

STUDIE
STÄRKUNG DER ORTS UND STADTKERNE IN DEN
LANDESMATERIEN

AUTOR:
UNIV.-PROF. DR. ARTHUR KANONIER
TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN, DEPARTMENT FÜR
RAUMPLANUNG, FACHBEREICH FÜR BODENPOLITIK UND
BODENMANAGEMENT

INHALTSVERZEICHNIS

1	HINTERGRUND	85
2	ORTS- UND STADTKERNBEZOGENE BEGRIFFSBESTIMMUNGEN IN DEN LANDESMATERIEN	87
3	ORTS- UND STADTKERNE IN DEN LANDESVERFASSUNGEN	89
3.1	Landesverfassungsgesetzliche Grundlagen	89
3.2	Orts- und Stadtkerne in den Landesverfassungsgesetzen	89
4	ORTS- UND STADTKERNSPEZIFISCHE BESTIMMUNGEN IM RAUMORDNUNGSRECHT	91
4.1	Raumplanungsrechtliche Grundlagen	91
4.2	Begriffsbestimmung Raumordnung	91
4.3	Raumordnungsrechtliche Ziele und Grundsätze	92
4.4	Überörtliche Raumordnung	93
4.5	Örtliche Raumplanung	97
5	ORTS- UND STADTKERNSPEZIFISCHE BESTIMMUNGEN IM BAURECHT	107
5.1	Baurechtliche Grundlagen	107
5.2	Orts- und stadtkernspezifische Bestimmungen im Baurecht	107
6	ORTS- UND STADTKERNSPEZIFISCHE BESTIMMUNGEN IM WOHNBAUFÖRDERUNGSRECHT	119
6.1	Gesetzliche Grundlagen der Wohnbauförderung	119
6.2	Orts- und stadtkernspezifische Bestimmungen im Wohnbauförderungsrecht	119
7	ORTS- UND STADTKERNSPEZIFISCHE BESTIMMUNGEN IN LANDESSTRASSENGESETZEN	123
7.1	Gesetzliche Grundlagen der Landesstraßen	123
7.2	Orts- und stadtkernspezifische Bestimmungen in Landesstraßengesetzen	123
8	ORTS- UND STADTKERNSPEZIFISCHE BESTIMMUNGEN IM NATURSCHUTZRECHT	125
8.1	Gesetzliche Grundlagen des Naturschutzrechts	125
8.2	Orts- und stadtkernspezifische Bestimmungen im Naturschutzrecht	125

1 HINTERGRUND

In der Projektskizze zur ÖREK-Partnerschaft „Stärkung der Orts- und Stadtkerne“ vom 7. 3. 2017 wird festgehalten, dass „die Innenentwicklung einer Gemeinde bzw. Stadt ‚die‘ Herausforderung des 21. Jahrhunderts ist“. Es wird ausgeführt, dass „die Entwicklung der Orts- und Stadtkerne entscheidend für eine nachhaltige Siedlungsstruktur in Österreich“ ist. Als Wirkungsziel wird in der Projektskizze der Partnerschaft festgehalten, dass in der ÖREK-Partnerschaft „konkrete umsetzungsorientierte Maßnahmen geprüft und erarbeitet werden sollen, mit denen die Wirksamkeit raumordnungs- und relevanter rechtlicher Instrumente zur Belebung der Innenstädte und Ortskerne verbessert werden kann.“

Die gesetzlichen Grundlagen der unterschiedlichen Verwaltungsmaterien bilden das rechtliche Fundament für Maßnahmen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne, wobei die entsprechenden rechtlichen Bestimmungen einerseits keineswegs in einer Rechtsmaterie gebündelt sind, andererseits lassen sich für viele Maßnahmen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne keine oder maximal indirekte rechtliche Regelungen finden. Vor diesem Hintergrund muss eine Übersicht über die relevanten Rechtsmaterien (auf Länderebene) immer unvollständig, lückenhaft und unpräzise bleiben.

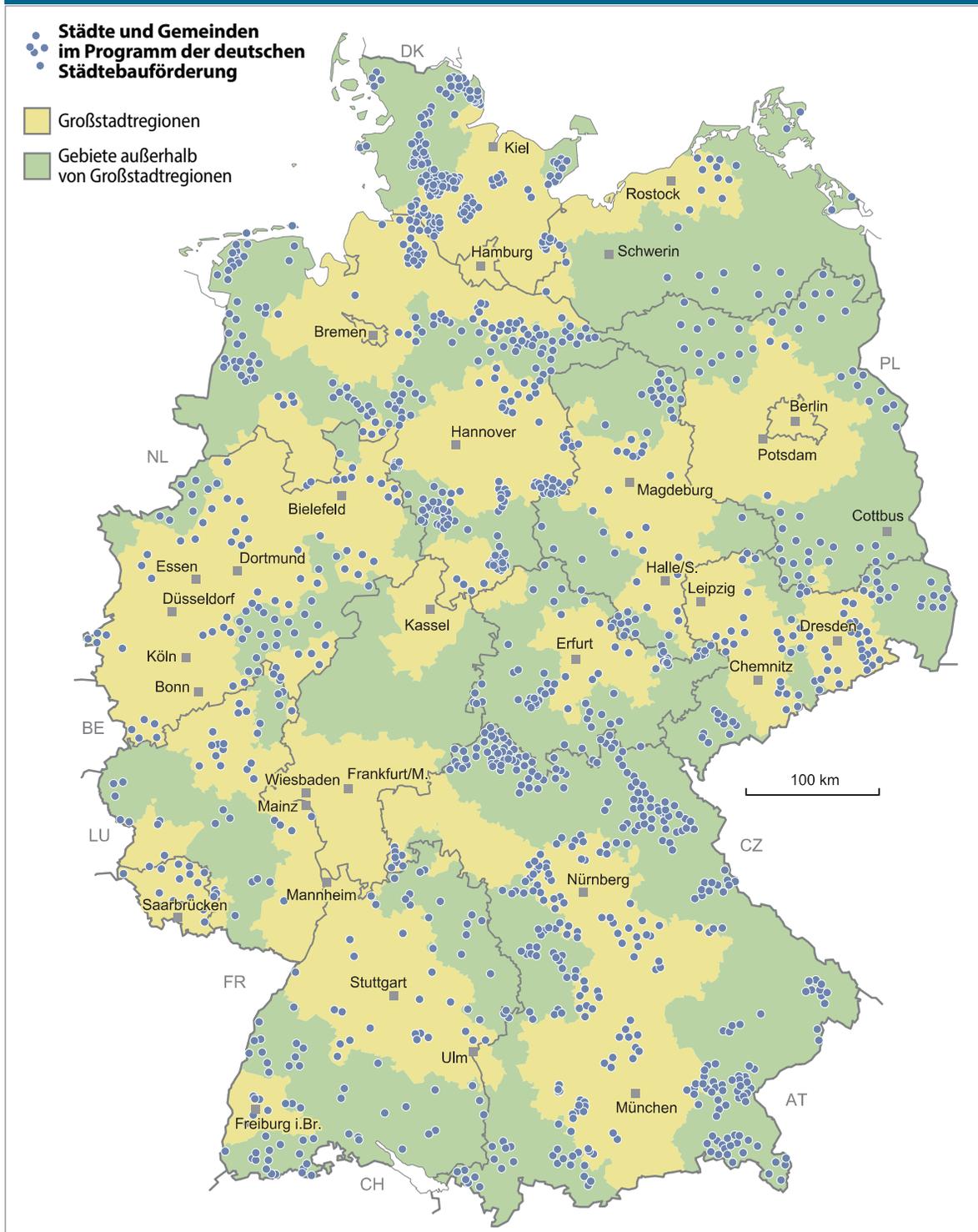
Die nachfolgenden Übersichten ergeben sich aus einem Screening und einer vergleichenden Zusammenstellung der orts- und stadtkernspezifischen Regelungen in den Landesmaterien mit Schwerpunkt auf Raumordnung, Baurecht und Wohnbauförderungen. Die jeweiligen rechtlichen Grundlagen werden einleitend zu den Kapiteln angeführt, wobei das Rechtsinformationssystem des Bundeskanzler-

amtes (<https://www.ris.bka.gv.at/>) die Informationsquelle darstellt. Im Wesentlichen werden jene rechtlichen Regelungen angeführt, die sich unmittelbar auf Orts- oder Stadtkerne beziehen, wobei sich eine – umfangreiche – Übersicht dem Thema „Orts- und Stadtbild“ widmet. In den Übersichten werden neben den rechtlichen Fundstellen der Regelungstyp und die jeweilige Bestimmung angeführt, wobei das Zitat hinsichtlich des Umfangs aus Gründen der Verständlichkeit unterschiedlich lang sein kann. Vereinzelt werden die Übersichten mit schriftlichen Kommentaren ergänzt.

Zu beachten ist, dass im Zuge der Länderzuständigkeit und der sich daraus ergebenden Differenzierungen in den gesetzlichen Regelungen systematische Unterschiede vorliegen können. So werden einige Sachbereiche nicht immer im Raumordnungsrecht geregelt, und teilweise beziehen sie sich nicht auf Orts- und Stadtkerne speziell. In den Übersichten werden in der Regel nur jene Bestimmungen angeführt, die unmittelbaren Bezug zu Stadt- und Ortskernen haben. Demzufolge gibt es eine Vielzahl von Regelungen, die auch in Stadt- und Ortskernen angewendet werden können, wenn sie aber nicht ausdrücklich dafür adressiert sind, werden sie in den Übersichten nicht angeführt.

Die Vielzahl an landesgesetzlichen Regelungen mit Bezug zu Stadt- und Ortskernen bewirkt, dass die Übersichten wohl selten vollständig sind und durchaus Ergänzungen möglich wären. Die Regelungsvielfalt und die unterschiedlichen Steuerungsansätze des Planungs-, Bau- und Wohnbauförderungsrechts im Bezug auf Orts- und Stadtkerne sollten aber aufgezeigt werden.

Abb. 1: Das Handbuch „Besser Bauen in der Mitte“ der deutschen Bundesstiftung Baukultur zeigt Erfolgsrezepte und Wirkungen kluger Innenentwicklung



Quelle: „Besser Bauen in der Mitte“ Hrg.: Bundesstiftung Baukultur, Reiner Nagel, Schiffbauergasse 3, 14467 Potsdam, Deutschland, ISBN 978-3-9820133-3-6, Bild Copyright: SIR/Paul Hofstätter, Robert Krasser

2 ORTS- UND STADTKERNBEZOGENE BEGRIFFSBESTIMMUNGEN IN DEN LANDESMATERIEN

Die Landesmaterien, überwiegend das Raumordnungsrecht, definieren im Zusammenhang mit Orts- und Stadtkernen unterschiedliche Begriffe, an die – teilweise – spezifische Rechtswirkungen anknüpfen. Insgesamt verwenden die Landesgesetzgeber keineswegs

einheitlich den Begriff „Ort- und Stadtkerne“, sondern weichen in ihren Begriffsbestimmungen teilweise erheblich ab. Darüber hinaus definieren die Gesetzgeber unterschiedliche Bereiche bzw. Begriffe, die in der Regel für innerörtliche und zentrale Lagen gelten.

Übersicht: Orts- und stadtkernrelevante Begriffe in den Landesgesetzen

Gesetzliche Bestimmungen	Begriff	Definition
§ 3 Z 17 Bgl d WFG	Ortskern	Objekte und Freiflächen, die im Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan als „ Ortskern “ ausgewiesen sind oder für die ein Gutachten ... vorliegt, wonach diese Objekte und Freiflächen als für den „Ortskern“ besonders erhaltenswert befunden werden.
9a Abs. 2 Ktn GplG	Orts- und Stadtkerne	Als Orts- oder Stadtkerne dürfen nur solche innerörtlichen oder innerstädtischen Gebiete festgelegt werden, die unter Bedachtnahme auf den Charakter als Ober- oder Mittelzentrum und auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten a) eine überwiegend zusammenhängende Bebauung vornehmlich mit Wohngebäuden, Gebäuden für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, Gebäuden für Gast- und Beherbergungsbetriebe, Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten sowie sonstigen Gebäuden, die der Deckung örtlicher und überörtlicher wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, und b) gewachsene und typische innerörtliche oder innerstädtische Strukturen, insbesondere ein historisch gewachsenes Orts- oder Stadtbild, aufweisen.
§ 1 Abs. 1 Z 8 NÖ ROG	Zentraler Ort	Das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet, das innerhalb einer Gemeinde die Funktion des Hauptortes erfüllt und im besonderen Maße Standort zentraler Einrichtungen ist, die in der Regel nicht nur die Bevölkerung der eigenen Gemeinde, sondern auch die Bevölkerung der Umlandgemeinden versorgen.
§ 1 Abs. 1 Z 12 NÖ ROG	Ortsbereich	Ein funktional und baulich zusammenhängender Teil eines Siedlungsgebietes
§ 14 Abs. 2 Z 15 NÖ ROG	Zentrumszone	Zentrumszonen dürfen auch in Ortschaften oder Teilen davon mit mindestens 1.000 EinwohnerInnen festgelegt werden, wenn in angrenzenden Ortschaften zumindest 800 EinwohnerInnen beheimatet sind.
§ 4 Oö Landesentwicklungsprogramm 2017	Zentrale Orte	Zentrale Orte dienen als Standorte für überörtlich bedeutsame Einrichtungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens und gewährleisten für das jeweils zugehörige Einzugsgebiet wesentliche Versorgungsfunktionen.
§ 1 Abs. 13 Oö BauTG	Geschlossen bebautes Gebiet	Ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet , in dem die Hauptgebäude straßenseitig unmittelbar aneinander anschließen oder sich ... zumindest in einem räumlichen Naheverhältnis zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze befinden, wobei die durch dieses Landesgesetz festgelegten Abstände nicht gegeben sind.
§ 3 Z 5 Oö NLSG	Geschlossene Ortschaft	Ein Gebiet, das durch eine größere Ansammlung von Bauten geprägt ist, sodass sich eine zusammenhängende Verbauung von der Umgebung deutlich sichtbar abhebt; nicht zur geschlossenen Ortschaft zählen Einzelsiedlungen wie Gehöfte und Weiler sowie Ortsränder, vor allem entlang von Seeufern.

Fortsetzung Übersicht: Orts- und stadtkernrelevante Begriffe in den Landesgesetzen

Gesetzliche Bestimmungen	Begriff	Definition
§ 5 Z 14 Slbg ROG	Schwerpunkt- bereiche	Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung mit Potenzial zur Verdichtung und Erweiterung sowie bestehender oder geplanter Versorgung mit Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs und sozialer und technischer Infrastruktur
§ 1 Abs. 3 Slbg LStG	Geschlossene Ortschaft	Als geschlossene Ortschaft im Sinn dieses Gesetzes gilt das verbaute Gebiet, als Ortsdurchfahrt eine durch eine geschlossene Ortschaft führende Straßenstrecke. Ein Gebiet gilt dann als verbaute, wenn die örtliche Zusammengehörigkeit mehrerer Bauwerke leicht erkennbar ist.
§ 2 Abs. 1 Z 26 Stmk ROG	Orts- und Landschaftsbild	Das Ortsbild ist die bauliche Ansicht eines Ortes oder Ortsteiles unter Einschluss der bildhaften Wirkung, die von ihren Anlagen wie Parks, Schlossbergen und dergleichen ausgeht. Unter Landschaftsbild ist der visuelle Eindruck einer Landschaft einschließlich ihrer Silhouetten, Bauten und Ortschaften zu verstehen.
§ 2 Abs. 1 Z 26 Stmk ROG	Siedlungsschwer- punktbereiche	Weiter entwickelbare Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung, die eine entsprechende Verdichtung, Nutzungsdurchmischung und Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und/oder privatgewerblichen Versorgungseinrichtungen aufweisen. Siedlungsschwerpunkte bündeln die Entwicklung im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden, tragen zur Minimierung der Kosten für technische und soziale Infrastruktur bei und begünstigen den Ausbau bzw. die Aufrechterhaltung des öffentlichen Personennahverkehrs.
§ 2 Abs. 1 Z 39 Stmk ROG	Zentrale Orte	sind Gemeinden mit einem Angebot an öffentlichen und privaten Dienst- und Versorgungsleistungen von zumindest überörtlicher Reichweite (z. B. Regionale Zentren oder teilregionale Versorgungszentren).
§ 2 Abs. 3 T Stell- platzhöchst- zahlenver- ordnung 2015	Hauptsiedlungs- gebiet Ortskern	Hauptsiedlungsgebiet sind jene Teile des Siedlungsgebietes, von denen aus der Ortskern fußläufig innerhalb von 15 bis 20 Minuten erreichbar ist. Zum Ortskern gehören jene Teile des Siedlungsgebietes, die eine verdichtete Bebauung aufweisen und in denen sich die der zentralörtlichen Bedeutung der jeweiligen Gemeinde entsprechenden Einrichtungen befinden.
§ 2 Abs. 21 TBO	Geschlossene Ortschaft	Geschlossene Ortschaft ist ein Gebiet, das mit mindestens fünf Wohn- oder Betriebsgebäuden zusammenhängend bebaut ist, wobei der Zusammenhang bei einem Abstand von höchstens 50 m zwischen zwei Gebäuden noch nicht als unterbrochen gilt. Zur geschlossenen Ortschaft gehören auch Parkanlagen, Sportanlagen und vergleichbare andere weitgehend unbebaute Grundstücke, die überwiegend von einem solchen Gebiet umgeben sind.
§ 8 Abs. 3 und 7 TROG	Kernzonen	Als Kernzonen dürfen Gebiete festgelegt werden, die a) großteils eine dichte, zusammenhängende und mehrgeschoßige Bebauung mit einem vielfältigen gemischten Angebot an Handelsbetrieben ... aufweisen. Bei der Erlassung der Raumordnungsprogramme ist ... insb. Bedacht zu nehmen auf b) die Übereinstimmung der Versorgungsstruktur mit der Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur , insbesondere den Grad der Zentralität der Gemeinden , c) die Funktionsfähigkeit der Siedlungskerne und d) die Vermeidung von unzumutbaren schädlichen Auswirkungen des Verkehrs .

3 ORTS- UND STADTKERNE IN DEN LANDESVERRASSUNGEN

3.1. Landesverfassungsgesetzliche Grundlagen

Folgende Landesverfassungsgesetze bilden – neben dem B-VG und sonstigen Bundesgesetzen in Verfassungsrang – die verfassungsrechtliche Grundlage in den Ländern:

Burgenland

Burgenländisches Landesverfassungsgesetz (Bgl L-VG) LGBL. für Bgl Nr. 42/81 idF. Nr. 64/14

Kärnten

Kärntner Landesverfassung LGBL. für Ktn Nr. 85/96 idF. 67/17

Niederösterreich

NÖ Landesverfassung 1979 (NÖ LV) LGBL. für NÖ 0001-0 idF. 107/17

Oberösterreich

Oberösterreichisches Landesverfassungsgesetz (Oö L-VG) LGBL. für Oö Nr. 122/91 idF. 41/15

Salzburg

Salzburger Landes-Verfassungsgesetz 1999 – (Slbg L-VG) LGBL. für Slbg Nr. 25/1999 idF. 38/17

Steiermark

Steiermärkisches Landes-Verfassungsgesetz 2010 (Stmk L-VG) LGBL. für die Stmk Nr. 77/10 idF. 115/17

Tirol

Tiroler Landesordnung 1989 LGBL. für Tirol Nr. 61/89 idF. 69/17

Vorarlberg

Vorarlberger Landesverfassung 1999 LGBL. für Vlb Nr. 9/99 idF. 38/15

Wien

Wiener Stadtverfassung LGBL. für Wien Nr. 11/70 idF. 41/17

3.2. Orts- und Stadtkerne in den Landesverfassungsgesetzen

Einzelne Landesverfassungen enthalten Zielbestimmungen, in denen teilweise Orts- und Stadtkerne thematisiert werden, wodurch der besondere Stellenwert betont wird.

Übersicht: Orts- und stadtkernrelevante Bestimmungen in den Landesverfassungen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Bestimmungen
Art 7a Abs. 2 Z 4 K-LVG	Umweltpolitische Ziele	Das Land und die Gemeinden haben im Rahmen ihres Wirkungsbereiches folgende umweltpolitische Ziele einzuhalten: Die Eigenart und die Schönheit der Kärntner Landschaft, die charakteristischen Landschafts- und Ortsbilder sowie die Naturdenkmale und Kulturgüter Kärntens sind zu bewahren.
Art 4 Z 3 NÖ LV	Ziele und Grundsätze des staatlichen Handelns	... der Schaffung und Erhaltung von entsprechenden Arbeits- und Sozialbedingungen, ... der bestmöglichen Sicherung der gesundheitlichen Versorgung sowie ausreichenden Wohnmöglichkeiten, dem Klimaschutz, dem Schutz und der Pflege von Umwelt, Natur, Landschaft und Ortsbild , kommt besondere Bedeutung zu.
Art 15 Abs. 1 Oö L-VG	Ziele und Grundsätze des staatlichen Handelns	Das Land Oberösterreich fördert die Hebung der Lebensqualität seiner BürgerInnen. Es setzt und unterstützt deshalb Maßnahmen, die der Verbesserung des Wohnens und des Wohnumfelds dienen. Wesentliche Bedeutung kommt dabei der Sicherung der Nahversorgung und einer ökologisch orientierten Verkehrsentwicklung zu.

Fortsetzung Übersicht: Orts- und stadtkernrelevante Bestimmungen in den Landesverfassungen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Bestimmungen
Art 9 Slbg L-VG	Aufgabe und Grundsätze des staatlichen Handelns	Aufgaben und Zielsetzungen des staatlichen Handelns des Landes sind insb. die Bewahrung erhaltenswerter Kulturwerte .
Art 7 Abs. 2 TLO	Ziele und Grundsätze des staatlichen Handelns	Das Land Tirol hat für die geordnete, den sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Bedürfnissen der LandesbewohnerInnen entsprechende Gesamtwicklung des Landes zu sorgen, wobei der Schaffung und Erhaltung von ausreichenden Arbeits- und leistbaren Wohnmöglichkeiten ein besonderer Stellenwert zukommt.

Abb. 2: Ortskern als Begegnungsraum



Quelle: © shutterstock

4 ORTS- UND STADTKERNSPEZIFISCHE BESTIMMUNGEN IM RAUMORDNUNGSRECHT

4.1. Raumplanungsrechtliche Grundlagen

Als Grundlagen für die raumplanungsrechtlichen Regelungen bezüglich Orts- und Stadtkernen gelten folgende Gesetze der einzelnen Länder (Stand Dezember 2017), wobei in den folgenden Ausführungen ausschließlich die angeführten Kurzformen der jeweiligen Gesetze verwendet werden:

Raumordnungs- bzw. Raumplanungsgesetze (Stand Dezember 2017)

Burgenland

Burgenländisches Raumplanungsgesetz (BglD RplG) LGBL für BglD Nr. 18/69 idF Nr. 44/15

Kärnten

Kärntner Raumordnungsgesetz LGBL für Ktn Nr. 76/69idF 24/16
Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 LGBL für Ktn Nr. 23/95idF 24/16

Niederösterreich

NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG) LGBL für NÖ 3/15 idF 65/17

Oberösterreich

Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994 (Oö ROG) LGBL für Oö Nr. 114/93 idF 69/15

Salzburg

Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (Slbg ROG) LGBL für Slbg Nr. 30/09 idF 69/17

Steiermark

Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (Stmk ROG) LGBL für die Stmk Nr. 49/10 idF 117/17

Tirol

Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 (TROG) LGBL für Tirol Nr. 101/2016

Vorarlberg

Vorarlberger Raumplanungsgesetz (Vlbg RplG) LGBL für Vlbg Nr. 39/96 idF 78/17

Wien

Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Bauordnungsgesetz (Bauordnung für Wien) (WBO) LGBL für Wien Nr.11/30 idF 27/16

4.2. Begriffsbestimmung Raumordnung

Vereinzelt enthalten die Legaldefinitionen über die Raumordnung einen – freilich nur sehr allgemeinen – Bezug zu Orts- und Stadtkernen.

Übersicht: Orts- und Stadtkerne in den Raumordnungsdefinitionen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Zielformulierungen
§ 1 Abs. 1 Ktn ROG	Legaldefinition	Raumordnung ist die vorausschauende planmäßige Gestaltung des Gesamttraumes und der Teilräume des Landes zur Gewährleistung der bestmöglichen Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles unter Bedachtnahme auf die natürlichen und historisch gewachsenen Gegebenheiten .

4.3. Raumordnungsrechtliche Ziele und Grundsätze

Die Raumordnungsgesetze enthalten Raumordnungsziele, durch die das öffentliche Interesse an der (künftigen) räumlichen Entwicklung normiert wird und welche den inhaltlichen Rahmen vorgeben, an denen sich raumplanerische Maßnahmen zu orientieren haben.

Bezüglich Orts- und Stadtkernen sind raumordnungsgesetzliche Ziele zu unterscheiden, die sich unmittelbar auf deren Stärkung beziehen bzw. Ziele, die mittelbaren Bezug zu Orts- und Stadtkernen haben.

Übersicht: Orts- und stadtkernrelevante Ziele in den Raumplanungsgesetzen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Zielformulierungen
§ 1 Abs. 2 Z 13 Bgld RplG	Grundsätze und Ziele	Die Erhaltung bzw. Belebung von Stadt- und Ortskernen ist zu gewährleisten.
§ 2 Abs. 1 Z 3 und 7 Ktn ROG	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	Für die einzelnen Regionen des Landes ist unter Bedachtnahme auf die jeweiligen räumlichen und strukturellen Gegebenheiten ... eine bestmögliche Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur anzustreben. Dabei ist für eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung Vorsorge zu treffen. Der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Siedlungsstrukturen sind durch Maßnahmen der Orts- und Regionalentwicklung zu unterstützen.
§ 1 Abs. 2 Z 3 lit c NÖ ROG	Besondere Leitziele für die örtliche Raumordnung	Sicherung und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne als funktionaler Mittelpunkt der Siedlungseinheiten, insb. als Hauptstandort zentraler Einrichtungen , durch Erhaltung und Ausbau <ul style="list-style-type: none"> • einer Vielfalt an Nutzungen (einschließlich eines ausgewogenen Anteils an Wohnnutzung) • der Bedeutung als zentraler Handels- und Dienstleistungsstandort • als Schwerpunkt für Kultur- und Verwaltungseinrichtungen • als attraktiver Treffpunkt für die BewohnerInnen angrenzender Siedlungsbereiche • als touristischer Anziehungspunkt
§ 1 Abs. 2 Z 3 lit k NÖ ROG	Besondere Leitziele für die örtliche Raumordnung	Erhaltung und Entwicklung der besonderen Eigenart und kulturellen Ausprägung der Dörfer und Städte . Bestmögliche Nutzung der bestehenden Siedlung (insb. die Stadt- und Ortskerne) durch geeignete Maßnahmen (Stadt- und Dorferneuerung)
§ 1 Abs. 2 Z 3 lit a, d, i NÖ ROG	Besondere Leitziele für die örtliche Raumordnung	Planung der Siedlungsentwicklung innerhalb von oder im unmittelbaren Anschluss an Ortsbereiche ; Klare Abgrenzung von Ortsbereichen gegenüber der freien Landschaft
§ 2 Abs. 1 Z 10 Oö ROG	Ziele der Raumordnung	Die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie eine umfassende Dorf- und Stadtentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Stärkung der Stadt- und Ortskerne
§ 2 Abs. 1 Z 7 und Abs. 2 Z 5 Slbg ROG	Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung	Das Siedlungssystem soll derart entwickelt werden, dass ua eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge vor allem durch Revitalisierung und Stärkung der Orts- und Stadtkerne in zumutbarer Entfernung gewährleistet ist. Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtungen
§ 2 Abs. 2 Z 7 Slbg ROG	Grundsätze	Vorrang für die Siedlungsentwicklung nach innen und Vermeidung von Zersiedelung; Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtungen; Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung und Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität

Fortsetzung Übersicht: Orts- und stadtkernrelevante Ziele in den Raumplanungsgesetzen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Zielformulierungen
§ 3 Abs. 2 Stmk ROG	Ziele	Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren Entwicklung der Siedlungsstruktur a) nach dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung (dezentrale Konzentration) , b) im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte eines Raumes, c) unter Berücksichtigung der ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Tragfähigkeit , d) von innen nach außen . Schutz erhaltenswerter Kulturgüter, Stadt- und Ortsgebiete
§ 27 Abs. 2 TROG	Ziele der örtlichen Raumordnung	Ziele der örtlichen Raumordnung sind insb.: • die Vorsorge für eine zweckmäßige und bodensparende... und die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung unter Berücksichtigung der Möglichkeiten verdichteter Bauformen einschließlich der nachträglichen Verdichtung bestehender Bauformen, • die Bewahrung erhaltenswerter Orts- und Straßensbilder sowie erhaltenswerter Gebäudegruppen, • die Stärkung und Belebung gewachsener Ortskerne .
§ 2 Abs 2 lit h VlbG RplG	Raumplanungsziele	Die äußeren Siedlungsränder sollen nicht weiter ausgedehnt werden.
§ 1 Abs. 2 Z 14 und 11 WBO	Ziele	Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes und Gewährleistung des Bestandes von Gebieten, die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdig sind. Sicherstellung der zeitgemäßen Rahmenbedingungen für die Stellung Wiens als Bundeshauptstadt, als Standort internationaler Einrichtungen und Organisationen, als Konferenz- und Wirtschaftsstandort sowie Sicherstellung der zeitgemäßen Rahmenbedingungen für den Fremdenverkehr

Aus einem Vergleich der raumplanungsgesetzlichen Ziele wird deutlich, dass der Gesetzgeber für die Stärkung von Ort- und Stadtkernen zwar öffentliches Interesse in Form von Zielen definiert, diese jedoch unterschiedlich ausgestaltet sind. Eine Priorisierung der Stärkung von Orts- und Stadtkernen – im Verhältnis zu anderen Raumordnungszielen – sehen die Zielkataloge der Raumordnungsgesetze nicht vor.

4.4. Überörtliche Raumordnung

Da der Umgang mit Orts- und Stadtkernen in erster Linie auf kommunaler Ebene erfolgt, sind in überörtlichen Raumplänen nur teilweise Regelungen hinsichtlich der Stärkung von Orts- und Stadtkernen enthalten.

Neben grundsätzlichen Bestimmungen zu den Zielen und Inhalten in den Raumordnungsgesetzen enthalten einige überörtliche Raumordnungsprogramme und -konzepte durchaus Bestimmungen für Orts- und Stadtkerne, wobei nachfolgend beispielhaft auf einzelne Bestimmungen in verordneten überörtlichen Raumplänen eingegangen wird.

Orts- und stadtkernspezifische Inhalte in überörtlichen Raumplänen umfassen insb.:

- Zielbestimmungen
- Orts- und stadtkernspezifische Widmungskriterien

Übersicht: Orts- und stadtkernrelevante Ziele in überörtlichen Raumplänen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Zielformulierungen
2.6. und 3. Bgld Landesentwicklungsprogramm	Ziele zur Ordnung und Entwicklung der Raumstruktur	Historisch gewachsene bzw. funktionelle Ortskerne sollen dauerhaft in ihrer Funktionsfähigkeit und -vielfalt erhalten bzw. aufgewertet werden. Dementsprechend hat die Ansiedlung von Nahversorgungs- und versorgungsrelevanten Dienstleistungseinrichtungen bevorzugt dort zu erfolgen. Die Ausweisung von neuen Siedlungsgebieten hat möglichst im fußläufigen Einzugsgebiet des Ortskernes stattzufinden.
§ 3 Abs. 3 Entwicklungsprogramm für das Untere Pinka- und Stremtal	Ziele	Ortschaften, in denen sich Gemeindeämter befinden (Hauptdörfer), sollen so ausgestattet werden, dass sie ihre Funktion als Gemeindemittelpunkt voll erfüllen können.
3.6. und 4.4. Entwicklungsprogramm Kärntner Zentralraum 1977	Leitziele für den Kärntner Zentralraum	Die Siedlungsstruktur soll, insb. in den Ober- und Mittelzentren, so entwickelt und gestaltet werden, dass durch eine überdurchschnittliche Verdichtung der Wohn- und Arbeitsstätten in den Einzugsbereichen der öffentlichen Massenverkehrsmittel eine möglichst günstige öffentliche Verkehrsbedienung erzielt werden kann. Der Erhaltung und Verbesserung der Funktionsfähigkeit der historischen Stadtkerne von Feldkirchen in Kärnten, Klagenfurt, St. Veit an der Glan und Villach als Hauptgeschäftszentren ist besondere Bedeutung beizumessen.
§ 10 Ktn GplG	Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur	Die Landesregierung hat zur Erhaltung und Sicherung der in Kärnten vorgegebenen Zentrenstrukturen sowie zur Erhaltung infrastrukturell vielfältiger Orts- und Stadtkerne ein Entwicklungsprogramm nach § 3 des Kärntner Raumordnungsgesetzes zu erlassen.
§ 3 Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord	Zielsetzung	Stärkung und Belebung der Orts- und Stadtkerne in ihrer Versorgungsfunktion als Mittelpunkte der Siedlungsgebiete
§ 2 Z 2 Oö Landesentwicklungsprogramm	Spezifische Ziele der Landesentwicklung	Der polyzentrische Ansatz der Landesstruktur ist, insb. durch die Stärkung der kleinstädtisch geprägten und der kleinregionalen Kernräume , weiterzuentwickeln. Stadt- und Ortszentren sind zu stärken, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sind in integrierten Lagen zu konzentrieren. Die Standortfestlegung von öffentlichen Einrichtungen hat unter besonderer Berücksichtigung der Zentrenstruktur, der Bedeutung des Standorts für die Region und unter Bedachtnahme auf die Verkehrsinfrastruktur zu erfolgen.
§ 7 Z 3 Oö Landesentwicklungsprogramm 2017	Spezifische Ziele für die kleinstädtisch geprägten Kernräume	Die Stärkung der Innenstädte durch eine Forcierung der Stadterneuerung und Ortskernrevitalisierung unterstützen; Interkommunale Raumentwicklung forcieren mit besonderer Berücksichtigung: b) der Attraktivierung und Belebung der Innenstädte bei gleichzeitiger Vermeidung der Neuerrichtung großflächiger, nicht autoaffiner Handelseinrichtungen an den Siedlungsändern;
§ 7 Z 4 Oö Landesentwicklungsprogramm 2017	Spezifische Ziele für die kleinregionalen Kernräume und die Kleinzentren mit besonderer Versorgungsfunktion	Fokussierung der Siedlungsentwicklung auf die Kernräume und Kleinzentren sowie maßvolle Verdichtung der Zentren zur Sicherung des wirtschaftlichen Potenzials für Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe, der sozialen Infrastruktur sowie attraktiver Angebote für den öffentlichen Verkehr; Förderung der Aktivitäten der Ortsentwicklung zur Stärkung der kleinregionalen Identität
§ 8 Z 1 Oö Landesentwicklungsprogramm 2017	Strategische Ziele für diverse Handlungsräume	Ländliche Stabilisierungsräume: Stärkung der zentralörtlichen Struktur durch Konzentration neuer Baulandwidmungen auf die Ortszentren bzw. Hauptorte sowie durch Konzentration von überkommunalen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen auf die Zentren der kleinstädtischen Kernräume, die Zentren der kleinregionalen Kernräume und die Kleinzentren

Fortsetzung Übersicht: Orts- und stadtkernrelevante Ziele in überörtlichen Raumplänen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Zielformulierungen
1 (2) Slbg Landesentwicklungsprogramm 2003	Leitbilder	Die Landesentwicklung ... orientiert sich insb. an folgenden Leitbildern: <ul style="list-style-type: none"> • Flächensparende und nachhaltige Raumnutzung; • Am öffentlichen Verkehr orientierte Siedlungsentwicklung in den dichter besiedelten Gebieten des Landes; • Dezentrale Konzentration (Gestreute Schwerpunktbildung); • Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Funktionsvielfalt; • Schutz und Pflege von Kulturgut bzw. Baukultur; • Erhaltung und Entwicklung einer regionalen Identität und Zusammenarbeit.
§ 3 Abs. 2 Stmk Landesentwicklungsprogramm 2009	Dezentrale Konzentration und Siedlungsschwerpunkte	Für die Entwicklung der Siedlungsstruktur ist eine gestreute Schwerpunktbildung (dezentrale Konzentration) durch eine Steuerung der Verdichtungstendenz nicht allein auf das Hauptzentrum des Landes, sondern auf ein abgestuftes Netz von zentralen Orten in geeigneten Gemeinden anzustreben. In den Gemeinden sind dazu Siedlungsschwerpunkte festzulegen.
2.2.1. Landesraumplan Zukunftsraum Tirol 2011	Ziele betreffend die Siedlungsentwicklung	Der Fokus muss auf einer kompakten Innenentwicklung der bestehenden Siedlungen liegen. Dazu soll primär die Nutzung des Gebäudebestands dienen, was verstärkt Sanierungen und Reaktivierungen erfordert. Ein besonderes Augenmerk gilt auch den Orts- und Stadtkernen. Die Bemühungen der Verantwortlichen müssen darauf abzielen, die zentralen Bereiche attraktiv und vital zu erhalten, zugleich aber das historische Erbe zu bewahren und behutsam weiterzuentwickeln.

Orts- und stadtkernspezifische Regelungen in überörtlichen Raumplänen

In einzelnen überörtlichen Raumplänen werden die raumordnungsrechtlichen Vorgaben für die Gemeinden insbesondere im Zusammenhang mit Orts- und Stadtkernen konkretisiert.

Übersicht: Orts- und stadtkernrelevante Regelungen in überörtlichen Raumplänen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Regelungen
4.1.2.1. Bgld Landesentwicklungsprogramm	Besondere Bestimmungen für Bauland	Neuwidmungen sind nach Möglichkeit im Einzugsbereich von Haltestellen des öffentlichen Personenverkehrs auszuweisen. Insbesondere in Streusiedlungsgebieten sind neue Baulandausweisungen nur zur Ergänzung und Abrundung bestehender Siedlungsgruppen zulässig. Die Geschäftsgebiete sind jedenfalls so zu begrenzen, dass längerfristig eine Konzentration im zentralen Ortsbereich erzielt wird. Bei der Ausweisung eines Bauland-Sondergebiets im Flächenwidmungsplan der jeweiligen Gemeinde ist auf die Bebauungs- und Ortsstruktur Bedacht zu nehmen.
§ 10 Abs. 3 und 4 Entwicklungsprogramm für das Untere Pinnkar und Stremtal	Widmungskriterium für Bauland	Für jedes Hauptdorf sowie für jede Ortschaft mit mehr als 500 EinwohnerInnen sind möglichst nahe beim Ortskern Flächen für eine Volksschule, einen Kindergarten, einen Kinderspielplatz sowie für Freizeitanlagen festzulegen. Die Widmung außerhalb von geschlossenen Ortschaften oder in einer Entfernung von mehr als 100 Meter zum bestehenden Ortsrand ist unzulässig. Bei der Verteilung von Bauland-Wohngebiet auf die einzelnen Ortschaften einer Gemeinde ist das Hauptdorf tunlichst zu bevorzugen.

Fortsetzung Übersicht: Orts- und stadtkernrelevante Regelungen in überörtlichen Raumplänen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Regelungen
§ 1 Ktn Orts- und Stadtkern-Verordnung - K- OSKV 2003	Festlegungsbestimmung	Die Festlegung von Orts- oder Stadtkernen hat in folgenden Schritten zu erfolgen: a. Bestimmung des historisch gewachsenen Ortsmittelpunktes; b. Analyse der Nutzungsstruktur sowie der städtebaulichen Gegebenheiten im Umfeld des Ortsmittelpunktes; c. Bestimmung der äußeren Grenze des Orts- oder Stadtkernes; d. Festlegung der Umfangsline des Orts- oder Stadtkernes. Der historisch gewachsene Ortsmittelpunkt ist das traditionelle Geschäftszentrum mit Marktplatzfunktion im historischen Zentrum des dicht bebauten Siedlungskernes.
3.1. und 4 Entwicklungsprogramm für den Raum Weißensee 1987	Siedlungsstruktur und Grundsätze für die örtliche Raumplanung	Schwerpunktmäßige Konzentration der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Weißensee in den Ortschaften Praditz, Oberdorf, Gatschach, Techendorf und Neusach, wobei auf die Freiflächen zwischen den Ortschaften Bedacht zu nehmen ist ... Bei der Widmung von Bauland ist, insb. auf eine Verdichtung der Bebauung im unmittelbaren Anschluss an bestehende Ortskerne , Bedacht zu nehmen. Für den Bereich der Ortschaften Techendorf, Zlan und Hohegg ... ist die Erstellung von Gestaltungsplänen anzustreben.
§ 9 Abs. 1 Regionales Raumordnungsprogramm für die Region Eferding 2007	Maßnahmen für die Siedlungsentwicklung	Die Neuwidmung von Bauland hat schwerpunktmäßig in den im Verordnungsplan, Anlage 1, ausgewiesenen überörtlichen und örtlichen Siedlungsschwerpunkten zu erfolgen.
§ 9 Abs. 1 Z 3 lit e Slbg ROG	Inhalte des Landesentwicklungsprogramms	Das Landesentwicklungsprogramm hat jedenfalls zu enthalten: grundsätzliche Aussagen für das gesamte Land oder Landesteile zur angestrebten Stadt- und Ortskernentwicklung .
B.1 (5) und (6) Slbg Landesentwicklungsprogramm 2003	Siedlungsentwicklung und Standortkriterien	Die künftige Siedlungsentwicklung soll vorrangig im Anschluss an bereits bestehende geeignete Siedlungen erfolgen. Außerhalb des ÖV-Einzugsbereichs soll eine Baulandwidmung nur mit besonderer Begründung erfolgen ...
B.2. Slbg Landesentwicklungsprogramm 2003	Bebauung und historische Zentren	Vorhandene Bebauungspotenziale im geschlossenen Siedlungsgebiet sollen durch Festlegung entsprechender Bebauungsbedingungen, unter Berücksichtigung bestehender Siedlungsstrukturen, besser genutzt werden. Zur Erhöhung der Funktionsvielfalt soll in Zentrumsbereichen eine Festlegung von Nutzungsanteilen erfolgen. Zur Reaktivierung und Wiederbelebung von Ortszentren soll die wirtschaftliche und soziale Funktionsvielfalt gefördert werden. Richtlinien für die koordinierte Reaktivierung historischer Zentren und zur Bewahrung von Kulturgütern sollen unter Berücksichtigung von Ortsbildpflege und Ensemblegestaltung erarbeitet werden. Die archäologisch, ökologisch oder wegen der Baugestaltung besonders wichtigen Bereiche sollen im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht und wenn notwendig durch weiterführende Maßnahmen (z. B. im Rahmen von Bebauungsplänen) gesichert werden.
§ 12 Stmk ROG	Inhalte des LandesEP	Das Landesentwicklungsprogramm hat die anzustrebende räumlich-funktionelle Entwicklung des Landes darzustellen und insb. zu enthalten: • die anzustrebende Raumstruktur mit der zentralörtlichen Struktur des Landes, • die räumliche Abgrenzung von Stadtregionen .
§ 3 Abs. 8 Z 2 Reg. Entwicklungsprog. für die Oststmk. 2016	Ziele und Maßnahmen für Agglomerationsräume	Der Entwicklung und Verdichtung der Zentren ist gegenüber der Erweiterung Priorität einzuräumen.

Fortsetzung Übersicht: Orts- und stadtkernrelevante Regelungen in überörtlichen Raumplänen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Regelungen
§ 5 Abs. 2 Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Oststeiermark 2016	Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung	Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind die im Regionalplan (Anlage 1 zu dieser Verordnung) festgelegten Siedlungsschwerpunkte , allenfalls von Gemeinden im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegte örtliche Siedlungsschwerpunkte sowie die Bereiche entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs. Für Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung gelten folgende Zielsetzungen: a) Entwicklung einer funktionsdurchmischten, auf bestehende Nahversorgungseinrichtungen und die Möglichkeiten des öffentlichen Personennahverkehrs, Fahrrad- und Fußgängerverkehrs abgestimmte Siedlungsstruktur auf regionaler und Gemeindeebene ... b) Erhaltung bzw. Verbesserung der Wohnqualität durch Maßnahmen der Stadt- und Ortsentwicklung und Wohnumfeldverbesserung sowie der Gestaltung des Freiraumes c) Vorrangige Ausrichtung des Wohnungsneubaues auf Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung
§ 8 Abs. 3 und 7 TROG	Kernzonen	Die Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps A ist nur innerhalb der in Raumordnungsprogrammen festgelegten Kernzonen ... zulässig. Als Kernzonen dürfen Gebiete festgelegt werden, die b) großteils eine dichte, zusammenhängende und mehrgeschoßige Bebauung mit einem vielfältigen gemischten Angebot an Handelsbetrieben, ... aufweisen. Bei der Erlassung der Raumordnungsprogramme ist ... insb. Bedacht zu nehmen auf a) die Übereinstimmung der Versorgungsstruktur mit der Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur , insbesondere den Grad der Zentralität der Gemeinden , c) die Funktionsfähigkeit der Siedlungskerne und d) die Vermeidung von unzumutbaren schädlichen Auswirkungen des Verkehrs .

4.5. Örtliche Raumplanung

Die umfangreichsten raumordnungsrechtlichen Regelungen für Orts- und Stadtkerne beziehen sich auf die örtliche Raumplanung. Zu den wesentlichen raumordnungsrechtlichen Bestimmungen der örtlichen Raumplanung im Zusammenhang mit Orts- und Stadtkernen zählen insb.

- Orts- und stadtkernspezifische Vorgaben im örtlichen Entwicklungskonzept
- Orts- und stadtkernspezifische Widmungen
- Orts- und stadtkernspezifische Widmungskriterien
- Orts- und stadtkernrelevante Regelungen im Bebauungsplan
- Sonstige Orts- und stadtkernrelevante Regelungen, insb. zur Stadt- und Dorferneuerung (die allerdings auch andere rechtliche Grundlagen kennt).

Orts- und stadtkernspezifische Vorgaben im örtlichen Entwicklungskonzept

Die Raumordnungsgesetze enthalten inhaltliche Vorgaben für örtliche Entwicklungskonzepte, die sich vereinzelt auf Orts- und Stadtkerne beziehen. In den anderen Bundesländern sind Aussagen zur Entwicklung von Orts- und Stadtkernen in örtlichen Entwicklungskonzepten nicht ausgeschlossen, werden aber vom Gesetzgeber nicht ausdrücklich erwähnt.

Übersicht: Orts- und stadtkernspezifische Festlegung in örtlichen Entwicklungskonzepten

Gesetzliche Bestimmungen	Instrument	Festlegung
§ 25 Abs. 3 Z 4 und Abs. 4a Slbg ROG	Räumliches Entwicklungskonzept	Im Entwicklungsplan sind folgende Flächen festzulegen und darzustellen: Siedlungsschwerpunkte Zur Sicherstellung einer städtebaulichen Ordnung können in den Siedlungsschwerpunkten Raumeinheiten festgelegt werden, für die ein gesamthafter Bebauungsplan der Grundstufe aufzustellen ist (städtebauliche Planungsgebiete).
§ 22 Abs. 5 Stmk ROG	Örtliches Entwicklungskonzept	Eine räumliche Schwerpunktsetzung ist durch die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten vorzunehmen. Die dem Bedarf entsprechenden Entwicklungsreserven sind vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten festzulegen.
§ 22 Abs. 7 Stmk ROG	Räumliches Leitbild	Zur Vorbereitung der Bebauungsplanung soll die Gemeinde ein räumliches Leitbild als Teil des örtlichen Entwicklungskonzeptes erlassen. In diesem sind für das Bauland und für Sondernutzungen im Freiland insb. der Gebietscharakter sowie die Grundsätze zur Bauungsweise , zum Erschließungssystem, zur Freiraumgestaltung und dergleichen festzulegen.

Orts- und stadtkernspezifische Widmungen

Die Raumordnungsgesetze definieren innerhalb des Baulandes spezifische Widmungskriterien, die sich in besonderem Maße auf Orts- und Stadtkerne beziehen. Zu unterscheiden sind in diesem Zusammenhang Widmungsarten, die

- typischerweise (aber nicht ausschließlich) in Orts- und Kerngebieten festgelegt werden: z. B. Kerngebiete, Hochhauszonen, EKZ
- Orts- und Stadtkerne definieren: z. B. Zentrumszonen, Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen

Übersicht: Orts- und stadtkernspezifische Widmungen in den Raumplanungsgesetzen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Widmungsdefinition
§14 Abs 3 Lit c Bgl d RplG	Geschäftsgebiete	Als Geschäftsgebiete sind solche Flächen vorzusehen, die vorwiegend für öffentliche Bauten, Verwaltungsgebäude, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, für Gebäude des Fremdenverkehrs, für Versammlungs- und Vergnügungsstätten, im Übrigen aber für Wohngebäude bestimmt sind.
§ 14d Abs. 1 Bgl d RplG	Einkaufszentren	Einkaufszentren im Sinne dieses Gesetzes sind für den überörtlichen Bedarf bestimmte Handelsbetriebe samt den damit in Zusammenhang stehenden Dienstleistungseinrichtungen.
§ 3 Abs. 8 Ktn GplG	Geschäftsgebiete	Als Geschäftsgebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Gebäude von Handels- und Dienstleistungsbetrieben, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten bestimmt sind.
§ 8 Ktn GplG	Sondergebiete	Flächen für Einkaufszentren müssen als Sonderwidmung festgelegt werden.
§ 8a Abs. 8 Ktn GplG	Verkaufslokale des Einzelhandels	Verkaufslokale des Einzelhandels gelten nicht als Einkaufszentren im Sinne dieses Gesetzes, wenn sie in einem festgelegten Orts- und Stadtkern gelegen sind.
§ 8 Abs. 11 Ktn GplG	Veranstaltungszentren	Als Veranstaltungszentren gelten bauliche Anlagen zur Durchführung von Veranstaltungen, die nicht bloß dem vorübergehenden Bedarf im Rahmen von Märkten, Kirchtagen, Ausstellungen, Messen und Ähnlichem dienen, sondern dauerhaft für die Durchführung von Veranstaltungen bestimmt sind, an denen jeweils mehr als 500 BesucherInnen teilnehmen können.
§ 9a Abs. 1 Ktn GplG	Orts- oder Stadtkerne	Gemeinden, die im Entwicklungsprogramm als Oberzentren festgelegt sind ... dürfen im Flächenwidmungsplan unter Bedachtnahme auf die Grundsätze ... innerörtliche oder innerstädtische Gebiete als Orts- oder Stadtkerne festlegen. In einer Gemeinde darf nur ein innerörtliches oder innerstädtisches Gebiet als Orts- oder Stadtkern festgelegt werden.

Fortsetzung Übersicht: Orts- und stadtkernspezifische Widmungen in den Raumplanungsgesetzen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Widmungsdefinition
§ 16 Abs. 1 Z 2 NÖ ROG	Kerngebiete	die für öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche sich dem Ortsbild eines Siedlungskernes harmonisch anpassen und keine, das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung ... verursachen.
§ 16 Abs. 1 Z 7 NÖ ROG	Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen	Die für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser ... bestimmt sind, welche sich in Erscheinungsform und Auswirkungen in den erhaltenswerten Charakter der betreffenden Ortschaft einfügen.
§ 16 Abs. 6 NÖ ROG	Hochhauszonen	Zur Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen können in den Widmungsarten Bauland-Kerngebiet, Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Sondergebiet Hochhauszonen festgelegt werden.
§ 14 Abs. 2 Z 15 NÖ ROG	Zentrumszone	Die Planung neuer Zentrumszonen ist zulässig, wenn sie auf Grundlage eines verordneten Entwicklungskonzeptes erfolgt und zumindest eine dichte Wohnbebauung bereits vorhanden ist. Zentrumszonen dürfen nur innerhalb einer bestehenden zusammenhängenden Siedlungseinheit mit mindestens 1.800 EinwohnerInnen festgelegt werden. Zentrumszonen dürfen auch in Ortschaften oder Teilen davon mit mindestens 1.000 EinwohnerInnen festgelegt werden, wenn in angrenzenden Ortschaften zumindest 800 EinwohnerInnen beheimatet sind.
§ 18 Abs.1 NÖ ROG	Gebiete für Handelseinrichtungen	In Zentrumszonen kann die Widmung Bauland-Kerngebiet mit dem Zusatz „Handelseinrichtungen“ bezeichnet werden. In dieser Widmung bestehen für die Errichtung von Handelsbetrieben keine Beschränkungen hinsichtlich der Verkaufsfläche.
§ 22 Abs. 4 Oö ROG	Kerngebiete	Als Kerngebiete sind solche Flächen mit überwiegend städtischer oder typisch zentrumsbildender Struktur vorzusehen, die vorrangig für öffentliche Bauwerke, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Veranstaltungsgebäude und Wohngebäude, jeweils einschließlich der dazugehörigen Bauwerke und Anlagen, bestimmt sind.
§ 30 Abs. 1 Z 3 Slbg ROG	Kerngebiete	In einem solchen sind zulässig: bauliche Anlagen, die im erweiterten Wohngebiet zulässig sind, unter besonderer Verdichtung und Funktionsmischung .
§ 30 Abs. 1 Z 4 Slbg ROG	Ländliches Kerngebiet	In einem solchen sind zulässig: a) bauliche Anlagen für Betriebe, die keine übermäßige Geruchs- oder Lärm-belästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und keinen übermäßigen Straßenverkehr verursachen; b) bauliche Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe; c) bauliche Anlagen, die im erweiterten Wohngebiet zulässig sind.
§ 39 Abs. 1 Slbg ROG	Kennzeichnung von Stadt- und Ortskernen	Bereiche, die zur Erfüllung von Versorgungsfunktionen besonders geeignet sind, können als Stadt- oder Ortskernbereiche gekennzeichnet werden. Für eine solche Kennzeichnung kommen nur Flächen in Betracht, die 1. eine großteils zusammenhängende verdichtete Bebauungsstruktur mit einer Konzentration von Handels- und Dienstleistungsbetrieben , öffentlichen Einrichtungen sowie Versammlungs- und Vergnügungsstätten in Verbindung mit Wohn- und Tourismusnutzungen aufweisen und 2. über eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz verfügen.
§ 26 Abs. 7 Z 6 Stmk ROG	Ersichtlichmachung	Gebiete mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern sowie historische, städtebaulich und architektonisch bedeutsame Gebäudegruppen
§ 29 Abs. 4 Stmk ROG	Sanierungsgebiete	Als Sanierungsgebiete sind Gebiete festzulegen, in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel ... erforderlich sind.

Fortsetzung Übersicht: Orts- und stadtkernspezifische Widmungen in den Raumplanungsgesetzen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Widmungsdefinition
§ 30 Abs. 1 Z 3 Stmk ROG	Kerngebiete	Kerngebiete, das sind Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für bauliche Anlagen für <ul style="list-style-type: none"> • Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke, • Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, • Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten, Verwaltung und Büros und dergleichen bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe zulässig sind.
§ 40 Abs. 3 TROG	Kerngebiete	Im Kerngebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Gastgewerbebetriebe, für Veranstaltungs- und Vergnügungsstätten, wie Theater, Kinos und dergleichen, sowie für sonstige Betriebe und Einrichtungen, die der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, errichtet werden.
§ 14 Abs. 2 VlbG RplG	Kerngebiete	Kerngebiete sind Gebiete in zentraler innerörtlicher Lage , die vornehmlich für Gebäude für Verwaltung, Handel, Bildungs- und andere kulturelle und soziale Einrichtungen, sonstige Dienstleistungen und Wohnungen bestimmt sind.
§ 7 WBO	Schutzzonen	In den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen können die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen Gebiete als in sich geschlossenes Ganzes (Schutzzonen) ausgewiesen werden.
§ 7b WBO	Zonen für Großbauvorhaben	In den Bebauungsplänen können aus Gründen der Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung ... Zonen für Großbauvorhaben ausgewiesen werden.
§ 7e Abs. 1 WBO	Geschäftsstraßen	In den Bebauungsplänen können aus Gründen der Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung des Baulandes sowie zur Wahrung einer geordneten Zentren- und Versorgungsstruktur Geschäftsstraßen ausgewiesen werden.
§ 5 Abs. 4 lit a und c WBO	Festlegungen im Bebauungsplan	Grundflächen, auf denen ein städtebaulicher Schwerpunkt gesetzt werden soll; Bestimmungen über die Zulässigkeit von Hochhäusern , besondere Bestimmungen für Hochhäuser und Großbauvorhaben hinsichtlich der Zweckbestimmungen innerhalb der Widmungskategorie.

Raumordnungsrechtliche Widmungskriterien

Die Raumordnungsgesetze enthalten teilweise orts- und stadtkernspezifische Kriterien für die Ausweisung von Baulandkategorien, die einschränkenden Charakter haben können.

Übersicht: Widmungskriterien in den Raumplanungsgesetzen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Widmungskriterium
§ 14d Abs. 4 lit d BglG RplG	Einschränkung von Einkaufszentren	Die Bewilligung für EKZ ist – erforderlichenfalls unter Vorschreibung von Auflagen – mit Bescheid zu erteilen, wenn ua. eine grobe Störung des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu befürchten ist.
§ 14d Abs. 4 lit e BglG RplG	Verkaufsfläche in Ortsgebieten	In bestimmten Orten sind Verkaufsflächen innerhalb oder im unmittelbaren Anschluss an ein Ortsgebiet mit zusammenhängender Bebauung von bis zu 1.000 m ² zulässig, sofern ein entsprechendes Einzugsgebiet des beantragten Einkaufszentrums nachgewiesen wird.

Übersicht: Widmungskriterien in den Raumplanungsgesetzen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Widmungskriterium
§ 14d Abs. 5 Bgld RplG	Sonderregelungen in Orts- und Stadtkernen	In geschlossenen Siedlungsgebieten (z. B. im Flächenwidmungsplan ausgewiesener Stadt- oder Ortskern), Fußgängerzonen und ähnlichen berücksichtigungswürdigen Baugebieten kann vom Widmungserfordernis gemäß Abs. 4 lit. a, von der Verkaufsflächenobergrenze gemäß Abs. 4 lit. e und vom Stellplatzfordernis gemäß Abs. 4 lit. f abgegangen werden.
§ 8 Ktn GplG	Widmungskriterium für EKZ	Bei der Festlegung einer Sonderwidmung ist überdies auf die Stärkung der typischen und gewachsenen innerörtlichen Strukturen unter Berücksichtigung der Zentrenhierarchie innerhalb des Gemeindegebietes einschließlich des Umstandes der Sicherung der Nahversorgung ... Bedacht zu nehmen.
§ 8 Abs. 12 Ktn GplG	Festlegung von Veranstaltungszentren	Bei der Festlegung von Sonderwidmungen für Veranstaltungszentren ist auf die zentral-örtlichen Funktionen in den Gemeinden sowie auf die Stärkung der typischen und gewachsenen Strukturen unter Berücksichtigung der funktionalen Gliederung des Gemeindegebietes ... Bedacht zu nehmen.
§ 9a Ktn GplG	Festlegung von Orts- und Stadtkernen	Als Orts- oder Stadtkerne dürfen nur solche innerörtlichen oder innerstädtischen Gebiete festgelegt werden, die unter Bedachtnahme auf den Charakter als Ober- oder Mittelzentrum und auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten a) eine überwiegend zusammenhängende Bebauung vornehmlich mit Wohngebäuden, Gebäuden für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, Gebäuden für Gast- und Beherbergungsbetriebe, Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten sowie sonstigen Gebäuden, die der Deckung örtlicher und überörtlicher wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, und b) gewachsene und typische innerörtliche oder innerstädtische Strukturen , insbesondere ein historisch gewachsenes Orts- oder Stadtbild, aufweisen.
§ 14 Abs. 2 Z 7 NÖ ROG	Erweiterung der Ortsbereiche	Wohnbauland ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Siedlungsstruktur an bestehendes Siedlungsgebiet so anzuschließen, dass geschlossene und wirtschaftlich erschließbare Ortsbereiche entstehen.
§ 14 Abs. 2 Z 15 NÖ ROG	Zentrumszonen als Entwicklungsschwerpunkt	Bestehende oder geplante Ortskerne können als Zentrumszone im Flächenwidmungsplan festgelegt werden.
§ 14 Abs. 2 Z 17 NÖ ROG	Erhaltenswerte Ortsstrukturen bei Kleinstsiedlungen	Kleinstsiedlungen können trotz mangelnder infrastruktureller Ausstattung als Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen festgelegt werden.
§ 14 Abs. 3 NÖ ROG	Äquivalenten Dauerschallpegel ua. für erhaltenswerte Ortsstrukturen	Die Landesregierung hat durch Verordnung ... unter Berücksichtigung des die Gesundheit der betroffenen BewohnerInnen belastenden Lärms den äquivalenten Dauerschallpegel ua. für erhaltenswerte Ortsstrukturen zu bestimmen, auf den bei der Festlegung der Widmungsart der verschiedenen Flächen im Lageverhältnis zueinander Bedacht zu nehmen ist.
§ 28 Abs. 4 Slbg ROG	Widmungskriterien für Bauland	Als Bauland sollen nur Flächen ausgewiesen werden, die der geplanten hauptsächlichen Verwendung entsprechend 1. in angemessener Entfernung von den Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Versorgungsinfrastruktur gelegen sind; 2. mit öffentlichen Verkehrsmitteln ausreichend erschlossen sind.
§ 30 Abs. 2a Slbg ROG	Gebiete für den förderbaren Wohnbau	Die Ausweisung der Kategorie Gebiete für den förderbaren Wohnbau ist nur in Siedlungsschwerpunkten zulässig.
§ 32 Abs. 1 und 5 Slbg ROG	Handelsgroßbetriebe	Keine Zusammenrechnung der Verkaufsflächen erfolgt in gekennzeichneten Orts- oder Stadtkernbereichen sowie in historisch gewachsenen Einkaufs- und Geschäftsstraßen . Keine Standortverordnung ist in gekennzeichneten Orts- oder Stadtkernbereichen erforderlich.

Fortsetzung Übersicht: Widmungskriterien in den Raumplanungsgesetzen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Widmungskriterium
§ 30 Abs. 1 Z 6 Stmk ROG	Ausweisung EKZ	Eine Ausweisung von Gebieten für Einkaufszentren 1 ist nur zulässig, wenn die Wegstrecke zwischen den Grenzen des betreffenden Kerngebietes des zentralen Ortes und dem Baugebiet für Einkaufszentren 1 nicht mehr als 100 m beträgt.
§ 31 Abs. 8 Stmk ROG	Regelungen für Einkaufszentren	Die Landesregierung kann ... durch Verordnung Flächen für die Errichtung und Erweiterung von Einkaufszentren 1 und 2 und deren Größe sowie Vorgaben für die Bebauungsplanung festlegen. Voraussetzungen für die Festlegung sind insb.: 1. die Bedachtnahme auf die Funktionsfähigkeit zentraler Orte und deren angestrebte Siedlungsstruktur , 2. die Einordnung von Teilräumen in die Entwicklung des Gesamtraumes.
§ 15 Abs. 9 VbG RplG	Einkaufszentren im Kerngebiet	Die Errichtung eines (kleinen) Einkaufszentrums ist im Kerngebiet ohne Bestehen einer besonderen Widmung zulässig ...
§ 7 Abs. 2 WBO	Schutzzonen	Bei der Festsetzung von Schutzzonen sind die prägende Bau- und Raumstruktur und die Bausubstanz sowie auch andere besondere gestaltende und prägende Elemente, wie die natürlichen Gegebenheiten oder Gärten und Gartenanlagen, zu berücksichtigen.
§ 7c Abs. 2 WBO	Einkaufszentren	Darüber hinaus dürfen Einkaufszentren auf Liegenschaften an einer Geschäftsstraße errichtet werden.

Durch eine Novelle zum NÖ ROG wurden Zentrumszonen eingefügt, die für bestehende oder geplante Ortskerne im Flächenwidmungsplan festgelegt werden können. Gemäß § 14 Abs. 2 Z 15 NÖ ROG ist die Planung neuer Zentrumszonen zulässig, wenn sie auf Grundlage eines verordneten Entwicklungskonzeptes erfolgt und zumindest eine dichte Wohnbebauung bereits vorhanden ist. Die dafür notwendigen Entwicklungsmaßnahmen müssen jedenfalls eine prozentuelle Verteilung der Flächen für Wohnen, Naherholung, Verkehr, öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungen inkl. Handel sowie soziale Infrastruktur beinhalten und sichergestellt werden. Zentrumszonen dürfen nur innerhalb einer bestehenden zusammenhängenden Siedlungseinheit mit mindestens 1.800 EinwohnerInnen festgelegt werden. Zentrumszonen dürfen auch in Ortschaften oder Teilen davon mit mindestens 1.000 EinwohnerInnen festgelegt werden, wenn in angrenzenden Ortschaften zumindest 800 EinwohnerInnen beheimatet sind. Dieser Einzugsbereich ist durch Gemeinderatsbeschluss bzw. übereinstimmende Gemeinderatsbeschlüsse zuzuordnen. Zentrumszonen müssen weiters folgende Kriterien aufweisen:

- eine gute Verkehrsanbindung im individuellen und/oder öffentlichen Verkehrsnetz, welche auch die Ansiedlung von Handelseinrichtungen zulässt.
- dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und einen Durchmischungsgrad von Wohn- und anderen Nutzungen (z. B. öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe), der über das in Wohngebieten übliche Ausmaß deutlich hinausgeht.

Orts- und stadtkernrelevante Regelungen zum Bebauungsplan

Im Bebauungsplan sind im Zusammenhang mit Orts- und Stadtkernen Bestimmungen zu unterscheiden, die für Siedlungsbereiche allgemein gelten (z. B. Dichte, Höhe und Bauformen) und Bestimmungen, die speziell für Kernbereiche gelten. Nachfolgend werden lediglich die Bestimmungen im Zusammenhang mit Bebauungsplänen angeführt, die einen unmittelbaren Bezug zu Orts- und Stadtkernen aufweisen.

Übersicht: Orts- und stadtkernspezifische Festlegung in örtlichen Entwicklungskonzepten

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Regelungsgegenstand
§ 24 Abs. 3 Ktn GplG	Verpflichtende Teilbebauungspläne	Ein Teilbebauungsplan ist jedenfalls zu erlassen: für sonstige zusammenhängende Teile des Baulandes, in denen dies aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse zur Erhaltung oder Gestaltung des Orts- oder Landschaftsbildes erforderlich ist.

Fortsetzung Übersicht: Orts- und stadtkernspezifische Festlegung in örtlichen Entwicklungskonzepten

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Regelungsgegenstand
§ 25 Abs. 2 lit i Ktn BO	Mögliche Inhalte im Teilbebauungsplan	Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne , wie Festlegungen über die Dachform, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Farbgebung
§ 25 Abs. 5 und 6 Ktn GplG	Bauhöhe und Baulinien	Die Bauhöhe kann als Höchsthöhe, wenn es die örtlichen Gegebenheiten und die Interessen des Ortsbildschutzes erfordern, als Höchst- und Mindesthöhe festgelegt werden. Sie ist unter Bedachtnahme auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten so festzulegen, dass die Erhaltung oder Gestaltung eines charakteristischen Ortsbildes gewährleistet wird. Wenn es zur Schaffung eines einheitlichen Straßenbildes oder Platzraumes erforderlich ist, ist festzulegen, dass mit den Gebäuden an eine bestimmte Baulinie herangerückt werden muss.
§ 25 Abs. 10 Ktn GplG	Festlegung des Höchstausmaßes der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche	Bei der Festlegung des Höchstausmaßes der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche ist ... auf die Erhaltung und Sicherung der in Kärnten vorgegebenen Zentrenstrukturen und die Erhaltung infrastrukturell vielfältiger Orts- und Stadtkerne ebenso wie auf die zentralörtlichen Funktionen in den Gemeinden aufgrund ihrer Ausstattung mit Diensten und Einrichtungen überörtlicher Bedeutung sowie auf die Stärkung der typischen und gewachsenen innerörtlichen Strukturen unter Berücksichtigung der Zentrenhierarchie innerhalb des Gemeindegebietes ... Bedacht zu nehmen.
§ 29 Abs. 2 NÖ ROG	Bebauungspläne für abgrenzbare Teilbereiche	Abgrenzbare Teilbereiche sind z. B. Altstadt- und andere Stadtviertel , die durch überörtliche Verkehrsflächen, Flussläufe u. dgl. augenscheinlich getrennt sind, aber auch neu aufgeschlossene Baulandbereiche und Aufschließungszonen.
§ 30 Abs.2 NÖ ROG	Mögliche Inhalte des Bebauungsplanes	Schutzzonen für einen baukünstlerisch oder historisch erhaltungswürdigen Baubestand , sonstige erhaltungswürdige Altortgebiete , die harmonische Gestaltung der Bauwerke in Ortsbereichen, das Verbot der Errichtung von Tankstellen und Kfz-Abstellanlagen in Schutzzonen und erhaltungswürdigen Altortgebieten , die Anordnung und Ausgestaltung von Fußgängerzonen und dazugehörigen Kfz-Abstellanlagen, das Gebot der Herstellung von Arkaden für Durchgänge oder von Durchfahrten, wenn dies zur Ortsbildgestaltung erforderlich ist.
§ 50 Abs. 1 Slbg ROG	Kein Bebauungsplan erforderlich	Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist nicht erforderlich: • für die Schutzzone I nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 und die nach dem Salzburger Ortsbildschutzgesetz bestimmten Ortsbildschutzgebiete
§ 50 Abs. 3 Slbg ROG	Bebauungsplan der Aufbaustufe	Er hat jedenfalls eine Grundstufe zu enthalten und kann durch eine Aufbaustufe ergänzt werden: in Bereichen, in denen es aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse im Hinblick auf die Erhaltung oder Gestaltung des Orts-, Stadt- oder Landschaftsbildes oder sonst im Interesse einer zweckmäßigen Bebauung erforderlich ist
§ 51 Abs. 1 Slbg ROG	Bebauungsplans der Grundstufe	Der Aufstellung des Bebauungsplans der Grundstufe hat die Erfassung und Darstellung folgender Umstände im Planungsgebiet voranzugehen: das Ausmaß , die Struktur und die besondere Erhaltungswürdigkeit der vorhandenen Bausubstanz
§ 59 Abs. 1 und 3 Slbg ROG	Erhaltungs- und Abbruchgebote	Für Bauten, die für das charakteristische Gepräge des Orts- oder Stadtbildes sowie für das Orts- oder Stadtgefüge von besonderer Bedeutung sind (charakteristische Bauten), können Erhaltungsgebote festgelegt werden. Zur Behebung städtebaulicher Missstände , die auch durch sonstige Festlegungen des Bebauungsplans nicht behoben werden können, können Abbruchgebote für Bauten oder Teile davon festgelegt werden.

Fortsetzung Übersicht: Orts- und stadtkernspezifische Festlegung in örtlichen Entwicklungskonzepten

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Regelungsgegenstand
§ 54 Abs. 6 TROG	Kriterien für Bebauungspläne	Bei der Erlassung von Bebauungsplänen ist auf den Gebäudebestand und auf dessen zulässige Erweiterungen, auf die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes , insb. im Hinblick auf die Größe der Gebäude und deren Größenverhältnisse zueinander, Bedacht zu nehmen.
§ 7 Abs. 4 WBO	Schutzzonen	Umfassen Kataloge oder planliche und bildliche Darstellungen (Fassadenpläne, Fotos u. dgl.) zur Präzisierung der gemäß § 5 Abs. 4 und § 7 Abs. 3 festgesetzten Bestimmungen einzelner Bauwerke und Bauwerksteile, wie Brunnen, Säulen, ... einer Schutzzone, bilden diese einen Bestandteil des Bebauungsplanes.
§ 7b WBO	Zonen für Großbauvorhaben	In den Bebauungsplänen können aus Gründen der Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung ... Zonen für Großbauvorhaben ausgewiesen werden.
§ 7e Abs. 1 WBO	Geschäftsstraßen	In den Bebauungsplänen können aus Gründen der Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung des Baulandes sowie zur Wahrung einer geordneten Zentren- und Versorgungsstruktur Geschäftsstraßen ausgewiesen werden.
§ 48 Abs. 2 W GaragenG	Stellplatzregulativ	Für räumlich begrenzte Teile des Stadtgebietes kann der Bebauungsplan besondere Anordnungen über das zulässige Ausmaß der Herstellung von Stellplätzen festlegen und dabei den Umfang der Stellplatzverpflichtung bis zu 90 Prozent verringern sowie Anordnungen über die Art, in der die Stellplatzverpflichtung zu erfüllen ist... (Stellplatzregulativ).

Dorf- und Stadterneuerung

Die landesrechtlichen Bestimmungen hinsichtlich der Förderung der Stadt- und Dorferneuerung sind in mehreren Landesmaterien mit unterschiedlichem Detaillierungsgrad geregelt.

- Bgld: Wohnbauförderung
- NÖ: Raumordnung
- Oö: Landwirtschaft
- Stmk: Wohnbauförderung
- Tirol: Wohnbauförderung

Übersicht: Bestimmungen für die Dorf- und Stadterneuerung

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Regelungsgegenstand
§ 23 NÖ ROG	Stadt- und Dorferneuerung als Planungsaufgabe	Das Land hat die Gemeinden bei der Durchführung von Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen , die auf Initiative und unter Beteiligung der BürgerInnen erfolgen, zu unterstützen.
§ 1 Z 10 und § 7 Oö Landwirtschaftsgesetz 1994	Ziele und Förderung	... die Entwicklung einer land- und forstwirtschaftlichen Siedlungsstruktur (Dorfentwicklung und Dorferneuerung) zu fördern, wobei besonders auf die Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Regionen zu achten ist. Zur ausreichenden Ausstattung der Land- und Forstwirtschaft mit Einrichtungen der Infrastruktur sind insbesondere zu fördern: Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung und Dorferneuerung sowie vergleichbare Maßnahmen im übrigen ländlichen Raum.
§ 40 Stmk WBFG	Förderung von Maßnahmen im Zusammenhang mit der ... der Ortserneuerung	Förderungen können gewährt werden ... natürlichen oder juristischen Personen für Maßnahmen im Zusammenhang mit der Schaffung oder Verbesserung der Wohnversorgung und des Wohnumfeldes, der örtlichen Baukultur, des Ortsbildes und der Ortserneuerung .

Fortsetzung Übersicht: Bestimmungen für die Dorf- und Stadterneuerung

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Regelungsgegenstand
§ 15 Abs. 1 TWBFG	Gegenstand der Förderung	für Maßnahmen der Stadt- und Dorferneuerung einschließlich vorbereitender Untersuchungen zur Beurteilung struktureller und städtebaulicher Verhältnisse ; für die Durchführung von Ideenwettbewerben und die Erstellung von Gutachten im Zusammenhang mit oder als Folge von vorbereitenden Untersuchungen; ... für die Errichtung von erforderlichen Sammelgaragen und Schutzräumen für Wohnungen; für die vorbildhafte Sanierung von Wohnhäusern, deren Erhaltung der Bewahrung eines erhaltenswerten Orts- oder Straßenbildes; für Maßnahmen zur Hofentkernung

Abb. 3: Die Baukulturgemeinde Krumbach im Bregenzerwald setzt architektonische Impulse im Zentrum nicht nur bei Gebäuden, sondern auch bei Busstationen



Quelle: Gemeinde Krumbach

5 ORTS- UND STADTKERNSPEZIFISCHE BESTIMMUNGEN IM BAURECHT

5.1. Baurechtliche Grundlagen

Folgende Landesgesetze gelten als gesetzliche Grundlagen für das Baurecht:

Burgenland

Burgenländisches Baugesetz 1997 – Bgld BauG
LGBL. für Bgld 10/98 idF. 79/13

Kärnten

Kärntner Bauordnung 1996 – Ktn BO
LGBL. für Ktn Nr. 62/96 idF. 66/17

Niederösterreich

NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO)
LGBL. für NÖ Nr. 8304-0 idF. 105/2016

Oberösterreich

Oö Bauordnung 1994 (Oö BO) LGBL. für Oö Nr. 66/94
idF. 90/13 Oö Bautechnikgesetz – Oö BauTG
LGBL. für Oö Nr. 35/13 idF. 38/17

Salzburg

Salzburger Baupolizeigesetz (Slbg BauPolG) LGBL. für
Slbg Nr. 40/97 idF. 96/17 Salzburger Bautechnikgesetz
(Slbg BautechG) LGBL. für Slbg Nr. 1/16 idF. 96/17
Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980
(Slbg AsteG) LGBL. für Slbg Nr. 50/80 idF. 8/17
Salzburger Ortsbildschutzgesetz (Slbg ObsG)
LGBL. für Slbg Nr. 74/99 idF. 107/13

Steiermark

Stmk Baugesetz 1995 (Stmk BauG)
LGBL. für Stmk Nr. 59/95 idF. 61/17
Stmk Ortsbildschutzgesetz 1977 (Stmk ObsG)
LGBL. für Stmk. Nr. 54/77 idF. 87/13
Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008
LGBL. für Stmk Nr. 96/08 idF. 28/15

Tirol

Tiroler Bauordnung 2011 – TBO
LGBL. für Tirol 57/11 idF. 129/17
Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003
(TSuObsG) LGBL. für Tirol 89/03 idF. 32/17

Vorarlberg

Vorarlberger Baugesetz – VlbG BauG
LGBL. für VlbG 52/01 idF. 78/17

Wien

Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Bau-
gesetzbuch (Bauordnung für Wien) (WBO)
LGBL. für Wien Nr. 11/30 idF. 27/16
Wiener Garagengesetz
LGBL. für Wien Nr.46/10 idF. 26/14

5.2. Orts- und stadtkernspezifische Bestimmungen im Baurecht

Zu den wesentlichen baurechtlichen Bestimmungen im Zusammenhang mit Orts- und Stadtkernen zählen insb.

- Orts- und stadtkernspezifische Arten von Bauführungen
- Orts- und stadtkernspezifische baurechtliche Bestimmungen
- Baurechtliche Bestimmungen zum Schutz des Ortsbildes

Orts- und stadtkernspezifische Arten von Bauführungen

In ihren Definitionen für bewilligungs- und anzeigepflichtige Bauführungen berücksichtigen die Bauordnungen teilweise orts- und stadtkernspezifische Kriterien, wobei darunter auch Ortsbild und Schutz-zonen fallen.

Übersicht: Orts- und stadtkernspezifische Arten von Bauführungen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Arten von Bauführungen
§ 14 NÖ BO	Bewilligungspflichtige Bauführungen	die Abänderung von Bauwerken, wenn ein Widerspruch zum Ortsbild entstehen könnte.
§ 15 Abs. 1 Z 3 NÖ BO	Anzeigepflichtige Bauführungen	Vorhaben in Schutzzonen und: a) der Abbruch von Gebäuden in Schutzzonen; b) jeweils im Hinblick auf den Schutz des Ortsbildes • die Aufstellung von thermischen Solaranlagen und von Fotovoltaikanlagen oder deren Anbringung an Bauwerken sowie die Anbringung von TV-Satellitenantennen und von Klimaanlageanlagen an von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassaden und Dächern von Gebäuden; • die Aufstellung von Pergolen straßenseitig und im seitlichen Bauwuch; c) die Änderung im Bereich der Fassadengestaltung (z. B. Austausch von Fenstern, Farbgebung, Maßnahmen für Werbezwecke) oder der Gestaltung der Dächer.
§ 2 Abs. 4 Slbg BauPolG	Bewilligungspflicht für Solaranlagen	Die Bewilligungsfreistellung gilt nicht im Schutzgebiet nach § 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980 und in Ortsbildschutzgebieten nach § 11 Abs 1 und 2 des Salzburger Ortsbildschutzgesetzes 1999. Die Bewilligungsfreistellung gemäß der Z 1 gilt weiter nicht bei Bauten, für die ein Erhaltungsgebot gemäß § 59 ROG 2009 gilt.
§ 60 Abs. 1 WBO	Baubewilligung in Schutzzonen	Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken: • Der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen ; • Änderungen an Gebäuden in Schutzzonen, die die äußere Gestaltung, den Charakter oder den Stil eines Gebäudes beeinflussen. • Veränderungen oder Beseitigungen von das örtliche Stadtbild oder die äußere Gestaltung, den Charakter oder den Stil eines Gebäudes beeinflussenden baulichen Ziergegenständen in Schutzzonen.

Orts- und stadtkernspezifische baurechtliche Bestimmungen

Innerhalb der Orts- und Stadtkerne bzw. begriffsnaher Bereiche gelten nach den einzelnen Bauordnungen teilweise Sonderregelungen. Nachfolgend werden Bestimmungen angeführt, die sich ausdrücklich auf Orts- und Stadtkerne beziehen.

Übersicht: Orts- und stadtkernspezifische baurechtliche Bestimmungen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Baurechtliche Bestimmungen
§ 13 Abs. 3 Ktn BO	Einholen von Gutachten	Bei Vorhaben nach ..., die wegen ihrer außergewöhnlichen Architektur oder Größe (Höhe) von der örtlichen Bautradition wesentlich abweichen, hat die Behörde im Rahmen der Vorprüfung ein Gutachten der Ortsbildpflegekommission (§ 11 Kärntner Ortsbildpflegegesetzes) einzuholen.
§ 50 Abs. 2 Z 1 NÖ BO	Geringerer Bauwuch	Wenn dies zur Wahrung des Charakters der Bebauung in Schutzzonen oder in erhaltungswürdigen Altortgebieten erforderlich ist.
§ 52 Abs. 8 NÖ ROG	Abweichung von der Höhe der Gebäudefront	Von den gemäß § 53 ermittelten Höhen der Gebäudefronten eines Bauwerks an oder gegen Straßenfluchtlinien darf ua. zur Wahrung des Charakters der Bebauung in Schutzzonen und in erhaltungswürdigen Altortgebieten abgewichen werden.
§ 63 Abs. 8 NÖ BO	Ausnahme von der Vorschreibung einer Stellplatz-Ausgleichsabgabe	Der Gemeinderat darf mit Verordnung in Zentrumszonen oder Teilen davon, zum Zweck der Förderung der Entwicklung dieser Zone oder um Standortnachteile auszugleichen, eine gänzliche oder teilweise Ausnahme von der Vorschreibung einer Stellplatz-Ausgleichsabgabe vorsehen.

Fortsetzung Übersicht: Orts- und stadtkernspezifische baurechtliche Bestimmungen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Baurechtliche Bestimmungen
§ 12 Oö BO	Baulücken	Liegen in einem nach dem Bebauungsplan in geschlossener Bauweise zu bebauenden Gebiet zwischen bebauten Bauplätzen unbebaute Grundstücke oder Grundstücksteile, die nach dem Bebauungsplan einen oder höchstens zwei Bauplätze bilden, kann für diese Grundstücke zum Zweck der Errichtung von dem Bebauungsplan entsprechenden Bauwerken die Enteignung gegen Entschädigung beantragt werden. Der Enteignungsantrag ist nur zulässig, wenn die Bebauung dieser Bauplätze aus Gründen ... der Wahrung eines ungestörten Orts- und Landschaftsbildes oder aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt ...
§ 3 Abs. 3 Z 3 Oö BauTG	Anforderungen an Bauwerke	Bauwerke und alle ihre Teile müssen ua. so geplant und ausgeführt sein, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird; dabei müssen die charakteristischen gestalterischen Merkmale des geplanten Bauwerks auf die Gestaltungscharakteristik bzw. Struktur des Baubestands und die Charakteristik der Umgebung abgestimmt werden.
§ 8b Slbg BauPolG	Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat	Die Baubehörde hat bei Ansuchen um Bewilligung zur Errichtung von oberirdischen Bauten oder erheblichen Änderung der äußeren Gestalt solcher Bauten in Gebieten, für die ein Bebauungsplan der Aufbaustufe aufgestellt ist, die Pläne und technischen Beschreibungen des Vorhabens zusammen mit einer Ausfertigung der betreffenden Teile des Bebauungsplanes dem nach § 62 ROG 2009 für die Gemeinde in Betracht kommenden Gestaltungsbeirat zur Erstattung eines Gutachtens in Bezug auf die Gestaltungserfordernisse im Sinn des § 4 BauTG zu übermitteln.
§ 9 Abs. 1 Slbg BauPolG	Bewilligungstatbestände	Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn ... die bauliche Maßnahme den sonstigen baurechtlichen Vorschriften ... und die Belange von Gestalt und Ansehen betreffend, widerspricht.
§ 4 Abs. 2 und 3 Slbg BautechG	Gestaltung Bau-licher Anlagen	Bauliche Anlagen sind mit der Umgebung derart in Einklang zu bringen, dass das gegebene oder beabsichtigte Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht gestört wird. Bauliche Maßnahmen, die eine erhebliche Änderung von Gestalt und Ansehen einer baulichen Anlage zur Folge haben, sind so zu planen und auszuführen, dass die neuen Teile mit dem Bestand in Übereinstimmung gebracht und bestehende Verunstaltungen beseitigt werden, soweit dies wirtschaftlich zumutbar ist.
§ 33 Abs. 4 Stmk BauG	Anzeigepflicht	Die Behörde hat das angezeigte Vorhaben mit schriftlichem Bescheid innerhalb von acht Wochen zu untersagen, wenn ... eine Beeinträchtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes festgestellt wird.
§ 43 Abs. 4 Stmk BauG	Anforderungen an Bauwerke	Zusätzlich zu den bautechnischen Anforderungen muss das Bauwerk derart geplant und ausgeführt werden, dass es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird. Hierbei ist auf Denkmäler und hervorragende Naturgebilde Rücksicht zu nehmen.
§ 98 Stmk BauG	Orts- und Stadtkernrelevante Ausnahmen	Die Behörde hat im Baubewilligungs- oder Anzeigeverfahren ... Ausnahmen von bautechnischen Vorschriften zuzulassen, wenn das Vorhaben im Interesse des Ortsbildschutzes, der Altstadterhaltung, des Denkmalschutzes oder der Erhaltung einer baukulturell bemerkenswerten Bausubstanz liegt ...
§ 19b lit a TBO	Ausnahmen Gesamtenergieeffizienz	Von den Erfordernissen der Gesamtenergieeffizienz ausgenommen sind: ... denkmalgeschützte Gebäude, charakteristische Gebäude nach dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz und Gebäude in Schutzzonen und Umgebungszonen nach dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz, soweit dies zum Schutz der Eigenart oder des Erscheinungsbildes dieser Gebäude erforderlich ist.
§ 1 Abs. 2 VlbG Heimbauverordnung	Errichtung von Pflegeheimen	Bei der Errichtung von Pflegeheimen sind nach Möglichkeit, folgende Ziele zu beachten: Der Standort soll an zentraler Stelle (Ortszentrum, Nähe zu Kirche, Schule, Sozialeinrichtungen usw.) gelegen sein.

Fortsetzung Übersicht: Orts- und stadtkernspezifische baurechtliche Bestimmungen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungs- typ	Baurechtliche Bestimmungen
§ 60 Abs. 1 lit D WBO	Abbruchbewilligung	In Schutzzonen darf die Abbruchbewilligung nur erteilt werden, wenn an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht und es seiner Ausführung, seinem Charakter oder seinem Stil nach den benachbarten Bauwerken in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile nicht angeglichen ist oder sein Bauzustand derart schlecht ist, dass die Instandsetzung seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild nach nicht gerechtfertigt erscheint oder das Bauwerk nach der Instandsetzung technisch als ein anderes angesehen werden muss.
§ 62a Abs. 1 Z 2 und 25 WBO	Bewilligungsfreie Bauvorhaben	Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich: der Abbruch von Bauwerken außerhalb von Schutzzonen ... Skulpturen, Zierbrunnen sowie Ziergegenstände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3 m außerhalb von Schutzzonen .
§ 69 Abs. 3 WBO	Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes	Für Bauvorhaben in Schutzzonen dürfen Abweichungen nach Abs. 1 nur bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse an einer besonderen Situierung und Ausbildung des Baukörpers zur Gestaltung des örtlichen Stadtbildes überwiegt und die zulässige Ausnützbarkeit des Bauplatzes nicht überschritten wird.
§ 75 Abs. 6 WBO	Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe	In Schutzzonen gilt unabhängig vom Abstand der Fluchtlinien die im Bebauungsplan oder durch die Bauklasse festgesetzte Gebäudehöhe.
§ 106 Abs. 4 WBO	Erdgeschoßnutzungen in Schutzzonen	In Schutzzonen sind an den Gebäudefronten, die zur öffentlichen Verkehrsfläche gerichtet sind, im Erdgeschoß jedenfalls Verkaufsräume, Gaststätten, Räume mit ähnlicher Funktion und Küchen, in den Stockwerken alle Arten von Aufenthaltsräumen zulässig.
§ 118 Abs. 4 WBO	Einhaltung bestimmter Wärmedurchgangskoeffizienten	Bei folgenden Gebäuden genügt die Einhaltung bestimmter Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte): Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, bestehende Gebäude in Schutzzonen sowie erhaltungswürdige gegliederte Fassaden an bestehenden Gebäuden .
§ 63 Abs. 3 WBO	Belege für das Baubewilligungsverfahren	In Gebieten, die aus städtebaulichen oder historischen Gründen eine besondere Gestaltung der Bauwerke erfordern, ist über Auftrag der Behörde unter Bekanntgabe des Umfangs und Maßstabes eine Fotomontage oder ein Modell des Bauvorhabens vor Ausschreibung der mündlichen Bauverhandlung vorzulegen.

Bestimmungen über Stellplätze für Kraftfahrzeuge

In einzelnen Bundesländern werden (überwiegend in den Bauordnungen) Gemeinden bezüglich Stellplät-

zen ermächtigt, nach räumlichen Gegebenheiten – insb. auch für Orts- und Stadtkerne – differenzierte Stellplatzvorgaben festzulegen.

Übersicht: Orts- und stadtkernspezifische Stellplätze-Bestimmungen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungs- typ	Regelungsgegenstand
§ 4 Abs. 4 Bgld BauG	Barrierefreie Stellplätze	Von den Mindestanforderungen betreffend die Errichtung barrierefreier Stellplätze für Personenkraftwagen ist abzusehen, wenn deren Errichtung auf Eigengrund entweder aufgrund der Grundstücksgröße oder Bauungsweise nicht möglich oder aufgrund der Lage des Bauvorhabens , zB in einer Fußgängerzone , nicht zweckmäßig ist.

Fortsetzung Übersicht: Orts- und stadtkernspezifische Stellplätze-Bestimmungen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Regelungsgegenstand
§ 63 Abs. 2 NÖ BO	Abweichung bei Stellplätzen	Wenn es der örtliche Bedarf, insb. in stark verdichteten Siedlungsbereichen , erfordert, darf der Gemeinderat eine von Abs. 1 abweichende Anzahl von Stellplätzen sowie eine Beschränkung der Anzahl und Breite der Ein- und Ausfahrten im Wohnbauland zur Schaffung von Flächen für den ruhenden Verkehr auf angrenzenden öffentlichen Flächen ... in einer eigenen Verordnung festlegen.
§ 43 Abs. 6 Z 3 Oö BauTG	Ausnahmen bei Stellplätzen	Ausnahmen bezüglich Stellplätzen sind zulässig, im geschlossen bebauten Gebiet .
§ 38 Abs. 3 Slbg BauTG	Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder	Die Gemeinden sind berechtigt, die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze durch Verordnung, allenfalls in den Bebauungsplänen, im Hinblick auf die jeweiligen örtlichen Verhältnisse und Interessen abweichend von der Anlage 2 höher oder niedriger festzulegen. Dabei sind die Interessen des öffentlichen Verkehrs, der Ortsplanung, ... die Lage des Bebauungsgebietes in der Gemeinde und dessen Erschließungsgrad mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu berücksichtigen.
§ 89 Abs. 4 Stmk BauG	Abstellflächen und Garagen	Die Gemeinden sind berechtigt, die Zahl der Abstellplätze durch Verordnung abweichend (erhöhend oder reduzierend) von Abs. 3 festzulegen. Dabei haben sie die Interessen des öffentlichen Verkehrs, der Ortsplanung sowie ein vorhandenes Verkehrskonzept zu berücksichtigen.
§ 8 Abs. g TBO	Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge	Die Gemeinde kann durch Verordnung unter Bedachtnahme auf die örtlichen Erfordernisse für bestimmte Arten von baulichen Anlagen die Anzahl der erforderlichen Abstellmöglichkeiten festlegen.
§ 12 Abs 4 und 5 VlbG BauG	Einstell- oder Abstellplätze	Die Gemeindevertretung kann ... durch Verordnung festlegen, dass Einstell- oder Abstellplätze nur in Form von Gemeinschaftsanlagen errichtet werden dürfen, wenn dies aus Gründen des Verkehrs, des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes oder des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden erforderlich ist. Die Behörde kann im Einzelfall bestimmen, dass Stellplätze, die zur Erreichung der Mindestzahl nicht erforderlich sind, nur in Gebäuden mit mindestens zwei gleich großen Geschoßen oder in unterirdischen Garagengeschoßen errichtet werden dürfen, sofern dies aus öffentlichen Interessen, besonders zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes oder im Interesse des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden erforderlich ist.
§ 48 Abs. 2 W GarG	Stellplatzregulativ	Für räumlich begrenzte Teile des Stadtgebietes kann der Bebauungsplan besondere Anordnungen über das zulässige Ausmaß der Herstellung von Stellplätzen festlegen und dabei den Umfang der Stellplatzverpflichtung ... bis zu 90 Prozent verringern sowie Anordnungen über die Art, in der die Stellplatzverpflichtung zu erfüllen ist, und die Zulässigkeit und das Ausmaß von Garagengebäuden sowie von Stellplätzen im Freien treffen (Stellplatzregulativ).

Baurechtliche Bestimmungen zum Schutz des Ortsbildes

Die Bauordnungen bestimmen teilweise spezielle Regelungen zum Schutz des Ortsbildes, für das besondere Einschränkungen festgelegt werden können.

Salzburg und die Steiermark regeln ihre diesbezüglichen Bestimmungen jeweils in einem eigenen Ortsbildschutzgesetz bzw. Altstadterhaltungsgesetz (für die Städte Salzburg bzw. Graz). Tirol hat 2003 ein Stadt- und Ortsbildschutzgesetz erlassen, Kärnten ein Ortsbildpflegegesetz.

Unterteilt werden können die vielfältigen Bestimmungen hinsichtlich Orts- und Stadtbild in Regelungen, die

- die Erhaltung des Orts- und Stadtbildes als öffentliche Aufgabe (der Gemeinden) definieren,
- die Berücksichtigung von Orts-, Stadt-, Straßen- oder Landschaftsbild bei der Bewilligung von Bauführungen vorsehen,
- die im Zusammenhang mit Festlegungen im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan gelten
- besondere Schutzzonen vorsehen,
- besondere Institutionen (insb. Beiräte) vorsehen,
- Förderungsregelungen und -institutionen vorsehen.

Übersicht: Orts- und Stadtbild als öffentliche Aufgabe

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Beurteilungskriterien
§ 1 Ktn Ortsbildpflegegesetz	Aufgabe der Gemeinde	Die Gemeinden haben bei allen ihnen nach Landesgesetzen obliegenden Aufgaben, ... für die Pflege des erhaltenswerten Ortsbildes zu sorgen, es unter Bedachtnahme auf die technische und ökonomische Entwicklung sowie auf die örtliche Bautradition zu bewahren und für die Schaffung eines erhaltenswerten Ortsbildes zu sorgen.
§ 5 Ktn Ortsbildpflegegesetz	Ortsbildschutzverordnung	Wenn es zum Schutz des erhaltenswerten Ortsbildes oder im Interesse der Schaffung eines erhaltenswerten Ortsbildes erforderlich erscheint, hat der Gemeinderat mit Verordnung zu bestimmen, ob und inwieweit und in welchen Teilen eines Ortsbereiches es einer Anzeige bedarf.
§ 2 Slbg ObsG	Gemeindeaufgabe	Die Gemeinden sind verpflichtet, das Ortsbild nach Kräften zu pflegen und es in seinem erhaltungswürdigen, für die örtliche Bautradition charakteristischen Gepräge zu bewahren.
§ 1 Abs. 1 Slbg AsteG	Altstadterhaltung Salzburg	Die historisch bedeutsame Altstadt von Salzburg trägt in ihrer Gestalt und in ihrem Gefüge den Ausdruck hoher Stadtbaukunst . Die Aufnahme in die Liste des Kulturerbes der UNESCO unterstreicht die hohe Verantwortung für diesen Stadtteil und dessen Umfeld. Im Rahmen einer umfassenden Stadtplanung kommt der Erhaltung und Pflege ihrer Gestalt, Baustruktur und Bausubstanz sowie der Bewahrung und Entfaltung ihrer vielfältigen urbanen Funktion im Lebensraum der Stadt ein vorrangiges öffentliches Interesse zu.
§ 9 Abs. 1 Slbg AseG	Altstadterhaltungsverordnung	Soweit es zur Erhaltung des Stadtbildes und Stadtgefüges erforderlich erscheint, hat die Landesregierung durch Verordnung für das Schutzgebiet nähere Bestimmungen über die Erhaltung und Pflege von Bauten, die Erhaltung und Gestaltung anderer Anlagen und Grundflächen und sonstige Maßnahmen, die sich besonders auf das Stadtbild oder das Stadtgefüge auswirken können, zu erlassen.
§ 3a Salzburger Stadtrecht	Schutz des Weltkulturerbes der Stadt	Als hervorragende Zielsetzung des Handelns der Stadt Salzburg gilt der Schutz ihres Weltkulturerbes, insbesondere der Schutz der historisch bedeutsamen Altstadt sowie der das Stadtbild prägenden Stadtlandschaften . Ihm kommt im Handeln der Stadt ein vorrangiges öffentliches Interesse zu.
§ 1 Grazer AsteG	Ziele Erhaltung der Altstadt von Graz	Die Ziele dieses Gesetzes sind die Erhaltung der Altstadt von Graz in ihrem Erscheinungsbild, ihrer Baustruktur und Bausubstanz sowie die Aktivierung ihrer vielfältigen urbanen Funktion. Diesen Zielen kommt ein vorrangiges öffentliches Interesse zu. Dieses Gesetz soll überdies einen Beitrag zur Erhaltung der Altstadt von Graz als UNESCO-Weltkulturerbe leisten.

Übersicht: Orts- und Stadtbild bei der Beurteilung von Bauführungen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Beurteilungskriterien
§ 3 Bgld BG	Zulässige Bauvorhaben	Bauvorhaben dürfen das Orts- oder Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.
§ 17 Abs. 1 Ktn BO	Voraussetzung für die Baubewilligung	Die Behörde hat die Baubewilligung zu erteilen, wenn dem Vorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung öffentliche Interessen, insb. ... der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen.
§ 56 NÖ BO	Bauwerke, Bauform, Farbgebung, Ausmaß des Bauvolumens	Änderungen müssen dem gegebenen Orts- und Landschaftsbild gerecht werden; Sie dürfen von der bestehenden Bebauung innerhalb des Bezugsbereichs ¹ nicht offenkundig abweichen oder diese nicht wesentlich beeinträchtigen Bau- und kulturhistorisch wertvolle Bauwerke und Ortsbereiche und insb. designierte und eingetragene Welterbestätten zu berücksichtigen.

¹ Bezugsbereich ist gemäß § 56 Abs. 2 NÖ BO der von allgemein zugänglichen Orten aus betrachtete Bereich, in dem die für die Beurteilung des geplanten Bauwerks relevanten Kriterien wahrnehmbar sind.

Fortsetzung Übersicht: Orts- und Stadtbild bei der Beurteilung von Bauführungen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Beurteilungskriterien
§ 27 Abs. 1 Oö BO	Werbe- und Ankündigungseinrichtungen	Sie müssen so errichtet oder angebracht werden und in Ausmaß, Form, Farbe und Werkstoff so beschaffen sein, dass sie die Sicherheit nicht gefährden und ihr Erscheinungsbild das Orts- und Landschaftsbild nicht stört.
§ 1 Slbg AsteV	Bewilligungspflichtige Bauten	Die in der Verordnung angeführten Maßnahmen an Bauten einschließlich ihrer Durchhäuser (Passagen), Höfe, Hauseingänge, Türen, Fenster, Dächer, die geeignet sind, sich auf die äußere Gestalt des Baues auszuwirken, sind bewilligungspflichtig.
§ 2 Slbg AsteV	Bestimmungen für charakteristische Bauten	Charakteristische Bauten sind in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilen jedenfalls so zu erhalten bzw. zu gestalten, dass sie nach Form, Ausmaß, Verhältnis der Bau-massen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe dem charakteristischen Gepräge des Stadtbildes und des Stadtgefüges entsprechen und sich in ihre Umgebung harmonisch einfügen.
§ 41 Abs. 3 Slbg BauPolG	Sonderregelungen für Einfriedungen	Zur Wahrung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes kann die Gemeinde durch Verordnung nähere Bestimmungen über die Gestaltung und Instandhaltung von Einfriedungen erlassen.
§ 46 Abs. 1 Slbg BaupolG	Ausnahmen Bautechnische Anforderungen	Die Baubehörde hat Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen im Einzelfall zu bewilligen, wenn und soweit <ol style="list-style-type: none"> dies vom Standpunkt des Denkmalschutzes, der Altstadterhaltung oder des Ortsbildschutzes zur Erhaltung einer baulichen Anlage erforderlich ist; es zur Wahrung eines charakteristischen und erhaltungswürdigen Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes, insbesondere in Altstadt- und Ortsbildschutzgebieten, notwendig ist.
§ 8 Stmk BauG	Sonderregelungen	Bei Bauführungen sind ausreichende, dem Verwendungszweck und der Lage des Baues entsprechende Freiflächen ... zu schaffen und zu erhalten; sie sind so zu verwenden und zu pflegen, dass das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Behörde hat nach Maßgabe der örtlichen Verhältnisse für Kraftfahrzeugabstellflächen, Flachdächer, Höfe und Betriebsanlagen Bepflanzungsmaßnahmen als Gestaltungselemente für ein entsprechendes Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ... vorzuschreiben.
§ 11 Abs. 1 Stmk BauG	Einfriedungen und lebende Zäune	Einfriedungen und lebende Zäune sind so auszuführen bzw. zu erhalten, dass das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.
§ 7 Abs. 1 Grazer AsteG	Bewilligungspflicht	Im Schutzgebiet bedürfen Neu-, Zu- und Umbauten, die nach dem Stmk BauG bewilligungs- oder anzeigepflichtig sind und Einfluss auf das charakteristische Erscheinungsbild des betreffenden Stadtteils haben können, einer Bewilligung.
§ 17 Abs. 3 TBO	Allgemeine bautechnische Erfordernisse	Das Äußere von baulichen Anlagen ist weiters so zu gestalten, dass im Hinblick auf deren Einbindung in die Umgebung das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.
§ 42 TBO	Abbruch von Gebäuden	Der Abbruch von charakteristischen Gebäuden nach § 3 Abs. 1 oder § 8 Abs. 3 des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes ... , ist unzulässig.
§ 3 TSuObsG	Charakteristische Gebäude	Die Behörde kann Gebäude außerhalb von Schutzzonen (§ 8), die aufgrund ihrer für eine bestimmte Epoche typischen, wissenschaftlich anerkannten architektonischen Elemente für das charakteristische Gepräge des Stadt- oder Ortsbildes von besonderer Bedeutung sind und deren Instandhaltung oder Instandsetzung im Hinblick auf ihren Bauzustand wirtschaftlich vertretbar ist, mit schriftlichem Bescheid zu charakteristischen Gebäuden erklären.
§ 50 TBO	Umgang mit Grundstücken	Grundstücke innerhalb geschlossener Ortschaften , die von öffentlichen Verkehrsflächen aus eingesehen werden können, sind in einem solchen Zustand zu erhalten, dass das Orts- und Straßenbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. Dies gilt insbesondere für die Lagerung oder das Abstellen von Gegenständen, wie Fahrzeug- und Maschinenwracks, Altreifen, Aushub-, Abbruch- und Abraummateriale, Gerümpel und sonstige Altmaterialien, sofern dafür keine Bewilligung nach

Fortsetzung Übersicht: Orts- und Stadtbild bei der Beurteilung von Bauführungen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Beurteilungskriterien
		<p>anderen Rechtsvorschriften vorliegt. Befindet sich ein Grundstück in einem das Orts- oder Straßenbild erheblich beeinträchtigenden Zustand, so hat die Behörde der/dem EigentümerIn des Grundstückes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten die Beseitigung dieses Zustandes aufzutragen.</p>
§ 7 Abs. 1 Vlbg Bau-bemessungs-Verordnung	Maß der baulichen Nutzung	<p>Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind insb. zu berücksichtigen: das Landschafts- und Ortsbild. Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung darf auf die Festlegung der Geschosßzahl nur verzichtet werden, wenn dadurch Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes oder des Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt werden.</p>
§ 50 Abs. 1 Vlbg BauG	Besonderes Verfahren zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	<p>Die Landesregierung kann durch Verordnung bestimmen, welche Bauvorhaben ... die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes besonders berühren können. Bei solchen Bauvorhaben ist im Falle eines Antrags auf Baugrundlagenbestimmung, auf Durchführung einer Vorprüfung oder auf Erteilung einer Baubewilligung im Hinblick auf die zu wahrenen Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes ein Gutachten des einschlägigen Amtssachverständigen beim Amt der Landesregierung einzuholen.</p>
§ 85 WBO	Äußere Gestaltung von Bauwerken	<p>Die Errichtung von Bauwerken sowie deren Änderung ist nur zulässig, wenn das mit dem Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild weder gestört noch beeinträchtigt wird. Darüber hinaus darf das gegebene örtliche Stadtbild weder gestört noch beeinträchtigt werden, sofern es mit dem vom Bebauungsplan beabsichtigten örtlichen Stadtbild vereinbar ist. Im Nahebereich von Schutzzonen ist bei der Beurteilung auf diese besonders Bedacht zu nehmen. Baumaßnahmen an einzelnen Bauwerken von geschichtlicher, kultureller oder künstlerischer Bedeutung sowie die Errichtung von Bauwerken und Baumaßnahmen in der Umgebung solcher Bauwerke sind unzulässig, wenn deren Eigenart oder künstlerische Wirkung oder das örtliche Stadtbild beeinträchtigt würde. Hiebei bleiben die besonderen, den Denkmalschutz betreffenden gesetzlichen Bestimmungen unberührt. Bei Errichtung eines neuen Gebäudes in einer Schutzzone ist das Gebäude ... auf zeitgemäße Weise in das Stadtbild einzuordnen, oder es sind hinsichtlich des Baustils, der Bauform, der Gebäudehöhe, der Dachform, des Maßstabes, des Rhythmus, der Proportion, der technologischen Gestaltung beziehungsweise der Farbgebung die benachbarten Gebäude in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile zu berücksichtigen.</p>

Übersicht: Orts- und Stadtbildspezifische Festlegungen im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Beurteilungskriterien
§ 34 Abs. 1 Slbg ROG	Einschränkungen bei Sonderflächen	Die Ausweisung von Sonderflächen ist zulässig für Vorhaben, für die ein bestimmter Standort besonders geeignet ist. Eine solche Eignung setzt jedenfalls voraus, dass ... keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt.
§ 55 Abs. 4 und 5 Slbg ROG	Baufluchtlinien oder Baulinien, Bauhöhe	Die Baufluchtlinie oder die Baulinie ist unter Bedachtnahme auf die besonderen örtlichen Erfordernisse festzulegen; dabei sind insb. das gegebene oder beabsichtigte Orts- und Straßenbild zu berücksichtigen. Die Bauhöhe ist unter Bedachtnahme auf die nach anderen Rechtsvorschriften bestehenden Höhenbegrenzungen und die besonderen örtlichen Erfordernisse festzulegen; dabei ist ... gegebenenfalls auf die Erhaltung oder Gestaltung eines charakteristischen Ortsbildes einzugehen.
§ 59 Abs. 2 TROG	Baufluchtlinien	Die Baufluchtlinien sind so festzulegen, dass das Orts- und Straßenbild ... nicht beeinträchtigt wird. Weiters kann insb. im Interesse des Schutzes des Orts- und Straßenbildes festgelegt werden, dass an die Baufluchtlinien heranzubauen ist (zwingende Baufluchtlinien).
§ 18 Abs. 1 VlbG BauG	Festlegung der Bebauungsgrundlagen	Ferner kann die Behörde die Bauflucht- und Baugrenzlinien sowie Vorgaben über die Firstrichtung und Dachform unter Berücksichtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes festlegen.
§ 28 Abs. 1 VlbG RplG	Verpflichtung zur Bebauungsplanung	Die Gemeindevertretung hat ... durch Verordnung einen Bebauungsplan zu erlassen, wenn es aus Gründen einer zweckmäßigen Bebauung erforderlich ist, insb. wenn ... es aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes notwendig ist.
§ 8 Abs. 1 WBO	Ausnahmen von der Bausperre	Für das von Bebauungsplänen nicht erfasste Stadtgebiet besteht bis zur Festsetzung dieser Pläne Bausperre. Dennoch sind von der Baubehörde Baubewilligungen gemäß § 70 zu erteilen, wobei Neu-, Zu- und Umbauten, ... nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen sind: Das Vorhaben muss mit den gesetzlichen Zielen der Stadtplanung für die Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne unter Berücksichtigung des Baubestandes im betroffenen Stadtgebiet vereinbar sein und darf das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigen.

Übersicht: Orts- und stadtbildspezifische Schutzzonen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungs- typ	Beurteilungskriterien
§ 11 Abs. 2 Slbg ObsG	Ortsbildschutz- gebiete	Die Landesregierung hat nach Anhörung der in Betracht kommenden Gemeinden sowie des Bundesdenkmalamtes durch Verordnung Ortsbildschutzgebiete zu bestimmen. Im Ortsbildschutzgebiet haben die EigentümerInnen von Bauten diese in ihrer äußeren Gestalt und ihrem Ansehen , wozu jedenfalls auch Dachformen, Durchhäuser und Höfe gehören, zu erhalten, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist.
§ 15 Slbg ObsG	Öffentliche Flächen in Ortsbildschutz- gebieten	Im Ortsbildschutzgebiet gelegene öffentliche Flächen (Verkehrsflächen, insbesondere auch Durchhäuser, Parks udgl) sowie sonstige Grundflächen und Anlagen dürfen nur so umgestaltet und verwendet werden, dass dadurch das geschützte Ortsbild weder beeinträchtigt noch seine Wahrnehmbarkeit erheblich vermindert wird.
§ 29 Slbg ObsG	Ensembleschutz in der Stadt Salzburg	Außerhalb des Schutzgebietes nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 kann der Gemeinderat in der Stadt Salzburg zur Bewahrung eines charakteristi - schen Gepräges eines Orts- oder Stadtbildes , das durch Gruppen von Bauten oder durch das Zusammenwirken von mehreren einzelnen Bauten oder auch nur einem Bau und ihrer bzw. seiner näheren Umgebung einschließlich der dazugehörigen Grünflächen bewirkt wird, durch Verordnung Ensembleschutzgebiete festlegen.
§ 2 Slbg AsteG	Schutzgebiete	Im Schutzgebiet haben die LiegenschaftseigentümerInnen die Bauten, die für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes oder das Stadtgefüge von Bedeutung sind (charakteristische Bauten), in ihrer äußeren Gestalt zu erhalten. Neubauten im Schutzgebiet ist eine solche äußere Gestalt zu geben, dass sie sich nach den Grund- sätzen für charakteristische Bauten (§ 3 Abs. 1 und 2) dem Stadtbild und Stadt- gefüge harmonisch einfügen. Im Schutzgebiet gelegene öffentliche Flächen (Verkehrsflächen, insbesondere auch Brücken, weiters Grünflächen, Uferböschungen u. dgl.) sowie sonstige Grund- flächen und Anlagen dürfen nur so umgestaltet und verwendet werden, dass hiedurch das Stadtbild und das Stadtgefüge weder beeinträchtigt noch seine Wahr- nehbarkeit erheblich vermindert wird.
§ 2 Abs. 3 Stmk ObsG	Ortsbildkonzept mit Sichtzonen	Die Gemeinde hat ... zur künftigen Gestaltung des Schutzgebietes in einem Orts- bildkonzept zusammenzufassen. Dazu zählen insb. Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der funktionellen Aufgabe des Schutzgebietes und die Aus- weisung von Gebieten, die im Interesse der Erhaltung der bildhaften Wirkung des Schutzgebietes nur in einer bestimmten Weise oder überhaupt nicht verbaut werden sollen (Sichtzonen).
§ 1 Stmk ObsG	Schutzgebiete	Die Schutzgebiete (§ 1 Abs. 1) sind von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen. Vor Erlassung der Verordnung sind die Gemeinde und die Ortsbild- kommission (§ 12) zu hören.
§ 10a Stmk ObsG	Ortsbildbe- sichtigungen	... hat die Gemeinde unter Beiziehung des Ortsbildsachverständigen und der Ortsbildkommission eine Besichtigung des Schutzgebietes vor- zunehmen. Dabei ist zu überprüfen, ob das Schutzgebiet den Bestimmungen dieses Gesetzes und dem Ortsbildkonzept entspricht. Allfällige Beeinträchtigungen sind in einem Mängelkatalog festzuhalten.
§ 8 TSuObsG	Schutzzonen	Die Gemeinden können Stadtteile, Ortsteile und Gebäudegruppen, die wegen ihres eigenartigen, für das Stadt- oder Ortsbild charakteristischen Gepräges als Gesamtensemble erhaltenswert sind, durch Verordnung als Schutzzonen festlegen.
§ 9 TSuObsG	Umgebungszonen	Die Gemeinde kann im Interesse des Schutzes des Erscheinungsbildes von charak- teristischen Gebäuden und Denkmalen Grundflächen im Nahbereich von charakteristischen Gebäuden und Denkmalen durch Verordnung als Umgebungs- zonen festlegen.

Fortsetzung Übersicht: Orts- und stadtbildspezifische Schutzzonen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Beurteilungskriterien
10 TSuObsG	Sichtzonen	Die Landesregierung kann auf Antrag einer Gemeinde Gebiete, in denen durch die Ausführung von Bauvorhaben, insbesondere durch die Errichtung von Hochhäusern, eine charakteristische Ansicht oder eine charakteristische Stadt- oder Ortsilhouette beeinträchtigt werden könnte, durch Verordnung als Sichtzonen festlegen.
§ 7 WBO	Schutzzonen	In den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen können die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen Gebiete als in sich geschlossenes Ganzes (Schutzzonen) ausgewiesen werden.

Übersicht: Orts- und stadtbildspezifische Institutionen, insb. Beiräte

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Beurteilungskriterien
§ 8 Abs. 1 Ktn BO	Ortsbildpflegekommission	Ergeben sich in einem ...Verfahren Auffassungsunterschiede, ob durch das Vorhaben Interessen des Schutzes des Ortsbildes verletzt werden, so haben sowohl der Bewilligungswerber als auch die Behörde das Recht, an die Ortsbildpflegekommission (§ 11 des Kärntner Ortsbildpflegegesetzes) mit dem Antrag auf Erstattung eines Gutachtens heranzutreten.
§ 30 Abs. 3 Öö ROG	Beirat	Die Baubehörde kann sich zur Beratung in Fragen der Übereinstimmung eines geplanten Bauvorhabens mit dem Orts- und Landschaftsbild eines sachverständigen Beirats bedienen. Ziel der Tätigkeit des Beirats ist insbesondere der Schutz und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes , wobei auf naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, Naturdenkmäler, andere bemerkenswerte Naturgebilde und Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer und kultureller Bedeutung Bedacht zu nehmen ist.
§ 62 Slbg ROG	Gestaltungsbeiräte	Von den Gemeindevertretungen der Gemeinden mit mehr als 5.000 EinwohnerInnen und von Gemeindeverbänden können Gestaltungsbeiräte eingerichtet werden. Gestaltungsbeiräte dienen der städtebaulichen Beratung der Gemeinden.
§ 15 Grazer AsteG	Altstadtanwaltschaft	Zur Wahrung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung der Grazer Altstadt im Vollziehungsbereich des Landes ist eine Altstadtanwältin/ein Altstadtanwalt auf Vorschlag der Stadt Graz und nach Anhörung der ASVK von der Landesregierung auf die Dauer von fünf Jahren zu bestellen. Die Behörde ist verpflichtet, die Altstadtanwältin/den Altstadtanwalt in Verfahren beizuziehen und zur Stellungnahme aufzufordern, wenn sie beabsichtigt, vom Gutachten der ASVK abzuweichen.
§ 24 Abs. 1 TSuObsG	Sachverständigenbeirat	Beim Amt der Landesregierung ist ein Sachverständigenbeirat einzurichten.
§ 29 Abs. 1 TSuObsG	Gestaltungsbeiräte	Bei der Gemeinde kann ein Gestaltungsbeirat eingerichtet werden.
§ 67 Abs. 2 WBO	Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung	Der Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung kann von der Behörde mit der Begutachtung einzelner Bauvorhaben befasst werden, wenn sie von maßgeblichem Einfluss auf das örtliche Stadtbild sind; dabei hat er das Recht, in begründeten Fällen einen oder zwei weitere ArchitektInnen beizuziehen.

Übersicht: Orts- und stadtbildspezifische Förderungen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungs- typ	Beurteilungskriterien
§ 13 Stmk ObsG	Förderung	Baumaßnahmen, die der Erhaltung von geschützten Gebäuden (§ 3) oder Maßnahmen, die der Pflege eines geschützten Ortsbildes dienen, können gemäß den §§ 14 bis 16 gefördert werden.
§ 16 Grazer AsteG	Altstadterhaltungsfonds und Förderungsbestimmungen	Zur Förderung von Baumaßnahmen, die der Erhaltung der Altstadt ... dienen, wird ein Fonds mit eigener Rechtspersönlichkeit errichtet. Die Information und Beratung über Förderungsmöglichkeiten für solche Baumaßnahmen gehört zu den Aufgaben des Fonds.
§ 33 TSuObsG	Förderungen	Die Gemeinden haben als Träger von Privatrechten a) Vorhaben in Schutzzonen, die der Erhaltung des charakteristischen Gepräges des jeweiligen Stadt- oder Ortsteiles bzw. der jeweiligen Gebäudegruppe dienen, sowie b) Vorhaben an charakteristischen Gebäuden innerhalb und außerhalb von Schutzzonen, die der Erhaltung ihrer prägenden Wirkung auf das jeweilige Stadt- oder Ortsbild dienen, zu fördern. Das Land hat sich an den Kosten dieser Förderung zu beteiligen.

Abb. 4: Erhalt und Aufwertung öffentlicher Gebäude bringen Menschen ins Zentrum, wie etwa das Rathaus St. Andrä im Lavanttal, Kärnten



Quelle: © Kurt Kuball

6 ORTS- UND STADTKERNSPEZIFISCHE BESTIMMUNGEN IM WOHNBAUFÖRDERUNGSRECHT

6.1. Gesetzliche Grundlagen der Wohnbauförderung

Folgende Landesgesetze gelten als gesetzliche Grundlagen für die Wohnbauförderung

Burgenland

Burgenländisches Wohnbauförderungsgesetz 2005 – Bgld. WFG 2005 LGBl. für das Bgld Nr. 1/05idF. 38/15

Kärnten

Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017 – K-WBFG LGBl. für Ktn Nr. 68/17

Niederösterreich

NÖ Wohnbauförderungsgesetz 2005 LGBl. für NÖ Nr. 1/15 idF. 50/17

Oberösterreich

Oö Wohnbauförderungsgesetz 1993 LGBl. für Oö Nr. 6/93 idF. 71/15

Salzburg

Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 (Slbg WBFG) LGBl. für Slbg Nr. 23/15 idF. 102/16

Steiermark

Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993 (Stmk WBFG) LGBl. für Stmk Nr. 25/93 idF. 109/16

Tirol

Tiroler Wohnbauförderungsgesetz (Stmk WBFG) LGBl. für Tirol Nr. 55/91 idF. 227/17

Vorarlberg

VlbG Gesetz über die Förderung der Errichtung und der Erneuerung von Wohnraum sowie die Gewährung von Wohnbeihilfen LGBl. für VlbG Nr. 31/89 idF. 78/17

Wien

Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 LGBl. für Wien Nr. 19/89 idF. 08/17

6.2. Orts- und stadtkernspezifische Bestimmungen im Wohnbauförderungsrecht

Teilweise sehen die Wohnbauförderungsgesetze besondere Bestimmungen für orts- und stadtkernrelevante Förderungen vor.

Abb. 5: Die Stadtgemeinde Mödling verbreitert die Wissensbasis der Bevölkerung zu Fragen der Stadtplanung und Zentrenentwicklung durch die Veranstaltungs- und Broschürenreihe „Stadtplanung im Dialog“



Quelle: Stadtgemeinde Mödling/Willy Krötsch

Übersicht: Orts- und stadtkernspezifische Bestimmungen im Wohnbauförderungsrecht

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungs- typ	Regelungsgegenstand
§ 10 Abs 1 Z 3 und Abs. 2 Bgld WBFG	Ortskern-zuschlag	Werden betreffend ein Eigenheim mit mehreren Wohneinheiten getrennte Ansuchen je Wohneinheit eingebracht, ist die höchstmögliche Förderung für das gesamte Objekt mit 10.000 Euro begrenzt (Ortskernzuschlag). Für die Sanierung sonstiger Objekte (Wohnungen, Reihenhäuser, Gruppenwohnbauten und Wohnheime) können zusätzliche Förderungsbeträge gewährt werden: ein Betrag von 50 Euro je m ² bebauter Fläche bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 30 Abs. 3 Z 3 Bgld. WFG 2005 (Ortskernzuschlag).
§ 19 Abs. 2 Z 5 Bgld, § 30 Abs. 3 Z 3, § 34 Abs. 1 lit c WBFG	Förderungsmöglichkeiten bei Objekten im Ortskern	Zum Förderungsdarlehen kann eine zusätzliche Förderung ... gewährt werden, wenn ein Objekt im Ortskern errichtet wird. Eine zusätzliche Förderung ... gewährt werden, wenn ein Objekt im Ortskern saniert wird. Zum Förderungsdarlehen kann eine zusätzliche Förderung ... gewährt werden, wenn ein Objekt im Ortskern gekauft wird.
§ 1 Abs. 2 Ktn WBFG	Grundsätze der Wohnbauförderung	Bei Förderungen ist auf die Belegung von Orts- und Stadtkernen und Siedlungsschwerpunkte Rücksicht zu nehmen. In zumutbarer Entfernung müssen tunlichst öffentliche oder private Dienstleistungs-, Versorgungs- und Verkehrseinrichtungen vorhanden oder in absehbarer Zeit geplant sein.
§ 3 Ktn WBFG	Wohnbauprogramm	Die Landesregierung hat unter Bedachtnahme auf den Wohnbedarf und die vorgesehenen Fördermittel ein Wohnbauprogramm jedenfalls für die Förderung des mehrgeschoßigen Wohnbaus ... für jeweils mindestens zwei Jahre zu erstellen .
§ 17 Abs. 1 Ktn WBFG	Förderungsvoraussetzungen	Förderungen nach § 16 Abs. 1 dürfen nur gewährt werden, wenn, ... die städtebauliche und baukünstlerische Qualität des Bauvorhabens durch geeignete Maßnahmen, wie beispielsweise die Durchführung von städtebaulichen und baukünstlerischen Wettbewerben, gesichert wird.
§ 7a NÖ WBFG	Wohnbauförderung für Stadt- und Ortskerne	Von der Landesregierung können Sonderaktionen, insbesondere zur objektbezogenen Wohnbauförderung für Stadt- und Ortskerne beschlossen werden.
§ 18 Abs. 3 Oö WBFG	Förderungsvoraussetzungen	Eine Förderung darf natürlichen oder juristischen Personen nur gewährt werden für: sonstige Vorhaben im Zusammenhang mit der qualitativen Verbesserung der Wohnversorgung, des Wohnumfeldes und der örtlichen Baukultur .
§ 4 Abs. 1 Wohnhaus sanierungsverordnung I und II 2012	Förderung für denkmalgeschützte Gebäuden im Ortskern	Bei denkmalgeschützten Gebäuden im Ortskern erhöht sich die Förderung um 8.000 Euro. Bei denkmalgeschützten Objekten im Ortskern gibt es keine Obergrenze pro m ² sanierter Nutzfläche für das geförderte Darlehen.
§ 4 Abs. 1 Slbg WBFG	Mobilisierung von Grundstücken	Zum Zweck des Ankaufs von Liegenschaften kann Gemeinden des Landes Salzburg oder juristischen Personen, an denen das Land zu 100 % beteiligt ist, nach Maßgabe der dafür zur Verfügung stehenden Mittel ein nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt werden. Die Gewährung eines Zuschusses setzt voraus, dass 1. der Ankauf auf Grundlage eines für die Stadt- oder Ortsentwicklung ausgearbeiteten Gesamtprojektes erfolgt und 2. die künftige Nutzung der Liegenschaft der Stadt- oder Ortskernstärkung dient.
§ 9 Abs. 1 Z 2 und 4 Slbg WBFG	Allgemeine Förderungsvoraussetzungen	Die Bauvorhaben haben den Erfordernissen einer sparsamen Verwendung von Grund und Boden zu entsprechen. In diesem Sinn, zur Sicherung der Wohnbevölkerung in bestehenden Orts- und Stadtkernen oder zur Erhaltung von besonders wertvoller Bausubstanz ist der Sanierungsförderung sowie von Ausbaumaßnahmen an Wohnhäusern besondere Bedeutung beizumessen. Die städtebauliche, architektonische und funktionale Qualität der Bauvorhaben ist sicherzustellen. Bei größeren Bauvorhaben sollen hierzu innovationsfördernde Maßnahmen wie Wettbewerbe, Gutachterverfahren udgl durchgeführt werden.

Fortsetzung Übersicht: Orts- und stadtkernspezifische Bestimmungen im Wohnbauförderungsrecht

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Regelungsgegenstand
§ 5 Abs. 1 Stmk WBFG	Förderungsvoraussetzungen	Die Förderung der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen darf nur erfolgen, wenn ... die städtebauliche und baukünstlerische Qualität des Bauvorhabens durch geeignete Maßnahmen, wie zum Beispiel die Durchführung von städtebaulichen und baukünstlerischen Wettbewerben , gesichert wird.
10a Abs. 1 Stmk WBFG	Förderung von Eigenheimen in Schutzgebieten	Für die Errichtung von Eigenheimen kann die Förderung in einem Pauschalbetrag gewährt werden. Zuschläge zu diesem Pauschalbetrag können insb. für die Errichtung von Wohnungen im Sinne der Abs. 2 und 3 innerhalb von Schutzgebieten gemäß dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980 und dem Ortsbildgesetz 1977 ... vorgesehen werden.
§ 23 Abs. 1 Z 3 Stmk WBFG	Sanierungsmaßnahmen bei Wohnungen ...	Die Planung und die Ausführung der Sanierungsmaßnahmen sollen unter Beachtung der Schonung der Bausubstanz und der weitgehenden Erhaltung des Erscheinungsbildes erfolgen.
§ 2 Abs. 2 T WBFG	Ausnahmen für geschützte Wohnungen	Bei Wohnungen in Gebäuden, ... die dem Denkmalschutzgesetz oder der dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz unterliegen oder deren Erhaltung der Bewahrung eines erhaltenswerten Orts- oder Straßensbildes dient, entfällt das Erfordernis der baulichen Abgeschlossenheit und darf die Nutzfläche, wenn die besondere bauliche Gestaltung des Gebäudes dies bedingt, mehr als 150 m ² betragen.
§ 5 Abs. 2 T WBFG	Förderung in Ortskernen	Im Zusammenhang mit der Förderung der Errichtung von Wohnhäusern können auch Förderungen für die Errichtung von Geschäftsräumen gewährt werden, wenn diese der ärztlichen Betreuung, der Versorgung der Wohnbevölkerung mit Waren oder Dienstleistungen des täglichen Bedarfes oder der Revitalisierung von Ortskernen durch Unterbringung von Kleinhandwerksbetrieben dienen und ohne Gewährung der Förderung nicht errichtet würden.
§ 6 Abs. 1 T WBFG	Voraussetzungen für die Gewährung einer Förderung	Eine Förderung für die Errichtung und für den Ersterwerb von Wohnhäusern und Wohnungen darf nur gewährt werden, wenn ... die Gestaltung von Objekten mit mehr als zwei Wohnungen oder von Gesamtanlagen einer qualitätsvollen Architektur entspricht; zur Sicherung einer solchen Architektur kann bei Objekten oder Gesamtanlagen die Gewährung einer Förderung von der Durchführung eines Architektenwettbewerbes abhängig gemacht werden.
§ 36 Z 3 WWBFG	Förderungswürdige Objekte	Eine Förderung kann gewährt werden: für Maßnahmen zur städtebaulichen Strukturverbesserung inklusive Infrastrukturmaßnahmen und ökologische Maßnahmen

Niederösterreich

Wohnbauförderung zur Stadt- und Ortskernbelebung (<http://www.raumordnungnoe.at/index.php?id=164>)

Bis 2018 setzt Niederösterreich auf gezielte Wohnbauförderung für Stadt- und Ortszentren. In diesem Rahmen sollen aufgrund der höheren Kosten im Stadt- bzw. Ortskern neben dem bisher bekannten Modell der Wohnbauförderung jährlich besonders erfolgversprechende Projekte durch eine höhere Wohnbauförderung (Darlehen oder Zinsenzuschüsse) unterstützt werden. Dafür stellt die Wohnbauförderung NÖ jährlich 10 Mio. Euro zur Verfügung. Die Auswahl der besten Projekte erfolgt in einer Jury, die aus verschiedenen ExpertInnen des Landes, VertreterInnen der Förderstelle sowie externen Fachleuten besteht.

Bewertungskriterien bei der Projektauswahl sind:

- Nachhaltigkeit – die Belebung des Zentrums muss nachhaltig gesichert sein (Vermehrung gegenüber dem Bestand)
- Belebung des Ortskerns – es soll ein Gesamtkonzept zur Belebung des Ortskerns vorhanden sein (z. B. als Leitbild im Zuge der Dorf- bzw. Stadterneuerung)
- Architektonische Qualität
- Wirtschaftlichkeit – das Projekt muss langfristige leben können, ohne Zuschüsse aus öffentlicher Hand für den täglichen Betrieb
- Nutzungsmix – nicht nur Wohnnutzung sondern auch Frequenzbringer wie Arztpraxen, Veranstaltungsräume u. Ä.
- Finanzierbarkeit – generelle Förderfähigkeit

7 ORTS- UND STADTKERNSPEZIFISCHE BESTIMMUNGEN IN LANDESSTRASSEN-GESETZEN

7.1. Gesetzliche Grundlagen der Landesstraßen

Folgende Landesgesetze gelten als gesetzliche Grundlagen für Landes- und Gemeindestraßen:

Burgenland

Burgenländisches Straßengesetz 2005
LGBL. für Bgld Nr. 79/05 idF. 79/13

Kärnten

Kärntner Straßengesetz 2017 –
Ktn StrG LGBL. für Ktn Nr. 8/17 idF. 30/17

Niederösterreich

NÖ Straßengesetz 1999
LGBL. für NÖ Nr. 8500-0 idF. 57/15

Oberösterreich

Oö Straßengesetz 1991
LGBL. für Oö Nr. 84/91 idF. 42/15

Salzburg

Salzburger Landesstraßengesetz 1972
LGBL. für Slbg Nr. 119/72 idF. 85/05

Steiermark

Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz
1964 LGBL. für Slbg Nr. 154/64 idF. 137/16

Tirol

Tiroler Straßengesetz
LGBL. für Slbg Nr. 8/98 idF. 26/17

Vorarlberg

Vlbg. Gesetz über den Bau und die Erhaltung öffentlicher Straßen sowie über die Wegfreiheit
LGBL. für Vlbg Nr. 79/12 idF. 54/15

7.2. Orts- und stadtkernspezifische Bestimmungen in Landesstraßengesetzen

Nur vereinzelt sind in den Landesstraßengesetzen spezielle orts- und stadtkernspezifische Regelungen enthalten.

Übersicht: Orts- und stadtkernspezifische Bestimmungen im Landesstraßenrecht

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Regelungsgegenstand
§ 9 Abs. 1 NÖ StG	Planung, Bau und Erhaltung von Straßen	Öffentliche Straßen sind so zu planen, zu bauen und zu erhalten, dass sie ua. <ul style="list-style-type: none"> • bestehende Natur- und Kunstdenkmale schonen, • dem Landschafts- und Ortsbild angepasst werden
§ 13 Abs. 1 Oö StG	Herstellung und die Erhaltung von öffentlichen Straßen	Bei der Herstellung und der Erhaltung von öffentlichen Straßen ist insb. Bedacht zu nehmen auf: <ul style="list-style-type: none"> • die Erhaltung von Kunst und Naturdenkmälern, • die Erhaltung von wertvollen Stadt- und Ortsbildern
§ 25 Abs. 1 Slbg LStG	Baufluchtlinien	Bei Bauführungen und sonstigen baulichen Maßnahmen an Landesstraßen in der geschlossenen Ortschaft ist die festgesetzte Baulinie oder Baufluchtlinie einzuhalten.
§ 14 Abs. 3 Stmk LSVG	Anlage von Landesstraßen	Bei Neuanlage, Verlegung ... ist entsprechend den landesgesetzlichen Bestimmungen auf die Wahrung des Landschaftsbildes oder Ortsbildes und auf die Erhaltung von Naturdenkmälern Bedacht zu nehmen; desgleichen auf die Erhaltung von Geschichts-, Kunst- oder Kulturdenkmälern .
§ 38 Abs. 2 Vlbg LStG	Geh- und Radwege innerhalb des Ortsgebietes	Wenn es die Verhältnisse erfordern, sind zum Schutz der Fußgänger innerhalb des Ortsgebietes an Landesstraßen und Gemeindestraßen Gehsteige oder kombinierte Geh- und Radwege zu errichten.

8 ORTS- UND STADTKERNSPEZIFISCHE BESTIMMUNGEN IM NATURSCHUTZRECHT

8.1. Gesetzliche Grundlagen des Naturschutzrechts

Folgende Landesgesetze gelten als gesetzliche Grundlagen für die Natur- und Landschaftsschutzrechte:

Burgenland

Burgenländisches Naturschutz- und Landschaftspflegegesetz 1990 LGBl. für Bgld Nr. 27/91 idF. 2016

Kärnten

Kärntner Naturschutzgesetz 2002 LGBl. für Ktn 79/02 idF. 57/17

Niederösterreich

NÖ Naturschutzgesetz 2000 (NÖ NSchG 2000) LGBl. für NÖ Nr. 5500-0 idF. 38/16

Oberösterreich

Oö Natur- und Landschaftsschutzgesetz 2001 (Oö NLSG 2001) LGBl. für Oö Nr. 129/2001 idF. 49/17

Salzburg

Salzburger Naturschutzgesetz 1999 (Slbg NSG) LGBl. für Slbg Nr. 73/99 idF. 96/17

Steiermark

Steiermärkisches Naturschutzgesetz 2017 LGBl. für Stmk Nr. 71/17

Tirol

Tiroler Naturschutzgesetz LGBl. für Tirol Nr. 32/17

Vorarlberg

Vorarlberger Naturschutz- und Landschaftsentwicklungsgesetz LGBl. für VlbG Nr. 22/97 idF. 78/17

Wien

Wiener Naturschutzgesetz LGBl. für Wien Nr. 45/98 idF. 31/13
Wiener Baumschutzgesetz LGBl. für Wien Nr. 27/74 idF. 45/13

8.2. Orts- und stadtkernspezifische Bestimmungen im Naturschutzrecht

Einzelne Naturschutzgesetze enthalten Regelungen außerhalb geschlossener Ortschaften und grenzen damit – indirekt – innerörtliche Ortsbereiche ab.

Übersicht: Orts- und stadtkernspezifische Bestimmungen im Naturschutzrecht

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Regelungsgegenstand
§ 6 Abs. 3 Bgld NG	Voraussetzung für eine naturschutzrechtliche Bewilligung	Eine nachteilige Beeinträchtigung des Charakters des betroffenen Landschaftsraumes ist jedenfalls gegeben, wenn durch eine Maßnahme oder ein Vorhaben eine Bebauung außerhalb der geschlossenen Ortschaft vorgenommen werden soll.
§ 5 Abs. 1 Ktn NSchG	Voraussetzung für eine naturschutzrechtliche Bewilligung	In der freien Landschaft, das ist der Bereich außerhalb von geschlossenen Siedlungen, Gewerbeparks und den zu diesen Bereichen gehörigen besonders gestalteten Flächen, wie Vorgärten, Haus- und Obstgärten und Parkplätzen, bedürfen folgende Maßnahmen einer Bewilligung.
§ 15 Abs. 1 NÖ NSchG	Baumschutz in Gemeinden	Ziel des Baumschutzes in Gemeinden ist es, die heimische Artenvielfalt, das örtliche Kleinklima und eine gesunde Wohnumwelt für die Bevölkerung aufrecht zu erhalten und zu verbessern oder das typische Orts-, Straßen- und Landschaftsbild zu sichern.
§ 10 Slbg NSG	Geschützte Naturgebilde von örtlicher Bedeutung	Einzelne oder kleinflächige Naturgebilde von nur örtlicher Bedeutung, die das Orts- oder Stadtbild besonders prägen oder hierfür eine besondere ästhetische Wirkung aufweisen oder nachweislich eine besondere lokale historisch-kulturelle Bedeutung besitzen, können durch Bescheid der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg des Gemeinderates) zu geschützten Naturgebilden erklärt werden.

Fortsetzung Übersicht: Orts- und stadtkernspezifische Bestimmungen im Naturschutzrecht

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungstyp	Regelungsgegenstand
§ 11 Slbg NSG	Baumschutz in der Stadt Salzburg	In der Stadt Salzburg kann der auf öffentlichem oder privatem Grund befindliche Baumbestand durch Verordnung des Gemeinderates mit dem Ziel unter Schutz gestellt werden, ... das typische Orts-, Straßen- und Landschaftsbild zu sichern.
§ 6 Abs. 1 und § 8 Stmk NSG	Bewilligungen außerhalb geschlossener Ortschaften	Ankündigungen ... bedürfen außerhalb geschlossener Ortschaften einer Bewilligung. In Landschaftsschutzgebieten bedürfen außerhalb geschlossener Ortschaften bestimmte Maßnahmen einer Bewilligung.
§ 15 Abs. 1 T NSG	Werbeeinrichtungen	Die Errichtung, Aufstellung ... von Werbeeinrichtungen außerhalb geschlossener Ortschaften bedarf einer naturschutzrechtlichen Bewilligung ...
§ 26 Abs. 1 VbG NuLsG	Ortsbildbezogene Vorschriften für Schutzgebiete	Die Landesregierung kann durch Verordnung Vorschriften über den Schutz bestimmter, genau abgegrenzter Gebiete erlassen ... Die Voraussetzungen für die Erlassung einer solchen Verordnung liegen insb vor, wenn das Gebiet, als kleinräumiger, naturnah erhaltener Landschaftsteil oder als Kulturlandschaft das Landschafts- oder Ortsbild besonders prägt, zur Belebung oder Gliederung des Landschafts- oder Ortsbildes beiträgt oder für die Erholung der Bevölkerung bedeutsam ist.

Abb. 6: Seit vielen Jahren gibt es in Waidhofen/Ybbs einen „Zentrums-Kümmerer“, der Impulse für den Stadtkern moderiert und vorantreibt



Quelle: Stadt Waidhofen an der Ybbs