

# Protokoll

der Enquete des Kärntner Landtages zum Thema

*„Raumordnung in Kärnten – NEU DENKEN!“*

32. Gesetzgebungsperiode

Dienstag, 3. Dezember 2019

Beginn: 14:00 Uhr

Vortragssaal des Kärntner Landesarchivs

St. Ruprechter Straße 7

9020 Klagenfurt

Eröffnung und Begrüßung:

**Erster Landtagspräsident Ing. Reinhart Rohr**

Eingangsstatement

**Landesrat Ing. Daniel Fellner**

Referenten:

**Ass.-Prof. Mag. Dr. Doris Hattenberger**

Institut für Rechtswissenschaften, Alpen-Adria-Universität Klagenfurt

„Zentrale Problembereiche der Raumordnung in Kärnten“

**NRAbg. Bgm. Erwin Angerer**

Bürgermeister von Mühldorf

„Raumordnung aus der Sicht des Bürgermeisters einer Landgemeinde“

**LAbg. Bgm. Ing. Simon Wallner**

Bürgermeister von Obertrum am See

„Raumordnung aus erster Hand am Beispiel Salzburg“

**DI Gerhard Genser**

Leiter Stabstelle Wirtschaftspolitik, Wirtschaftskammer Kärnten

„Geht´s dem Raum gut, geht´s uns allen gut!“

**Univ.-Prof. Dipl.- Ing. Dr. Arthur Kanonier**

Leiter Forschungsbereich Bodenpolitik und Bodenmanagement, Technische

Universität Wien

„Innovative Raumordnungsinstrumente in der neuen Raumordnung in Kärnten“

Moderation

**Martina Klementin**

Anschließend Diskussion und Imbiss

**Erster Präsident Ing. Rohr:** Meine sehr geschätzten Damen und Herren! Katastrophenszenarien, wie wir sie in den letzten Wochen in vielen Bereichen Oberkärntens, aber auch im Gurktal erlebt haben, lassen uns betroffen auf die Ereignisse hinschauen und machen uns sprachlos, wenn dabei – so wie in Bad Kleinkirchheim – im Zuge von Naturgewalten ein Mensch sterben musste. Dankbarkeit und Bewunderung für alle Einsatzkräfte, die Feuerwehren, die Exekutive, das Österreichische Bundesheer und die koordinierenden Krisenstäbe auf der jeweiligen Bezirksgemeinde, aber natürlich auch auf der Landesebene. Dass man alles unternimmt, um möglichst rasch zu einer Normalisierung des Alltages zurückzukehren und doch die Sorge und die Angst: Wann schlagen die Naturgewalten das nächste Mal zu? Die Häufigkeiten und die Intensität nehmen merkbar zu und das sollte Grund genug sein, unter diesen Umständen auch über Fehler und Versäumnisse in der Vergangenheit nachzudenken, daraus zu lernen, die richtigen Schlüsse zu ziehen und entsprechende Handlungen und angepasste Rahmenbedingungen neu zu denken. Meine sehr geschätzten Damen und Herren! Es ist natürlich auch eine Reihe von besonderen Persönlichkeiten zu begrüßen. Da darf ich auf der Regierungsseite begrüßen die Landesräte, den zuständigen Referenten, Landesrat Ing. Daniel Fellner, Landesrat Mag. Schuschnig und Landesrat Martin Gruber. Ich begrüße die beiden Präsidenten, Jakob Strauß und Josef Lobnig stellvertretend für eine große Zahl von anwesenden Abgeordneten. Ich denke, das ist die Enquete mit dem besten Besuch auch von Damen und Herren Abgeordneten. Ich darf natürlich auch anwesende Nationalrätinnen und Nationalräte begrüßen. Ich sehe da die Petra Oberrauner, ich sehe die Frau Voglauer, ich sehe den Präsidenten des Gemeindebundes, ich sehe natürlich auch Bezirkshauptleute und natürlich Vertreterinnen und Vertreter der Kammern und auch sehr, sehr viele Bürgermeister. Ich begrüße an der Spitze den Gemeindebundpräsidenten, Bürgermeister Peter Stauber. Und ich sehe natürlich auch viel interessiertes Publikum und ich freue mich, dass Sie alle zum heutigen Thema „Raumordnung in Kärnten – NEU DENKEN!“ gekommen sind und mit an der Diskussion teilnehmen werden. Wie immer auch in bewährter Zusammenarbeit mit allen Landtagsparteien und auch dem zuständigen Referenten der Kärntner Landesregierung, Ing. Daniel Fellner, haben wir Sie zu dieser heutigen Enquete mit entsprechenden Expertinnen und Experten eingeladen. Da darf ich besonders die Experten am Podium begrüßen. Es wird unsere Moderatorin, Frau Martina Klementin, die Sie durch die Veranstaltung begleiten wird und die ich ebenso herzlich begrüßen darf, die einzelnen Referentinnen und Referenten noch in einer Kurzbiografie auch gesondert vorstellen. Ich darf aber jetzt namentlich vorstellen, die Frau Prof. Mag. Dr. Doris Hattenberger, den Herrn Nationalratsabgeordneten Bürgermeister Erwin Angerer, den Herrn Abgeordneten Bürgermeister Ing. Simon Wallner, Salzburger Abgeordneter, den Herrn DI Gerhard Genser und den Herrn Univ.-Prof. DI Dr. Arthur Kanonier. Ich möchte mich sehr, sehr herzlich bedanken, dass Sie sich auch mit Ihrer Expertise, mit Ihrer Erfahrung anlässlich dieser

heutigen Enquete hier als Referenten zur Verfügung gestellt haben. Die aktuellen Ereignisse zwischen der Vorbereitung dieser heutigen Enquete zeigen die Notwendigkeit, viele Fragen in Bezug auf die Gemeindeplanung und Raumordnung neu zu denken. Zusätzlich unterstreicht auch das von Landesrat Fellner in Begutachtung geschickte Gesetz, nämlich Kärntner Raumordnungsgesetz 2020, dieses Thema. Ich denke, dass das allen verantwortungsbewussten politischen Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern auch klar sein sollte, dass wir hier Handlungsbedarf haben. Grund und Boden ist nicht beliebig vermehrbar und auch nicht für jeden nur erdenklichen Zweck verfügbar, weil gerade auch darüber öffentlich diskutiert und geschrieben wird. Wer gestern aufmerksam die Kleine Zeitung gelesen hat, zum Thema „Die Gefahrenzonen werden neu bewertet“, Naturgewalten entladen sich auch in Gebieten, die bislang nicht als gefährlich galten. 3.570 Wohnhäuser stehen in sogenannten gefährdeten, besonders gefährdeten roten Zonen. Oder auch gestern im Standard, als die Frage aufgeworfen wurde, wie die Zersiedelung gebremst werden kann, wo hier auch in den Verantwortlichkeiten entsprechend anzusetzen ist. Ich denke, da haben wir genügend Gesprächsstoff und Diskussionsbedarf und ich wünsche Ihnen für den heutigen Nachmittag eine sehr, sehr interessante Enquete und lade Sie natürlich auch ein, nach den Vorträgen der Expertinnen und Experten entsprechend mitzudiskutieren und dann vielleicht auch beim ausklingenden Imbiss und bei einem Getränk noch die Möglichkeit zu nützen, vielleicht die eine oder die andere persönliche Frage mit den Referentinnen oder Referenten zu erörtern. Ich wünsche uns allen eine hoffentlich gelungene Enquete und einen schönen Nachmittag. Dankeschön!

**Klementin:** Ja, meine sehr geehrten Damen und Herren! Der Präsident hat mich schon vorgestellt, Martina Klementin mein Name, ich freue mich sehr, dass ich Sie als Moderatorin jetzt durch den weiteren Verlauf des heutigen Programms begleiten darf. Wenn wir die Raumordnung betrachten, dann fallen ja sehr, sehr viele Schlagworte und gerade das Land Kärnten steht hier auch in der Zukunft vor einer sehr großen Herausforderung. Zersiedelung, Ortskernsterben, verbaute Kärntner Seen, Zweitwohnsitze, Grundstückspekulationen oder – wie eben jetzt schon angesprochen – auch die verheerenden Folgen der Unwetter in Kärnten. Es ist kein einfaches Thema, denn in der Raumordnung treffen natürlich planerische, politische und auch individuelle Interessen aufeinander. Ich glaube, das wird den heutigen Nachmittag auch in der Diskussion dann besonders spannend machen, zu der wir Sie dann im Anschluss an die Vorträge unserer Referenten natürlich gerne einladen möchten. Und die heutige Enquete soll natürlich auch ein Beitrag dazu sein, die Verhältnisse und die Gegebenheiten und die Meinungen auch zu prüfen und dann später in die weiteren Betrachtungen natürlich mit einzufließen lassen. Und bevor wir jetzt auch gleich dann die Experten und Referenten des heutigen Tages zu Wort kommen lassen, möchte ich jetzt den Landesrat Ing. Daniel Fellner,

als Referent für Gemeindeplanung und Raumordnung, auf die Bühne für sein Eingangsstatement bitten.

**LR Fellner:** Da sieht man gleich, dass das ein hoch emotionales Thema ist, weil man nicht mit Applaus begrüßt wird. Aber vielleicht sollte sich jeder selbst einmal die Frage stellen: Warum ist er oder sie denn heute da? Wie viele von – keine Ahnung – 120 Besucherinnen und Besuchern haben denn kein Eigeninteresse in irgendeiner Art und Weise? Wer sagt: Das einzige, was mich kümmert, ist, dass unsere Kinder, unsere Enkelkinder, dass wir ihnen ein schönes Land übergeben und nicht irgendetwas hinterlassen? Wer hat denn überhaupt kein Eigeninteresse? Das sind nämlich sehr, sehr wenige. Ihr braucht euch die Frage ja nur für euch selbst beantworten. Und Raumordnung ist so mannigfaltig. Ich habe mir die Mühe gemacht, dass ich politische Themen der letzten Wochen – und in Wahrheit sind es Jahre – einmal niedergeschrieben habe. Abwanderung – immer reden wir von Abwanderung. Ein Wahnsinn! Der ländliche Raum stirbt aus et cetera, et cetera. Strompreis – der Strompreis ist so teuer. Klimawandel – wir müssen etwas tun! Klima schützen et cetera. Naturkatastrophen – der Präsident hat es angesprochen. Ortskerne sterben aus – wir müssen günstigen Wohnraum schaffen. Die Gemeinden, Herr Präsident, sind in finanziellen Nöten. Aber das ist alles Raumordnung. All die politischen Themen, die wir so leidenschaftlich diskutieren und streiten und glauben, dass wir etwas ändern können, sind zum Schluss Raumordnung. Ich habe da eine Studie gefunden – mich hat das so beeindruckt –, und zwar das Thema Abwanderung. Natürlich ist bei der Abwanderung primär immer ein Grund: Wo kann ich arbeiten? Wie viel verdiene ich dort? Finde ich überhaupt einen Job? – Keine Frage. Aber was sind noch Gründe für Abwanderung? Fehlende soziale Infrastruktur ist bei der Studie herausgekommen. Das heißt, es kümmern sich anscheinend Familien – und ich habe das selbst schon in Gesprächen bestätigt bekommen – bei ihrer Suche nach Wohnraum darum: Wo ist denn der nächste Kindergarten? Wo können denn meine Kinder in die Schule gehen? Schaffe ich das, dass ich sie nicht mit dem Elterntaxi fahren muss, sondern ist es vielleicht möglich, dass Kinder, Schulkinder zu Fuß in die Schule gehen? So etwas gibt es, dass Kinder zu Fuß in die Schule gehen. Immer weniger, auch am Land. Der leistbare Wohnraum – zweites Thema, mit dem man sich beschäftigt. Und ganz was Spannendes: die Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Das sind zentrale Fragen, die sich jemand stellt, der Wohnraum sucht. Übrigens hat die Recherche-Plattform „Addendum“ noch etwas festgestellt, das auch gegen Abwanderung wirkt, ich habe das oft schon erwähnt bei Feuerwehrveranstaltungen: ein intaktes Vereinsleben. Und ein Mitarbeiter von mir sucht momentan einen Baugrund in der Gemeinde St. Andrä und ich sage zu ihm: „Warum möchtest du da in St. Andrä und so nahe zur Stadt bauen?“ und er sagt zu mir: „Weil ich bei der Freiwilligen Feuerwehr St. Andrä bin.“ Das heißt, all diese Gedanken spielen anscheinend mit für Familien, die Wohnraum suchen.

Beim Strompreis, was ist denn beim Strompreis tatsächlich das Problem? Ist es der Strompreis oder sind es unsere Netzkosten? Ich war ja baff, als ich bei der KELAG war und sie mir erklärt haben, was sie für dieses Netz investieren müssen und ganz extrem in Unterkärnten, weil wir dort einen derart zersiedelten Raum haben. Das zahlen alles wir gemeinsam. Beim Klima, ich habe die Unterlagen mit – ich möchte nur nicht das Ganze heute überstrapazieren, weil es nur ein Eingangsstatement sein soll –, wie viel wir CO<sub>2</sub>-Ausstoß haben durch eine relativ geringe, aber doch entfernte Wohnlage, im Gegensatz zum Zentrum oder zur Arbeitsstätte oder zu den sozialen Einrichtungen. Das ist gigantisch, was die Familien da an finanziellen Mitteln aufwenden müssen, um das bewerkstelligen zu können! Das wirkt vielleicht am Tag oder im Monat nicht so dramatisch, aber wenn man sich das auf zehn Jahre ausrechnet, was dort Geld verschwindet und in Wahrheit in die Luft geblasen wird, dann werden wir uns um das kümmern müssen. Bei den Naturkatastrophen – ich habe ja keine Bereitschaft mehr, über das zu diskutieren. Jetzt habe ich gerade – schön, dass Sie da sind vom ORF – ein Interview gegeben. Warum darf man denn dort bauen? Warum war denn das so? Warum ist dort die Mure oder der Erdbeben oder der Bach übergegangen und da ist genau dieses Gebäude gestanden? Ja warum denn? Weil wir das zugelassen haben, irgendwann einmal. Nicht vielleicht jeder einzelne oder jede einzelne, die da herinnen sitzt, aber unsere Vorgänger. Jene, die irgendwann einmal in politischer Verantwortung waren. Und reicht es, dass wir uns nur um die rote Zone oder um die gelbe Zone kümmern? Oder sollten wir nicht schauen: Mich interessiert das HQ 100, also das hundertjährige Ereignis, an dem machen wir ja alles immer dingfest, sagen wir. Ist doch völlig wurscht, wir lassen dort nicht mehr bauen, wo überhaupt irgendeine Gefahr besteht. Es könnte sein, dass morgen das HQ 500 kommt. Das sind alles so Überlegungen. Es gibt Bundesländer, die bauen Schutzbauten und sagen: Nachdem wir diesen Hochwasserschutz zum Beispiel gemacht haben, darf dahinter nichts mehr gebaut werden, weil immer – und das ist der Standard – sobald irgendwo investiert wird für Hochwasserschutz, passiert dahinter noch einmal eine dramatische Entwicklung, noch einmal werden mehr Gebäude gebaut, noch einmal entstehen mehr Betriebe hinterhalb des Hochwasserschutzes. Ja, das sind unsere Entscheidungen und da müssen wir uns beim „Krawattl“ nehmen und ich möchte nicht mehr so ein Interview geben müssen: Warum ist denn das passiert? Oder vielleicht muss ich einmal ein Interview geben, wo es heißt: Das war genau in Ihrer Verantwortung, wo das gebaut worden ist. Sind wir uns doch einmal ehrlich! Das Ortskernsterben, das ist ja etwas, was von uns mitverursacht wird. Der typische Kärntner Ort schaut so aus – Entschuldigung Herr Präsident, er hat das schon ein paar Mal gehört, aber ich muss es sagen: Nehmen wir St. Andrä, das ist meine Heimatgemeinde. Du fährst dort bei der Autobahn runter, kommst zu einem Kreisverkehr, den hat eh jeder, den Kreisverkehr und dann fährt man in den Ort und dann fängt es an mit einer Baufirma, dann kommt eine ADEG-Lagerhalle, dann kommt eine Polizeistation, dann kommt der Billa, dann kommt der Hofer,

dann kommt der dm, dann kommt der Lidl und so weiter und dann fährst in einen toten Ortskern und auf der anderen Seite ist noch der Spar und Co. Das haben wir gemacht! Wir haben das erlaubt, dass das so möglich ist und es gibt andere Länder, andere Städte, die da einen restriktiven Umgang haben, wo das halt nicht möglich ist. Nur das muss man sich trauen und deshalb brauchen wir Mut zum neuen Denken und wir müssen diese Sachen ohne Eigeninteresse angehen und wenn es alle machen, dann haben wir auch diesen extremen Konkurrenzkampf nicht, weil das, mit Peter Staubers Vorgänger konfrontiert worden sind – ja entweder kommt der Hofer zu uns und wenn wir das nicht erlauben, dass er vor die Stadttore gehen kann und dort riesengroße Flächen zu asphaltiert, dann gehe ich halt nach St. Paul. Ja das ist ja der Standard, deshalb hat man ja Angst. Günstiger Wohnraum – über das habe ich auch eine Unterlage mit. Was da für immense Unterschiede bei den Gemeinden sind, ob ich eine dezentrale Ansiedelung zulasse, eine zerstreute oder ob ich eine Innenverdichtung mache. Gigantische Unterschiede! Ich rede nicht nur von dem, was die Familien investieren müssen, sondern ich rede von dem, was die öffentliche Hand dort investieren muss. Gigantische Unterschiede! Und ich glaube, dass es notwendig sein wird in Zukunft, dass wir sagen: Jeder Beschluss in einem Gemeinderat muss eine Folgekostenrechnung in sich tragen. Machen wir uns einmal den Gedanken, dass dann der Gemeinderat oder die Gemeinderätin sagen kann: Diese Entscheidung kostet mich oder der Gemeinde jetzt so und so viel Euro. Das gibt es auch in anderen Bundesländern übrigens, Niederösterreich ist glaube ich so ein Beispiel. Vielleicht ändern sich dann auch die Finanznöte der Gemeinde in einem kleinen Bereich, aber wäre ein Puzzlestück. Ich glaube, wenn wir uns darauf einigen, dass wir Themen haben, die wir unbedingt angehen sollten, wenn wir diese Problemstellung, wenn wir die einmal dingfest machen können und dann ohne Eigennutz sich hinsetzt und versucht, mit Expertinnen und Experten diese Themen zu behandeln, dann kommt man zu einer Raumordnung, die funktionieren kann und da möchte ich alle einladen. Dankesehr!

**Klementin:** Ja, vielen Dank, Herr Landesrat, für das Eingangsstatement! Wir dürfen nun zur ersten Referentin kommen, die ich Ihnen ganz gerne vorstellen möchte. Das ist Ass.-Prof. Mag. Dr. Doris Hattenberger. Sie absolvierte sowohl das Diplom-, als auch das Doktoratsstudium der Rechtswissenschaften an der Universität Wien. Ihre Dissertation ist im Thema der Umweltschutz als Staatsaufgabe gewidmet. Sie hat des Weiteren den Universitätslehrgang für internationale Studien in Wien erfolgreich abgeschlossen. Seit 2001 ist sie Assistenzprofessorin am Institut für Rechtswissenschaft an der Universität Klagenfurt und hat auch noch weitere Lehraufträge, zum Beispiel an der International University Institute for European Studies, dann an der Verwaltungsakademie des Landes Kärntens, der Akademie für Recht und Steuer in Wien und dem Institute for International Research Wien, sowie Fachhochschule Kärnten und ihr Vortrag lautet: „Zentrale Problembereiche der Raumordnung

in Kärnten“ und ich darf um einen herzlichen Applaus für unsere erste Referentin bitten. Herzlich willkommen! Schön, dass Sie da sind mit Ihrer Expertise!

**Ass.-Prof. Mag. Dr. Hattenberger:** Da wird der Applaus jetzt richtig eingefordert, damit nichts mehr passiert. Ja, sehr geehrte Damen und Herren! Das Thema, das man mir zugedacht hat heißt „Zentrale Problembereiche der Raumordnung in Kärnten“. Ich hätte es gerne etwas umformuliert, wenn Sie es gestatten. Man spricht ja nicht von Problemen, sondern von Herausforderungen, erstens und zweitens die Herausforderungen sind eigentlich österreichweit ziemlich ähnlich und wahrscheinlich nicht nur österreichweit, sondern in anderen Ländern ganz ähnliche. Ich würde ganz gerne beginnen mit einem Blick in den Rückspiegel, wenn Sie es mir gestatten. Es hat geheißen, wir müssen die Probleme identifizieren und dingfest machen, wir müssen auch etwas mehr Mut haben, das gefällt mir gut. Zum Thema vielleicht „Probleme dingfest machen“: Was auffällt ist, dass die Problemlagen eigentlich eine hohe Konstanz aufweisen. Wenn man einmal reinschaut in die Erläuterungen zum Landesplanungsgesetz, dann findet man schon Problemlagen beschrieben, wie zum Beispiel die ungeordnete Siedlungsentwicklung, unzweckmäßige Splitterverbauung, hohe Infrastrukturkosten. Und es wird dann auch das zentrale Ziel der Raumordnung, nämlich der sparsame und zweckmäßige Umgang mit der knappen Ressource Boden, mit einer Ressource, die nicht erneuerbar ist, genannt. Und das setzt sich so fort, das kann man jetzt so natürlich weiterspielen. Es gab viele Novellen zu den diversen Raumordnungs- und -planungsgesetzen, ich nenne sie jetzt einmal so. Jetzt sollen sie ja wieder zusammengeführt werden, aber die Novelle 1994 beispielsweise macht es ein bisschen konkreter. Große Baulandreserven, die allerdings nicht verfügbar sind, der sogenannte Baulandüberhang, der nicht mobilisiert werden kann für die Bebauung, also das unbebaute Bauland, das zu steigenden Baulandpreisen führt, die Zersiedelung vorantreibt und steigende Infrastrukturkosten wieder für die Gemeinden bewirkt. Also, was lernen wir daraus? Der Gesetzgeber war ja nicht untätig, aber es zeigt sich, dass die Instrumente, die der Gesetzgeber zur Verfügung stellt, nicht immer ausreichen, beziehungsweise, dass die Problemlagen eine gewisse Resilienz – würde man wahrscheinlich heute sagen –, also eine Hartnäckigkeit und Widerstandsfähigkeit, aufweisen. Das heißt, diese Problemlagen, die immer wieder beschrieben werden, führen zur Forderung nach adäquaten rechtlichen Instrumentarien. Was vielleicht dazukommt, ist – auch nicht neu – zunehmende Nutzungsansprüche an den Raum, der Art nach, der Quantität nach. Wahrscheinlich vor 70 Jahren musste man sich über Golfplätze und Motocross-Anlagen keine Gedanken machen, jedenfalls nicht wahnsinnig viele, aber auch die Raumansprüche insgesamt, also in quantitativer Hinsicht steigen ja. Also der bevorzugte Wohnanspruch ist ja einer in einem Einfamilienhaus und dann denke ich, kommen doch neue Herausforderungen dazu. Neu sind sie so nicht, aber vielleicht das Planungsrecht

als Ort, wo man diesen Herausforderungen zu begegnen versucht, ist etwas neuer und das sind die Themen Klimaschutz, Energiewende und generell natürlich der Umweltschutz. Das ist keinesfalls neu, da haben wir schon entsprechende Vorarbeiten in den 80er-Jahren des vorherigen Jahrhunderts gehabt. Ich komme zu einem ersten Problembereich, nämlich den sogenannten Baulandüberhang. Sie sehen hier eine Karte, die das unbebaute Bauland ausweist. Weiß ist nicht geeignet für den Siedlungsraum, aber alles andere, was gelb ist, ist geeignet, ist gewidmetes Bauland und je dunkler gelb es wird, desto höher ist der Anteil des unbebauten Baulandes. Wenn man sich das anschaut, auch da gibt es eine Auswertung, die relativ frisch ist aus einem Update 2019. 2017 waren in Kärnten 26,7 Prozent des Baulandes nicht bebaut. Benjamin Davy hat 1996 den Begriff des Baulandparadoxons geprägt und was meint er damit? Wir haben einerseits Baulandüberhang, wir haben zu viel Bauland, gewidmetes Bauland. Auf der anderen Seite haben wir Baulandbedarf. Und der Grund dafür ist, dass wir gewidmetes Bauland haben, das nicht entsprechend genutzt wird, nicht widmungsgemäß, nicht planungskonform genutzt wird. Österreichweit liegt der Prozentsatz zwischen 6,7 und 35,1 Prozent, das ist der Stand aus 2017, da kann man natürlich diskutieren darüber, aber die Tendenz ist immer dieselbe und in Kärnten liegt der Prozentsatz bei 26,7 Prozent. Boden wird als Spekulationsobjekt gesehen, mit jeder Baulandwidmung ist eine zum Teil enorme Preissteigerung, Wertsteigerung verbunden und Baulandwidmung heißt eben nicht gleichzeitig auch, dass es plankonform genutzt wird. Das heißt, die Herausforderung, die besteht, ist dieses gewidmete auch entsprechend zu mobilisieren, das heißt einer widmungskonformen Nutzung zuzuführen. Baulandüberhang hat enorme Folgekosten. Vielleicht ein Blick hier auf eine Landschaft, die zeigt, dass es einigermaßen zersiedelt ist, vielleicht aber auch ganz kurz ein Blick darauf, dass es keineswegs ein Kärntner Problem ist, die Schlagzeilen sind bekannt. Baulandreserven, die nicht genutzt werden können, führen dazu, dass der Widmungsdruck in ungünstigeren Lagen steigt und dass es zunehmend zur Zersiedelung kommt. Und was heißt Zersiedelung? Städte weiten sich aus in das Umland, Gemeinden weiten sich aus, es entstehen auch Siedlungssplitter im agrarischen Umland und vor allem auch Großflächen-Nutzer wandern an die Peripherie und das wiederum führt zur Verarmung der Orts- und Stadtkerne. Also generell ist Zersiedelung eine negative Form des menschlichen Siedelns. Eigentlich Bauen an Stellen, wo man nicht bauen sollte, wo das ökonomisch, ökologisch und gestalterisch nicht sinnvoll ist. Das hat viele negative Folgen. Es zerstört das Landschafts- und Ortsbild, es führt zu Bodenverschwendung. Mehr Bauland bedeutet automatisch auch mehr Verkehr und vor allem auch, die Zersiedelung ist teuer. Es ist die Aufwendung von Infrastrukturkosten erforderlich, die Errichtungskosten liegen bei ca. 20 Prozent und die Erhaltungskosten bei 80 Prozent. Wir wissen auch, dass 23 Prozent von diesen Kosten von der Allgemeinheit getragen werden müssen. Das führt letztlich auch zu einer Umverteilung von denen, die Flächen sparsam nutzen, zu denen hin, die Flächen eben



nicht so sparsam verwenden. Ein weiteres Thema ist die Versiegelung der Böden. Boden wird durch zunehmende Ausweisung, durch zunehmende Inanspruchnahme auf seine Trägerfunktion reduziert. Das heißt, wichtige natürliche Funktionen gehen verloren, wie die Speicherfunktion, die Filterfunktion. Es ist gleichzeitig auch ein Lebensraum für Bodenorganismen und vor allem – und das zeigt sich jetzt immer deutlicher – die Funktion des Bodens für den Klimaschutz geht damit auch verloren. Vielleicht auch dazu eine ganz kurze Statistik. Sie sehen hier die Entwicklung des Bodenverbrauchs, der Versiegelung in Quadratmetern pro Person. Die rote Linie gibt also diesen Bodenverbrauch an, den Versiegelungsgrad – Quadratmeter pro Einwohner – und die blaue Linie gibt die Zahl der Einwohner an und es zeigt sich also, dass sich das in überproportional hohem Maße erhöht hat. Seit 2017 kann man von einer Stabilisierung ausgehen. Gut! Weitere Herausforderungen, die noch bestehen, sind aus meiner Sicht sogenannte neue Herausforderungen, Umweltschutz ist schon genannt worden, aber weiterhin brandaktuell, aber vor allem auch die Klimakrise. Bodenschutz ist Klimaschutz, der Boden erfüllt hier eine sehr, sehr wichtige Funktion. Zersiedelung fördert Erderwärmung und was sich in der jüngsten Vergangenheit leider sehr deutlich gezeigt hat, dass auch leider ein größerer Flächenbedarf für die Gefahrenabwehr besteht. Die Schadensereignisse mit einem hohen Potential an Schädigung nehmen zu, das hat mit der Klimakrise zu tun. Das heißt, die Natur bewegt sich jetzt auch stärker auf den Menschen zu. Eine Zeitlang haben sich die Menschen immer stärker auf die Natur zubewegt und das führt dazu, dass auch hier zusätzliche Flächen benötigt werden. Und ein weiteres Thema ist sicher auch die Energiewende. Erneuerbare Energieträger benötigen Boden, das wiederum steht in Konkurrenz zur Nutzung als agrarischen Boden. Ja, das Kärntner Raumordnungsgesetz versucht, auf diese Herausforderungen in gewisser Weise zu reagieren. Es kommt dadurch, aber auch diese neuen Herausforderungen, zu einer Neuordnung der Raumordnungsziele. Es geht darum, nicht nur die Siedlungsentwicklung in Hinkunft zu steuern, gut zu steuern, sondern vor allem auch die Freiraumentwicklung. Das haben vor allem die jüngsten Ereignisse meines Erachtens gut gezeigt. Das führt dazu, dass man an einer Ausweitung des Handlungsinstrumentariums arbeitet und damit bin ich aber eigentlich schon beim Thema meines „Nach-nach-Referenten“ und danke vorerst für Ihre Aufmerksamkeit!

**Klementin:** Ja, vielen herzlichen Dank an die Frau Dr. Hattenberger! Meine Damen und Herren! Wir haben ja im Anschluss an alle Referenten ausführlich Zeit, auch Meinungen zu hören, beziehungsweise auch inhaltlich zu diskutieren. Ich möchte Sie aber trotzdem nach jedem Vortrag fragen, ob es Verständnisfragen vielleicht gleich im Anschluss an den jeweiligen Referenten gibt, die wir sofort beantworten können. Momentan nicht, dann darf ich Ihnen unseren nächsten Referenten vorstellen, und zwar der Erwin Angerer, er ist seit 2013

Bürgermeister der Gemeinde Mühldorf, seit 2014 Abgeordneter zum Nationalrat und das Thema Raumordnung aus der Sicht des Bürgermeisters einer Landgemeinde steht bei ihm jetzt im Mittelpunkt. Herzlich willkommen!

**NRAbg. Bgm. Angerer:** Ja, herzlich willkommen, schönen Nachmittag, meine Damen und Herren! Wie schon mein Vortrag sagt, ich möchte weniger Theorie verbreiten, sondern einfach die Sicht einer Mustergemeinde Mühldorf darstellen, was das neue Raumordnungsgesetz für eine Gemeinde Mühldorf bedeutet. Ich kann natürlich nicht auf alle Komponenten dieses neuen Raumordnungsgesetzes eingehen, sondern nur primär auf ein paar wenige, weil sonst die Zeit so knapp wäre. Aber vielleicht ganz kurz zur Ortschaft Mühldorf: Wir sind eine Landgemeinde mit 24 Quadratkilometer, circa 100 Hektar Acker, sehr viel Wald, die Seehöhe liegt von 600 – der Ort – bis 800 Meter und wir haben derzeit circa 41 Hektar Bauland. Es sind im Groben drei Ortsteile: der Ortsteil Mühldorf, der Ortsteil Rappersdorf und der Ortsteil Sachsenweg. Warum habe ich die Nachbargemeinden angeführt? Vielleicht eine kleine Anregung für das Gesetz. Wenn wir heute eine Widmung machen, dann müssen wir diese kundmachen bei allen angrenzenden Gemeinden. Mit den Gemeinden Trebesing und Lendorf und Sachsenburg grenzen wir am Berg zusammen, das heißt auf 2.500 Meter, also es wird dort nie jemand betroffen sein von einer Widmung von uns, muss aber trotzdem kundgemacht werden und entsprechend eine Verständigung an die Gemeinde gehen und auch dort eine Kundmachung erfolgen. Also das könnte man entsprechend anpassen im Gesetz. Der nächste Punkt ist unsere Grundlage, das örtliche Entwicklungskonzept. Wenn man sich Mühldorf anschaut, ist Mühldorf, soweit ich mich das beurteilen traue, ein relativ geschlossener Siedlungsbereich. Auch hier oben sieht man, die Zersiedelung hält sich bei uns eigentlich in Grenzen, also wir haben einen relativ geschlossenen Siedlungsbereich und es befinden sich auch keine Gebäude in der roten Zone. Es gibt zwar entsprechende Gräben, die sind aber von der Wildbach- und Lawinenverbauung mit uns gemeinsam verbaut worden, also es gibt keine Objekte, die in der roten Zone liegen. Großteil der Flächen sind Bauland Wohngebiet und entsprechendes Bauland Dorfgebiet. Also, wie gesagt, 41 Hektar Bauland, 5,5 Hektar ist der Baulandbedarf in zehn Jahren. Das ist in unserem ÖEK so festgelegt vom Raumplaner. Wenn wir uns das Widmungsverfahren anschauen, habe ich jetzt einmal den Widmungsprozess hier angeführt und alles, was blau ist, ist Zuständigkeit der Gemeinde und alles, was rot ist, ist Zuständigkeit des Landes. Also es ist schon eine gemeinsame Sünde, wenn es eine Sünde ist, was wir heute haben an Widmungen. Es ist also nicht die Sünde der Gemeinden, wie es oft dargestellt wird, sondern wir haben das gemeinsam verursacht, was wir heute an Widmungen haben. Wir haben im neuen Raumordnungsgesetz, wenn wir uns den Prozess jetzt anschauen – so, das Widmungsansuchen kommt herein, dazu vielleicht ein Punkt: Wir dürfen derzeit Widmungsansuchen nur noch einmal jährlich in diese Vorprüfung einleiten und

an das Land übertragen. Da muss ich ehrlich sagen: Wo ist die Bürgerfreundlichkeit? Also, wenn heute jemand das Pech hat, dass er genau am Tag danach kommt, wenn wir diese Meldung an das Land abgegeben haben, muss er einmal ein Jahr warten, bis der Widmungsprozess überhaupt beginnt. Dann gibt es die Vorprüfung – Zeitraum: innerhalb von vier Monaten –, dann geht es – wenn positiv – zurück an die Gemeinde, entsprechende Kundmachung, Gemeinderatsbeschluss, dann eben Begutachtung in der Raumordnungsabteilung – wenn positiv, dann gibt es einen Bescheid, wenn negativ, gibt es noch einmal die Möglichkeit, zu beharren im Gemeinderat. Und was man im Raumordnungsgesetz neu machen möchte: Die Möglichkeit der Anhörung im Raumordnungsbeirat, die soll herausfallen, also die Gemeinden sollen das in Zukunft nicht mehr können. Dieser Widmungsprozess – wenn man Glück hat – dauert ein Jahr, also hier könnte man aus unserer Sicht durchaus etwas beschleunigen, da komme ich später noch dazu. Wenn ich jetzt die aktuelle Bauflächenbilanz anschau, also wenn Sie jetzt den Siedlungsbereich von Mühldorf hier oben sehen, wie gesagt, aus meiner Sicht relativ geschlossen. Die schraffierten Flächen sind die Aufschließungsgebiete, typisches Dorf. Aufschließungsgebiete sind meistens Obstgärten, dörfliche Struktur, der Obstgarten ist natürlich gewidmet von dem Bauer, aber gehört eigentlich zum Dorf auch dazu, sowie die Kirche, der Gastwirt, den wir gottseidank noch haben, der Bauer mit seinem Obstgarten. Wir haben in der aktuellen Flächenbilanz 7,4 Hektar gewidmete Fläche, also wir sind über dem zehnjährigen Bedarf schon drüber und haben 2,6 Hektar Aufschließungsflächen. Das heißt, inklusive der Aufschließungsflächen haben wir jetzt zehn Hektar Baulandreserve. Jetzt würde ich einmal sagen, Mühldorf ist nicht sehr zersiedelt, also wenn ich das umlege auf die restlichen Gemeinden, ohne das genau zu wissen in Kärnten, gehe ich davon aus, dass es sehr viele Gemeinden in Kärnten treffen wird, weil die mit der Bauflächenbilanz darüber liegen. Was heißt das jetzt? Also im neuen Raumordnungsgesetz müssen die Aufschließungsflächen mitberücksichtigt werden. Das heißt, ich habe jetzt eine Bauflächenbilanz von zehn Hektar, das bedeutet nicht 5,5 Hektar auf zehn Jahre ist der Bedarf, ich bin über 15 Jahren mit meinem Bedarf, ich bin sogar in der Nähe von 20 Jahren. Das heißt, für uns gilt jetzt in diesem Gesetz natürlich dieser Bereich 15 Jahre, also Bauflächenbilanz, für die nächsten 15 Jahre sind Baulandreserven da. Das heißt, ich bekomme eine Widmung in unserem Ort nur mehr, wenn ich gleichzeitig Rückwidmungen einleite. Was generell im Gesetz auffällt, ist: Die Gemeinde hat, der Bürgermeister hat, das Land kann. Also es sind sehr viele „Mussbestimmungen drinnen, die die Gemeinden betreffen, aber das Land hat hier Kannbestimmungen“. Also ich glaube, da sollte man auch darüber nachdenken, ob man den Gemeinden vielleicht auch die Möglichkeit mit Kannbestimmungen“ gibt, etwas zu ändern. Es soll auch das ÖEK geändert werden, das heißt, das ÖEK, wie ich es vorher gezeigt habe, in der vorliegenden Form soll es nicht mehr geben. Das heißt, diese Ausdehnung vom bestehenden Siedlungsraum nach

außen soll wegfallen, also es soll einen entsprechenden Siedlungsschwerpunkt nur mehr geben und innerhalb dieses Siedlungsschwerpunktes sollen nur mehr neue Entwicklungen stattfinden oder Bebauungen stattfinden. Was muss der Bürgermeister jetzt tun beim Flächenwidmungsplan und beim örtlichen Entwicklungskonzept? Es sind Fristen im Gesetz verankert, dass man tätig werden muss, also ich kann jetzt nicht sagen: Ok, ich mache halt nichts mehr, ich greife das gar nicht an und ich lasse es einfach so, wie es ist. Sondern die Gemeinde ist verpflichtet, das Entwicklungskonzept entsprechend zu überarbeiten und dementsprechend auch den Flächenwidmungsplan zu überarbeiten und wenn eben gewisse Parameter zutreffen, so wie in unserem Fall, dass wir eben eine so hohe Bauflächenbilanz haben, dann haben wir entsprechende Verfahren einzuleiten. Was heißt Verfahren einleiten? Verfahren einleiten heißt, entsprechende Rückwidmungen zu machen. Rückwidmungen im Grünland. Das heißt, Gemeinde muss tätig werden und muss Rückwidmungen einleiten, also das kommt auf die Gemeinden zu. Welche Flächen werden zurückgewidmet? Und das ist jetzt zwar im Gesetz aus meiner Sicht sehr nett formuliert, dass man sagt „im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und der Bedachtnahme auf die örtlichen Entwicklungskonzepte, festgelegten Ziele“ und so weiter und so fort, aber es ist natürlich nicht ganz einfach, um das gelinde zu sagen, für den Bürgermeister oder für die Gemeinderäte, dann mit „ene mene mu“, diejenigen auszuwählen, denen ich jetzt den Grund, den Baugrund wegnehmen muss. Das heißt, der Gemeinderat, der Bürgermeister muss dann entscheiden: Du kannst deinen Baugrund behalten, aber dir muss ich deinen Baugrund wegnehmen. Also es ist sicher keine ganz einfache Aufgabe, die hier auf die Gemeinden zukommen würde. Entschädigungen, das ist der nächste Punkt. Das ist im Gesetz auch vorgesehen, dass die Gemeinde unter gewissen Umständen Entschädigungen zahlen muss, da gibt es wiederum Fristen drinnen, da gibt es gewisse Voraussetzungen oder wenn dieser Entschädigungsanspruch nicht besteht. Einmal besteht er nicht und – da habe ich einen Smiley dazu gemacht – „Grundeigentümer selbst nachweislich angeregt“. Das heißt, wenn der Grundeigentümer selbst zu mir kommt und sagt: „Ich möchte gerne eine Rückwidmung haben von meinem Bauland in Grünland“. Jetzt bin ich seit 27 Jahren Gemeindemandatar, seit 16 Jahren Bürgermeister, also mir ist das noch nie passiert und deshalb habe ich einen Smiley dazu gemacht. Also das ist noch nicht eingetreten, ich gehe auch nicht davon aus, dass das in Zukunft eintreten wird. Das heißt, wir werden im Grunde Leute auswählen müssen oder Personen auswählen müssen, denen wir den Grund rückwidmen. Ich sehe hier auch entsprechende Problematik beim generellen Streit, den wir natürlich uns einholen als Bürgermeister oder als Gemeinden, dass wir hier Rechtsunsicherheit haben, ob das in der Form hält und möglich ist. Also es gibt ja auch Juristen, die das bezweifeln, dass man Bauland einfach, ohne es zu entschädigen, rückwidmen kann. Also eine ganz schwierige Aufgabe, die auf die Gemeinden zukommen würde. Zusammenfassend: Also die Gemeinden waren in dem

Gesetzwertungsprozess nicht eingebunden, das muss ich ehrlich sagen, das tut mir sehr weh, wir haben es erst in der Begutachtung das erste Mal gesehen. Das Raumordnungsgesetz 2020 ist ein massiver Eingriff, aus meiner Sicht, in die Autonomie der Gemeinden und verursacht uns massive Kosten. Wir müssen auf jeden Fall das ÖEK überarbeiten, wir müssen auf jeden Fall den Flächenwidmungsplan übererarbeiten, wir sind wahrscheinlich zu Entschädigungsleistungen verpflichtet, wir müssen zwingend Rückwidmungsverfahren einleiten, wir müssen die entsprechenden Flächen entsprechend auswählen und es ist zu befürchten, dass es zu Rechtsstreitigkeiten kommt. Das „ÖEK neu“ – das heißt, Siedlungsschwerpunktvorgabe durch das Land – ist eine massive Einschränkung unserer Entwicklung und natürlich eine Benachteiligung für den ländlichen Raum, wenn ich heute draußen mich gar nicht mehr entwickeln kann, nur mehr nach innen, dann wird es ganz schwierig aus meiner Sicht. Die Infrastrukturkosten werden aus meiner Sicht steigen, weil, wenn ich mir unseren Siedlungsbereich anschau, alle Aufschließungsgebiete, alle zukünftigen Baupotentiale, die wir ausgewiesen haben, derzeit schon aufgeschlossen sind durch Straßen, durch Kanal, durch Wasser und jeder, der dazukommt, hilft mir in der Finanzierung der Gebühren. Das wird in Zukunft nicht mehr möglich sein, weil ich eben nicht mehr widmen darf. Die Einschränkung bei der Anhörung beim Raumordnungsbeirat als kleiner Punkt noch. Privatwirtschaftliche Maßnahmen, das sind Möglichkeiten, dass ich im Grunde mit einem, der eine Widmung bekommt, abschließe: Entweder muss er eine Kautions hinterlegen auf der Gemeinde oder eine Kaufoption. Die Kaufoption ist meines Wissens jetzt nicht mehr im Gesetz drinnen, ich halte die aber für sehr gut, weil mir eine Kaufoption wesentlich mehr hilft, als eine Kautions, weil, wenn jemand auf ein Grundstück spekuliert, dann ist ihm die Kautions auch „wurscht“. Wenn ich aber eine Kaufoption habe, dann kann ich sagen: Ok, wenn irgendjemand kommt und bauen möchte und den Baugrund kaufen möchte, kann ich diese Option ziehen. Also ich habe die Kaufoption für wesentlich vernünftiger gehalten, als eine Kautions. Die Bebauungsfrist – damit zum Abschluss auch etwas Positives zum Gesetz. Die Widmung zu befristen halte ich für sinnvoll, das ist sicher ein gutes Instrument, dass ich bei Neuwidmungen Fristen festlegen kann und wenn innerhalb einer gewissen Zeit eben nicht bebaut wird, dass die Widmung wieder weg ist. Ob das bei bestehenden Widmungen auch möglich sein soll, wenn es eine Kannbestimmung ist für die Gemeinde, soll es aus meiner Sicht so sein, wenn es eine Mussbestimmung ist, dann wird es schwierig. Also ich hätte aus unserer Sicht Forderungen, dass man das ÖEK weiterhin als Grundlage haben kann in ähnlicher Form. Ich sehe den Bedarf nicht an Zwangsrückwidmungen, weil eben diese Rechtsstreitigkeiten anstehen müssen, Entschädigungen vermieden werden soll, der Dorfcharakter, wie ich schon erwähnt habe, sollte erhalten bleiben. Wir haben eben eine Kirche, einen Bauern, ein Gasthaus, einen Obstgarten. Eine verdichtete Bebauung ist nicht immer das vorrangige Ziel bei unserer Ortsentwicklung. Wir haben zum Beispiel auch das

Problem, wenn man auf das Unwetter jetzt der letzten Wochen hinschauen, dass so viel versiegelte Flächen sind, dass es nicht mehr versickern kann. Also bin ich ja froh, wenn ich im Ort noch Flächen habe, die nicht versiegelt sind und nicht bebaut sind. Also die Berücksichtigung der regionalen und örtlichen Gegebenheiten und Bedürfnisse, ich glaube, man kann ein Dorf in Mühlendorf mit einer Kur-, Tourismusgemeinde oder Stadt nicht vergleichen. Also da gibt es ganz andere Anforderungen, man kann nicht alles über einen Kamm scheren, also man muss hier schauen, dass das Gesetz Möglichkeiten bietet, dass mit dem Gesetz Mühlendorf umgehen kann und auch Klagenfurt umgehen kann oder eine Tourismusgemeinde, wie irgendeine See-Gemeinde am Wörthersee. Das Widmungsverfahren könnte man beschleunigen, indem man der Gemeinde eine Möglichkeit gibt, innerhalb des örtlichen Entwicklungskonzeptes autonom zu entscheiden, ohne dass ich hier den ganzen Prozess durchlaufen sollte. Der Raumordnungsbeirat sollte weiterhin die Möglichkeit geben, dort vorstellig zu werden und einen Punkt noch zum Schluss, was nicht direkt mit dem Raumordnungsgesetz zu tun hat, ist das ALSAG. Also, wenn wir heute – vielleicht als Erklärung dazu, wer es nicht kennt, das Altlastensanierungsgesetz verpflichtet zum Beispiel, Gebäude, die recycelt werden, die abgerissen werden, fallen in eine ALSAG-Abgabepflicht, also es widerspricht eigentlich dem, dass wir auf der einen Seite sagen: Raumordnerisch wäre es sinnvoll, dass wir verdichtet bauen, dass wir im Bestand bauen, dass wir alte Substanzen nutzen, aber wir verteuern es damit, dass wir hier eine Abgabe haben. Das ist ein Bundesgesetz, ich bemühe mich auf Bundesebene, hier eine Änderung herbeizuführen, weil es meiner Meinung nach dem widerspricht, dass wir heute im Bestand bauen. Wenn ich auf einer grünen Wiese baue, bin ich von dieser Abgabe nicht belastet. So, das war es aus meiner Sicht, aus Sicht einer Gemeinde. Danke für die Aufmerksamkeit!

**Klementin:** Vielen herzlichen Dank an den Herrn Angerer! Auch hier die Frage ins Publikum: Gibt es Verständnisfragen, die wir noch beantworten können? Sonst darf ich Ihnen gleich den Herrn Ing. Simon Wallner als nächsten Referenten vorstellen. Er ist seit 2008 Bürgermeister von Obertrum am See und Abgeordneter zum Salzburger Landtag seit Juni 2018. Seine Zuständigkeitsbereiche umfassen die Themen Naturschutz, Umweltschutz, Klimaschutz sowie auch Verkehr und er ist Mitglied im Ausschuss für Infrastruktur, Mobilität, Wohnen und Raumordnung und dabei sind wir auch schon beim Titel seines Vortrages, nämlich „Raumordnung aus erster Hand am Beispiel Salzburg“. Vielen Dank, dass Sie zu uns gekommen sind und ganz herzlich willkommen, Herr Wallner!

**Ing. Wallner:** Ja, sehr geehrter Herr Präsident, liebe Mitglieder der Kärntner Landesregierung, alle Abgeordneten Kolleginnen und Kollegen, alle Gäste, die hier anwesend sind! Es war für mich nicht ganz einfach, das einzuordnen: Warum und was ist in Kärnten derzeit im Gange?

Was kann ich dazu beitragen? Ich bin Bürgermeister in Obertrum, 14, 15 Kilometer nördlich von der Stadt Salzburg, circa 5.000 Einwohner, die hier bei uns in Obertrum wohnen, bin aber auch Mitglied, bin Obmann des Regionalverbandes und kenne diese Thematik, werde aber nicht jetzt ein Referat halten über das, was in Obertrum passiert, über das, was Salzburger Raumordnung in Obertrum ausmacht, weil ich war auch immer schon, bevor ich Landtagsabgeordneter geworden bin, in der Regierung als Verhandler mit dabei, wie das Salzburger Raumordnungsgesetz verhandelt wurde und wenn ich dem Herrn Bürgermeister zuhöre, dann weiß ich, von was er spricht und dann bemerke ich, dass wenn man sich auf den Weg nach Salzburg macht, durch Dörfer durchkommt, die genau dieselben Probleme aufweisen, wie das auch in Salzburg gewesen ist. Wir haben auch die Diskussion geführt in der Raumordnung, wer alles was falsch gemacht hat, wir haben auch immer wieder uns gegenseitig vorgeworfen, was die Vergangenheit so alles mit sich gebracht hat und wir mussten aber bemerken, dass man in Schritten einen Schritt in die Zukunft machen muss und diese Rahmenbedingungen auch mitnehmen. Und was uns nicht gelungen ist und auch nicht gelingen wird, waren diese Themen, die in der Vergangenheit auch schiefgegangen sind, ignorieren und eine völlig neue Planung aufstellen. Und so möchte ich meinen Vortrag beginnen. Wir haben – ich hoffe das kann ich, ja – ein bisschen den Problemaufriss, den ich aus Salzburger Sicht sehe. Wir haben in Salzburg genauso das Thema Bauland, Baulandmobilisierung, wir haben 870 Hektar – das ist eine bisschen ältere Zahl, 2014 – unbebautes Bauland, das sich nicht mehr mobilisieren lässt, wir haben ein großes Thema vorgefunden: leistbares Wohnen. Warum? Weil wir 60.000 Wohneinheiten, die nicht als Hauptwohnsitz genutzt werden, hier in Salzburg auch gefunden haben, da ist die Stadt Salzburg genauso betroffen, wie vielleicht Zell am See. Zell am See, das man aus touristischen Gründen kennt. Zell am See zum Beispiel – werde ich später noch erwähnen – hat andere Probleme natürlich, wie Obertrum. Und wir haben natürlich den großen Auftrag, sparsamen Umgang mit Grund und Boden durchzuführen und warum haben wir diese Probleme alle erkannt? Weil wir ganz unterschiedlicher Natur sind, aber immer dasselbe Problem auslösen. Nämlich, dass wir nach der Finanzkrise, nach diesen Spekulationsproblemen Geld immer mehr in der Immobilie haben, Geld immer in der Immobilie angelegt werden und das dort auch sehr gut liegt. In einer Region, in der sehr stark Grund und Boden nachgefragt wird, hat man das Problem – und ich kann ein Beispiel erzählen: Aus Seekirchen in meiner Nachbargemeinde kommt zu mir ein Unternehmer, der sagt: Ich habe drei Bauparzellen, 1.500 Quadratmeter Bauland, Kosten, Preis ungefähr – sagen wir – Umsetzung 600, 700 Euro, sehr zentrale Lage und ich habe ein Problem: Der Naturschutz hat es mir gerade Biotop kartiert. Ich soll das als Bürgermeister, Landtagsabgeordneter, aber auch als Mitglied in der Landesregierung verändern, verhindern, weil er hat jetzt ein Problem. Er hat es nämlich zur Besicherung seines Unternehmens der Bank angeboten und ich habe ihn dann die Frage

gestellt: „Warum hast du es denn nicht verkauft? Warum wolltest du denn das nicht in das Unternehmen investieren?“ Mit der klaren Antwort, dass sich Grund und Boden viel besser vermehrt, also das Eigentum oder der Wert des Bodens besser steigt, wie derzeit die Banken mit Darlehen mir das dann leihen und ich ein Problem bekommen habe, weil ich eben jetzt mit der Bank diskutieren muss, ob denn dieses Grundstück das noch wert ist, weil es plötzlich wieder zu Grünland-Preisen gehandelt werden muss, weil wir noch auf Biotopkartieren, Baugrundstücken die Befürchtung haben, dass wir nicht mehr das zu Baulandpreisen verkaufen können. Nur als Beispiel, ich lasse da jetzt einiges aus – die zehn Minuten Redezeit sind mir auch ein bisschen überraschend gekommen, ich hoffe, ich langweile Sie nicht –, ich habe nur dann zu erklären, welche Instrumentarien wir in Salzburg anwenden wollten und was wir auch noch zukünftig tun müssen. Das ist das Salzburger Raumordnungsgesetz, über das werde ich heute noch intensiver reden, natürlich auch das Salzburger Baurecht, das hineinwirkt, das Wohnbauförderungsgesetz, das Grundverkehrsgesetz und das Salzburger Abgabengesetz, das eben auch noch neu zu definieren ist. Wir haben die Novelle zum Salzburger Raumordnungsgesetz – 2009 ist das Gesetz verlautbart worden – 2018 in Kraft gesetzt, Teile davon 2019. Was war unser Ansatz? Mobilisierung von Bauland, Vereinfachung von Verfahrensabläufen, auch das ist uns ein sehr wichtiger Punkt gewesen, weil diese Verfahrensabläufe – der Bürgermeister hat es gerade angesprochen – sind ein zentraler Punkt für unsere neue Raumordnung. Dann eine weitere Überarbeitung – ich habe es gerade angesprochen – im Bereich der Zweitwohnsitze, ich werde dann aber noch im Einzelnen darauf eingehen und wir haben auch die Stärkung der Ortskerne zumindest versucht, den Bereich der Handelsstrukturen und auch an den Ortsrändern. Wir haben aber auch im Bereich der Landwirtschaft einiges neu eingeführt, weil auch hier führt die Diskussion oft zu dem, dass man in der Raumordnung sagt: Ja, Landwirtschaft, die soll ja im Grünland wirtschaften. Manche erinnern sich erst dann wieder, wenn doch Siedlungsbereiche rund um die Landwirtschaft gewidmet wurden. Warum? Weil das natürlich laut ist, weil es natürlich auch Geruch verursacht und weil es natürlich auch Sinn macht, dass die Bauern, die Landwirte bei ihren Tieren auch in der Landwirtschaft da sind. Wenn die aber dann leer stehen, wenn die dann nur mehr teilweise genutzt werden, haben wir uns in Salzburg überlegt, könnten wir doch auch hier das Potential nutzen und auch weiterhin diese Gebäude stehen lassen, aber natürlich auch, uns raumordnerisch damit auseinandersetzen, welche Nutzung es hier geben kann, aber dazu später. Ich habe das auch noch drinnen gelassen als eine Folie, sie ist ja dann den Unterlagen auch beigefügt, natürlich auch hier die Ziele der Raumordnung neu formuliert, neu titulierte, aber im Wesentlichen die Liste der Ziele nicht verringert, sondern genauso, wie in allen anderen Raumordnungsrechten, alle aufgezählt, alle Konflikte auch zugelassen und wir wollen es dann im Salzburger Raumordnungsgesetz aber auch lösen. Auf der Ebene der Landes- und Regionalplanung und hier ist das erste Mal ein Ansatz gewählt



worden, der vielleicht für uns neu war, bis jetzt war es auch immer so, dass wir die örtliche Raumplanung, die örtliche Raumordnung in den Gemeinden gehabt haben, aber natürlich immer wieder auch die Aufsicht, immer wieder die Politik versucht hat, jede einzelne Entscheidung zu kontrollieren, jede einzelne Entscheidung zu definieren und immer wieder eben die Raumordnungsabteilung uns gesagt hat als Bürgermeister, was wir tun dürfen und was nicht. Und wir haben auch diese einzelnen Sachprogramme, die alle – und das möchte ich besonders betonen – sehr, sehr wichtige Sachprogramme sind. Wenn man das Thema Mobilität angeht, wenn man das Thema Lärmschutz angeht, wenn man das Thema Umweltschutz natürlich angeht, Naturschutz, Naturgefahren. All diese Sachprogramme sind formuliert worden, all diese Sachprogramme wurden durch die Experten der einzelnen Fachbereiche intensiv besprochen und das Landesentwicklungskonzept hat sie aber nicht zusammengeführt. Es hat diese Konflikte nicht gelöst, die aber dann trotzdem dringend zu lösen sind, wenn ich Obertrum vergleiche: Zwei Drittel meiner Gemeinde sind Naturschutzgebiet, Landschaftsgebiet – ich sehe, eine ganze Ecke kann nicht entwickelt werden –, ein anderer Teil ist die Mattig, das ist ein kleiner Bach, der im Hochwasserfall doch Gefährdungspotential mit sich bringt, ist Hochwasserschutz. Das andere Thema war Landschaftsschutz. Man kann an den Hängen sozusagen nicht mehr bauen, weil das schaut ja nicht schön aus, also wir sollten ja in den Zentren bauen und nicht in den Hängen und wir haben auch noch das Thema Mobilität. Das heißt, die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, 500 bis 1.000 Meter und all diese Konflikte, die ich aufgezählt habe, sind fachlich alle richtig, das Thema Lärm ist ein besonderes Thema auch im Bereich Gesundheit, aber es ist nicht gelöst worden. Im Landesentwicklungsprogramm haben wir uns darauf geeinigt, zukünftig keine dieser einzelnen Fachexpertisen mehr zuzulassen, sondern sie in das Landesentwicklungsprogramm einfließen zu lassen und sie aber auch in der Diskussion zu diskutieren. Das heißt, hier hat der Gemeindebund, hier hat der Städtebund, hier haben die Fachexperten die Möglichkeit, auch hier mitzudiskutieren, um eben einen Rahmen zu schaffen, unter dem dann die örtliche Raumordnung funktionieren kann. Was ist weiter passiert? Ich bin jetzt schon ein bisschen im Detail. Das räumliche Entwicklungskonzept, Landesentwicklungsprogramm, dass das natürlich aufeinander abgestimmt sein muss, das ist glaube ich für jeden verständlich. Wir sind dann das Thema Ortskernstärkung, beziehungsweise Handelsstruktur angegangen. Auch diese Fehler sind, wer vorbeifährt sieht das auch in Obertrum, in Salzburg gemacht worden, der Ortskern stirbt aus. An der Peripherie, an den Stellen, wo der Konsument, der Kunde es auch erwartet, werden neue Handelsstrukturen geschaffen. Wir haben dem entgegengewirkt, indem wir zuerst einmal eine Größenordnung eingezogen haben. Wir haben die Orte kategorisiert, wir haben sie nach der ländlichen Entwicklung, beziehungsweise nach Landesentwicklungsprogramm eingeteilt und wir haben gesagt, die zentralörtlichen Orte haben Handelsstrukturen bis 800 Quadratmeter im

Bereich Lebensmittelhandel, sage ich jetzt einmal, 1.000 Quadratmeter im restlichen Handel. In den kleineren, mittleren Gemeinden, sowie ich als Bürgermeister vorstehe, haben wir 500 Quadratmeter gehabt und 300 Quadratmeter in den kleineren Gemeinden. Und es gab die Möglichkeit, einen Handelsgroßbetrieb auch zu bekommen, da hat man eine Verordnung der Landesregierung bald gebraucht mit einem Handelsstrukturgutachten und nur dann wurde auch tatsächlich die größere Handelsstruktur möglich gemacht und diese Verordnung mussten die Gemeinde dann im Flächenwidmungsplan auch noch umsetzen und eine Kennzeichnung aussprechen. Wir haben es aber nicht eingeschränkt gehabt, in jedem Gewerbegebiet, jedem Betriebsgebiet konnte man diese Handelsstrukturen ansiedeln, genau das war ja das Problem, das wir dann auch vorgefunden haben. Wir haben gesagt, bestehende Betriebe wollen wir weiter unterstützen, bestehende Betriebe können sogar noch einmal größer werden, aber alles was neu ist, wollen wir sehr streng reglementieren und sehr streng auch behandeln. Und es gibt die Möglichkeit der Orts- und Stadtkernabgrenzung und innerhalb dieses Ort- und Stadtkernes wirken diese Grenzen nicht mehr, kann der Handel sich auch frei etablieren und wir hoffen, dass wir damit sehr viel Erfolg haben. Ja, das Thema Vertragsraumordnung, glaube ich, brauche ich hier in Kärnten nicht ausführen, hier gibt es ja sehr gute Grundlagen. Wir in Salzburg haben sie nachgeschärft. Unsere Forderung an die Bundesregierung ist doch wieder, zu prüfen, diese Klarstellung in der Verfassung Koppelung zwischen hoheitlichen Tun und auch privatwirtschaftlichen Handeln besser möglich zu machen und diese Vertragsraumordnung abzusichern. Wir haben räumliche Entwicklungskonzepte – ich gehe da jetzt ein bisschen stärker drüber –, wir haben die Bauland-Bestimmungen noch. Das habe ich schon gehört, auch in der Kärntner Vorlage gibt es offensichtlich die Idee, zu befristen. Wir in Salzburg haben genau dasselbe diskutiert. Ich habe da eine Bauland-Bilanz zu machen in jeder Gemeinde und ich habe da aber nicht die Möglichkeit, diese zu verändern und ich habe aber auch nicht die Möglichkeit, zu mobilisieren. Welche Instrumente können wir nach Landesrecht einführen? Wir haben diskutiert, ob sie befristet gewidmet sein sollen, unsere Juristen haben gesagt: „Bitte befristet die nicht und lasst die Befristung auslaufen, sondern legt bei der Widmung auch die Folgewidmung fest. Weil es dann ganz klar ist für jeden, der zu Bank geht mit einem Baulandgrundstück. Und so wäre das Ziel: Ich besichere hier meine Investition, mein Darlehen, dann muss der sagen nach zehn Jahren: Nicht bebaut ist es nichts mehr wert. Das ist ein Thema, das uns bis jetzt natürlich gut gefällt, aber erst in der Zukunft wirken wird. Es kann aber noch verlängert werden um fünf Jahre, wenn es eben nicht bebaut wird und die Gründe dafür der Gemeindevertretung auch dargelegt werden und es sind auch – und das ist auch angesprochen worden – alle bestehenden Baulandwidmungen ausgenommen worden. Warum? Weil auch hier die Juristen die Angst haben, dass es zwar grundsätzlich die Instrumentarien gibt, aber eindeutige Signale, dass trotzdem, wenn hier rückgewidmet wird, Entschädigungszahlungen zu leisten sind und dass wir eigentlich uns nicht

auferlegen wollen und auch vom Land Salzburg nicht die Entschädigungsleistungen leisten können, die auch tatsächlich anfallen. Natürlich ausgenommen, aber das habe ich da nicht – wir haben da noch ein zweites Instrumentarium eingeführt und zwar, wir haben getrennt zwischen neuen Widmungen und die Folgewidmung wird festgelegt und wir haben uns über die bereits gewidmeten Flächen Gedanken gemacht und wir haben da einen – wir nennen es einmal – Infrastrukturbeitrag, Infrastrukturabgabe eingeführt. Die soll in den einzelnen Bezirken, in den einzelnen Gemeinden gestaffelt wirken, sie soll in der Stadt Salzburg höher sein, wie im Lungau, sie soll aber dazu führen, dass die Gemeinden, die investierte Infrastruktur – Kanal, Wasser, Straße –, die sie eben investiert haben, zumindest teilweise zurückbekommen. Dieses Instrument ist in den Regionen, wo Gunstlagen sind, wo Grund und Boden sehr stark sich verteuert, eher weniger lenkend und in den Regionen, wo man sich glücklich weist, wenn überhaupt jemand hier bleibt und noch baut, zu hoch sind. Also da sind wir noch ein bisschen vorsichtig, wir haben aber einige Ausnahmen gemacht. Natürlich, jeder der für seine eigenen Kinder Baugrundstücke hat, der ist hier ausgenommen, wir haben eine 5-Jahre-Wartefrist ausgenommen und wir haben den Garten, die Gartenfläche nicht mit hinein gerechnet. Das heißt, jedes Bauland, das auch eigenständig bebaubar ist, soll dieser Abgabe zugeführt werden und wir haben natürlich auch Grenzen gefunden. Steuerrechtlich sind wir ja nicht berechtigt in den Ländern, hier hohe Steuern einzuheben, sondern wir können nur diese Gebühren nach diesen Erträgen, beziehungsweise Aufwendungen errechnen. Die sind so kalkuliert, dass wir die ersten 500 Quadratmeter frei lassen, also um keine Gebühr notwendig ist, immer in 500-Quadratmeter-Schritten um die 700 bis 1.000 Euro Jahresgebühren anfallen. Und wir glauben schon, dass es hier dann die Möglichkeit gibt, dass sie die entscheiden und es können sie auch, den Antrag zu stellen, die Flächen wieder zurück zu widmen und dann wieder mit der Gemeinde zu diskutieren, wenn Sie sie gewidmet brauchen und Sie können aber auch der Gemeinde anbieten in Paragraph-18-Verträgen, Baulandsicherungsmodellverträgen, auch hier fällt dann die Gebühr nicht an, das ist ein bisschen die Antwort dann auch auf die Gemeinde Mur, die ich da gerade angesprochen habe und Sie können aber auch dann, wenn nicht selber verantwortlich sind und das der Gemeinde übergeben haben, hier Ausnahmen erwirken, aber wirklich nur in den Fällen, wo die Gemeinde das auch tatsächlich wünscht. Eigenbedarf – habe ich schon angesprochen – ist hier ausgenommen. Was haben wir noch zu erwähnen? Die Nichtbebauung von Infrastruktur habe ich gerade erzählt und das ist genau das, was ich gerade berichtet habe und habe dann noch einen Zweitwohnsitz-Schwerpunkt, den ich vielleicht kurz erläutern will. Ich habe gesagt, 60.000 Wohneinheiten werden nicht hauptwohnsitzlich genutzt. In Salzburg war die Regelung, so wie in vielen anderen Ländern auch. Kärnten ist da vielleicht schon etwas weiter. Wir haben nur Wohnungen, die wir aufgespürt haben, wo kein Hauptwohnsitz gemeldet war, die für Freizeit-Nutzung oder touristische Nutzung genutzt wurden, erkannt und haben die auch dann

bekämpfen wollen, es ist aber sehr schwierig und die Judikatur hat gezeigt, dass das auch kaum möglich ist, die tatsächlich dann zu bestrafen. Wir haben ein zweites Problem erkannt, dass wir aufgrund der Niederlassungsfreiheit in der europäischen Union, Kapitalfreiheit und vielen anderen Instrumentarien der europäischen Union, dass wir ein generelles Verbot ja auch kaum umsetzen können und so haben wir uns auf fachliche Kriterien geeinigt und das nicht nur wegen der europäischen Union, sondern weil auch viele Gemeinden gesagt haben: Wir brauchen die Instrumente sehr dringend, andere brauchen sie überhaupt nicht. Wir haben eingeführt, dass immer dann, wenn eine Gemeinde mehr als 16 Prozent Wohneinheiten hat, wo keine Hauptwohnsitznutzung besteht, dann sind diese einmal Zweitwohnsitzbeschränkungsgemeinden. Diese Gemeinden können dann schon noch Zweitwohnsitzgebiete mit ausweiten, die auch weiter bewirtschaften, aber sie haben generell nicht die Möglichkeit, in dieser Gemeinde einen Zweitwohnsitz zu begründen. Natürlich gibt es da alt hergebrachte, rechtliche Vereinbarungen, wo eben quasi mit Recht ein Zweitwohnsitz besteht. Wir haben auch Ausnahmen gemacht, wenn ich mein Heimatshaus, wenn ich meine Wohnung erbe, dann kann ich natürlich auch dort wohnen und sie zum Zweitwohnsitz nutzen, aber eher kommt es nicht da heraus, dass hier ein Investment passiert, sondern eher kommt es da heraus, dass ich mein Heimatshaus einmal aufbewahre und vielleicht meinen Kindern weitergebe. Die Gemeinden haben dann noch die Möglichkeit, die 16 Prozent auch auszuweiten, aber das müssen sie fachlich, sachlich begründen. Es wurde von der Landesregierung bis jetzt alles abgelehnt aus fachlichen Gründen, aber sie können auch einzelne Gebiete noch mit ausweisen. So ist einmal ein Regulativ gefunden, das auch noch weiter in die Richtung geht, wenn jetzt – schon zu lange? Ich werde zum Punkt kommen, Entschuldigung! –, wenn die Zweitwohnsitze dann aufgefunden werden, da kann ich schon sehr stark in die Richtung gehen: Warum ist es nicht eine Hauptwohnsitznutzung und ich lasse den anderen Teil aus? Aber wir können es ja dann in der Diskussion noch dazu beitragen. Ich habe dann noch ein anderes Thema: touristische Nutzung. Weil ja, sie wissen es, in Zell am See oder rund um den See ja alles genutzt wird, um eigentlich nicht das zu errichten, was eingereicht wurde, sondern um das zu errichten, was derzeit sehr viel Geld bekommt, nämlich in diesen schönen Lagen Zweitwohnsitznutzungen, Zweitwohnsitz-Dörfer-Investment hier anzubieten, anbieten zu können und da sind wir auch derzeit auf der Suche, hier Antworten zu finden und eines, das ich trotzdem noch ankündigen möchte, ist das Nächtigungsabgabengesetz, das in Salzburg, das regelt die Abgaben, aber es hat zum ersten Mal auch die Verpflichtung drinnen: Man muss sich, wenn man zum Beispiel bei Airbnb, aber anderen Plattformen auch, Wohnungen anmeldet, da muss man sich registrieren lassen und muss bei der Gemeinde eine Registrierungsnummer sich holen und diese Registrierungsnummer ist dann auch in diesen Plattformen anzuführen. Das heißt, jeder der hier widmungswidrig vermietet, wird diese Nummer nicht bekommen. Jede Plattform, die

widmungswidrig diese Wohnungen trotzdem anbietet, wird strafrechtlich verfolgt werden können, mit Strafen zu belegen sein und auch der, der sie anbietet. Das ist die Hoffnung, dass man nicht das Airbnb selber schlecht redet, sondern da wieder ein Instrument hat, um auch wieder diese Wohnungen dem Hauptwohnsitz und damit leistbaren Wohnen zurückzuführen. Dankeschön für die Geduld, ich hoffe, ich habe alles angesprochen!

**Klementin:** Ja, damit darf ich den nächsten Vortragenden begrüßen, DI Gerhard Genser, hat Kulturtechnik und Wasserwirtschaft an der Universität für Bodenkultur in Wien studiert, danach das Aufbaustudium „Technischer Umweltschutz“ absolviert. Es folgten Tätigkeiten als Umweltreferent der Sektion „Industrie“ der Wirtschaftskammer, Geschäftsführer der Sägeindustrie und Holzverarbeitenden Industrie, Leiter des Umweltreferates und seit 2003 ist er auch Mitglied des Raumordnungsbeirates des Landes. „Geht´s dem Raum gut, geht´s uns allen gut!“ Ich darf auch den Herrn DI Genser mit einem Applaus bei uns begrüßen, ganz herzlich willkommen, danke, dass Sie da sind!

**DI Genser:** Vielen Dank für die Einladung! Die Wirtschaftskammer Kärnten hat zu dem aktuellen Entwurf des Raumordnungsgesetzes eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben. Ich möchte mich heute nur mit zwei Aspekten beschäftigen, nämlich mit dem Aspekt der Zersiedelung und der Entwicklung der Einkaufslandschaft in unserem schönen Kärnten. Seit meiner Diplomarbeit vor circa 40 Jahren beschäftige ich mich mit dem Thema Zersiedelung. Damals war das Thema Zersiedelung am Beispiel Seeboden, und ich kann Ihnen sagen, die Problematik hat sich in den letzten 40 Jahren nicht geändert. Seit 15 Jahren bin ich, wie gesagt, im Raumordnungsbeirat und da ist mir das Anliegen der Raumentwicklung sozusagen ein tägliches oder ein weiteres Anliegen geblieben. Meine Analyse – und ich hoffe, ich treffe jetzt niemanden persönlich – der aktuellen Situation in der Kärntner Raumplanung ist, die Kärntner Landschaft und die Ortsentwicklung sind Resultate eines jahrzehntelangen Multiorganversagens von Gemeinden, Bürgermeister, Gemeinderäten, der Landespolitik und auch der Verwaltung. Sie zerstören unsere Lebensgrundlagen und führen mittelfristig ins finanzielle Desaster. Dass auch die Interessensvertretungen dabei nicht immer eine sehr rühmliche Rolle gespielt hat, will ich nicht bestreiten. Nach den Sünden der 60er- und 70er-Jahre mit diesen riesigen Umwidmungen ist es leider versäumt worden, diese Fehler zu korrigieren. Die Gemeinden und Bürgermeister geben und geben nach wie vor viel zu leichtfertig den Umwidmungswünschen ihrer Bürger nach und werden oft leichte Beute von Großkonzernen und Projektentwicklern. Die fachliche Raumplanung des Landes hat Jahrzehnte lang entweder weggeschaut oder es hat ihnen an den rechtlichen Instrumenten gefehlt, Fehlentwicklungen zu stoppen. Auch meine Kritik an die Landespolitik, nicht an den aktuellen Landesrat: Viel zu lange warten wir nun schon auf ein neues, modernes

Raumordnungsgesetz, das uns die nötigen Instrumente in die Hand gibt. Noch eine kritische Bemerkung zum Raumordnungsbeirat: Die häufigsten Worte, die ich dort höre, wenn ich wieder einmal gegen ein Einkaufszentrum auf der grünen Wiese argumentiere, sind: „Ja, jetzt ist eh schon wurscht.“ oder „Die Kuh ist aus dem Stall.“ Nein, sehr geehrte Damen und Herren, es ist nicht egal und wir müssen jetzt Maßnahmen setzen! Einige Zahlen noch, die zu denken geben sollten, diese Zahlen sind besonders unter dem Aspekt, der schon oft angesprochen wurde heute, der Klimaerwärmung, der Erderwärmung diese fatalen Starkwetterereignisse, die wir jetzt mitbekommen haben und – noch nicht angesprochen – der demografischen Entwicklung in Kärnten zu sehen. In Österreich wurden in den letzten Jahrzehnten 300.000 Hektar Boden versiegelt. Bei der Bodenversiegelung pro Hektar oder pro Einwohner liegt Kärnten im Spitzenfeld, nämlich 35 Prozent über dem Österreich-Schnitt. Pro Einwohner haben wir österreichweit 15 Meter Straßen gebaut. Auch hier ist Kärnten 20 Prozent über dem Österreich-Schnitt. Kärnten hat Bauland für 1,2 Millionen gewidmet. Bei den Verkaufsflächenzahlen, auch besonders hohe Zahlen, Österreich liegt europaweit bei der Verkaufsflächendichte im Einzelhandel an der Spitze. Kärnten liegt mit knapp zwei Quadratmetern pro Einwohner nochmals 20 Prozent darüber. Und das immer unter dem Aspekt der demografischen Entwicklung, wir gehen nach unten, einen starken Kaufkraftabfluss ins Internet und wir haben die geringste Kaufkraft in allen Bundesländern. Während überall die Verkaufsflächendichte sinkt, haben wir in Kärnten alleine in der letzten Legislaturperiode über 20.000 Quadratmeter EKZ-1-Fläche, das sind die Einkaufszentren mit Lebensmitteln, gewidmet und über 50.000 Quadratmeter EKZ-2. Einige werden sich nun fragen: Warum ist Zersiedelung oder das Ausfransen von Ortskernen ein Problem für die Wirtschaft oder für die Wirtschaftskammer? Müssten die nicht froh sein, dass möglichst viel gebaut wird – wir haben ja auch immerhin die Bauwirtschaft, Baunebengewerbe zu vertreten –, möglichst viele neue Geschäfte auf der grünen Wiese errichtet werden, Handelsbetriebe, Projektentwicklung, möglichst viel neuer Verkehr entsteht? Immerhin vertreten wir ja auch die KFZ-Wirtschaft. Ja, ich muss zugeben, es gibt starken Druck, einzelner Unternehmen oder ganzer Branchen auf uns, aber nein, wir sind nicht froh, denn wir versuchen nicht Einzelinteressen zu vertreten, sondern das große Ganze zu sehen. Zersiedelung verursacht immense Infrastrukturkosten, die alle, aber insbesondere auch unsere Mitgliedsbetriebe zu tragen haben. Alleine das Thema „Stromversorgung“, ist schon genannt worden. Nicht umsonst hat Kärnten die höchsten Netztarife Österreichs. Wir sind mit hohen Müll-, Wasser- und Kanalgebühren konfrontiert. Es gibt ein schlechtes und teures Angebot an öffentlichem Verkehr und hohe Kosten bei der Breitbandanbindung. Zersiedelung belastet stark die Österreichischen Haushalte der Gemeinden und auf Landesebene, so fehlen die Spielräume für Straßensanierung, Wasserversorgungseinrichtungen, Breitbandausbau, Kinderbetreuungseinrichtungen, Mittel für Betriebsansiedelung oder Wirtschaftsförderung.

Orts- und Stadtkerne verlieren ihre Funktion und Attraktivität, Lebensqualität geht verloren, Abwanderungstendenzen werden eher beschleunigt. Und auch für den Tourismus interessant: Die Kärntner Landschaft verliert schon langsam ihren touristischen Reiz. Doch nun zum aktuellen Entwurf eines neuen Raumordnungsgesetzes. Wir begrüßen den Versuch, durch ein neues Raumordnungsrecht die bestehenden Probleme, die großen Baulandreserven, fehlende Baulandmobilität, ausufernde EKZ-Widmungen in den Griff zu bekommen. Volle Unterstützung unsererseits gibt es bei der Zielsetzung, Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden, und die Siedlungsstrukturen vorwiegend nach innen zu verdichten. Zu den bisherigen, leider auch nicht oft genutzten Instrumenten, kommen nun neue hinzu. Ein besonders wirksames Instrument sehen wir in der Verpflichtung der Gemeinden, neue Ortsentwicklungskonzepte zu erstellen, die durch ihren Verordnungscharakter eine neue rechtliche Qualität erhalten. Auch die Festlegung von gewünschten Siedlungsentwicklungen in Siedlungsschwerpunkten mit Parzellen-Schaffen und Fassungslinien wird einer weiteren Zersiedelung Einhalt gebieten. Diese zwei Instrumente werden jedoch nur greifen unter der Voraussetzung, dass die fachliche Raumordnung des Landes ihrer Aufgabe als Aufsichtsbehörde wirklich gerecht wird. Die Aufregung über die Möglichkeit zur entschädigungslosen Rückwidmung unter gewissen Voraussetzungen verstehe ich persönlich nicht ganz, war sie doch jetzt möglich und die nun neu eingeräumte Bebauungsfrist von 10 Jahren erscheint mir als durchaus ausreichend. Mir persönlich, das ist nicht die Position der Wirtschaftskammer, tut es leid, dass die Koalition nicht den Mut gefunden hat, die Baulandmobilisierungsabgabe mit in den Instrumentenkoffer aufzunehmen. Inhalt der Siedlungsschwerpunkte, sollten wir diese Mobilisierungsabgabe nutzen, um Bewegung in den Grundstücksmarkt zu bringen, denn dort will ich eine Verdichtung der Siedlungsstrukturen erreichen. Und außerhalb des Siedlungsschwerpunktes sollten die Bürgermeister den Mut haben, durch Festlegung von Aufschließungsgebieten, beziehungsweise Bebauungsverpflichtungen und Rückwidmungen die Zersiedelung zu stoppen. Wir setzen uns nicht gerne vor neuen Abgaben ein, da jedoch oft Baugründe als Sicherstellung für Kredite herhalten, zeigt es sich, dass die Betroffenen mehr eine Rückwidmung fürchten, als die jährlichen Abgabenleistungen. Ein weiteres Beispiel, wie wir eine Innenverdichtung erreichen könnten, wäre nicht das klassische Einfamilienhaus, sondern der mehrgeschossige Wohnbau im Siedlungsgebiet Ziel einer künftigen Raumordnung sein sollten, insofern sind solche aktuellen Bebauungspläne, wie die Ebner-Wiese in Spittal unverständlich. Es fällt offensichtlich der Stadtplanung ein, als Einfamilienhäuser ohne Verkehrskonzept, ohne Infrastruktur. Kommen wir nun zur Entwicklung der Einkaufslandschaften in unseren Ortschaften. Nach der jetzigen Rechtslage dürfen Einkaufszentren nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren errichtet werden. Für EKZ 1, das sind die Einkaufszentren mit Lebensmittel, gibt es dafür noch gewisse Kontingente, Klagenfurt hat 100.000 bis runter, Gmünd, 10.000

Quadratmeter Einkaufsfläche. In den Ober- und Mittelzentren können Orts- und Stadtkerne noch festgelegt werden und innerhalb dieser Orts- und Stadtkerne gibt es keine Einschränkungen für Einkaufszentren. Das ist die jetzige Rechtslage und so schaut ungefähr das Bild aus, Sie können sich ja vorstellen, Oberzentren Klagenfurt, Villach, Mittelzentren die Bezirksstädte und dann noch zentrale Orte, die in einer Verordnung angeführt sind. Der nun vorliegende Entwurf des Raumordnungsgesetzes sieht vor, dass künftig Einkaufszentren nur noch in Orts- und Stadtkernen errichtet werden dürfen. Das wäre sehr zu begrüßen oder das ist zu begrüßen. Sehr kritisch sehen wir allerdings, dass nun alle 132 Gemeinden einen Orts- und Stadtkern definieren dürfen, festlegen können. Dadurch entstehen im Gegensatz zu den jetzigen 33 zentralen Orte weitere 99 Gemeindezentren, in denen uneingeschränkt Einkaufszentren errichtet werden können. Das würde dann so ausschauen. Wir befürchten, dass viele Bürgermeister und Gemeinden den Versuchungen und Angeboten vom Projektentwickler nicht widerstehen werden können und ihre Orts- und Stadtkerne so definieren, dass die Errichtung von neuen Einkaufszentren möglich wird. Gerade Gemeinden in verkehrstechnisch günstigen Lagen, wie die Gemeinden Lurnfeld oder Magdalensberg, werden im Fokus der Projektentwickler und Handelskonzerne stehen. Denn mit Einkaufszentren in Möllbrücke – oder Ortszentrum Lassendorf ist schon ein interessanter Aspekt – können Einkaufsmärkte die Pendler hier abfangen und die Nahversorgung im ganzen Möll-, beziehungsweise Görtschitztal könnte gefährdet sein. Wie die Ortskernregelung missbraucht werden kann, zeigt auch ein aktuelles Beispiel in Völkermarkt. Ein Projektentwickler will unbedingt einen Merkur-Markt mit 2.800 Quadratmeter Verkaufsfläche errichten. Es gibt nur ein Problem: Es gibt kein freies Kontingent mehr für dieses Einkaufszentrum. Die Lösung ist auch einfach: Man bringt die Gemeinde dazu, für eine Ortskernerweiterung zu stimmen, eine Ortskernerweiterung über eine breite Umfahrungsstraße hinaus, die allen Grundsätzen der Raumordnung widerspricht. Wenn hier nicht die Landespolitik und die Fachabteilung ein klares Nein zu dieser Anlassgesetzgebung signalisiert, so können wir uns über jegliche weitere Diskussion über das Erreichen von Raumordnungszielen glaube ich sparen. Wie immer die politische Entscheidung für die Orts- und Stadtkernregelung ausfällt, wichtig wird es sein, dass es seitens der Landespolitik klare, strenge, restriktive Regelungen für die Festlegungen von Orts- und Stadtkernen gibt. Ich möchte zusammenfassen: Der Entwurf eines neuen Raumordnungsgesetzes hat viele gute Ansätze, die Regierungsparteien sind sich einig, dass künftig Zersiedelung eingedämmt und Orts- und Stadtkerne gestärkt werden müssen. Wenn wir alle gemeinsam dieses Ziel erreichen wollen, bedarf es aber radikaler Einschnitte. Abschließend noch ein Appell an die anwesenden Landes- und Gemeindepolitiker und ich möchte hier Václav Havel zitieren: „Man muss handeln, weil etwas richtig ist, nicht nur, weil es Erfolg bringt.“ In diesem Sinne danke ich für Ihre Aufmerksamkeit!



**Klementin:** Herzlichen Dank Herr DI Genser! Ich darf als letzten Referenten der heutigen Enquete Ihnen den Leiter des Forschungsbereiches Bodenpolitik und Bodenmanagement an der TU Wien vorstellen. Es ist Univ.-Prof. DI Dr. Arthur Kanonier, er ist auch seit 2017 nämlich der Vorsitzende der österreichischen Gesellschaft der Raumplanung und hat uns jetzt „Innovative Raumordnungsinstrumente in der neuen Raumordnung in Kärnten“ als Titel seines Vortrags mitgebracht. Sehr herzlich willkommen! Auch Ihnen vielen Dank, dass Sie bei uns sind!

**Univ.-Prof. Dipl.- Ing. Dr. Kanonier:** Ja, sehr geehrte Damen und Herren! Besten Dank für die Einladung, Möglichkeit, hier über Raumordnung neu denken zu sprechen. Ich bin ein klein wenig im Dilemma, weil eigentlich die Zeit der Vortragenden schon vorbei ist und so meine Erfahrung, wenn so viele Leute kommen und zum Teil hochrangige, die kommen nicht in erster Linie, um zuzuhören, die wollen meistens eher in die Diskussion einsteigen, das ist die eine Seite. Die andere Seite, wenn Sie einen Universitätsprofessor das Mikrofon geben, das kann schon dauern. Also deshalb werde ich versuchen, einen Mittelweg zu finden und werde einige Folien – wobei ich glaube nur 13 oder 14 Folien habe – gerne überspringen. Ich darf mich eben noch einmal bedanken – „neu denken“ –, muss allerdings dazu sagen, dass ich schon mehrmals in Kärnten war, so alle fünf Jahre, da war immer ein ähnlicher Slogan, dass man was neu denken soll und es wäre dann schon auch einmal gut, wenn man in die Umsetzung kommt und hier was fixiert. Also als Einleitung nehme ich den Entwurf dieses Raumordnungsgesetzes, in dem ja die überörtliche und örtliche Raumplanung zusammengeführt wird und die Inhalte, ich habe das sozusagen aus dem Vorblatt genommen und das waren auch meine Themen: Die Baulandmobilisierung Die Reduktion des Baulandüberhangs lasse ich einmal aus. Die Rückwidmung ist aus meiner Sicht bei weitem der schwierigste Bereich, der EKZ-Ortszentren und das Verfahren. Also es sind relativ viele Themen, die man hier angehen kann und ich muss gottseidank nicht über den Raumordnungsbeirat reden, über den Bebauungsplan, die Bauten im Grünland und so weiter. Also könnte man alles diskutieren. Also wie gesagt, ich werde da ein paar grundsätzliche Anmerkungen machen, nicht ins Detail gehen und ich werde eher über innovative Ansätze in anderen Bundesländern reden, dass Sie auch sehen, was so andere Bundesländer hier denken. Das erste, was ich nur vorangestellt habe – die Legaldefinition ist leider im Entwurf verlustig gegangen, es ist mir aber schon auch immer wichtig zu klären: Um was geht es? Die Experten kennen das eh: Raumordnung, die planmäßige, vorausschauende Gestaltung. Das ist mir schon wichtig. Es ist eine langfristige Perspektive, man muss sich längerfristig überlegen, wo die Reise hingehet und das würde ich gerne einmal festhalten. Wir haben dann eine Vielzahl von Zielen, auf die gehe ich nicht ein, will nur dazu sagen, weil ich immer gehört

habe über die Fehler und das Versagen der Raumordnung, man muss natürlich auch sagen, dass diese Ziele dem Ermessen Spielraum geben und sich diese Dinge ändern. Also so eine Gemeinde Dornbirn hat einen Baulandüberhang oder das gewidmete Bauland ist etwa nur zu 65 Prozent bebaut, 35 Prozent sind unbebaut. Früher hat man aber auch gesagt: Dornbirn, die Gartenstadt. Also das war positiv besetzt. Da hat man gesagt: Ah, da ist nicht alles verbaut und schaut besser aus. Also das ändert sich und man sollte natürlich als Gesellschaft darauf reagieren, aber es ist nicht so, dass jetzt alle Vorgänger komplett jenseits von irgendwelchen Überlegungen waren, wobei man sich natürlich auch aus wissenschaftlicher Sicht wünschen würde, wenn es etwas besser wäre. Das zweite was ist – ich kann mich beziehen auf eine Vielzahl von Diskussionen in anderen Bundesländern und nahezu alle Bundesländer haben in den letzten Jahren ihre Raumordnungsgesetze massiv geändert, und zwar grundsätzlich. Und wenn hier Baulandmobilisierung diskutiert wird, haben das auch die anderen Bundesländer geschafft. Kärnten hat da kein Alleinstellungsmerkmal. Aber was schon wichtig ist, es ist natürlich auch immer gelungen, zwischen Gemeinden und der überörtlichen Raumplanung. Also man muss da natürlich irgendwie zusammenarbeiten, ich kann es jetzt vor allem aus Vorarlberg oder Tirol sagen, die ich da besser kenne, da ist dann einfach der Problemdruck so hoch, dass man sagt: Wir müssen auch ein klein wenig was beim Bestand machen. Also und da würde ich Kärnten sehr raten, dass man hier dann auch entsprechend mutige Schritte setzt, ist mir aber wichtig, dass das jetzt nicht nur Kärnten trifft, sondern alle anderen und das waren sehr mühsame Diskussionen. Sie können sich vorstellen, auch in Vorarlberg sind die Grundeigentümer nicht total relaxt, wenn ich sage: Jetzt machen wir einmal mit dem gewidmeten Bauland etwas anderes oder wir legen da irgendwelche Dinge darauf. Und es ist auch bei weitem nicht alles gelungen. Dass es dann Konzepte und Strategien gibt, will ich nur erwähnen. Man diskutiert dann häufig um die Rechtsform, die ist mir vielleicht nicht immer so wahnsinnig wichtig, sondern eher, dass das Bewusstsein dahintersteckt. Was mache ich mit einem verordneten Entwicklungskonzept, wenn die Gemeinde das nicht will? Ich habe Entwicklungsgesetze gesehen, die sind allgemeiner, als die Ziele in einem Raumordnungsgesetz. Und wir schreiben halt irgendwas hinein. Also von dem her, wenn das Bewusstsein nicht da ist, dass das ein Mehrwert ist, dass man das will, ist es aus meiner Sicht etwas schwierig. Das nächste, was mir wichtig ist, was die Themen sind, die haben wir behandelt: Zersiedelungsabwehr, Baulandmobilisierung, das leitbare Wohnen, EKZ. Das wären alles eigene lange Vorträge, wo man lange drauf eingehen kann. Vielleicht nur zur Zersiedelung – extrem sperriges Thema. An und für sich gut oder wenn man andere Themen hat, die das unterstützen und da bin ich etwa auch beim Naturgefahrenrisikomanagement, da wird man die Dinge auch zusammendenken müssen, aber das, was es schwierig macht, ist das Integral. Ich habe verschiedene Fachdisziplinen, die ich zusammenbringen muss, überörtliche und örtliche Raumplanung – das ist nicht leicht. Aber es wird nur erfolgreich sein,

wenn man das zusammenspielt. Die Zersiedelung alleine ist ein Problem, aber wenn jeder Grundeigentümer sich im Prinzip das wünscht, kann man natürlich auch sagen, dem muss man entgegen, aber es macht schon Druck auf die Gemeinde, vor allem wenn auch die überörtliche Raumplanung Zersiedelungsgrenzen und entsprechende Dinge festlegt. Also von dem her, ich kann jetzt nicht auf die Systematik eingehen, aber wir haben an und für sich eine schöne Planungssystematik und wenn wir einzelne Bereiche auslassen, etwa die regionale oder überörtliche Planung, dann ist natürlich ein gewisser Druck auf den Gemeinden, die das nicht immer ganz einfach machen. Also von dem her gehe ich jetzt nicht auf die einzelnen Punkte ein, über die Energieraumplanung könnte man lange reden oder die stärkende überörtliche Raumplanung. Mein Thema ist eher das Flächensparen, Flächenmanagement. Hintergründig dürfte bei der österreichischen Raumordnungskonferenz hier diese Arbeitsgruppe leisten, weil die ÖROK hat viele Umsetzungspartnerschaften gemacht, aber zu allen möglichen Themen, da haben wir gesagt, man könnte ja wieder einmal einen Kern der Raumplanung hernehmen und wenn es die ersten zwei Empfehlungen hernehmen, da geht es um nichts anderes, dass es ein wesentliches, planerisches Anliegen ist, dass man das wieder einmal hochsetzt und ins Bewusstsein bringt, eben die verbesserte Umsetzung. Dann die überörtliche und dann sind wir schon wieder bei der Baulandmobilisierung. Ich rede jetzt nicht über Leerstandmanagement, das wäre dann der nächste Schritt, also dass ihr nicht nur leere Liegenschaften habt, sondern leere Wohnungen. Was kann man damit machen? Also auch das waren Überlegungen, wobei die bei weitem nicht so weit ausgearbeitet waren, wie hier die Maßnahmen zur Baulandmobilisierung. Dass insgesamt zu viel Flächen in Österreich verbraucht werden, ist Faktum, geht jetzt allerdings deutlich zurück, auch das ist eine gewisse Meinung, zumindest außerhalb von Kärnten. Es ist auf jeden Fall so, dass die Gemeinden natürlich lernen und sagen: Wir widmen auch deutlich reduzierter und da geht die tägliche Flächenverbrauchswelle auch zurück. Das hat auch dankenswerterweise die Doris Hattenberger gezeigt diese Folien. Wichtig, auch da hat Kärnten kein Alleinstellungsmerkmal, die liegen da mitten im oberen Bereich, dass Bauland gehortet wird. Man müsste aber dann natürlich nur sehr genau anschauen, welche Bereiche gehortet werden, weil mir würde „schwummrig“, wenn alle Flächen mobilisiert würden und alle Flächen bebaut werden. Das wäre insgesamt für die Siedlungsentwicklung zum Teil suboptimal, zumindest in anderen Bundesländern sind bei weitem nicht alle gewidmeten Baulandflächen wirklich bebaubar. Also da müsste man zuerst einmal darüber gehen und das bereinigen, was denn das überhaupt für Flächen sind. Wenn man sich den Wirkungsbereich baulandmobilisierende Maßnahmen anschaut und mache das relativ schnell: Bei der Neuausweisung, das haben wir an und für sich relativ gut im Griff. Ich sage wenig zur Vertragsraumordnung, das haben alle Bundesländer zum Teil durch eine Anmerkung, zum Teil übertreiben es die Bundesländer, weil was sie inzwischen alles in die Verträge hineinschreiben, ob das dann auch vor den Gerichten

hält, bin ich mir nicht sicher, aber die Umsetzungsverträge sind an und für sich Standard oder dann halt eben das befristete Bauland. Wie mit dem Bestand umzugehen ist deutlich schwieriger und ich habe bewusst die bewusstseinsbildenden Maßnahmen als erstes gesetzt. Also auch, wenn die Zeitungen oder Medien das unterstützen, tut man sich natürlich entsprechend leichter, die Erhaltungsbeiträge, Vorbehaltsflächen oder Ankauf von Liegenschaften lasse ich einmal beiseite. Wenn wir uns jetzt die Kärntner Bestimmungen im Entwurf anschaut: Ich habe Befristungen, ich habe ganz unterschiedliche Regelungen. Das eine sind – man sieht es also hier – die Neufestlegungen von Bauland im 15er, kann befristet werden. Dann habe ich eine Bebauungsfrist im 35er, da ist es dann auf jeden Fall auf Bauland und dann kommen die Rückwidmungsbestimmungen. Lassen Sie mich zu den Rückwidmungsbestimmungen nur sagen, die sind jetzt aus fachlich, wissenschaftlicher Sicht natürlich hoch wertvoll, so könnte man den Überhang zurückbringen. Ist auch, in dem Fall, wenn ich das richtig lese, eine Mussbestimmung. Es ist unter gewissen Voraussetzungen rück zu widmen und relativ viele Baulandflächen werden hier mit umfasst, wo die Rückwidmung zu treffen ist. Da gibt es dann Ausnahmen und noch viel komplizierter sind die Entschädigungsregelungen. Also, wenn das Kärnten durchbringt, wo ich eben aus wissenschaftlicher Sicht sehr unterstützen würde, dann wären sie ein Vorreiter-Bundesland, das würde ich dann gerne in meine Folien aufnehmen. Die anderen Bundesländer, die durchaus progressiv sind, also die Rückwidmungen stehen, ist nicht totes Recht, aber in der Praxis tun sie sich deutlich schwieriger. Wenn man dann darüber diskutieren könnte, könnte man diskutieren bei den Befristungen. Ist es eine Kann- oder Mussbestimmung? Es geht ja auch immer darum, wenn man diese Instrumentare im Raumordnungsrecht anschaut, zum einen, die Vorgaben in dieser Hierarchie zu fixieren, also den Gemeinden auch Vorgaben schon zum einen Rahmen zu bieten, aber andererseits auch den Werkzeugkasten, ich sage einmal, der willigen Gemeinden entsprechend zu erhöhen. Und deshalb kann man da lange diskutieren – Ist es eine Kann- oder Mussbestimmung? –, einzelne Bundesländer haben gesagt: „Wir brauchen eine Mussbestimmung, weil wenn es eine Kannbestimmung ist, dann macht es sowieso niemand.“ Also das zeigt so zumindest die Praxis und ich rede ja immer von außerhalb-verkehrenden, also jede eigene Diskussion, das machen sie dann selber. Aber in den anderen Bundesländern, wenn es eine Kannbestimmung ist, wird es eigentlich eher selten angewendet. Die Zeit ist nicht so wichtig, der Befristungsgegenstand – ich sage immer, Sonderwidmungen würde ich auf jeden Fall befristen – ist in vielen Bundesländern totes Recht, wenn das nicht kommt oder dann halt eben das unbebaute Bauland, wobei unterschieden wird: Ist es eben diese Neuausweisung – das ist ja vergleichsweise leicht – oder – wie ihr in Kärnten eben auch macht – bestehe ich auf den Bestand, dass ich die Befristung drauflege? Da sind wir verfassungsrechtlich natürlich an einem schmalen Grat, wenn ich hier quasi nachträglich noch einmal eine Frist drauflege. Es gibt aber Verfassungsjuristen, die vertreten

die Meinung: Wenn der Grundeigentümer noch einmal eine gewisse Zeit hat, wo er sich noch einmal überlegen kann, was er damit tut, wäre das anders zu beurteilen, als wenn es eine automatische und schnelle Rückwidmung ist. Also von dem her würde ich das auf jeden Fall günstig sehen. Wie wichtig wären mir dann die Sanktionen nach dem Fristablauf? Das ist natürlich Zentral. Ist es eine Folgewidmung oder ist es eine automatische Rückwidmung? Automatische Rückwidmung finde ich etwas schwieriger, weil hier eben keine Ermessen der Gemeinde vorliegt. Auch schon das Festlegen der frühzeitigen Folgewidmung ist nicht ganz einfach, weil da muss ich ja schon wissen, was ich in zehn Jahren, was ich da genau will, weil eigentlich will ich ja Bauland-Betriebsgebiet und in zehn Jahren für eine Folgewidmung weiß man zum Teil nicht genau. Vielleicht das Spannendste, das ich Ihnen mitgeben werden, aus meiner Sicht, ist die finanzielle Belastung in Form einer Abgabe oder eines Beitrages, aus folgendem Grund: Weil, wenn man diese Sanktionen anschaut, ist natürlich – ich werde es noch ausführen – aus meiner Sicht im Fokus der Überlegung sollten eher die Zentren stehen, einmal in erster Linie. Und wenn ich dort eine Rückwidmung als Sanktion vorsehe, funktioniert sie solange, solange die Drohwirkung funktioniert, solange der Grundeigentümer Angst hat, dass er keine Grünland- oder keine Baulandwidmung mehr bekommt. Wenn das aber ein Investor ist, der sich gut auskennt, der sagt, dann widmet man ihn halt zurück. Weil, wenn ich das bebauen will, kriege ich ja fast immer wieder die Widmung. Ich liege ja zentral, bin voll erschlossen, also von dem her kann man zwar erhoffen, dass die Drohwirkung was erzeugt, aber in gewissen Bereichen würde ich eher den Steirern folgen und sagen: Die Gemeinde kann auswählen, ob sie eine Befristung – also eine Befristung legt sie fest und dann, ob sie die Nachfolgenutzung oder eben hier eine Umwidmung zulässt und im Falle der Rückwidmungen oder ob es eine Investitionsabgabe ist. Im steiermärkischen Raumordnungsgesetz ein Euro pro Quadratmeter, da kann man natürlich unendlich lange diskutieren, wie diese Abgabe ausgestattet ist. Das andere Beispiel wurde vom Herrn Bürgermeister ja schon angeführt. Das Salzburger Modell, der Investitionsbereitstellungsbeitrag, wo die ersten 50 Meter frei sind, Tarif eins ist Salzburg, Tarif sind die zentralörtlichen Einrichtungen, aber Sie sehen schon, zwischen 500 und 1.000 Quadratmeter mit 1.400 Euro pro Jahr, habe ich natürlich da einen entsprechenden finanziellen Druck. Es ist eine gemeindeeigene Abgabe und erzeugt dann natürlich einen entsprechenden Druck auf den Grundeigentümer. Ich komme dazu, ich wäre eher der Meinung, dass man so eine Abgabe differenziert einsetzen sollte. Man könnte ja überlegen, ob man so eine Abgabe in diesen Siedlungsschwerpunkten macht, weil da aus meiner Sicht die angedrohte Rückwidmung eher ins Leere geht. Insgesamt mit parzellenscharfen Festlegung von Siedlungsschwerpunkten, müsste man sich natürlich einiges überlegen. Wenn ich eine parzellenscharfe Festlegung will, dann brauche ich natürlich die ganze sachliche Argumentation für eine entsprechende klare Abgrenzung. Und wenn ich mir – und ich habe

mir dazugeschrieben, das Verhältnis zu den Widmungskriterien im Bauland –, wenn Sie anschauen, wie detailliert die Regelungen von Bauland im Flächenwidmungsplan sind, wäre natürlich schlecht, wenn diese Siedlungsschwerpunkte qualitativ wenig intensiv abgegrenzt würden. Also muss ich im örtlichen Entwicklungskonzept einen erheblichen Aufwand machen, dass ich das auch entsprechend begründen muss, entsprechend begründen kann. Also das kann man machen, aber ist ein gewisser Aufwand. Die Rechtswirkung ist aus meiner Sicht vor allem im Verfahren, dass ich hier eben Erleichterungen habe, wenn ich dort einmal gewidmet oder diese Widmung habe, dann ist die Aufsichtsbehörde-Genehmigung nicht mehr erforderlich. Von dem her wäre es eine Verfahrensvereinfachung. Inhalt, wenn ich das richtig gesehen habe, die Wohnbauförderung knüpft etwas darauf an und die entschädigungslose Rückwidmung von Bauland außerhalb von Siedlungsschwerpunkten, also das geht eher außerhalb. Ich würde, wenn ich was vorschlagen darf, das ist mein einziger Vorschlag, vielleicht die Mobilisierungsabgabe innerhalb von Siedlungsschwerpunkten zu verlegen, dass ich den Gemeinden zwar die Möglichkeit gebe, Siedlungsschwerpunkte zu machen, aber ihnen gleichzeitig mitgebe und sage: Da hat es dann entsprechende Spielregeln, dass die Gemeinden auch sich das entsprechend bewusst festsetzen. Ich kann es nur inhaltlich aufdoppeln, etwa durch Vorarlberg, hat hier Verdichtungszone, dass ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festgelegt wird. Es wird jetzt allerdings in Vorarlberg wieder diskutiert, weil das hat jetzt zu Folge, dass in den Verdichtungszone keine Einfamilienhaus-Gebiete mehr zulässig sind, weil es jetzt die Gemeinden auch nicht freut, aber man kann natürlich schon überlegen, dass man da auch mit dem Dichten etwas macht. Und die Vorarlberger, ein gewisser Widerspruch, haben als Baulandmobilisierung in diesen Verdichtungszone die entschädigungslose Rückwidmung. Wieso? Weil sie die Abgabe politisch nicht durchgebracht haben. Also das wäre natürlich auch von den Fachexperten – wie gesagt, wir machen da die Abgabe und dann, aber die hat man ihnen gestrichen und jetzt haben sie da die entschädigungslose Umwidmung, was eben aus meiner Sicht eher kontraproduktiv ist. Die Handelseinrichtungen in Niederösterreich: Ich weiß nur darauf hin – und jetzt muss ich aber auf die Zeit schauen, es ist meine vorletzte Folie –, man könnte lange über die Orts- und Stadtkerne referieren. Aus meiner Sicht, begrifflich ist es sehr nahe zu diesen Siedlungsschwerpunkten – die Kollegin sagt mir das gottseidank immer begrifflich –, deshalb würde ich mir überlegen, wenn die Orts- und Stadtkerne wirklich nur Regelungen für Einkaufszentren haben, sind sie eigentlich die Eignungszone für Einkaufszentren. Dann würde ich das aber auch so benennen, weil sonst irritiert das, wenn das die Ortskerne sind und ich habe Verdichtungszone, das muss man einmal irgendeinem erklären, der nicht extrem kundig ist. Und was mir halt auch noch aufgefallen ist, dass diese Differenzierung zwischen EKZ 1 und EKZ 2 zwar im Gesetz drinnen ist, aber es sind keine Standortanforderungen verbunden oder habe ich vielleicht auch was überlesen. Dass ein EKZ

2 jetzt in den Ortskernen zulässig ist, kann man ja wohl nicht ernsthaft wollen, weil da zum Teil die autoaffinen Waren drinnen sind, also da wäre vielleicht eine Differenzierung sinnvoll. Es ist in fast allen Gemeinden jetzt glaube ich zulässig, auch da war ich mir nicht ganz sicher, da wird zwar ein Hinweis auf zentralörtliche Gegebenheiten, aber aus meiner Sicht relativ viel und dann pro Gemeinde nur ein Gebiet. Auch da würde ich gerne darüber diskutieren, ob man nicht Kriterien vorgibt. Und wenn halt Klagenfurt von mir aus zweimal diese Kriterien erfüllt, dann haben sie halt zwei Zonen. Aber nur zu sagen, einmal jetzt justament, eine Zone könnte man überdenken und wir, aus meiner Sicht, könnten es hier durch Kriterien ersetzen. Vielleicht nur als vorletzte Folie, kurze Auflagefrist von vier Wochen, das finde ich etwas kurz. Also das wichtigste Instrument, würde ich länger auflegen und was ich schon auch noch machen würde, ich würde eine öffentliche Präsentation vorschreiben. Wieso? Weil auch Partizipation, wurde schon angesprochen, ist ein wichtiger Punkt, deshalb würde ich diese öffentliche Versammlung, wie etwa in der Steiermark, würde ich mit hineinnehmen. Machen eh fast alle Gemeinden, aber dass man die Bürger auch entsprechend einbindet. Ich habe mir dann sagen lassen, die Bürgerinnen und Bürger interessiert das nicht oder die kommen selten. Das kann man natürlich auch ein klein wenig befördern, dass das dann schon der Fall ist. Was ich nicht gut finde, ich weiß nicht ob Sie das in der Zeitung gelesen haben, da ging es jetzt um die Erweiterung der Rauch-Firma in Ludesch in Vorarlberg und da ist natürlich die Bevölkerung extrem interessiert, der Gemeinde ist nichts anderes übriggeblieben, als eine Volksabstimmung und die Volksabstimmung ist dagegen ausgegangen. Da wäre mir dann schon lieber, dass ich das in einem konzeptiven Element diskutiere und das mit der Bevölkerung entsprechend bespreche. Ja, die Reduktion der aufsichtsbehördlichen Bewilligung, da kann man lange darüber diskutieren. Aus meiner Sicht sollte das örtliche Entwicklungskonzept als zentrales Element auf jeden Fall durch die Aufsichtsbehörde genehmigt werden. Das kann man reduzieren auf gewisse Bereiche, würde aber auch voraussetzen, dass hier klare Vorgaben bestehen. Also wenn ich eine klare Planungshierarchie habe, muss ich ja nicht jedes Instrument genehmigen lassen, aber so die wichtigen und Rahmenbedingungen sollten genehmigt werden. Wir haben uns dann einmal bei der ÖROK zu Empfehlungstexten 50 durchgedrungen, wo zumindest alle Bundesländer, Städte- und Gemeindebund nichts dagegen haben, reduziert die Anlasswidmungen. Problematisch aus meiner Sicht wird es dann, wenn das örtliche Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplanung, Bebauungsplan, wenn vorhanden, in einem geändert wird, weil jetzt Anlass besteht und wir brauchen unbedingt was. Dann wird es tendenziell schwieriger und da wäre natürlich wichtig, dass man da ein ausgewogenes Verhältnis findet. Und meine letzte Folie ist die Stärkung der überörtlichen Raumordnung, das ist im Entwurf wahnsinnig intensiv, das ist bedauerlich. Wie dann die überörtliche Raumplanung ausschaut, ob das eher wie in Vorarlberg ist, die regionale Abstimmung. Dass die Gemeinden das sollen und verstärkt

dazu aufgefordert sind, ist ja nur eine Signalwirkung und wahrscheinlich passiert das auch in Kärnten, aber verkehrt ist die Richtung nicht. Genauso, interkommunale Entwicklungskonzepte, dass sich die Gemeinden etwas abstimmen bis zur Regionalplanung. So, jetzt habe ich Ihre Zeit deutlich überstrapaziert. Ich bedanke mich sehr herzlich für die Aufmerksamkeit!

**Klementin:** Herr Professor, ganz, ganz herzlichen Dank auch für Ihre Ausführungen! Wir möchten natürlich jetzt noch eine gute halbe Stunde auch der Diskussion, den Fragen und Anregungen widmen. Das heißt, ich möchte Sie ganz gerne auffordern, sich auch jetzt noch natürlich aktiv zu beteiligen, indem Sie Ihre Hand heben. Wenn ich dann zu Ihnen komme, bitte einfach ganz kurz mit Name und Funktion vorstellen, damit wir das auch im Protokoll vermerken können und ich denke, es wird sehr viele Meinungen auch geben und damit man möglichst viele auch zu Wort kommen lassen, würde ich Sie auch bitten, mit den Wortmeldungen kurz zu sein. Fangen wir gleich da vorne an. Bitte!

**DI Johann:** Ja, Michael Johann, wir haben damals bei den Grünen im Landtag am Raumordnungskonzept, am ersten Entwurf in diese Richtung mitgearbeitet. Wir sehen es so, es ist wie der Herr Landesrat Fellner es gesagt hat, wir haben auf der einen Seite sehr viele Eigeninteressen, die hier immer das Gemeinwohl dann verhindern und wir brauchen ein Raumordnungsgesetz, das wirklich auch Zähne hat und momentan sehe ich eher so, dass das jetzt verbessert wird. Es waren sehr viele Intentionen, es werden die ganzen Instrumente, die drinnen sind, jetzt wieder rausgenommen. In wirklich brauchen wir das, wie es jetzt gerade auch im letzten Vorschlag vorgestellt war, brauchen wir zusätzliche Instrumente, wie die Mobilisierungsabgabe, die wir bereits diskutiert haben, wie die Partizipation der Öffentlichkeit, wir brauchen dringend Instrumente, um auch die Gefahrenzonen, rote Zonen, aber vielleicht auch gelbe Zonen nicht nur freizuhalten, sondern auch freizumachen, wenn das notwendig ist, weil der Klimawandel wird uns als Thema begleiten, die Stürme, das wird uns regelmäßig jeden Herbst hier einfach treffen und da müssen wir Vorsorge treffen im Interesse der Menschen und man kann dann zwar bei einem 30-jährigen Hochwasser 29 Jahre sagen: „Es ist eh nichts passiert.“, aber im 30. Jahr kommt es dann vielleicht. Vielleicht kommt es aber sogar schon im zweiten Jahr und dann haben wir wirklich das Problem und deswegen brauchen wir wirklich Maßnahmen und da muss die Politik stark genug sein, um hier wirklich Konsequenzen zu ziehen und ich würde mir wünschen, dass wir jetzt wirklich den Mut haben, das zu machen und das ganze Projekt auch nicht weiter hinauszögern, sondern wirklich zügig zu einem ordentlichen Raumordnungsgesetz zu kommen.



**Klementin:** Herr Johann, ganz herzlichen Dank für Ihre Wortmeldung! Ich glaube... Da! Bitteschön!

**Bgm. Linder:** Linder Max, Bürgermeister von Afritz am See und Mitglied des Kärntner Gemeindebundes. Zuerst ein Wort zu dir, lieber Gerhard Genser, nachdem du sehr deutliche Worte für uns Gemeinden und Bürgermeister gefunden hast. Ich kann mich noch erinnern, wie du vor einigen Jahren zu mir gekommen bist, wir haben ein Strandbad, das einzige öffentliche Strandbad in Afritz am See. Der ältere Besitzer wollte das umgewidmet haben, beziehungsweise eine Privatwohnung in das Gebäude hineinrichten und du hast das forciert, du hast gesagt: „Warum gebt ihr den nicht endlich die Widmung?“ Deswegen, deine Meinung zu Widmungen hat sich für mich seitdem wirklich sehr relativiert. Das dazu, aber ich denke, wir hätten das heute weg, das wäre längst in Privatnutzung. Deshalb sage ich, du stehst da her und stellst uns als das hin und vor Kurzem hast du es gefordert. Aber eines, wenn der Landesrat Fellner sagt, Beispiel St. Andrä, der Mann, der bei seiner Feuerwehr bleiben will und in der Gemeinde bleiben will, das haben wir in den Landgemeinden genauso, dass wir viele Leute haben, die wollen bei uns bleiben. Und aus dem Ganzen heraus verstehe ich eines nicht: Es wird immer diese Zahl des Baulandüberhangs in Frage gestellt oder als großes Korrektiv hingestellt. Ich frage mich: Was schadet uns heute, wenn wir Baulandflächen haben, die vielleicht erschlossen sind, die uns aber nicht schaden? Aber, wenn das heute die Bedingung ist, dass ich etwas zurückwidmen muss, dass ich eine Neuwidmung kriege, dann denke ich mir, das ist für uns in vielen, vielen Landgemeinden einfach nicht mehr möglich. Dem eine Rückwidmung raufzugeben. Vor allem: Wem? So, wie es schon gesagt worden ist: Der Maier braucht die Widmung und ich muss sie dem Huber wegnehmen, das ist in den Gemeinden nicht praktikierbar und ich sage noch einmal: Bauflächen, die erschlossen sind, die heute schon einen Kanal dort haben, die schaden uns ja nicht. Warum soll ich die zurückwidmen? Aber, wenn ich irgendwo die Chance habe, eine neue Widmung zu bekommen, die – und da bin ich wirklich der Meinung – nicht dezentral ist, nicht irgendwo am „Juhe“, sondern da schauen wir Gemeinden sehr wohl. Anschließend dann bestehen die Siedlungen, so frage ich mich, warum das nicht möglich sein soll. Und genau der Prof. Kanonier hat ja genau das gesagt, was ich auch immer wieder sage: Was habe ich davon, wenn ich mitten im Ortszentrum dann jemanden eine Widmung wegnehme? Ich bringe immer das schöne Beispiel von meiner Frau im Ort, die 60 Jahre ist und einen Hektar Bauland mitten im Ort hat. Ja, was habe ich davon, wenn ich der das wegnehme die Widmung? Sobald sie das nächste Mal kommt, muss ich sie ihr wieder geben oder dem nächsten Besitzer. Und das ist das, das ist erschlossen, das habe ich, das macht uns ja nur Arbeit, das beschäftigt uns nur in der Verwaltung und ich glaube, wenn es heute aus raumordnerischer Sicht möglich ist, sollten wir auch dort, wo eine bestehende Siedlung ist, dazu widmen können, ohne irgendwo

lange Rückwidmungsverfahren zu machen. Und das glaube ich, würde uns helfen, die Leute, die bei uns bei der Feuerwehr bleiben wollen, auch im Ort zu halten.

**Klementin:** Herr Landesrat, Sie möchten antworten, oder?

**LR Ing. Fellner:** Ich habe einmal ein Beispiel, eine ähnliche Diskussion oder ähnliche Fragestellung, wie du sie mir jetzt gestellt hast, mit einem Bürgermeister gehabt. Der hat gesagt: „Da wohnen eh schon ein paar Leute, da oben. Wir könnten ja dort das Nachbargrundstück noch widmen. Passiert ja nichts, es ist Kanal oben, es ist Straße oben et cetera.“ Ich habe dann gesagt: „Nein, das stimmt nicht, das kostet dir mehr, definitiv!“ Ich kann da viele Beispiele bringen. Aber nur eines: Da oben will jetzt dann eine junge Familie wohnen mit zwei Kindern. Eine Woche nach dieser Diskussion habe ich im Radio gehört, der Schülertransport, den können sich die Unternehmer nicht mehr leisten. Die Gemeinden wollen aber auch nicht einspringen, weil die Gemeinden können sich das auch nicht leisten. Aha! Aber wir lassen trotzdem die Kinder jetzt am „Juhe“, wo ja natürlich schon 15 Häuser oben stehen, lassen wir noch eines dazu bauen und es kommen Kinder dazu. Und über was ihr überhaupt nicht nachdenkt ist: Was passiert denn dann mit dem Verkehr? Schaffe ich dann einen öffentlichen Verkehr dort hinzustellen? Wenn ich dort etwas dazu bauen lasse, da lasse ich dazu bauen, dort lasse ich dazu bauen. Ich schaffe es nicht! Das heißt, ich muss immer schauen, dass, wenn ich schon die Möglichkeit habe, Leute zu kriegen, dann muss ich die bündeln. So funktioniert es dann, so kann ich soziale Einrichtungen machen, so kann ich schauen, dass eine Vereinsstruktur funktioniert, so kann ich schauen, dass der Individualverkehr sinkt, so kann ich schauen, dass ich den öffentlichen Verkehr, dass ich anständige Anbindungen mache. Es kostet definitiv. Bad Eisenkappel, ein Beispiel: In Bad Eisenkappel sagt die Post, sie stellt die Telefonleitung nicht mehr her. Soll die Gemeinde machen, sie machen es nicht mehr. Ja, da wohnen auch zehn Leute oben oder 15, ich weiß nicht. Sie machen es einfach nicht mehr. Soll die Gemeinde zahlen. Ja, das sind die Diskussionen! Deshalb, weg aus der Peripherie! Machen wir doch zentrumsnahe, das Ganze. Und ich glaube, dass man eine Frage sich auch stellen muss: Warum muss man permanent neu widmen? Wir haben doch so viel! Und da würde ich vielleicht gleich die Antwort auch als Fragestellung nutzen: Wer am Podium ist denn jetzt definitiv gegen eine Mobilisierungsabgabe? Ist irgendjemand dagegen? Aha! Keiner dagegen? Wer ist im Publikum dagegen? Eins, zwei, drei, vier, fünf, sechs. Mhm! Ok! Vielleicht sollten wir noch einmal neu anfangen und ich sage auch immer dazu: Ich habe irgendwie echt schon ziemlich die Schnauze voll, durch irgendwelche Vorgaben meine persönliche Meinung hintanzuhalten. Ich persönlich bin absolut für Mobilisierungsabgabe. Ich persönlich bin dafür, dass wir rote und gelbe Zonen rückwidmen und ohne Ende. Eine Widmung ist kein Geschenk Gottes! Eine

Widmung ist etwas, wo ich sage, wo irgendwelche Leute unterschreiben und dann bekommst du eine Widmung, aber im Gegenzug musst du das widmungsgemäß verwenden. Das kann man nicht 40 Jahre – und mit den Fällen haben wir zu tun – dann daheim aufbewahren und dann jedes Jahr habe ich eine dreiprozentige Wertsteigerung. Nein! Das ist kein Geschenk, sondern das ist so, wie die Widmung gedacht ist, zu verwenden! Widmen wir sofort alles zurück, was gelbe Zone ist, was rote Zone ist, et cetera, dann haben wir diese Thematik eh nicht mehr mit den Baulandüberhängen und wir brauchen keinen einzigen Quadratmeter dazu widmen, weil wir genug haben für die nächsten 700 Jahre.

**Klementin:** Bitte! Dann geht es da drüben weiter. Eins, zwei, drei.

**Ebner:** Manfred Ebner, Vorsitzender des Raumordnungsbeirates. Ich möchte noch einmal das Thema Neuwidmungen herbeiführen, wo es auch noch die Möglichkeit gibt, da anscheinend die Pönalzahlungen, so wie sie derzeit drinnen sind, anzuwenden. Also ich komme aus einer Gemeinde, Landgemeinde Weißenstein, 3.000 Einwohner, war auch in 35 Jahren mit diesen Widmungen beschäftigt und weiß aus eigener Erfahrung, dass diese Pönalzahlungen eigentlich gut gemeint waren damals vom Gesetzgeber, aber wirkungslos sind. In der Wahrheit ist es so, wenn die fünf Jahre abgelaufen sind, kommt der Eigentümer und sagt: „Bitte noch einmal verlängern.“, dann verlängern sie noch einmal und vielleicht verlängert man ihn noch einmal, obwohl du das dann eh nicht mehr dürftest und irgendwann baut er vielleicht oder doch nicht. Wenn der Bürgermeister nicht mit der Daumenschraube ansetzt, dann zahlt er halt vielleicht die fünf, 5.000, 6.000 oder 7.000 Euro. Ok! Ich habe zum Beispiel einen Fall, ja, offensichtlich ein sehr reicher Deutscher, der einen Grund gekauft hat und er kauft rundherum die Gründe dazu, so quasi gleich als Sparbücherl dazu für die anderen, nur damit vor ihm keiner mehr dazu baut. Das ist nicht der Sinn des Erfinders, glaube ich, von damals, sondern eben, wir sollten viel mehr in die Optionsverträge gehen, die derzeit schon möglich sind. Optionsverträge: Wenn nach den fünf Jahren nicht bebaut ist, hat die Gemeinde das Recht, zur ortsüblichen Preisen, einen Käufer zu bringen und der hat dort dann das Recht, zu bebauen. So, glaube ich, könnte man die sinnvolle Bebauung bei Neuwidmungen machen. Danke!

**Klementin:** Vielen Dank auch für diesen ganz konkreten Vorschlag! Wir machen gleich da drüben weiter, bitteschön!

**Abg. Bgm. Pirolt:** Franz Pirolt, Bürgermeister, Stadtgemeinde Straßburg. Herr Kollege Johann! Ich glaube nicht, dass man mit Rückwidmungen oder Zurückwidmungen irgendetwas ändern werden. Herr Landesrat Fellner! Der Bürgermeister Max Linder hat gemeint, wenn die

Ortschaft Krassnitz besteht und wir dort oben zur Ortschaft noch eines dazu bauen, deswegen fährt der Schulbus heute hinauf, ist gestern hinauffahren und wird morgen hinauffahren. Das bleibt bestehen, da wollen wir nicht mehr machen, lieber Herr Landesrat! Und eine Frage vielleicht von den Experten möchte ich beantwortet haben. Ich höre immer den Zusammenhang Unwetterkatastrophen versus Raumplanung. Kann mir einer sagen, wie man Unwetterkatastrophen weniger in der Wirkung haben werden in Zukunft, nur, weil wir ein Gesetz ändern? Und wenn ich mir heute Straßburg anschau, Herr Kollege Seymann, bin ich dann gespannt. Straßburg hat in etwa 100 Quadratkilometer. Einen Prozent davon haben wir verbaute Fläche und bitter erzählt mir jetzt nicht, dass dieses eine Prozent etwas verursacht oder nicht verursacht, sondern erklärt mir lieber, wie wir dieses Prozent, das gefährdet ist oder wiederum ein Prozent von diesem einen Prozent, wie man das wirkungsvoll schützen kann. Denn um das geht es. Früher hat man zum Wasser gebaut, weil Wasser Wirtschaft war, weil Wasser notwendig war und ich denke, alter Baubestand, den können wir nicht einfach weg reduzieren oder weg – ich sage einmal – enteignen, lieber Herr Kollege Johann, das wird nicht funktionieren.

**Klementin:** Darf ich die Frage an einen der Experten – vielleicht möchte jemand antworten konkret auf die Frage.

**Univ.-Prof. Dipl.- Ing. Dr. Kanonier:** Also, klar ist, dass die Raumordnung natürlich das Naturereignis nicht beeinflusst. Aber was wesentlich beeinflusst werden kann, ist Schadenspotential. Also das ist natürlich unsere Stärke in der Raumordnung. Ich kann ganz genau sagen, also wir haben inzwischen ja hervorragende Aufzeichnungen über die Gefahrenzonen und die Abgrenzungen, das gilt ja. Raumordnung ist nur wirksam bei abgrenzbaren Naturgefahren. Bei anderen bin ich sowieso der Zweite. Aber bei den Abgrenzbaren, vor allem bei den Lawinen und Wildbächen und Flüssen, da kann ich nicht den Fluss selber beeinflussen, aber das Schadenspotential, indem ich da halt nichts hineinwidme. Haben wir schon gemacht, aber es ist schon Faktum, dass nach wie vor natürlich immer noch, gerade jetzt waren wir auch mit den Studenten allerdings in Salzburg, dass diese Überlappung zwischen Siedlungsbereichen und Gefahrenbereichen immer größer werden oder wieder zunehmen. Und wie man mit dem umgeht, ist natürlich eine Frage. Mit dem Bestand können wir in der Raumordnung wenig machen, da haben wir eh die Schutzbauten. Aber umgekehrt, wenn es mir natürlich gelingt, dass die Retentionsbereiche unbebaut bleiben, ist das glaube ich schon eine Leistung. Was ich allerdings schon dazu sagen will, ich glaube nicht oder Kärnten wird es sich insgesamt nicht leisten können, dass alle gelbe Zonen, dass die ein Widmungsverbot für Bauland haben. Also da haben wir einfach zu große Zonen und meine These ist, die werden ja deutlich größer. Wir werden da natürlich mit baurechtlichen Auflagen

arbeiten und Einschränkungen, aber ich glaube, gerade im Naturgefahrenmanagement sind wir an und für sich auf einem sehr guten Weg. Weshalb? Weil hier die Fachdisziplinen – und da rede ich wieder außerhalb, in Restösterreich – sehr gut mit der Raumordnung zusammenarbeiten und da natürlich auch die Widmungskriterien entsprechend schärfen.

**Klementin:** Vielen Dank! Wir haben da die nächste Wortmeldung, bitteschön!

**Abg. Bgm. Rauter:** Bürgermeister Dietmar Rauter und Abgeordneter zum Kärntner Landtag. Ja es ist ja heute von den Herren und von der Dame draußen viel gesagt worden und so wie bei den meisten Fällen, liegt die Wahrheit immer ein bisschen in der Mitte. Und es ist ja auch heute angesprochen worden und die Demokratie erlaubt es ja, verschiedene Meinungszugänge zu haben. Fakt ist, dass es eine zukünftige, positive Raumordnungsplanung nur gemeinsam geben wird. Das heißt, eine Veränderung gemeinsam mit den Gemeinden. Das Problem, das wir gehabt haben ist einfach, dass die Gemeinden viel zu spät in den Prozess miteinbezogen wurden und deswegen gibt es ja auch von den Gemeinden negative Stellungnahmen, die ja hoffentlich im Begutachtungsentwurf, beziehungsweise jetzt danach eingearbeitet werden. Zwei Sätze vielleicht in die Vergangenheit, weil heute da draußen auch ein paar Redner gesagt haben, was die Gemeinden draußen, die Bürgermeister und die Gemeinderäte alles gemacht haben in der Vergangenheit. Ich kann nur eines dazu sagen: Ich bin jetzt elf Jahre Bürgermeister in der Gemeinde St. Urban. Wenn wir draußen was umgewidmet haben, haben wir immer Stellungnahmen und Gutachten gebraucht von einem Geologen, von der Land- und Forstwirtschaft, von der Abteilung zehn, elf, von einem Raumordnungsplaner und auf das haben wir uns gestützt. Also das einfach nur an die Gemeinden und die Gemeinderäte rüber zu geben, ist ein bisschen weit hergeholt. Aber jetzt zu meiner Frage, und zwar: Wir haben heute viel gehört, in den Gemeinden haben wir dann in Zukunft oder sollten in Zukunft die Möglichkeit haben, Siedlungskerne, Siedlungsschwerpunkte zu erfassen. So. Ich kann nur eines sagen, ich als Bürgermeister weiß bis heute noch nicht, wie viele Siedlungsschwerpunkte kann ich in der Gemeinde St. Urban haben. Ich habe heute auch beim Gemeindebund noch einmal telefonisch rückgefragt, damit ich nicht schon wieder die Auskunft habe, die nicht passt. Es ist zurzeit für die Gemeinden nicht klar, wie die Siedlungsschwerpunkte ausschauen werden, wie man sie anwenden kann und das ist halt einfach ein Problem in einem Prozess, wenn ich einfach noch nicht weiß: In welche Richtung wird es gehen. Und eigentlich wäre es schön, wenn man über solche Sachen reden, dass wir wissen, um was es geht, dass ich auch weiß: Wie viele Siedlungsschwerpunkte werde ich haben? Wie schaut das aus, damit wir auch dementsprechend einen Prozess führen kann? Und das ist zurzeit nicht gegeben.

**Klementin:** Vielen Dank für die Wortmeldung! Eine Frage, die natürlich auch dann im Protokoll aufgenommen wird. Ich darf Sie um Ihre Wortmeldung bitten.

**Abg. DI Seymann:** Ja, Seymann Christof, Landtagsabgeordneter in Kärnten und stellvertretender Leiter der Wildbachverbauung in Kärnten. Ich denke, wir sollten bei der ganzen Diskussion, die intensiv zu führen ist, ja zunächst einmal die Zielsetzung auch nicht aus den Augen verlieren und zum einen haben wir die Zielsetzung, wir wissen, dass die Zersiedelung durch – sage ich einmal – falsche Setzung dieser Siedlungsschwerpunkte die Kosten in den Gemeinden steigen und uns teilweise über den Kopf wachsen und hier ist auf jeden Fall nach zu schärfen und hier sind die Entwicklungen, die bisher gegangen worden sind, wieder einzufangen, beziehungsweise in die richtige Richtung zu bringen. Über den Themenbereich Schutz vor Naturgefahren wäre natürlich sehr viel zu sagen in dem Fall, ich habe es sogar bei der letzten Aktuellen Stunde im Landtag letzte Woche bereits betont: Wenn wir uns die Ereignisse vor drei Wochen ansehen, vor zwei Wochen im Mölltal ansehen, in Oberkärnten ansehen, hatten wir ein ähnliches Ereignis Mitte der 60er-Jahre. Also zunächst Regen, dann Schneefall, dann wieder Regen und dadurch die Rutschungen, beziehungsweise Wildbachereignisse. Das, was sehr gut gelungen ist seit den 60er-Jahren ist, die zentralen Orte im Mölltal durch zahlreiche Verbauungen zu schützen. Denen ist diesmal eher nichts passiert, also da waren die Schäden überschaubar gering. Das, was aber nicht schützbar ist von uns fachlich und da werden mir die Kollegen recht geben und auch die Geologen werden das so ähnlich sehen, das sind jene Streusiedlungsbereiche auf den Hängen, wo Hangrutschungen diese Häuser bedrohen. Wir haben dort auch keine Gefahrenzonen und Gefahrenzonenpläne, weil die Gefahr sehr schwer oder kaum einschätzbar ist, weder quantitativ, noch qualitativ. Und diese Bereiche zu schützen, wird uns schwerfallen. Das heißt, uns dort langsam aus diesen besiedelten Bereichen zurückzuziehen, beziehungsweise dort keine neuen Siedlungen mehr zuzulassen, ist sicher der richtige Weg.

**Klementin:** Danke vielmals! Herzlichen Dank! Ich darf Sie um die nächste Wortmeldung bitten. Jetzt geht es glaube ich. Bitte!

**Hribar:** Vollgas voraus! Mein Name ist Gabriel Hribar. Weil die Gemeinde Eisenkappel, Železna Kapla, angesprochen worden ist: Wir haben ja auch Unwetterschäden und -katastrophen gehabt. Also zu vielen Sachen, die heute gesagt worden sind sollte man schon am Boden der Tatsachen bleiben. Als allererstes, was mir als Verständnisfrage noch übrig geblieben ist von den Vorträgen, von der Frau Hattenberger: Mir ist es nicht so in Erinnerung oder irgendwie bewusst und auch nicht nachvollziehbar in unserem Gemeindebudget, dass

60 Prozent der Kosten für die Erschließung an der Allgemeinheit picken bleiben sozusagen. Das ist nicht der Fall. Wir haben eher einen umgekehrten Fall, weil – was der Herr Landesrat schon angesprochen hat – wir haben ein Verfahren gehabt, das über fünf Jahre gelaufen ist für ein kleines Einfamilienhaus neben dem Elternhaus, das fünf Fahrradminuten von Eisenkappel entfernt ist, also nicht in „Buxtehude“, wo es keine zusätzlichen Kosten gegeben hätte vonseiten der Öffentlichkeit, nämlich dadurch, dass die Eigenversorgung durch Wasser, die Eigenversorgung durch Abwasser gegeben ist und die Gemeindestraße wird nicht billiger werden durch das, wenn dort die Jungfamilie daneben baut. Es wird auch der Bus für die Schüler trotzdem fahren müssen, so wie es der Herr Bürgermeister Pirolt bereits gesagt hat. Diese Kosten bleiben uns ja. Und nach fünf Jahren – und das finde ich als „Frotzelei“ – kommt dann vom Land Kärnten der Vorschlag, wir mögen dort doch statt einer Parzelle drei Parzellen vorsehen als Widmung. Dann geht das. Also das finde ich als grobe Frotzelei der Entscheidungsträger und Verantwortlichen einer Gemeinde. Zuerst einmal verhindern – die Familie ist weg, die Jungfamilie, es wäre aus sozialen Gründen auch sinnvoll gewesen, dort daneben dieses Haus zu genehmigen, diese Chance ist leider weg. Das ist ein sehr gutes Beispiel, was in der Peripherie, sagen wir in Abwanderungsgemeinden passiert und mir fällt eine dieser Herausforderungen als Thema jetzt im Podium auf. Ok, wir haben das Thema, das ist zugegeben ein Problem mit der Bodenversiegelung und mit den – in Zentralräumen – mit den Einkaufszentren, völlig klar. Aber wie werden wir der Herausforderung entgegentreten, dass wir auch in Abwanderungsgebieten das Leben normal ermöglichen und nicht mit Aussiedlungsprogrammen antworten werden? Danke – hvala!

**Klementin:** Danke auch für Ihren Beitrag! Frau Prof. Hattenberger, möchten Sie antworten?

**Ass.-Prof. Mag. Dr. Hattenberger:** Also meine Antwort war sicher nur eine Durchschnittsbetrachtung, nicht eine punktuelle Betrachtung, die Sie jetzt glaube ich angestellt haben. Ich stelle Ihnen die Daten gerne zur Verfügung, ich kann natürlich auch nur darauf vertrauen, dass sie – also aus meiner Sicht sind sie aus einer seriösen Quelle und ich kann darauf vertrauen, dass sie korrekt sind. Zur Entscheidung des Landes muss ich glaube ich nicht Stellung nehmen.

**Klementin:** Vielen Dank! Wen darf ich noch... Bitte!

**DI Kopeinig:** Gerhard Kopeinig, Kammer der ZiviltechnikerInnen. Ich darf vielleicht einige Punkte nur verstärken, und zwar das Thema der überregionalen Planung, also gerade Unwetterereignisse hören nicht an der Gemeindegrenze auf, also bitte die Stärkung der überregionalen Planung, die – und das ist vielleicht ein Beisatz – über Jahre hindurch in

Kärnten eher – sage ich einmal – vorsichtig gehandelt wurde. Vielleicht das wieder als Impuls zu nehmen, hier wirklich überregionale Regionsziele zu definieren, sich die Region stärker anzuschauen und auch sozusagen – Thema Koralmbahn – sonstige Sachen, die ganz zukunftsweisend auf uns zukommen, einfach wirklich aktiv anzugehen. Ich habe in den letzten Jahren an den Leitlinien des Bundes mitarbeiten dürfen und diese wurden 2017 im Ministerrat einstimmig beschlossen und sind auch durch das Parlament gegangen. Das Thema dort war, man hat es gleich einmal kombiniert mit einem Impulsprogramm und deswegen sage ich das jetzt: Ich würde auch dazu dem Landtag, der Landesregierung raten, wenn es zum Beschluss des – und danke jeden, der die letzten Jahre, fast Jahrzehnte an dem neuen Raumordnungsgesetz mitgearbeitet hat, weil das wird sozusagen einen Impuls setzen und dann bitte auch hinaus in die Regionen einen finanziellen Impuls und an Fördermitteln, die Rahmenbedingungen knüpfen. Und ein letzter Punkt: Bauplatzweisung ist in einigen Bundesländern ein Thema, weil auch das sollte man sich anschauen, ähnlich wie der Herr Landesrat gesagt hat – vielleicht hat auch die Vortragenden Arthur Kanonier, Prof. Kanonier hat das auch gesagt – es kann sich eine Bauplatzweisung verändern und das sollte man auch im Zuge der neuen Bewertung bitte anschauen. Danke!

**Klementin:** Vielen, vielen, herzlichen Dank! Ich möchte mich auch zwischenzeitlich bedanken, dass Sie sich mit Ihren Wortmeldungen kurzfassen. Vielleicht haben wir noch zwei, drei, die können wir sicher noch unterbringen. Ich bleibe zuerst da, dann komme ich zu Ihnen.

**2. Präs. Bgm. Strauß:** Danke! Ja, Jakob Strauß, Bürgermeister der Gemeinde Sittersdorf, seit 30 Jahren in der Gemeindepolitik, davon 20 als Bürgermeister. Raumordnung ist ein Thema, das uns glaube ich alle beschäftigt, aber insofern, ich darf um meine Gemeinde vielleicht noch folgendes sagen: 30 Kilometer von Klagenfurt entfernt, die Tendenz ist sicherlich Abwanderung, hängt mit vielen Faktoren zusammen, aber ein Faktor ist ganz ein einfacher. Wir haben einen Überhang an Baulandflächen, die niemand verkauft. Wir haben kein Instrument, das Gemeinde, Gemeinderat des Bürgermeisters sozusagen. Wir wollen doch jetzt Ortszentren bauen und somit werden wir das noch einmal beschleunigen, die Banken geben sowieso nichts her, also horten alle. Es horten alle. Und wenn sie verkaufen, dann sehen wir einen Grund, dann sind die Preise meistens so hoch, wie Stadtnähe zu Klagenfurt oder zu Villach und entscheiden sich ungerne, wenn ich sage: „Naja, da baue ich gleich irgendwo am Magdalensberg, Poggersdorf, Moosburg oder in der Stadtnähe, aber nur nicht irgendwo, 30, 40 Kilometer mit all den Fragen der Infrastruktur. Somit wäre aus meiner Sicht und das verrete ich auch stellvertretend für den Gemeinderat, nicht nur Hilfe für die Kommune auf der finanziellen und für die zukünftigen Aufgabenstellungen, die Infrastruktur zu erhalten, sondern



auch unter Umständen ein Lenkungsinstrument, um uns auch bewusst zu sein, dass das, was wir hier bewirtschaften dürfen, sowieso nur geliehen ist.

**Klementin:** Dankeschön! So, Herr Bürgermeister, bitte!

**BR Bgm. Ofner:** Ja, Bürgermeister Ofner, Marktgemeinde Hüttenberg. Es zeigt ja die Vielzahl an Interessierten heute auch bei dieser Enquete, dass es sehr wichtig war und unser Landtagsklub hat sich auch dazu entschlossen, eine Beantragung dieser Enquete zu forcieren, weil man dieses Gesetz, dieses neue Kärntner Raumordnungsgesetz ja eigentlich relativ rasch über die Bühne bringen wollte und es zeigen aber die vielen Interessierten, dass es sehr wichtig ist und vor allem die Stellungnahmen der vielen Gemeinden auch, dass es sehr wichtig ist, dass darüber diskutiert wird, weil es hier viele Inhalte gibt und wir heute auch wieder neue Erkenntnisse natürlich auch gewonnen haben, wenn der Herr Landesrat sagt, wir sollten uns eher in zentralerem Bereiche begeben und nicht peripher denken und das ist schon eine Situation, vor allem für Landgemeinden und der Bürgermeister Angerer hat es ausgeführt und ich glaube, viele Bürgermeister haben auch heute genickt, wenn er sein Beispiel von Mühlendorf bringt, denn genau diese Problematik haben wir auch am Land, dass wir sehr viele Ortschaften auch entsprechend dort haben, dass wir dezentrale Lagen haben und die Frage sich schon stellt – und da hat es heute noch keine Antwort gegeben –, wie diese Siedlungsschwerpunkte definiert werden. Denn es gibt ja eine Definition, was ein Siedlungsschwerpunkt ist, nur wenn es nach dieser Definition geht, dann habe ich von meinen 21 Ortschaften nur mehr drei Siedlungsbereiche und der Universitäts-Professor hat das ja auch heute an diesem Beispiel auch dargelegt, dass es hier einen breiten Schulterchluss mit allen braucht und – genau das sehen wir ja auch entsprechend so, auch die Bürgermeister –, dass wir hier alle eingebunden sein sollen, der Gemeindebund hier eingebunden sein soll, auch die leitenden Gemeindebediensteten, aber die vielen Interessensvertreter entsprechend auch, um hier natürlich was zukunftsträchtiges zustande zu bringen. Und daher glaube ich, soll diese Enquete heute auch ein Startschuss dafür sein, dass man hier gemeinsam mit allen Interessensvertretern ein praktikables Gesetz erarbeitet, aber vor allem auch eines: Dass die Gemeinden nicht finanziell belastet, weil das ist es derzeit, wenn man auf die Entschädigungen auf ein neues ÖEK, dass man entsprechend auch ausarbeiten muss oder auf viele andere Bereiche auch eingeht, da haben wir finanzielle Belastungen zu erwarten. In vielen Bereichen, wie es auch die Rechtsanwaltskammer gesehen hat, gibt es keine Rechtssicherheit und das steht auch im Gesetz – Macht der Judikatur –, es scheint Rechtssicherheit gegeben. Also da haben wir viele Dinge, die auf uns zukommen, aber ich glaube, dass man das gemeinsam erarbeiten soll und dann ein gutes Gesetz auch gemeinsam zustande gebracht werden kann.

**Klementin:** Vielen herzlichen Dank! Herr Wallner möchte was dazu sagen.

**LAbg. Bgm. Ing. Wallner:** Ja, recht herzlichen Dank! Weil ich jetzt bemerkt habe, dass das Thema Siedlungsaußengrenzen ein massives auch hier in Kärnten ist, auch in Salzburg hat man das intensiv diskutiert und die Ambition ist eine gute, die Ambition ist eine klare und es hat dann auch einen Mitarbeiter gegeben, der hat sich dazu hingeworfen, in der Öffentlichkeit zu sagen, es soll dann so wie ein Milchautomat, ein Milchautomat so aus dem ländlichen Raum. Ich tippe die Parzellennummer ein, ich tippe die Lage des Grundstückes ein und ich weiß, ob das potentiell geeignet ist als Bauland. Und das zweite, was er gesagt hat, ist, dass eine sehr enge Abgrenzung dieser Siedlungsaußengrenzen, schon ähnlich wie eine Flächenwidmungsplanung, führt aber genau dazu in jenen Gemeinden, in denen eben attraktives Bauland gegeben ist, dass sich bevor sie noch zur Flächenwidmung kommen, bevor sie noch die Diskussion starten, die Spekulanten die Grundstücke schon sehr teuer gekauft haben. Ich kann jetzt nur warnen davor. Wir haben noch davon gesprochen, dass wir von Siedlungseignungsflächen reden, dass wir von Gewerbeignungsflächen reden, damit wir die Gesamtplanung einer Gemeinde nicht so stattfinden lassen. Es gibt natürlich immer Unterschiede in einer Gemeinde, wir haben eine, die stark wächst und eine Gemeinde, die nicht wächst. 30 Jahre zurück oder 40 Jahre zurückgeschaut hat man den Wohnschwerpunkt gesetzt, hat man an den Ortsrand die Gewerbegebiete zugelassen, das wollte man auch dort haben und hat dann später bemerkt, dass ja kein Platz mehr ist, man ist dann wieder über diese Gewerbegebietsgrenzen hinausgegangen, um wieder Wohnen zuzulassen. Also bitte die Diskussion so vorsichtig zu führen, dass wir nicht wieder wie einen Milchautomaten die potentielle Fläche schon erkennt und auch das Bauland wieder gewidmet werden muss. Noch einmal eine Diskussion, warum Salzburg sich die Folgewidmung doch hat festlegen trauen, auch wenn natürlich mit Recht gesagt wird: Man kann es ja jetzt noch nicht wissen. Bei uns waren es zwei klare Botschaften. Innerhalb dieser gewidmeten Bereiche – ich spreche von einem Bauland mit 30 Parzellen, die einzige Parzelle, die da in der Mitte freigelassen wird, ist natürlich weiter ein potentielles Bauland und trotzdem, wenn es nicht bebaut wird, wird es in Grünland zurückgewidmet, es kann die Gemeinde dann die Folgewidmung wieder festlegen und hat wieder die Möglichkeit, zu diskutieren: Nach welchen Kriterien, nach welchen Bedingungen, nach welchen vertraglichen Vereinbarungen können die festgelegt werden? Einerseits. Und andererseits, ich verhindere, dass dieses Bauland potentielles Bauland ist für die Bindung von Darlehen, Darlehensbesicherung an dieses Bauland und deswegen haben wir uns das auch getraut und ich glaube, auch in Kärnten wird es so sein und es ist auch ein Thema, das ich noch mitgeben möchte: Nicht mehr eine Gesamtüberarbeitung der Flächenwidmungspläne überlegen, sondern immer nur Teilabänderungen in ganz, ganz kleinen Schritten. Dafür braucht es aber eine unglaubliche Beschleunigung der Verfahren. Wir

haben das auch mit einer Art Anzeigeverfahren überlegt mit vier Wochen und wenn da nicht widersprochen wird, dann ist innerhalb dieser Rahmenbedingungen – bitteschön –, da ist umweltgeprüft, da ist das räumliche Entwicklungskonzept freigegeben, da sind die Eignungen für Bauland gegeben und es muss natürlich immer ein bestehendes Bauland, bebautes Bauland angrenzen. Sehr kurze Fristen, um auch beweglich zu sein und ich glaube das kann man gerade, wenn man hört, diese Siedlungsaußengrenzen müssen erst definiert werden, auch sehr sorgsam beobachten.

**Klementin:** Vielen Dank! Ich glaube, wir gehen in die Schlussrunde. Der Herr Angerer möchte noch etwas sagen, dann haben wir da drüben noch eine Wortmeldung, da eine zweite und da noch eine dritte. Bitte!

**NRAbg. Bgm. Angerer:** Ja, dankeschön! Ja, es waren aus meiner Sicht auch sehr interessante Dinge dabei, auf die ich dann eingehen möchte, aber vielleicht zuerst noch einmal zur letzten Woche oder zu den letzten Wochen, zu den Unwettern. Ich bin ja aus einen dieser Mölltaler Gemeinden, die betroffen sind. Bei uns ist – wie gesagt – aufgrund der Schutzbauten, die wir gottseidank gemacht haben in den letzten Jahren nichts passiert und es ist kein Schaden an einem Gebäude entstanden und wir haben kein Gebäude in einer roten Zone. Aber es muss ja schon klar sein, wir leben auf einem wunderschönen Planeten, wir leben in einem wunderschönen Land, aber es ist lebensgefährlich. Das heißt, wir haben natürlich Situationen, wo es nie voraussehbar ist oder wo man einfach nicht ausschließen kann, dass in Zukunft was passieren wird oder passieren kann. Und auf diesem Kulturraum, wenn ich durch die Täler Kärntens fahre und es ist „wurscht“, ob ich durch das Gailtal oder durch das Mölltal oder durch das Drautal. Sind wir stolz! Von dem leben wir ja auch! Also da haben wir die – das ist ja auch für den Fremdverkehr wichtig. Da sind die Bauernhöfe oben auf den Almen, das haben sie erschlossen vor Jahrhunderten, „no na nit“ kann da was passieren. Das werden wir nicht ausschließen können und jetzt unter dem Gesichtspunkt, dass Unwetter kommen könnte oder dass wir eine Klimaveränderung haben, zu sagen, die müssen wir jetzt alle absiedeln und alle müssen nach Klagenfurt ziehen, also das glaube ich ist der falsche Weg. Bewusst jetzt einmal übertrieben gesagt. Vielleicht ein paar Punkte zu den Vortragenden, was mir sehr gut gefallen hat vom Prof. Kanonier zum Beispiel. Es sind einige Punkte drinnen in anderen Bundesländern, über die man diskutieren sollte, also ich glaube., das ist ganz ein wertvoller Vortrag für die Gesetzeswerdung im Landtag. Ich kann hier leider nicht aktiv mitarbeiten, aber ihr habt die Gelegenheit, vielleicht mir der Regierung gemeinsam das zu tun. Ich möchte halt einfach davor warnen, dass man ein Gesetz schafft, was die Gemeinden in ganz schwierige Situationen bringt, dass wir in einen Vollzug kommen, den wir umsetzen müssen, der einfach ganz schwierig ist. Also ich glaube nicht, dass eine

Kannbestimmung – und da komme ich jetzt auf Sie, Herr Professor, Sie haben gesagt kann-, Mussbestimmung – eine Kannbestimmung nicht zur Umsetzung kommt. Also ich glaube, es gibt ja da Bürgermeister, der Gaggl oder ob es der Sittersdorfer war oder Jakob Strauß oder andere, die das tun wollen, der sagt: „Ok. Ich will diese Widmungsabgabe bei mir machen.“ Dann soll er sie machen, aber wenn ich es muss, dann finde ich es schlecht. Wenn das heute eine Kannbestimmung im Gesetz ist, dann soll es die Gemeinde selber entscheiden können, habe ich nichts dagegen. Dann macht eine Widmungsabgabe, wenn ihr das für gescheit befindet. Oder eine Rückwidmung genauso. Wenn das eine Kannbestimmung ist und jemand den Rang hat in einer Gemeinde das zu tun oder bestehendes Bauland was die Salzburger nicht getan haben, aus den Gründen, die ich auch sehe, dass es rechtlich sehr schwierig ist, wenn er das befristen möchte, wenn die Gemeinde sich das antun will, dann soll sie es tun. Aber das finde ich, diese Selbstverwaltung, diese Chance sollte man der Gemeinde geben und nicht ein Gesetz formulieren, in dem die Gemeinde automatisch dort hineinkommt und das dann tun muss. Dann wird es schwierig, also das möchte ich einfach nicht haben. Und das zweite ist, was der Ebner gesagt hat, Raumordnungsbeirat, kann ich nur noch einmal unterstreichen, ich habe das auch gesagt. Für mich ist eine Kautions, 5.000 Euro, die ich einem Bürger von mir wegnehme, erstens einmal nicht mein Zugang von Politik. Zweitens: Der, den du erwähnt hast, der heute spekuliert, dem ist das eh „wurscht“. Der bringt dir die 5.000 gleich und sagt: „Da hast sie.“ Ja, wenn ich es verkaufen will, bekomme ich es eh wieder zurück, also ist eine Option viel sinnvoller und die ist jetzt nicht mehr drin. Also das sind Punkte, die sollte man sich überlegen und ich appellieren einfach: Ein Gesetz zu machen, das diese Möglichkeiten gibt, dass auch auf eine Herausforderung der Zukunft eingehen kann, besser eingehen kann, aber uns nicht zwingt, irgendwo hineinzwingt. Das ist mein Zugang, das war mein Zugang, den ich auch gerne noch zum Schluss zum Statement abgeben möchte. Danke!

**Klementin:** Vielen Dank! Wir kommen, wie gesagt, jetzt zu den letzten drei Wortmeldungen. Bitte!

**Sadovnik:** Bernhard Sadovnik, Gemeinde Globasnitz. Und zwar geht es um die Frage der Einkaufszentren. Wir wollen ja das ländliche Gebiet stärken. Wir wissen alle, die Abwanderung nimmt ja stark zu und wir müssen dem was entgegensetzen und für mich ist es ein großes Problem, wenn im grünen Feld die Einkaufszentren oder ob Spar, Bille, wer auch immer am grünen Feld ein Kaufhaus baut und das vielleicht noch mit einer Förderung und andererseits dann, dasselbe Kaufhaus geht jetzt zu mit und sagt: „Naja, wenn du den letzten Nahversorger in der Gemeinde erhalten willst, was gibst du an Förderungen? Was zahlst du dafür?“ Und dem bin ich jetzt ausgesetzt und ich glaube, da muss man wirklich Einhalt gebiete, da muss man wirklich schauen, wie man da einen Weg auf rechtlicher Ebene finden, dass man so quasi

diesen ländlichen Gemeinden nicht damit aushöhlt, wenn man im grünen Feld irgendwo, weil dort eine Hauptverkehrsachse ist, bauen lässt. Das darf einfach nicht sein und das zweite, was du vorher gesagt hast, gelbe und rote Zone: Ich mache gerade den Hochwasserschutz in meiner Gemeinde. Also der Hauptort oder die Hauptorte, also der größte Teil meiner Gemeinde liegt in diesen Zonen. Wenn wir den Hochwasserschutz nicht gebaut hätten, einen Teil davon, dann wäre ein Teil heuer schon überschwemmt worden und die Frage ist: Kann man mit Hochwasserschutz so quasi alle Probleme der Zukunft lösen?

**Klementin:** Danke auch vielmals für Ihr Statement! So, da drüben haben wir noch jemanden gehabt. Bitteschön!

**DI Reicher:** Dankeschön! Markus Reicher, Raumplaner, habe jetzt lange brav zugehört. Was mir aufgefallen ist, da steht ja etwas von „NEU DENKEN!“ da oben und das neue hat sich aber für mich noch nicht erschlossen. Im Gegenteil, es ist so, dass alle an der Flächenwidmung herumdoktern und wenn ich jetzt einfach einmal hingehe und diese Flächenwidmung einfach verschwinden lasse – neu denken –, dann lösen sich die ganzen Probleme, die dort oben referiert worden sind, in Luft auf. Es ist höchste Zeit, dass wir wirklich anfangen – der Herr Landesrat Fellner hat damit schon andeutungsweise begonnen –, dass wir die Sachen neu denken müssen, zeitorientiert. Mit dem alten „Glumpat“, da gehört die Flächenwidmung dazu, werden wir es nicht schaffen, weil die ganzen Dörfer, Städte, die haben sich bis zum Zweiten oder nach dem Zweiten Weltkrieg ganz „propper“ entwickelt. Sauber, es war alles in Ordnung, dann ist die Flächenwidmung gekommen und dann ist der ganze Mist losgegangen, den wir heute angehen müssen. Danke!

**Klementin:** Herzlichen Dank! So, bitteschön!

**Stauber:** Ja, dankesehr! Peter Stauber, Präsident des Kärntner Gemeindebundes. Nur ein paar Sätze noch dazu. Zunächst einmal einen herzlichen Dank dir, lieber Herr Präsident und dem Landtag für diese Enquete! Ich glaube, es hat gezeigt, wie wichtig das Thema ist und wie interessant das Thema ist, aber auch, wie schwierig das Thema ist, natürlich ein neues Raumordnungsgesetz zu machen. Wir, die Kärntner Gemeinden waren immer bemüht und das war unsere Intention von Beginn an, Verfahren zu beschleunigen und Verfahren zu vereinfachen. Das war unsere Grundintention, die wir verwirklicht haben möchten. Ich denke, in Ansätzen ist das jetzt enthalten, das könnte kommen. Die offenen Themen, die es noch gibt mit Rückwidmung, mit Bodenabgaben oder was immer da drinnen ist, die Definition, das wäre glaube ich in kurzer Zeit möglich, diskutierbar, aber ich bitte auch, das nicht ohne die Gemeinden zu machen, die Gemeinden da miteinzubinden. Wir werden unsere Ideen

miteinbringen, wir sind bereit, in die Zukunft mitzudenken, aber bitte nicht über uns drüberfahren, sondern uns miteinbinden und diese Themen, die wir als Hauptthemen sehen – Verfahrensbeschleunigung und Verfahrensvereinfachung – bitte miteinbauen. Danke!

**Klementin:** Vielen, vielen herzlichen Dank! Kurzen Schlusssatz.

**LR Ing. Fellner:** Ich muss Ihnen das vielleicht allen erklären. Es heißt ja immer „drüberfahren“, Gemeinden sind nicht eingebunden. Die Verhandlungsrunde, seit ich Landesrat bin, besteht fast nur aus Bürgermeistern. Unter anderem Vizepräsidenten des Gemeindebundes, zwei Stück an der Zahl. Ich war bei allen Gemeindebundsitzungen in jedem einzelnen Bezirk anwesend und habe dort Raumordnung in einer Radikalität vorgetragen, so wie ich sie mir vorstelle. Nicht, wie es im Entwurf steht. Ich habe dem Gemeindebund und dem Städtebund vor der Begutachtung, Wochen vor der Begutachtung den Entwurf geschickt, gebeten, sich anständig vorzubereiten und zu mir zu einem Gespräch zu kommen. Das Gespräch hat auch stattgefunden. Während der Begutachtung habe ich den Gemeindebund ebenfalls eingeladen und wir sind unter anderem mit den Herrn Bürgermeister Rauter und 17 anderen Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern zusammengesessen, also das „drüberfahren“ kann ich so nicht stehen lassen.

**Klementin:** Also eine angeregte Diskussion natürlich zu dem Thema, wie es auch zu erwarten war. Ich glaube, wir werden jetzt hier auch einen offiziellen Schlusspunkt setzen. Das heißt aber nicht, dass die Diskussionen auch untereinander, beziehungsweise mit unseren Podiumsgästen zu Ende ist, sondern wir dürfen auch noch im Nachklang dazu einladen, aber ich darf den Herrn Präsidenten jetzt um seine Schlussworte bitten.

**Erster Präsident Ing. Rohr:** So! Ja, meine sehr geschätzten Damen und Herren! Sie haben dank ich aufgrund der Fachbeiträge gesehen, wie vielschichtig dieses Thema Raumordnung ist. Sie haben auch Vergleiche gesehen, wie es so in anderen Bundesländern beispielsweise Ansätze gibt, ähnlich wie es der Gesetzesentwurf in Kärnten vorsieht, auch zu Lösungen zu kommen, um letztlich Baulandreserven entsprechend zu mobilisieren. Baulandreserven insofern zu mobilisieren, dass man einfach versucht, auch die Siedlungsbereiche soweit zu konzentrieren, dass die Infrastruktur und natürlich die entsprechenden Kosten dann auch für die jeweiligen Gemeinden leichter bewältigbar sind und wir haben natürlich ein Thema und das wird uns immer, immer mehr verfolgen: Der Klimawandel und die damit einhergehenden Katastrophen, Naturgefahren, die größer werden. Und da wird es natürlich Bereiche geben – es ist schon gesagt worden, dort, wo verbaut worden ist, Mühldorf ist ein gutes Beispiel, dort hat es also auch entsprechende Wirkung gezeigt. Der Herr DI Seymann, stellvertretender

Leiter der Wildbach- und Lawinerverbauung sagt auch, präventiv haben also diese Verbauungsmaßnahmen natürlich gewirkt, aber es wird Bereiche geben, wo das Geld um eine sichere Verbauung und Schutz von Siedlungsbereichen einfach nicht aufzustellen ist, weil die Verhältnismäßigkeit von Kosteneinsatz zu möglichen Schadenspotentialen in keiner Dimension stehen und deswegen haben wir hier Handlungsbedarf. Also ich glaube, heute ist diese Enquete natürlich auch ein Input gewesen von vielen verschiedenen Meinungen. Ich denke das ist die beste Basis. Dort, wo wir gegenwärtig stehen, ein begutachtetes Gesetz mit vielen Stellungnahmen und natürlich entsprechende Verhandlungen auf der politischen Ebene, um letztlich auch zu einem Entwurf zu kommen, der einen möglichst breiten Konsens findet und der alle Zielsetzungen entsprechen auch in sich trägt, dass man sagt: Modernes Raumordnungsgesetz, Verfahrensbeschleunigung, Vereinfachung in den Abläufen und trotzdem aber unterm Strich auch Sicherheit insgesamt für die Gemeinden, aber natürlich auf für die Widmungswerber, dass man sagt: Das was uns dieses neue Gesetz bietet, darauf können wir uns verlassen und da sind wir auch bereit, mitzugehen im Interesse einer insgesamt einfach besseren Situation in Kärnten, wo wir halt Fehler der Vergangenheit auch entsprechend zu korrigieren haben und da brauchen wir alle. Das ist nicht nur die Politik alleine, das sind die Bürgermeister, das sind die Menschen insgesamt und in diesem Sinne darf ich Ihnen noch einen schönen Abend wünschen, wir haben was zum Trinken, einen kleinen Imbiss vorbereitet, vielleicht auch für den Smalltalk noch nutzbar die Gelegenheit, sich an die Experten und Referenten zu wenden oder auch untereinander unter den Diskutanten noch das eine oder andere Wort zu wechseln und die Enquete ist damit geschlossen. Kommen Sie gut nach Hause, schönen Abend. Dankeschön!