

THEMA DER WOCHE

Wo dürfen wir noch bauen, Frau Rössler?

Das neue Raumordnungsgesetz ist viel strenger als das alte. Warum und wie das funktionieren soll, fragten wir die zuständige LH-Stv. Astrid Rössler.

Redaktion: Der Traum vieler Salzburger ist es, ein Eigenheim zu bauen. Wird das mit dem neuen Raumordnungsgesetz ab 2018 noch schwerer?

Rössler: Natürlich ist es weiter möglich, sein Leben mit Eigentum zu planen. Es wird sogar leichter für die Gemeinden, Verträge mit Grundbesitzern zu machen, um verträglichere Preise zu ermöglichen. Sie sind aber auch gefordert, einen Mix an Wohnformen zu schaffen. Ein Haus im Grünen bedeutet meist: Kosten für zwei oder mehr Autos, viele Fahrten für die Familie, auch zur Arbeit. Das muss man bedenken.

Das heißt: Sie wollen den Salzburgern das Eigenheim nicht verbieten, aber ausreden? Das Einfamilienhaus ist ja nicht die einzige Wohnform. Die Familienstrukturen haben sich verändert, in der Stadt ist jeder zweite Haushalt ein Single-Haushalt. Auch am Land wächst diese Quote. Deshalb müssen wir flexiblere Wohnangebote schaffen – beim Seniorenwohnen genauso wie für Jungfamilien. Und wir wissen, dass gerade am Land die Mietwohnungen unterrepräsentiert sind und Gemeinden, die hier Angebote schaffen, oft verwundert sind, wie groß die Nachfrage ist.

Man soll also auch am Land verdichteter bauen? Wir können bestehendes Bauland sicher besser nutzen. Entscheidend sind eine gute Planung, kompakte Siedlungsgebiete und anspruchsvollere Archi-

tektur. Die muss ins Umfeld passen, braucht einfühlsamere Farbgebung und Materialwahl. Wenn man durchs Land fährt, sieht man etwa grelle Fassaden, die so auffällig sind, dass sie stören.

Diese Entscheidungen bleiben aber in den Gemeinden? Ja, unbedingt. Aber sie sollen sich mehr Expertise von außen holen. Ich kann alle Gemeinden nur ermuntern, Bauprojekte offen zu diskutieren und einen Gestaltungsbeirat einzubeziehen.

Gibt es gute Beispiele? Eine ganze Reihe. Bischofshofen fällt mir ein, wo man die Entwicklung im Zentrum intensiv diskutiert. Grödig, Nußdorf, Mattsee, Stuhlfelden gehören auch dazu.

Es gab die Regelung, dass nur noch gebaut werden darf, wenn Haltestellen für Bus (500 Meter) oder Bahn (1 Kilometer) in der Nähe sind. Das steht im Landesentwicklungskonzept und sollte vom Inhalt her unbedingt erhalten bleiben. Wo es nicht geht, muss es definierte Ausnahmen geben. Der öffentliche Verkehr ist wichtig, aber nicht das einzige Kriterium.

Wenn andere dort bauen durften, ist das schwer erklärbar. Das Problem ist, dass in den letzten 30 Jahren eine massive Zersiedelung stattgefunden hat. Jetzt müssen wir sagen: Weiterentwickeln nur noch an Siedlungsschwerpunkten, wo es Sinn macht. Und dort, wo es nicht



Entscheidet rein sachlich! Astrid Rössler appelliert an die Gemeinden, keine Sonderwünsche mehr zu erfüllen. BILD: LMZ/NEUMAYR/BERGER

passt, maximal abrunden, aber nicht erweitern. Natürlich ist es unangenehm, jemandem zu sagen, dass sein Wunschstandort nicht geeignet ist. Wenn man aber mit Privilegien beginnt, fordert das der Nächste auch. Deshalb sind die Gemeinden gut beraten, transparent und fachlich zu entscheiden. Da wird interessanterweise eher akzeptiert, wenn die Wildbach- und Lawinerverbauung dagegen ist. Wenn aber der Standort zu laut ist oder Infrastruktur fehlt, es nichts zum Einkaufen gibt, keinen Schulweg, keine Öffi-Anbindung, dann sinkt das Verständnis.

Muss die Politik diese Haltungen nicht viel intensiver erklären? Ich habe die letzten Jahre bei der Raumordnung eine intensive Diskussion erlebt. Und sehr positiv beim Ziel, die Ortskerne wieder zu stärken. Viele wünschen sich,

dass es mehr Geschäfte gibt, dass Jobs vor Ort entstehen. Das schafft ja Lebensqualität. Wenn junge Frauen und Männer abwandern, nehmen sie die nächsten Generationen mit. Das hatten die Orte zu wenig im Fokus.

Was freut Sie am neuen Gesetz? Dass die zentralen Ziele erhalten blieben: die Mobilisierung von Bauland, die Baulandbefristung auf 10 Jahre und dass Abgaben zu zahlen sind, wenn bestehendes Bauland nicht bebaut wird. Auch die kompakte Siedlungsentwicklung und strikte Zweitwohnsitzregeln sind festgeschrieben.

Jetzt kommt es auf den Vollzug an ... Ja (*schmunzelt*). Da bin ich aber zuversichtlich, weil die Gemeinden profitieren werden. Und es wird sich schnell zeigen, wenn nachgebessert werden muss.