

Weichenstellung für die Zukunft der Raumordnung 20.01.18 SN

Am 1. Jänner 2018 ist im Bundesland Salzburg das neue, richtungsweisende Raumordnungsgesetz in Kraft getreten. Kann es die Bauland-Spekulation stoppen und die Zweitwohnsitze eindämmen?

Keine Frage: Die Raumordnung zählt zu den wichtigsten Steuerungsinstrumenten in der Entwicklung des jeweiligen Bundeslandes, seiner Regionen und Gemeinden. Jede inhaltliche Änderung des Gesetzes ist mit weitreichenden und langfristigen Konsequenzen verbunden, die uns alle betreffen. Der Gesetzgeber – also die jeweilige Landesregierung – muss schier unendlich viele Interessen unter einen Hut bringen. Wo darf, wo soll gebaut werden? Wie hoch? Wie dicht? Und wo ist Platz für Wohnraum, wo für die Ansiedelung oder Erweiterung von Betrieben?

Nach jahrelangen Vorbereitungen und intensiven Verhandlungen hat Salzburg seit Jahresbeginn ein neues Raumordnungsgesetz. Es ist die erste – längst überfällige – Überarbeitung seit 25 Jahren. Viele sprechen davon, dass mit der ROG-Novelle ein Meilenstein für die künftige Entwicklung unseres Lebensraums gelungen sei. „Vieles geht tatsächlich in die richtige Richtung“, so die Einschätzung von Ing. Josef Rettenwander. Er ist als geschäftsführender Gesellschafter der Salzburger RHZ Bau GmbH natürlich direkt betroffen von den neuen Spielregeln beim Bauen. Rettenwander blickt vorsichtig-optimistisch in die Zu-



Das Haus im Grünen, umgeben von der Natur, vis-à-vis der Supermarkt, gleich nebenan Kindergarten, Schule und Facharzt: Schön wär's! Das neue Salzburger Raumordnungsgesetz versucht, die Spekulation mit Bauland einzudämmen, die Ortskerne zu stärken, die Zersiedelung zu stoppen und bei den Zweitwohnsitzen zu bremsen.

kunft. „Was mir gut gefällt, ist zum einen der Versuch, die Ortskerne wiederzubeleben und weitere Supermärkte an den Ortsrändern zu verhindern. Zum anderen sind in der Novelle Maßnahmen verankert, die der Bauland-Spekulation sinnvoll entgegenwirken.“ Ob die Maßnahmen greifen, werde die Zukunft zeigen, meint Rettenwander, „aber ich erwarte mir schon, dass jetzt mehr Bauland in Umlauf kommt, damit dort Wohnungen errichtet werden können, wo auch Bedarf besteht.“

Allein im Bundesland Salzburg gibt es derzeit rund 920 Hektar gewidmetes Bauland. Zukünftig haben Eigentümer fünf Jahre Zeit, bis auf dem bereits gewidmeten Bauland die Bagger auffahren. Erfolgt keine Bebauung, muss der Eigentümer

einen – relativ geringen – Infrastruktur-Beitrag an die Gemeinde bezahlen oder einen Antrag stellen, dass die Fläche wieder in Grünland rückgewidmet wird. Besteht nachweislich Eigenbedarf, kann die Frist auf insgesamt 15 Jahre verlängert werden. Je nach Region beträgt die Abgabe für Flächen bis 1000 m² zwischen 860 und 1400 Euro jährlich. Bei Flächen bis 1700 m² sind es maximal 2800 Euro pro Jahr. Wird neu gewidmetes Bauland innerhalb von zehn Jahren nicht verwendet, erfolgt hingegen künftig automatisch eine Rückwidmung in Grünland.

Mit der ROG-Novelle kommt auf jede der 119 Salzburger Gemeinden eine Herkules-Aufgabe zu. „Denn jetzt geht es darum, dass in jeder Gemeinde ein neues Räumliches

Entwicklungskonzept erarbeitet wird“, erläutert Rettenwander. Dabei sollen kompakte Siedlungsstrukturen forciert werden. Auch haben die Gemeinden nun die Möglichkeit, den Gestaltungsbeirat als beratendes Expertengremium beizuziehen. Hier erwartet sich der Gesetzgeber mehr Qualität bei der Planung.

„Insgesamt hoffen wir Baufirmen natürlich, dass es jetzt zu keinem Rückstau kommt, dass also notwendige und sinnvolle Bauvorhaben nicht verzögert oder gar verhindert werden.“ Insgesamt sei die ROG-Novelle aber ein wichtiger Schritt „für weniger Bodenspekulation, gegen die Zersiedelung, für belebte Ortskerne und für eine sinnvolle Regelung bei den Zweitwohnsitzen“, betont Josef Rettenwander.

BILD: SN/SHUTTERSTOCK.COM/JACK FROG



Ing. Josef Rettenwander, geschäftsführender Gesellschafter der Salzburger RHZ Bau GmbH.



Eine Serie der
Salzburger Nachrichten
und der
Wirtschaftskammer Salzburg
Landesinnung Bau



Landesinnung Bau

ANZEIG