

# Gemeinden haben das letzte Wort in der Raumordnung

Die Ortschefs haben den Konsultationsmechanismus ausgelöst. Denn das neue Gesetz verursache mehr Kosten. Mit hohen Einnahmen aus der Abgabe auf gehortetes Bauland rechnet nicht einmal das Land selbst.

HEIDI HUBER

**SALZBURG.** Kaum ein Gesetzesentwurf hat in den vergangenen Jahren im Land Salzburg derart viele Reaktionen hervorgerufen wie der zum neuen Raumordnungsgesetz. Die Begutachtungsfrist wurde verdoppelt, um allen Beteiligten und Interessierten die Möglichkeit zur Stellungnahme zu geben. Offiziell ist die Frist jetzt abgelaufen.

„Es gibt ein paar berechtigte Einwände“, sagt ÖVP-Abgeordneter Wolfgang Mayer. Vernichtende Kritik könne er nirgends

herauslesen. „Dass es jetzt aber in Details noch zu Änderungen kommt, ist nicht nur wahrscheinlich, sondern sicher. Ich hätte aber von niemandem gehört, dass die Welt untergeht, wenn wir das jetzt so beschließen.“

Änderungen verlangen vor allem die Ortschefs. Der Gemeindeverband hat – rein prophylaktisch – den Konsultationsmechanismus ausgelöst. Soll heißen: Das Land muss weitere Verhandlungen mit den Vertretern von Gemeinden aufnehmen. Der Mechanismus kann nur dann ausgelöst werden, wenn die Ortschefs

befürchten, dass ihre Gemeinden mit einem neuen Gesetz über Gebühr finanziell belastet würden. Beschließt das Land trotzdem das Gesetz, ohne die Bürgermeister ein weiteres Mal konsultiert zu haben, muss es die finanziellen Mehrkosten tragen.

Gemeindeverbandspräsident Günther Mitterer (ÖVP) sagt: „Einige Punkte im neuen Gesetz haben natürlich Auswirkungen, etwa die Infrastrukturabgabe auf unbebautes Bauland oder die Kontrolle bei den Zweitwohnsitzen. Das bedeutet einen Mehraufwand für die Gemeinden. Wir



brauchen mehr Personal.“ Stünden bei der Infrastrukturabgabe nicht Einnahmen auf der Haben-seite? „Da scheiden sich die Geister, ob da wirklich so viel reinkommt“, sagt Mitterer. Selbst das Land bezeichnet die zu erwartenden Einnahmen im eigenen Gesetzesentwurf als „aufkommenschwach bis -neutral“, obwohl 870 Hektar Bauland brach liegen.

Der Konsultationsmechanismus sei daher ausgelöst worden, „weil es die einzige Option ist, um noch im Geschäft zu bleiben“, sagt Mitterer. LH-Stv. Astrid Rössler (Grüne) sieht das nur als eine Art Absicherung seitens der Gemeinden. Die Infrastrukturabgabe solle keine Strafabgabe, sondern ein Anreiz und Mobilisierungsfaktor sein. Oberndorf und Mattsee etwa wollen freiwillig in eine höhere Tarifstufe wechseln, als es das Gesetz vorgesehen hätte.

Gar nicht gut kommt bei einigen jene Formulierung an, um die ÖVP und Grüne schon in der zweijährigen Verhandlungsphase mehrfach gerungen haben. Die ÖVP etwa wollte nicht, dass im neuen Raumordnungsgesetz „Zersiedelung verhindern“ festgeschrieben steht, weshalb jetzt die Kompromissvariante „Zersiedelung vermeiden“ im Gesetzes-

## Raumordnungsgesetz:

### Wer sein Grundstück nicht bebaut, der zahlt

**Neues Bauland:** Wer eine Umwidmung beantragt, erhält diese Widmung künftig von der Gemeinde nur noch auf zehn Jahre. Wird innerhalb dieser Frist nicht gebaut, wird aus Bauland wieder Grünland.

**Altes Bauland:** Jene, die Bauland haben und horten, bekommen eine Frist von fünf Jahren. In dieser Zeit muss sich der Grundeigentümer entscheiden: Entweder bleibt die Fläche Bauland. Dann wird eine Infrastrukturabgabe fällig. Oder er stellt von sich aus

den Antrag auf Rückwidmung – und zahlt nichts. Eine Ausnahme gibt es beim Eigenbedarf. Die Frist beträgt 15 Jahre.

**Infrastrukturabgabe:** Bis 500 m<sup>2</sup> wird keine Abgabe auf unbebautes Bauland fällig. Ab dann gibt es regional gestaffelte Tarife. Zwischen 501 und 1000 m<sup>2</sup> werden pro Jahr **1400 Euro** in der Stadt, **1260 Euro** in Bischofshofen, Hallein, Neumarkt, Saalfelden, Seekirchen, St. Johann und Zell am See, **1120 Euro** im Flach- und Tennengau und **860 Euro** im Pinzgau, Pongau, Lungau fällig.

**Zweitwohnsitze:** Jeder Zweitwohnungsbesitzer hat ein Jahr Zeit, sich zu deklarieren und die Wohnung zu legalisieren. Tut er das, ist die besondere Ortstaxe zu zahlen. Meldet sich der Wohnungsbesitzer nicht und die Gemeinde hat einen begründeten Verdacht, kann sie den Eigentümer auffordern zu beweisen, dass er die Wohnung als Hauptwohnsitz nutzt. Der Eigentümer hat erhöhte Mitwirkungspflichten. Im schlimmsten Fall geht es bis zum Verkauf oder der Zwangsversteigerung der Wohnung.





**Die Tarife für unbebautes Bauland stehen fest. Ob die Abgabe letztlich etwas bringt – finanziell oder in der Mobilisierung von Grundstücken –, wird aber bezweifelt.**

BILD: SN/ROBERT RATZER

entwurf Platz gefunden hat. Dafür haben die Grünen die Passage hineinreklamiert, dass „keine räumlichen Strukturen geschaffen werden, die zu unnötigem, motorisiertem Individualverkehr führen“. Nur, genau dieser Grundsatz ist in der Begutachtungsphase mehrfach abgelehnt worden. Es müsse auch weiterhin

steht im neuen Gesetz, dass man der Natur mehr Raum geben müsse. Ja, sind die da draußen im Zentralraum alle wirt? Wir kämpfen hier permanent mit der Entwicklung des Dauersiedlungs- und des Wirtschaftsraums.“ Aber dieser Grundsatz komme nicht einmal vor, sagt Viertler.

Überhaupt sei das Gesetz formuliert, „als wären wir unfähig und nicht in der Lage, die Landschaft und die Region zu erhalten. Das ist ein weiterer Schritt, uns als entmündigt zu erklären“.

Die Wunschliste für Änderungsvorschläge ist aber freilich noch viel größer. Der Fachbeirat Architektur etwa wünscht sich „qualifizierte Gestaltungsbeiräte“ für die Gemeinden. Die Wirtschaftskammer wünscht sich „praxistauglichere Restriktionen“ in Hinblick auf Zweitwohnungen, Vermietung über Onlineplattformen von Wohnungen und Apartmenthotels, die Anleger errichten. Die Notariatskammer hätte gern mehr Vorbereitungszeit.

Die Grünen wollen an einem Inkrafttreten der Novelle mit 1. Jänner 2018 festhalten. Der Landtag soll das überarbeitete Raumordnungsgesetz jedenfalls noch vor dem Sommer beschließen.

**„Einzigste Option, um noch im Geschäft zu bleiben.“**

**Günther Mitterer, Gemeinden**

eine dezentralisierte Siedlungsstruktur möglich sein, moniert etwa der Gemeindeverband. Der grüne Landtagsabgeordnete Josef Scheinast sieht das aber als „tadellos definiert“. „Wenn man ungünstige Lagen besiedelt, gibt es Verkehr, der vermeidbar wäre.“

Für Mittersills Bürgermeister Wolfgang Viertler ist das neue Raumordnungsgesetz gar ein „Affront“, wie er sagt. Das Wichtigste an einem Gesetz seien Ziel und Richtung. Und damit ist Viertler im aktuellen Entwurf gar nicht einverstanden. Der Regionalverband Pinzgau sieht daher mehrere Punkte kritisch. „Da

## Was lange währt, wird am Ende eine Raumordnung

**STANDPUNKT**

**Heinz Bayer**



Der Qualtinger hat es uns gelehrt: „Simmering gegen Kapfenberg, das ist Brutalität!“ Was stimmen mag. Aber hier und ganz konkret geht es nicht um Fußball. Hier geht es um die Gestaltung unseres Lebensraums. Jeder ist davon betroffen. Positiv oder negativ. Mehr oder weniger.

Deshalb lehrt uns die aktuelle Situation: Es kann sogar noch ein bisschen härter zugehen, als es eventuell bei einem Aufeinandertreffen von Simmering und Kapfenberg der Fall sein mag.

In Salzburg erleben wir das seit Jahren. Immer dann, wenn es die politischen Denker, die im Chiemseehof sit-

zen, mit den Praktikern aus den Gemeindestuben zu tun kriegen. Die einen gehen – berechtigt – von einem Idealbild aus. Die anderen haben, ohne jeden Filter, täglich mit den Sorgen und Nöten der Bürger zu tun. Von Angesicht zu Angesicht. Oft auch nach der Dienstzeit, wenn man sich im Sportverein oder bei der Musikprobe wieder trifft. Deshalb wird in diesen Tagen im Match Land gegen Gemeinden manchmal die Blutgrätsche angewendet. Nun: Es gehört durchaus zum politischen Berufsrisiko, dass ab und zu das Schienbein schmerzt. Für uns Bürger aber ist wichtig: Was lange währt, wird irgendwann doch noch eine Raumordnung. Nach letzten Meldungen soll das im Jänner 2018 der Fall sein. Schau' mir mal . . .

HEINZ.BAYER.@SALZBURG.COM

## Die FPÖ hätte gern mehr Kunst in Kreisverkehren

**SALZBURG-STADT.** In der Stadt Salzburg sind vor allem in den vergangenen Jahren viele neue Kreisverkehre entstanden. Sehr zur Freude der Autofahrer, denn die Kreisel haben lästige Ampeln ersetzt. So zum Beispiel beim Hans-Schmid-Platz in Salzburg-Maxglan.

Meist zieren Blumenarrangements vom Gartenamt die Kreisverkehre. Die FPÖ hätte diesen Platz gern für Kunstwerke genutzt und bringt einen entsprechenden Antrag im Gemeinderat ein. In Mittersill und Bergheim seien bereits Kunstwerke in Verkehrskreisen installiert, heißt es darin. Kunst käme für die FPÖ etwa auch beim Kreisverkehr Max-Ott-Platz infrage. Die Stadt Salzburg trüge mit der Umsetzung dazu bei, die heimische Kunst- und Kulturszene



**Das Werk „Synchron“ im Kreisverkehr in Lengfelden.** BILD: SN/RATZER

zu beleben. Man müsse auch Salzburger Künstlern die Möglichkeit geben, ihre Kunst im öffentlichen Raum zu präsentieren, sagt FPÖ-Gemeinderat Erwin Enzinger.