

„Wachstum nach innen“: Land OÖ forciert Belebung von Ortskernen

Priorität „Bodenschutz“: Neues Raumordnungsgesetz wird heute beschlossen

„Mit dieser Beschlussfassung bekommt OÖ eines der schärfsten Gesetze der Republik zur Eindämmung des Flächenverbrauchs und für aktiven Bodenschutz.“ Das betonte Wirtschafts- und Raumordnungs-Landesrat Markus Achleitner gestern bei der Präsentation der OÖ. Raumordnungsgesetz-Novelle, die heute beschlossen wird. Das Begutachtungsverfahren dafür wurde aufgrund von Corona dabei um einen Monat verlängert. Insgesamt blickt man nun auf einen intensiven, fast zweijährigen Prozess zurück, so Achleitner. Novum: Die mehr als 50 Stellungnahmen dazu wurden erstmals für alle einsehbar online gestellt.

„Wollen Ressourcen sparen, aber ermöglichen“

Achleitner: „Die Novelle verfolgt vier Zielsetzungen – ressourcenschonend, überregional, verdichtet und verfügbar. Wir wollen damit ordnen, Ressourcen sparen aber gleichzeitig auch ermöglichen.“ Im Gesetz soll nun dafür gesorgt werden, dass Gemeinden und Städte verstärkt „nach innen wachsen“, anstatt an den Rändern – das führt im besten Fall zu einer aktiven Belebung des Ortskerns. Allfällige Leerstände und Brachflächen müssen reaktiviert werden, bevor neu gewidmet wird. Das bedeutet auch, dass keine Supermärkte mehr am Kreisverkehr außerhalb des Ortes angesiedelt werden dürfen – sie sollen verstärkt ins Ortszentrum gedrängt werden. Achleitner zählte dazu erfolgreiche Beispiele der jüngsten Vergangenheit in Tragwein, St. Martin im Mühlkreis, St. Agatha und in Raab auf. „Einen Paradigmenwechsel, den man so in OÖ noch nicht gesehen hat“,



V. l.: Gottfried Kneifel (Geschäftsführer Initiative Wirtschaftsstandort OÖ) und LR Markus Achleitner Foto: Land OÖ/Denise Stinglmayr

will man mit dem künftigen Stopp von „Parkplatz-Wüsten“ schaffen – stattdessen soll in Tiefgaragen oder Parkdecks investiert werden. Auch der Klimaschutz findet im Gesetz Verankerung: Nämlich als verpflichtende Zielbestimmung bei allen fachlichen Planungen in OÖ, etwa durch Erarbeitung von Grünraumprogrammen in Regionen mit hohem Siedlungsdruck. Gleichzeitig soll leistbares Wohnen ermöglicht werden. Zu guter Letzt wird auch die Absicherung landwirtschaftlicher Flächen verankert.

Pauschale Verbote sieht Achleitner skeptisch: „Wir wollen kein generelles Umwidmungs- oder Bauverbot. Denn sonst wären auch keine Wohnraumschaffung etwa für junge Familien und auch keine Betriebsansiedlungen für neue Arbeitsplätze mehr möglich. Auch Forderungen nach überbordenden Verpflichtungen sowie Enteignungen und zusätzlichen Besteuerungen haben wir bewusst nicht in die Novelle aufgenommen.“ Ein Verbot von Nachnutzungsmöglichkeiten ehemals landwirtschaftlicher Bauten im Grünland kommt daher nicht.

Auch von einer verpflichtenden flächendeckenden Grünzonenplanung für ganz OÖ sieht man ab – stattdessen soll es eine Konzentration auf Bereiche geben, wo dies wirklich erforderlich ist. „Qualitätsvolle Verdichtung, die Nutzung von Leerständen und Brachflächen sowie die Aktivierung bestehender Baulandreserven sind die wesentlichen Hebel.“

Achleitner: Bauland ist kein „Sparbuch-Ersatz“

Gleichzeitig dürfe das Bauland nicht als „Sparbuch-Ersatz“ missbraucht werden, daher gebe es im Vollzug verpflichtende Baulandsicherungsverträge. Konkrete Vorschläge an den Bund hatte Achleitner ebenso, etwa sollen die Abrisskosten in dem Jahr, in dem der Abbruch eines leer stehenden Gebäudes für eine entsprechende Nachnutzung erfolgt, zur Gänze steuerlich absetzbar sein. Gottfried Kneifel, Geschäftsführer der Initiative Wirtschaftsstandort OÖ (IWS), outete sich auch als großer Fan der Verdichtung und regte an, verstärkt auch Denkmalbauten wirtschaftlich zu nutzen. hu