

Ausgangssituation

Abwanderung

Geringer natürlicher Bevölkerungszuwachs

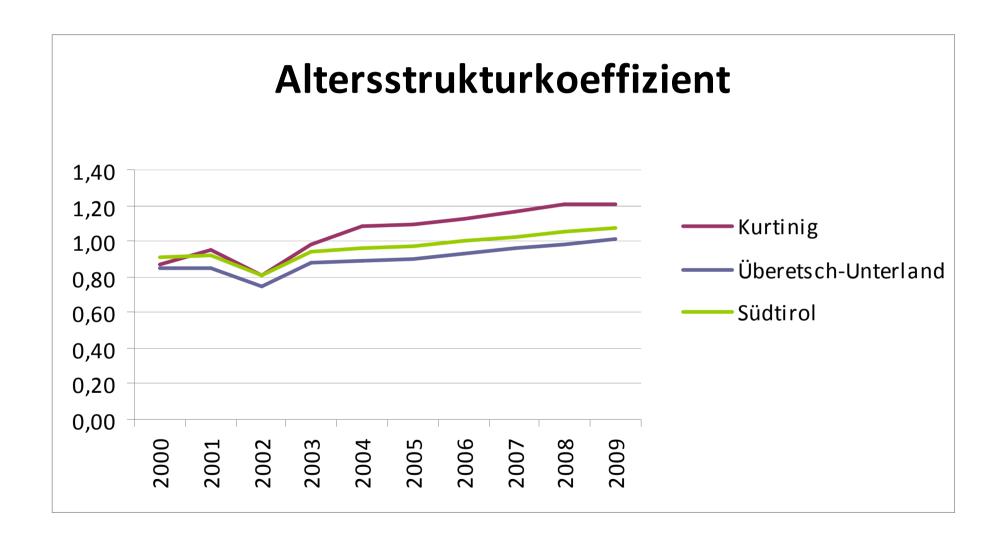
Grenzen
Landesraumordnungsund Wohnbauförderungsgesetzes

Problem Ausländeranteil

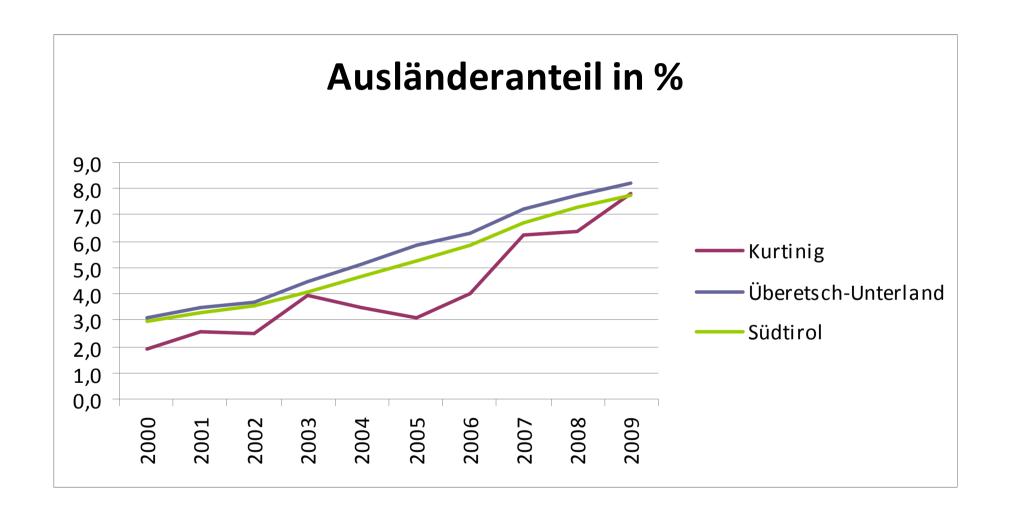
Veralterung der Bevölkerung

Quelle: WIFO

Quelle: WIFO



Quelle: WIFO

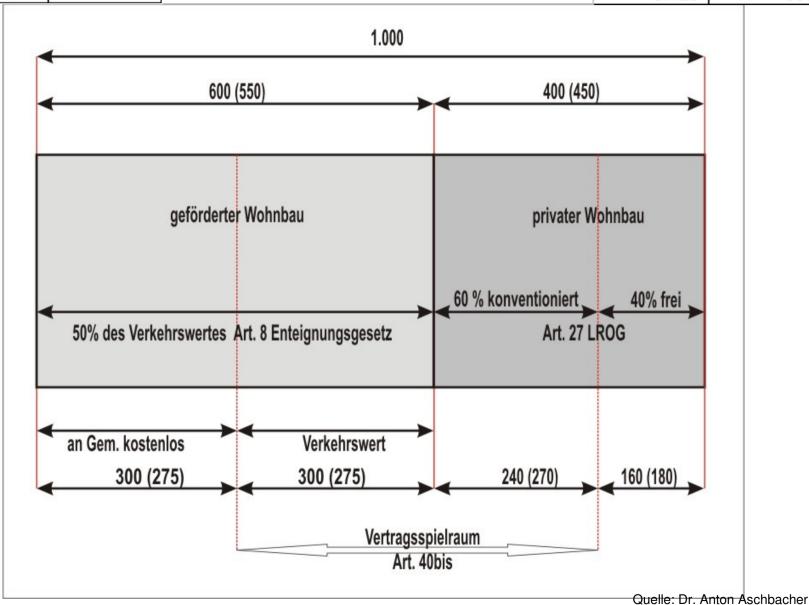


Quelle: WIFO

m²	m²
1.000	160
3.750	600

Vertragsurbanistik

m²	m²
1.000	160
3.125	500



Antworten darauf

Ergänzung LROund WBFW

Mit dem Ziel das organische und natürliche Bevölkerungswachstum zu fördern

Gleichzeitig die Zuwanderung von Ausländern zu steuern

Wie?

Entwicklungskonzept

Umwidmung innerhalb des abgegrenzten geschlossenen verbauten Ortskern (300 m Radius)

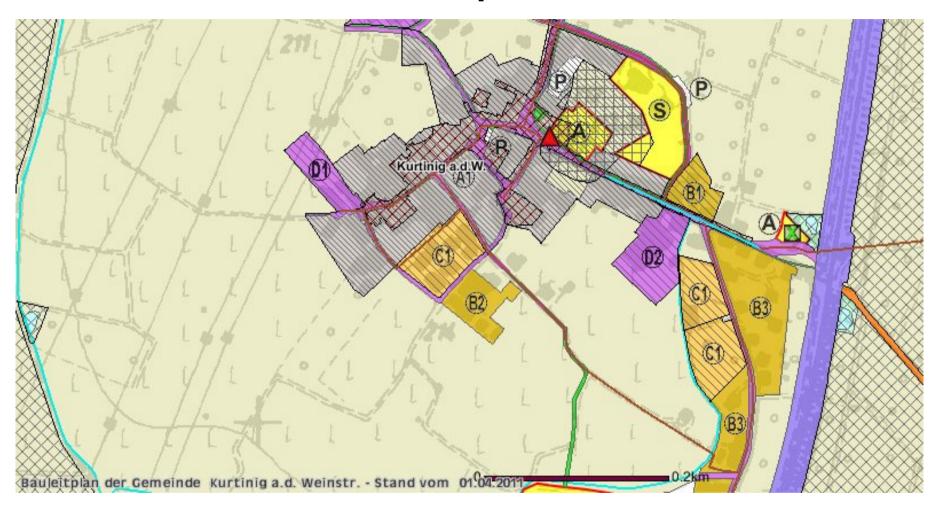
Reduzierung der Baudichte laut Art. 36, Abs. 4 Landesraumordnungsgesetz



Beispiel

- Bei einem Wohnbaubedarf von ca. 500 m² Bauland an privatem Wohnbau aufgrund der gegenwärtigen Gesetzeslage (auch unter Anwendung einer Vertragsurbanistik) insgesamt 3.000 m² Grund ausgewiesen werden müsste.
- Bei einem Bauindex von 1,5 m³/m² würden für den geförderten Wohnbau, Bauvolumen für ca. 15 Wohnungen bestehen.
- In einer Kleingemeinde kann dieses Angebot mit ortsansässiger Bevölkerung nicht gedeckt werden.
- Die logische Folge wäre die Nutzung für den sozialen Wohnbau mit dramatischen Auswirkungen für die sozio-demographische Situation einer Kleingemeinde. Die Ausländerquote würde auf knapp 18% steigen.

Beispiel



Anwendungsbereich

- Vorhaben im öffentlichen Interesse zur Deckung des Wohnungsbedarfes gemäß Entwicklungszielen
- Deckung des Wohnungsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung bzw. jene die in der betroffenen Gemeinde geboren wurden oder dort ihren Arbeitsplatz haben.
- Neubauflächen sind nach Möglichkeit in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen, d.h. Siedlungseinheiten, die über die erforderlichen primären Infrastrukturen bereits verfügen.
- Eine unbebaute Fläche muss als Erweiterungszone ausgewiesen werden
- Kleingemeinden
- Gemeinden bis zu 3.000 Einwohner/ 300 Meter Höhe Meeresspiegel
 - Strukturschwach sind,
 - Gemeinden mit Integrationsprobleme, d.h. mit einem überdurchschnittlichen Ausländeranteil (der Prozentsatz ist festzulegen)

Zuständigkeit und Kriterien

- Die Zuständigkeit für die Flächenumwidmung liegt ebenso wie die Ausweisung zum abgegrenzten geschlossenen verbauten Ortskern beim Gemeinderat.
- Die Ausweisung ist nur möglich sofern ein schriftlicher Antrag für privatem Wohnbau vorliegt und unter der Voraussetzung, dass mindestens ein Jahr lang keine Rangordnung für Ansuchen um geförderten Wohnbau vorliegen.
- Die ausgewiesene Fläche darf maximal 500 m² betragen
- Um Bauspekulation auszuschließen und den Entwicklungszielen treu zu bleiben sind die Zielgruppe:
 - Ortsansässige,
 - In der Gemeinde Geborene,
 - Jene die in der Gemeinde ihren Arbeitsplatz haben
 - und jene die aufgrund der Einkommensstufen und des Punktebewertungssytems nicht in den Genuss des Wohnbauförderungsprogrammes fallen
 - unbefristete Bindung

Danke für die Aufmerksamkeit