**Material 1 zu S05GW8D02**

**M1 – Sozialpartner rütteln an der Grünlanddeklaration (Text)**

Von Stefan Veigl, Christian Resch | 06.11.2014 - 10:24

Der AK-Präsident will, dass die Grünlanddeklaration aufgeschnürt wird. Jedoch: Es gibt noch Hunderte Hektar an unbebautem Bauland.

Salzburg stöhnt unter explodierenden Preisen für das Wohnen - nun beginnen auch die großen Tabus zu wackeln. Einer der mächtigsten Sozialdemokraten des Landes, AK-Präsident Siegfried Pichler, rüttelt nun an einem solchen Tabu: "Wir sollten die Grünlanddeklaration nicht aufheben, aber sie aufschnüren." Denn die zuletzt 2007 geänderte Deklaration sei mit schuld an den aktuell hohen Mieten, sagt Pichler.

In der Wirtschaftskammer rennt Pichler offene Türen ein: "Alles, was das Angebot erhöht, wirkt sich positiv auf den Preis aus. Selbstverständlich muss man da behutsam vorgehen. Aber dass es notwendige Widmungen für mehr Wohnraum braucht, davon gehe ich aus", sagt Kammerpräsident Konrad Steindl.

Von Bgm. Heinz Schaden (SPÖ) kommt ein striktes Nein zum Angriff auf die Deklaration: "Ich werde mein Wort sicher nicht brechen." Noch massiver gegen diese Pläne ist erwartungsgemäß Wilfried Rogler. Er hat zuletzt 2005/06 mit anderen Aktivisten um jeden Quadratmeter der geschützten Grünflächen gerungen. Roglers Argument: "Die Grünlanddeklaration hat den gleichen Wert wie die Salzburger Altstadt. Die Stadtlandschaften sind ein wesentlich prägender Teil Salzburgs."

Alternativen zum Eingriff in die Deklaration fallen Rogler genug ein - von der Umnutzung bestehender Gewerbegründe in der Stadt über die Mobilisierung leerer Wohnungen bis zur Mobilisierung von Bauland in den Umlandgemeinden oder einer Infrastrukturabgabe für gewidmete, aber aus Spekulationsgründen nicht verbaute Flächen.

Dass es tatsächlich Alternativen zur Umwidmung von geschütztem Grünland gibt, zeigen Zahlen von Research Studio Austria. Deren Studie weist nach, dass rund um die Stadt Salzburg noch 180 Hektar Bauland vorhanden sind - nur baut niemand darauf. Das entspricht der Größe von rund 250 Fußballfeldern. In der Landeshauptstadt allein seien es 60 Hektar, der Rest verteilt sich auf die Umlandgemeinden.

Diese enormen Flächen müssten endlich genutzt werden, sagt nun auch Gerhard Doblhammer. Er war lang oberster Planungsbeamter der Stadt Salzburg und werkt nun am neuen Landes-Raumordnungsgesetz mit.

**Bürgermeister sollen entmachtet werden**

Um dieses Ziel zu erreichen, fordert Doblhammer einen anderen Tabubruch: die "Entmachtung" der Bürgermeister bei der Entscheidung, wo wie viele Wohnungen gebaut werden. Doblhammer: "Es kann nicht sein, dass es in Wals-Siezenheim 34 Hektar Bauland ohne Bebauung gibt - und die Gemeinde sagt: ,Das Boot ist voll.‘" Anders formuliert: "Das Land muss seine Rolle als Aufsichtsbehörde ganz anders wahrnehmen. Raumordnung ist etwas, das überörtlich passieren muss." AK-Präsident Pichler nennt dazu ein konkretes Beispiel: "Auch die Gemeinden sollten bei Umwidmungen bis zu 75 Prozent der Flächen für geförderte Mietwohnungen reservieren."

Eine weitere Forderung von Doblhammer: Jeder, der gewidmetes Bauland ungenutzt lässt, soll massivem Druck ausgesetzt werden, dort zu bauen oder bauen zu lassen. "Man sollte dem Eigentümer drei Möglichkeiten geben. Entweder er verpflichtet sich vertraglich, binnen fünf Jahren zu bauen. Tut er es nicht, wird sein Grund in Acker- oder Grünland rückgewidmet. Oder er zahlt etwa einen Euro pro Jahr pro Quadratmeter, so lang, bis der Grund bebaut wird. Oder er kann sein Land sofort rückwidmen lassen." Auch die "Mindestbebauungsdichte", die das Land wie berichtet prüft, steht in Doblhammers Forderungskatalog. Damit sollen vor allem flächenfressende eingeschoßige Verkaufsmärkte eingedämmt werden.

[...]

Und die moralische Ebene? Darf der Staat Grundstücksbesitzer solchem Zwang aussetzen? Doblhammers Argument: "Wer ein Grundstück hat, das in Bauland verwandelt wird, hat einen enormen Wertzuwachs. Den hat er nicht aus eigener Leistung. Sondern nur, weil ihm die Allgemeinheit quasi diesen Segen zuteil werden lässt. Ich denke, diese Allgemeinheit kann nun auch eine Gegenleistung dafür verlangen. Die darin besteht, dass das Bauland auch bebaut wird."

(Veigl & Resch 2014: o.S.)

**Quelle:**

Veigl, Stefan & Resch, Christian (2014): Sozialpartner rütteln an der Grünlanddeklaration. <<http://www.salzburg.com/nachrichten/salzburg/politik/sn/artikel/sozialpartner-ruetteln-an-der-gruenlanddeklaration-126944/>> (Zugriff: 2015-03-01).

© 1997 - 2015 Salzburger Nachrichten VerlagsgesmbH & Co KG