

EVAL-Datenbank:  
POLI350-TB74

UMWE75-TB01  
HUNG48-TB03

# KLEINE ZEITUNG



6.  
MAI 2021  
DONNERSTAG  
GRAZ  
PRINT | WEB | APP

NEUE SERIE

## Sind unsere Ortskerne noch zu retten?

Zentren veröden, weil Geschäfte schließen und Menschen abwandern. Zugleich wird zu viel Boden verbraucht und das Land zubetoniert. Unsere Serie sucht nach Auswegen.

Steiermark, Seite 16/17



# Das Land der zersprengten Ortschaften

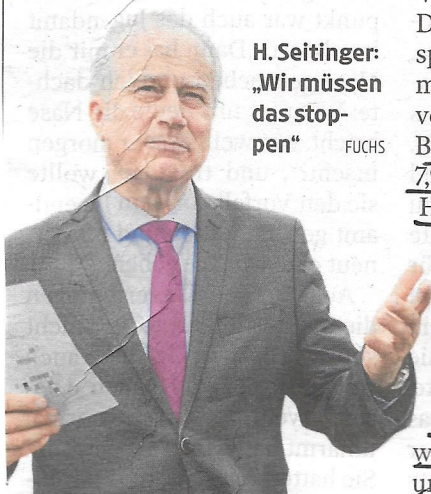
Verödete Zentren, zersiedeltes Land: In der Raumordnung muss sich vieles ändern. Doch die Politik tut sich damit schwer.

Von Ernst Sittinger

Der für Wohnbau zuständige Landesrat Hans Seitinger (ÖVP) schlug kürzlich im Gespräch mit der Kleinen Zeitung Alarm: In der Raumordnung habe das Land jahrzehntelang Fehler gemacht. Auf der grünen Wiese werde zu viel gebaut, manche Ortskerne dagegen seien „nur noch geisterhaft“. Die Analyse des Politikers, die zum Teil Selbstanklage war, gipfelte in der Forderung: „Wir müssen den Mut haben, die Entwicklung an den Ortsrändern absolut zu stoppen.“

Wie schlimm es steht um die Raum(-un-)ordnung im Land,

H. Seitinger:  
„Wir müssen  
das stop-  
pen“ FUCHS



offenbart sich jedem Flugpassagier aus der Luft. Der Süden und Osten des Landes sind teilweise so dicht bebaut, dass man von oben fast glauben könnte, die Stadt Graz beginne an der Staatsgrenze. Auch objektiv lässt sich der Flächenfraß belegen: 2019 wurden in der gar nicht mehr so Grünen Mark 14,1 Quadratkilometer Boden verbraucht, das war dreimal so viel wie im Bundesschnitt. Nirgends geht mehr Boden verloren als in unserem Bundesland.

Zwar gab es in den letzten Jahren eine leichte Dämpfung, aber vom Ziel, ab 2050 keinen neuen Boden mehr zu verbrauchen, sind wir meilenweit entfernt. Viele Statistiken sind tiefrot: Die Zahl der Wohnungen beispielsweise stieg in der Steiermark in den letzten 40 Jahren von 425.000 auf 660.000. Die Bevölkerung wuchs seit 1961 um 79 Prozent, aber die Zahl der Haushalte um 62,9 Prozent. Ein Detail: Weil es viele Zweitwohnsitze und Leerstände gibt, haben wir um 20 Prozent mehr Wohnungen als gemeldete Haushalte.

Auch Straßen gibt es immer mehr, der Autoverkehr wird steuerlich subventioniert und der steirische Pkw-Bestand



## Sind unsere Ortskerne noch zu retten?

Serie, Teil 1



hat sich seit 1985 mehr als verdoppelt. Oder: Am Stromnetz der oberösterreichischen Energie AG hängen um 100.000 mehr Kunden als an jenem der Energie Steiermark, obwohl beide Netze gleich lang sind. Auch das illustriert die exzessive Zersiedelung.

Wir verbrauchen also zu viel Platz - beim Wohnen, beim Arbeiten, im Verkehr und auch beim Einkaufen. „Die größten Flächenfresser sind die Einfamilienhäuser und die Handelsbetriebe mit riesigen Parkplätzen“, sagt Michael Redik von der Raumordnungsabteilung der Landesregierung. Künftig will man die Parkplätze limitieren, aber andere Länder (Salzburg, Tirol, Vorarlberg) machen strengere Regeln: Sie verbieten, dass Handelsbetriebe nur einstöckig errichtet werden.

Überhaupt agiert die Landespolitik vergleichsweise zaghaft, spät, halbherzig. So gibt es seit

2010 für Gemeinden die Möglichkeit, per „Vertragsraumordnung“ eine Bebauungsfrist von zehn Jahren festzusetzen und damit brachliegendes Bauland zu mobilisieren. Das gilt aber nur für Grundstücke über 3000 Quadratmeter - also für fast keines.

„Da diese Maßnahme mit erheblicher Verspätung implementiert wurde, gibt es noch kaum Erfahrung“, heißt es dazu in einer Studie des Umweltbundesamtes vom Herbst 2019.

In den meisten Gemeinden kennt man das Problem der leeren Ortskerne und der zunehmend verbauten Ortsränder. Bürgermeister und Gemeinderäte tun sich aber schwer, die Entwicklung zu stoppen. Nicht nur ist es politisch diffizil, Begehrlichkeiten von Bauherren und gewerblichen Investoren abzuwehren. Sondern es geht auch ums Geld: Daten der Statistik Austria belegen, dass die Einnahmen aus der Kommunalsteuer umso höher sind, je höher der Grad an Bodenversiegelung in einer Gemeinde ist. Auch die Ertragsanteile, die die Kommunen aus dem Bundes-Steuertopf lukrieren, fließen pro Kopf. Man muss deshalb schauen, die Einwohner im Ort

zu halten - das geht am besten über billiges Bauland. Die Gemeinden werden also für Flächenfraß finanziell belohnt - auf den ersten Blick. Die echte Rechnung kommt oft zu spät, mit gesunkener Lebensqualität und Hochwasserschäden durch zu viel Versiegelung.

Ist die Lage einmal entglitten, lässt sie sich kaum mehr stoppen. Denn die dezentrale Einzelverbauung, die man dem einen Bewerber erlaubt hat, kann man dem nächsten nicht verbieten. Doch das teure, aufwendige und komplizierte Revitalisieren der Ortskerne wird nur gelingen, wenn es auf dem flachen Land, wo das Bauen viel bequemer und billiger ist, restriktive Regeln gibt.