

A N T R A G

des **Landtagsklubs FRITZ – Bürgerforum Tirol**

bzw. der Abgeordneten KO Dr. Andrea Haselwanter-Schneider und Mag. Isabella Gruber

betreffend:

**Wohnen günstiger machen – FRITZ Initiative 6:
Gemeinden Vorkaufsrecht auf Freiland-Grundstücke einräumen!**

Die unterfertigten Abgeordneten stellen den

A N T R A G:

Der Landtag wolle beschließen:

„Der Tiroler Landtag spricht sich für ein Vorkaufsrecht auf Freiland-Grundstücke für die Tiroler Gemeinden in ihrem Gemeindegebiet aus. Deshalb wird die Tiroler Landesregierung aufgefordert, einen Vorschlag auszuarbeiten und dem Landtag zur weiteren Diskussion und Beschlussfassung vorzulegen, in dem festgeschrieben ist, in welcher Form dieses Vorkaufsrecht durchgeführt werden kann.“

Weiters wird beantragt, diesen Antrag dem **Ausschuss für Rechts-, Gemeinde- und Raumordnungsangelegenheiten** zuzuweisen.

B E G R Ü N D U N G:

Das Bundesland Tirol verfügt über einen Dauersiedlungsraum von 12,4 Prozent.¹ Für die Entwicklung unseres Landes gilt es die Frage zu klären, wofür diese Flächen verwendet werden.

Ganz entscheidend für die Bürger in Tirol ist die Schaffung von leistbarem Wohnraum. Das Angebot für Wohnraum ist bekanntlich knapp, die Nachfrage hoch und die Preise steigen. Egal ob Baugrundstück, Einfamilienhaus, Miet- oder Eigentumswohnung – Tirol ist eines der teuersten Pflaster in Österreich. Ein Grund dafür sind die hohen und steigenden Baulandpreise.

Ein Schlüssel, um Wohnen günstiger zu machen, sind die Grundkosten. Je günstiger der Grund, auf dem Wohnraum geschaffen wird, umso günstiger wird der Wohnraum selbst. Mit dem gegenständlichen Antrag sollen die Tiroler Gemeinden ein Vorkaufsrecht auf alle Freiland-Grundstücke erhalten. In Verbindung mit unserem Antrag „Wohnen günstiger machen – FRITZ Initiative 5: Gemeinden sollen Freiland ohne Einschränkung kaufen dürfen!“ soll folgendes Modell für leistbaren Wohnraum sorgen: Die Gemeinden können ohne jede Beschränkung Freiland kaufen und erhalten ein gesetzlich eingeräumtes Vorkaufsrecht. Damit können sie noch vor einer allfälligen Umwidmung günstigen Grund und Boden erwerben und zielgerichtet für die Schaffung von leistbarem Wohnraum zur Verfügung stellen. Denn Fakt ist, sobald die Umwidmung von Freiland in Bauland erfolgt ist, explodieren die Preise. Die auf diese Weise günstig erworbenen Freiland-Grundstücke sollen die Gemeinden nach erfolgter Umwidmung zum Selbstkostenpreis, also ohne Widmungsgewinn, bzw. in Form eines Baurechtes an Bauwillige weitergeben. Dies sollen in erster Linie Gemeinnützige Bauvereinigungen sein.

In Deutschland regelt das Baugesetzbuch (BauGB) in seinen §§ 24ff „Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde“ beim Kauf von Grundstücken. Dies dient der Sicherung der Bauleitplanung. Die Bauleitplanung befasst sich mit der Sicherung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung. Sie kann in gewisser Weise mit unserer Raumordnung verglichen werden.

Im Tiroler Grundverkehrsgesetz besteht ein ähnlich gelagertes Vorkaufsrecht, nämlich das „Interessentenmodell“ bei Landwirten. Dieses besagt, dass Bauern im selben Gemeindegebiet bei Bezahlung eines ortsüblichen Preises und Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen Vorrang vor Käufern haben, die keine aktiven Landwirte sind.

Innsbruck, am 23. Juni 2016

¹ Siehe Statistik Austria, Dauersiedlungsraum der Bundesländer, Gebietsstand 2015