



Gemeindeamt Nußdorf a.A.

4865 Nußdorf am Attersee, Dorfstraße 33

Tel. 07666 / 8055-0 Fax: 07666 / 8022 DVR-Nr.: 0066761

e-mail: gemeinde@nussdorf.ooe.gv.at, UID Nr.: ATU23465300

Zahl: Bau – 209 - 2020

Nußdorf am Attersee, am 24. April 2020

Herrn
Landesrat Markus Achleitner
Altstadt 17
4021 Linz

Stellungnahme zum Begutachtungsentwurf betreffend die Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020

Sehr geehrter Herr Landesrat !

Der Gemeinde Nußdorf am Attersee ist es ein unbedingtes Bedürfnis, zum vorliegenden Begutachtungsentwurf betreffend das Landesgesetz, mit dem das Oö. Raumordnungsgesetz 1994, die Oö. Bauordnung 1994, sowie das Oö. Bautechnikgesetz (Oö Raumordnungsgesetz-Novelle 2020) geändert werden soll, Stellung zu nehmen.

Unsere Gemeinde ist eine reine Tourismusgemeinde mit einem Zweitwohnsitzanteil von ca. 58 % der Gesamtbevölkerung. Nach den derzeit geltenden Bestimmungen des Oö. Raumordnungsgesetzes (ROG) sind in Wohngebieten ausschließlich Wohngebäude für den dauernden Wohnbedarf zulässig. Für Objekte, welche einem zeitweiligen Wohnbedarf dienen, gibt es die Sonderwidmung „Zweitwohnungsgebiete“ gemäß § 23 (2) Oö. ROG. Die nun im vorliegenden Begutachtungsentwurf beabsichtigte Änderung im § 22 (1) dahingehend, dass die Wortfolge „die einem dauernden Wohnbedarf dienen“ entfallen soll, hätte zur Folge, dass in bestehenden Wohngebiet-Baulandwidmungen Zweitwohnsitze ohne jedwede Einschränkung zulässig wären. Dass dies eine steigende Nachfrage nach gewidmeten Flächen durch finanziell potente Kaufinteressenten und damit erhebliche Preissteigerungen von Grund und Boden nach sich ziehen würde, ist evident.

Die geplante Novelle ist unseres Erachtens in diesem Punkt ein Schritt in die falsche Richtung. Unter Anderem würden Bemühungen der Gemeinden, durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Baulandsicherung gemäß § 16 Oö. ROG, die widmungsgemäße Verwendung sicherzustellen, mit einem Schlag zunichte gemacht.

Weiters werden durch die beabsichtigte Gesetzesänderung rechtswidrige Umstände, und zwar die derzeitige Nutzung des Baulandes „Wohngebiet“ für den zeitweiligen Wohnbedarf (Zweitwohnsitz) legalisiert, was unseres Erachtens derzeit bereits vorliegenden, ähnlich gelagerten Entscheidungen des Verfassungsgerichtshofes widersprechen würde (z.B. „Bad Ischler Erkenntnis“ 1989).

Die Gemeinden benötigen durchdachte Regelungen, welche mittelfristig gewährleisten sollen, dass der Anteil an Zweitwohnsitzen auf eine Größenordnung sinkt, die in Bezug auf die vorhandenen kommunalen Strukturen verträglich ist.

Wir sprechen uns somit nachdrücklich gegen die „Freigabe“ des Baulandes mit der Widmung „Wohn-, Dorf- und gemischtes Baugebiet“ für Zweitwohnsitze aus.

Diese Forderung wird nach Gesprächen mit anderen Tourismusgemeinden mit ähnlich hohem Zweitwohnsitzanteil genauso gesehen.

Sobald es auf Grund der derzeitigen Situation (Covid 19) wieder möglich sein wird, Gemeinderatsbeschlüsse einzuholen, werden wir diesbezüglich auch eine Resolution zur vorliegenden Novelle einbringen.

Mit der Bitte um Dein Verständnis für unsere Bedenken verbleibe ich

mit den besten Grüßen



(Bürgermeister Ing. Josef Mayrhauser)

Ergeht weiters an:

Herrn Landeshauptmann Mag. Thomas Stelzer
Frau Landeshauptmann-Stellvertreterin Mag. Christine Haberlander
Herrn Landeshauptmann-Stellvertreter Dr. Manfred Haimbuchner
Herrn Landesrat Max Hiegelsberger
Frau Landesrätin Birgit Gerstorfer