

Initiativantrag

der unterzeichneten Abgeordneten des Oberösterreichischen Landtags

betreffend

Einbindung der Gemeinde in die Entscheidungsfindung für Vorbehaltsgebiete

Gemäß § 25 Abs. 6 der Oö. Landtagsgeschäftsordnung 2009 wird dieser Antrag als dringlich bezeichnet.

Der Oö. Landtag möge beschließen:

Die Oö. Landesregierung wird aufgefordert, in die Entscheidungsfindung für ein Vorbehaltsgebiet die betroffene Gemeinde stärker einzubinden, insbesondere durch ein Antragsrecht der Gemeinde an die Oö. Landesregierung. Gleichzeitig soll die Entwicklung der absoluten Höhe von Baugrundstückspreisen stärkere Berücksichtigung finden, sofern ein Zusammenhang mit der Entwicklung der Freizeitwohnsitze ersichtlich ist.

Begründung

Wird eine Gemeinde durch Verordnung der Oö. Landesregierung zu einem Vorbehaltsgebiet erklärt, sind gemäß § 7 Oö. Grundverkehrsgesetz innerhalb dieses Vorbehaltsgebiets bestimmte Rechtserwerbe zu Freizeitwohnsitzzwecken an Baugrundstücken unzulässig. Dies dient der Gewährleistung einer geordneten Siedlungsentwicklung, der Sicherung nicht vermehrbarer Bodenreserven und der Verhinderung spekulativer Grundverkehrspraktiken.

Will eine Gemeinde Vorbehaltsgebiet werden, muss sie gemäß § 6 Oö. Grundverkehrsgesetz entweder eine deutlich höhere Anzahl an Zweitwohnsitzen haben als vergleichbare Gebiete, oder so viele Zweitwohnsitze haben, dass dies für die Ortsentwicklung abträglich ist oder eine eingetretene oder unmittelbar drohende überdurchschnittliche Erhöhung der Baugrundpreise durch die Nachfrage an Freizeitwohnsitzen aufweisen. Die absolute Höhe der Baugrundstückspreise ist aktuell noch kein Kriterium, obwohl dies für die Ortsentwicklung auch abträglich sein kann. Deshalb sollen Gemeinden auf eigenen Antrag auch für den Fall eines im Vergleich zum Rest des Bundeslands deutlich höheren Baugrundstückspreises zu Vorbehaltsgemeinden erklärt werden können, wenn ein Zusammenhang mit der Entwicklung der Freizeitwohnsitze ersichtlich ist.

Am aktuellen Beispiel Gmunden zeigt sich Handlungsbedarf. Dort wurde von Seiten der Landesregierung die Erklärung zum Vorbehaltsgebiet abgelehnt, obwohl sich der Gmundner Gemeinderat dafür mehrheitlich ausgesprochen hat. Aus diesem Grund schlagen wir vor, in die Entscheidungsfindung für ein Vorbehaltsgebiet die betroffene Gemeinde stärker als bisher einzubinden, insbesondere durch ein Antragsrecht der Gemeinde an die Oö. Landesregierung.

Linz, am 2. Juli 2024

(Anm.: Fraktion der Grünen)

Hemetsberger, Mayr, Engl, Vukajlović, Bauer, Schwarz, Ammer

(Anm.: SPÖ-Fraktion)

Haas, Knauseder, Margreiter, Antlinger, Wahl, Heitz, P. Binder, Höglinger, Schaller, Strauss, Engleitner-Neu