

# Preistreiber will

**Regionalverband setzt auf Baulandsicherungsmodelle, „klare Regeln für Bauträger“, Zweitwohnsitz-Abgaben.**



**Manfred Sampl, Obmann Regionalverband, Ortschef St. Michael.** pjw

**PETER J. WIELAND**

LUNGAU, ST. MICHAEL. Lungaus Gemeinden versuchen bei der Quadratmeter-Preisentwicklung bei Baugrundstücken auf die Bremse zu drücken: Baulandsicherungsmodelle in den Ortschaften sollen Abhilfe schaffen. Darüber haben wir von den RegionalMedien Salzburg bereits vor knapp einem halben Jahr berichtet.

## **Chalets und Bettenburgen**

Im Regionalverband, wo kommunale Spitzenpolitiker aus allen 15 Orten des Lungaus vertreten sind, beschäftigt man sich derzeit intensiv mit dem Thema, wie uns Regionalverbandsobmann Man-

fred Sampl (ÖVP) erst jüngst zu verstehen gab; vor allem preistreibende Zweitwohnsitze wolle man verhindern; Spekulanten wolle man „verschrecken“. „Generell kritisch“ betrachte man Chalets sowie „neue Bettenburgen von internationalen Investoren“; die

Weiterentwicklung heimischer Familienbetriebe „will man jedoch unterstützen“.

Baulandsicherungsmodelle für Einheimische würden zwar noch nicht alle Gemeinden anbieten, allerdings nicht, weil sie dies nicht wollten, sondern vor allem deshalb nicht, weil nicht in jeder Kommune sofort Baugrund dafür zur Verfügung stehe, wie der Regionalverbandsobmann hinwies. Zwölf der 15 Gemeinden setzen laut Sampl aber bereits Modelle um, beziehungsweise haben schon konkrete Pläne, die mittelfristig realisiert werden sollen.

## **Zum Beispiel in St. Michael:**

Manfred Sampl führt als Beispiel St. Michael an, wo er selber der Bürgermeister ist. Dort stehen in einem 2020 präsentierten Baulandsicherungsmodell, hinter dem laut Sampl die Gemeindevertretung geschlossen steht, 22 „leistbare Baugründe“ zur Verfü-

# man verschrecken

gung, zwölf davon seien bereits vergeben, zehn seien noch zu haben. „Dabei werden – und das gilt für alle diese Modelle im Lungau – Einheimische klar bevorzugt. Bei der Vergabe gibt es strenge Richtlinien“, betonte Manfred Sampl, „Bauträger und touristische Projekte sind von vornherein ausgeschlossen, sie können dieses durch eine Kommune gesicherte Bauland nicht kaufen.“ Besagte Grundstücke sind – so Sampl – vollständig aufgeschlossen – auch mit Internetzugang bis zur Grundstücksgrenze; die Gemeinden verstehen sich als „verlässliche Verkäufer und Partner junger Häuselbauer“, eine Makler-Vermittlungsprovision entfalle, wie Manfred Sampl ergänzend erklärte.

## **„Klare Regeln für Bauträger“**

Parallel zu den Baulandsicherungsmodellen stellen die Gemeinden im Lungau laut Sampl

„klare Regeln und Vorgaben für Projekte von Bauträgern“ auf. Er schildert ein weiteres Beispiel bei sich im Ort: „Derzeit entstehen 15 Wohnungen im oberen Markt. Verbindliche Vorgabe der Gemeinde im Rahmen der Baubewilligung ist, dass von den insgesamt 15 errichteten Wohnungen acht Wohnungen als Mietwohnungen zu den gesetzlich vorgegebenen Wohnbauförderungskonditionen zur Verfügung stehen müssen; und das Vergaberecht dieser Mietwohnungen hat die Gemeinde.“

## **„Hohe Zweitwohnsitz-Abgaben“**

Zudem versuche man durch „hohe Abgaben“ Spekulanten und Zweitwohnsitznutzer abzuschrecken. Sampl führt abermals als Beispiel seine Heimatgemeinde an: „Für eine als Zweitwohnsitz genutzte 70 Quadratmeter große Wohnung fallen jedes Jahr 912 Euro an zusätzlichen Abgaben an, die ein Hauptwohnsitz nicht zu leis-

ten hat. Damit wollen wir Zweitwohnsitze möglichst teuer und unattraktiv machen“, sagte Manfred Sampl. „Die Kluft zwischen Wohlhabenden, die sich überdurchschnittlich viel leisten können und jenen, die sich jeden Tag nach der Decke strecken müssen,

**„Für eine als Zweitwohnsitz genutzte 70 Quadratmeter große Wohnung in St. Michael fallen jedes Jahr 912 Euro zusätzliche Abgaben an, die ein Hauptwohnsitz nicht zu leisten hat.“**

**MANFRED SAMPL, ÖVP,  
REGIONALVERBANDSOBMANNS**

geht auseinander. Ein Ausgleich ist dringend notwendig“, meinte Manfred Sampl, wohlwissend, dass das Thema den Regionalverband Lungau – und vermutlich nicht nur den – wahrscheinlich noch längere Zeit beschäftigen wird, denn die Preisspirale dreht sich wohl noch weiter.