

Freiheitlicher Forderungskatalog

1. Möglichkeiten einer aktiven Bodenpolitik durch die Gemeinden und das Land

- a. Einrichtung eines Bodenfonds und Unterstützung des Landes beim Erwerb von strategisch wichtigen Grundstücken für den Bereich Sozialwohnbau, Wirtschaft oder öffentliche Einrichtungen (Kindergärten, Schulen, ...)
- b. Vorkaufsrecht für Gemeinden und Land für strategisch wichtige Grundstücke oder Teile davon (größere Betriebsgebiete, Wohngebiete oder Flächen für Gemeindebedarfseinrichtungen)
- c. Kaufmöglichkeiten von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken durch die Gemeinde ohne grundverkehrsrechtliche Bewilligung (z.B. nach Tiroler Vorbild) auch zu Tauschzwecken

2. Einschränkung des Grunderwerbs durch Einzelne und Bedarfsnachweis

Die heute unbegrenzte Kaufmöglichkeit von Bauflächen soll auf den Eigenbedarf (Familie und Kinder), die Entwicklungsmöglichkeit für Wirtschaftsbetriebe und einen 5-Jahresbedarf bei Wohnbauträgern beschränkt werden. Eine Baulandhortung zu Spekulationszwecken soll damit verhindert werden. Hier sind Änderungen – ähnlich der früheren Regelung – im Grundverkehrsgesetz notwendig.

3. Weiterer Ausbau der Vertragsraumplanung

Die Vertragsraumplanung hat sich als Steuerungs- und Absicherungsinstrument durchaus bewährt, ist aber noch verbesserungswürdig. Neben Überlassungs- und Verwendungsänderungen sollen weitere Anwendungen, mit welchen auch städtebauliche und planerische Vorgaben umgesetzt werden, im Gesetz aufgelistet werden (z.B. Geschoßanzahl, Durchmischungen, Art der Nutzung einzelner Geschoße, Dienstbarkeiten, Nutzflächen für gemeinnützigen Wohnbau, ...)

4. Einführung einer befristeten Widmung NUR für bestimmte Sonderwidmungen oder Projekte wie z.B. EKZ

5. **Verdichtetes Bauen in Kerngebieten**

Verpflichtende Bebauungspläne oder eine Baugrundlagenbestimmung mit Mindestbaunutzungszahlen in Kerngebieten

6. **Sozialwohnbau – leistbarer Wohnbau**

a. **Sozialwohnbau besser verteilen:** derzeit konzentriert sich der gemeinnützige Wohnbau zu stark auf die Ballungsgebiete, die Städte und größeren Gemeinden. Es ist etwas Bewegung in diese Frage gekommen, aber immer noch zu wenig. Das Land muss hier stärker steuern und auch Kleingemeinden verpflichten, eine bestimmte Quote an gemeinnützigen Wohnungen zu errichten. Die Erfüllung diese Quote soll entweder im Finanzausgleich oder der Gemeindeförderung verankert werden. Wer die Quote nicht erfüllt, bekommt weniger!

b. **Widmungskategorie „Gemeinütziger Wohnbau“ einführen**

7. **Leerstandsmanagement ausbauen**

Das derzeitige Modell hat Schwächen und wird nicht besonders gut angenommen. Das Projekt „Guter Rat“, welches derzeit von Lustenau und hinkünftig von Hohenems umgesetzt wird, soll vom Land unterstützt und landesweit ausgerollt werden. Dabei geht es darum, die Eigentümer von Leerstandsimmobilien in rechtlicher (Mietrecht, Steuerrecht) und fachlicher (architektonischer und handwerklicher) Sicht zu beraten und zu begleiten.

8. **Landflucht verhindern**

Nach derzeitiger Gesetzeslage dürfen Bestände innerhalb einer LW-Widmung um 50% erweitert werden, nicht jedoch in einer FF-Fläche. Es gibt im Land aber zahlreiche Bestandshäuser in FF-Flächen, die von den Nachkommen gerne als „Heimat“ saniert und ausgebaut werden würden. Diese würden vor allem in ländlichen Regionen jungen Familien einen leistbaren Wohnraum sichern und somit eine Landflucht verhindern. Hier ist eine Gesetzesänderung notwendig.