

Runder Tisch: Zersiedelung des Landes stoppen

- Expertenkritik an fragwürdigen Umwidmungen
- Raumordnung muss Bausünden verhindern

LINZ. Pro Tag werden in Österreich 22,4 Hektar Land verbaut, obwohl in den Ortszentren Tausende von Geschäften leer stehen. 13.000 Hektar Industriehallen sind ungenutzt. Die Behörden müssen sich mit immer neuen Anträgen herumschlagen, Grün- in Bauland zu widmen. „Die Gewinne daraus werden privatisiert, die Lasten auf die Allgemeinheit verteilt“, sagte Universitätsprofessorin Sibylla Zech, Raumentwicklungsexpertin von der Technischen Universität Wien, beim „Runden Tisch“ der ÖÖNachrichten zu den Themen Spekulation und Bodenverbrauch.

Der weltberühmte Dirigent Franz Welser-Möst, der an seinem Wohnsitz

Seewalchen eine Bürgerinitiative gegen die wilde Verbauung rund um den Attersee gegründet hat, sagte am Runden Tisch, es gehe nicht um eine einzelne Gemeinde: „Wir müssen die Region schützen. Wir brauchen ein Konzept für das ganze Salzkammergut.“

Statt auf der grünen Wiese zu bauen, müssten leer stehende Objekte genützt werden, weil Agrarland für die Nahrungsproduktion knapp werde, sagte Franz Reisecker, der Präsident der Landwirtschaftskammer. Landesrat Michael Strugl kündigte noch für heuer eine Novelle zum Raumordnungsgesetz an.

»Seite 12 und 13; Leitartikel Seite 6

DISKUSSION Am Runden Tisch der OÖNachrichten ging es um Baulandvergeudung, knapper werdendes Agrarland, Widmungsfehler, mangelhafte Bürgereinbindung und Grundstücksspekulation

Raumplanung muss über die Ortsgrenzen hinausgehen

- **Zersiedelung, Bodenverbrauch, Spekulation:** Runder Tisch bei den OÖNachrichten mit Politik, Experten und kritischen Köpfen
- **Teuren Wildwuchs verhindern:** In Oberösterreich braucht es ein koordiniertes und korrektes Vorgehen – Gesetzesnovelle kommt

LINZ. Warum werden Einkaufszentren auf der grünen Wiese genehmigt, während Ortskerne aussterben? Welche Rolle spielen Politik und Landwirtschaft? Warum dürfen Finanzinvestoren mit Wald und Wiese spekulieren?

Diesen Themen widmeten die OÖNachrichten nach mehreren kritischen Berichten in der Zeitung nun einen Runden Tisch. Es diskutierten die Raumentwicklungsexpertin Sybilla Zech, Professorin an der Technischen Universität Wien, der Dirigent Franz Welser-Möst, der Linzer Kunstuni-Rektor Reinhard Kannonier, Raumplanungs-Landesrat Michael Strugl und Landwirtschaftskammer-Präsident Franz Reisecker.

■ **OÖNachrichten: Bestandsaufnahme: Wie steht es um die Raumplanung in Oberösterreich?**

Welser-Möst: Als Anrainer des Attersees sehe ich, dass planlos gebaut wird. Darum ist in Seewalchen eine Bürgerbewegung entstanden, die die landschaftliche Schönheit der Region beschützen will. Ein aktuelles Beispiel sind die Pläne für ein neues Einkaufszentrum bei der Autobahnabfahrt Seewalchen. Erst hieß es, es solle 6000 Quadratmeter groß werden. Jetzt ist von 19.000 Quadratmetern die Rede. Im Ort Attersee gibt es schon kein richtiges Geschäft mehr. Die Bürgermeister sind mit ihrer Machtfülle überfordert.

Zech: Die Entwicklung urbaner Fragmente an Autobahnabfahrten und Kreisverkehren ist in der Tat problematisch. In Österreich werden auch Golfplätze auf besten landwirtschaftlichen Böden gebaut. Das liegt an den rechtlichen Rahmenbedingungen. In der Schweiz und in Bayern gibt es



Baugründe, Verkehrsflächen

■ LANDFRASS

22,4 Hektar Land werden in Österreich täglich verbaut. Wenn es so weitergeht, wird in 200 Jahren keine Fläche mehr da sein, um Lebensmittel zu erzeugen, sagt Kurt Weinberger, der Generaldirektor der Österreichischen Hagelversicherung.

0,44 Hektar pro Einwohner standen im Jahr 1950 noch an Ackerland zur Verfügung. Heute sind es nur noch 0,15.

13.000 Hektar Industrieareale stehen in Österreich leer. Ebenso ist es mit vielen Geschäftslokalen in Orts- und Stadtzentren. Trotzdem werden neue Objekte auf bisher unverbautem Gebiet errichtet.

47.000 Euro kostet die Aufschließung von 1000 Quadratmeter Bauland. Die Gebühren decken im Schnitt nur ein Viertel der Kosten. Bei Ist-Kosten würden die Wünsche auf Umwidmung zurückgehen.

mehr Geld für übergeordnete Planung und Durchgriffsrechte des Bundes. Wenn man über die Grenze fliegt, sieht man anhand der Zersiedelung, wo Bayern endet und Oberösterreich beginnt.

Kannonier: Wir müssen in Regionen denken und eine nachhaltige Baukultur entwickeln – mit partizipativen Elementen. Die Bevölkerung soll in diesen Prozess einbezogen werden. Wir als Kunstuni arbeiten daran. Wir setzen derzeit ein Projekt in Schalchen um und eines mit einem Kulturverein im Ort Attersee, bei dem Leerstände künstlerisch bespielt werden. Das kann nur eine Zwischenlösung sein.

■ **Wie reagiert die Politik auf diese Entwicklungen?**

Strugl: Natürlich gibt es Planungssünden aus der Vergangenheit. Bis Mitte der 1990er-Jahre gab es Wildwuchs, dann wurde das Raumordnungsgesetz eingeführt. Derzeit arbeiten wir an einer Novelle, die die überregionale Raumplanung stärker betont. Ich bin aber der Meinung, dass die örtliche Raumplanung weiter bei den Gemeinderäten bleiben sollte, weil dort die Ortskenntnisse sind. **Welser-Möst:** Es fehlt an Transparenz. Als normaler Bürger fragt man sich, wie manche Entscheidungen, etwa für Umwidmungen, zustande kommen. Das Land ist zwar die zweite Instanz, jedoch kann der Gemeinderat mit einem Beharrungsbeschluss alles durchbringen, ist zu hören. **Strugl:** Nein, als Landesaufsichtsbehörde sind wir in der Lage, jedes Projekt, das nicht

passt, nicht zu genehmigen – auch gegen den Willen einer Gemeinde. In meinen zwei Jahren als zuständiger Referent ist das auch schon oft passiert. Bezüglich Transparenz ist zu betonen, dass Bürger in den Gemeinderatssitzungen Fragen stellen können. Das steht ihnen zu. Bei der überregionalen Zusammenarbeit haben wir erfolgreiche Beispiele, etwa die Gemeinden zwischen Enns und Steyr, die gemeinsam entscheiden: Wo kommen Betriebe hin, wo Wohnungen, wo Verkehrsflächen. Das fördern wir auch. Ein neues Einkaufszentrum mit 19.000 Quadratmetern in Seewalchen kann ich mir übrigens nicht vorstellen.

■ **Die Bauern spielen beim Grundverkehr eine große Rolle. Wie sehen Sie die aktuellen Entwicklungen?**

Reisecker: Der Bodenverbrauch ist in Österreich pro 1000 Einwohner um ein Drittel höher als in Deutschland. Auch bei den Handelsflächen haben wir eine enorme Dichte. Uns ärgert, dass Parkplätze dreimal so groß sind wie die Super-

DISKUSSION Der runde TISCH

VON
JOSEF LEHNER UND
ALEXANDER ZENS

märkte, und dann stehen meist nur ein paar Autos drauf. Die Ziele im Raumordnungsgesetz sind gut formuliert. Nur müssen sie umgesetzt werden. Die geplanten Änderungen sind in unserem Interesse. Unsere Sorge ist, dass so viele Bau- und Industriegebiete brachliegen und es trotzdem immer interessanter ist, auf der grünen Wiese zu bauen. Deshalb begrüßen wir das Einkaufszentrumsprojekt in Ried im Innkreis, wo im Zentrum gebaut wird. Hier ist anzusetzen.

■ **Baulandwidmungen ermöglichen aber meist auch Bauern, Kasse zu machen. Ein Problem sind Finanzinvestoren, die verstärkt in Agrarflächen investieren. Hapert es da an Auflagen und Kontrolle?**

Reisecker: Es gibt auch Bauern, die Umwidmungen verlangen. Das ist nicht unser Ziel, dass Landwirte mit Grund Geld machen, sondern dass sie Lebensmittel produzieren. Beim Verkauf von Agrarland sieht das Grundverkehrsgesetz vor, dass Landwirte Vorrang haben, und zwar zum ortsüblichen Preis. Wenn ein Nicht-Landwirt kauft, muss er die Flächen selbst bewirtschaften können. Es ist nun einmal so, dass viele Industrielle auch agrarischen Hintergrund haben. Wir können auch nicht verbieten, dass jemand Landwirt werden will. Wir haben in jüngster Zeit viele Beschwerden bei der Grundverkehrskommission eingebracht und sind auch erfolgreich dabei, weil das Gesetz uns hilft.

■ **Welche Prioritäten sehen Sie jetzt?**

Strugl: Die Raumordnungsnovelle soll im Juli im Landtag beschlossen werden, weil wir wegen der Wahlen sonst wieder ein, zwei Jahre verlieren. Moderne Raumordnung muss Abwägungen vornehmen für Landnutzungen. Es ist die Kunst, das mit Instrumenten der überörtlichen Raumordnung zu begleiten.

Welser-Möst: Die Bürgermeister schauen zuerst auf ihre Gemeinden. Der Landschaftsschutz muss überregional gelöst werden. Wenn das heute einen Niederschlag gefunden hat, finde ich das gut.

Zech: Wir müssen mit dem Bestehenden aktiv umgehen, sodass kein Loch in der Landkarte entsteht. Es braucht in der Raumordnung partizipative Prozesse, die Einbindung der Betroffenen.

Kannonier: Ich wünsche mir viel stärker vernetztes Denken, über die Gemeindegrenzen hinaus. Nachdem derzeit auf Bundesebene über die Neuverteilung von Geld und Kompetenzen verhandelt wird, könnte auch über die Raumordnung geredet werden. Sicher hat Entscheidung in Gemeinden den Vorteil der Nähe. Aber es gibt übergeordnete Interessen.

Reisecker: Es muss Bewusstseinsbildung geben und Maßnahmen gegen den Flächenverbrauch, etwa Anreize, Ortszentren zu nutzen. Ungenutzte verbaute Flächen sind zu revitalisieren. Wenn wir das nicht tun, werden wir Tierhaltung – weniger Problem sehe ich im Ackerbau – über kurz oder lang nicht mehr betreiben können. Die Siedlungen kommen uns zu nahe. Wir müssen aber Ställe bauen können, sonst werden die Konsumenten bald keine regionalen Produkte mehr kriegen.



Landesrat Strugl, Dirigent Welser-Möst, Raumplanerin Zech, Kunstuni-Rektor Kannonier, Bauernkammerpräsident Reisecker Fotos (6): Schwarzl

Was muss sich ändern?

Fünf Vorschläge zum Problembereich Grundverbrauch, Spekulation, Raumordnung:



„Die Bürgermeister schauen auf ihre Gemeinde. Landschaftsschutz kann sich nicht auf eine Gemeinde beschränken, sondern muss überregional betrachtet werden.“

■ **Franz Welser-Möst, Dirigent, Attersee-Anwohner**



„Die Abschöpfung von Umwidmungsgewinnen ist in Österreich tabu. Gewinne werden privatisiert, die Infrastrukturkosten und Lasten auf die Allgemeinheit verteilt.“

■ **Univ.-Prof. Sibylla Zech, Raumplanerin, TU Wien**



„Es gibt kein globales Konzept in der Raumordnung und kein nationales. Es braucht maßgeschneiderte Lösungen in den Regionen. Da gibt es schon gute Beispiele.“

■ **Reinhard Kannonier, Rektor der Kunstuni Linz**



„Es wird manchmal der Eindruck erweckt, das ganze Land wird asphaltiert. Von 1,2 Millionen Hektar Landesfläche sind 59.000 Hektar oder 4,9 Prozent verbaut.“

■ **Michael Strugl, Landesrat für Raumordnung**



„Wir brauchen konkrete Maßnahmen gegen den Flächenverbrauch, zum Beispiel Anreize, Ortszentren zu reaktivieren. Bewusstseinsbildung ist nötig.“

■ **Franz Reisecker, Präs. OÖ. Landwirtschaftskammer**



■ LANDSCHAFTSZERSTÖRUNG UND VERWALDUNG

■ **Von 1,2 Millionen Hektar** Landesfläche sind derzeit 59.000 Hektar verbaut. Das sind 4,9 Prozent. Es sind noch weitere Flächen belastet, etwa von Stromleitungen. Sie sind nicht ungebaut.

■ **Aufforstungen** sind in höheren, grenznahen Lagen Oberösterreichs ein Problem. Auf Grenztragsböden bringt ein Wald mehr als eine landwirtschaftliche Nutzung. Es gibt bereits Gemeinden mit mehr als 50 Prozent Waldanteil. Vor allem junge Leute sehen in der Verwaltung einen Verlust an Entwicklungsmöglichkeiten. Die Landflucht wird verstärkt.