

## Presseinformation

des Oberösterreichischen Landesrechnungshofes

LRH / Folgeprüfung / Flächeninanspruchnahme und widmungskonforme Nutzung des Raumes in OÖ

### **Der LRH warf ein Auge auf die Umsetzung seiner Empfehlungen zur Raumordnung in Oberösterreich**

***Der LRH hat dem Kontrollausschuss des Oö. Landtags als Ergebnis seiner Initiativprüfung „Flächeninanspruchnahme und widmungskonforme Nutzung des Raumes in OÖ“ im Vorjahr insgesamt neun Verbesserungsvorschläge vorgelegt. Sieben Verbesserungsvorschläge waren einer Folgeprüfung zur Gänze zu unterziehen sowie ein Teilaspekt eines Verbesserungsvorschlags. Die Folgeprüfung zeigt aktuell, dass die Empfehlungen umgesetzt oder in Umsetzung sind bzw. zumindest erste Schritte gesetzt wurden.***

2023 hat der LRH in OÖ die Flächeninanspruchnahme durch zunehmende Bebauung geprüft. Die Analyse der Widmungsflächen zeigte, dass der Landwirtschaft bzw. dem Ödland Flächen zugunsten von Bauland entzogen wurden. Um diesem Trend entgegenzuwirken, sollte das Land OÖ verstärkt durch Verordnungen steuern, um eine zukunftsorientierte und nachhaltige Raumentwicklung sicherzustellen und die Inanspruchnahme von Flächen unabhängig von Gemeindegrenzen zu reduzieren. Diese Empfehlung ist in Umsetzung: So sollen in sieben Regionen mit hohem Siedlungsdruck sektorale Raumordnungsprogramme (Grünraumprogramme) verordnet werden. Vier Verordnungen sollen 2025 in Kraft treten. „Wir sehen diese Entwicklung positiv, weisen aber darauf hin, dass weitere sektorale Raumordnungsprogramme, beispielsweise für landwirtschaftliche Vorrangflächen, erlassen werden sollten“, sagt LRH-Direktor Mag. Rudolf Hoscher.

Vollständig umgesetzt ist die Empfehlung, bei Neuwidmungen weiterhin Baulandsicherungsverträge abzuschließen. Die Analyse der Daten aus dem elektronischen Aktensystem (ELVIS) zeigte, dass die Gemeinden Flächen nicht „auf Vorrat“ als Bauland widmen; neu gewidmetes Bauland wird durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zeitnah einer geeigneten Bebauung zugeführt oder die Nichtbebauung sanktioniert.

Erste Schritte gesetzt hat das Land hinsichtlich der Empfehlung zumindest in bestimmten unbebauten Gebieten Bebauungspläne verpflichtend zu erlassen. „Im Rahmen der Folgeprüfung wurden verfassungsrechtliche Bedenken geäußert, da es im Vergleich zur aktuellen Rechtslage zu einem deutlich intensiveren Eingriff in die verfassungsgesetzlich gewährleistete Gemeindeautonomie käme. Wir haben hier eine andere Rechtsauffassung und sehen keinen verfassungswidrigen Eingriff in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden; in anderen Bundesländern sind die Gemeinden teilweise ausnahmslos verpflichtet, Bebauungspläne zu erlassen“, erörtert der LRH-Direktor. Natürlich sollten verfassungsrechtliche Bedenken hinsichtlich der Gemeindeautonomie aber ausgeräumt werden.

2023 hat der LRH zudem empfohlen, dass sich das Land OÖ der unzulässigen Nutzung von Wohngebäuden zu Freizeit- und Erholungszwecken, die eigentlich für den dauernden Wohnbedarf bestimmt sind, verstärkt widmen sollte. Auch hier hat das Land OÖ erste Schritte gesetzt. Das Land wies in einem eigenen Schreiben die Gemeinden auf ihre raumordnungs- und

baurechtlichen Pflichten, insbesondere auf die Möglichkeit der Kontrolle des Verwendungszwecks von Wohnobjekten, hin. „Wichtig wäre es jetzt – bei Vorliegen eines begründeten Verdachts – aktiv zu kontrollieren“, meint Hoscher.

Aus Sicht des LRH ist es zudem essentiell, die digitale Transformation in der Raumordnung voranzutreiben und die Voraussetzungen für einen Zugriff auf die Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters zu schaffen. Zu beiden Verbesserungsvorschlägen hat das Land Oberösterreich Maßnahmen gesetzt. „Wir bewerten die Aktivitäten des Landes positiv und sehen unsere Empfehlungen in Umsetzung“, sagt Hoscher.

In seiner Initiativprüfung identifizierte der LRH 100 Verdachtsfälle in 77 Gemeinden, bei denen anzunehmen war, dass die Gebäude teilweise im Grünland errichtet wurden. „Das Land OÖ muss sich der Thematik annehmen und die Fälle systematisch aufarbeiten“, unterstrich der LRH-Direktor damals. Auch dieser Verbesserungsvorschlag ist in Umsetzung. Der LRH hebt die strukturierte und umfassende Abarbeitung der Verdachtsfälle durch die Mitarbeiter:innen der Direktion Inneres und Kommunales positiv hervor. „Die komplexen Sachverhalte verhindern eine Abarbeitung nach „Schema F“. Die aktenmäßige Erledigung wird noch für mindestens ein Jahr Ressourcen binden“, erörtert Hoscher. „Die Verletzung von raumordnungs- und baurechtlichen Bestimmungen ist kein „Kavaliersdelikt“, am Ende kann es zum Abriss von Gebäuden kommen; wir sind überzeugt, dass durch die aktuellen Entwicklungen ein Umdenken in den Gemeinden bzw. in der Gesellschaft stattfindet“, ist sich Hoscher sicher.

Eine weitere Empfehlung zielte darauf ab, dass das „Bauen ins Grünland“ künftig verhindert wird. Die Oö. Bauordnungs-Novelle 2024 enthält nun präventive Maßnahmen, um bei Gebäuden von der bewilligungsgemäßen Lage abweichende Bauführungen zu verhindern. „Diese Empfehlung ist somit vollständig umgesetzt“, erklärt Hoscher.

---

Rückfragen-Kontakt: Dr. Friederike Riekhof (+43 732) 7720-140 91 oder mobil 0664 / 6007214091

Weitere Informationen unter <http://www.lrh-ooe.at>