

ANFRAGE DER

LANDTAGSABGEORDNETEN NINA TOMASELLI

An Herrn
Landesstatthalter Mag. Karlheinz Rüdissler

Landhaus
Römerstr. 15
6900 Bregenz

Ferienwohnungen sind Wohnungen, die zum Wohnen fehlen! Tragen die verschärften Ferienwohnungsbestimmungen zur Lösung der Wohnungsproblematik bei?

Anfrage gem. §54 GO

Bregenz, am 29. März 2018

Sehr geehrter Herr Landesstatthalter!

Die Grundaufgabe der Raumplanung ist es, **leistbaren Wohnraum für die Bevölkerung** sicherzustellen. Sorgenfreies, leistbares Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Alle Begehrlichkeiten, die dieses gemeinwohlorientierte Ziel konterkarieren, sind hintanzustellen - so etwa der Bau und die Gewährung von Ferienwohnungen.

Auch im Vorarlberger Raumplanungsgesetz ist unter den Raumplanungszielen klar verankert: *„Die zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs benötigten Flächen sollen nicht für Ferienwohnungen verwendet werden.“*

Ferienwohnungen verschärfen das Problem der Wohnungsknappheit und konterkarieren das Ziel, allen Bürgerinnen und Bürgern leistbaren Wohnraum zu sichern.

- Ferienwohnungen stehen nicht den vielen wohnungssuchenden Menschen zur Verfügung.
- Ferienwohnungen verursachen hohe Infrastrukturkosten, die die Gemeinde zu tragen hat. Die von Ferienwohnungen gewonnenen Einnahmen decken die Ausgaben für Kommunen für den erhöhten Infrastrukturbedarf mitnichten.
- Mit Ferienwohnungen werden zahlreiche Häuser gebaut, die nur wenige Wochen im Jahr bewohnt werden. Das ist vor dem Hintergrund des überhitzten Wohnungsmarktes völlig kontraproduktiv. Die Betonbauten beeinträchtigen zudem unsere schöne Landschaft.

Ferienwohnungen sind Preistreiber! Sie sind begrenzt und damit besonders nachgefragt. Mit diesen können also besonders hohe Gewinne gemacht werden. Ferienwohnungen sind besonders begehrtes Betongold - hochkarätig am Immobilienmarkt gehandelt. Das treibt die Immobilienpreisspirale weiter in die Höhe.

Eines der ersten legislativen Projekte der schwarz-grünen Landesregierung war die Verschärfung der Ferienwohnungsbestimmungen im Raumplanungsgesetz. Seit **2015** gilt daher u.a. ein **restriktiver Zugang für neuen Ferienwohnungen**, die Gemeinden müssen Ferienwohnungsverzeichnisse führen und für illegale Ferienwohnsitze gelten besonders drastische Strafen, die bis hin zur Zwangsversteigerung gehen und das Land kann per Verordnung Höchstquoten für Ferienwohnungen festlegen.

Bisweilen ist über die Anwendung dieser neuer Instrumente nur wenig bis gar nichts öffentlich bekannt.

Es lohnt sich unserer Erachtens der Bevölkerung einen **Überblick über den Status Quo** zu verschaffen. Was, und ob die neuen Instrumente der Ferienwohnungsbestimmungen dazu beitragen, die Wohnungsproblematik des Landes zu entschärfen, und einen Rückgang von Ferienwohnungen mit sich bringen, ist bisher noch nicht evaluiert worden. Sie haben damals im Frühjahr 2015 versprochen: „*Künftig werden die Widmung von Ferienwohnsitzen und die Vergaben wesentlich restriktiver und transparenter*“. Zudem hat die Landesregierung im Gegensatz zu Tirol und Salzburg noch keine Höchstquoten festgelegt.

Noch wichtiger erscheint uns eine Übersicht, welche Gemeinden die restriktiven Regeln zum Aufdecken von illegalen Ferienwohnsitzen tatsächlich anwenden. 2015 wurde eine verstärkte Mitwirkungspflicht der EigentümerInnen im Raumplanungsgesetz verankert. Das heißt, der Eigentümer muss nachweisen, dass er die Wohnung nicht als Ferienwohnung nutzt. Nicht die Gemeinde muss den Beweis erbringen, dass ein ungesetzlicher Zustand besteht. Diese Beweislastumkehr in Kombination mit der Parteienstellung der Gemeinde im Verfahren und drastischen Strafen, sollte eigentlich den dringend notwendigen Anstoß geben.

Der Vorarlberger Landtag hat 2015 ein Gesetz beschlossen, das den Interessen der breiten Bevölkerung dient und nicht einigen wenigen die eine Ferienwohnung vergolden wollen. **Das Gemeinwohl steht im Vordergrund**. Wir sind der Meinung, dass uns nicht auf halben Weg der Mut verlassen darf. Es liegt auch in der Verantwortung des Landes, dass Regeln die im Gesetz stehen, auch in voller Gänze zur Anwendung kommen.

Deshalb richte ich an Sie als zuständiger Landesrat für Raumplanung nach § 54 GO folgende

A n f r a g e :

1. Wie viele der 59 Gemeinden sind ihrer seit 2015 geltenden Verpflichtung nachgekommen ein Ferienwohnungsverzeichnis zu führen? Welche Gemeinden sind dieser Verpflichtung bisher nicht nachgekommen?
2. Werden in Zukunft die Ferienwohnungsverzeichnisse (unter Aufrechterhaltung des Datenschutzes) veröffentlicht? Ist vorgesehen der Gemeindevertretung einen gesetzlich verankerten Zugang zu gewähren?
3. Wie viele Strafen wurden seit 2015 in welcher durchschnittlichen Höhe aufgrund der Verletzung der Ferienwohnungsbestimmungen ausgesprochen (§ RPG 57 Abs 1. lit e)? Wie viele Zwangsversteigerungen (§ 57a) wurden eingeleitet? Ich bitte um Aufschlüsselung nach Gemeinden.
4. Ist seit 2015 ein spürbarer Rückgang an neuen Ferienwohnsitzen zu verzeichnen? In welcher Höhe? Liegen der Landesregierung Zahlen vor, wie viele Anträge für (mögliche) zukünftige Ferienwohnungen den Gemeinden vorliegen? Falls ja, um wie viele handelt es sich dabei?
5. Ist der Landesregierung als Aufsichtsbehörde bekannt wie und mit welcher Intensität die Gemeinden die Kontrollen nach illegalen Ferienwohnsitzen vornehmen?

6. Ist geplant eine Höchstquote für Ferienwohnungen seitens der Landesregierung zu erlassen? Falls ja, in welcher Höhe?
7. 37 Gemeinden – vorwiegend aus dem Rheintal und dem Walgau – sind seit 2002 per Verordnung von den strengen Ferienwohnungsregelungen ausgenommen.¹ Wie ist begründbar, dass Lochau das RPG zur Gänze anwenden muss, Bregenz und Hard aber nicht, obwohl auch dort Ferienwohnungen zu massiven Problemen führen? Welche Änderungen sind hinsichtlich des Paragraphen § 16 Abs. 9 geplant? Bringt die oben genannte Verordnung Ihres Erachtens eine Gefährdung der Raumplanungsziele mit sich? Wenn nein, warum nicht?

Für die Beantwortung meiner Fragen bedanke ich mich im Vorhinein recht herzlich.

Mit freundlichen Grüßen

LAbg. Mag.a Nina Tomaselli

¹ <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrVbg&Gesetzesnummer=20000660>