

Bericht

des Kontrollausschusses

betreffend den

Bericht des Oö. Landesrechnungshofs betreffend Initiativprüfung Flächeninanspruchnahme und widmungskonforme Nutzung des Raumes in OÖ

[L-2023-154969/6-XXIX,
miterledigt [Beilage 5053/2023](#)]

Der Oö. Landesrechnungshof hat in der Zeit vom 7. September 2022 bis 2. Februar 2023 eine Initiativprüfung im Sinn des § 4 Abs. 1 Z 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Z 1 des Oö. Landesrechnungshofgesetzes 2013 durchgeführt.

Gegenstand der Prüfung war:

- Überblick über die rechtlichen Grundlagen und Darstellung bzw. Abgrenzung der Aufgaben der überörtlichen und örtlichen Raumordnung;
- Übersicht über das Verfahren der Erlassung oder Änderung eines Flächenwidmungsplans, eines Teils eines Flächenwidmungsplans oder eines Bebauungsplans;
- IT-Einsatz und digitale Transformation im Bereich der Raumordnung und Raumentwicklung;
- Datenanalysen zur Entwicklung der Flächeninanspruchnahme und zur Beurteilung der widmungskonformen Nutzung.

Der Oö. Landesrechnungshof hat dem Oö. Landtag seinen mit 11. Mai 2023 datierten Bericht über diese Initiativprüfung übermittelt. Dieser Bericht wurde als [Beilage 5053/2023](#) dem Kontrollausschuss zugewiesen.

Der Kontrollausschuss hat den Bericht des Oö. Landesrechnungshofs in seiner Sitzung am 28. Juni 2023 mit Stimmenmehrheit zur Kenntnis genommen. Der Bericht ist daher gemäß § 24 Abs. 6 in Verbindung mit § 22 Abs. 2 Z 3 der Oö. Landtagsgeschäftsordnung 2009 dem Oö. Landtag mit einem Ausschussantrag vorzulegen.

Der Oö. Landesrechnungshof fasst seinen Bericht wie folgt zusammen:

„(1) Flächeninanspruchnahme durch zunehmende Bebauung

Seit Jahren steht die Flächeninanspruchnahme für Siedlungen und Verkehr im Fokus der öffentlichen Diskussion. Aus diesem Grund setzte sich der LRH mit diesem Themenkomplex näher auseinander. Da dem LRH keine aktuellen bzw. belastbaren Daten zur Darstellung der Bodenversiegelung zur Verfügung standen, konzentrierte er sich in seinen Ausführungen auf

die Entwicklung der Flächeninanspruchnahme. Seinen Auswertungen legte er die Daten der Digitalen Katastralmappe und die Daten des digitalen Flächenwidmungsplans zugrunde. (Berichtspunkt 17)

(2) Trend zur Inanspruchnahme von Grünland zugunsten von Bauland entgegenwirken

Die Gesamtfläche von Oberösterreich beträgt 1.198.578 ha. Im digitalen Flächenwidmungsplan sind per 2/2022 aufgrund Überlagerungen von Widmungsflächen 1.198.639 ha erfasst. Per 2/2022 entfielen 28.915 ha (2,4 Prozent) auf Verkehrsflächen (inkl. Ersichtlichmachungen), 61.961 ha (5,2 Prozent) auf Bauland und 1.107.763 ha (92,4 Prozent) auf Grünland. Innerhalb des Grünlandes sind 49,2 Prozent der Landwirtschaft bzw. dem Ödland, 39,6 Prozent dem Wald, 2,1 Prozent dem Gewässer und 1,5 Prozent den Freizeit- und Erholungsflächen bzw. Sonderwidmungen zuzuordnen. Per 2/2022 waren rd. neun Prozent des Dauersiedlungsraumes als Bauland gewidmet. Bei Berücksichtigung der Verkehrsflächen (inkl. Ersichtlichmachungen) erhöht sich der Wert auf 13 Prozent. (Berichtspunkte 18 und 19)

Die Flächen der Widmung Bauland stiegen in Oberösterreich in den letzten vier Jahren (2/2018 bis 2/2022) um 1.327 ha von 60.634 auf 61.961 ha; so auch die dem Wald zuzuordnenden Flächen der Widmung Grünland (+948 ha von 473.646 auf 474.594 ha). Dieser Anstieg ging zulasten der der Landwirtschaft bzw. dem Ödland zuzuordnenden Flächen im Grünland (-2.981 ha von 592.303 auf 589.322 ha). In Summe verzeichneten die Flächen des Grünlandes einen Rückgang um 1.626 ha von 1.109.389 auf 1.107.763 ha. Die Verkehrsflächen erhöhten sich um 333 ha von 28.582 auf 28.915 ha. (Berichtspunkt 18)

Die Flächen, jener Widmungsarten, in denen überwiegend Wohnnutzungen möglich sind, stiegen in den letzten vier Jahren um 462 ha von 30.248 auf 30.710 ha; davon sind 28.574 ha Wohngebiet. Die Flächen, in den Widmungsarten, in denen überwiegend betriebliche Nutzungsformen möglich sind, stiegen um 466 ha von 12.598 auf 13.064 ha; davon sind 8.576 ha Betriebsbaugebiet. (Berichtspunkt 19)

Der Vergleich der Entwicklung der Widmungsflächen zeigt, dass der Landwirtschaft bzw. dem Ödland Flächen v. a. zugunsten des Baulandes entzogen wurden. Diesem Trend ist entgegenzuwirken, um den Naturhaushalt und die Kulturlandschaft zu schützen, sowie eine leistungsfähige Landwirtschaft zu erhalten. Um den Herausforderungen der Zukunft zu begegnen, sollte das Land OÖ verstärkt durch Verordnungen steuern. Dadurch kann eine zukunftsorientierte, klimaverträgliche und nachhaltige Raumentwicklung – unabhängig von Gemeindegrenzen – gelingen und die Flächeninanspruchnahme nachhaltig reduziert werden. Das Land OÖ sollte landesweite, regionale bzw. sektorale Raumordnungsprogramme erstellen. Neben der Verordnung von weiteren regionalen Grünraumprogrammen kämen beispielsweise auch Raumordnungsprogramme für landschaftliche oder landwirtschaftliche Vorrangflächen in Betracht, die (parzellenscharf) Verbots- bzw. Eignungszonen ausweisen. (Berichtspunkte 7, 8, 10, 18, 19, 28 und 29 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG I)

(3) Baulandreserven mobilisieren

Baulandreserven sind gewidmetes, aber unbebautes Bauland. Diese Flächen gingen in den letzten vier Jahren von 12.200 auf 11.243 ha zurück. Laut Abt. Raumordnung ist dies einerseits

auf eine hohe Bautätigkeit, andererseits auf geringere Neuwidmungen zurückzuführen. Der Rückgang ist grundsätzlich positiv zu sehen. (Berichtspunkt 21)

Neuwidmungen erfassen jene Flächen, die im Jahresvergleich von Grünland in Bauland gewidmet wurden. In Summe wurden zwischen 2/2021 und 2/2022 321 ha Bauland neu gewidmet. Die Neuwidmungen entfielen Großteils auf Widmungsarten mit überwiegender Wohnnutzung. Aufgrund des von der Statistik Austria prognostizierten Bevölkerungswachstums wird nach Ansicht des LRH der Druck, Flächen für die überwiegende Wohnnutzung zu widmen in den nächsten Jahren anhalten. Gerade bei diesen Widmungsarten kommt der Erstellung eines Bebauungsplans als Planungsinstrument entscheidende Bedeutung zu. Damit dieses Instrument von den Gemeinden verstärkt genutzt wird, sollten zumindest in bestimmten unbebauten Gebieten Bebauungspläne verpflichtend erlassen werden. Inhaltlich sollten Bebauungspläne insbesondere die Bauweise und das Maß der baulichen Nutzung verbindlich festlegen. (Berichtspunkte 23, 28 und 33 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG II)

Jede Gemeinde hat im Rahmen der örtlichen Raumordnung privatwirtschaftliche Maßnahmen – insbesondere Baulandsicherungsverträge – zu nutzen. Laut Abt. Raumordnung verlangt sie daher bei Neuwidmungen grundsätzlich Baulandsicherungsverträge und Teilungspläne. Diese sollen eine geordnete Siedlungsentwicklung (keine Hortung von Grundstücken) und eine sparsame Grundinanspruchnahme (Grundstücksgößen) unterstützen. Im Sinne der Baulandmobilisierung sollte das Land OÖ folgende Maßnahmen setzen bzw. auf die Gemeinden einwirken: Anlässlich einer Änderung des Flächenwidmungsplans – Neuwidmung von Bauland – wären weiterhin privatwirtschaftliche Maßnahmen (Baulandsicherungsverträge) zu treffen. Für bereits gewidmetes, langjährig unbebautes Bauland (Baulandreserven) sollte – sofern keine privatwirtschaftlichen Maßnahmen (Baulandsicherungsverträge) bestehen – eine zusätzliche Abgabepflicht entstehen oder rückgewidmet werden. (Berichtspunkt 30 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG III)

(4) Sonderwidmung für Geschäftsbauten – Fehlentwicklungen der Vergangenheit – gesetzliche Neuregelungen positiv

Die Sonderwidmung für Geschäftsbauten ist für Flächen vorgesehen, die für Handelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von mehr als 300 m² bestimmt sind. Per 2/2018 waren 625 ha dieser Widmung zuzuordnen; per 2/2022 658 ha. 2022 entfielen somit auf jeden Einwohner Oberösterreichs 4,4 m² gewidmete Geschäftsgebietfläche.

Mit der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2021 wurde für Geschäftsbauten u. a. eine grundsätzliche Dreigeschoßigkeit festgelegt und die ebenerdige Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge beschränkt. Diese Maßnahmen sieht der LRH positiv; sie können die Fehlentwicklungen der Vergangenheit aber nicht kompensieren. Die Tendenz Geschäftsbauten am Ortsrand zu errichten, förderte das Aussterben der Ortskerne und trug zur Zersiedelung bei. Diese Widmungskategorie stellt unstrittig eine flächenintensive Sondernutzung dar; vor diesem Hintergrund wäre weiterhin jede diesbezügliche Neuwidmung besonders kritisch zu hinterfragen. (Berichtspunkt 36)

(5) Nutzung von Wohngebäuden im Wohngebiet zu Freizeit- und Erholungszwecken?

Die Widmungskategorie Zweitwohnsitzgebiet umfasst Flächen, die für Bauwerke zur Deckung eines zeitweiligen Wohnbedarfs während des Wochenendes, des Urlaubes, der Ferien oder eines sonstigen zeitweiligen Wohnbedarfs bestimmt sind. Andere Bauwerke sind nur eingeschränkt zulässig. Die für Zweitwohnsitzgebiete gewidmeten Flächen blieben in den letzten Jahren annähernd gleich hoch; per 2/2022 betragen sie 210 ha.

Gemäß Meldedaten aus dem Gebäude- und Wohnungsregister war in vielen nicht leerstehenden Wohnobjekten (Wohneinheiten) per 9/2022 keine Person mit Hauptwohnsitz gemeldet. Dies ist mitunter der Tatsache geschuldet, dass auch in anderen Widmungskategorien z. B. im Wohngebiet, Wohngebäude zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt werden, obwohl diese nur für den dauernden Wohnbedarf bestimmt sind.

Die Treffsicherheit von Aussagen auf Basis von Meldedaten ist eingeschränkt und lässt grundsätzlich nur Rückschlüsse auf die konkrete Nutzung zu. Der LRH geht aber davon aus, dass ein bedeutender Anteil von Wohnobjekten (Wohneinheiten) nicht zur Deckung eines dauernden Wohnbedarfs genutzt wird. Das Land OÖ sollte sich der unzulässigen Nutzung von Wohngebäuden zu Freizeit- und Erholungszwecken, die eigentlich für den dauernden Wohnbedarf bestimmt sind, verstärkt widmen und die bestehenden Steuerungsansätze weiterentwickeln. (Berichtspunkte 37 und 38 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG IV)

(6) Freizeitwohnungspauschale erfasst keine leerstehenden Wohnungen

Seit 1.1.2019 wird auf Freizeitwohnungen eine Abgabe eingehoben. Die Abgabe ist in Form einer jährlichen Pauschale zu entrichten (Freizeitwohnungspauschale). Die Gemeinden sind ermächtigt einen Zuschlag einzuheben. Die Freizeitwohnungspauschale fließt dem jeweiligen Tourismusverband bzw. der Landes-Tourismusorganisation zu; der Zuschlag kommt den Gemeinden zugute. Der Verfassungsgerichtshof verneinte eine Abgabepflicht, wenn keine Umstände ersichtlich sind, die eine Freizeitwohnsitznutzung indizieren (keine Leerstandsabgabe).

Auf Basis der Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters identifizierte der LRH rd. 132.000 Wohnobjekte (Wohneinheiten), in denen keine Person mit Haupt- und/oder Nebenwohnsitz gemeldet war; darin enthalten sind auch Leerstände aufgrund von Mieter:innenwechsel oder umfassenden Sanierungen. Diese Leerstände gelten in der Regel als unproblematisch. Bedenklich sind hingegen Leerstände zu spekulativen Zwecken. Auf Basis der Daten konnte der LRH nicht auf den Grund des Leerstands schließen.

Im Lichte der Entscheidungen des Verfassungsgerichtshofes und des laut Gebäude- und Wohnungsregister anzunehmenden Leerstandes sollte die Freizeitwohnungspauschale in Richtung „Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabe“ weiterentwickelt werden. (Berichtspunkt 39 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG V)

(7) Widmungskonforme Nutzung – Gemeinden in die Pflicht nehmen

In der Gemeinde Enzenkirchen sind mehrere Gebäude bzw. -teile vom Abriss bedroht, weil diese (teilweise) im Grünland und daher nicht widmungskonform errichtet wurden. Vor diesem Hintergrund widmete sich der LRH der Frage der widmungskonformen Nutzung des Raumes

in Oberösterreich. Er griff auf digital verfügbare Daten zurück; eine Prüfung vor Ort, nahm er nicht vor. Grundlage der Datenanalyse waren die im Digitalen Oberösterreichischen Raum-Informationen-System vorhandenen Informationen sowie ein Auszug aus dem Gebäude- und Wohnungsregister. Zur Datenqualität ist u. a. festzuhalten, dass die digitalen Datensätze für Flächenwidmungspläne bei ihrer ersten Übermittlung von den Gemeinden an das Land OÖ aufgrund der Datenmenge ohne inhaltliche Prüfung eingepflegt wurden. Abweichungen zum analogen, rechtswirksamen Plan sind daher möglich; sie werden aber sukzessive korrigiert. Um ein möglichst belastbares Ergebnis zu erhalten, legte der LRH der Datenanalyse noch bestimmte Parameter zugrunde.

Im Ergebnis identifizierte der LRH 100 Verdachtsfälle in 77 Gemeinden. In diesen Fällen ist auf Basis der digital verfügbaren Daten anzunehmen, dass die Gebäude teilweise im Grünland errichtet wurden. Es ist daher nicht auszuschließen, dass es auch in anderen öö. Gemeinden solche Fälle wie in Enzenkirchen gibt. Das Land OÖ sollte die im Zuge dieser Prüfung festgestellten Verdachtsfälle IT-unterstützt an die betroffenen Gemeinden übermitteln und im Rahmen seines Aufsichtsrechts diese zur Abgabe einer Stellungnahme bzw. zur Berichterstattung über die gesetzten Maßnahmen auffordern. Sofern die Stellungnahmen bzw. Berichte der Gemeinden nicht plausibel sind, wären die Fälle systematisch im Sinne eines risikoorientierten Ansatzes näher zu prüfen. Dazu wären zusätzliche Kapazitäten zu schaffen. (Berichtspunkt 46 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG VI)

Um künftig den Bau ins Grünland zu verhindern, sollten geeignete Maßnahmen gesetzt werden. Beispielsweise wäre eine Bestätigung der bzw. des Bauherr:in nach Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundaments an die Baubehörde über die Ausführung entsprechend der Bauanzeige bzw. -bewilligung zu übermitteln. (Berichtspunkt 46 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG VII)

(8) Digitalisierung weiter vorantreiben

Das Verfahren der Erlassung oder Änderung eines Flächenwidmungsplans, eines Teils eines Flächenwidmungsplans oder eines Bebauungsplans regelt das Oö. Raumordnungsgesetz 1994. Bezogen auf die Mitwirkung des Landes OÖ ist zwischen dem Vorverfahren und dem aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren sowie der anschließenden Verordnungsprüfung zu unterscheiden. Die Kommunikation und der Austausch von Unterlagen zwischen den Gemeinden und dem Land OÖ im Rahmen der Verfahren erfolgt nur teilweise digital: Die Gemeinden haben dem Land OÖ zusätzlich zu den analogen Plänen einen digitalen Datensatz mit den entsprechenden Planinhalten zu übermitteln. Dieser wird technisch auf inhaltliche und topologische Kriterien überprüft. Zusätzlich erfolgt eine manuelle Prüfung der Übereinstimmung der digitalen Daten mit dem analogen Plan. Hintergrund dafür ist, dass nur der analoge Plan rechtswirksam wird.

Im Sinne der Strategie „Digitale Transformation der öö. Landesverwaltung“ sollte das Land OÖ die Digitalisierung in der Raumordnung weiter intensivieren. Um den Digitalisierungsgrad zu erhöhen, wäre in einem ersten Schritt die rechtskonforme Ausgestaltung von digitalen Plänen zu klären. Zur Lösung dieser Frage und Abklärung der Ausgestaltung bzw. Umsetzung sollte ein (abteilungsübergreifendes) Projekt mit entsprechenden Ressourcen gestartet werden. Im Rahmen dieses Projekts sollte auch die digitale Abwicklung des raumordnungsrechtlichen

Verfahrens über eine Fachanwendung (Applikation) geprüft werden. (Berichtspunkte 5, 13 und 47 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG VIII)

Die Bundesanstalt Statistik Österreich (Statistik Austria) führt ein zentrales Gebäude- und Wohnungsregister. Die Länder erhalten einen Datenzugriff unter der Voraussetzung, dass bestimmte landesrechtliche Regelungen zur Einrichtung einer Energieausweisdatenbank geschaffen wurden. Zum Zeitpunkt der Prüfung hatte das Land OÖ keinen Zugriff auf die Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters.

Im Rahmen der überregionalen Raumplanung aber auch des Krisen- und Katastrophenschutzes sind Informationen z. B. zur Art der Trinkwasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung auch für das Land OÖ von großem Interesse. Diese Informationen wären über das Gebäude- und Wohnungsregister abrufbar. Das Land OÖ sollte die Voraussetzungen für einen Zugriff auf die Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters schaffen. (Berichtspunkt 48 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG IX)

Die Empfehlungen des LRH an die geprüften Stellen sind unter Berichtspunkt 50 zusammengefasst.

- (9) Im Sinne des § 9 Abs. 2 Oö. LRHG 2013 empfiehlt der LRH dem Kontrollausschuss betreffend folgende Beanstandungen und Verbesserungsvorschläge eine einmalige Folgeprüfung zu beschließen:**
- I. Um den Herausforderungen der Zukunft zu begegnen, sollte das Land OÖ verstärkt durch Verordnungen steuern. Es sollte landesweite, regionale bzw. sektorale Raumordnungsprogramme beispielsweise für landschaftliche oder landwirtschaftliche Vorrangflächen erstellen. (Berichtspunkte 7, 8, 10, 18, 19, 28 und 29, Umsetzung langfristig)**
 - II. Zumindest in bestimmten unbebauten Gebieten sollten Bebauungspläne verpflichtend erlassen werden. Inhaltlich sollten Bebauungspläne insbesondere die Bauweise und das Maß der baulichen Nutzung verbindlich festlegen. (Berichtspunkte 23, 28 und 33, Umsetzung kurzfristig)**
 - III. Das Land OÖ sollte folgende Maßnahmen setzen bzw. auf die Gemeinden einwirken:**
 - a) Anlässlich einer Änderung des Flächenwidmungsplans – Neuwidmung von Bauland – wären weiterhin privatwirtschaftliche Maßnahmen (Baulandsicherungsverträge) zu treffen.**
 - b) Für bereits gewidmetes, langjährig unbebautes Bauland (Baulandreserven) sollte – sofern keine privatwirtschaftlichen Maßnahmen (Baulandsicherungsverträge) bestehen – eine zusätzliche Abgabepflicht entstehen oder rückgewidmet werden. (Berichtspunkt 30, Umsetzung mittelfristig)**
 - IV. Das Land OÖ sollte sich der unzulässigen Nutzung von Wohngebäuden zu Freizeit- und Erholungszwecken, die eigentlich für den dauernden Wohnbedarf bestimmt sind, verstärkt widmen und die bestehenden Steuerungsansätze weiterentwickeln. (Berichtspunkte 37 und 38, Umsetzung mittelfristig)**

- V. Im Lichte der Entscheidungen des Verfassungsgerichtshofes und des laut Gebäude- und Wohnungsregister anzunehmenden Leerstandes sollte die Freizeitwohnungspauschale in Richtung „Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabe“ weiterentwickelt werden. (Berichtspunkt 39, Umsetzung mittelfristig)
- VI. Das Land OÖ sollte die im Zuge dieser Prüfung festgestellten Verdachtsfälle von nicht widmungskonformen Bauten IT-unterstützt an die betroffenen Gemeinden übermitteln und im Rahmen seines Aufsichtsrechts diese zur Abgabe einer Stellungnahme bzw. zur Berichterstattung über die gesetzten Maßnahmen auffordern. Sofern die Stellungnahmen bzw. Berichte der Gemeinden nicht plausibel sind, sollten die Fälle systematisch im Sinne eines risikoorientierten Ansatzes näher geprüft werden. Dazu wären zusätzliche Kapazitäten zu schaffen. (Berichtspunkt 46, Umsetzung mittelfristig)
- VII. Um künftig den Bau ins Grünland zu verhindern, sollten geeignete Maßnahmen gesetzt werden. Beispielsweise wäre eine Bestätigung der bzw. des Bauherr:in nach Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundaments an die Baubehörde über die Ausführung entsprechend der Bauanzeige bzw. -bewilligung zu übermitteln. (Berichtspunkt 46, Umsetzung kurzfristig)
- VIII. Im Sinne der Strategie „Digitale Transformation der oö. Landesverwaltung“ sollte das Land OÖ die Digitalisierung in der Raumordnung weiter intensivieren. Um den Digitalisierungsgrad zu erhöhen, wäre in einem ersten Schritt die rechtskonforme Ausgestaltung von digitalen Plänen zu klären. Zur Lösung dieser Frage und Abklärung der Ausgestaltung bzw. Umsetzung sollte ein (abteilungsübergreifendes) Projekt mit entsprechenden Ressourcen gestartet werden. Im Rahmen dieses Projekts sollte auch die digitale Abwicklung des raumordnungsrechtlichen Verfahrens über eine Fachanwendung (Applikation) geprüft werden. (Berichtspunkte 5, 13 und 47, Umsetzung mittelfristig)
- IX. Das Land OÖ sollte die Voraussetzungen für einen Zugriff auf die Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters schaffen. (Berichtspunkt 48, Umsetzung mittelfristig)“

Als Beanstandungen und Verbesserungsvorschläge im Sinn des § 9 Abs. 2 des Oö. Landesrechnungshofgesetzes 2013 wurden vom Kontrollausschuss festgelegt:

- I. Um den Herausforderungen der Zukunft zu begegnen, sollte das Land OÖ verstärkt durch Verordnungen steuern. Es sollte landesweite, regionale bzw. sektorale Raumordnungsprogramme beispielsweise für landschaftliche oder landwirtschaftliche Vorrangflächen erstellen. (Berichtspunkte 7, 8, 10, 18, 19, 28 und 29, Umsetzung langfristig)
- II. Zumindest in bestimmten unbebauten Gebieten sollten Bebauungspläne verpflichtend erlassen werden. Inhaltlich sollten Bebauungspläne insbesondere die Bauweise und das Maß der baulichen Nutzung verbindlich festlegen. (Berichtspunkte 23, 28 und 33, Umsetzung kurzfristig)

- III. Das Land OÖ sollte folgende Maßnahmen setzen bzw. auf die Gemeinden einwirken:
 - a) Anlässlich einer Änderung des Flächenwidmungsplans – Neuwidmung von Bauland – wären weiterhin privatwirtschaftliche Maßnahmen (Baulandsicherungsverträge) zu treffen.
- IV. Das Land OÖ sollte sich der unzulässigen Nutzung von Wohngebäuden zu Freizeit- und Erholungszwecken, die eigentlich für den dauernden Wohnbedarf bestimmt sind, verstärkt widmen und die bestehenden Steuerungsansätze weiterentwickeln. (Berichtspunkte 37 und 38, Umsetzung mittelfristig)
- V. Das Land OÖ sollte die im Zuge dieser Prüfung festgestellten Verdachtsfälle von nicht widmungskonformen Bauten IT-unterstützt an die betroffenen Gemeinden übermitteln und im Rahmen seines Aufsichtsrechts diese zur Abgabe einer Stellungnahme bzw. zur Berichterstattung über die gesetzten Maßnahmen auffordern. Sofern die Stellungnahmen bzw. Berichte der Gemeinden nicht plausibel sind, sollten die Fälle systematisch im Sinne eines risikoorientierten Ansatzes näher geprüft werden. Dazu wären zusätzliche Kapazitäten zu schaffen. (Berichtspunkt 46, Umsetzung mittelfristig)
- VI. Um künftig den Bau ins Grünland zu verhindern, sollten geeignete Maßnahmen gesetzt werden. Beispielsweise wäre eine Bestätigung der bzw. des Bauherr:in nach Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundaments an die Baubehörde über die Ausführung entsprechend der Bauanzeige bzw. -bewilligung zu übermitteln. (Berichtspunkt 46, Umsetzung kurzfristig)
- VII. Im Sinne der Strategie „Digitale Transformation der oö. Landesverwaltung“ sollte das Land OÖ die Digitalisierung in der Raumordnung weiter intensivieren. Um den Digitalisierungsgrad zu erhöhen, wäre in einem ersten Schritt die rechtskonforme Ausgestaltung von digitalen Plänen zu klären. Zur Lösung dieser Frage und Abklärung der Ausgestaltung bzw. Umsetzung sollte ein (abteilungsübergreifendes) Projekt mit entsprechenden Ressourcen gestartet werden. Im Rahmen dieses Projekts sollte auch die digitale Abwicklung des raumordnungsrechtlichen Verfahrens über eine Fachanwendung (Applikation) geprüft werden. (Berichtspunkte 5, 13 und 47, Umsetzung mittelfristig)
- VIII. Das Land OÖ sollte die Voraussetzungen für einen Zugriff auf die Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters schaffen. (Berichtspunkt 48, Umsetzung mittelfristig)

Der Kontrollausschuss beantragt, der Oö. Landtag möge beschließen:

- 1. Der Bericht des Oö. Landesrechnungshofs über die Initiativprüfung „Flächeninanspruchnahme und widmungskonforme Nutzung des Raumes in OÖ“ sowie die Festlegungen des Kontrollausschusses werden zur Kenntnis genommen.**
- 2. Dem Oö. Landesrechnungshof wird für seinen Bericht gedankt.**
- 3. Die Oö. Landesregierung wird aufgefordert, bis zur Folgeprüfung die Umsetzung der vom Kontrollausschuss festgelegten Empfehlungen zu veranlassen.**

Linz, am 28. Juni 2023

Mag. Felix Eypeltauer
Obmann

Bgm. Dr. Christian Dörfel
Berichterstatter