

## **Anhang 1** **„Memorandum“**

Wissenschaftlich belegt und empirisch erwiesen sind die nachfolgenden Prämissen eines volkswirtschaftlich relevanten Reformbedarfes im Bereiche der Gesetzgebung für die Raumordnung in Tirol:

- a) In Österreich ist der Bodenverbrauch für Bauführungen pro Einwohner doppelt so hoch wie etwa in der Bundesrepublik Deutschland.
- b) Berücksichtigt man zudem die Knappheit der bewirtschaftbaren Flächen im Gebirge, berührt dies langfristig sogar die Versorgungssicherheit an Grundnahrungsmitteln. Anders als etwa in Südtirol oder in Bayern metastasieren die Siedlungen in Tirol – teilweise unter Verödung der Ortskerne – meist ungehindert in das Freiland. Dadurch erhöhen sich die infrastrukturellen Lasten zum Nachteil der Gemeinden.
- c) Angesichts des Rückzuges des Wintertourismus u.a. wegen des absehbaren Klimawandels und der Kostenentwicklung künftiger Beschneigung in Höhenlagen, zumindest jenseits von 1500 m, wird das Bundesland zur Abwendung wirtschaftlicher Einbußen auf Tourismus auch abseits von Pisten, in Tallagen und im Sommer nicht verzichten können. Schreitet allerdings die Zersiedelung der Täler, Ebenen und Hänge weiter fort, wird die nur in Höhenlagen bewahrte Attraktivität der Landschaft als Motiv für die Destinationswahl "Tirol" nicht mehr ausreichen. Gesichtslose, verunstaltete und verödete Ansiedlungen werden äußerstenfalls mit Billigangeboten einem zahlungsschwachen Publikum unterhalb von Grenzkosten nähergebracht werden können.
- d) Die von der Kulturkritik einhellig und permanent bemängelte überwiegend inferiore bis belanglose und die Ansiedlungen verunstaltende visuelle Baugesinnung der Gegenwart drängt sich umso mehr in das Blickfeld, je exponierter und ungezügelter Bauwerke in die Landschaft wuchern. Hingegen setzen im verdichteten Ortsbereich dessen Geschlossenheit der sich ausbreitenden opulenten Inferiorität wenigstens natürliche Grenzen.
- e) Eine sinnvolle Koordination benachbarter Gemeinden bei der Entwicklung übergreifender Infrastrukturen, insbesondere von gewerblichen, kulturellen und sozialen Einrichtungen, besteht in den seltensten Fällen.
- f) Die Grundverkehrsgesetzgebung versagt erfahrungsgemäß als Steuerungsinstrument gegen Bodenverschwendung und sachlich unangemessene Bevorzugung zahlungskräftiger Liegenschaftsinvestoren.
- g) Die Umwidmung von Freiland in Bauland im Wege des Flächenwidmungsplanes und dessen Abänderung ist häufig das Ergebnis opportunistische Entscheidungen in den Gemeinden aufgrund von Einzel- oder Gruppeninteressen als Ausdruck sichtlicher Klientelpolitik.
- h) Bauland wird aus spekulativen Gründen gehortet, wobei geglückte Umwidmungen in Bauland den hierdurch Begünstigten einen leistungsunabhängigen Vermögensvorteil verschaffen. Die bisherigen legislativen Maßnahmen im Bereiche der Raumordnung erweisen sich als unzulänglich, um den aufgezeigten volkswirtschaftlichen Schäden Einhalt zu gebieten.

Vor dem Hintergrund des derzeit geltenden Raumordnungsgesetzes, erscheinen daher nachfolgende legislative Maßnahmen ohne weiteren Aufschub unabdingbar erforderlich:

- 1) Sammlung und Aufbereitung der für die örtlichen Raumordnungskonzepte bestimmenden Grundlagen durch die Gemeinde, und zwar unter Beteiligung deren Bürger.
- 2) Festlegung der örtlichen und überörtlichen Raumordnungskonzepte durch die Landesverwaltung, wobei der jeweils betroffenen Gemeinde und deren angrenzenden Gemeinden Parteistellung zukommt.
- 3) Sammlung und Aufbereitung der für die Feststellung von Flächenwidmungsplänen bestimmenden Grundlagen durch die Gemeinde, und zwar unter Beteiligung deren Bürger.
- 4) Feststellung der Flächenwidmungspläne durch die Landesverwaltung, wobei der jeweils betroffenen Gemeinde und deren Anrainergemeinden Parteistellung zukommt.
- 5) Bewilligung der Änderung von Flächenwidmungsplänen und von Umwidmungen des Freilandes in Bauland ausschließlich durch die Landesverwaltung, wobei der jeweils betroffenen Gemeinde und deren Anrainergemeinden Parteistellung zukommt.
- 6) Bildung von Planungsverbänden zwischen aneinandergrenzenden Gemeinden zwecks Koordinierung der Erstellung infrastruktureller Anlagen, vor allem gewerblicher, schulischer, kultureller oder sozialer Art und Einrichtung.
- 7) Zwingende Rückwidmung von Bauland in Freiland, wenn eine Baulandwidmung bereits seit zehn Jahren aufgrund eines bestehenden, seither unveränderten Flächenwidmungsplanes vorliegt und eine Bau-führung auf der betreffenden Fläche seither nicht erfolgt ist.
- 8) Zwingende Rückwidmung von Bauland in Freiland, wenn eine Baulandwidmung aufgrund einer Ab-änderung eines Flächenwidmungsplanes erfolgt ist und eine Bebauung des betreffenden Grundstü-ckes nicht innerhalb von fünf Jahren ab der Umwidmung in Bauland vorgenommen wird.
- 9) Zwingende Rückwidmung von offensichtlich nicht benötigtem oder von wenig geeignetem Bauland in Freiland.
- 10) Rückwidmungen gemäß Pt.7 und 8 führen zu keinen Ausgleichsleistungen. Rückwidmungen gemäß Pkt. 9) führen zu Ausgleichsleistungen in objektiven Härtefällen und auch dann, wenn die Bauland-widmung ohne Zutun oder gegen den Willen des Liegenschaftseigentümers erfolgt ist.
- 11) Bei Feststellung des Baulandes im Flächenwidmungsplan oder bei Änderungen desselben richtet sich jegliche Baulandwidmung zwingend nach dem Grundsatz, dass in jedem Falle eine Verdichtung der Ortskerne anzustreben und eine Streusiedlung oder das räumliche Zusammenwachsen von Ge-meinden zu vermeiden ist. Im Zweifel muss die Umwidmung von Freiland in Bauland unterbleiben.
- 12) Die Umwidmung von Freiland in Bauland zwecks Errichtung von Einkaufszentren oder von ähnlichen Einrichtungen des Einzelhandels, oder von solchen der Gastronomie oder Hotellerie ist ausgeschlos-sen.
- 13) Bei Umwidmung von Freiland in Bauland ist der hierdurch ausgelöste Wertzuwachs der jeweiligen Grundfläche festzustellen und dieser mit einem festen Steuersatz in Höhe der niedrigsten Steuer-klasse nach EStG zu besteuern. Diese Steuer fließt hierbei zur Hälfte der Gemeinde und zur ande-ren Hälfte dem Land Tirol zu.