

Herausforderungen bei Neuwidmungen für die Gemeinde:

- durch die **Umwidmung** werden beim Verkauf von Bauland (vor einer Umwidmung Grünland) von Grundbesitzern gewaltige Einnahmen erzielt. Es sollten Überlegungen getroffen werden, wie damit zukünftig umgegangen wird.
 - Eine Möglichkeit: Die Gemeinde kauft den ganzen Grund zu einem guten Mischpreis; die Gemeinde sorgt für Aufschließung, Parzellierung und Weiterverkauf. In den nächsten Jahren werden die Grundpreise auch in Kreuzstetten stark steigen; es muss JETZT, vor einer Umwidmung, Vorsorge getroffen werden, damit die Gemeinde der Jugend künftig leistbares Bauland zur Verfügung stellen kann!
 - Eine andere Möglichkeit hat die bayrische Gemeinde Weyarn umgesetzt: die Hälfte des neuen Baulandes darf der Grundbesitzer selbst verkaufen, die andere Hälfte geht zum doppelten Grünlandpreis an die Gemeinde.
- Die Grünen kritisieren den fehlenden Bebauungsplan beim ÖEK. Warum wollen sie einen solchen quer über den ganzen Ort? Um Wohnbauprojekte zu verhindern; denn um leistbare Wohnungen zu errichten, ist für jede Wohnbaugenossenschaft eine hohe Bebauungsdichte nötig. Für die neuen Baulandflächen ist ein **Teilbebauungsplan** vorgesehen. Hier sollte unbedingt eine **Mindestbebauungsdichte** (mind. 60 EW/ha oder mehr) festgelegt werden!

Das Land NÖ hat mit der Regionalen Raumordnung einen guten, wichtigen Schritt in die richtige Richtung gemacht. Der große Schritt zu einem **neuen NÖ Raumordnungsgesetz** fehlt leider noch. Das ROG im Land Salzburg ist beispielhaft!

Aus dem [Beitrag der Zeitschrift Kommunal zum Salzburger ROG](#):

- zur **Baulandmobilisierung** von bestehendem Bauland wird eine Infrastrukturabgabe (max. 2 €/m²/Jahr) eingehoben (oder Rückwidmung in Grünland)
- für Zweitwohnsitze ist eine besondere Ortstaxe mit 30%igem Zuschlag zu begleichen, dieser kommt ausschließlich der Gemeinde zu
- Widmungskategorie „förderbarer Wohnbau“: auf diesen Grundstücken dürfen nur förderbare Wohnungen errichtet werden

Von vielen Personen wird **Zuzug** sehr kritisch gesehen; die vorhandenen Bauplätze und Wohnungen sollten möglichst ausschließlich für die Kreuzstetter Jugend genützt werden. Dazu einige Gedanken:

- wir bauen keinen Zaun, keine Mauer! Nicht um Österreich (um uns vor den bösen Ausländern zu schützen), nicht um Kreuzstetten (um uns vor den bösen Wienern zu schützen). Vielfalt, Diversität ist in vielen Bereichen positiv.
- Ich verweise auf den Artikel im Standard [„Ist das Dorf noch zu retten?“](#): „Es gibt immer noch den Glauben, dass diejenigen das Dorf erhalten können, die dort aufgewachsen sind. Zuzügler werden dorthin ziehen, wo es Initiativen gibt... wo es Neuen gegenüber ein Wohlwollen gibt.“
 - auch hier meine Kritik an der nicht aktuellen Gemeinde-HP: die Vereine fehlen, Gastronomie und Wirtschaft sind nicht aktuell, die derzeit verfügbaren Wohnungen werden auf der HP nicht beworben.