

Beschränkung Neuwidmung Bauland

Am 18.6. wurde im Landtag der [Initiativantrag zur Änderung des NÖ ROG](#) eingebracht, am 2.7. beschlossen, mit 17.8. in Kraft getreten. Unter anderem wurde die erstmalige Widmung von Wohnbauland mit 1 ha beschränkt – für Kreuzstetten hätte das möglicherweise einen mehrjährigen Stillstand bei der Wohnbaulandwidmung bedeutet, trotz beschlossenen ÖEK.

Mit der am 22.10. beschlossenen Novelle wurde die sehr restriktive Änderung abgeschwächt (§ 3): Beschränkung der erstmaligen Widmung von Wohnbauland mit 2 ha; keine Beschränkung bei gleichzeitiger Rückwidmung von unbebautem Wohnbauland in Grünland.

Ich denke, hier wurde ein guter Kompromiss gefunden: ein Widmungsstopp hätte wohl massive Auswirkungen auf die Baubranche gehabt, in Corona-Zeiten problematisch.

Die zugrunde liegende Absicht der Beschränkung - „Absicherung der Erlassung und/oder Änderung überörtlicher Raumordnungsprogramme“ ist auf jeden Fall positiv.

Was bedeutet diese Novelle für Kreuzstetten?

In den letzten Jahren hat es wegen der Arbeit am ÖEK keine Bauland-Neuwidmungen gegeben, für Umwidmungen in Bauland ist eine Änderung des örtl. Raumordnungsplanes erforderlich.

Das bedeutet: zuerst muss die Änderung im NÖ ROG Rechtskraft erlangen (Einspruchsmöglichkeit bis 3. Dezember), die Änderung des örtl. Flächenwidmungsplans muss für sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufliegen, dann erst kann der Gemeinderat einen Beschluss fassen.

Dieser muss vom Land NÖ genehmigt werden, die Genehmigung für zwei Wochen kundgemacht werden – dann erst ist der neue Flächenwidmungsplan gültig und erst dann kann vom Bauwerber eine Baubewilligung beantragt werden.

Die Genehmigung des ÖEK durch das Land hat ein halbes Jahr gedauert, die Akten werden vom Land chronologisch abgearbeitet. Vermutlich wird der aktuelle, halbjährige Widmungsstopp zu einem Rückstau beim Land führen. Ich gehe nicht davon aus, dass ein rechtskräftiger neuer Flächenwidmungsplan schon in der ersten Jahreshälfte 2021 vorliegen wird.