

RINGEN UM BAULAND

„Die Grundbesitzer ein bisschen schrecken“

Die Stadt will zehn Hektar Wiesen fürs Bauen – die Stadtbauern wehren sich.

VON SONJA WENGER

30 Grundbesitzer in der Stadt Salzburg erhielten unlängst unerwartete Post vom Magistrat. Das Amt für Stadtplanung überarbeite den Flächenwidmungsplan, man beabsichtige Baulandwidmungen, so der Inhalt. Dazu die übliche Rechtsbelehrung, wonach dagegen Einspruch erhoben werden könne. Nein, bei den betroffenen Grundeigentümern knallten nicht die Sektorkorken.

Die Reaktionen waren mehr als verhalten, wie der stellvertretende Amtsleiter Stephan Kunze schildert: „Zwei oder drei haben zurückgeschrieben, manche haben einen Baulandwunsch, die meisten haben gar nicht geantwortet.“

Riesige Siedlungslücke an Innsbrucker Bundesstraße
Die Stadtplanung hat im Auftrag von Ressortchef Johann Padutsch und Bürgermeister Heinz Schaden ein zehn Hektar großes Areal links und rechts der Innsbrucker Bundesstraße ins Visier genommen. Von oben betrachtet ist es eine riesige Siedlungslücke: Ein Planungsgebiet (34.758 Quadratmeter) ist für Wohnbau vorgesehen, ein weiteres (77.443 Quadratmeter) für Gewerbeflächen; zudem braucht man Platz für Straßenerweiterungen des Landes und den geplanten Kreisverkehr an der Innsbrucker Bundesstraße/Ecke Karolingerstraße.

„Wir wollen das nicht, wir müssten 20.000 Euro mehr Grundsteuer zahlen. Für nix und wieder nix. Der Vater hat nichts verkauft, ich verkaufe auch nichts.“

Christian Glück,
Jungbauer Stoibergut

cker Bundesstraße/Ecke Karolingerstraße. Das Grün-Geviert zwischen Hinterfeldstraße, Karolingerstraße, Moserstraße und Trautmannstraße gehört ein paar Privaten, zum überwiegenden Teil sind es aber landwirtschaftlich genutzte Flächen von Stadtbauern – und die verkaufen ihr Grünland schon lange nicht mehr an Bauträger, sondern verpachten es allenfalls auf Jahrzehnte.

„Der Vater hat auch nichts verkauft“

Christian Glück, Jungbauer am Stoibergut, hat sofort Einspruch erhoben. „Sie hätten es probiert, sie haben alles schraffiert, was sie zu Bauland machen wollen. Wir

wollen das nicht, wir müssten um 20.000 Euro mehr Grundsteuer zahlen, für nix und wieder nix. Der Vater hat nichts verkauft, ich verkaufe auch nichts“, beschreibt Glück, was Bauernehre ist.

ÖVP-Klubobmann Christoph Fuchs wundert es nicht, dass die Eigentümer wenig Freude haben. „Diese Flächen sind rechtlich meistens sonstiges Grün, das bedeutet, es ist de facto Bauerwartungsland. Diese Kategorie wurde 1992 mit der Vertragsraumordnung eingeführt. Das war eine Strafkategorie, weil die Besitzer schon damals nicht bereit waren, Nutzungsverträge zu unterschreiben“, weiß Fuchs. In der Praxis bräuchten die Landwirte, die noch einen Betrieb haben, diese Flächen zur Absicherung des Vollerwerbs. „Früher oder später werden diese Flächen einer Siedlungsnutzung zugeführt werden, weil die Verhandlungsmasse der Stadt durch die Grünlanddeklaration massiv eingeschränkt ist“, schätzt Fuchs. Mit Zwang gehe das freilich nicht.

Rückwidmungen angedroht: Das half bei einigen

Im Amt für Stadtplanung sagt man, man müsse sich angesichts der Wohnungsnot etwas überlegen. Stephan Kunze: „Wir wollen nicht noch mehr ungenutztes Bauland kreieren, wir möchten die Grundeigentümer aber ein bisschen aufschrecken, dass sie

Farbe bekennen und sagen, was sie wollen.“

Bereits 2014 habe man Grundbesitzer mit neuen Vorbehaltsflächen für geförderten Wohnbau konfrontiert. Und Rückwidmungen von Baugründen angedroht, die seit sieben Jahren brach lagen. Einige Eigentümer hätten sich daraufhin gesprächsbereit gezeigt. Auch die große Baulandreserve der Firma Stiegl zwischen Kandlerstraße und ASKO-Platz sei nun wieder in Diskussion. „Manchmal muss man eben ein bisschen auf den Busch klopfen“, meint Kunze.

Die Landesregierung bastelt immer noch am neuen Raumordnungsgesetz. Fix ist: Neues Bauland wird auf zehn Jahre befristet. Cyriak Schwaighofer, Klubchef der Grünen: „Sonst haben wir weiter die Horterei. Für bereits gewidmetes Bauland werden wir eine Infrastrukturabgabe einführen. Die wird gestaffelt sein nach Region und Größe, möglicherweise wird das pro 700 Quadratmeter sein. Und sie muss so hoch wie möglich sein.“ Der Vertrauensschutz im Eigentumsrecht ziehe hier aber enge Grenzen.



Karikatur: Gerhard Buchegger
www.mushie-design.com