

1. Umehlag

Amt der Oö. Landesregierung
Eingel. - 9. März 2020
Blg. 0

seit 1988

ALGIN Immobilien GmbH
IMMOBILIENTREUHÄNDER
www.algin.at 0664 - 1510836
0664 - 1610830
algin@algin.at
07752 - 87580
Riedauer Strasse 37
4910 Ried im Innkreis



ALGIN Immobilien GmbH
4910 Ried i.L., Riedauer Straße 37

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Verfassungsdienst
4021 Linz, Landhausplatz 1

03. März 2020

VORSCHLÄGE zum BEGUTACHTUNGSENTWURF vom 13.02.2020 betreffend das Landesgesetz, mit dem das Oö. Raumordnungsgesetz 1994, die Bauordnung 1994 und das Oö. Bautechnikgesetz 2013 geändert werden. (Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020)

Damit könnten Zu-, Um- und Erweiterungsbauten auf bereits bestehenden Flächen erleichtert werden ohne Inanspruchnahme von neuem Grünland oder Grundverbrauch.

- Neue Definition Geschoß: „ein Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume (...), wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird und mit allseits raumhohen Wänden umschlossen ist.“
Dadurch würden Parkebenen zwischen Geschoßen ermöglicht und es verbleibt mehr Grundstücksfläche, die man für Grün- und Erholungsbereiche nutzen kann.
- Die lichte Höhe eines Vollgeschoßes auf bis zu 3,00 Meter erhöhen.
- Entwicklungen außerhalb des Stadtkerns sollten gefördert werden, wenn diese ohne Grünlandverbrauch zur Schaffung von Grün-, Wohn-, Handels-, Gewerbe- und/oder Parkflächen führen. Durch Entwicklungen am Stadtrand, kann auch der Stadtkern profitieren. Eine durchdachte Kombination von Widmungen in Kombination mit entsprechender Bebauungshöhe und Dichte ermöglicht den Bau von Wohlfühlbereichen für den Menschen, an dem er seine Bedürfnisse für Wohnen, täglichen Bedarf und Freizeit kombinieren kann.

In Hauptstädten werden entsprechende Konzepte und Projekte bereits realisiert, wohingegen kleinere Gemeinden oder Bezirksstädte entsprechende Projekte ablehnen. Hierbei wird auf die Konzentration auf den Stadtkern verwiesen, wobei die meisten anderen Aspekte der Raumordnungsziele eingehalten werden.

Diese neuen erweiterten Bestimmungen würden eine große Investitionswelle auslösen. Alleine bei unserem Unternehmen ein zweistelliger Millionenbetrag. Die Wirtschaft würde beflügelt.

Freundliche Grüße
ALGIN Immobilien GmbH