



Zl.: 031/0-2020/FR  
Novelle O.ö. Raumordnungsgesetz



Hauptstraße 9  
A-4866 Unterach a.A.  
Tel: (+43) 07665/8255 Fax DW 19  
[gemeinde@unterach-attersee.ooe.gv.at](mailto:gemeinde@unterach-attersee.ooe.gv.at)  
Sachbearbeiter: AL Wolfgang Freunberger MBA MPA

Herrn  
Landesrat Markus Achleitner  
Altstadt 17  
4021 Linz

Unterach a.A., am 27.04.2020

Sehr geehrter Herr Landesrat,

die Gemeinde Unterach am Attersee, als eine der durch Zweitwohnsitze hauptbetroffenen Gemeinden am Attersee, legt Wert darauf, mitzuteilen, dass die geplante Novellierung des O.ö. Raumordnungsgesetzes, im Hinblick auf den gänzlichen Verzicht der Wohngebäude für den dauernden Wohnbedarf, völlig inakzeptabel ist. Wir weisen auf die seit Langem herrschende Diskussion über dieses Thema in den Bundesländern Salzburg und Tirol hin und verweisen darauf, dass die geplante Änderung ein Schritt in die entgegengesetzte Richtung darstellt.

Aus diesem Grund bringt die Gemeinde Unterach am Attersee folgende Stellungnahme ein:

### **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 Tourismusgemeinden 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 „Zweiwohnungsgebiete“ 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 Baulandwidmungen 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.

**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.**

Die Gemeinde Unterach am Attersee hat nicht umsonst den Beitritt zur Landesverordnung über das Vorbehaltsgebiet, nach dem Oö. Grundverkehrsgesetz, beschlossen und durchgeführt. Diese Regelung bewirkt, dass sich langfristig das Niveau der Grundpreise wieder in einem leistbaren Bereich stabilisiert. Die geplante Änderung des Raumordnungsgesetzes würde diesem Zweck völlig zuwiderlaufen. Damit wären die in unserer Gemeinde, seit 2016 gemachten mühsamen Schritte der Regulierung Hauptwohnsitze/Zweitwohnsitze völlig zunichte gemacht.

Das kann und darf nicht im Interesse jener Gemeinden sein, die durch ihre reizvolle landschaftliche Lage und die unzureichenden gesetzlichen Normen zu Feriendörfern verkommen.

Mit dem Ersuchen um entsprechende Unterstützung für nicht nur unserem, sondern auch jenem der anderen betroffenen Gemeinden und

Mit besten Grüßen!



Georg Baumann  
Bürgermeister der Gemeinde  
Unterach am Attersee

Dieses Schreiben ergeht zusätzlich an:

Hr. LH Mag. Thomas Stelzer  
Fr. LH-Stv. Mag. Christine Haberlander  
Hr. LH-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner  
Hr. LR Max Hiegelsberger  
Fr. LR Birgit Gerstorfer