

## **Initiativantrag**

**der sozialdemokratischen Abgeordneten**

**betreffend**

**Berücksichtigung der Entwicklung der absoluten Höhe von Baugrundstückspreisen bei der  
Erklärung von Vorbehaltsgebieten**

Der Oö. Landtag möge beschließen:

Die Oö. Landesregierung wird aufgefordert, dem Oö. Landtag eine Novelle des Oö. Grundverkehrsgesetzes 1994 vorzulegen, die die Berücksichtigung der absoluten Höhe der Baugrundstückspreise bei der Erklärung zu Vorbehaltsgebieten vorsieht.

### **Begründung**

Eine Gemeinde kann in Oberösterreich zu einem Vorbehaltsgebiet erklärt werden, wenn diese Erklärung notwendig ist, um eine geordnete Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, nicht vermehrbare Bodenreserven zu sichern und spekulative Grundverkehrspraktiken zu verhindern.

Gemeinden, die Vorbehaltsgebiete werden möchten, müssen aktuell 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.

Diese überdurchschnittliche Erhöhung der Bodenpreise wird gemäß § 6 Abs 2 Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 durch einen Vergleich der Preisentwicklungen im vorgesehenen Vorbehaltsgebiet mit der Preisentwicklung im Landesdurchschnitt festgestellt. Dass diese ausschließliche Verwendung der relativen Preisentwicklung zur Bewertung der Bodenpreisentwicklung nicht ausreicht, hat sich am Beispiel Gmunden gezeigt. Dort wurde von Seiten der Landesregierung die Erklärung zum Vorbehaltsgebiet abgelehnt, obwohl sich der Gmundner Gemeinderat dafür ausgesprochen hat. Die tatsächlichen Grundstückspreise von 570 Euro im Gmunden, die massiv über dem Landesdurchschnitt von 150 Euro liegen, wurden dabei nicht gewürdigt – einzig auf die prozentuelle Steigerung der Grundstückspreise wurde abgestellt. Das greift zu kurz.

Die Erweiterung der Kriterien zur Erklärung von Vorbehaltsgebieten um die tatsächliche Preiserhöhung in absoluten Zahlen ist daher notwendig, um eine geordnete Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, nicht vermehrbare Bodenreserven zu sichern und spekulative Grundverkehrspraktiken zu verhindern.

Daher wird die Oö. Landesregierung aufgefordert, dem Oö. Landtag eine Novelle des Oö. Grundverkehrsgesetzes 1994 vorzulegen, die die Berücksichtigung der absoluten Höhe der Baugrundstückspreise bei der Erklärung zu Vorbehaltsgebieten vorsieht.

Linz, am 11. April 2024

(Anm.: SPÖ-Fraktion)

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