

Die Stadt als Makler? Schuster bleib bei deinem Leisten!

Ein Gastbeitrag von Carola Schößwender, Geschäftsführerin des Haus- und Grundbesitzerverbandes (ÖHGB) in Salzburg.

Laut einem Gemeinderatsbeschluss von voriger Woche will die Stadt Salzburg ins Maklergeschäft einsteigen und mit einem noch recht unausgegorenen Geschäftsmodell als Mieter und Vermieter auftreten – mit unwägbaren Risiken für die Steuerzahler. Was sagen die Makler- und Immobilienreuhänder dazu? Zu befürchten sind jedenfalls Wettbewerbsverzerrungen, ungeklärt sind auch gewerberechtliche Fragen.



Carola Schößwender

Das Thema Wohnen und die gescheiterte Wohnraumpolitik der vergangenen Jahrzehnte lassen die Stadtpolitik, allen voran Bürgermeister Dr. Heinz Schaden (SPÖ), zu absurden Mitteln für eine Kommunalverwaltung greifen. So hat vor einigen Tagen der Stadtsenat Salzburg doch tatsächlich „Die Mobilisierung von leerstehenden Immobilien“ beschlossen. Das Wie ist noch recht nebulös. Man weiß nur, man will auf wenig genutzte oder leer stehende Wohnungen mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln zugreifen.

Leerstände: Seit 1991 gibt es nur „geschätzte“ Zahlen

Basis dafür war auch eine kürzlich veröffentlichte „Schätz“-Studie des SIR (Institut für Raumordnung und Wohnen), angesiedelt beim Land Salzburg, die ca. 3.500 nicht oder zu wenig genutzte (vier Monate und weniger) Wohnungen „vermutet“, die für den Wohnungsmarkt mobilisiert werden könnten. Das hat die Stadtpolitik sofort zum Anlass genommen, nun nach neuen Wegen zu suchen, um auf private Immobilien zugreifen zu können. Per Gesetz ist dies ja gescheitert, da der Bund sowohl eine Leerstandbesteuerung als auch Änderungen im Mietrechtsgesetz hätte beschließen müssen.

Kein Zugriff auf privates Eigentum aufgrund politischer Fehlentwicklungen!

Aus gutem Grund, wie nicht nur der ÖHGB Salzburg meint. Denn hier geht es um den Eingriff in Persönlichkeitsrechte, was die Nutzung persönlichen Eigentums anlangt. Auf privaten, oft seit Generationen erwirtschafteten Immobilienbesitz dreist zugreifen zu wollen, weil u. a. die politischen Wohnbaustراتيجien gescheitert sind, entspricht der Vorgangsweise einer Diktatur wie Nordkorea, aber nicht der eines demokratischen EU-Landes. Der ÖHGB Sbg. verwehrt sich daher ausdrücklich gegen diese abstrusen, eigentümerfeindlichen Ideen und weist zudem darauf hin, dass man eindringlich vor solchen Folgen nach Veröffentlichung der Schätz-Studie gewarnt habe.

Ich habe als Teilnehmerin des Workshops im Rahmen dieser Studie mehrfach darauf hingewiesen, dass dies kein probates Mittel ist, um Daten bezüglich Leerstand von Wohnraum zu ermitteln. Dafür braucht es Fakten, wie 1991. Alles andere sind Schätzungen und keine Abbildung der Realität. Dieses Thema ist ein viel zu wichtiges für die Zukunft vieler Familien und hat mehr Anstrengungen der Politik verdient, als abenteuerliche, nicht wirklich ernst zu nehmende Ideen in die Welt zu setzen. Denn: Auch Wohnen ist ein Grundrecht, wie die Selbstbestimmung über Eigentum. Beides zu realisieren, ist Aufgabe der Politik eines demokratischen Landes

**Das nächste SF erscheint am:
29. Juli 2015**

UMFRAGEN

Durch die Abschaffung des Bargelds könnten Negativzinsen leichter durchgesetzt werden, meinen Ökonomen. Auch Steuerflucht und Drogenkriminalität könnten besser bekämpft werden. Wie ist Ihre Meinung dazu?

☐ Ja, ich bin für das Abschaffen des Papiergeldes.

☐ Nein, ich möchte auch weiterhin mit Bargeld bezahlen können.

Abstimmen

Ergebnis

EUR/USD	1,0878	-0,61%
EUR/CHF	1,0417	-0,02%
EUR/JPY	135,0200	-0,33%
EUR/GBP	0,6968	-0,46%

IMMOBILIEN

Weitere Börsenkurse



Immobilien in Österreich – Ist die Preisrallye endlich vorbei?

Salzburg nach Wien teuerster Wohnort

Wo Wohnen auch abseits der Hauptstadt zum Luxus wird ...



Garten auch im Winter



Ob Wohnungskauf oder Miete - Darauf müssen Sie achten!

POLITIK INTERN

Schwarz-Grün-Gelbe Regierung:
Plan B, wenn Naderer abspringt



Brigitte Gappmair

KINOPROGRAMM HEUTE



Camino de Santiago - Eine Reise auf dem Jakobsweg

Das Kino

und dessen Landeshauptstadt.

Das Kerngeschäft der Politik ist es, Rahmenbedingungen zu schaffen, aber nicht selbst am Markt als Makler und Verwalter aktiv zu werden. Das widerspricht klar den Aufgaben einer Kommune. Außerdem erhebt der ÖHGB Salzburg rechtliche Bedenken, dass lt. angedachtem Modell der Verband der Gemeinnützigen Bauträger, Landesgruppe Salzburg die Vermittlung und Verwaltung für den privaten Eigentümer übernehmen solle. Wie soll das funktionieren? Und: Wie will man Eigentümer dazu zwingen oder womit „anlocken“, ihre Immobilien-Investitionen für die Stadt verwertbar zu machen? Der ÖHGB hegt große Zweifel daran, dass 70 Prozent des ortsüblichen Mietzinses einen ausreichenden Anreiz für Wohnungseigentümer darstellen könnten. Damit werden keine zusätzlichen Wohnungen mobilisiert werden, sind wir vom ÖHGB überzeugt.

Wer trägt das Risiko?

Außerdem wird das angedachte Modell nicht abschätzbare Kosten verursachen, liegt das alleinige Risiko dann ja bei der Stadt, sprich den Salzburgerinnen und Salzburgern als Steuerzahler/innen. Oder gibt es dann keine Mietnomaden, keine Streitfälle, keine Mietausfälle etc. wie aus der täglichen ÖHGB-Praxis bekannt? Denn: Wir leben in einem Rechtsstaat und im Streitfall muss auch eine Kommune die Gerichte bemühen. Ebenso braucht es für dieses Vorhaben ja auch eine eigene Struktur, die wieder Kosten für Mitarbeiter/innen und Büros verursachen werden.

Viele offene Fragen – keine Antworten

Alles in allem eine abenteuerliche Idee, die wir als ÖHGB nicht für den richtigen Weg halten. Denn: Dieses Vorhaben richtet sich ganz klar gegen alle privaten Immobilieneigentümer/-innen, die ihre Wohnung eben nicht auf den Markt „werfen“, über diese, wie auch immer, selbst bestimmen wollen. Das ist schließlich deren Recht. Dass dies so bleibt, dafür werden wir weiterhin kämpfen, stehen aber realen Modellen für Wohnraumschaffung selbstverständlich weiterhin mit unseren Experten zur Verfügung.

www.oehgb-sbg.at

Wellness Bad Waltersdorf

2.300m² Hotel Therme, Spa & Sauna Golf, Wandern, Wellness & Genuss!



Twittern

Empfehlen

Teilen

KOMMENTAR

Europäische Flüchtlingspolitik: In letzter Konsequenz der Schießbefehl



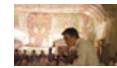
Thomas Neuhold

VERANSTALTUNGEN HEUTE



Marionetten-Workshops

Marionettentheater



Christoph Sietzen: Percussion Around the World

Kulturverein Schloss Goldegg



Sabrina Sippl - Ausstellung (ART GALLERY)

MARK.freizeit.kultur



Wasser-Reflexionen

Galerie Sandhofer



„Piano Pieces“ in der Kunstthalle des Salzburg Museum Neue Residenz

Salzburg Museum



NÜTZLICHE LINKS



Salzburg Wiki



IG-Erdkabel



Die 380 kV-Leitung im Überflug



Pollenwarndienst

[Medienberatung](#) [Kontakt](#) [Offenlegung](#) [Geschäftsbedingungen](#) [Impressum](#)

Copyright © 2015 Salzburger Fenster. Alle Rechte vorbehalten

Redaktion

Aktuelle Themen
Fensterputzer
Kommentar
Leserbriefe

Schwerpunkte

Wirtschaft
Gesundheit
Cartoon

Freizeit

Gipfelbuch
Vorkoster
Gewinnspiele

Service

Ausgaben als E-Paper
E-Paper Mobile
PDF-Archiv

Partner

Salzburger Nachrichten
salzburg24
Salzburger Woche
Salzburger Werbefenster

Kleinanzeigen

Marktplatz
Kleinanzeigen aufgeben