

## Fachveranstaltung

### Zahlen, Daten, Fakten zur Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Österreich: Ergebnisse des ÖROK-Monitorings 2025

3. Dezember 2025, Wiener Urania

#### Dokumentation

Umfassende Informationen zum ÖROK-Monitoring sowie alle Präsentationen der Veranstaltung sind auf der ÖROK-Website abrufbar: [Österreichische Raumordnungskonferenz - ÖROK-Monitoring Flächeninanspruchnahme und Versiegelung \(2025\)](#)

#### Programm

10:00	Begrüßung und Ausgangslage: Markus MCDOWELL, ÖROK-Geschäftsführer
	Vorstellung der Methodik: Gebhard BANKO, Umweltbundesamt GmbH
	Ergebnisse des ÖROK-Monitorings 2025: Peter GÖRGL, Modul5 GmbH
	Aufbereitung der Ergebnisse – Überblick über digitale Aufbereitungen: Paul HIMMELBAUER, ÖROK-Geschäftsstelle
	Bodenschutz in die Umsetzung bringen! Univ.-Prof. Arthur KANONIER, Technische Universität Wien
	Bodenschutz konkret – Gute Beispiele aus der Praxis: Kurzpräsentationen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brachflächendialog des BMLUK: Sabine RABL-BERGER, Umweltbundesamt</li> <li>• „Kommunaler Bodenschutzplan“ des Gemeindebundes: Mathias PICHLER, Österreichischer Gemeindebund</li> <li>• Die Initiative „Starke Zentren in der Steiermark“: Paul HOFSTÄTTER, Land Steiermark</li> <li>• Initiativen zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen: Teresa MAYERHOFER, Bundesministerium für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport (BMWKMS)</li> <li>• Aktuelle Maßnahmen im Burgenland: Peter ZINGGL, Land Burgenland</li> <li>• Der Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035: Maria SAMEK, Stadt Wien</li> <li>• Das neue Räumliche Entwicklungskonzept für die Stadt Salzburg: Andreas SCHMIDBAUR, Stadt Salzburg</li> <li>• Regionale Raumordnungsprogramme NÖ: Dominik DITTRICH, Land Niederösterreich</li> <li>• BODAGuat – Verein Bodenfreiheit, Vorarlberg: Kerstin RIEDMANN, Verein Bodenfreiheit</li> <li>• Erweiterung Volksgarten Wels: Wolfgang PICHLER, Baudirektor Stadt Wels</li> <li>• Nachhaltige und soziale Ortsentwicklung in Oberösterreich am Beispiel der Gemeinde Kleinzell: Michael RESCH, Land Oberösterreich</li> <li>• Das Drauforum in Oberdrauburg: Stefan BRANDSTÄTTER, Bürgermeister Oberdrauburg</li> </ul>
15:30	Flächeninanspruchnahme und Versiegelung substanziell reduzieren! Diskussionsrunde mit <ul style="list-style-type: none"> <li>• Esther BÖHM, Büro Dr. Paula ZT-GmbH</li> <li>• Simon PORIES, WWF Österreich</li> <li>• Bgm. Johannes PRESSL, Präsident Österreichischer Gemeindebund</li> <li>• Georg SCHADT, Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft</li> <li>• Andreas SCHMIDBAUR, Stadt Salzburg   Österr. Städtebund</li> <li>• Univ.-Prof. Gernot STÖGLEHNER, Universität für Bodenkultur</li> <li>• Peter ZINGGL, Land Burgenland</li> </ul>
16:45	Abschluss: Markus SEIDL, ÖROK-Geschäftsführer
17:00	Ende der Veranstaltung

Moderation: Sabine Volgger, clavis Kommunikationsberatung GmbH

Vorstellung der Methodik: Gebhard BANKO, Umweltbundesamt GmbH

Ergebnisse des ÖROK-Monitorings 2025: Peter GÖRGL, Modul5 GmbH

## **Bodenschutz in die Umsetzung bringen!**

Univ.-Prof. Arthur KANONIER, Technische Universität Wien

KANONIER erläutert in seinem Vortrag:

Der Schutz des Bodens ist nur eines von mehreren gleichrangigen Zielen der Raumordnung. Historisch spielte die Landwirtschaft eine zentrale Rolle in der räumlichen Entwicklung, da Landwirte durch Bodenverkäufe maßgeblich über Flächennutzung entschieden. Grünland galt lange Zeit als Reservefläche für zukünftige Bebauung – eine Sichtweise, die etwa im Zusammenhang mit Hochwasserereignissen zunehmend kritisch hinterfragt wird.

### Bodenstrategie: Inhalt, Prozess und Wirkung

Der Fokus bei der Erarbeitung der Strategie lag stark auf quantitativen Aspekten, während qualitative Bodenmerkmale wenig berücksichtigt wurden. Eine breite öffentliche oder politische Debatte blieb aus. Die Medienresonanz war anfangs hoch, ließ aber in den letzten Jahren nach. Bewusstseinsbildung – vor allem bei politischen Entscheidungsträger:innen – wäre essenziell gewesen.

### Kontroversen: 2,5-Hektar-Ziel und Zuständigkeiten

Das Ziel, den täglichen Flächenverbrauch auf 2,5 ha zu reduzieren, war der umstrittenste Punkt bei der Erstellung der Bodenstrategie. Die Tragweite der möglicherweise daraus resultierenden Konsequenzen (z.B. Kontingentierungen) waren und sind unklar. Im aktuellen Regierungsprogramm ist das 2,5 ha-Ziel eher als Auftrag an die Bundesländer formuliert. Österreichweit fehlen vor allem flächendeckende regionale Siedlungsgrenzen.

### Einschätzung zu den Schwerpunkten der Bodenstrategie

1. Unterbindung der Zersiedelung
  - Gute Beispiele: Interkommunale Betriebsgebiete in Niederösterreich, Einkaufszentrenregelung im Burgenland.
2. Effiziente Innenentwicklung
  - Der Schutz von Grünland ist machbar, aber die eigentliche Herausforderung liegt in der Innenentwicklung.
  - Die Baulandreserven sind groß (63.000 ha). Deren Mobilisierung und Rückwidmung wird zu wenig behandelt.
3. Bodenpolitik
  - Steigende Bodenpreise und umfangreiche Baulandreserven begünstigen Grundeigentümer:innen stark.
  - Notwendig wären Modelle zur Abschöpfung von Widmungsgewinnen und stärkere Betonung der Sozialpflichtigkeit des Eigentums – in der Politik bisher kaum präsent.
  - Insgesamt wurde das „Momentum“ der Bodenstrategie nicht genutzt. Flächensparende Maßnahmen erfolgen nur in kleinen Schritten und unterschiedlich je nach Bundesland.

### Rahmenbedingungen und zukünftige Herausforderungen

Die Bedeutung des Bodenschutzes nimmt ab, andere Themen dominieren. Ökonomische Rezession und politische Entwicklungen erschweren weitere Fortschritte. Beispiele wie der deutsche „Bauturbo“ deuten auf mögliche Deregulierungstendenzen auch in Österreich hin, obwohl der Bedarf an konsequentem Bodensparen klar besteht.

### Daten, Monitoring und Instrumente

Mit dem ÖROK-Monitoring zu Flächeninanspruchnahme und Versiegelung liegt eine hervorragende Datengrundlage vor und sollte genutzt werden. Besonders wichtig ist zu analysieren, welche Flächen warum in Anspruch genommen werden und welche Instrumente tatsächlich wirken. Dafür sind regionale Betrachtungen notwendig. Die Inhalte der Bodenstrategie bleiben grundsätzlich relevant.

### Bodenschutz konkret – Gute Beispiele aus der Praxis: Kurzpräsentationen

#### **Abschlussdiskussion:**

#### **Flächeninanspruchnahme und Versiegelung substanziell reduzieren!**

#### Teilnehmende:

- Esther BÖHM, Büro Dr. Paula ZT-GmbH
- Simon PORIES, WWF Österreich
- Bgm. Johannes PRESSL, Präsident Österreichischer Gemeindebund
- Georg SCHADT, Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
- Andreas SCHMIDBAUR, Stadt Salzburg | Österr. Städtebund
- Univ.-Prof. Gernot STÖGLEHNER, Universität für Bodenkultur
- Peter ZINGGL, Land Burgenland

Moderation: Sabine Volgger, clavis Kommunikationsberatung GmbH

Folgende Themen wurden behandelt:

- Konkrete Beispiele: Gibt es vielfache Anstrengungen für den Bodenschutz oder sind diese Beispiele nur wichtige Tropfen auf dem „heißen Stein“?
- Wo bedarf es größerer Anstrengungen? Was wären weitere wirkungsvolle Maßnahmen und Instrumente?
- Wie kann die Flächeninanspruchnahme reduziert werden angesichts der vielfältigen Ansprüche an den Raum – Energiewende, Schaffung von – leistbarem – Wohnraum, Bedarfe der Wirtschaft, Ernährungssicherheit, ....?
- Wie kommen wir weg von Schuldzuweisungen auf der einen und der Abgrenzung bzw. dem Wegschieben der Verantwortung auf der anderen Seite?

#### **Zusammenfassung**

Die Expert:innen begrüßen die vielen bestehenden Initiativen und Projekte zum Bodenschutz. Gute Maßnahmen würden aber teilweise durch kontraproduktive Strukturen wie zum Beispiel die Errichtung von hochrangigen Straßen und falsche Förderungen unterlaufen, weshalb österreichweit strukturelle Änderungen nötig seien.

Aus planerischer Sicht werden lokale Projekte und das Engagement von Gemeinden positiv hervorgehoben, doch für eine deutliche Reduktion des Bodenverbrauchs brauche es stärkere rechtliche Instrumente. Obwohl die Zunahme der täglichen Flächeninanspruchnahme zuletzt um rund 40 % gesunken ist – teils aufgrund wirtschaftlicher Faktoren – sei die langfristige Betrachtung entscheidend.

Mehrere Stimmen betonen, dass das Thema inzwischen in den Gemeinden angekommen ist. Bürgermeister:innen sollten aber verstärkt ermutigt werden, auch kreativ zu gestalten, statt sie zu kritisieren. Wichtig wäre in diesem Kontext zum Beispiel die Nutzung alter Bestandsimmobilien. Dem stehen allerdings oft die Interessen der Eigentümer:innen entgegen. Immobilien als reine Wertanlage müssten unattraktiver werden. Allerdings wäre für eine erfolgreiche Innenentwicklung eine gleichzeitige Beschränkung der Außenentwicklung wichtig.

Es existieren bereits viele Instrumente, doch entscheidend sei deren mutige Anwendung und die enge Zusammenarbeit zwischen Politik und Verwaltung. Aktives Zugehen auf Immobilien- und Grundeigentümer:innen erfordere Einsatz, sei aber notwendig. Insgesamt drängt die Zeit: Es brauche mehr Umsetzung, statt sich an einer einzigen Zielzahl wie 2,5 ha pro Tag festzuhalten.

Bodenschutz wird in Österreich regional unterschiedlich umgesetzt, wobei es in den Bundesländern unterschiedliche Schwerpunkte bei den eingesetzten Instrumenten gibt. Die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) dient als zentrale Plattform für den Austausch zwischen den Bundesländern. Bodenschutz ist derzeit der Raumordnung zugeordnet, könnte aber auch bei Naturschutz oder Agrarpolitik angesiedelt sein; die Maßnahmen sind teilweise widersprüchlich, weshalb Raumplanung als Mittel zum Interessensausgleich zwischen Bodenschutz, Energieproduktion, Wohnraumbedarf, Wirtschaftsentwicklung und Ernährungssicherheit dient.

Auf Bundesebene liegen Kompetenzen für Steuern und Abgaben, die in Richtung Bodenschutz ausgebaut werden könnten. Eine österreichweit vergleichbare Datengrundlage, inklusive GIS-Daten, liegt nun vor und wird insbesondere von Gemeinden zur Analyse von Baulandreserven und Versiegelung genutzt werden. Die Daten zeigen positive Entwicklungen: Es zeichnet sich eine Entkopplung von Bevölkerungswachstum und Flächeninanspruchnahme ab. Sie bieten die Grundlage für weiterführende Analysen und strategische Entscheidungen.

Instrumente des Bodenschutzes reichen von Bewusstseinsbildung über Raumordnungsmaßnahmen bis hin zu Steuern und Abgabenregelungen. Herausforderungen bleiben unter anderem Leerstände, hohe Grundstückspreise, Abrisskosten und Regularien, die Entwicklungen behindern. Positiv hervorzuheben ist der Mentalitätswandel durch einen Generationswechsel in Planung und Politik sowie zahlreiche kommunale Initiativen, die zeigen, dass auf Gemeindeebene viel passiert.

#### Zusammenfassende Aussagen, wichtige Maßnahmen:

Schadt sah die Bewusstseinsbildung als zentrale Maßnahme und führte dazu die gute Kooperation zwischen allen Gebietskörperschaften im Bereich der Baukultur an. Außerdem sei ein Mentalitätswandel notwendig, da es keinen Mangel an Instrumenten gebe, diese jedoch nachgeschärft werden könnten und konsequent eingesetzt werden sollten.

Pories hob hervor, dass in der Bevölkerung ein Maß an Bewusstsein für die Dringlichkeit des Bodenschutzes und die Reduktion der Flächeninanspruchnahme vorhanden sei. Langfristig

sieht er quantitative Obergrenzen als notwendig an. Als zentrale Maßnahme sieht er flächendeckende Regionalprogramme mit klaren Siedlungsgrenzen.

Zinggl betonte, dass der Fokus eher auf Handlungsfeldern und der Umsetzung von Maßnahmen liegen sollte als auf Zahlen, ob 2,5 ha oder Netto-Null. Beispielsweise ist im Burgenland aufgrund der gesetzten Maßnahmen ein signifikanter Rückgang der Baulandreserven von 40 auf 30 Prozent zu verzeichnen. Die Energieproduktion konnte mit innovativen Maßnahmen und in Abstimmung mit allen Stakeholdern erfolgreich massiv ausgebaut werden und das Ende ist noch lange nicht erreicht.

Böhm unterstrich die Bedeutung von Gesprächen über die Themen und stellte fest, dass der Trend bereits in Richtung Reduktion von Flächenverbrauch gehe. Sie empfahl eine Verdichtung von Siedlungsräumen, die Nutzung von Baulandreserven und die Schärfung von Instrumenten im Bereich Baulandmobilisierung. Außerdem sah sie Bewusstseinsbildung, insbesondere in Richtung verdichteter Wohnformen, als sinnvoll an.

Schmidbaur erklärte, dass ein Maßnahmenbündel notwendig sei und in Städten bereits viel Gutes umgesetzt werde, wie dichte Bebauung, die Erhaltung hochwertiger Freiräume, Ausgleichsmaßnahmen, Regenwassermanagement und Begrünung. Er betonte, dass Raumordnung einen langen Atem erfordere.

Pressl wies darauf hin, dass die Energiewende viel Fläche beansprucht, was der Reduktion der Flächeninanspruchnahme entgegensteht. Gleichzeitig ist intensive Landwirtschaft nicht nur positiv zu sehen. Biodiversitätsflächen sollten auch im Sinne der Ernährungssicherheit erhalten und gefördert werden. Als eine wichtige Maßnahme erachtet er Gespräche mit zentralen Stakeholdern wie Handelskonzernen und ASFINAG auf der Nachfrageseite sowie der katholischen Kirche als Eigentümerin zentraler Objekte und Grundstücke.

Stöglehner fasste zusammen, dass ein Maßnahmenbündel mit quantitativen Zielen, Siedlungsgrenzen, Steuern, Abgaben, wie z.B. Baulandmobilisierungsabgaben, und finanziellen Anreizsystemen sinnvoll sei. Hier sind insbesondere der Bund als Steuergesetzgeber und Länder u.a. bei Siedlungsgrenzen gefordert. Bei den Gemeinden ist vielfach bereits ein Bewusstseinswandel feststellbar.