

Das neue Stadelgesetz

SEITE 4

Es wurde 2018 mit dem **Gesetz für Raum und Landschaft** als **Beschleuniger der Zersiedelung abgeschafft** – nun kehrt das umstrittene Stadelgesetz unter dem Deckmantel der Wohnreform zurück.





von Thomas Vikoler

Zunächst dachte man auch an Urlaub am Bauernhof, der Passus wurde dann aber aus dem Änderungsantrag der SVP-Abgeordneten Josef Noggler (Vorsitzender des Gesetzgebungsausschusses) und Franz Locher gestrichen. Ebenso änderten sich in ihren Anträgen wiederholt die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme einer Bestimmung, die eigentlich in der Mottenkiste der Raum(un)-Ordnung abgelegt schien.

Das stets umstrittene Stadelgesetz aus dem Jahre 1997, das selbst innerhalb der Mehrheitspartei SVP für Kontroversen sorgte und zu einem Signum der Ära Luis Durnwalder wurde. Die Grenzen des verbauten Ortskerns wurden vielfach willkürlich abgeändert, um das Gesetz anwenden zu können. Der mit der Verabschiedung des Gesetzes für Raum und Landschaft 2018 abgeschaffte Artikel ermöglichte es, Städel mit einem Volumen von mindestens 300 Kubikmetern, die sich in einem Umkreis von 300 Metern eines verbauten Ortskerns im landwirtschaftlichen Grün befanden, in bis zu 1.000 Kubikmeter Wohnkubatur umzuwandeln.

Im Antrag, der am Freitag im Gesetzgebungsausschuss mit den Stimmen der vier SVP-Vertreter (neben den beiden Einbringern auch Waltraud Deeg und Fraktionssprecher Harald Stauder) durchgewinkt wurde – der anwesende Landesrat Peter Brunner hatte nichts dazu zuzusagen –, ist von 2.000 Kubikmetern konventioniertem Bauvolumen die Rede. „Wir finden, dass mindestens vier Wohnungen herauskommen müssten“, sagt Locher. Mit 2.000 Kubikmetern kann man auch acht kleinere Wohnungen errichten. Kurios ist, dass die Einbringer zu-

Das wiederbelebte Stadelgesetz

Es wurde 2018 mit dem **Gesetz für Raum und Landschaft** als Beschleuniger der **Zersiedelung** abgeschafft – nun kehrt das umstrittene **Stadelgesetz** im Deckmantel der Wohnreform zurück. Die Opposition ist empört, Einbringer Franz Locher verteidigt es.



Stadel in Südtirol: 300 Kubikmeter Bestand reichen für Wohnbau
Foto: LPA/H. Maier



Madeleine Rohrer



Andreas Leiter Reber



Franz Locher

nächst nach dem Vorbild des alten Stadelartikels eine 300-Meter-Grenze vorgeschlagen hatten, diese im letztlich vom Ausschuss beschlossenen Text nach Artikel 21 (in Abänderung von Artikel 36 des Gesetzes für Raum und Landschaft) aber fehlt. „Der Passus gilt für das gesamte landwirtschaftliche Grün, ausgenommen sind geschlossene Höfe“, erläutert Locher. Er denkt dabei an Bauernhöfe oder Handwerksbetriebe im landwirtschaftlichen Grün, die nicht mehr für diesen Zweck genutzt werden. Vor 1973 errichtete Wohngebäude könnten dort ohnehin auf 1.000 Kubikmeter vergrößert werden (auch als Luxuschalets mit einer Wohneinheit, wie die **Tageszeitung** vergangene Woche aufgezeigt hatte).

Der SVP-Bauernvertreter nennt allerdings zwei Einschränkungen: Das „neue“ Stadelgesetz greife allein dann, wenn das betreffende Bestandsgebäude vor 1997 existierte und mindestens 300 Kubikmeter davon bewohnt waren. Im beschlossenen Text fehlt jedoch weitere Einschränkung, was auch die beiden Abgeordneten Made-

leine Rohrer (Grüne) und Andreas Leiter Reber (Freie Fraktion) so verstanden haben. Sie zeigen sich empört und stimmten gegen den Abänderungsantrag.

„Der Stadelartikel wurde 2018 aus gutem Grund abgeschafft, weil er die Zersiedelung förderte. Nun wird er unter dem Vorwand, die Wohnungsnot zu bekämpfen, wieder eingeführt. Damit wird das Herzstück des Gesetzes, die Festlegung der Siedlungsgrenzen, ausgehebelt. Die Gemeinden, die mit der Ausarbeitung des Gemeindeentwicklungsprogrammes befasst sind, werden die Siedlungsgrenzen mit dieser Bestimmung nun umzeichnen“, kritisiert Rohrer. Sie erinnert daran, dass mit dem neuen Raumordnungsgesetz der Berechnungsmodus für die Bestandskubatur geändert wurde und auch der Dachraum berücksichtigt wird. Das erleichtere das Erreichen der 300 Kubikmeter Mindestbestand.

Andreas Leiter Reber, selbst Bauernvertreter, geht davon aus, dass Eigentümer von Städeln mit dem wiederbelebten Stadelartikel finanziell einem großen Druck aus-

gesetzt werden. Nämlich, diese zu verkaufen bzw. mit Wohnbau zu bestücken, auch in abgelegenen, kaum erschlossenen Gegenden. „Ich finde, dass man die Landwirtschaft, die es eh schon schwer hat, anders unterstützen sollte als mit derartigen Gesetzesänderungen“, betont Leiter Reber.

Dass es ihre Absicht ist, ein altes Gesetz zu reaktivieren, verhehlen Noggler und Locher in der Begründung zum Antrag nicht: „Dieser Absatz enthält eine Regelung, die dem alten Stadelartikel entspricht. Ziel der Wohnbaureform

„Dieser Absatz enthält eine Regelung, die dem alten Stadelartikel entspricht.“

Aus dem Änderungsantrag

ist die Schaffung von neuem Wohnraum. In diesem Sinne soll ungenutzte Bestandsbaumasse mit Zweckbestimmung Handwerk und Landwirtschaft auf bereits versiegelten Flächen der Zweckbestimmung Wohnung zugeführt werden können. Dadurch muss keine neue Baumasse geschaffen werden.“ Der von der Kommission beschlossene Text zur Wohnreform kommt im Juni in den Landtag.