

Ersteller: Dietmar Wuksch, 9020 Klagenfurt
Rückfragen: Tel – 0676 5213835

An die Landesregierung Kärnten
Abt1 – Verfassung

Per elektronischer Übermittlung laut Portal des Landes:
Abt1.Verfassung@ktn.gv.at

(Kopie Landesrechnungshof – wegen der im ersten Abschnitt erwähnten Risiken zu den Folgekosten des Gesetzes)

Klagenfurt, 11.09.2019

K-ROG 2020. Stellungnahme im laufenden Begutachtungsverfahren

Vereinfachung der Zielerreichung durch eine temporäre Arbeitsgruppe/Projekt –

- a) **Genaue Analyse des Bodenverbrauchs 1970-2020 durch öffentliche und private Bauten**
- b) **Fonds des Landes soll verfassungskonform und einfach überschüssige Baugründe aufkaufen und für die Zukunft „sichern“.**
- c) **Baulandmobilisierung als Projekt (z.B. in Zusammenarbeit mit Banken; durchaus im Jubiläumsjahr 2020)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

MOTIVATION zur Stellungnahme K-ROG (Einleitung)

ich beschäftige mich seit vielen Jahren mit IT für Stadtwerke und mit der Digitalisierung moderner Städte und Regionen.

Ab 2005 haben wir aus privatem Engagement (in der Freizeit) mit engagierten Unternehmern und Wissenschaftlern das Konzept „die Wörthersee Stadt“ als internes Forschungsprojekt erarbeitet und allen Parteien Kärntens, auch der Strategieabteilung des Landes, klarerweise gratis, zur Verfügung gestellt. Ziel des Szenarios war es, in Kärnten eine besonders menschen- und bürgerfreundliche Infrastruktur für das 21. Jahrhundert zu schaffen, die die einzigartige Natur und Kultur erhält. Aber eben die Vorteile eines starken Zentralraums (Zusammenwachsen von Klagenfurt und Villach) einerseits und die Traditionen und Vorteile schöner Dörfer andererseits verbindet. Das Konzept ist nach wie vor im Internet zu veröffentlichen, im Kern stimmen die Aussagen, es müsste nun nochmals aktualisiert werden. Wir meinen auch heute noch, alle Thesen waren richtig.

Ich habe mich auch immer wieder für eine vernünftige Gestaltung des Flughafens Klagenfurt im Sinne der exportorientierten Wirtschaft engagiert, diesen wirklich auf seinen Zweck, den Flugbetrieb für Betriebe und Gäste, zu fokussieren.

Beide Anliegen, vernünftige Strategie Flughafen wie Wörthersee Stadt, sehe ich soweit in der Tagespolitik als blockiert (in der Konsequenz gescheitert), was ich sehr bedauere.

Aus diesem Vorwissen und Interesse haben wir das K-ROG intensiv studiert und stellen Ihnen unsere Kommentare gerne zur Verfügung. Der gute Wille für eine gedeihliche Zukunft in Kärnten stand bei diesem Anliegen im Vordergrund. So soll bitte auch unsere konstruktive Kritik gelesen werden. Vor einer Umsetzung des Entwurfs in jetziger Form warne ich dennoch ausdrücklich.

Es handelt sich um Empfehlungen, um eine Privatmeinung. Da das Rechtsleben leider immer komplexer wird, weise ich formal darauf hin, dass es natürlich auch in unserem Dokument Fehler geben kann. Ich will daher jede Haftungsfrage ausgeschlossen wissen. Mein Schreiben darf auch nicht ohne meine explizite Zustimmung in den Medien veröffentlicht werden. Es gilt rein der internen Verwendung im Begutachtungsverfahren.

Wir hoffen, dass Sie zumindest einige Ideen und Punkte für unsere schöne Heimat aufgreifen.

1. Wir weisen zunächst auf folgende wesentliche Mängel im K-ROG 2020 hin.

- Die Regularien zur Rückwidmung, insbesondere §§ 35 ff, erscheinen aus heutiger Sicht jedenfalls verfassungswidrig. Die Körperschaft Land Kärnten muss mit einer Vielzahl an Rechtsstreitigkeiten und Folgekosten rechnen.
- Bekanntlich gab es in Österreich im Frühjahr eine politische Ausnahmesituation mit dem Misstrauensantrag an eine Bundesregierung. Es gibt eine Übergangsregierung unter Dr. Bierlein. Der Entwurf zum K-ROG 2020 hat für Kärnten substantielle Auswirkung und Verfassungsrang in der Wirkung. Die Bundesregierung in Wien hat nur einen Übergangstatus und laut Bundesverfassung darf sie die Geschäfte nur fortführen. Substantielle Änderungen in der Verwaltung sind derzeit nicht möglich, und das gilt in der Wirkung auch für die nachgeordneten Bundesländer.

Ergo ist in unserem Verständnis auch die Abstimmung des K-ROG mit dem Bund derzeit faktisch unmöglich, zumal es bis zur Regierungsbildung im Bund bis Ende 2019 dauern wird.

Auch aus diesen verfahrenstechnischen Gründen ist eine Einführung des K-ROG im Jahr 2020 unmöglich. Denn der Bund hat das Gesetz K-ROG noch nicht geprüft.

Die Umsetzung erscheint nur im Jahr 2021 machbar. Frühestens.

- In dem Entwurf fehlt die komplette betriebswirtschaftliche und ökonomische Seite. Gemeinde- und Städtebund haben das bereits in den Medien kommentiert. Der Landesrechnungshof müsste die Wirkung des Gesetzes auf die Arbeitsbelastung in den Gemeindeämtern aber auch vor allem in der Landesregierung prüfen. Die Mehrgleisigkeiten führen definitiv zu Aufstockungen von Personal und Sachkosten. Es sollte vorab eine Prozesskostenrechnung geben.
- Insbesondere weisen wir auf die Investitions-Kosten des Raumordnungskatasters hin. Hier ist vermutlich eine neue IT-Datenbank mit komplexer Funktionalität zu implementieren. Schnittstellen (Stichwort „parzellengenau“) gibt es dann zu eigentlich führenden Datenbestand, dem Grundbuch, zur bestehenden Lösung KAGIS und eventuell sogar zu den Datenbanken der AMA, weil diese im ländlichen Raum immer mehr Datenvolumen durch Luftbilder etc. generiert. Exemplarisch kann an die Streitigkeiten in der Almwirtschaft erinnert werden.

Es fehlt jedenfalls die Abschätzung der einmaligen Kosten des Raumkatasters wie dann auch die laufenden jährlichen Folgekosten. Diese Investitionen unterliegen auch der Ausschreibungspflicht (wohl EU-weit).

- Die Interessen der Eigentümer der Baugründe, in der Regel ein Kärntner Bauer, werden in keiner Form berücksichtigt. Wir halten diesen Mangel für besonders schwerwiegend.
- Laut Grünem Bericht des Landwirtschaftsministeriums hat Kärnten nämlich von 1970 bis 2020 annähernd 60% der Bauernhöfe verloren, also 6 von 10 Bauernhöfe wurden durchaus auch durch falsche Politik vernichtet. Ein nicht wiedergutzumachender Schaden. Die verbliebenen Bauern müssten im Sinne einer regionalen Versorgung gefördert werden. Das Gegenteil ist der Fall. Dieses Gesetz wendet sich gegen die kleinen Bauern und schafft für diese weitere Entmündigung, Kosten und Bürokratie.

- Die Interessen des privaten Wohnbaus, die Interessen der Hausbesitzer und der Häuslbauer werden ebenso in keinster Form berücksichtigt. Von der Wirkung kommt es zu teureren Verfahren und Erhöhung der Baupreise.

Die Situation in Österreich und in der ganzen EU (Deutschland besonders schlecht) zeigt, dass der staatlich organisierte Wohnbau (meist im urbanen Gebiet) nicht funktioniert. Die Mietpreise im urbanen Bereich steigen auch deshalb, weil der private Wohnbau immer mehr erschwert wird. Im Übrigen hat sogar die viel diskutierte Klimaerwärmung etwas mit der Urbanisierung zu tun.

War es in den 1970 Jahren für Arbeiterfamilien wie Kleinbauern relativ einfach möglich, ein Haus zu erbauen, sind heute allein die Regularien schon so hoch, dass sich junge Leute über diese sinnvollen Projekte nicht drüber trauen.

Es entspricht jedoch der Kärntner Tradition und Kultur, dass Familien ein Eigenheim mit Garten anstreben sollen. Was soll daran schlecht sein?

Das Thema der Zersiedelung durch privaten Wohnbau ist eher von ideologischer Natur und wird in den Medien und von den Befürwortern des K-ROG übertrieben.

Sogenannte Bausünden am Wörthersee, in den Städten sind weit gravierender und wurden überwiegend von der öffentlichen Hand und den industriellen Firmen im Auftrag der öffentlichen Körperschaften verursacht (siehe Anhang).

- Diese Gesetze können mit der realen Komplexität nicht mithalten. Auch wenn man sagt, in Grafenstein oder Maria Saal gibt es nur wertvolles Grünland, das für Landwirtschaft erhalten werden soll, ist es in der Realität so, dass sich die Bodenqualität oft auf 2km von Schotter zu Moor und wieder zu Lehm etc. pp. ändern. Die Menschen vor Ort kennen die Beschaffenheiten und Bedürfnisse. Die Politiker und Beamte in einer fernen Verwaltungseinheit wohl nicht. Letztendlich haben die Bauern die beste Entscheidung getroffen, welches Land sie für Bebauung hergeben. Wo bei man Eigentum nur verkauft, wenn es eine Notwendigkeit dafür gibt.

Klagenfurt und Villach haben wieder ganz andere Anliegen und haben die Kritik zum K-ROG bereits in der Presse publiziert.

- Das Land Kärnten ist seitens des Bundesrechnungshofs und Landesrechnungshofs aufgrund der sehr massiven Folgen und der bedrohlichen Verschuldung durch die Insolvenz Bank Hypo Alpe Adria zu Zurückhaltung und Sparsamkeit aufgefordert. Durch Gesetze wie diese werden jedoch die erwähnten Doppelgleisigkeiten zu anderen Körperschaften insb. Gemeinden und Städte geschaffen und es kommt definitiv zum Bedarf, neue Beamten- und Verwaltungs-Stellen in der Landesregierung (bzw. Körperschaft Land Kärnten) zu schaffen.

Wie das mit den Sparzielen vereinbar ist, muss dargelegt werden. Wie haben sich die Personalausgaben in der Körperschaft und den angeschlossenen bzw. ausgelagerten Verwaltungs-GmbH in den letzten drei Jahren entwickelt und welche Auswirkung gibt es durch das K-ROG?

Das Land Kärnten darf bei seiner kritischen Verschuldung keine neuen Aufgaben an sich ziehen. Im Gegenteil: Das Land Kärnten muss viele Aufgaben abgeben!

Kritisch kann man auf andere Problemprojekte und Maßnahmen des Landes in den letzten Jahren hinweisen, die im Zusammenhang mit Bau- und Immobilienprojekte standen. Diese Katastrophen sollten man nicht vergessen:

- Insolvenz Landesbank Hypo Alpe Adria (die in ihrer gesunden Zeit nur auf Wohnbau, Förderung und Hypotheken spezialisiert war)
- Seenskandal und Immobilienspekulation Hafnersee/Maltschacher See
- Krisenmanagement HCB – Immobilien der Bauern und Familien im Görttschitztal entwertet
- Flughafen Klagenfurt und Verwendung der Grundstücke

- Güterverkehr – Lärmschutz am Wörthersee oder generell im Wohngebiet. Was genau mit dem Anschluss an die chinesische Seidenstraße genau geplant wird, und wie das auf die Bevölkerung wirkt, ist leider noch nicht publiziert.
- Das wahre Motiv des Gesetzes muss hinterfragt werden.

Machtpolitisch ermöglicht das Gesetz, dass die Kärntner Landesregierung und das Land Privateigentum an Boden in jeder Form verwalten, bewerten, vergebühren bzw. besteuern, kontrollieren und ggf. sanktionieren können. Das Gesetz ermächtigt in hohem Ausmaß die Kontrolle durch die Beamten und reduziert den Einfluss des privaten Sektors. Es schafft quasi eine Ermächtigung für alle Belange des Wohnbaus für das Land Kärnten damit folgt mehr Bürokratie. Aber ist das sinnvoll?

Es entspricht fast der Ideologie einer Verstaatlichung. Insbesondere was alle Belange des Wohnbaus betrifft. Daher auch so viel Verunsicherung in der Bevölkerung.

Dass in weitere Folge durch den Zugriff auf den Raumkataster Gebühren oder Quasi-Abgaben, Steuern für das Land generiert werden, wurde in der Diskussion des Gesetzes von einigen Parteien befürwortet und schon zugegeben. Zumindest die SPÖ, GRÜNE (und KPÖ historisch so und so) gehen in den Bundeswahlkampf mit der eindeutigen Forderung nach Vermögenssteuern. Subtil wird durch das K-ROG und die Medienkommunikation dazu der Neidfaktor auf Hausbesitzer und vor allem Bauern (muss heißen: die verbliebenen Bauern) bedient.

2. Im Detail gibt es viele weitere Fragestellungen (unwesentliche Mängel)

- Der Entwurf weist viele Detailfragen auf. Diese werden bereits in den Medien diskutiert und müssen von uns nicht wiederholt werden. Dazu nehmen vermutlich Interessensvertreter wie die Landwirtschaftskammer oder Notariatskammer Stellung.
- Exemplarisch gibt es eine deutliche Schlechterstellung für größere Bauern, die expandieren wollen und im Grünland z.B. Scheunen, Bioenergieanlagen oder Ställe bauen wollen.
- Bevölkerungsentwicklung und Migration können nicht seriös prognostiziert werden, das haben die letzten Jahre gezeigt. Welche Effekte dazu auf das K-ROG wirken, muss dargelegt werden. Es gibt auch Trends beim Wohnbau. Familien zieht es vermehrt in den Speckgürtel, aber auch in Altbauwohnungen direkt im Stadtkern. Das kann in einigen Jahren wieder anders sein.
- Manche Formulierungen sind reichlich skurril. Es ist nicht klar, warum das Beispiel der Mais-trocknungsanlagen immer wieder genannt wird.
- Kulturell ist interessant, warum das Land sich in die Widmung von Flächen für Friedhöfe einmengen will. Cui Bono? Historisch ist es so, dass in den meisten Dörfern Friedhöfe mit den Kirchen im Ortskern sind, das wird man kaum ändern können, und das gehört zum Kärntner Ortsbild (inkl. dem berühmten „Kirchenwirt“, von denen es leider auch nur mehr wenige gibt). Aber auch hier gibt es eine große Vielfalt in dem Bundesland Kärnten und es stellt sich die Frage, warum hier die Körperschaft Land Regeln und Bürokratie schaffen will. Deutlich sinnvoller wäre es, etwas gegen den dramatischen Verfall der Friedhofskultur im Land zu unternehmen.

u.v.m.

Empfehlungen: zuerst detaillierte Aufnahme des Bodenverbrauchs von 1970-2020 und danach Problemlösung durch seriöse Arbeitsgruppe /Projekt (3 Jahre erscheinen sinnvoll) an Stelle des neuen Gesetzes, das ein Risiko von hohen Folgekosten in sich birgt.

Aus den genannten Punkten, die wir mündlich im Verfahren gerne noch vertiefen könnten (wenn wir die Gelegenheit erhalten), leiten wir ab: der K-ROG Entwurf ist so nicht umsetzbar.

Der Entwurf hat schon jetzt sehr viel an Verunsicherung in der Bevölkerung gebracht!

Der bestehende Entwurf muss entschärft, massiv reduziert werden. Am besten wäre es, das Gesetz ganz fallen zu lassen und durch eine engagierte Arbeitsgruppe, zeitlich befristet, zu ersetzen. Das Gesetz wird nur Bürokratie und Verdruss schaffen.

Zuerst muss die Analyse des Bodenverlustes nochmals vertieft werden. Wir empfehlen dringend die Ursachen nach öffentlichem und privatem Bau zu beleuchten, das wäre notwendig und gerecht.

- Die Bausünden und der „Betonierungsfaktor“, nennen wir so die öffentlichen Betonierer-Sünden der Jahre 1970-2020, müssen durch eine unabhängige Kommission aufgezeigt werden. Hier prüfen dann die Privaten und unabhängige Experten die Politik und die öffentlichen Körperschaften. Und dann soll man auch seriös schärfere Maßnahmen für die Genehmigung neuer großer Bau- und Infrastrukturprojekte in Kärnten ableiten. Volkswirtschaftlich war nach meiner Meinung vieles vom Keynesianismus getrieben, der zumindest ab 1970 das wichtigste politische Programm in Österreich war. Wörtlich in vielen Wahlkämpfen „Arbeitsplätze durch Betonieren“ (aus heutiger Sicht leider – durch oft DUMMES, nicht nachhaltiges Betonieren)
Ganz aktuelles Beispiel: LKW Großraumparkplätze durch die ASFINAG nach Verordnung EU für den Warenverkehr (Ruhezeiten, aber eigentlich geht es um den Transport 24*7 – rund um die Uhr). Allein an der A10 Kärnten/Salzburg werden hier Dutzende, vielleicht Hunderte Hektare – übrigens aus Steuergeld – verbaut. Das hört nie auf.

Es soll tatsächliche Maßnahmen für das Recycling von Böden geschaffen werden. Z.B. Abriss von leerstehenden Hallen und Förderungen von Abriss verfallener Häuser aber auch Förderung des Erhalts guter Bausubstanz im Bauland (Renovierung vor Neubau). Zu prüfen sind hier jedoch vor allem öffentliche Bauten und Infrastrukturbauten der öffentlichen Hand vor allem seit 1970.

Kriterien für Großprojekte wären aufgrund der Problemfälle in den letzten Jahrzehnten weit wichtiger als die Raumordnung für den privaten Wohnbau, der bis auf Einzelfälle (die man statistisch soundso nicht verhindern kann und wofür es genügend Kontrolle und Verfahren im Bau-recht und in der Bauordnung gibt) - historisch nachgewiesen - gut funktioniert.

Im Übrigen gibt es ja rechtlich heute schon das Mittel, Bauland wieder rückzuwidmen, wenn es zu lange nicht verwendet wird.

Das Ziel der **Baulandmobilisierung** ist andererseits, zumindest für einige Gemeinden, nachvollziehbar und sinnvoll. Hier sehen wir aber wiederum eine Projektgruppe bzw. das Tun aus den laufenden Strukturen als ausreichend. Empfehlungen, in welche Richtung die operative Politik denken sollte:

- Privater Wohnbau muss jedenfalls gefördert sein. Nur so werden Mietexplosionen, wie in den urbanen Ballungsräumen überall in Europa feststellbar (Klagenfurt/Villach machen die Entwicklung von München/Berlin oder Wien nach), verhindert werden.
- Auch beim derzeit niedrigen Zinsniveau der EZB werden Jungfamilien vom Bauen abgehalten, weil die Formalismen für Kreditvergabe wie auch für Baugenehmigungen immer mehr steigen. Hier müssen Banken flexibler werden. Natürlich sind die Baukosten per se stark gestiegen. Aber auch die sogenannten Erschließungskosten der Gemeinden (wie der Kanalanschluss) müssen vereinheitlicht und geprüft werden.

- In das Ziel der Baulandmobilisierung sind daher die führenden Banken im Land Kärnten einzubeziehen. Eine mehrjährige seriöse Medienkampagne ist anzudenken, um nachhaltiges Bauen wieder attraktiv zu machen.
- Eine Wiederaufnahme einer Form von Wohnbauförderung für junge Familien, vor allem aber auch für Erhaltung von guter Bausubstanz am Land (inkl. Maßnahmen von besseren Heizungen etc.; viele Häuser Kärntens sind eben aus der Wiederaufbaugeneration von 1955-1985), ist anzudenken. Wirklich verfallene Immobilien müssen abgerissen werden.
- Da leider 60% vor allem der kleinen Bauernhöfe seit 1970 untergegangen sind, findet man in Kärnten viele Ruinen alter Ställe und Scheunen, oft direkt im Ortskern. Hier sollte es eine Zielförderung geben, diese zu schleifen und den Bauern mit dem daraus gewonnenen Land Baugründe zu verschaffen, die eine Wiederinbetriebnahme von Nebenerwerbslandwirtschaft ermöglichen könnte. Meist hängt es an den hohen Kosten für Abriss und Entsorgung des Schutts. Dazu können das Land und die Gemeinden Hilfe schaffen und beim Transport des Materials helfen (Synergien mit Bauhöfen).
- Bodenrecycling ist sehr wichtig. Jedoch ist das Recycling aus Projekten der öffentlichen Hand vermutlich wichtiger als das Schleifen von alten Häusern. Er wird nochmals die Forderung erhoben, Luftbilder des Straßennetzes, des Schienennetzes, vor allem die Versiegelung der Gewerbezone Villach und Klagenfurt und vieler Bezirksstädte und als besonders krass die schleichende Verbauung des Wörthersees von 1970 bis 2020 durch eine unabhängige private Kommission zu erarbeiten. Und dann wiederum situativ zu reagieren.
- Viele der Maßnahmen sollten im Kärntner Jubiläumsjahr 2020 kommuniziert werden, das kann Erleichterung und Motivation schaffen. Für Bauern (wie auch Gastwirte in den Ortskernen, anderes Thema) könnte man ein „Sabbatjahr“ andeuten und Maßnahmen setzen, wie diese wertvollen Betriebe erhalten werden.
- Ebenso kann man ein Sabbatjahr für die Bauwerber andeuten und junge Familien oder Sanierungen älterer Häuser besonders unterstützen. Auch hierzu eignet sich der Rahmen des Jubiläumsjahres 2020.
- Das Land und die Gemeinden können kommunikationspolitisch Maßnahmen für Baulandmobilisierung unterstützen. Meist ist das direkte Gespräch mit Eigentümern und Bauwerbern zielführend, denn Diskretion ist eine Voraussetzung. Das Land kann jedoch den Bürgermeistern Ziele, Gesprächsleitfäden und „Prämien“ in Aussicht stellen.
- Gemeinden im Speckgürtel um Klagenfurt und Villach müssen verkehrstechnisch noch besser angebunden werden, als Beispiel kann man wieder Projekte mit Poggersdorf/Moosburg/Grafenstein und vergleichbaren „Pendler-Gemeinden“ andeuten. Hier muss mit Regionalbahn und vor allem Postbus (das ja die Zentrale am Klagenfurter Hauptbahnhof hat, diese Chance wird zu wenig ausgenutzt) intensiver zusammengearbeitet werden. Bei Bus-Taktung ist z.B. Kärnten deutlich schlechter als der Speckgürtel (Rheintal) in Vorarlberg. Hier kann man Erfahrungen austauschen und lernen.
- Das Gesetz kann die Abhängigkeiten zu Problembereichen wie „Lärm im Zentralraum“ oder „Parkprobleme in Villach/Klagenfurt“ nicht genügend abbilden. Diese Probleme stehen jedoch sicherlich in Abhängigkeit zueinander.

Sinnvoll wäre es jedenfalls, ein paar große Parkhäuser (in der Innenstadt, um von dort fußläufig zur Arbeit zu kommen) für die Pendler nach Klagenfurt und Villach zu bauen. In Klagenfurt gibt es genügend Raum im Bereich Messe. In Wien kostet für Pendler das Parken in den großen Parkhäusern maximal 3 EUR pro Tag.

Es kann mit der Verordnung zu ganz absurden Reaktionen kommen, die man von Nordafrika oder Griechenland kennt, die ähnliches vorhatten. Um sich vor Steuern zu schützen, oder sich ein Baurecht zu halten, werden Skelett-Keller oder Säulen auf einen Baugrund gestellt oder umgekehrt wird ein Haus nie

ganz fertig gestellt, um der Vermögenssteuer zu entgehen. Wer will solche Auswüchse dann wieder ausräumen?

Wir empfehlen als zweite wesentliche Maßnahme **einen Fonds**, der in Problemgemeinden überschüssige Baugründe aufkauft und für die Zukunft sichert.

- Wenn es den Überschuss an Bauland in Kärnten wirklich gibt, dann muss zuerst eine transparente Statistik pro Gemeinde erstellt werden. Wir bezweifeln, dass die Situation in Schiefing oder in einer anderen Wörthersee-nahen Gemeinde mit der Situation von funktionierenden Zuzugsgemeinden im Speckgürtel (Beispiel Poggersdorf oder Moosburg) vergleichbar ist. Problemregionen oder Abgangsgemeinden in den Tälern müssen wiederum anders gefördert werden (Beispiele Görtschitztal nach HCB oder Metnitz oder Region um das schöne Mallnitz).
- Das Land könnte – durchaus in Zusammenarbeit mit einigen seriösen regionalen Banken – Hunderte oder Tausende Baugründe aufkaufen und in einen Fonds geben. Vergleichbar wäre das der an sich sinnvollen alten Investition, dass die Stadt Klagenfurt in der Vergangenheit als Reserve viel Wald in den Karawanken gekauft hat. Das war eine gute Verwendung von finanziellen Rücklagen für schlechtere Perioden (ein weiteres Argument war: Trinkwasserreservoir etc. sichern)

Durch den faktischen Abkauf der Baugründe von den Eigentümern in den Problemgemeinden kann eine Entspannung des Marktes erfolgen. Das Land verschuldet sich damit auch nicht wirklich, denn vom Typus der Transaktion ist das ein bilanztechnischer Aktivtausch. Das alte Bauland in Problemregionen mit zu vielen Widmungen wird damit quasi in die Zukunft verschoben. Das Land kann mit dem Fonds sinnvolle Maßnahmen unterstützen, z.B. diese Baugründe Kärntner Heimkehrern anbieten. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die Preise von Bauland ja steigen. Daher ist das Investment sicher und sinnvoll.

Dieser Weg des Abkaufens ist in jedem Fall verfassungskonform und schafft keine Bürokratie. Weit sicherer und einfacher als dieser Gesetzesentwurf, dessen riskante Folgen schwer abschätzbar bleiben.

mit freundlichen Grüßen.

Gez. Dietmar Wuksch