



# MARKTGEMEINDE TREFFEN AM OSSIACHER SEE

Abs.: Marktgemeinde Treffen am Ossiacher See

**Datum:** 29.08.2019  
**Abteilung:** Büro Bürgermeister  
**Aktenzahl:** 1-031/4-2019  
**Auskünfte:** AL<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> (FH) Daniela Majoran, MA  
**Telefon:** 0 42 48 / 28 05 – 15  
**Fax:** 0 42 48 / 28 05 – 25  
**E-Mail:** daniela.majoran@ktn.gde.at  
Bitte Eingaben ausschließlich an die Behörde richten und  
das Aktenzeichen anführen

Als Bürgermeister der Marktgemeinde Treffen am Ossiacher See wurde ich vom Gemeinderat in dessen Sitzung am 27.08.2019 beauftragt, die von diesem einstimmig gefasste nachstehend ersichtliche Resolution an den Landeshauptmann, Dr. Peter Kaiser, den zuständigen Landesrat Ing. Daniel Fellner sowie den Gemeindebundpräsidenten Bgm. Peter Stauber umgehend weiterzuleiten.

## Gemeinsamer Dringlichkeitsantrag gem. § 42 K-AGO

### Resolution

Mit Schreiben vom 1. August 2019, Z. 01-VD-LG-1865/16-2019 hat das Amt der Kärntner Landesregierung das Begutachtungsverfahren über die überörtliche und örtliche Raumordnung (Raumordnungsgesetz 2020 – K ROG 2020) eingeleitet.

Der vorliegende Entwurf sieht passagenweise Verschärfungen und Erschwernisse vor, welche die Entwicklung der Gemeinde Treffen am Ossiacher See massiv erschweren, wenn nicht sogar verunmöglichen. Im Einzelnen sind dies

#### 1.1. Übergangsbestimmungen Artikel IV Absätze 9 und 10

Leg. cit.

*(9) Die Gemeinden haben die bestehenden örtlichen Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, sofern sie den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht entsprechen, spätestens binnen fünf Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes an die Bestimmungen des K-ROG 2020 anzupassen. Dies gilt auch für Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungspläne im Sinne des Abs. 5.*

*(10) Wird das örtliche Entwicklungskonzept nicht innerhalb der in Abs. 9 genannten Frist angepasst, darf keine Änderung des Flächenwidmungsplanes mehr aufsichtsbehördlich genehmigt und keine Änderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.*

Die Gemeinde Treffen hat erst 2019 nach einer annähernd 3-jährigen Planungsphase und Einsatz erheblicher Finanzmittel ein neues ÖEK beschlossen. Im Jahr 2021 stehen Gemeinderatswahlen zur Durchführung. Daher wäre realistischerweise erst Ende 2021 mit einer neuerlichen Planung des ÖEK zu beginnen. In Kärnten stehen lediglich fünf Planungsbüros mit dementsprechender Kompetenz zur Verfügung.

Es ist aus wirtschaftlichen, arbeitstechnischen und zeitlichen Gründen völlig unmöglich, in sämtlichen 132 Gemeinden die ÖEKs, die Flächenwidmungspläne, die Bebauungs- und integrierten Bebauungspläne neu zu bearbeiten. Insbesondere gilt dies für Gemeinden, welche erst vor kurzem, wie die Gemeinde Treffen am Ossiacher See, neue ÖEKs ausgearbeitet und beschlossen haben.

## 1.2. §15 Bauland

- §15, Absatz 3 – Ermittlung der Baulandreserve

Als Baulandreserve wird das unbebaute Bauland einschließlich der Aufschließungsgebiete definiert. Das konterkariert die bisherige Vorgehensweise, nicht prioritär benötigtes Bauland als Aufschließungsgebiete zu definieren.

- §15, Absätze 4 und 5 - Neufestlegung von Bauland in Abhängigkeit von Rückwidmungen

Beide Absätze beschreiben sehr eng formulierte Bedingungen für Neufestlegungen von Bauland in strikter Bindung an Rückwidmungen, wenn die Baulandreserven 10 bzw. 15 Jahre überschreiten.

Diese strikten Bindungen werden abgelehnt, da

- o dadurch ein Markt für nicht bebautes Bauland geöffnet wird.
- o Eigentumsrechte von Grundbesitzern gegeneinander ausgespielt werden und dies zu Konfliktsituationen innerhalb der Gemeindebürger führen würde.
- o unter Umständen Bauflächen für Bebauungen interessant werden, die sonst weiter nicht aktiviert werden würden.
- o selbst die Entwicklung innerhalb von festgelegten Siedlungsschwerpunkten, wo sie ja außer Zweifel gewünscht wird, verunmöglicht wird.
- o ein zusätzliches raumordnungsfachliches Gutachten zusätzliche Zeit und Geld kostet und eine Parallelität zum ÖEK darstellt, das ja schon ein solches Gutachten ist.

## 1.3. §36 Rückwidmungen

Leg. cit.

*(1) Als Bauland festgelegte Grundflächen, auf denen mit einer widmungsgemäßen Bebauung nicht begonnen worden ist, sind in Grünland rückzuwidmen, wenn*

*a) die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz den abschätzbaren Baulandbedarf nach den einzelnen Baugebieten innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren übersteigen*

- Verpflichtende Rückwidmungen bewirken hohe Entschädigungszahlungen aus den Gemeindebudgets.
- Verpflichtende Rückwidmungen sind beim Erreichen einer "ausgewogenen" Bauflächenbilanz nur bedingt behilflich, da die Rückwidmung nur für Flächen sinnvoll ist, welche außerhalb von Siedlungsschwerpunkten liegen.
- Zusätzliche Konfliktpotentiale zwischen Politik, Verwaltung und Gemeindebürgern entstehen würden und vermehrte Verwaltungsarbeit in die Gemeinden getragen wird.
- Subjektive Vermögensminderung kaum von den Grundbesitzern hingenommen werden wird.

Es wird beantragt, dass der Gemeinderat der Marktgemeinde Treffen am Ossiacher See beschließen möge:

1. Die Bestimmungen aus Artikel IV Absätze 9 und 10 führen zu einem kompletten Entwicklungsstopp in den Kärntner Gemeinden und sind daher aus dem Gesetz zu streichen. Die ohnehin im Gesetz enthaltenen Planungsfristen werden als ausreichend angesehen.
2. Die Bestimmungen aus §15 Abs. 4 und 5 führen ebenso zu einem kompletten Entwicklungsstopp in den Kärntner Gemeinden. Die Neufestlegung von Bauland ist in keinem Fall an die Rückwidmung bereits vorhandenen Baulandes zu binden. Auch auf die Einholung zusätzlicher raumordnungsfachlicher Gutachten ist zu verzichten.
3. Da die genannten Bestimmungen aus §36 zu kaum administrierbaren und gemeindepolitisch nicht argumentierbaren Eingriffen in Eigentumsrechte führen, ist auf die Bestimmung aus §36 Abs. (1) a zu verzichten.
4. Der BGM wird ersucht, fristgerecht an das Amt der Kärntner Landesregierung eine Stellungnahme der Marktgemeinde Treffen am Ossiacher See, beinhaltend die in der ggst. Resolution enthaltenen Ausführungen und Forderungen, zu übermitteln.
5. Da die zur Begutachtung vorliegende Gesetzesmaterie für die Kärntner Gemeinden von besonderer Bedeutung ist, wird gefordert, die Begutachtungsfrist bis 31.10.2019 zu erstrecken.

Mit freundlichen Grüßen!

Der Bürgermeister:



Klaus Glanznig