

Referat „Nachhaltigkeit und Raumordnungspolitik“

Von Cristina Kury

Richard Theiner, der Landesrat für Urbanistik, hat anlässlich seiner Tour im vergangenen September zur Reform der Raumordnung laut DOLOMITEN gesagt: „So geht es nicht weiter. In 100 Jahren ist die letzte Wiese zubetoniert.“ Dann zitierte er in seinem Referat eindrucksvolle Zahlen: jedes Jahr werden in Südtirol 280 Hektar Wiesen und Weiden verbaut. Der Bauernbund hat das so formuliert: jeden Tag wird die Fläche eines Fußballfeldes zubetoniert. Das ist die Situation. LR Theiner hat das erkannt. Ich war mit R. Theiner 10 Jahre im Landtag von 1998 bis 2008, aber schon vorher, nämlich ab 1992 hatte die große Lockerungsphase in der Raumordnung begonnen, und wir haben 2 - 4 Mal im Jahr im Landtag über die Raumordnung diskutiert. Die eingangs genannte Entwicklung hat sich schon damals klar abgezeichnet. Damals habe ich in dieser Klarheit nichts gehört weder von ex-LR Laimer noch von LR Theiner. Somit wundert es mich schon, dass er jetzt erst zu dieser Einsicht kommt. Doch Hauptsache, er hat diese Entwicklung begriffen.

Das Defizit an Planung

Tatsache ist: nach wie vor kann jede Hundehütte in Südtirol, in der einmal jemand geschlafen hat, auf 750 m³ aufgestockt werden. So geht es nicht mehr weiter. LR Theiner tourt jetzt durch Südtirol und fragt das Volk, das könnte ein guter Anfang sein. Das Raumordnungsgesetz muss natürlich reformiert werden. Doch braucht es zunächst eine Grundlage, wie sich Südtirol überhaupt in den kommenden Jahren entwickeln soll. Man kann nicht die Raumordnung reformieren, wenn dann ein Schipistenplan alle möglichen Neuerschließungen zulässt. Oder ein Verkehrsplan auf neue Straßen setzt.

Eines der Grundübel unserer Raumentwicklung ist das Defizit an Planung. Schon mit Beginn der Ära Durnwalder ist die Planungskultur in Südtirol zunichte gemacht worden. 1994 ist der letzte LEROP erstellt worden, verabschiedet Anfang 1995. Dort stand fast alles drin und auch das Gegenteil davon. „Ökologie vor Ökonomie“ und solche Sprüche. Aber zumindest gab es damals den Versuch, eine Diskussion darüber zu führen, wie sich Südtirol entwickeln soll. Dieser LEROP ist seit 2006 ausgelaufen, weil das Gesetz ihn für 10-Jahres-Zeiträume vorsieht. Immer noch gilt aber Art.5 des Raumordnungsgesetzes: „Inhalt des Landesentwicklungs- und Raumordnungsplans – Der Plan muss in Grundzügen die Ziele für eine geordnete wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung der Bevölkerung des Landes beinhalten.“ Ein solcher Plan ist vorgeschrieben.

Bei der Festsetzung der Ziele muss vor allem den Erfordernissen der Ökologie Rechnung getragen werden. Wenn wir also Nachhaltigkeit so definieren, wie oft üblich, als Balance zwischen sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Erfordernissen, muss im Interesse zukünftiger Generationen vor allem der Ökologie Rechnung getragen werden. Es gibt keine wirtschaftliche Entwicklung, wenn nicht die ökologischen Ressourcen in ihrem Grundbestand geschützt sind. Das wäre vom Gesetz eigentlich vorgeschrieben. Wir haben aber keinen gültigen LEROP. Ich bin aber überzeugt, dass wir ihn brauchen, weil es die allgemeine Diskussion über die längerfristige Entwicklung braucht, die wir anstreben. Wenn sich diese nicht auf natürliche Weise einstellt, muss man die Entwicklung lenken. Wir müssen zuerst einen Konsens finden: wie soll Südtirol in 10 Jahren aussehen?

Es ist nicht so, dass sich nach Auslaufen des LEROP 2006 niemand zu diesen Fragen Gedanken gemacht hat. In der EURAC hat sich ein Fachteam damit befasst. Fragebögen wurden verteilt, Erhebungen gemacht und irgendwo wird auch ein Ergebnis vorliegen. Vermutlich war es politisch nicht gewollt und blieb deshalb in der Schublade. So gibt es bis heute noch keinen neuen LEROP. Ich sage das mit Nachdruck, weil ich glaube, es wäre wichtig und interessant zu diskutieren:

- Wie soll es mit dem Tourismus weitergehen
- Wie soll es mit der Sozialpolitik weitergehen
- Wie soll es kulturell weitergehen
- Wollen wir aus Südtirol ein Land für alle Sprachgruppen und die neuen Bürger machen?

Das müsste dann in eine verbindliche Vorgabe münden, denn das ist die Voraussetzung für ein sinnvolles Raumordnungsgesetz. Die Raumordnung beeinflusst unser ganzes Leben, wie wollen wir unsere Wohnqualität einrichten? Wo wollen wir unsere Gebäude gleich ob privat oder öffentlich hinstellen? Wie viel Bauland soll noch ausgewiesen werden? Wie viele Gewerbebezonen benötigen wir?

Die Probleme sind heute für alle sichtbar. Es besteht ein Problem der Flächenversiegelung: aufgrund dieser Tendenz liegt in der Bozner Industriezone die Durchschnittstemperatur um 2° höher als im Umland. Vor allem betrifft die Raumordnung die Frage des Verkehrs enorm. Werden am Stadtrand neue Einkaufszentren hingestellt, sodass längere Strecken mit dem Auto zu bewältigen sind? Lassen wir Gebäude in Gefahrenzonen zu und teure Sicherheitsvorkehrungen notwendig werden? Planen wir die Landschaft so, dass noch etwas unzerteilte Landschaft übrig bleibt? Wenn wir Energie sparen wollen, hat das auch mit der Siedlungsentwicklung zu tun. Unsere Raumordnung betrifft eigentlich unser ganzes Leben. Deshalb ist es wichtig, dass wir von der Raum-Unordnung zur Raum-Ordnung kommen.

Was braucht es also für die Südtiroler Raumordnungspolitik?

Zum ersten braucht es die Rückkehr zur Planung, einen LEROP, und dann ein Raumordnungsgesetz, das möglichst partizipativ erstellt werden soll, also schon mit etwas mehr als bloßen Gesprächsrunden. Unter partizipativ verstehe ich, dass die Leute vor Ort genau den Prozess begleiten können bis zum Ende und prüfen können, ob das, was man hineingerufen hat, auch herauskommt. Das wäre wichtig: eine kontinuierliche Abfrage und Präzisierung der Wünsche. Meine Wünsche dazu sind folgende:

1. Den Flächenfraß stoppen: wenn wir von Nachhaltigkeit reden und meinen, dass nachfolgende Generationen irgendwo ein Fleckchen für eigene Baumöglichkeiten haben sollen, müssen wir dem heutigen Flächenverbrauch Einhalt gebieten. Im Grunde müssten wir nur umsetzen, was bereits im Artikel 1 unseres derzeitigen Raumordnungsgesetzes als Ziel definiert ist: „Beanspruchung neuer territorialer Ressourcen nur dann, wenn keine Möglichkeiten für eine Neuordnung und für eine Wiederbelebung des bestehenden Siedlungsgefüges gegeben sind.“ Das hieße also: wir weisen kein neues Bauland aus, wenn im ausgewiesenen bereits Möglichkeiten zur Neuordnung bestehen. Die Wirklichkeit ist anders: Aus den Grafiken zum neuen Meraner Masterplan geht hervor, dass man neues Bauland ausweisen will (Gratsch), obwohl wir in Meran 30 ha Kasernenareal zur neuen Verfügung haben. Trotzdem will man im landwirtschaftlichen Grün neues Bauland ausweisen. Und wenn wir das Ziel des Raumordnungsgesetzes ernst nehmen, dürfte man natürlich auch keine neuen Gewerbebezonen auswei-

sen, weil eine Reihe von Hallen ungenutzt oder schlecht genutzt herumstehen, die „neu geordnet“ werden könnten. Ja, ich behaupte sogar, man müsste dann Gewerbezone rückwidmen.

2. Siedlungsgrenzen festlegen: Es ist wesentlich, dass wir die Einhaltung der Ziele des Raumordnungsgesetzes einfordern und Stopp sagen: Wir brauchen kein neues Bauland, brauchen keine neuen Gewerbezone. Zu diesem Zweck ist es sinnvoll, Siedlungsgrenzen festzulegen. Bis hier und nicht weiter, also die bestehenden Siedlungsgrenzen als endgültig erklären und der Rest wächst nach innen. Also Sanieren geht vor Neubauten, behutsam sanieren. Nicht die Seele der Gebäude zerstören. Der Begriff Nachhaltigkeit erweist sich immer wieder als sehr elastisch, aber es ist notwendig, dass wir zu den üblichen Kategorien der sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Dimension einen weiteren Begriff hinzufügen: nämlich die Erhaltung von identitätsstiftenden Kulturelementen. Gerade in der Raumordnung wäre das ein wesentlicher Beitrag zur Erhaltung der Seele einer Landschaft.

3. Kein Bauen im landwirtschaftlichen Grün. Die Grundzüge des Raumordnungsgesetzes stammen noch aus Zeiten von Alfons Benedikter. Viele Artikel beginnen mit dem Satz „Es ist verboten“. Und dann folgen die später hinzugefügten Ausnahmen, die fast alles ermöglichen. Das sieht man vor allem in der regen Bautätigkeit im landwirtschaftlichen Grün, aber auch bei der Umwidmung von Gaststätten und Hotels, siehe das Beispiel Haisrainer in Meran. Gestoppt werden müssen auch die als geschlossene Höfe kaschierten Prachtvillen im landwirtschaftlichen Grün. Jemand kann im landwirtschaftlichen Grün einen Hof schließen, wenn er den Nachweis erbringt, dass dies ein Bauernhof ist. Das ist für sehr lange Zeit ziemlich lasch gehandhabt worden und viele Leute haben sich dadurch ein Haus im landwirtschaftlichen Grün gebaut.

4. Es braucht klare Bestimmungen zum Erhalt der schutzwürdigen Bausubstanz. Ein Beispiel: 1996 hat die Diskussion zum Ensembleschutz begonnen und anschließend wurde ein Landesgesetz verabschiedet. Dann gab's 2004 die Durchführungsbestimmungen der Landesregierung, die besagten, dass bis 2006 alle Gemeinden ihren Ensembleschutz zu regeln haben. Bis heute sind nur rund 50 Gemeinden (also weniger als die Hälfte) der Verpflichtung nachgekommen. Als Entschuldigung dafür sagte jüngst der Vorsitzende des Gemeindenverbandes laut Medien dazu: „Das bringt ja nur Kosten“ und „es fehlen die Sanktionen“. Dabei geht es beim Ensembleschutz nicht darum, dass bei unter Schutz gestellten Ensembles nicht mehr verändert werden, sondern darum, die identitätsstiftenden Kulturdenkmale zu erhalten.

5. Umfassender Landschaftsschutz: in Südtirol ist es wie im ganzen Alpenraum üblich, zwischen gewöhnlicher Landschaft und besonders schutzwürdiger Landschaft zu unterscheiden, wo dann ein Biotop ausgewiesen wird. Der Alpenreport der CIPRA kritisiert das stark. Es habe keinen Sinn, ein Schutzgebiet auszuweisen, wenn ringsherum alles verunstaltet werden kann. Die Bestrebungen der Politik müssen dahin gehen, dass wir eine ökologisch verträgliche Nutzung für die gesamte Landschaft einfordern. Und dann gibt es noch den besonderen Schutz für ganz kostbare Landschaften. Da gibt es EU-Richtlinien wie NATURA-2000, die versuchen, in ganz Europa diese artenreichen Landschaften zu vernetzen.

6. Ausgleichszahlungen für ökologische Leistungen. Unser Einsatz beim Landschaftsschutz müsste wirklich dahin gehen, dafür zu sorgen, dass generell eine ökologisch vertretbare Nutzung im gesamten Land stattfindet, damit die Artenvielfalt erhalten bleibt. Dazu braucht es seriö-

se Ausgleichszahlungen zur Belohnung von ökologisch wichtigen Leistungen, wie zum Beispiel die Extensivierung der Landwirtschaft. Diese ökologischen Ausgleichszahlungen für reduzierte Einnahmen aus der Nutzung von Boden, zum Schutze der Artenvielfalt, der Landschaft und des Wassers sind ein wichtiger Ansatz. Allerdings muss die ökologische Funktion gesichert sein. Heute werden Ausgleichszahlungen z. Beispiel für Planierungen gegeben, also für Tätigkeiten mit entgegen gesetzter Wirkung.

Raumordnung und Lebensqualität

Natürlich hängen die Raumordnung und das Bauen eng mit unserer Lebensqualität zusammen. Bei der Städteplanung muss immer bedacht werden, dass Wohngebiete, Nahversorgung, Arbeitsplätze, Naherholung zu Fuß, per Rad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden können, um motorisierten Verkehr gar nicht erst entstehen zu lassen und das Leben angenehmer zu gestalten. Es gilt, die Lärmbelastung zu minimieren und die Lichtverschmutzung zu reduzieren.

Wir müssen auch neue Wohnmodelle diskutieren. Raumordnung verhindert manchmal auch Innovationen bei Wohnformen. So haben zum Beispiel die Senioren das Interesse, wenn es mal schlechter geht, aufgehoben und betreut zu werden. Zusätzlich zu den recht „uniformierten“ Altersheimen müsste man für alte Menschen neuen Formen des Wohnens überlegen, bei der sie einen Teil ihrer autonomen Lebensgestaltung beibehalten können. Ich denke zum Beispiel an Alten-WGs. Auch bei den Jungen ist zu überlegen, ob es denn immer eine Eigentumswohnung mit höchstem Klimahausstandard sein muss. Wäre es nicht wichtiger, den Mietwohnungsbau zu unterstützen in einer Zeit, wo Flexibilität und Mobilität groß geschrieben werden? Oder das viel zitierte generationsübergreifende Wohnen, wo Alte und Junge gemeinsam leben und jeder nach seiner Möglichkeit zur Bewältigung des Alltagslebens auch des Mitbewohners beiträgt. Nur mit Mühe konnte ich damals dieses Konzept im Raumordnungsgesetz unterbringen. Alles dies hat mit der Raumordnung zu tun.

Die Qualität des Bauens

Wer berät über die Bauten? Die Gemeinde-Baukommission. Darin sind auch der Amtsarzt, ein Vertreter der Kurverwaltung, der Feuerwehrhauptmann, ein Bauernvertreter sowie einige Fachleute aus dem Baubereich vertreten. Wo liegt das Problem? Im stillen Kämmerlein beschließt die Baukommission über die Rechtmäßigkeit der Projekte, befindet aber auch über die Ästhetik, über die Verkehrsanbindung, über Materialien und Farbgebung. Es wäre somit angebracht, dass in diesen Kommissionen nicht Mehrheiten zustande kommen dank der Stimmen des Bauers, des Arztes und der Feuerwehrchefs, alles ehrenwerte Leute natürlich, aber für diese Aufgabe nicht ausgebildet. Der Amtsarzt soll die hygienischen Aspekte prüfen, OK. Der Feuerwehrchef die feuerpolizeiliche Eignung untersuchen. Die Bewertung des Gesamtbaus kann man aber den Fachleuten überlassen. Allerdings sollten diese Fachleute bei sensiblen Projekten in der Öffentlichkeit arbeiten: der Architekt und der Bauherr würden kommen, die Nachbarn, andere Interessierte. Dann könnte wieder mehr Sensibilität für die Baukultur wachsen. Das geht nur in Wechselwirkung zwischen der Öffentlichkeit, Betroffenen und Fachleuten.

Transparenz und Mitbestimmung

Also mehr Transparenz und demokratische Mitbestimmung. Es geht nicht an, dass in Gemeinden mit über 10.000 Einwohnern die Durchführungs- und Wiedergewinnungspläne überhaupt nicht mehr in den Gemeinderat kommen, sondern nur mehr vom Ausschuss beschlossen werden. Ein einfacher

Gemeinderat erfährt davon nichts, obwohl es um massive wirtschaftliche Interessen geht. Worin besteht der wesentliche Unterschied zwischen der Entscheidung im Ausschuss und im Gemeinderat? Der Gemeinderat tagt öffentlich und jeder kann hingehen und sehen, wer wie abgestimmt hat. Der Gemeindeausschuss dagegen tagt nicht öffentlich, manchmal erfährt überhaupt niemand mehr außerhalb des Rates, wie entschieden worden ist.

Raumordnungsverträge: Kein Verkauf von Baurechten!

Ich war nie begeistert von der Einführung der Raumordnungsverträge, habe aber schon den Finanzbedarf der Gemeinden verstanden. Nach den negativen Erfahrungen der letzten Jahre bin ich jetzt absolut dagegen, wenn über Raumordnungsverträge Baurechte verkauft werden. Baurechte müssen Ergebnis einer Planung, nicht eines Tauschvertrags mit rein wirtschaftlichen Kriterien sein. Mit Baurechten kann nicht Handel betrieben werden, wenn man aus der Raumordnung eine Raumordnung machen will. Neue Baurechte entstehen fast immer im landwirtschaftlichen Grün, und damit zu Lasten der Allgemeinheit, denn jedes Haus, das irgendwo vereinzelt steht, kostet die Allgemeinheit viel mehr als ein Haus innerhalb einer Siedlung. Somit kein Verkauf von Baurechten über die Raumordnungsverträge. Wie kann man unsere Gemeindekassen dennoch aufbessern, ohne Baurechte zu verkaufen? Hier könnte man sich ein Beispiel an der Schweiz nehmen. Dort gibt es das sog. System der „Mehrwertabschöpfung bei Wertsteigerungen“. Beispiel: Ich besitze eine Wiese, der Gemeinderat beschließt, dass meine Wiese in Bauland umgewandelt wird, somit werde ich durch einen politischen Beschluss über Nacht reicher. Ist es sozial gerecht, dass ich 100 Prozent der Wertsteigerung, die sich durch einen politischen Beschluss ergeben hat, in die eigene Tasche stecken kann? Wäre es nicht angebracht, dass zumindest ein Teil dieser Wertsteigerung in die öffentlichen Kassen zurückfließt? Das wäre eine Möglichkeit, dass die Gemeindekassen mehr Geld haben, und man würde indirekt auch der Spekulation auf diese immense Gewinnsteigerung bzw. auf politische Einflussnahme bei Umwidmungen entgegenwirken. Es wäre gerecht, wenn die Allgemeinheit in den Genuss dieser Wertsteigerung kommt. Diese Form der Mehrwertabschöpfung bei der Wertsteigerung von Immobilien müsste zumindest mal diskutiert werden.

Der Kubaturbonus für energetische Sanierung

Muss den Eigentümern für die energetische Sanierung ein Zusatzbauvolumen geschenkt werden, oder muss man – zumal sich das energetische Sanieren allemal auszahlt – nicht eher dafür sorgen, dass die Bauträger bei Sanierungen keine erheblichen Belastungen finanzieller und bürokratischer Natur erleiden? Dafür gibt es Modelle: Gesellschaften können die Vorfinanzierung und den bürokratischen Aufwand der Sanierung übernehmen, und es wird festgesetzt, dass die Bauträger die Energierechnung für weitere 10, 15 oder 20 Jahre zahlen wie bisher, aber in diesem Zeitraum kassiert die Firma, was die Nutzer mehr zahlen als es kostet, weil die Kosten aufgrund der Energieeinsparungsinvestition gesunken sind. Contracting System nennt sich das. Dieses System würde viele Kondominien erst in die Lage versetzen, die Sanierungen zu finanzieren und man könnte dabei auf störende Zubauten durch den Kubaturbonus verzichten, die häufig das Stadtbild stören.

So hätte etwa unsere neue SEL-EW-Landesgesellschaft, die sich ausschließlich aus öffentlichem Kapital speist, eigentlich nicht nur die Aufgabe, Dividenden zu beschaffen, sondern auch die Energieeinsparung zu fördern und zum Beispiel mit ihrem Gewinn energetisches Sanieren vorzufinanzieren. Das wäre eine gute Gelegenheit und würde dem Image der neuen Gesellschaft nutzen. Dies wäre auch ein Beitrag für eine nachhaltige Energiepolitik und nachhaltige Raumordnung.