl das Unternehmen, andererseits pocht die Energie AG Oberösterreich auf ihr Recht, einen Geschäftsführer nominieren zu können. Die zwei Positionen sollen Anfang Juli ausgeschrieben werden – für maximal fünf Jahre. Amtsantritt: 1. Oktober.

Die Salzburg Netz GmbH ist eine 100-prozentige Tochter der Salzburg AG. Die Gesellschaft nahm am 1. Jänner 2006 ihre Tätigkeit auf. Zu ihren Aufgaben zählen Betriebsführung, Instandhaltung, Wartung und Ausbau der Netzinfrastruktur.

Beschluss im Stadtsenat über Anwaltskosten vertagt

SALZBURG. Rund 514.000 Euro hat die Stadt Salzburg seit 2013 an Anwalts- und Verfahrenskosten bezahlt, um den Ermittlungen der Korruptionsstaatsanwaltschaft im sogenannten Stadt-Land-Deal zu begegnen. Im Jahr 2007 hatte das Land von der Stadt sechs Spekulationsgeschäfte ohne Gegenleistung übernommen. 2013 hat die Korruptionsstaatsanwaltschaft in dieser Causa die Ermittlungen aufgenommen. Der Verdacht lautet auf Untreue (beim Land) beziehungsweise Beihilfe zur Untreue (bei der Stadt).

Bisher hat die Stadt die Anwaltskosten für Beamte und Bürgermeister Heinz Schaden (SPÖ) bezahlt, ohne dass es dafür einen formellen Beschluss gibt. Dieser hätte gestern, Montag, im Stadtsenat nachgeholt werden sollen – mit den

Stimmen von zumindest SPÖ, ÖVP und Bürgerliste. Der Amtsbericht empfiehlt die Kostenübernahme in „bisherigen und künftigen Ermittlungsverfahren“ – für Bedienstete der Stadt ebenso wie für deren Politiker. Nach rechtskräftigem Abschluss allfälliger Gerichtsverfahren solle die Stadt dann entscheiden, ob sie Regressforderungen stelle.

Diese Formulierungen sind der FPÖ nicht konkret genug. Sie beantragte neuerliche Klubberatungen, weshalb der Beschluss nun für zwei Wochen ausgesetzt ist. FPÖ-Klubchef Andreas Reindl sagt, er sei nicht prinzipiell gegen die Kostenübernahme. „Wir haben Verständnis, dass auch der Bürgermeister und die Stadträte (SPÖ) bezahlt, ohne dass es dafür einen formellen Beschluss gibt. Dieser hätte gestern, Montag, im Stadtsenat nachgeholt werden sollen – mit den