

# Bauland: Lungaus

**Baulandsicherungsmodelle sollen die Preise auf leistbarem Niveau halten und Spekulanten möglichst fern halten.**

PETER J. WIELAND

LUNGAU. Während die Bevölkerungszahl in sämtlichen Bezirken Salzburgs stetig am Wachsen ist, stagniert sie im Lungau seit Jahrzehnten bei in etwa 20.000 Einwohnern. Einheimischen jungen Leuten vor Ort Wohnraum zu bieten und so Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken, war daher erklärtes Ziel vergangener Regional- und Kommunalpolitikergenerationen und ist auch jenes der momentanen. „Wenn es darum geht, leistbares Bauland für einheimische junge Familien zur Verfügung zu stellen, ist der Lungau jetzt wieder gut aufgestellt“, behauptet Regi-

onalverbandsobmann Manfred Sampl, der Bürgermeister in St. Michael, Landtagsabgeordneter sowie Gemeindeglieder der ÖVP Salzburg. Er blickt in dem Zusammenhang vor allem auch auf die Problematik von „preistreibenden“ Zweitwohnsitzen. „Es liegt nicht im Interesse der Kommunalpolitik, dass finanzkräftige Anleger Zweitwohnsitze bei uns errichten beziehungsweise Wohnraum und Baugrundstücke zu Spekulationszwecken ankaufen“, betont Regionalverbandschef Sampl, „das wollen wir nicht, da es dann für Einheimische noch schwerer wird, ein Eigenheim zu schaffen.“

## **Lungaus Gemeinden reagieren**

Im Lungau sei diese Spekulation in der Dimension noch nicht passiert wie in anderen Bezirken, führt Sampl aus. „Viele unserer Gemeinden haben das Problem frühzeitig erkannt und dem

durch kommunale Maßnahmen auch schon zum Teil erfolgreich entgegengewirkt“, sagt er. „Die Lungauer Gemeinden bemühen sich, durch Baulandsicherungsmodelle die Preise auf leistbarem Niveau zu halten“, so Sampl, „als Musterbeispiele anführen möchte ich beispielsweise Mauterndorf, Muhr und St. Michael, wo derzeit bereits nennenswerte Projekte umgesetzt werden; auf gutem Weg dorthin sind unter anderem auch Göriach, Ramingstein, Weißpriach, Unternberg und St. Margarethen. Weitere Gemeinden des Lungaus wollen in Bälde nachziehen. Gemeinsam schafft es unsere Region, Bauland für junge Familien zu sichern und die Preise im Zaum zu halten.“

## **Vergabe durch Kommunen**

Dies geschehe vor allem durch die Sicherung von eigenem Baugrund, den Gemeinden durch Ankauf oder Tausch bekommen. Die

# Orte reagieren

Kommunen verkaufen die Grundstücke dann zu den Selbstkosten nach gewissen Kriterien und Regeln an Einheimische weiter. Festgelegt sei etwa eine Preisobergrenze – im Lungauschnitt sind das laut Sampl um die rund 100 Euro pro Quadratmeter; ebenfalls müsse eine touristische Nutzung ausgeschlossen werden; auch der Zeithorizont, wann gebaut werden muss – etwa innerhalb von drei bis vier Jahren ab Grundstückskauf – sei festgeschrieben und noch vieles weitere mehr. „So können wir seitens der Gemeindevertretungen Einfluss nehmen, dass der Grund und Boden auch tatsächlich für den Wohnbau durch Einheimische und für Einheimische verwendet wird und nicht zur Spekulation oder als Anlegerobjekt“, erklärt Manfred Sampl. „Wird beispielsweise in der vorgesehenen Frist nicht gebaut, so kann der Grundstücksverkauf rückabgewickelt werden.“ Man-



**Manfred Sampl, der Bürgermeister in St. Michael und Landtagsabgeordneter, ist auch Lungaus Regionalverbandsobmann.**

Foto: Peter J. Wieland

fred Sampl abschließend: „Wir glauben, dass wir durch kluge kommunale Baulandsicherungsmodelle die Baulandpreise im Bezirk auf verhältnismäßig fairem Niveau halten können“. Der Regionalverbandschef betont: „Je mehr gemeindeeigene Grundstücke wir Kommunen vergeben können, desto mehr Einfluss haben wir Gemeinden auf einen vertretbaren

ortsüblichen Quadratmeterpreis. Das ist uns wichtig! Der Lungau ist, was das angeht, derzeit ein Vorbild im Bundesland Salzburg. Ich schätze, dass wir aktuell rund 30 Baugründe im Bezirk durch kommunale Baulandsicherungsmodelle anbieten können und ich lade Einheimische dazu ein, dieses Angebot zu nutzen und im Lungau zu bleiben.“