



Herrn
Bürgermeister Mag. Krapf
Stadtgemeindeamt
Gmunden

Gmunden, am 04.03.2015

Betrifft:
Antrag der FPÖ-Gmunden für die GR-Sitzung am 23.03.2015

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Die freiheitliche Gemeinderatsfraktion beantragt gem. § 46 Abs. 2 Oö. Gemeindeordnung die Aufnahme nachstehenden Antrages in die Tagesordnung der nächsten Gemeinderats-sitzung.

Antrag:

Der Gemeinderat der Stadt Gmunden möge beschließen, beim Land OÖ die Einleitung eines Verfahrens zu beantragen, das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Gmunden zum „Vorbehaltsgebiet“ zu erklären.

Begründung:

Ziel des OÖ Grundverkehrsgesetzes ist es lt. §1, das öffentliche Interesse (unter anderem)

- an der Sicherung der nicht vermehrbaren Bodenreserven zur Begründung eines Hauptwohnsitzes, insbesondere für den Wohnbedarf der ortsansässigen Personen,
- an einer sparsamen sowie widmungsgemäßen Verwendung von Grund und Boden,
- am Schutz vor Grundstückserwerb zu vorwiegend spekulativen Zwecken

zu wahren.

Laut § 6 des OÖ GVG sind die Voraussetzungen für die Verordnung von Vorbehaltsgebieten folgende:

„Sofern es zur Verwirklichung der im § 1 genannten Ziele notwendig ist, hat die Landesregierung durch Verordnung Gebiete, in denen

1. die Anzahl der Freizeitwohnsitze im Verhältnis zur Anzahl der Hauptwohnsitze erheblich über den entsprechenden Zahlen in den angrenzenden oder vergleichbaren Gebieten liegt, oder
2. die Anzahl der Freizeitwohnsitze einer sozio-kulturellen, strukturpolitischen, wirtschaftspolitischen oder gesellschaftspolitischen Entwicklung dieses Gebiets (Ortsentwicklung) entgegensteht, oder
3. eine überdurchschnittliche Erhöhung der Preise für Baugrundstücke durch die Nachfrage an Freizeitwohnsitzen eingetreten ist bzw. eine solche unmittelbar droht,

zu Vorbehaltsgebieten zu erklären. Ein Vorbehaltsgebiet hat zumindest ein Gemeindegebiet zu umfassen.“

Es gibt derzeit einige Gemeinden in OÖ, die Vorbehaltsgebiete sind:
z.B. Gosau, Seewalchen, Weyregg und Traunkirchen.

Gmunden wird immer mehr mit Wohnblöcken zugepflastert und gleichzeitig ist die Einwohnerzahl unserer Stadt seit Jahren rückläufig.

Die jungen Leute wandern in die Nachbargemeinden aus, weil sie sich wegen der explodierenden Grundstückspreise das Wohnen in der eigenen Heimatstadt nicht mehr leisten können.

Die Wohnbauspekulation blüht und die Zweitwohnsitze werden immer mehr. Die Grundstücksreserven für den Bau von leistbaren Hauptwohnsitzen werden hingegen immer weniger.

Dieser Entwicklung muss dringend Einhalt geboten werden.

Die Verhängung eines Vorbehaltsgebietes für die Stadtgemeinde Gmunden würde bewirken, dass in Gmunden Zweitwohnsitze nur mehr auf besonders dafür gewidmeten Grundstücken rechtlich zulässig sind. Wie sich zum Beispiel in Seewalchen gezeigt hat, kann dadurch die Wohnbauspekulation eingedämmt und das Preisniveau gesenkt werden.

Unserer Überzeugung nach sind die laut Gesetz erforderlichen Grundlagen für die Verordnung eines Vorbehaltsgebietes in Gmunden einwandfrei gegeben.

Für die freiheitliche Gemeinderatsfraktion:

StR Beate Enzmann, Fraktionsobmann Peter Trieb, GR Horst Breitenberger, GR Günther Colli, GR Dr. Friedrich Huemer

GR-Sitzung 23.03.2015

TOP 38 Antrag FPÖ-Fraktion bezügl. Verordnung Vorbehaltsgebiet für Gmunden

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, liebe Kollegen!

Schauen sie sich einmal in Gmunden um. Überall wird gebaut. Überall werden neue Wohnblocks aus dem Boden gestampft: auf dem Quellenweg, in der Schlagenstraße, Am Sonnenhang, in der Bahnhofstraße, in der Plentznerstraße, weitere sind in der Wunderburgstraße und am Bräuhausberg geplant.

Man sollte meinen: Gmunden wächst und wächst. Gmunden baut Wohnungen für junge Familien.

In Wirklichkeit schrumpft die Einwohnerzahl Gmundens seit Jahrzehnten. Einerseits werden hunderte neuer Wohnungen gebaut, andererseits laufen die jungen Leute in Scharen aus Gmunden davon und siedeln sich in den Nachbargemeinden an, weil sie sich das Wohnen in ihrer Heimatstadt nicht leisten können.

Wer wohnt also in diesen riesigen Kästen, die teilweise mitten in Einfamilienhaussiedlungen hineingeklotzt werden?

Viele dieser Wohnungen sind Spekulationsobjekte und Zweitwohnungen.

Natürlich ist unsere schöne Stadt Gmunden ein attraktiver Standort für Sommerwohnungen. Wir haben auch nicht prinzipiell was gegen Zweitwohnungen.

Das Problem ist nur, dass die Relation nicht mehr stimmt. Zweitwohnungsbesitzer und Wohnbauspekulanten verdrängen unsere Jugend, die Zukunft unserer Stadt, aus Gmunden. Das ist eine äußerst bedenkliche demographische Entwicklung.

Gmunden hat zu wenig Baugrundreserven, um wertvollen Baugrund so zu verschwenden. **Wir brauchen leistbare Wohnungen für junge Familien.**

In Gmunden gibt es so gut wie keine verlässlichen Regeln für die Wohnbebauung. Man könnte auch sagen, alles ist erlaubt. Für den Großteil Gmundens gibt es keine verbindlichen Bebauungspläne.

Die Verordnung eines Vorbehaltsgebietes würde die für den Wohnbau verantwortlichen Politiker endlich zwingen, verbindliche Regeln aufzustellen. Welche Art des Wohnbaus wollen wir wo haben, welche Form der Verbauung passt für welchen Teil Gmundens? Wo kann man sich eine Widmung für Zweitwohnsitze vorstellen?

Die Verordnung eines Vorbehaltsgebiets bedeutet nicht, dass, wie Dr. Schneditz behauptet, „der Grundverkehr in Gmunden zum Erliegen käme“.

Der Erwerb zu Zweitwohnsitzzwecken ist weiterhin erlaubt

- in den als Zweitwohnsitzgebiet gewidmeten Stadtteilen,
- wenn man Grundstücke, die man mindestens 10 Jahre besitzt, an nahe Angehörige überträgt
- wenn man eine Immobilie erwirbt, die in den letzten 5 Jahren schon als Freizeitwohnsitz genutzt wurde
- oder wenn im unmittelbaren örtlichen Bereich des Erwerbsgegenstands die Voraussetzungen für die Verordnung eines Vorbehaltsgebiets nicht zutreffen.

Der Grundverkehr wird also nicht zum Erliegen kommen, aber eines ist klar:

Die Wohnbauspekulation wird weniger interessant und die Preise werden sinken, sowie dies auch die Erfahrungsberichte aus der Gemeinde Attersee bestätigen. Und genau das ist auch der Sinn und Zweck dieser Maßnahme.

Ich weiß, dass es Möglichkeiten gibt, diese Regelungen zu umgehen, z.B. wenn man für den Ehepartner einen Hauptwohnsitz anmeldet. Ich weiß, dass in Traunkirchen, das ja Vorbehaltsgebiet ist, gar nicht kontrolliert wird. Ich weiß aber auch, dass in der Gemeinde Attersee auch die ÖVP hinter der Vorbehaltsgebietsverordnung steht und dass man damit trotz der Schlupflöcher sehr positive Erfahrungen gemacht hat.

GR Kienesberger von den Grünen hat mir, als er von unserem Antrag erfuhr, einen Antrag geschickt, der von ihm und GR Kammerhofer, damals bei der SPÖ, in einer nicht öffentlichen Bauausschuss-Sitzung im März 2012 eingebracht worden war und in dem unter anderem auch von Vorbehaltsgebieten die Rede ist. Laut BA-Protokoll wurde anscheinend gar nicht ernsthaft darüber beraten.

Leider wurde dieser Antrag nicht weiter verfolgt und auch nie im GR eingebracht. So bin ich in meinen Recherchen erst durch die Notare in meiner Familie auf eine mögliche Lösung der Wohnbau-Problematik durch „Vorbehaltsgebiete“ gestoßen.

Wir bringen heute diesen Antrag ein, weil wir überzeugt sind, dass die Verordnung von Vorbehaltsgebieten die derzeit einzig mögliche Strategie ist für die bestmöglichen Verwertung unserer letzten Baugrundreserven, nämlich als erschwinglicher Wohnraum für junge Familien.

Und wir ersuchen sie, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen, unseren Antrag zu unterstützen.

Gestern in der GR-Sitzung haben wir den Antrag gestellt, Gmunden zum Vorbehaltsgebiet zu erklären, um die Wohnbauspekulation in Gmunden einzudämmen und leistbare Wohnungen für junge Familien zu schaffen.

Für den FPÖ-Antrag hätten sowohl SPÖ als auch die Grünen gestimmt. Die Abstimmung wäre also nur knapp für die Mehrheitspartei ÖVP ausgegangen.

Die ÖVP wollte nicht mitstimmen, obwohl sie uns in vielen Dingen Recht gab. Der Gemeinderat fasste dann einen Beschluss, das Thema "Wohnbauspekulation und Schaffung von leistbaren Wohnungen" in sämtlichen Ausschüssen zu beraten und spätestens bis zur letzten Gemeinderatssitzung des Jahres 2015 eine Lösung zu präsentieren.

Da uns vor allem an der Lösung des Problems liegt, haben wir aufgrund dieses Beschlusses unseren Antrag zurückgezogen.

Wir lassen uns sicher nicht mit einer halbherzigen Lösung abspeisen.