



07. Februar 2020

Stellungnahme zum
Begutachtungsentwurf
betreffend das Landesgesetz, mit dem das Oö. Raumordnungsgesetz 1994,
die Oö. Bauordnung 1994 und das Oö. Bautechnikgesetz 2013 geändert
werden
(Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020)

In den Tourismuskommunen des oberösterreichischen Seengebietes und des Salzkammergutes gibt es faktisch bereits jetzt einen Zweitwohnsitzanteil von teilweise deutlich über 50 %.

Nach den bisher geltenden Normen des Oö. ROG sind in Wohngebieten ausschließlich Wohngebäude für den dauernden Wohnbedarf zulässig. Für Bauwerke, die einem zeitweiligen Wohnbedarf dienen, gibt es die Sonderwidmung „Zweitwohnungsgebiete“ gemäß § 23 Abs 2 Oö. ROG.

Nach dem vorliegenden Entwurf soll die bestehende Einschränkung auf Wohngebäude, die einem dauernden Wohnbedarf dienen, entfallen.

Dies hätte zur Folge, dass in bestehenden Wohn- und Dorfgebietswidmungen Zweitwohnsitze ohne jede Einschränkung zulässig wären. Dass diese „Freigabe“ steigende Nachfrage nach gewidmeten Flächen durch finanziell potente Kaufinteressenten und damit erhebliche Preissteigerungen von Grund und Boden nach sich ziehen würde, ist evident.

Weiters würden die Bemühungen der Gemeinden, durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Baulandsicherung gemäß § 16 Oö. ROG die widmungsgemäße Verwendung sicherzustellen, mit einem Schlag zunichte gemacht.

Die geplante Novelle ist in diesem Punkt eindeutig ein großer Schritt in die falsche Richtung.

Der Verfassungsgerichtshof hat in seiner Entscheidung vom 30.9.1989 (Vf 18/89) klargestellt, dass es unzulässig ist, einen Bebauungsplan abzuändern, um gesetzwidrige Umstände zu legalisieren.

Durch die geplante Gesetzesänderung soll genau das, auf Gesetzesebene, vorgenommen werden. Gesetzwidrige Umstände würden legalisiert.

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

Alternativ wäre es beispielsweise denkbar, binnen einer Übergangsfrist die Registrierung faktisch bestehender Zweitwohnsitze zuzulassen und die Nutzung als Zweitwohnsitz bis zum nächsten Rechtsübergang zu „legalisieren“. Bei Übertragung einer Liegenschaft wäre dann nur noch die Nutzung als Hauptwohnsitz zulässig.

Wir sprechen uns nachdrücklich gegen eine „Freigabe“ des Baulands für Zweitwohnsitze aus und fordern den Gesetzgeber auf, zielführende Regelungen zu schaffen, die leistbares Bauland sicherstellen und einen vernünftigen Anteil an Zweitwohnsitzen sicherstellen.

Für die Marktgemeinde Seewalchen



Bürgermeister Egger Gerald, MBA