



Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol
Maximilianstraße 7, A-6020 Innsbruck
Tel: 0800/22 55 22, Fax: 0512/53 40-1459
wirtschaftspolitik@ak-tirol.com, www.ak-tirol.com

Amt der Tiroler Landesregierung
Verfassungsdienst
zH Herrn Dr. Dieter Wolf
Eduard-Wallnöfer-Platz 3
6020 Innsbruck

G.-Zl.: WP-IN-2019/1740/RoRö/DOKN Bei Rückfragen Mag. Röck/Mag. Rödlach Klappe 1463 Innsbruck, 07.05.2019
Bei Antworten diese Geschäftszahl angeben.

Betreff: Entwurf jeweils eines Gesetzes, mit dem das Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 und die Tiroler Bauordnung 2018 geändert werden

Bezug: Ihre GZ: VD-885/1409-2019 und 265/919-2019
Ihr Mail vom 09.04.2019

Sehr geehrter Herr Dr. Wolf,

die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol nimmt zum Entwurf, jeweils eines Gesetzes, mit dem das Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 (TROG) und die Tiroler Bauordnung 2018 (TBO) geändert werden, wie folgt Stellung:

In den Erläuternden Bemerkungen (EB) wird das Ziel dieser Novellierungen deklariert: Mit den vorliegenden Entwürfen soll teilweise das angekündigte „Maßnahmenpaket – Wohnen in Tirol wieder leistbar machen“ von der Tiroler Landesregierung umgesetzt werden. Da „leistbares Wohnen“ häufig, angesichts enormer Grundstücks- und Mietpreise für viele Tirolerinnen und Tiroler in weite Ferne rückt, ist die von der Tiroler Landesregierung verfolgte Grundintention jedenfalls zu unterstützen.

Zur textlichen Gestaltung und den Erläuternden Bemerkungen (EB):

Die in den Entwürfen zur Verfügung gestellten Textgegenüberstellungen sind entgegen der Entschließung des Tiroler Landtages vom 18. November 2010 zur legistischen Ausfertigung von Gesetzestexten unzureichend gestaltet. Es erfolgt zwar formal eine Kennzeichnung der abgeänderten oder gestrichenen Textstellen, doch handelt es sich funktional um keine Gegenüberstellung, sondern um eine Aneinanderreihung von Textblöcken.

Beispielsweise werden die bestehenden Bestimmungen zu § 31 ff TROG gestrichen, jedoch im unmittelbaren Anschluss mit den Änderungen (über weite Strecken bloße redaktionelle Anpassungen) erneut angefügt. Ein Leser dieses Textes, muss sich in einer aufwendigen Art und Weise die tatsächlich geänderten Textstellen erarbeiten. Da dies auch schon in früheren Begutachtungsverfahren kritisiert wurde, fordern wir nunmehr die zuständigen Legisten beim Amt der Tiroler Landesregierung auf, künftig übersichtliche und nachvollziehbare Textgegenüberstellungen auszusenden. Durch die gewählte Vorgehensweise wird die Entscheidung des Tiroler Landtages teils unterlaufen, ein Umstand der von niemandem akzeptiert werden kann.

Nach eingehendem Studium des Entwurfes, fiel zudem auf, dass sich zu wesentlichen Änderungen (siehe exemplarisch dazu § 43 Abs. 3 TROG in Hinblick auf Lärmeinwirkungen bei Sonderflächen) lediglich sehr knappe und wenig erhellende Formulierungen in den EB finden. Aus unserer Sicht dienen EB dazu, Regierungsvorlagen, einzelne Bestimmungen eines Gesetzes, einer Verordnung oder Initiativanträge, etc. zu vertiefen, zu begründen und somit die Intention des Gesetzgebers darzulegen. Die vorliegenden EB werden diesen Kriterien nicht gerecht. In Anbetracht des immanent wichtigen Themenkomplexes vermissen wir auf weiten Strecken eine Darlegung von Entscheidungsgrundlagen und deren Nachvollziehbarkeit. Durch diese Versäumnisse entstehen nicht nur weitere Fragestellungen, sondern durchwegs auch nachfolgende Auslegungsschwierigkeiten in der Vollzugspraxis.

Zu den Änderungen des TROG:

Zu § 9 Abs. 4:

Künftig soll der Raumordnungsbeirat als Beratungsgremium der Tiroler Landesregierung, bereits im Verfahren bei der Erlassung von Raumordnungsprogrammen (ROP) miteinbezogen werden. Wir sprechen uns grundsätzlich für diese Intention des Landesgesetzgebers aus und hoffen, dass sich dies nicht in einer bloßen „Scheinbefassung“ erschöpft bzw. in der Folge auch Anregungen durch Fachexperten des Beirates eine ausreichende Berücksichtigung in den Planungsentwürfen finden.

Zu § 15 Abs. 1:

Bei der Vergrößerung von Freizeitwohnsitzen wird nunmehr auch auf die dadurch entstehende Wohnnutzfläche abgestellt. Aus den EB ist dazu zu entnehmen: *„Beim Wiederaufbau von Freizeitwohnsitzen soll klargestellt werden, dass auch die Wohnnutzfläche um nicht mehr als 25 v.H. überschritten werden darf, was darin begründet ist, dass neben der Baumasse auch die Wohnnutzfläche eine wesentliche Determinante für die Größe eines Freizeitwohnsitzes ist“*. Dies ist aus unserer Sicht positiv und wurde bereits mehrfach in Begutachtungsverfahren angeregt. Wir gehen davon aus, dass nunmehr Umgehungsabsichten bei der Optimierung von Nutzungsänderungen im Zusammenhang mit der

ausschließlichen Vergrößerung der Baukubatur verhindert werden. Es wird jedenfalls sichergestellt, dass bei einer Vergrößerung von Freizeitwohnsitzen auf die tatsächlich gewonnene Wohnnutzfläche abgestellt wird und nicht wie bisher auf die dadurch gewonnene Baumasse.

Zu § 28a Abs. 3:

Ergänzend zur bisher bereits vorgesehenen Baulandbilanz soll nunmehr auf Ebene der Planungsverbände das Widmungsgeschehen während der jeweils letzten zwei Jahre in den Tiroler Gemeinden abgebildet werden. Mit anderen Worten ausgedrückt handelt es sich dabei um einen Tätigkeitsnachweis für das Land Tirol als Aufsichtsbehörde. Warum mit dieser Bestimmung ausschließlich die Planungsverbände zur Bilanzierung verpflichtet werden, ist bei einer genaueren Betrachtungsweise nicht nachvollziehbar. Wir geben zu bedenken, dass die Gemeinden bereits jetzt umfassend alle Vorgänge in den elektronischen Flächenwidmungsplan einspeisen und daher diese Statistik bereits geführt wird. Diese in § 28a Abs. 3 neu eingefügte „Berichtspflicht“ stellt daher lediglich eine aggregierte Form bereits vorliegender Informationen dar. Dies wirft in weiterer Folge die Frage auf, ob die Gemeinden bzw. die interessierte Öffentlichkeit (selbstverständlich in anonymisierter Form) auf die von der Landesregierung gesammelten Zahlen und Daten, welche sich durch die Widmungsbilanzen ergeben, Zugriff haben?

Aus unserer Sicht bringt diese (rein) statistische Auswertung bzw. Darstellungsform nur dann einen Mehrwert, wenn daraus praktische und nachvollziehbare Maßnahmen für verantwortliche Akteure in den Gemeinden und auf Landesebene abgeleitet werden können. Wünschenswert wäre zudem, dass die zu erstellende Bilanz der Planungsverbände auch die tatsächliche Entstehungs- und Widmungspraxis in den Gemeinden abbildet. Da es sehr viele verschiedene mögliche Widmungsvarianten im Sinne des TROG gibt, bräute eine Basisinformation, wie ist das Bauland oder eine Sonderfläche, etc. innerhalb eines bestimmten Zeitraumes entstanden, klare Vorteile. In vielen Fällen, könnten bloße Flächenumschichtungen dadurch besser dokumentiert werden. Daher muss das Widmungsgeschehen nicht auf der Ebene der Planungsverbände aufgezeigt werden, welche überdies keine Widmungskompetenzen haben, sondern innerhalb der Gemeinden. Es nützt niemandem, wenn zwar beispielsweise gewonnene Sonderflächen in der Bilanz aufscheinen, diese aber, wie in der Praxis der Fall, nur mit enormen finanziellen Mitteln erschlossen werden können. Daher sollte bei der Erstellung einer Bauland- und Widmungsbilanz nicht nur umfassendes Zahlenmaterial, sondern auch sonstige informative Fakten ausgewiesen werden.

Zu § 31a ff:

Mit dieser Bestimmung haben Gemeinden künftig zwingend im Örtlichen Raumordnungskonzept das Mindestausmaß von Grundflächen im Flächenwidmungsplan als Vorbehalts-

flächen für den geförderten Wohnbau auszuweisen, sofern in der Gemeinde ein Bedarf von solchem Wohnraum besteht. Diese Verpflichtung soll immer nur dann zum Tragen kommen, wenn innerhalb der Gemeinde nicht ausreichend Flächen für Dauerwohnzwecke für die Schaffung von leistbarem Wohnraum zur Verfügung stehen bzw. diese nicht mittels Raumordnungsmaßnahmen (wie privatwirtschaftliche Raumordnungsverträge) geschaffen werden können. Kommt eine Gemeinde dieser Verpflichtung nicht oder nicht ausreichend nach, soll dies Versagungsgründe für die aufsichtsbehördliche Genehmigung des gesamten Örtlichen Raumordnungskonzeptes darstellen. Aufgrund des drängenden Problems von fehlendem günstigem Wohnraum in vielen Regionen des Bundeslandes, ist diese Bestimmung im Grundsatz nicht zu beanstanden und entspricht weitestgehend den Forderungen der AK Tirol. Aus den EB ist jedoch zu entnehmen, dass bei der Schaffung derartiger Vorbehaltsflächen weiterhin *„die verfassungsrechtlichen Schranken bzw. die Vermeidung unverhältnismäßiger Eigentumseingriffe im Vordergrund stehen sollen“*. Wir sehen durch diese Formulierung in den EB die politischen Maßnahmen zur Schaffung leistbaren Wohnraums als neutralisiert an. Was nützen derartige Sonderflächenwidmungen, wenn diese nur dann möglich sind, wenn sich niemand unmittelbar durch solche raumordnungsplanerischen Maßnahmen benachteiligt fühlt? Die zuständigen Legisten liefern bei genauer Betrachtungsweise bereits im Vorfeld die juristischen Argumente, welche gegen eine Ausweisung sprechen. Der Hinweis auf ein bekanntes Problem (in überschießender Auslegung) ist nach unserer Auffassung nur ein geringer Beitrag zur Lösung. Unter diesem Gesichtspunkt ist festzuhalten, dass noch umfassender Diskussionsbedarf besteht.

Zu § 37a ff:

Diese Bestimmung umfasst einen der zentralen Punkte des Gesetzesentwurfes, nämlich die mögliche befristete Widmung von Bauland in einem Zeitraum von 10 Jahren, welche sich nur auf künftige und nicht auf bereits bestehende Baulandausweisungen bezieht. Es wird damit dem Vorbild von Vorarlberg und Salzburg entsprochen, was allerdings keine Lösungen in Hinblick auf die bestehende Situation der Baulandverknappung im Bundesland bietet. Das Ziel, welches aus den EB zu entnehmen ist: *„mit der nunmehrigen Befristung auch von Baulandwidmungen [...] der Hortung von Bauland entgegenzuwirken“*, wird damit nicht erreicht.

Zudem bestehen umfassende Ausnahmen zu dieser Bestimmung: So ist eine Befristung überschießend, wenn die zeitgerechte widmungsgemäße Bebauung von Grundflächen im Rahmen der Vertragsraumordnung sichergestellt wird. Eine bestehende Befristung ist sogar dann aufzuheben, wenn im Nachhinein ein solcher Vertrag zustande kommt, was aus Sicht der AK Tirol Umgehungsabsichten Tür und Tor öffnet. Überdies soll auf Vorschlag des Grundeigentümers (wenn Gründe vorliegen, welche er nicht zu vertreten hat) eine Erstreckung um weitere fünf Jahre erfolgen. Es stellt sich in diesem Zusammen-

hang die Frage, für wen bringt diese Bestimmung Vorteile, wenn eine Rückwidmung unter Umständen auf einen Zeitraum von 15 Jahren oder mehr ausdehnbar ist?

Leider hat der Gesetzgeber im aktuellen Entwurf zur Gänze sowohl auf die Möglichkeit der Rückwidmung als auch die Befristung von bzw. Widmung jeder Art von bestehendem Bauland verzichtet. Damit wurde eine große Chance vertan, was dieser Novelle als erheblicher Mangel anhaftet. Dass in diesem Zusammenhang ein Regelungsbedarf besteht, scheint wohl unbestritten. Nach langer Diskussion, auch in der breiten Öffentlichkeit darf dazu offenbar bald eine legislatisch taugliche Formulierung erwartet werden, vielleicht in der bereits für Herbst 2019 angekündigten Überarbeitung des TROG.

Abschließend ist noch festzuhalten: Aus unserer Sicht sollte es grundsätzlich den Gemeinden überlassen bleiben, ob diese Widmungen in eigenem Ermessen (auch in Kombination mit der Vertragsraumordnung) zeitlich beschränkt oder sogar abweichend zu den Bestimmungen des § 37a ff kürzere Befristungen festlegt. Zur Behebung dieses Umstandes regen wir dringend eine intensive und breite Diskussion in Fachkreisen in nächster Zeit an.

Zu § 43 Abs. 3:

Künftig sind bei der Widmung von Sonderflächen die bestehenden Lärmgrenzwerte des TROG zu berücksichtigen, wogegen grundsätzlich nichts einzuwenden ist. Es erhärtet sich jedoch der Verdacht, dass diese Bestimmung einem spezifischen Sachverhalt, dem geplanten Bau eines Kinder-Reha Zentrums in der Gemeinde Wiesing geschuldet ist. Dieses sollte im unmittelbaren Einzugsgebiet eines Verkehrsknotenpunktes errichtet werden. Ein von der zuständigen Behörde in Auftrag gegebenes Gutachten eines staatlich befugten und beeideten Zivilingenieurs für Bauwesen befürwortete damals den Standort aus „lärmetechnischer Sicht“, allerdings führte der Experte keine konkreten Lärmmessungen durch. Dies wurde nicht nur medial, sondern auch seitens einiger Lärmexperten kritisiert. Nach durchgeführten Einzel-Schallpegelmessungen am Standort, wurde dieser schließlich als nicht geeignet eingestuft.

Mit dieser neu geschaffenen Bestimmung in § 43 TROG sollen derartige Fallkonstellationen verhindert und künftige Beeinträchtigungen bei Sonderflächennutzungen eingedämmt werden. Zu diesem Ansinnen halten wir fest, dass grundsätzlich über eine spezielle Kategorie von „Sonderflächen für medizinische Einrichtungen“ nachgedacht werden sollte, in deren Rahmen im Besonderen dem Ruhe- und Schutzbedürfnis von Menschen, die diese Institutionen in Anspruch nehmen müssen, Rechnung getragen werden kann. Ob diese Notwendigkeit mit der derzeit vorgeschlagenen Normierung des § 43 Abs. 3 TROG erreicht wird, kann aufgrund der sehr marginalen EB nicht beurteilt werden, denn diese sehen lediglich vor: *„Auch für Sonderflächen sollen hinsichtlich der Immissionseinwirkungen durch Schall höchstzulässige dB-Grenzwerte gelten, wobei die Grenzwerte*

für jene Baulandart heranzuziehen sind, der die betreffende Sonderfläche im Hinblick auf den festgelegten Verwendungszweck am nächsten kommt“.

Diese Textierung eröffnet aus unserer Sicht jedenfalls umfassende Ermessensspielräume für Behörden und Projektwerber. Wird beispielsweise eine Sonderfläche Kindergarten im Flächenwidmungsplan vorgesehen, gelten dafür wahrscheinlich die Grenzwerte für Bauland („Verwendungszweck der am nächsten kommt“) im Sinne des § 37 TROG. Dies bedeutet aber im Falle einer Überschreitung der festgelegten Grenzwerte, dass eine Nutzung als Kindergarten trotzdem möglich ist, wenn Maßnahmen im Sinne des § 37 Abs. 4 TROG vorgesehen werden. Solche wären beispielsweise der Bau von Lärmschutzwänden, Einhausungen, etc. Dies bedeutet, werden theoretische Lärmschutzmaßnahmen bei der Widmung als Sonderfläche festgelegt, darf sogar ein Kindergarten in bereits lärmbelasteten Gebieten errichtet werden. Da solche Entwicklungen jedenfalls abzulehnen sind, fordern wir einerseits weitere konkrete Darlegungen und wirkungsorientierte Folgenabschätzungen dieser Bestimmung. Andererseits muss bei der Ausweisung von „sensiblen“ Sonderflächen stets die topografische Gesamtsituation in die Widmungsentscheidung einbezogen werden. So müssen Vorhaben, wie ein Kindergarten oder andere Projekte des öffentlichen Interesses, einer Gesamtbeurteilung aller möglichen Umweltfaktoren unterzogen werden. Es ist daher eine konkrete gesetzliche Verpflichtung zur Einholung einer umfassenden und grundlegenden Expertise bei derartigen Standortprüfungen notwendig.

Zudem sprechen wir uns bei einer Lärmstandortbewertung gegen die ausschließliche theoretische Modellierung von Lärm aus; eine solche darf nur in Kombination mit umfassenden Schallpegelmessungen vor Ort erfolgen.

Wir hegen grundsätzlich auch Bedenken gegen die derzeit festgelegten Lärmgrenzwerte (in dB ausgedrückt) zu den unterschiedlichsten Widmungskategorien, denn diese werden dem öffentlichen Nutzungsinteresse von Flächen, in Anbetracht der bestehenden Lärmsituation, nicht mehr gerecht. Hier orten wir eine der größten Regelungsbaustellen im Land. Dies deshalb, da sich mittlerweile die seit Jahrzehnten bestehende, großzügige Verkehrspolitik auf die Raumordnung verlagert hat und sich somit unmittelbar auf die Menschen auszuwirken droht.

Die Bestimmung wird daher in ihrer derzeitigen Fassung klar abgelehnt.

Zu § 47a ff:

Die eingefügten Bestimmungen für Sonderflächen für Chaletdörfer sind durchwegs vergleichbar mit den bereits bestehenden Bestimmungen zu Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe. Bei diesen Dörfern handelt es sich nur um eine speziellere Form,

welche aus mehreren kleineren Gebäuden besteht, wobei nur ein einheitlicher Beherbergungsbetrieb vorliegt. Die Errichtung ergibt unbestrittenermaßen einen höheren Flächenverbrauch, als ein „klassischer“ Hotelbetrieb. Ziel der Bestimmungen ist nun, dass konkrete Chalet-Projekte in einer raumordnungsfachlichen Einzelfallprüfung auf ihre bodensparende Verträglichkeit, welche sich zudem in das Orts- bzw. Landschaftsbild zu integrieren hat, geprüft werden. Bei der Bewilligung ist auf ein angemessenes Verhältnis zwischen der Größe der zu widmenden Sonderfläche und dem Verhältnis zur Höchstzahl an Betten zu achten. Auch sollen Chaletdörfer ebenso wie Beherbergungsgroßbetriebe entsprechend der tourismuspolitischen Zielsetzung des Landes Tirol dem „Qualitätstourismus“ im Rahmen der gehobenen Gastronomie entsprechen. Dies wird durch die Festlegung von entsprechenden Qualitätskriterien, wie Infrastruktureinrichtungen (Rezeption, Speisesäle, Restaurants, Cafes und Aufenthaltsräume, etc.) sichergestellt.

Diese Vorgehensweise des Landesgesetzgebers bricht mit dem in Tirol bestehenden traditionellen Familienbetrieb im Tourismusbereich. Da diese Tourismusformen vielfach über Investorenmodelle finanziert werden und diese langfristig höhere Renditen abwerfen als dies derzeit am sonstigen Finanzmarkt möglich ist, kommt es in Zukunft sicherlich zu Konflikten mit den klassischen Formen der Hotellerie. Es ist für finanzkräftige, meist ausländische „Privatiers“ vernachlässigbar, ob die von ihnen getätigten Investitionen in Chaletdörfer sofort Gewinne abwerfen oder ob die Rückflüsse erst in einigen Jahren einsetzen. Diese für Anleger vorteilhafte Tatsache, bringt allerdings die bestehende heimische Tourismusbranche samt deren Beschäftigten unter Druck. Es entsteht durch Chalets zudem eine Verzerrung des Marktes, da durch diese Dörfer Angebote im Tourismus geschaffen werden, die mit wenig Personal auskommen. Es werden nämlich klassische Dienstleistungstätigkeiten, wie das Verabreichen von Mahlzeiten oder Reinigungsdienste auf externe Sub-Unternehmen (Einpersonen Unternehmer) ausgelagert, welche mit dem Chaletdorfbetreiber vertraglich verbunden sind oder es wird ganz auf diese „Nebeneinrichtungen“ verzichtet. An diesen Entwicklungen werden die angedachten „Qualitätskriterien“ für den Begriff des „Qualitätstourismus“ nichts ändern. Es benötigt daher eine weitere umfangreiche Diskussion samt weiteren Beschränkungen für diese Form der touristischen Entwicklung. Die Arbeiterkammer Tirol vermisst in den EB die klare Festlegung des Landesgesetzgebers, dass diese touristische Ausprägungsform eigentlich nicht erwünscht ist und nur in ganz speziellen Ausnahmefällen, unter strikter Einhaltung aller Kriterien, überhaupt genehmigungsfähig ist.

Zu § 52a:

Durch diese Normierungen werden die Möglichkeiten für die Ausweisung von Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau vorgesehen. Aus den EB ist zu diesem Ansinnen zu entnehmen: *„Diese sollen grundsätzlich für den objektgeförderten Wohnbau zur Verfügung stehen. Subjektgeförderter und frei finanzierter Wohnbau soll auf solchen Vorbehalts-*

flächen dagegen nur in einem untergeordneten Ausmaß und überdies nur unter der Voraussetzung, dass dies durch eine entsprechende Zusatzfestlegung ausdrücklich bestimmt ist, zulässig sein“. Durch diesen objektgeförderten Wohnbau soll der Zielsetzung des leistbaren Wohnens entsprechend den Ankündigungen der Tiroler Landesregierung bestmöglich entsprochen werden. In den EB findet sich allerdings auch: *„Verschiedentlich erfordern es Finanzierungsmodelle aber, den objektgeförderten Wohnbau mit subjektgefördertem und verschiedentlich auch frei finanziertem Wohnbau zu kombinieren“.* Diese widersprüchliche Auslegung der EB ermöglicht es, immer dann auf ein freies Finanzierungsmodell zurückzugreifen, wenn keine ausreichenden Mittel zur Verfügung stehen oder diese von gemeinnützigen Bauträgern, Gemeinden, etc. nicht im ausreichenden Maße aufgebracht werden können. Da im Regierungsprogramm für Tirol („Entschlossen regieren - 2018 bis 2023“) die Intention der Tiroler Landesregierung verankert ist, den objektgeförderten Wohnbau voranzutreiben, stellt sich durch vorliegenden Formulierungen der EB die Frage, ob damit nicht weiterhin dem *„subjektivgeförderten Wohnbau“* der Vorzug gegeben wird?

Zu § 75:

In Hinblick auf die möglichen Vermögensnachteile, welche Eigentümer, Bauberechtigte, etc. *„im Vertrauen auf eine rechtskonforme Widmung“* aufgewendet haben, gilt anzumerken, dass Vermögensnachteile, auch solche virtueller Art sind, wie beispielsweise Pfandrechte im Grundbuch. Es entsteht aber durch das Rückwidmen von Grundstücken (im Falle einer Nichtbebauung) kein eigentlicher Schaden, schon gar nicht, wenn beispielsweise eine Bank weiterhin im Grundbuch besichert ist. Aus unserer Sicht handelt es sich bei dieser Bestimmung lediglich um einen Kniefall vor der Finanzwirtschaft. Weiters entsteht durch das Abstellen auf den Begriff der „Vermögensnachteile“ ein weiterer Auslegungsspielraum für findige Juristen, daher ist aus unserer Sicht hier ein Änderungsbedarf geboten.

Zu den Änderungen der TBO:

Die zur Diskussion stehenden Änderungen scheinen sich größtenteils aus der Verwaltungspraxis ergeben zu haben, allerdings mit wenig Potential zur Verwaltungsvereinfachung.

Zu § Abs. 3 lit. o

Mit dieser Bestimmung wird eine Präzisierung dahingehend verfolgt, dass Erschließungswege und -treppen, sofern diese baulichen Anlagen der Gartengestaltung dienen (wie auch Zierbrunnen, Teiche, Steingärten, Grillkamine, etc.) nicht mehr in den Anwendungsbereich der TBO fallen. In den EB wird dies damit begründet, dass es in der Vergangenheit zu unterschiedlichsten Auslegungen seitens der Baubehörden im Zusammenhang mit diesen Anlagen der Gartengestaltung gekommen ist. Dieses Vorhaben ist aus unserer Sicht kritisch zu würdigen, da Erschließungswege sowie Erschließungstreppen aus

unserer Sicht keine Elemente der Gartengestaltung (auch wenn sich diese in die Gartengestaltung einordnen) sind, sondern wichtige Einrichtungen für die Erschließung von Gebäuden darstellen und daher weit über die Sphäre der Gartengestaltung und somit des Privaten hinausreichen. Damit auch weiterhin uneingeschränkt die gesetzlichen Regelungen und Richtlinien für die Sicherheit solcher Anlagen eingehalten werden, sprechen wir uns nicht nur klar gegen die gewählte Textierung aus, sondern auch gegen die Herausnahme aus dem Regelungsregime der TBO.

Zu § 8:

Zur Sicherstellung einer bodensparenden Bebauung bei Handelsbetrieben sollen künftig in Anlehnung an die Bestimmungen für Einkaufszentren ausschließlich Abstellmöglichkeiten in Form von Parkdecks oder Tiefgaragen erlaubt sein. Damit eine wirtschaftliche Überbelastung für Handelsbetriebe verhindert werden kann, soll gesetzlich eine Höchstzahl solcher Abstellmöglichkeiten, die sich an der Größe des Betriebes orientiert, vorgesehen werden. Gegen diese Intention ist nichts einzuwenden, denn wir sprechen uns für alle tauglichen Maßnahmen aus, die dazu beitragen den „Flächenfraß“ und die Bodenversiegelung einzudämmen. Da in einem gut erschlossenen Bundesland wie Tirol, jedoch Erweiterungen von Handelsbetrieben die Mehrzahl darstellen ist zu konstatieren, dass die umfassenden Verpflichtungen für die Errichtung von Tiefgaragen bzw. Parkdecks nicht bestehen, da diese nur für Neuerrichtungen gelten. In dieser Einschränkung ist wohl ein starkes Entgegenkommen in Richtung Wirtschaftstreibender zu sehen, was zudem durch den gleichzeitigen Entfall der Verordnungsermächtigung für Gemeinden (ganz oder nur teilweise Parkdecks oder unterirdische Garagen in einschlägigen Verfahren vorzuschreiben) kritisch zu betrachten ist. Künftig können die Gemeinden nur jene Maßnahmen in raum- und bauordnungsrechtlichen Verfahren gegen Versiegelung und „Flächenfraß“ setzen, welche in § 8 ff TBO festgeschrieben sind. Dies beschneidet die örtlichen Planungskompetenzen der Gemeinde deutlich und ist gerade in Hinblick auf die möglichen Erweiterungen von Handelsbetrieben abzulehnen.

Insgesamt halten wir abschließend fest, dass mit den vorliegenden Entwürfen zum TROG und der TBO ein Spannungsverhältnis zwischen den unterschiedlichsten Interessensvertretungsgruppen im Bundesland entsteht. Wir haben daher die vorgeschlagenen Änderungen in aller Sachlichkeit, aber unter der strengen Prämisse, ob die Zielsetzung „Schaffung von leistbarem Wohnraum“ für die Bevölkerung auch tatsächlich erreicht wird, bewertet. Dabei haben wir festgestellt, dass einige von der Arbeiterkammer Tirol geforderten Maßnahmen und Vorschläge in dieser Novelle enthalten sind, jedoch die medial angekündigten „Tabubrüche“ fehlen. Da auch andere, mit dem „Maßnahmenpaket – Wohnen in Tirol wieder leistbar machen“ in enger Verbindung stehende Initiativen der Landesregierung (wie Einführung einer Zweitwohnsitzabgabe) bisher nicht den gewünschten Effekt bescherten, kann insgesamt nur von einem Teilerfolg im Kampf „Wohnen leistbarer zu

machen“ gesprochen werden. Wir gehen davon aus, dass weitere umfassende gesetzliche Änderungen, wie beispielsweise zum Tiroler Grundverkehrsgesetz oder zum Tiroler Wohnbauförderungsgesetz, zum Tiroler Tourismusgesetz, etc. das „Wohnraumpaket“ der Tiroler Landesregierung komplettieren.

Die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol ersucht um Berücksichtigung unserer Argumente und steht weiterhin als verlässlicher Diskussionspartner zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Der Präsident:



(Erwin Zangerl)

Der Direktor:



(Mag. Gerhard Pirchner)