

ANFRAGE

zur aktuellen Fragestunde
des Südtiroler Landtages
im Monat September 2022

Bozen, den 26. August 2022

Schöner Wohnen mit dem „Gadertaler System“

1. Wie viele Mikrozononen wurden in den letzten 15 Jahren in den Gadertaler Gemeinden ausgewiesen? Wie viele im selben Zeitraum in den restlichen Südtiroler Gemeinden? (Umwandlung von GP in BP und Wohnbauzonen bis zu 1.000, 2.000 und 3.000 m²)
2. Zu welchen Preis wurden die einzelnen Mikrozononen enteignet? *
3. Wie viel Geld hat das Land über die 50-prozentige Baulandfinanzierung für die Grundenteignung der einzelnen Mikrozone den Gemeinden ausbezahlt? *
4. Wie oft haben Verwandte des 1. und 2. Grades des vormaligen Grundbesitzers die frei verkäufliche Fläche der einzelnen Mikrozononen erworben? *
5. Wie oft haben sich in diesen Mikrozononen Verwandte des 1. und 2. Grades des vormaligen Grundbesitzers um den geförderten Baugrund beworben und über die jeweilige Rangliste den Zuschlag erhalten? *
6. Wie oft und in welcher Höhe haben in diesen Mikrozononen Verwandte des 1. und 2. Grades des vormaligen Grundbesitzers eine direkte Wohnbauförderung erhalten? *

* Ersuche um eine Auflistung mit allen für die Beantwortung der Fragen relevanten Größen, getrennt nach Gemeinde, Jahr, Mikrozone, Fläche und Betrag sowie der Verkäufer, Beitragsempfänger, Käufer usw.


L. Abg. Andreas Leiter Reber



XVI. Legislaturperiode

XVI legislatura

AKTUELLE FRAGESTUNDE

Sitzung Nr. 166

vom 13.9.2022

Antwort der Landesrätin Hochgruber Kuenzer auf die Anfrage Nr. 18/9/2022, eingebracht vom Abgeordneten Leiter Reber

INTERROGAZIONI SU TEMI DI ATTUALITÀ

seduta n. 166

del 13/9/2022

Risposta dell'assessora Hochgruber Kuenzer all'interrogazione n. 18/9/2022, presentata dal consigliere Leiter Reber

HOCHGRUBER KUENZER (Landesrätin für Raumordnung und Landschaftsschutz, Denkmalschutz - SVP): Ich antworte auf Frage Nr. 1, während Landesrätin Deeg zu den Fragen Nr. 2 bis Nr. 6 antworten wird.

Werter Kollege Leiter Reber, die Aufzählung dieser Mikrozononen bzw. Änderungen an Bauleitplänen kann so nicht gemacht werden. Die digitale Verwaltung der Bauleitpläne sieht keine Historisierung von Angaben in den angeführten Kategorien vor. Das kann so also nicht nachvollzogen werden bzw. man müsste alle 116 Gemeinden beauftragen, das in ihrer Gemeinde zu recherchieren. Den Verwaltungsaufwand brauche ich Ihnen wohl nicht vor Augen zu führen. Ab dem Jahr 2020 gab es die vollständige Einführung des geographischen Informationssystems. Dementsprechend können die Änderungen der Daten nachvollzogen werden und künftig kann ab diesem Zeitpunkt eine Rekonstruktion vergleichbarer Sachverhalte möglich sein. Die Zeiträume der letzten 15 Jahren wären also händisch zu machen und so nicht machbar.

XVI. Legislaturperiode

XVI legislatura

AKTUELLE FRAGESTUNDE

INTERROGAZIONI SU TEMI DI ATTUALITÀ

Sitzung Nr. 166

seduta n. 166

vom 13.9.2022

del 13/9/2022

Antwort der Landesrätin Deeg auf die Anfrage Nr. 18/9/2022, eingebracht vom Abgeordneten Leiter Reber

Risposta dell'assessora Deeg all'interrogazione n. 18/9/2022, presentata dal consigliere Leiter Reber

DEEG (Landesrätin für Soziales, Wohnbau, Familie und Senioren - SVP): Kurz zu den Fragen Nr. 2 bis Nr. 6. Natürlich beziehe ich mich auf die Ausführungen von Landesrätin Hochgruber Kuenzer, weil wir diese Zonen in Zusammenarbeit erheben müssen, natürlich mit dem entsprechenden Verwaltungsaufwand. Deshalb kann nur für die Zone beantwortet werden – auch da müssen wir noch eine Recherche mit den Gemeinden durchführen -, für die ein Landesbeitrag für die Grundförderung gewährt worden ist. Wenn wir die Zonen vorliegen haben, dann können wir jene Zonen untersuchen, für die der Landesbeitrag beantragt worden ist.

Die diesbezüglichen Informationen können von den Gemeinden laut Frage Nr. 3 eingeholt werden. Dort fragen Sie, wie viel Geld das Land für die 50-prozentige Baulandfinanzierung für die Grundenteignung der einzelnen Mikrozononen ausbezahlt hat. Das, was ich mithabe – das kann ich Ihnen auch aushändigen -, ist im Grunde genommen eine Auflistung jener Mikrozononen, die derzeit aus den vorliegenden Urteilen – es sind drei Staatsratsurteile und zwei Urteile des Verwaltungsgerichtshofes – hervorgehen. Da haben wir entsprechende Enteignungsentschädigungen auch vom Verwandtschaftsgrad, wenn Sie wollen. Das sind alles Zonen, für die kein Landesbeitrag ausbezahlt worden ist, was somit nicht die Frage der Vergangenheit beantwortet.

Ich habe mir grundsätzlich die Informationen herausgesucht – ich gebe Sie ihnen dann gerne auch schriftlich -, wie die Schätzungen für die betroffenen Flächen zustande kommen. Sie wissen, dass das Schätzungsverfahren gemäß Artikel 1-bis des Landesgesetzes Nr. 10 aus dem Jahr 1991 erfolgt und die Richtwerte für die Festsetzung der Enteignungsvergütung zu berücksichtigen sind. Diese Richtwerte werden jährlich vom Schätzamt festgelegt. Gemäß Artikel 7-quinquies Absatz 1 desselben Gesetzes entspricht die Entschädigung für die Enteignung von bebaubaren Flächen immer dem Verkehrswert des Gutes. Gemäß Absatz 3 desselben Artikels wird für Flächen, die für den geförderten Wohnbau bestimmt werden, die Enteignungsentschädigung wegen des Mehrwertes der für den freien Wohnbau bestimmten Fläche um 50 Prozent vermindert. Für jenen Anteil der Flächen der Erweiterungszonen, der allenfalls über das normale Ausmaß von 60 Prozent hinausgeht, wenn wir also 100 Prozent Wohnbauförderungswidmung haben, ist die

Enteignungsentschädigung mit vollem Verkehrswert auszuzahlen. Diese sogenannte Mehrabtretung ist im Landesgesetz Nr. 9 aus dem Jahr 2018 nicht mehr vorgesehen.

Zu Frage Nr. 3. Wir müssen diese Zonen erst erheben. Die im Urteil enthaltenen Mikrozononen sind Zonen, die aus einer Baueinheit bestehen. Das sind also Zonen, in denen ein Haus gebaut wird. Es gibt einen Fall, auf den Sie sich wahrscheinlich beziehen. Am Ende war es ein Baulos, aber zu Beginn des Verfahrens waren es zwei zu jeweils 92 Quadratmeter realisierbarer Wohnfläche, die dann aber in der endgültigen Zuweisung einer Person – der einzigen auf der Rangordnung – zugewiesen wurde. Der Begriff Mikrozone beschreibt im Wesentlichen eine Zone, die am Ende als Zuweisung einer Baueinheit erfolgt. Wie gesagt, da habe ich nur diese fünf Urteile vor mir liegen.

Zu Frage Nr. 4. Auch hier kann ich nur die Daten der fünf Urteile, die öffentlich einsehbar sind, vorlegen. Wir können das aber gerne vertiefen, aber das wird natürlich etwas länger dauern.

Zu Frage Nr. 5. Die Informationen müssen wir gemeinsam mit den Gemeinden einholen.

Zu Frage Nr. 6. Hierfür gilt dasselbe. Ich habe mich da schon informiert, da wir gut beraten sind, wenn wir hier volle Transparenz an den Tag legen. Es besteht keinerlei Interesse, etwas anderes zu tun. Die Namensgleichheit von Personen auf den Ranglisten inkludiert nicht automatisch einen Verwandtschaftsgrad. Das wissen Sie selber. Insofern ist eine vertiefte Analyse notwendig.

Ein Letztes noch. Wenn wir darüber reden, was im öffentlichen Interesse ist, so beziehen sich die Verwaltungsgerichte immer auf die Kombination zwischen einer sehr kleinen Zone, einer meistens aus einer Person bestehenden Rangliste und einem Verwandtschaftsgrad. In einem Fall waren Grundeigentümer und Zugewiesener dieselbe Person. Auch das war ein Sonderphänomen. Die Arbeiten, um das zu klären, werden etwas länger dauern. Immerhin müssen 116 Gemeinden befragt werden, 116 Gemeinden müssen eine Analyse der eigenen Zonen der letzten 15 Jahre machen und die Verwandtschaftsgrade definieren. Danke!

XVI. Legislaturperiode

XVI legislatura

AKTUELLE FRAGESTUNDE

Sitzung Nr. 166

vom 13.9.2022

Replik des Abgeordneten Leiter Reber auf die Antworten der Landesrätinnen Hochgruber Kuenzer und Deeg auf die Anfrage Nr. 18/9/2022

INTERROGAZIONI SU TEMI DI ATTUALITÀ

seduta n. 166

del 13/9/2022

Replica del consigliere Leiter Reber alla risposta delle assessore Hochgruber Kuenzer e Deeg all'interrogazione n. 18/9/2022

LEITER REBER (Die Freiheitlichen): Ich bin mit diesen Antworten nicht zufrieden. Ich will nicht den Lehrmeister spielen, aber, Kollegin Hochgruber Kuenzer, sämtliche kleinen Wohnbauzonen, die in den letzten 15 Jahren genehmigt worden sind, landen bei der Landesregierung und werden somit auch von Euch genehmigt. Ihr braucht hier nicht die Gemeinden bemühen, sondern könnt Eure eigenen Beschlüsse herausholen und fertig. Schiebt den Schwarzen Peter nicht nur den Gemeinden zu.

Wenn man schon weiß, dass es hier Missbrauchsfälle gibt – es gab bereits im Jahr 2015 einen eindeutigen Zeitungsartikel -, dann hätten Sie umso mehr hinschauen müssen. Ich werde eine schriftliche Anfrage hinterherschließen, damit wir die klaren Daten erhalten. Es kommt noch ein Aspekt hinzu. Wir sagen immer, dass Zersiedelung vermieden werden soll. Ich war selber im Gemeinderat vertreten und in unserer Gemeinde gab es auch zwei, drei solcher Gefälligkeitszonen, weil sich jemand verschuldet hat, weshalb man helfen musste. Ich habe damals gesagt: "Wenn das genehmigt wird, dann müsst Ihr das morgen auch dem Arbeitnehmer, der verschuldet ist, aus der Patsche helfen und versuchen, ein größeres Geschäft zu kommen zu lassen." Das ist in den Gemeinden, in denen Ihr leider mit einer übergroßen Mehrheit regiert, der Fall. Ich bitte darum, dass das transparent analysiert wird, damit wir wissen, wo wir hinsteuern müssen und es Zonen braucht, weil es beispielweise um die Aufwertung eines Weilers geht und wo Zonen aber wirklich nur dazu da sind, um bestimmte Geschäftsmodelle oder Spekulationen zu betreiben. Hier wird viel Geld ausgegeben. Wir können ja auch die Listen herausholen, was jährlich für die Entschädigungen des einzelnen Baugrundes ausgegeben worden sind. Wir müssen versuchen, das Geld so sinnvoll wie möglich einzusetzen, vor allem aber für die breite Masse und für jeden einen gleichberechtigten Zugang schaffen und nicht einzelne bevorteilen, weil sie in den richtigen Gremien sitzen oder das nötige Vitamin B haben.