

AK Vorarlberg

Widnau 4, 6800 Feldkirch, Österreich

Amt der Vorarlberger Landesregierung
Frau Landesstatthalterin Dr. Schöbi-Fink
Landhaus
Römerstraße 15
6901 Bregenz

Per Mail: land@vorarlberg.at

4.1.-es

Dr. Karin Hinteregger

DW 3010

17.05.2023

**Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes über eine Änderung des
Raumplanungsgesetzes
Zahl: PrsG-700-2/LG-1838**

Sehr geehrte Frau Landesstatthalterin Dr. Schöbi-Fink,

wir bedanken uns für die Übermittlung des Entwurfes vom 17.04.2023 und nehmen hierzu
fristgerecht Stellung wie folgt:

Zu den Raumplanungszielen:

Um entsprechende Verschärfungen von Maßnahmen im Hinblick auf leistbares Wohnen
auch in anderen Gesetzen, wie zum Beispiel dem Grundverkehrsgesetz, künftig überhaupt
entsprechend gesetzlich implementieren zu können, wäre es nach dem von der AK
Vorarlberg bei dem anerkannten Verfassungsexperten Universitätsprofessor Dr. Peter
Bußjäger schon 2022 in Auftrag gegebenen Gutachten, welches auch dem Land Vorarlberg
zur Kenntnis gebracht wurde, dringend notwendig, dass eine konkrete Zielbestimmung in
das Raumplanungsgesetz eindeutig aufgenommen wird. Bedauerlicherweise wurde gerade
dieses Ziel nicht in § 2 neu mit aufgenommen. Es wäre daher aus unserer Sicht als
Raumplanungsziel das deutlich erklärte Ziel, **leistbares** Wohnen für die Bevölkerung des
Landes zu ermöglichen, dringend im Gesetz zu verankern.

Ohne eine derartige Zielbestimmung werde nämlich laut dem oben angeführten Gutachten
die Verschärfung von Maßnahmen auch vor den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechts, wie
insbesondere dem EuGH schwer zu rechtfertigen sein.

Die Aufnahme der Ziele betreffend Klimaschutz und Schutz vor den nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels werden ausdrücklich begrüßt.

Zu den Einkaufszentren:

Aus unserer Sicht ist die nach § 15 Abs 8 lit e verpflichtende Errichtung einer Photovoltaikanlage bei Einkaufszentren, sofern dies auch möglich ist, zu begrüßen. Darüber hinaus wäre es wünschenswert, eine entsprechende Verpflichtung auch bei anderen gewerblichen/industriellen Bauten vorzusehen.

Zu den Vorbehaltsflächen für förderbaren Wohnbau:

In § 20 Absatz 2 ist vorgesehen, dass zu den Zwecken des Gemeinbedarfs auch Wohnbau, der im Hinblick auf die objektbezogenen Voraussetzungen nach den Vorschriften des Wohnbauförderungsrechts förderbar ist (förderbarer Wohnbau), zählt. Nicht ausgeschlossen wird, dass die auf diesen Flächen errichteten Gebäude und Anlagen untergeordnet auch für andere Zwecke, insbesondere für sonstiges Wohnen, verwendet werden.

In den erläuternden Bemerkungen wird darauf hingewiesen, dass diese Maßnahme dazu beitragen soll, die Versorgung der Bevölkerung mit leistbarem Wohnraum sicherzustellen.

Die AK Vorarlberg befürchtet jedoch, dass die Einführung einer neuen Widmungskategorie „Vorbehaltsfläche für förderbaren Wohnbau“ im Gegenteil zu oben genannter Absicht nur dazu führt, dass Bauträger, welche ohnedies schon sehr viele Grundstücke im Eigentum haben, noch leichter, eventuell auch gerade aufgrund dieser Widmung kostengünstiger, weitere Grundstücke ankaufen können, aber eben aufgrund der aktuellen Wohnbauförderungsrichtlinien, die viel zu wenig Transparenz hinsichtlich der Kostenstrukturen aufweisen, keineswegs gesichert ist, dass diese bevorzugte Stellung dann auch dazu führt, dass der Bevölkerung tatsächlich mehr leistbarer Wohnraum zur Verfügung steht, sondern nur die Gewinne der Bauträger damit optimiert werden.

Aufgrund dieser Überlegungen wird das Einführen dieser neuen Widmungskategorie äußerst kritisch gesehen bzw. abgelehnt.

Zu den Ferienwohnungen:

Die in den §§ 16 und 16a vorgesehenen Bestimmungen, die insbesondere die zunehmend für die Umgehung von Ferienwohnungsregelungen genutzten Investorenmodelle eindämmen sollen, werden ausdrücklich begrüßt.

Ebenso positiv wird gesehen, dass die Versorgungs- und Entsorgungsunternehmen verpflichtet sind, auf Verlangen des Bürgermeisters Daten zu übermitteln und Auskünfte zu erteilen, wenn eine unzulässige Nutzung als Ferienwohnung im Raum steht.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 

Rainer Keckeis
Direktor



Bernhard Heinzle
Präsident