



GEMEINDE GLOBASNITZ

A-9142 Globasnitz 111, Bezirk Völkermarkt, web: www.globasnitz.at

Amt der Kärntner Landesregierung
Abtlg. 1 - Landesamtsdirektion

Mießtaler Straße 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Zahl: 031-2/2019-0a
Datum: 05.9.2019
Auskünfte: Hr. Opetnik, MBA
Telefon: (04230) 310 DW 11
Fax: (04230) 630
e-mail: alois.opetnik@ktn.gde.at

Bei Eingaben bitte die Geschäftszahl anführen.

DVR: 0108294

Betreff: Entwurf Kärntner Raumordnungsgesetz 2020 – K-ROG 2020

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zum Entwurf des neuen Kärntner Raumordnungsgesetzes 2020 – K-ROG 2020 wird seitens der Gemeinde Globasnitz folgende Stellungnahme abgegeben:

Das neue K-ROG 2020 ist in den Grundzügen zu begrüßen und wird in vielen Bereichen des Landes eine Zersiedelung und Ausbeutung der Grundstücke verhindern, wie z.B. die Seenverbauung, die Speckgürtel um die Großstädte um nur beispielhaft einige zu nennen.

Für den ländlichen Bereich wird das neue Gesetz jedoch sehr viele wirtschaftliche Nachteile und eine massive Beeinträchtigung mit sich bringen. In vielen Kärntner Gemeinden, so auch in Globasnitz, wird es nach den Vorgaben des Gesetzes nur eine Ortschaft geben, die im neuen ÖEK als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen werden kann. Die restlichen Ortschaften weisen keine zentralen Einrichtungen auf und können daher nicht als Siedlungsschwerpunkt festgelegt werden. Gerade in den kleineren Ortschaften hat sich in den letzten 20 Jahren eine starke Bautätigkeit entwickelt und hat auch dazu beigetragen, dass es in unserer Gemeinde keinen gravierenden Bevölkerungsrückgang gegeben hat. Allein im Baulandmodell Traundorf wurden in den letzten Jahren 27 Grundstücke verkauft, die mittlerweile fast zur Gänze bebaut sind.

Die Festlegung der Außengrenzen der Siedlungsgebiete im ÖEK soll parzellenscharf erfolgen. Hier stellt sich die Frage, wo die parzellenscharfe Grenze gezogen wird und wer legt diese Grenze fest? Kann hier eine großzügige Siedlungsgrenze – ähnlich der jetzigen ÖEK-Außengrenze – gezogen werden? Damit bleibt der Gemeinde ein gewisser Spielraum, welcher auch neue, wenn auch kleinräumige, Erschließungen mit Bauland ermöglicht.

Durch die strikte Vorgangsweise für neue Widmungen, diese sind auf Grund der vorherrschenden Baulandreserven und negativen Bauflächenbilanz, nur durch Rückwidmungen möglich, werden in unserer Gemeinde in Zukunft fast keine neuen Widmungen mehr möglich sein. Außerhalb der zukünftigen Siedlungsschwerpunkte (vgl. § 15, Abs. 5 des K-ROG 2020) sind Neuwidmungen von Bauland nur mehr möglich, wenn sie durch Rückwidmungen kompensiert werden. Nachdem in der Praxis in den seltensten Fällen der Widmungswerber über andere noch unbebaute Flächen verfügt, wird eine grundsätzlich aus raumordnerischer Sicht positiv zu beurteilende Umwidmung ohne Rückwidmung nicht mehr möglich sein. Die Zustimmung eines anderen Grundeigentümers zu einer Rückwidmung wird sich der Widmungswerber aber teuer kaufen müssen, somit sind Konflikte zwischen den verschiedenen Grundeigentümern zukünftig vorprogrammiert.

Dadurch wird sich eine deutliche Erhöhung des Grundstückspreises für Baugrundstücke ergeben, wodurch für viele junge Familien die Errichtung eines Eigenheimes nicht mehr leistbar sein wird. Derzeit liegt der Baugrundpreis in Globasnitz zwischen € 20,00 und € 25,00, mit dem neuen K-ROG ist mit einer deutlichen Erhöhung des Baugrundpreises zu rechnen. Hier müsste sich der Gesetzgeber überlegen, ob nicht eine „Widmungsabgabe“ sinnvoll wäre, damit die bestehenden Widmungen besser genutzt werden bzw. für eine Bebauung zur Verfügung stehen.

Wir hoffen, dass das K-ROG vor der Beschlussfassung noch umfangreich adaptiert wird und die Bedenken und Anregungen des ländlichen Raumes auch Gehör finden.

Mit freundlichen Grüßen!
Bürgermeister
Bernhard SADOVNIK e.h.

