

Presseinformation

des Oberösterreichischen Landesrechnungshofes

LRH / Initiativprüfung / Flächeninanspruchnahme und widmungskonforme Nutzung des Raumes in OÖ

LRH sieht Handlungsbedarf bei der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und beim Bauen ins Grünland

Der LRH hat die Flächeninanspruchnahme durch zunehmende Bebauung unter die Lupe genommen. In Oberösterreich wurden dem Grünland in den letzten Jahren 1.626 Hektar entzogen. Diesem Trend gilt es entgegenzuwirken. Da der Druck zur Bebauung aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums steigt, wären Baulandreserven zu mobilisieren. Fehlentwicklungen der Vergangenheit wurde bei Sonderwidmungen für Geschäftsbauten durch gesetzliche Neuregelungen entgegengewirkt. Hinsichtlich der Errichtung von Gebäuden, die ins Grünland ragen, sind die Gemeinden in die Pflicht zu nehmen. Anknüpfungspunkt waren sowohl die Raumordnung als auch das Baurecht. Optimierungspotential ist beim Thema Digitalisierung gegeben.

Die Verbauung von Flächen für Siedlungen und Verkehrswege wird seit Jahren öffentlich diskutiert. „Da uns keine belastbaren Daten zur Bodenversiegelung zur Verfügung standen, haben wir vor allem die Daten des digitalen Flächenwidmungsplans für unsere Auswertungen genutzt“, erklärt LRH-Direktor Mag. Rudolf Hoscher.

Die Analyse der Widmungsflächen zeigt, dass der Landwirtschaft bzw. dem Ödland Flächen zugunsten von Bauland entzogen wurden. „Diesem Trend ist entgegenzuwirken, um den Naturhaushalt und die Kulturlandschaft zu schützen, sowie eine leistungsfähige Landwirtschaft zu erhalten“, sagt Hoscher. Das Land OÖ sollte daher verstärkt durch Verordnungen steuern. Es gilt, eine zukunftsorientierte, klimaverträgliche und nachhaltige Raumentwicklung sicherzustellen und die Inanspruchnahme von Flächen unabhängig von Gemeindegrenzen zu reduzieren.

„Eine weitere Stellschraube ist die Mobilisierung von Baulandreserven“, skizziert der LRH-Direktor. Baulandreserven sind gewidmetes, aber unbebautes Bauland. Positiv ist, dass diese Flächen in den letzten vier Jahren von 12.200 auf 11.243 Hektar zurück gingen. „Der Druck, Flächen für die überwiegende Wohnnutzung zu widmen, wird in den nächsten Jahren aber vermutlich anhalten; zumindest legen das die von der Statistik Austria prognostizierten Zahlen zum Bevölkerungswachstum nahe“, sagt Hoscher. Gerade hier kommt der Erstellung eines Bebauungsplans als Planungsinstrument entscheidende Bedeutung zu. Damit Gemeinden dieses Instrument verstärkt nutzen, sollten in bestimmten unbebauten Gebieten Bebauungspläne verpflichtend erlassen

werden. Wichtig ist zudem, dass bei Neuwidmungen weiterhin Baulandsicherungsverträge abgeschlossen werden und bei bereits gewidmetem, langjährig unbebautem Bauland eine zusätzliche Abgabe eingeführt oder dieses rückgewidmet wird.

Das Problemfeld der Sonderwidmung für Geschäftsbauten – also Handelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von mehr als 300 m² – wurde durch gesetzliche Neuregelungen entschärft. Die Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2021 legt nun eine grundsätzliche Dreigeschossigkeit fest und beschränkt die ebenerdige Errichtung von Parkplätzen. „Da diese Widmung unstrittig eine flächenintensive Sondernutzung darstellt, ist jede diesbezügliche Neuwidmung weiterhin besonders kritisch zu hinterfragen“, verdeutlicht Hoscher.

Bauen ins Grünland – Gemeinden in die Pflicht nehmen

Aufgrund der nicht widmungskonformen Errichtung sind in der Gemeinde Enzenkirchen mehrere Gebäude vom Abriss bedroht. „Wir haben die Situation zum Anlass genommen und die widmungskonforme Nutzung des Raumes in Oberösterreich kritisch beleuchtet“, erörtert Hoscher. Die Daten basieren auf dem Digitalen Oberösterreichischen Raum-Informationen-System sowie auf dem Gebäude- und Wohnungsregister. Der LRH identifizierte 100 Verdachtsfälle in 77 Gemeinden für die anzunehmen ist, dass die Gebäude teilweise im Grünland errichtet wurden. „Das Land OÖ muss sich der Thematik annehmen, die Fälle systematisch aufarbeiten und Maßnahmen setzen, um den Bau ins Grünland künftig zu verhindern“, unterstreicht der LRH-Direktor und hält weiters fest, dass „aufgrund möglicher Abweichungen zum analogen, rechtswirksamen Flächenwidmungsplan nur von Verdachtsfällen gesprochen werden sollte.“

Digitale Transformation in der Raumordnung

Die Digitalisierung in der Raumordnung wäre weiter zu intensivieren. „Die rechtskonforme Ausgestaltung von digitalen Plänen würde einen Digitalisierungsschub bewirken“, führt der LRH-Direktor aus. „Die Statistik Austria führt zudem ein zentrales Gebäude- und Wohnungsregister auf das die Länder unter Einhaltung gewisser Regelungen Zugriff erhalten; das Land OÖ hatte zum Prüfungszeitpunkt keinen Zugriff“, führt Hoscher aus. In dem Register sind Informationen zur Art der Trinkwasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung enthalten, die auch für das Land OÖ – beispielsweise im Katastrophenfall – von großem Interesse wären. „Das Land OÖ sollte daher die Voraussetzungen für einen Zugriff auf die Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters schaffen“, sagt Hoscher abschließend.

Rückfragen-Kontakt: Dr. Friederike Riekhof (+43 732) 7720-140 91 oder mobil 0664 / 6007214091

Weitere Informationen unter <http://www.lrh-ooe.at>