

Wohnen im Stadel

Die ambitionierte Wohnreform wird dank erfolgreicher Lobbyarbeit verwässert: Das begünstigt Spekulation und Zersiedelung.



Foto: Alexander Alber

Nicht genutzte Stadel können nun wieder zu Wohnungen ausgebaut werden.

Die Befürchtung im Vorfeld war groß gewesen. Würde die von Landesrätin Ulli Mair vorangebrachte „Wohnreform 2025“ auf ihrem Weg zum Gesetz aufgeweicht werden? Die darin enthaltenen Maßnahmen zur Beruhigung des angespannten Wohnungsmarktes waren durchaus ambitioniert. Nun zeigt sich: Die Befürchtungen waren nicht unbegründet, der Gesetzesentwurf wurde entschärft, Maßnahmen gelockert – dank erfolgreicher Lobbyarbeit: Die angepeilte hundertprozentige Konventionierung von Wohnungsneubauten, also die ausschließliche Reservierung für Ansässige, wurde einkassiert, eine ehemals abgeschaffte, weil problematische Bestimmung wie das sogenannte Stadelgesetz sogar wiederbelebt. Sie hat das Zeug, neuer Spekulation und Zersiedelung gar Tür und Tor zu öffnen.

„Die Lobbys sind so stark wie nie, weil die Landesregierung nicht an einem Strang zieht. Das Stadelgesetz ist nur ein Beispiel dafür, wie der Landschafts- und Naturschutz unter die Räder kommt“, sagt Madeleine Rohrer. Mit Lobbys meint die Landtagsabgeordnete der Grünen solche, die im konkreten Fall dem Agrar-, Bau- und Handwerksektor zugeordnet werden können. Was also hat es mit der Aufweichung ursprünglich geplanter Maßnahmen wie dem Stadelgesetz auf sich?

Gesetzesentwürfe bekommen in den vier Gesetzgebungskommissionen des Landtages ihren Feinschliff, bevor sie im Landesparlament beschlossen werden. Ein Feinschliff, bei dem oftmals über die politischen Vertreter noch die Forderungen verschiedenster Interessengruppen einfließen. So geschehen letztthin in der II. Gesetzgebungskommission (sie ist u. a. für Landwirtschaft und Raumordnung zuständig), in der ein Teil der Wohnreform behandelt wurde. Rund die Hälfte der 45 Abänderungsanträge wurde von den zwei SVP-Bauernvertretern, Josef Noggler und Franz Locher, eingebracht. Mit einigem Erfolg. Besonders heikel ist beispielsweise der Zusatz, wonach das Bauen im landwirtschaftlichen Grün wieder ermöglicht

wird. Die beschlossene Änderung des Gesetzesentwurfes sieht vor, dass nicht genutzte Stadel im landwirtschaftlichen Grün (ab 300 m³ bei Gebäuden ab 1997) wieder zu Wohnkubatur umgewidmet werden können – und zwar „im Rahmen der bestehenden Baumasse, jedoch im Höchstausmaß von 2.000 Kubikmetern“. Um das auch für nicht-bäuerliche Kreise schmackhaft zu machen, wird die neue Wohnkubatur zu 100 Prozent konventioniert. Man wolle zusätzlichen Wohnraum schaffen, ohne auf neue Baumasse zugreifen zu müssen, so das Argument der Bauernvertreter.

„Das steht im völligen Widerspruch zum Ursprung des Gesetzes, das mit der Abschaffung des Stadelgesetzes die weitere Zersiedelung vermeiden wollte“, sagt etwa Oppositionspolitiker Andreas Leiter Reber. Das „Stadelgesetz“ wurde ganz bewusst abgeschafft, weil es zu Missbrauch führte. Leiter Reber kann sich gut vorstellen, was nunmehr mit vielen Holzstadeln auf der grünen Wiese passiert, die nicht zu einem geschlossenen Hof gehören. Auswirkungen befürchtet der Landtagsabgeordnete der Freien Liste, selbst Obst- und Weinbauer, auch bei geschlossenen Höfen. Demnach werde der Druck auf die Höfekommissionen steigen, Forderungen nach Abtrennung gewisser Parzellen und Kubaturen von geschlossenen Höfen nachzukommen.

„Statt Ortskerne aufzuwerten, trägt man die Urbanistik wieder nach außen auf die grüne Wiese“, sekundiert Rohrer. Zusätzlichen Wohnraum dürfen nunmehr auch Handwerksbetriebe schaffen, ebenso dürfen in Sondernutzungsgebieten für Infrastrukturen, sprich Skigebieten, bis zu 20 Prozent der Kubatur für die Unterbringung von Betriebspersonal verwendet werden, ohne das Höchstausmaß von 1.000 Kubikmetern einhalten zu müssen. Ein „Systemwechsel“, wie von Landesrätin Mair gefordert, sieht anders aus. ■

Markus Larcher