

Land will Wildwuchs an Zweitwohnsitzen eindämmen

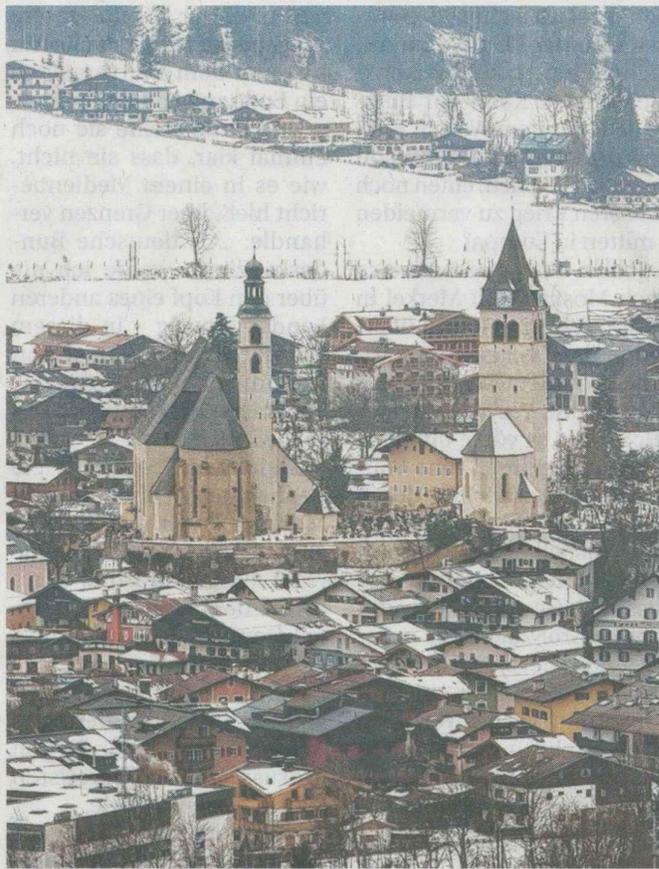
Nachfrage nach Freizeitimmobilien hält unvermindert an. Schwarz-grüne Landesregierung will deshalb das Raumordnungsgesetz nachschärfen.

Von Peter Nindler

Innsbruck – Es ist ein weiterer Anlauf der Landesregierung, um die Siedlungsentwicklung in Tirol in geordnete Bahnen zu lenken, den Flächenverbrauch zu steuern und die Bodenpreise zu dämpfen: Das Raumordnungsgesetz soll noch im Laufe des Jahres novelliert werden. Kernpunkte sind Verschärfungen bei den Einkaufszentren, beim Flächenverbrauch und bei den Zweitwohnsitzen. Letztere treiben seit Jahren die Baulandpreise in die Höhe, schließlich hat Tirol nur 11,9 Prozent Dauersiedlungsraum.

Der Beitritt zur Europäischen Union hat die Schleusen geöffnet. Das Verbot neuer Zweitwohnsitze wird seit Jahren umgangen, das Gesetz ist zahnlos, die Kontrolle danach schwierig und die Bürgermeister sind überfordert. „Es ist eine Tatsache, dass die in weiten Teilen Tirols unverminderte Nachfrage nach Zweitwohnsitzimmobilien die Preisentwicklung am Baulandmarkt in einer Art und Weise beeinflusst und dass die ansässige Bevölkerung vom (unerschwinglichen) Wohnungsmarkt verdrängt wird“, heißt es dazu im Grundverkehrsbericht des Landes. Es besteht akuter Handlungsbedarf.

Allein von 2012 auf 2013 stieg die Zahl der Zweitwohnsitzanmeldungen in Tirol um 3348 oder drei Prozent. Vielfach werden diese meist als Hauptwohnsitze gemeldet



Kitzbühel ist der Anziehungspunkt für Zweitwohnsitze. Im Bezirk beträgt die Zweitwohnsitzquote 36,3 Prozent.

Foto: Mühlanger

Immobilien nur zu Freizeit-zwecken genutzt. „In diesem Kontext stellen sich auch die illegalen Freizeitwohnnutzungen bei solchen Immobilien, die für eine solche Verwendung nicht vorgesehen ist, als ständiges Problem dar“, wird im Bericht angemerkt. Im Bezirk Landeck betrug die Steigerung bei den Zweitwohnsitzen 13,1 Prozent. Der Arlberg und das Paznaun ziehen EU-Bürger an. Ischgl verzeichnete beispielsweise

einen Zuwachs von 41 Prozent. Die Spitzenreiter bei der Zweitwohnsitzquote sind die Bezirke Kitzbühel mit 36,3 sowie Landeck mit 22,1 Prozent.

49,4 Prozent der Zweitwohnsitze sind von Österreichern und 50,6 Prozent von Ausländern gemeldet, davon stammen 94,2 Prozent aus einem EU-Land. Wie die Landesstatistik aufzeigt, lag 2013 die Zahl der Ausländer mit einem Zweitwohnsitz in

Tirol erstmals über jener der Österreicher.

„Wir müssen die Erfahrungen aus der Vergangenheit nützen und wollen in den nächsten Wochen ein Bündel an Maßnahmen vorlegen“, kündigt Raumordnungs-LR Johannes Tratter (VP) an. Rigide Widmungen und bessere Kontrollmechanismen sollen die Eckpfeiler sein. Mit Bebauungsplänen auch im Freiland will Tratter der negativen Entwicklung einen Riegel vorschieben. „Wir müssen verhindern, dass plötzlich kleine Hütten zu halben Villen ausgebaut werden.“ Das komme immer wieder vor. LHStv. Josef Geisler (VP) sieht in der Novelle deshalb eine Unterstützung für die Bürgermeister, „die oft machtlos sind“.

Um Bauland zu mobilisieren, wird im neuen Raumordnungsgesetz außerdem die Vertragsraumordnung rechtlich konkretisiert. Hier geht es darum, dass bei Widmungen mit Grundeigentümern Übereinkommen über den Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde getroffen werden. „Zivilrechtlich gab es hier immer wieder Probleme, jetzt liegen aber neue Gutachten dazu vor, die eingearbeitet werden.“ Und letztlich kommt das Land dem Wunsch der bäuerlichen Vertreter nach, den Bodenverbrauch noch gezielter zu kontrollieren. Beste landwirtschaftliche Nutzflächen sollen der Bewirtschaftung nicht entzogen werden.