



An die Oö. Landesregierung
z.H. LR Markus Achleitner
Altstadt 17,
4021 Linz

Mag. Gerd Ratschmann
Telefon 07666-7755
Telefax 07666-7755-77
e-mail: gemeinde@attersee.ooe.gv.at
<http://www.attersee.ooe.gv.at>
Attersee am Attersee, 24. April 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)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Attersee am Attersee hat den auf der Homepage des Landes OÖ veröffentlichten Begutachtungsentwurf proaktiv evaluiert. Diesbezüglich ist festzustellen, dass es grundsätzlich sinnvoll wäre die Gemeinden zu einer Stellungnahme einzuladen, wenn ein solch wichtiges Instrument der kommunalen Verantwortung von einer Änderung betroffen ist. Als mehr oder weniger letzte Bastion der Gemeindeautonomie ist die Raumordnung eine der zentralen Gesetzesmaterien mit welcher auf Gemeindeebene gearbeitet wird. Daher erscheint es auch als zielführend, wenn die praktischen Erfahrungen im täglichen Umgang mit den darin regulierten Handlungsfeldern Eingang in eine Novelle finden würden.

Die im Gesetzesentwurf enthaltene Änderung des §22 Abs 1 letzter Satz: „Im Wohngebiet kann der zeitweilige Wohnbedarf gemäß § 23 Abs. 2 ausgeschlossen werden.“ erscheint aus unserer Sicht in mehrerlei Hinsicht problematisch.

Bis dato wurden und werden in vielen Tourismusgemeinden faktisch und damit widmungs- und gesetzeswidrig, Objekte in den Widmungen Bauland/Wohngebiet und Bauland/Dorfgebiet für den zeitweiligen Wohnbedarf genutzt.

Im Bereich der örtlichen Raumordnung ist es unzulässig, einen Bebauungsplan zur Beseitigung eines rechtswidrigen Zustandes zu ändern („Bad Ischler Erkenntnis“, VfGH vom 30.9.1989, V 18/89).

Die Umsetzung der geplanten Gesetzesänderung würde nunmehr genau dazu führen, was bei der Erlassung von Bebauungsplänen nicht zulässig ist. Es würden rechtswidrige Zustände legalisiert.

Die Herausforderungen in Gemeinden mit hohem Zweitwohnsitzanteil sind hinreichend bekannt und sollen hier auch nicht wiederholt werden. Hingewiesen sei jedoch auch auf die globalere Betrachtung der

vorliegenden Verantwortung der Raumordnung. Es erscheint, gelinde gesagt, widersprüchlich in den Medien dem Flächenfraß den Kampf anzusagen und gleichzeitig in der gesetzlichen Grundlage die Begründung von Nebenwohnsitzen zu erleichtern bzw. zu legalisieren.

Vielmehr gilt es der bedenklichen Entwicklung der Grundpreise, mit all ihren Konsequenzen für die Bürger besonders betroffener Gemeinden, entgegenzutreten. Klar erscheint auch, dass es aus Sicht der örtlichen Gastwirtschaften und letztendlich auch aus volkswirtschaftlicher Sicht von Vorteil wäre, die vielen Eigentümer von Nebenwohnsitzen als Gäste in heimischen Betrieben begrüßen zu dürfen und nicht als Besitzer und Besatzer von, wertvollsten Boden versiegelnden, Liegenschaften die an 335 Tagen des Jahres niemandem als Wohnraum, sondern nur vorwiegend Vermögenden als Geldanlage dienen.

Eine zukunftsorientierte Lösung des vorliegenden Problems könnte es zum Beispiel sein, die derzeit illegale Nutzung wenigstens mit dem nächsten Eigentumsübergang dauerhaft auszuschließen. So könnte sinngemäß verankert werden, dass alle zum Stichtag 31.12.2020 widerrechtlich als Nebenwohnsitz genutzten Liegenschaften in der Widmung Bauland/Wohngebiet und Bauland/Dorfgebiet ab dem nächsten Übergang des Eigentums gesetzeskonform nur noch für die Nutzung als Hauptwohnsitz zugelassen sind.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass die aufgezeigte Problematik in allen Tourismusgemeinden mit hohem Zweiwohnsitzanteil ähnlich gesehen wird.

Wir ersuchen um entsprechende Berücksichtigung in den folgenden Beratungen des gegenständlichen Gesetzesentwurfs.

Mit freundlichen Grüßen



Der Bürgermeister

Walter Kastinger
DI(FH) Walter Kastinger