

BE: MAYER

Nr. der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages  
(6. Session der 16. Gesetzgebungsperiode)

### Antrag

der Abg. Klubobmann Mag. Mayer, Mag. Scharfetter und Ing. Sampl betreffend eine Novelle  
des Wohnungseigentumsgesetzes

In Salzburg gibt es immer wieder Projekte - vor allem in touristischen Gemeinden - bei denen touristische Wohneinheiten in Apartmenthotels oder einzelne Bauten in Chaletdörfern an Investoren aus dem In- und Ausland verkauft und diese dann an Dritte zur touristischen Nutzung vermietet werden. Hierzu verzichten die Käufer auf ihr eigenes Nutzungsrecht und es wird mit einem Betreiber ein Betreibervertrag abgeschlossen, der die touristische Vermietung übernimmt. Selbst dürfen die Investoren ihre Immobilie nicht nützen, denn dies würde wiederum eine Nutzung im Sinne einer touristischen Beherbergung ausschließen. Diese Modelle bezeichnet man weitläufig als buy-to-let oder Investorenmodelle.

Zusätzlich dazu, dass solche Projekte generell die Grundpreise in einer Gemeinde in die Höhe treiben und dadurch den Erwerb von Liegenschafts- oder Wohnungseigentum für die einheimische Bevölkerung fast unleistbar macht, besteht das Risiko bei solchen Projekten insbesondere darin, dass sich nach einigen Jahren der Betreiber verabschiedet und die meist sehr großen Häuser dann leer stehen oder als Ferienwohnsitze für die Eigentümer enden.

Trotz der Problematik mit solchen Modellen ist der Trend hin zur Errichtung solcher Projekte, insbesondere aufgrund der hohen Renditemöglichkeiten, nach wie vor teils ungebrochen. Auf Landesebene wurden bereits entsprechende Maßnahmen getroffen, wodurch die Gemeinden in der Verzahnung von Grundverkehr und Raumordnung in diesem Bereich sehr enge Grenzen ziehen können. Es ist jedoch unbedingt notwendig an allen Stellschrauben zu drehen, um die Attraktivität solcher Modelle weiter zu mindern. Deshalb wollen wir beim Bundesgesetzgeber auch eine Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes erreichen, wodurch es zukünftig nicht mehr möglich sein soll, an einzelnen touristischen Nutzungseinheiten, seien es Zimmer/Suiten in Hotels oder Apartments in Apartmenthotels bzw. -häusern, insbesondere auch in Bauten in Chaletdörfern, Wohnungseigentum zu begründen, ob als Wohnung oder sonstige selbständige Räumlichkeiten.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Die Salzburger Landesregierung wird ersucht, an die Bundesregierung mit der Forderung heranzutreten, eine Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 - WEG 2002 im Sinne der Präambel zu erarbeiten und dem Nationalrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

2. Dieser Antrag wird dem Ausschuss für Infrastruktur, Mobilität, Wohnen und Raumordnung zur weiteren Beratung, Berichterstattung und Antragstellung an das Hohe Haus zugewiesen.

Salzburg, am 5. Oktober 2022

Mag. Mayer eh.

Mag. Scharfetter eh.

Ing. Sampl eh.