

The logo for ÖROK, consisting of the letters 'ÖROK' in a bold, white, sans-serif font with a black outline, set against a yellow rectangular background.

ÖSTERREICHISCHE RAUMORDNUNGSKONFERENZ
GESCHÄFTSSTELLE BEIM BUNDESKANZLERAMT

AUSTRIAN CONFERENCE ON SPATIAL PLANNING
OFFICE AT THE FEDERAL CHANCELLERY

ÖROK-Empfehlung Nr. 56

Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik

Mai 2017

www.oerok.gv.at

Warum eine Bearbeitung der Themen „Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik“?

→ **Kernaufgabe der Raumordnung ist eine vorausschauende, planmäßige Gestaltung des Lebensraumes.**

→ Dies umfasst es,

- den Boden haushälterisch und eignungsgerecht zu nutzen,
- den Naturraum zu erhalten,
- wirtschaftliche und verkehrliche Entwicklungen zu ermöglichen
- aber beispielsweise auch, Siedlungs- und Wirtschaftsraum vor Naturgefahren zu bewahren.

Warum eine Bearbeitung der Themen „Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik“?

→ Im Spannungsfeld dieser vielfältigen Interessen nehmen

- der **sparsame Umgang mit dem begrenzten Gut Boden** (Flächensparen)
 - ein umsichtiges, **gesamthaftes Flächenmanagement** sowie
 - eine Zukunfts-gerichtete, **aktive Bodenpolitik**
- eine **zentrale Stellung** im raumplanerischen Handeln ein.

→ **Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik sind Kernaufgaben einer vorausschauenden Raumordnung und Raumplanung**

Wie sieht die aktuelle Lage aus?

Empfehlung „Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik“

Aktuelle Lage:

- deutliches **Bevölkerungswachstum** in einigen Regionen Österreichs
- **steigende Preise** am Immobilienmarkt
- sich **verändernde Lebensstile**, oft einhergehend mit höherem Raumbedarf
- Verankerung im als **Handlungsauftrag** im Österreichischen Raumentwicklungskonzept 2011 (ÖREK 2011)
- Studien & Maßnahmenvorschläge hinsichtlich **verstärkter Umsetzung**
- aktive **ÖROK-Mitglieder** und **federführende Partner**:
 - Einrichtung einer ÖREK-Partnerschaft „Flächensparen, Flächenmanagement und aktive Bodenpolitik“
 - Ziel: Ausarbeitung einer Empfehlung bzw. gemeinsamen Leitlinie

Warum eine ÖROK-Empfehlung?

Eine ÖROK-Empfehlung

- stellt eine von allen ÖROK-Mitgliedern mitgetragene, **gemeinsame Leitlinie** zu einem bestimmten Thema dar
- wird in verschiedenen **Arbeitsgruppen** – wie einer ÖREK-Partnerschaft – inhaltlich intensiv diskutiert und ausgearbeitet
- wird zum Festhalten der besonderen Bedeutung und inhaltlichen Übereinkunft dem **politischen Gremium der ÖROK** vorgelegt ...
- und nach **Annahme als ÖROK-Empfehlung** (= politisch akkordierte Leitlinie der ÖROK) ...
- zur weiteren Umsetzung in der Raumordnung und Raumplanung empfohlen

Wer erarbeitete die ÖROK-Empfehlung?

ÖREK-Partnerschaft „Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik“

Federführung:

BMLFUW (II, Ignaz KNÖBL)

Land Salzburg (Abt. Raumordnung & Wohnen, Franz DOLLINGER)

Mitglieder:

Bund: BKA (IV/4 und II/4), BMLFUW (II/5b und V)

Länder: Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Salzburg, Steiermark, Tirol, Wien

Österr. Gemeindebund

Österr. Städtebund

Arbeiterkammer, Wirtschaftskammer, Landwirtschaftskammer

Umweltbundesamt GmbH

Expertise & Begleitung:

Fachliche Begleitung: Technische Universität Wien, Arthur KANONIER

Moderation & Prozess: wikopreventk, Susanne DELLE KARTH

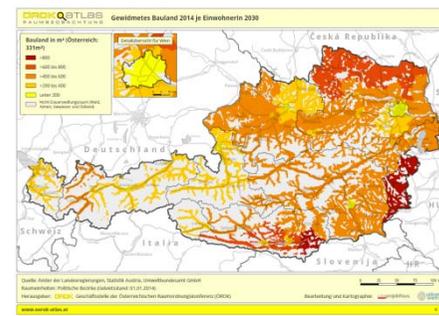
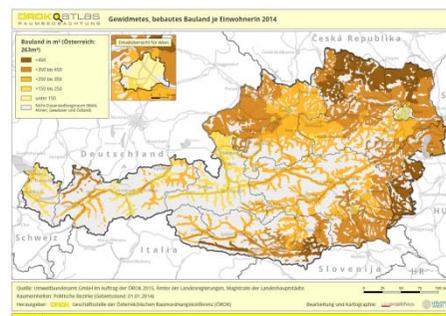
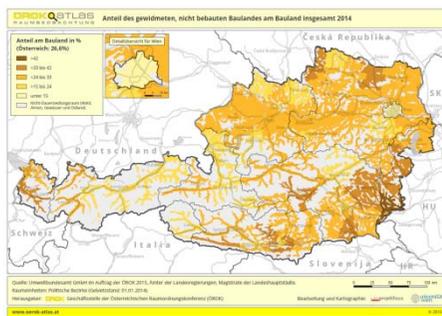
Projektmanagement: ÖROK-Geschäftsstelle, Elisabeth STIX

Laufzeit: Jahr 2016/ Anfang 2017

Welche Ziele setzte sich die ÖREK-Partnerschaft?

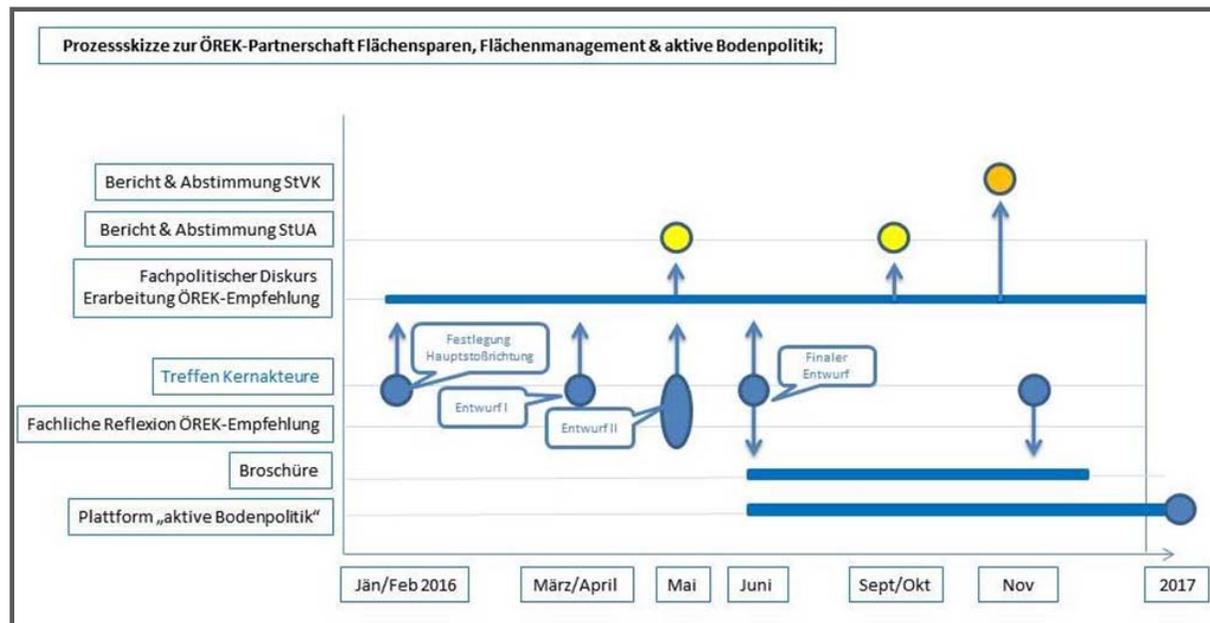
Wirkungsziele: Die Mitglieder der ÖREK-Partnerschaft setzten sich zum Ziel:

- **gemeinsame Grundsätze** zu Flächensparen, Flächenmanagement & aktiver Bodenpolitik in Form von **ÖROK-Empfehlungen** auszuarbeiten
- eine intensive **fachpolitische Diskussion** zu den Themen Flächensparen, Flächenmanagement und aktive Bodenpolitik anzuregen
- die Finalisierung und Abstimmung im Rahmen der ÖROK-Gremien zu unterstützen und begleiten



Welcher Fahrplan lag den Arbeiten zugrunde?

ÖREK-Partnerschaft „Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik“



- Februar '16: Start der ÖREK-Partnerschaft
- Sommer '16: Finalisierung Entwurf für Empfehlung
- Oktober '16: Freigabe durch STÄNDIGEN UA der ÖROK
- November & Dezember 16': Abstimmung und Annahme der Empfehlung durch die politische Konferenz der ÖROK

Do`s and Dont`s:

- Konzentration auf die Umsetzung
- offene Diskussion von Hemmschuhen
- konzentrierte Arbeit & rascher Entwurf
- kompakte Publikation & verständliche Darstellung
- keine weiteren Grundlagenarbeiten

Welche Empfehlungen enthält die ÖROK-Empfehlung? „Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik“

1. **Flächensparen & Flächenmanagement** als zentrales planerisches Anliegen
2. **Verbesserte Umsetzung** und Praxisrelevanz
3. **Überörtliche Raumordnung** als wesentliche Planungsebene
4. Wirkungsvolle **örtliche Raumplanung**
5. Abgestimmte Maßnahmen zur **Baulandmobilisierung**
6. **Leerstandsmanagement**, Mobilisierung gewerblicher und industrieller Branchen sowie Innenverdichtung
7. Erstellung aktueller Informations- und **Datengrundlagen**
8. Flächensparen als **Fachmaterien-übergreifender Grundsatz**

ÖROK-Empfehlung Nr. 56

Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik (I)

1. **Flächensparen & Flächenmanagement als zentrales planerisches Anliegen**

Aufgrund anhaltenden Siedlungsdrucks und zunehmender Nutzungsintensität gewinnen im Rahmen eines effizienten Flächenmanagements Instrumente und Maßnahmen bezüglich Flächensparens an planerischer Bedeutung.

2. **Verbesserte Umsetzung und Praxisrelevanz**

Der wesentliche Schlüssel für wirkungsvolles Flächensparen ist die stärkere Berücksichtigung der genannten öffentlichen Interessen in der Planungspraxis und in allen Planungsprozessen, besonders bei Widmungsentscheidungen.

3. **Überörtliche Raumordnung als wesentliche Planungsebene**

In der überörtlichen Raumordnung sind verstärkt langfristige Planungsstrategien und umsetzungsorientierte Projekte hinsichtlich Flächensparens zu entwickeln, in denen ordnungs- und entwicklungspolitische Maßnahmen wirkungsvoll – in Kooperation mit den Gemeinden – kombiniert werden.

ÖROK-Empfehlung Nr. 56

Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik (II)

4. Wirkungsvolle örtliche Raumplanung

Die (für die Planungspraxis) zentralen Instrumente des Flächenmanagements in der örtlichen Raumplanung sind zu konkretisieren und zu verdichten.

5. Abgestimmte Maßnahmen zur Baulandmobilisierung

Zur Eingrenzung der Flächeninanspruchnahme und zur effizienten Flächennutzung sollen vorhandene Baulandreserven in Ortskern- und Zentrennähe einer Bebauung zugeführt bzw. bei Neuwidmungen eine Bebauung innerhalb eines festgelegten Planungshorizontes sichergestellt werden.

6. Leerstandmanagement, Mobilisierung gewerblicher und industrieller Brachen sowie Innenverdichtung

Durch verstärkte Nutzung leer stehender Gebäude und Brachflächen (inkl. Gewerbe- und Industriebrachflächen) sowie durch eine qualitativ hochwertige Nachverdichtung in Siedlungsgebieten ist der Baulanddruck auf Freiflächen zu reduzieren.

ÖROK-Empfehlung Nr. 56

Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik (III)

7. Erstellung aktueller Informations- und Datengrundlagen

Die statistischen Erhebungen und Auswertungen der Flächeninanspruchnahme und Flächennutzung sind (weiter) zu intensivieren. Dabei sollen sowohl die durch Bauland- und Verkehrsflächenwidmungen in Anspruch genommenen Flächen (Flächenbilanzen) als auch Baulandreserven, der Gebäudeleerstand und gewerblich/industrielle Brachflächen berücksichtigt werden.

8. Flächensparen als Fachmaterien-übergreifender Grundsatz

In allen boden- und flächenrelevanten Fach- und Rechtsmaterien sind die Ziele des Flächensparens durchgängig zu berücksichtigen.

(Wohnbauförderung, Grundverkehr und Raumordnung, Finanzverfassung, Verkehrsinfrastruktur, sonstige flächenrelevante Fachmaterien wie z.B. Natur- und Umweltschutz, Wasserwirtschaft, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Denkmal- und Ortsbildschutz, Gewerbe, technische Infrastrukturen und Tourismus)

Publikationen & Verweise:

Broschüre:

ÖROK-Empfehlung Nr. 56: „Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik“ – Ausgangslage, Empfehlungen & Beispiele

→ PDF-Download: www.oerok.gv.at

→ Broschüre inkl. einleitendem Artikel, erläuternden Beispielen je Empfehlung und umfassendem Literaturverzeichnis

Studie:

„Gewidmetes, nicht bebautes Bauland“ (Umweltbundesamt i.A. der ÖROK):

→ Karten und PDF-Download: <http://www.oerok-atlas.at/#indicator/70>

ÖROK-Atlas:

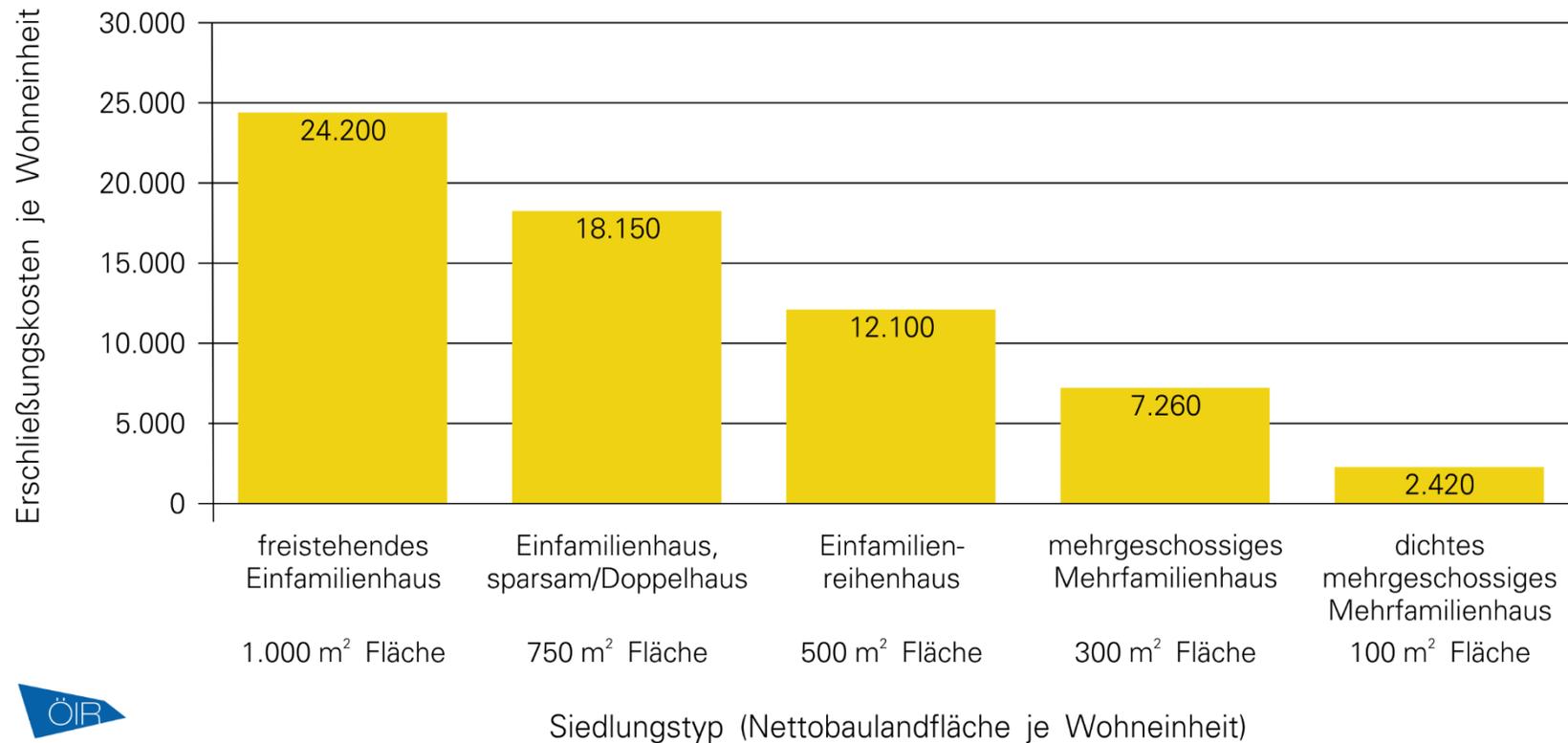
→ www.oerok-atlas.at



Hintergrundinformationen (I)

Erschließungskosten unterschiedlicher Siedlungstypen

für Straße, Kanal, Trinkwasser, Strom in Euro je Wohneinheit (Richtwerte 2012)



Quelle: SIR, 2016; Berechnungen und Grafik: ÖIR GmbH

Hintergrundinformationen (II)

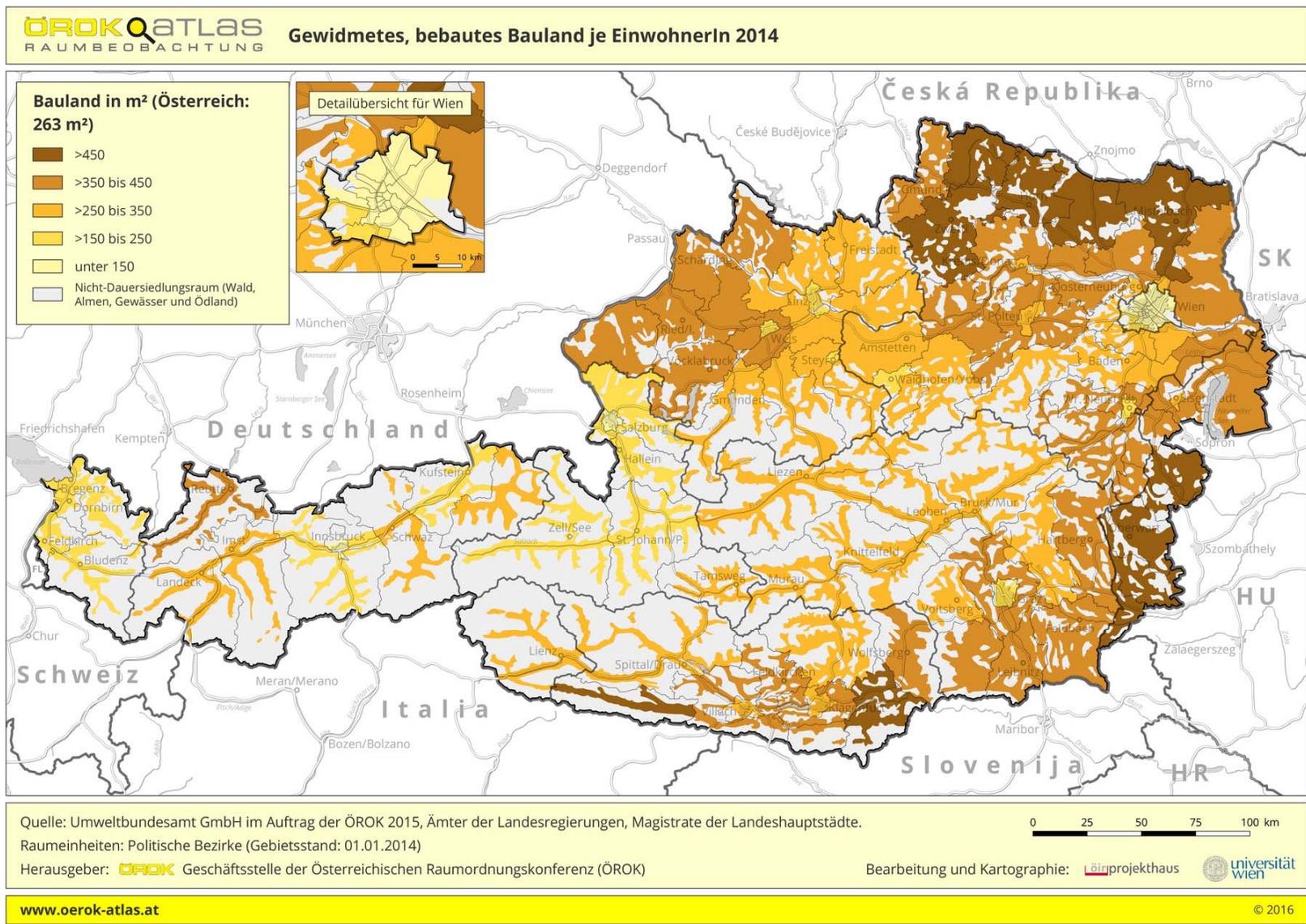
Dichtewerte in Abhängigkeit von der Bauform

Siedlungstyp (Nettobaulandfläche in m ²)	Wohneinheiten/ha*	Einwohner/ha**)
Freistehendes Einfamilienhaus (1.000 m ²)	10	23
Einfamilienhaus, sparsam/Doppelhaus (750 m ²)*	13	30
Einfamilien-Reihenhaus (500 m ²)	20	45
mehrgeschossiges Mehrfamilienhaus (300 m ²)	33	76
dichtes mehrgeschossiges Mehrfamilienhaus (100 m ²)	100	227

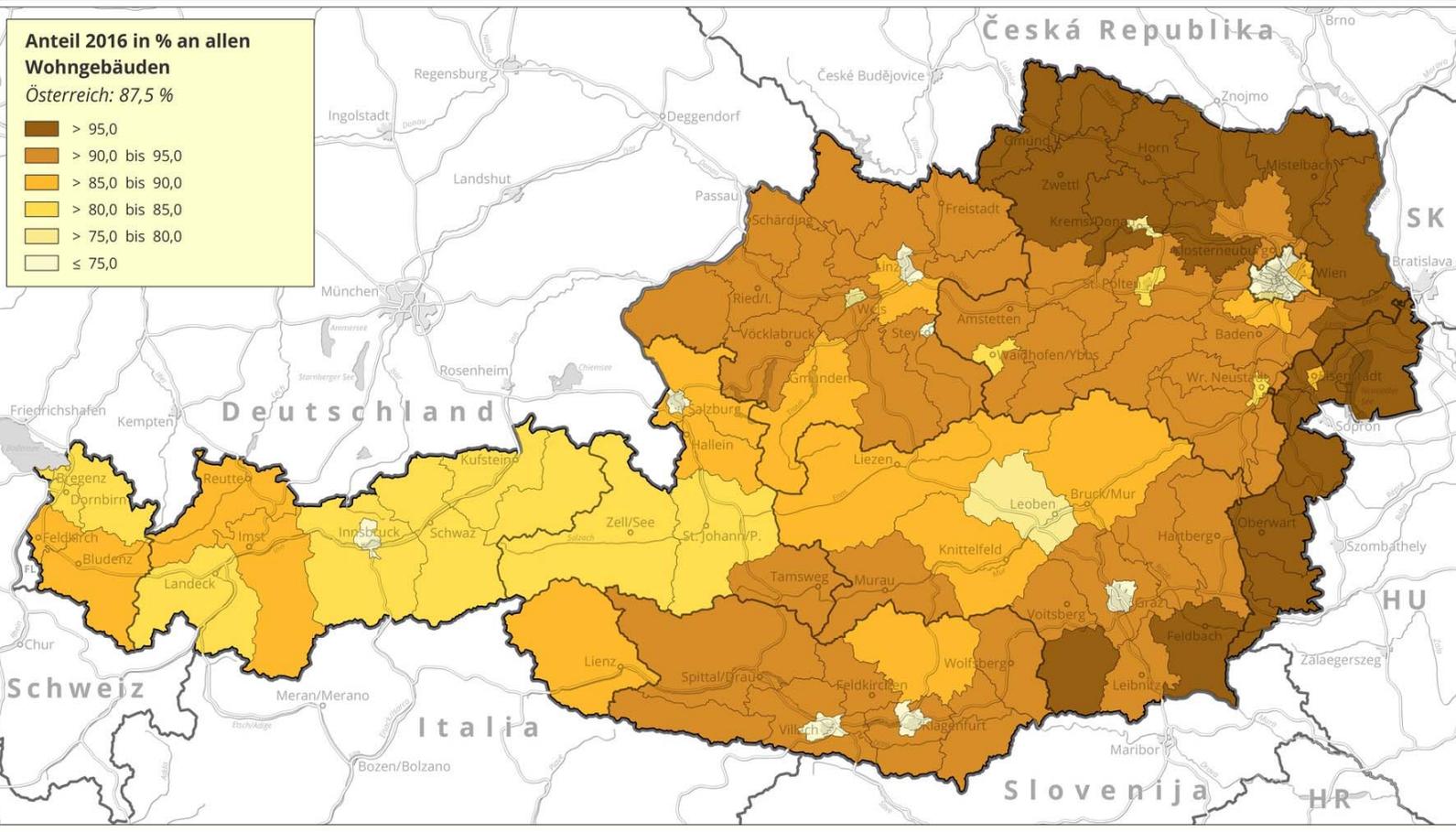
* 1 Hektar (ha) = 10.000m²

** Annahme: Haushaltsgröße im Österreichschnitt von 2,27 Personen je Haushalt, Quelle: Statistik Austria

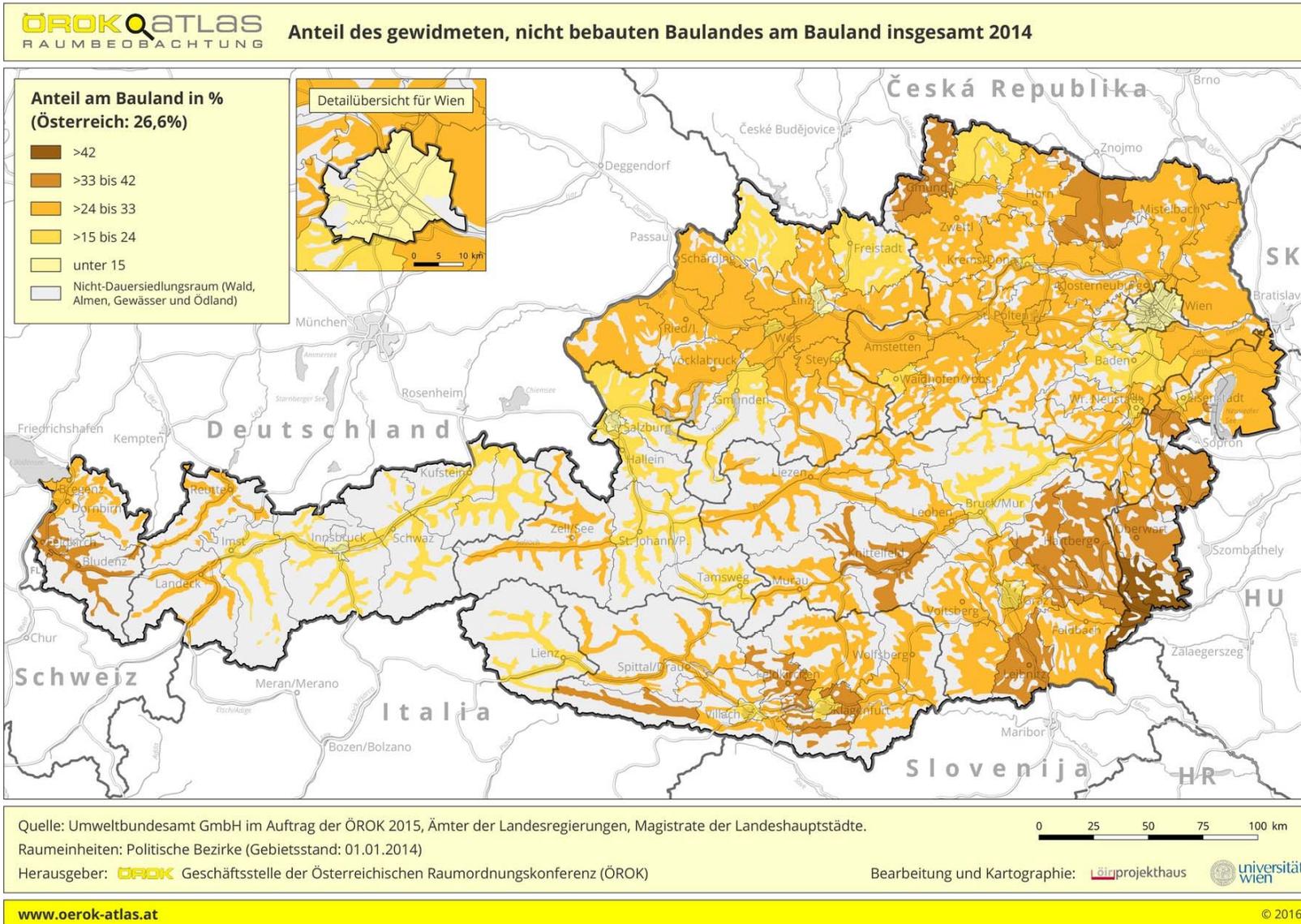
Quelle: SIR, 2016; Berechnungen ÖIR GmbH auf Basis Statistik Austria



ÖROK atlas RAUMBEOBACHTUNG **Bestand der Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen 2016**



Quelle: Statistik Austria: Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister
 Raumeinheiten: Politische Bezirke (Gebietsstand: 01.01.2016)
 Herausgeber: **ÖROK** Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK)
 Bearbeitung und Kartographie: **Leir** projekthaus **universität wien**



Kontakt & Anfragen:

Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz

Email: oerok@oerok.gv.at oder stix@oerok.gv.at

WWW: www.oerok.gv.at und www.oerok-atlas.at