

Datum:	11.09.2019
Zahl:	020 / 2019-2AW

Auskünfte:	AL Mag. (FH) Winkler Andre
Telefon:	04243 8383 21
Fax:	04243 8383 30
Email:	steindorf.direktion@ktn.gde.at

Amt der Kärntner Landesregierung

z.H. LR Ing. Daniel Fellner
Arnulfplatz 1
9021 Klagenfurt am Wörthersee

Betreff: Stellungnahme Gemeinde Steindorf am Ossiacher See - 1. August 2019, Z.01-VD-LG-1865/16-2019 – Begutachtungsverfahren über die überörtliche und örtliche Raumordnung (Raumordnungsgesetz 2020 – K-ROG 2020)

Sehr geehrter Hr. LR Ing. Fellner!

Hinsichtlich des vorliegenden Begutachtungsverfahrens über die überörtliche und örtliche Raumplanung (Raumordnungsgesetz 2020 – K-ROG 2020) teile ich Ihnen wie folgt mit:

Der vorliegende Entwurf sieht passagenweise Verschärfungen und Erschwernisse vor, welche die Entwicklung der Gemeinde Steindorf am Ossiacher See massiv erschweren, wenn nicht sogar verunmöglichen würden. Diverse Bestimmungen des Gesetzes führen zu enormen Kosten und einem kompletten Entwicklungsstopp in den Kärntner Gemeinden.

Lt. den Bestimmungen des Artikel IV Absätze 9 und 10 müssen die bestehenden örtlichen Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, sofern sie den Bestimmungen dieses Gesetztes nicht entsprechen, spätestens binnen fünf Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetztes angepasst werden. Wird das örtliche Entwicklungskonzept nicht innerhalb von 5 Jahren angepasst, darf keine Änderung des Flächenwidmungsplanes mehr aufsichtsbehördlich genehmigt und keine Änderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Dahingehend stehen in Kärnten lediglich fünf Planungsbüros mit entsprechender Kompetenz zur Verfügung.

Es wäre aus wirtschaftlichen, arbeitstechnischen und zeitlichen Gründen völlig unmöglich, in sämtlichen 132 Gemeinden die ÖEKs, die Flächenwidmungspläne, die Bauungs- und integrierten Bauungspläne neu zu bearbeiten. Alleine aus dem Gesichtspunkt, dass im Jahr 2021 Gemeinderatswahlen anstehen wäre ein Beginn mit der Planung erst mit Ende 2021 realistisch und eine Anpassung innerhalb der 5 Jahresfrist unmöglich.

Nebenbei hat die Gemeinde Steindorf am Ossiacher See erst mit Dezember 2016, nach einer langjährigen Planungsphase und Einsatz erheblicher Finanzmittel (~ 36.000,--) ein neues ÖEK beschlossen.

Auch die Bestimmungen aus § 15 Abs. 4 und 5, welche sehr eng formuliert Bedingungen für die Neufestlegung von Bauland in strikter Abhängigkeit an Rückwidmungen (bei Überschreitung der Baulandreserve 10 bzw. 15 Jahre) beschreiben, führen zu einem kompletten Entwicklungsstopp in den Kärntner Gemeinden.

Diese strikten Bindungen werden abgelehnt, da

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

Die Bestimmung aus § 36 (Rückwidmungen) sind kaum administrierbar und führen gemeindepolitisch zu nicht argumentierbaren Eingriffen in Eigentumsrechte von Grundbesitzern.

Nebenbei sind Rückwidmungen zum Erreichen einer „ausgewogenen“ Bauflächenbilanz nur bedingt behilflich, wenn diese Flächen betreffen, welche außerhalb von Siedlungsschwerpunkten liegen.

Rückwidmungen führen zu zusätzlichen Konfliktpotentialen zwischen Politik, Verwaltung und den Gemeindebürgern, was wiederum zu vermehrter Verwaltungsarbeit in den Gemeinden beitragen würde.

Rückwidmungen stellen subjektive Vermögensminderungen dar und bewirken in weiterer Folge hohe Entschädigungszahlungen aus dem Gemeindebudgets da dies von den Grundbesitzern kaum hingenommen werden wird.

Auf Grund der weitreichenden Einwirkungen auf die Gemeinden durch die vorliegende Gesetzesmaterie, kann das Gesetz in dieser Form unserer Ansicht nach nicht verabschiedet werden und wird gefordert, die Begutachtungsfrist entsprechend bis 31.10.2019 zu erstrecken.

Mit freundlichen Grüßen

Georg Kavalari
Bürgermeister



Ergeht an:

LR Ing. Daniel Fellner
AKL Abt.1 – Verfassungsdienst

per E-Mail an: daniel.fellner@ktn.gv.at
per E-Mail an: abt1.verfassung@ktn.gv.at