

Presseinformation

Salzburg: Preisexplosion am Wohnungsmarkt in Stadt und Land. Für den ÖHGB Salzburg sind Versäumnisse in der Wohnraumschaffung und künstliche Baulandverknappung durch die Grünland/Bauland-Deklaration 2007 wesentliche Ursachen dafür.

Wohnbau fördern – Eigentum stärken

- **Private Wohnwirtschaft lehnt weitere Belastungen kategorisch ab**
- **ÖHGB verweist auf Defizite beim Wohnbau und setzt auf mehr Eigentum**
- **Faire Rahmenbedingungen für leistbaren Wohnraum von Politik gefordert**

Das Thema Wohnen ist vor den Kommunalwahlen im Land Salzburg nun endgültig in den Mittelpunkt der Aufmerksamkeit gerückt. Zu Recht. Wohnen geht uns alle an. Ob im Eigentum oder zur Miete. Dass vor allem in Salzburg Stadt und Land Vieles im Argen liegt zeigen die jüngsten Entwicklungen. Eigentum ist für Jungfamilien nahezu unfinanzierbar geworden. Salzburg ist zum Immobilien-Hotspot avanciert. Wie man von den Verantwortlichen hört, sollen eine Wohnbauförderung NEU, eine Wohnbeihilfe NEU und die Umschichtung von Wohnbaumitteln für mehr Wohnbauten im Eigentum Entlastung für die Zukunft bringen. Diese Vorschläge werden vom ÖHGB Salzburg, Interessenvertretung von über 3.000 EigentümerInnen im ganzen Land, mit großem Interesse verfolgt und sehr begrüßt. Weitere Belastungen für das private Eigentum werden jedoch vehement abgelehnt – hier ist der Plafond erreicht.

Der Salzburger Landesverband (ÖHGB Salzburg) des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB) vertritt die Interessen der Eigentümer von Haus, Grund und Wohnung im Land Salzburg. Seit seiner Gründung vor 114 Jahren bemüht sich der ÖHGB Salzburg um das Recht auf Eigentum und dessen Schutz. Auch um die Sicherstellung von fairen Rahmenbedingungen für dessen erfolgreiche Bewirtschaftung.

Dass Teile der Politik nun die private Wohnwirtschaft als Hauptverursacher der jüngsten Preisexplosionen speziell bei Mieten darzustellen versuchen, mutet gelinde gesagt bizarr an. Denn: 84 Prozent aller Wohnungen sind im Besitz von Wohnbaugesellschaften, Genossenschaften oder Gemeinden. Nur 16 Prozent sind in Privatbesitz. Davon 9 Prozent im Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG) und 7 Prozent im MRG-Teil Anwendungsbereich – also nur für eine „Mieter-Minderheit“ relevant.

Schiefe Optik. Sollen etwa Private den Kopf für Große hinhalten?

Die Ursachen für die Wohnmisere in Salzburg müssen da wohl woanders liegen. Auch der Wohnungsmarkt wird von Angebot und Nachfrage beherrscht. Es ist generell einfach zu wenig Wohnraum am Markt, sprich es wurde zu wenig gebaut und die Nachfrage steigt und steigt. Der ÖHGB Salzburg warnt seit Jahren vor diesen Fehlentwicklungen am Wohnungsmarkt – ist man im Interesse der Mitglieder doch täglich hautnah mit den Problemen dort befasst.

„Die privaten Eigentümer noch mehr zu schröpfen ist der falsche Weg und auch nicht mehr machbar. Die Obergrenze ist erreicht. Weitere Belastungen und Überregulierungen im Mietsrechtsgesetz wie Mietobergrenzen oder gar Leerstandbesteuerungen usw. werden nichts ändern. Im Gegenteil. . . /2

- 2 -

Noch weniger Menschen werden sich den gewünschten Wohnraum leisten können – egal ob in Miete oder Eigentum. Die private Wohnwirtschaft ist ein Wirtschaftszweig der Immobilienwirtschaft. Sie muss wirtschaftlich agieren und nicht gemeinnützig. Daher treffen die überwältigten Mehrkosten wieder die Wohnungssuchenden,“ so Carola Schößwender, Geschäftsführerin des ÖHGB Salzburg.

Es bedarf also rasch neuer und vor allem fairer Maßnahmen seitens Politik und Wohnbau-Verantwortlichen um gegenzusteuern. Sonst ist die Zukunftsentwicklung des Landes ernsthaft gefährdet. Abwanderung, weniger Jungfamilien usw. würden das Bild Salzburgs prägen. „Das kann niemand wollen. Das verlangt nach zukunftsorientierten Modellen bei der qualitätsvollen Wohnraumschaffung. Neuer Wohnbau mit mehr Augenmerk auf Eigentum und eine moderne Wohnbeihilfe sind dringend notwendig“, fordert Schößwender.

Hände weg. Eigentum bildet die Grundlage für Wohlstand und Zukunft.

Die Interessenvertretung der Eigentümer im Land Salzburg bezieht auch klar Stellung bezüglich der mehrfach kolportierten Leerstandbesteuerung: „Das private Eigentum ist unantastbar. Der Eigentümer muss selbst frei die Entscheidung treffen können, wie er sein Eigentum nutzen will. Alles andere wäre eine Einmischung in die Persönlichkeitsrechte jedes Einzelnen. Das werden wir auf keinen Fall zulassen“, unterstreicht Wolff das kämpferische Engagement des ÖHGB für seine Mitglieder und alle Eigentümer im Land.

Mit Eigentum beginnt die Vermögensbildung für die Familie und deren Absicherung in der Zukunft. Mit reflexartigen Zugriffen auf im Privatbesitz befindliche und bewirtschaftete Immobilien wird nur ein doppelter Negativ-Effekt erreicht. Die privaten Eigentümer ziehen sich unter dem Belastungsdruck zurück und der Wohnungsmarkt verschärft sich zusätzlich.

Erfahrungen einbringen. Im Interesse aller Eigentümer im Land Salzburg.

Stadt und Land brauchen neue Ideen, um dem Wohnraumbedarf aufgrund von Zuzug und damit Nachfrage gerecht werden zu können. Davon ist man seitens des ÖHGB überzeugt und auch bereit unterstützend mitzuwirken. Man ist offen dafür, seine in Jahrzehnten erworbene Erfahrung und Kompetenz am Wohnungsmarkt in Ausschüssen und Gremien einzubringen. Ein Beginn ist bereits getan. Weitere Entwicklungen und Konzepte wird man seitens des ÖHGB aufmerksam verfolgen und sich bei Bedarf auch zu Wort melden.

„Wir sind die Stimme des Eigentums im gesamten Bundesland Salzburg und kämpfen auf allen Ebenen für die Interessen der privaten Eigentümer in unserem Land“, erneuern Obmann Wolff und Geschäftsführerin Schößwender die Einladung, Mitglied einer der größten Interessenvertretungen für Eigentümer in Österreich zu werden. Der ÖHGB Salzburg steht seinen Mitgliedern mit Rat und Tat und dem Wissen seiner Experten zur Verfügung. Weitere Infos: www.oehgb-sbg.at

Dr. Lukas Wolff (Obmann des ÖHGB Salzburg)

GF Carola Schößwender (Leitung Geschäftsstelle ÖHGB Salzburg)

Salzburg, Februar 2014

Fotos: ist honorarfrei abdruckbar / Fotokennung: © Kolarik-Fotografw; BU:(v.l.n.r.):

- 1.) Präsident Dr. Martin Prunbauer (ÖHGB Österreich – Dachverband) und Geschäftsführerin Carola Schößwender
- 2.) Dr. Lukas Wolff, Landesverbandsobmann vom Österr. Haus- und Grundbesitzerbund Salzburg (ÖHGB Salzburg)
- 3.) Geschäftsführerin Carola Schößwender vom Österr. Haus- und Grundbesitzerbund Salzburg (ÖHGB Salzburg)