

ÖROK



Stärkung von Orts- und Stadtkernen in Österreich Materialienband



PARTNERSCHAFTEN

raum für alle ÖREK 2011

Österreichisches Raumentwicklungskonzept

Ergebnisse einer ÖREK-Partnerschaft

www.oerok.gv.at

ÖSTERREICHISCHE RAUMORDNUNGSKONFERENZ (ÖROK)

SCHRIFTENREIHE NR. 205

STÄRKUNG VON ORTS- UND STADTKERNEN IN ÖSTERREICH - MATERIALIENBAND



 **PARTNERSCHAFTEN**
raum für alle **ÖREK 2011**
Österreichisches Raumentwicklungskonzept
Ergebnisse einer ÖREK-Partnerschaft

Wien, August 2019

IMPRESSUM

© 2019 by Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK), Wien
Alle Rechte vorbehalten.

Medieninhaber und Herausgeber: Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK)
Geschäftsführer: Mag. Johannes Roßbacher/Mag. Markus Seidl
Projektkoordination: Dipl.-Ing. Alexandra Bednar
Fleischmarkt 1, A-1010 Wien
Tel.: +43 (1) 535 34 44
Fax: +43 (1) 535 34 44 – 54
E-Mail: oerok@oerok.gv.at
Internet: www.oerok.gv.at

Die Fachempfehlungen zur „Stärkung der Orts- und Stadtkerne in Österreich“ wurden im Rahmen der gleichnamigen ÖREK-Partnerschaft mit Unterstützung des Büro PlanSinn erarbeitet und von der ÖROK-Stellvertreterkommission mit Rundlaufbeschluss vom 11. Juli 2019 angenommen.

Mitarbeit an Fachempfehlungen und grafischer Bearbeitung:
SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen im Auftrag des Landes Salzburg

Studie „Maßnahmen zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen auf Bundesebene“
Bearbeitung:
Univ.-Prof. Dr. Verena Madner
Mitarbeit:
Lisa-Maria Grob, LL.M. (WU)
Forschungsinstitut für Urban Management and Governance, Wirtschaftsuniversität Wien

Studie „Stärkung der Orts- und Stadtkerne in den Landesmaterien“
Bearbeitung:
Univ.-Prof. Dr. Arthur Kanonier
TU Wien, Department für Raumplanung, Fachbereich für Bodenpolitik und Bodenmanagement

Die Kurzfassung wurde vom Büro PlanSinn erstellt.
Übersetzung Kurzfassung in englische Sprache: Mag. Edith Vanghelof

www.pflegergrafik.at

Copyrights der Coverfotos:
Tirol Werbung, Gerhard Eisenschink/Fotolia.com/J. Roßbacher/H. Widmann/Amt der Niederösterreichischen Landesregierung/Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung

Produktion:
medien & mehr – Kommunikationsagentur, Mag. Astrid Widmann-Rinder, Wien

Druck: Print Alliance HAV Produktions GmbH, 2540 Bad Vöslau

Eigenverlag

ISBN: 978-3-9504146-6-0

Hinweise:

Alle veröffentlichten Bilder und Grafiken wurden nach bestem Wissen und Gewissen sorgfältig recherchiert. Sollte uns bei der Zusammenstellung des Materials ein bestehendes Urheberrecht entgangen sein, teilen Sie uns dies bitte umgehend mit, um das Copyright auf dem schnellsten Weg zu klären.

Für die gegenständliche Publikation werden geschlechtsneutrale Formulierungen bevorzugt oder beide Geschlechter gleichberechtigt erwähnt. Wo dies aus Gründen der Lesbarkeit, oder weil es sich um Rechtstexte handelt, unterbleibt, sind ausdrücklich stets beide Geschlechter angesprochen.

Vorwort DER ÖROK-GESCHÄFTSSTELLE

In Konkretisierung des „Österreichischen Raumentwicklungskonzeptes (ÖREK) 2011“ wurde die Bearbeitung des Themas „Stärkung der Orts- und Stadtkerne“ im Rahmen der gleichnamigen ÖREK-Partnerschaft im April 2017 gestartet. Unter der Federführung des Bundeskanzleramtes, Abt. II/4 Denkmalschutz und des Landes Salzburg, Referat 10/05 Raumplanung wurden in der rund zweijährigen Kooperation umsetzungsorientierte Maßnahmen für Bund, Länder, Städte und Gemeinden erörtert, mit denen die Wirksamkeit von raumordnerischen und rechtlichen Instrumenten zur Belebung der Innenstädte und Ortskerne verbessert werden kann.

Im Vordergrund standen Fragen zur Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen, die Formulierung von Eckpunkten zu legislativen Maßnahmen für die Orts- und Stadtkernförderung sowie Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit mit Schwerpunkt auf der Vernetzung von AkteurInnen.

Als Ergebnis liegen nun zehn fachliche Empfehlungen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne in Österreich vor, welche mit Unterstützung von Hanna Posch und Wolfgang Gerlich (Büro PlanSinn) von der ÖREK-Partnerschaft ausgearbeitet und von der ÖROK-Stellvertreterkommission im Juli 2019 angenommen wurden. Die Empfehlungen stehen somit allen ÖROK-Partnern – Bund, Ländern, Städten und Gemeinden – für die Umsetzung in ihrem Tätigkeitsbereich zur Verfügung.

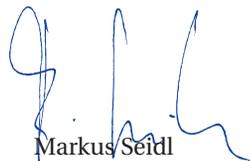
Gemeinsam mit den ebenfalls im Rahmen der ÖREK-Partnerschaft erstellten beiden Studien

- „Stärkung der Orts- und Stadtkerne in den Landesmaterien“ von Univ.-Prof. Arthur Kanonier (TU Wien) und
- „Maßnahmen zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen auf Bundesebene“ von Univ.-Prof. Verena Madner unter Mitarbeit von Lisa-Maria Grob (WU Wien)

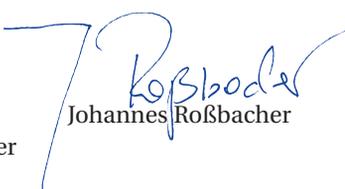
werden die zehn Fachempfehlungen im nunmehr vorliegenden Materialienband veröffentlicht.

Die Publikation soll einen breiten fachlichen Bogen von unterschiedlichen Maßnahmen zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen vorstellen und gleichzeitig die Entwicklung von Umsetzungsperspektiven, insbesondere auf lokaler und regionaler Ebene, initiieren beziehungsweise unterstützen.

Allen Beteiligten ein herzliches Dankeschön für die engagierte Mitarbeit!



Markus Seidl



Johannes Roßbacher
Geschäftsführer

INHALTSVERZEICHNIS

	VORWORT DER ÖROK-GESCHÄFTSSTELLE	3
	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	6
	ZUSAMMENFASSUNG	7
	SUMMARY	9
	FACHEMPFEHLUNGEN ZUR STÄRKUNG DER ORTS- UND STADTKERNE IN ÖSTERREICH	11
	Hintergrund und Präambel	13
	Fachempfehlungen im Überblick.....	15
1	Verankerung der Orts- und Stadtkernstärkung in der Gesetzgebung	17
2	Auf- und Ausbau geeigneter Organisationsstrukturen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne	19
3	Erstellung von Orts- bzw. Stadtkernabgrenzungen.....	21
4	Erstellung Integrierter Städtebaulicher Entwicklungskonzepte oder vergleichbarer Konzepte.....	23
5	Betrachtung der Orts- und Stadtkernstärkung im regionalen Kontext	25
6	Information und Beteiligung der Bevölkerung bei der Stärkung von Orts- und Stadtkernen	27
7	Sensibilisierung und Aktivierung von privaten AkteurInnen als PartnerInnen für die Stärkung von Orts- und Stadtkernen	28
8	Anstreben von erhöhten Förderungen für die Schaffung von Wohnraum in Orts- und Stadtkernen	29
9	Sicherung und Ausbau von Betrieben und Einrichtungen in Stadt- und Ortskernen	30
10	Sicherstellung einer fachlichen Unterstützung in Fragen der Baukultur in den Orts- und Stadtkernen.....	31
	Anhang zur Fachempfehlung	32
	Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen	32
1	Einleitung	32
2	Die Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen – kurz gefasst	32
3	Was soll mit einer Stärkung der Orts- und Stadtkerne erreicht werden?.....	32
4	Definition von Orts- und Stadtkernen (Zone I)	33
5	Schritte zur Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen	33
6	Wie wird der Untersuchungsraum abgegrenzt?.....	33
7	Kriterien für die Ausweisung von Orts- und Stadtkernen.....	34
8	Ausschlussgründe für eine Orts- und Stadtkernausweisung	34
9	Erweiterte Orts- und Stadtkerne (Zone II)	34
	STUDIE „MASSNAHMEN ZUR STÄRKUNG VON ORTS- UND STADTKERNEN AUF BUNDESEBENE“	37
	Inhalt	39
1	Projekthintergrund und Aufbau der Untersuchung	41
2	Ansatzpunkte und Vorschläge für Maßnahmen zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen auf Bundesebene.....	43
2.1	Finanzen und Abgaben	43
2.1.1	Zur kompetenzrechtlichen Einordnung.....	43
2.1.2	Finanzausgleich	44
2.1.3	Stadtregion	45

2.1.4	Infrastrukturfonds nach Schweizer Vorbild	46
2.1.5	Wohnbauinvestitionsbank	46
2.1.6	Leerstandsabgabe	47
2.1.7	Verkehrsanschlussabgabe	48
2.1.8	Pendlerpauschale	50
2.1.9	Kommunalabgaben	51
2.1.10	Neugründungs-Förderungsgesetz, Entfall von Gebühren und Abgaben	53
2.1.11	Abschreibung von Sanierungsmaßnahmen	54
2.2	Wirtschaft, Verkehr	55
2.2.1	Gewerberecht (Berufsrecht, Anlagen, Öffnungszeiten)	55
2.2.2	Öffentlicher Raum.....	58
2.3	Denkmalschutz, Stadterneuerung.....	59
2.3.1	Denkmalschutzrecht	59
2.3.2	Stadterneuerungsgesetz	61
3	Förderungen	63
3.1	Zur kompetenzrechtlichen Einordnung.....	63
3.2	Wohnbauförderung in Verbindung mit Qualitätskriterien	64
3.3	Städtebauförderung mit Anknüpfung an Orts- und Stadtkerne.....	67
3.3.1	Modell deutsche Städtebauförderung.....	67
3.3.2	Überlegungen zur Etablierung einer Städtebauförderung in Österreich	69
4	Schlussfolgerungen und Empfehlungen	73
4.1	Finanz-, steuer- und förderpolitische Maßnahmen	73
4.2	Stärkung von Orts- und Stadtkernen im Mehrebenen-Kontext	73
4.3	Stärkung von Orts- und Stadtkernen als Querschnittsthema.....	74
	Abkürzungsverzeichnis	75
	Literaturverzeichnis	76
	Rechtsquellenverzeichnis	79

STUDIE „STÄRKUNG DER ORTS- UND STADTKERNE IN DEN LANDESMATERIEN“81

	Inhalt	83
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

ÖROK-SCHRIFTENREIHENVERZEICHNIS127

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Fachempfehlungen

Abb. 1:	Belebung eines Ortskerns am Beispiel Bischofshofen	13
Abb. 2:	Leerstand als Zeichen des Funktionsverlustes	14
Abb. 3:	Gesetze und Instrumente mit Bezug zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen	18
Abb. 4:	Leerstandsmanagement	19
Abb. 5:	Innovative Geschäftsmodelle zur Nutzung von Leerständen in Ried	20
Abb. 6:	Orts- und Stadtkern (Zone I)	21
Abb. 7:	Orts- und Stadtkern (Zone II)	21
Abb. 8:	Schematische Darstellung: Kriterien einer Ortskernabgrenzung (Zone I und II)	22
Abb. 9:	Schernbergstraße in Radstadt vor der Umgestaltung	23
Abb. 10:	Schernbergstraße in Radstadt nach der Umgestaltung (Begegnungszone)	23
Abb. 11:	Rahmenbedingungen/Voraussetzungen, Ablauf, Erstellung und Aufbau eines ISEKs	24
Abb. 12:	Gewerbeflächenausweisung in Bezug auf Nachbargemeinden	25
Abb. 13:	BürgerInnenbeteiligungsworkshop	26
Abb. 14:	Stufen der BürgerInnenbeteiligung	27
Abb. 15:	Revitalisierung der Marktstraße in Hohenems	28
Abb. 16:	Saniertes historisches Gebäude mit Dachgeschoßausbau	29
Abb. 17:	Zentrale Nahversorgung in Werfen, Salzburg	30
Abb. 18:	Gestaltungsbeirat	31

Anhang zu den Fachempfehlungen

Abb. 1:	Ortskerne haben unterschiedliche Funktionen	35
---------	---	----

Studie „Massnahmen zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen auf Bundesebene“

Abb. 1:	Marktplatz im Zentrum	41
Abb. 2:	Das bemerkenswert renovierte Kaufhaus Tyrol ist Frequenzbringer und Flaggschiff des Handels in der Innsbrucker Fußgängerzone	62
Abb. 3:	Unterschiedliche Zentrumsformen	71

Studie „Stärkung der Orts- und Stadtkerne in den Landesmaterien“

Abb. 1:	Das Handbuch „Besser Bauen in der Mitte“ der deutschen Bundesstiftung Baukultur zeigt Erfolgsrezepte und Wirkungen kluger Innenentwicklung	86
Abb. 2:	Ortskern als Begegnungsraum	90
Abb. 3:	Die Baukulturgemeinde Krumbach im Bregenzerwald setzt architektonische Impulse im Zentrum nicht nur bei Gebäuden, sondern auch bei Busstationen	105
Abb. 4:	Erhalt und Aufwertung öffentlicher Gebäude bringen Menschen ins Zentrum wie etwa das Rathaus St. Andrä im Lavanttal, Kärnten	118
Abb. 5:	Die Stadtgemeinde Mödling verbreitert die Wissensbasis der Bevölkerung zu Fragen der Stadtplanung und Zentrenentwicklung durch die Veranstaltungs- und Broschürenreihe „Stadtplanung im Dialog“	119
Abb. 6:	Seit vielen Jahren gibt es in Waidhofen/Ybbs einen „Zentrums-Kümmerer“, der Impulse für den Stadtkern moderiert und vorantreibt	126

Zusammenfassung

ÖROK-SCHRIFTENREIHE NR. 205 - STÄRKUNG VON ORTS- UND STADTKERNEN IN ÖSTERREICH

2018 wurden auf ÖROK-Ebene unter der Federführung des Bundeskanzleramtes, Abteilung II/4 – Geschäftsstelle des Beirats für Baukultur und des Landes Salzburg „Fachempfehlungen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne“ im Rahmen der gleichnamigen ÖREK-Partnerschaft erarbeitet. Diese zehn Empfehlungen wurden auf Basis zweier Arbeitspapiere erstellt, die im Rahmen dieses Materialienbandes ebenfalls vorgestellt werden.

Die Stärkung von Orts- und Stadtkernen ist eine der Schlüsselfragen für eine nachhaltige Raumentwicklung, die Daseinsvorsorge, den sozialen Zusammenhalt und die lokale wirtschaftliche Prosperität in Österreich. Es braucht die Verschränkung von Wohnen, Nahversorgung, Wirtschaft, sozialen Einrichtungen und öffentlichen Freiräumen, um Zentren attraktiv zu halten oder zu machen. Bisherige Ansätze und Bemühungen waren dafür vielfach nicht ausreichend. Bund, Länder, Städte und Gemeinden wollen mit dieser ÖREK-Partnerschaft, deren Ergebnissen und den Empfehlungen sowie den begleitenden Materialien gemeinsam Anstrengungen in einer neuen Qualität unternehmen, um vitale und multifunktionale Orts- und Stadtzentren nachhaltig zu entwickeln und zu sichern. Damit würde ein Beitrag zum Nachhaltigkeitsziel 11 der UN-2030-Agenda geleistet.

Kern der Empfehlungen ist eine „**Trias der Orts- und Stadtkernstärkung**“: die Verschränkung von „**integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten**“ und einer „**standardisierten Ortskernabgrenzung**“ mit einer neuen „**Städtebauförderung**“. In den integrierten Entwicklungskonzepten werden transparent Ziele festgelegt, die eine Richtschnur für Maßnahmen bilden. Die Ortskernabgrenzungen sollen von den Gemeinden in Zusammenarbeit mit ExpertInnen und unter Partizipation von BürgerInnen erstellt werden. Dies soll beispielsweise auch eine Grundlage für Förderungen, Erleichterungen oder steuerliche Anreize bei Investitionen im Zentrum darstellen.

Darüber hinaus empfehlen die ÖROK-Partner, die angestrebte Stärkung von Orts- und Stadtkernen in relevante Bundes- und Landesgesetze aufzunehmen und geeignete Strukturen zur Stärkung der Thematik in Bund, Ländern, Städten und Gemeinden zu überlegen. Wichtig ist es auch, Informationen, Wissen und Erfolgsgeschichten für die relevanten Akteurinnen und Akteure leicht zugänglich zu machen. Regionale Kooperationen, die Mitwirkung von Bevölkerung und privaten Partnern sowie Unternehmen sind weitere Erfolgsfaktoren für den Erhalt der Lebensqualität für die in den Zentren lebenden und arbeitenden Menschen.

Als Grundlage für die konkrete Ausformulierung und fachliche Fundamentierung der Empfehlungen wurden in der Partnerschaft zwei Arbeitspapiere erstellt:

1. Arbeitspapier „Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen: Definition, Kriterien, Prozess“ (erarbeitet durch die ÖREK-Partnerschaft, redaktionelle Bearbeitung: DI Hanna Posch und DI Wolfgang Gerlich, Büro PlanSinn)

2. Arbeitspapier „Legistische Maßnahmen auf Bundes- und Landesebene“

Teil 1 zum Bundesrecht: verfasst von Univ.-Prof. Dr. Verena Madner, WU Wien unter Mitarbeit von Lisa-Maria Grob, WU Wien
Teil 2 zum Landesrecht: verfasst von Univ.-Prof. Dr. Arthur Kanonier, TU Wien

Folgende zehn Fachempfehlungen wurden schließlich formuliert:

1. Verankerung der Orts- und Stadtkernstärkung in der Gesetzgebung

Zur langfristigen Absicherung von Initiativen zur Orts- und Stadtkernstärkung sollen geeignete Zielformulierungen in Gesetzen auf Bundes- und Landesebene sowie in relevanten Instrumenten der Raumordnung integriert werden.

2. Auf- und Ausbau geeigneter Organisationsstrukturen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne

Zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen sollen geeignete Strukturen sowohl auf Bundes- als auch auf Länder- und Gemeindeebene vorgesehen werden.

3. Erstellung von Orts- bzw. Stadtkernabgrenzungen

Die Abgrenzung von Orts- bzw. Stadtkernen soll als Basis für die Lenkung weiterer Schritte zur Stärkung von Orts- bzw. Stadtkernen durch die Gemeinden dienen.

4. Erstellung Integrierter Städtebaulicher Entwicklungskonzepte oder vergleichbarer Konzepte

Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK) oder vergleichbare Konzepte sollen als Voraussetzung für den Erhalt von Förderungen erstellt werden.

5. Betrachtung der Orts- und Stadtkernstärkung im regionalen Kontext

Zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen sollen regionale Kooperationen zwischen den Gemeinden forciert bzw. bestehende regionale Konzepte und Strukturen herangezogen werden.

6. Information und Beteiligung der Bevölkerung bei der Stärkung von Orts- und Stadtkernen

Durch transparente Information und gezielte Beteiligung soll die Bedeutung der Orts- und Stadtkerne in den Gemeinden bewusst gemacht werden.

7. Sensibilisierung und Aktivierung von privaten AkteurInnen als PartnerInnen für die Stärkung von Orts- und Stadtkernen

Zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne soll die Einbeziehung von privaten AkteurInnen in entsprechenden Maßnahmen forciert werden.

8. Anstreben von erhöhten Förderungen für die Schaffung von Wohnraum in Orts- und Stadtkernen

Zur Wohnraumschaffung in Orts- und Stadtkernen soll eine Erhöhung von Förderungen angedacht werden.

9. Sicherung und Ausbau von Betrieben und Einrichtungen in Stadt- und Ortskernen

Zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne soll die Ansiedelung von Betrieben und Einrichtungen im Zentrum langfristig gesichert werden.

10. Sicherstellung einer fachlichen Unterstützung in Fragen der Baukultur in den Orts- und Stadtkernen

Zur Förderung hoher Qualität soll eine fachliche Unterstützung in Fragen der Baukultur ermöglicht werden.

Die Fachempfehlungen wurden von der ÖROK-Stellvertreterkommission im Juli 2019 angenommen und stehen somit allen ÖROK-Partnern – Bund, Ländern, Städten und Gemeinden – für die Umsetzung in Ihrem Tätigkeitsbereich zur Verfügung.

ÖROK SERIES NO 205 - STRENGTHENING TOWN AND CITY CENTRES IN AUSTRIA

In 2018, the “Expert Recommendations for Strengthening Town and City Centres” were prepared at the ÖROK level under the leadership of the Federal Chancellery, Department III/4 – Secretariat of the Advisory Council for Building Culture and Salzburg Land within the framework of the ÖREK Partnership for Strengthening Town and City Centres. These ten recommendations were prepared on the basis of two working papers, which are also presented in this document.

Strengthening town and city centres is a key issue in the endeavour to ensure sustainable spatial development, basic services, social cohesion and local economic prosperity in Austria. What is called for in this context is a concept of development that prioritizes the interrelatedness of housing, local services, economy, social facilities and public spaces in order to preserve or revive the centres. The methods and efforts applied up to now have not sufficed to achieve these goals. The federal government, the Länder, the cities and the municipalities in collaboration with this ÖREK Partnership aim to introduce a new quality to their efforts on the basis of the results and recommendations and also the accompanying materials with the aim of sustainably developing and ensuring the vitality and multifunctionality of town and city centres. Therefore, this is a contribution to Sustainable Goal No 11 of the UN 2030 Agenda.

At the heart of the recommendation is a “**three-pronged strategy for strengthening town and cities centres**”: ensuring consideration of the interrelatedness of “**integrated urban development schemes**”, a “**standardized demarcation of boundaries for town centres**” and new “**funding schemes for urban development**”. The integrated urban development schemes define transparent goals that are to serve as guidance for any measures taken. The boundaries of town centres are to be defined by the municipalities in collaboration with experts and the participation of citizens. The boundaries defined will, for example, also serve as basis for financial assistance, reliefs and tax incentives to attract investment in centres.

The ÖROK partners furthermore recommend adding the goal of strengthening town and city centres to relevant legislation at the federal and Land levels, and to consider suitable structures for promoting the topic within the federal government, Länder, cities and municipalities. Another important aspect is to make the information, knowledge and success stories easily accessible to the relevant actors. Regional cooperation projects, the participation of the population and private partners as well as of enterprises are additional success factors for maintaining the quality of life for people who live and work in the town and city centres.

Two working papers have been drafted within the Partnership as a basis for the concrete formulation and content of the recommendations:

1. Working paper “Demarcation of town and city centres: definition, criteria, process” (preparation by the ÖREK Partnership; editing: Hanna Posch and Wolfgang Gerlich, Büro PlanSinn)

2. Working paper “Legal measures at the federal and Land levels”

Part 1 on federal legislation: prepared by Verena Madner, University of Economics of Vienna with the collaboration of Lisa-Maria Grob, University of Economics of Vienna

Part 2 on legislation by the Länder: prepared by Arthur Kanonier, Technical University of Vienna

The ten expert recommendations listed below were adopted:

1. Establishing the goal of strengthening town and cities centres in legislation

Federal and Land laws as well as the relevant instruments of spatial planning should include suitable objectives for strengthening town and city centres to secure the existence of long-term initiatives that work to achieve this goal.

2. Creation and expansion of suitable organizational structures to strengthen town and city centres

Suitable structures to strengthen town and city centres should be established both at the federal level and also at the Land and municipal levels.

3. Definition of demarcation lines for town and city centres

The definition of demarcation lines for town and city centres to serve as guidance for the municipalities when taking further steps to strengthen town and city centres.

4. Preparation of integrated urban development or similar schemes

Integrated urban development schemes or similar schemes are to be defined as a requirement for obtaining funding.

5. Viewing town and city centres from the perspective of a regional context

Regional cooperation projects between municipalities and also existing regional schemes and structures should be used to support efforts to strengthen of town and city centres.

6. Informing the population and involving citizens to strengthen town and city centres

Transparent information policies and the participation of specific target groups should help to raise awareness of the significance of town and city centres in the communities.

7. Raising awareness and mobilization of private actors as partners for strengthening town and city centres

The involvement of private actors in relevant measures should be promoted to strengthen town and city centres.

8. Goal of higher funding to create housing in town and city centres

Consideration should be given to higher funding for schemes to promote the creation of housing in town and city centres.

9. Securing the existence and expansion of enterprises and facilities in town and city centres

To secure support for strengthening town and city centres over the long term, efforts need to be made to encourage enterprises and facilities to locate there.

10. Support for experts in matters relating to building culture in town and city centres

The support of experts for issues relating to building culture should be enabled to promote high quality.

The expert recommendations were adopted by the ÖROK “Commission of Deputies” in July 2019 and are available to all ÖROK partners – federal government, Länder, cities and municipalities – for implementation in their areas of activity.

**FACHEMPFEHLUNGEN
ZUR STÄRKUNG DER ORTS- UND
STADTKERNE IN ÖSTERREICH**

HINTERGRUND UND PRÄAMBEL

Hintergrund

Die Fachempfehlungen zur „Stärkung der Orts- und Stadtkerne in Österreich“ wurden im Rahmen der gleichnamigen ÖREK-Partnerschaft im Jahr 2018 inhaltlich erarbeitet, im Ständigen Unterausschuss der ÖROK abgestimmt und bestätigt und von der ÖROK-Stellvertreterkommission mit Rundlaufbeschluss vom 11. Juli 2019 angenommen.

Präambel

„Mitten im Ort ist mitten im Leben“. Jahrhundertlang traf das für unsere Städte und Orte zu. In der Mitte des Dorfes oder der Stadt waren auf engem Raum alle Voraussetzungen für das tägliche Leben gegeben: die traditionsreichen Häuser nahe der Kirche, die Gasthöfe, Geschäfte und vielerlei Handwerksbetrie-

be, die Schule, der Arzt, die Apotheke, die Post und das Gemeindeamt. Auf dem Dorf- und Stadtplatz wurde Markt gehalten. Das Zusammentreffen mit anderen Menschen in diesen Häusern und im öffentlichen Raum war selbstverständlich.¹

Heute sind Orts- und Stadtkerne in Österreich oft vom Funktionsverlust betroffen, und auch Zentrenfunktionen in mittleren und großen Städten verlieren zunehmend ihre Bedeutung. Das typische Bild leerer Erdgeschoße und zurückgehender Wohnnutzung steht der Lebensqualität für die dort lebenden und arbeitenden Menschen klar entgegen. Ohne vitale und multifunktionale Zentren drohen viele Städte und Orte nachhaltig und dauerhaft Schaden zu nehmen. Es braucht die Verschränkung von Wohnen, Nahversorgung und Wirtschaft, sozialer Infrastruktur bzw. sozialen Einrichtungen sowie öffentlichen Freiräumen,

Abb. 1 : Belegung eines Ortskerns am Beispiel Bischofshofen



Eine Umgestaltung des öffentlichen Raums wie hier in Bischofshofen ist oftmals der Anstoß für private InvestorInnen, GeschäftsinhaberInnen und Wohnbauträger, verstärkt in den Ortskern zu investieren. Eine Aufwärtsspirale kommt in Gang.

1 siehe Hans Kolb: In Steirische Berichte, 5–6/13, Seite 3 und 4

um Zentren attraktiv zu halten oder zu machen. Dafür ist die Innenentwicklung zu fördern, eine maßvolle Verdichtung anzustreben, die historische Bausubstanz zu sichern und die Zersiedlung zu vermeiden.

Die Stärkung von Orts- und Stadtkernen ist eine der Schlüsselfragen für eine nachhaltige Raumentwicklung, aber auch für die Daseinsvorsorge in Österreich. Das spiegelt sich auch in zentralen, internationalen und nationalen strategischen Dokumenten wider, wie beispielsweise der UNESCO-Empfehlung zur historischen Stadtlandschaft, dem Rahmenübereinkommen des Europarates über den Wert des Kulturerbes für die Gesellschaft, der Davos-Erklärung 2018 der ÖROK-Empfehlung Nr. 56 „Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik“, der Klima- und Energiestrategie des Bundes, dem Masterplan für den ländlichen Raum sowie den Baukulturellen Leitlinien des Bundes und dem Dritten Österreichischen Baukulturreport.

Im Frühjahr 2017 wurde daher auf ÖROK-Ebene unter der Federführung des Bundeskanzleramtes, Abteilung II/4 – Geschäftsstelle des Beirats für Baukultur und des Landes Salzburg die ÖREK-Partnerschaft „Stärkung der Orts- und Stadtkerne“ eingerichtet.

Diese hat zehn Empfehlungen formuliert, die für eine positive Entwicklung über das Europäische Kulturerbejahr 2018 hinaus essenziell sind und einen Beitrag zum Nachhaltigkeitsziel 11 der UN-2030-Agenda leisten würden.

Aufgrund der sehr unterschiedlichen räumlichen, administrativen und legislativen Gegebenheiten in Österreich sind die Empfehlungen unter Berücksichtigung länderspezifischer und örtlicher Besonderheiten und Erfordernisse entsprechend zu interpretieren.

Dem Bund, den Ländern, den Städten und den Gemeinden ist die Problematik bewusst, und es erscheint daher sinnvoll, die Stärkung der Orts- und Stadtkerne konsequent und viel stärker als bisher zu forcieren. Durch eine Verbesserung der Rahmenbedingungen sollen private StakeholderInnen, LiegenschaftsbesitzerInnen und UnternehmerInnen motiviert werden, private Investitionen in Ortskernen auszulösen. Internationale Erfahrungen zeigen, dass dazu finanzielle Anreize, klare Zuständigkeiten und Planungsinstrumente zusammenwirken müssen. In Österreich würde das bedeuten, eine von Bund und Ländern getragene Städtebauförderung zu etablieren, die auf Basis einer standardisierten Ortskernabgrenzung und eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts gezielt Wirkung entfaltet.

Weitere Ergebnisse der ÖREK-Partnerschaft sind eine Zusammenfassung zu den zentrenrelevanten Ansätzen in den Landesgesetzen sowie eine Analyse möglicher Ansätze der Stärkung der Orts- und Stadtkerne auf Bundesebene. Letztere Studie wurde unter Kofinanzierung des Österreichischen Städtebundes, des BKA und der ÖROK vorgenommen und bietet eine wichtige Grundlage für die gegenständlichen Fachempfehlungen.

Abb. 2: Leerstand als Zeichen des Funktionsverlustes



Quelle: SIR Robert Krasser

Besonders kleine und mittelgroße Städte sind von der Leerstandsproblematik betroffen.

DIE ZEHN EMPFEHLUNGEN IM ÜBERBLICK

1. Verankerung der Orts- und Stadtkernstärkung in der Gesetzgebung

Zur langfristigen Absicherung von Initiativen zur Orts- und Stadtkernstärkung sollen geeignete Zielformulierungen in Gesetzen auf Bundes- und Landesebene sowie in relevanten Instrumenten der Raumordnung integriert werden.

2. Auf- und Ausbau geeigneter Organisationsstrukturen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne

Zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen sollen geeignete Strukturen sowohl auf Bundes- als auch auf Länder- und Gemeindeebene vorgesehen werden.

3. Erstellung von Orts- bzw. Stadtkernabgrenzungen

Die Abgrenzung von Orts- bzw. Stadtkernen soll als Basis für die Lenkung weiterer Schritte zur Stärkung von Orts- bzw. Stadtkernen durch die Gemeinden dienen.

4. Erstellung integrierter Städtebaulicher Entwicklungskonzepte oder vergleichbarer Konzepte

Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK) oder vergleichbare Konzepte sollen als Voraussetzung für den Erhalt von Förderungen erstellt werden.

5. Betrachtung der Orts- und Stadtkernstärkung im regionalen Kontext

Zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen sollen regionale Kooperationen zwischen den Gemeinden forciert bzw. bestehende regionale Konzepte und Strukturen herangezogen werden.

6. Information und Beteiligung der Bevölkerung bei der Stärkung von Orts- und Stadtkernen

Durch transparente Information und gezielte Beteiligung soll die Bedeutung der Orts- und Stadtkerne in den Gemeinden bewusst gemacht werden.

7. Sensibilisierung und Aktivierung von privaten AkteurInnen als PartnerInnen für die Stärkung von Orts- und Stadtkernen

Zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne soll die Einbeziehung von privaten AkteurInnen in entsprechenden Maßnahmen forciert werden.

8. Anstreben von erhöhten Förderungen für die Schaffung von Wohnraum in Orts- und Stadtkernen

Zur Wohnraumschaffung in Orts- und Stadtkernen soll eine Erhöhung von Förderungen angedacht werden.

9. Sicherung und Ausbau von Betrieben und Einrichtungen in Stadt- und Ortskernen

Zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne soll die Ansiedelung von Betrieben und Einrichtungen im Zentrum langfristig gesichert werden.

10. Sicherstellung einer fachlichen Unterstützung in Fragen der Baukultur in den Orts- und Stadtkernen

Zur Förderung hoher Qualität soll eine fachliche Unterstützung in Fragen der Baukultur ermöglicht werden.

1 VERANKERUNG DER ORTS- UND STADTKERNSTÄRKUNG IN DER GESETZGEBUNG

Zur langfristigen Absicherung von Initiativen zur Orts- und Stadtkernstärkung sollen geeignete Zielformulierungen in Gesetzen auf Bundes- und Landesebene sowie in relevanten Instrumenten der Raumordnung integriert werden.

Die Orts-, Stadt- und Siedlungsentwicklung ist in besonderer Weise von der Verteilung der relevanten Gesetzgebungs- und Vollzugskompetenzen auf allen Ebenen der Verwaltung und einer Vielzahl von relevanten Fachmaterien geprägt. Damit geht einher, dass es für die rechtliche Verankerung der Orts- und Stadtkernstärkung einer Kombination von sektoraler und integraler Herangehensweisen bedarf. Für die Erarbeitung eines entsprechenden legislatischen Reformpaketes bedeutet das ein Tätigwerden sowohl des Bundes als auch der Länder in mehreren Bereichen. Wesentlich dabei ist die weitestgehende Zusammenfassung und Verknüpfung der neuen Regelungen für eine partnerschaftliche Zusammenarbeit der Gebietskörperschaften zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne. In diesem Sinne braucht es eine Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern sowie damit abgestimmte bundes- und landesgesetzliche Lösungen.

a) Die Zielsetzung „Orts- und Stadtkernstärkung“ soll in die Bundesgesetze aufgenommen werden

Derzeit kann sich der Bund auf keine eigene Gesetzesmaterie „Orts- und Stadtkernstärkung“ berufen. Um das Wirkungspotenzial insbesondere von finanz-, steuer- und förderpolitischen Maßnahmen für die Stärkung von Orts- und Stadtkernen zu nutzen, soll eine dieser Zielsetzung entsprechende Umgestaltung bestehender Regelungen auf Bundesebene erfolgen.

- Eine Städtebauförderung mit Anknüpfung an Orts- und Stadtkerne soll rechtlich verankert werden.²
- Verkürzte steuerliche Abschreibefristen für Sanierung und Renovierung von Gebäuden in Orts- und Stadtkernen sollen im Rahmen von Städtebauförderungsprozessen angedacht werden.
- Der Entfall oder eine Reduktion der Umsatzsteuer bei Restaurierung von denkmalgeschützten Objekten soll geprüft werden.

Hinweise für die Umsetzung

- Insbesondere können die folgenden Rechtsmaterien Auswirkungen auf die Stärkung der Orts- und Stadtkerne haben: Steuerrecht, Gewerbe-recht, Denkmalschutz, Zivilrecht, Finanzverfassung – in denen daher besonders Budget und Wirkungsorientierung stärker zu koppeln wären.
- Allenfalls kann eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen Bund und Ländern, beispielsweise im Rahmen einer Art 15a B-VG-Vereinbarung angedacht werden. Damit soll ein rechtlicher Rahmen für alle Akteure (Gebietskörperschaften, Bund, Länder, Gemeinden, Interessenvertretungen, Private) geschaffen werden.

b) Die Zielsetzung „Orts- und Stadtkernstärkung“ soll in die Landesgesetze aufgenommen werden

Da viele dafür relevante Fachmaterien in erster Linie in die Länderzuständigkeit fallen, ist für die Orts- und Stadtkernstärkung auch auf Länderebene Sorge zu tragen. Dazu sollen die entsprechenden rechtlichen Grundlagen geschaffen bzw. angepasst werden.

- Raumordnungsrecht: Die Stärkung der Orts- und Stadtkerne soll in den Raumordnungsgrundsätzen und -zielen und im Rahmen der Raumordnungsinstrumente verankert werden.
- Baurecht: Die Stärkung der Orts- und Stadtkerne soll im Baurecht verankert und in der Interessenabwägung besonders berücksichtigt werden. Bauführungen in Orts- und Stadtkernen sollen erleichtert werden.
- Wohnbauförderung: die Schaffung bzw. der Ausbau einer Grundlage zur Staffelung der Wohnbauförderung sollte angedacht werden.
- Dorf- und Stadterneuerung: Im Rahmen der Dorf- und Stadterneuerung sollen Maßnahmen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne unterstützt und abgestimmt werden.

² wird als Baukultur-Thema vom zuständigen Ressort weiterverfolgt

Hinweise für die Umsetzung in den einzelnen Ebenen der **Raumordnung**:

Überörtliche Raumordnung

Die Stärkung der Orts- und Stadtkerne soll als überörtliche Planungsaufgabe wahrgenommen werden und die Rahmenbedingungen für die Raumordnung der Gemeinden sollen erarbeitet werden.

Örtliche Raumordnung

Örtliches Entwicklungskonzept: Ziele und Strategien zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne sollen in den jeweiligen Örtlichen Entwicklungskonzepten festgelegt werden.

Flächenwidmungsplan: In den Orts- und Stadtkernen sollen Widmungskategorien vorgesehen werden, die innerörtliche Strukturen stärken und eine bessere funktionale Durchmischung und Innenverdichtung zulassen.

Bebauungsplan: Die Erstellung von Bebauungsplänen in Orts- und Stadtkernen soll forciert werden.

Für das **Baurecht** würde dies zum Beispiel bedeuten:

- Änderung von Stellplatzregulativen bei Vorhandensein entsprechender ÖV-Güteklassen
- gleichwertiges Abweichen bei Brandschutz, Energieeinsparung und Wärmeschutz und Barrierefreiheit, um Raum für die Planungs- und Baufreiheit zu schaffen und um innovative bzw. bestandsgerechte Lösungen zu ermöglichen

Abb. 3: Gesetze und Instrumente mit Bezug zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen



Quelle: © SIR/Paul Hofstätter

2 AUF- UND AUSBAU GEEIGNETER ORGANISATIONSSTRUKTUREN ZUR STÄRKUNG DER ORTS- UND STADTKERNE

Zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen sollen geeignete Strukturen sowohl auf Bundes- als auch auf Länder- und Gemeindeebene vorgesehen werden.

Damit den Stadt- und Ortskernen eine größere Aufmerksamkeit gewidmet werden kann, braucht es sowohl auf Bundes- als auch auf Länder- und Gemeindeebene geeignete Strukturen.

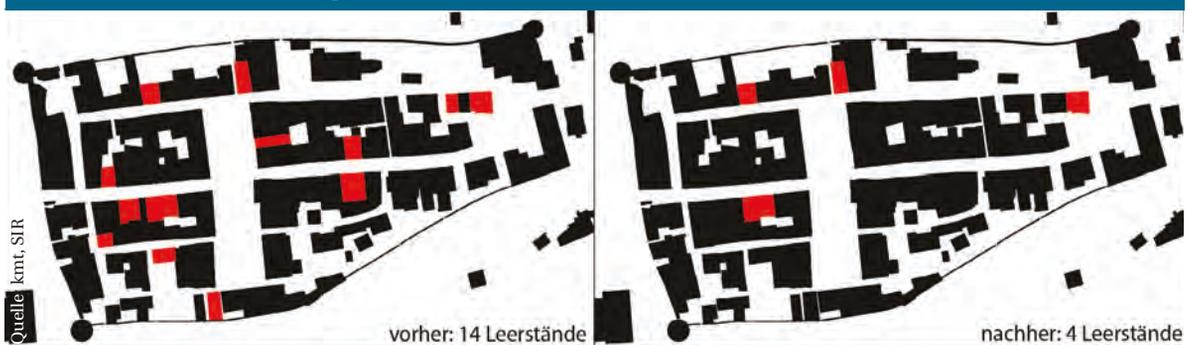
- Auf Bundesebene soll eine Anlaufstelle für die Stärkung von Orts- und Stadtkernen eingerichtet werden.³ Diese hat folgende Aufgaben:
 - Etablierung und Koordination einer Städtebauförderung
 - Koordination und Bündelung der bestehenden Aktivitäten auf Bundesebene
 - Ansprechpartner für die Länder
 - Organisation von Weiterbildungs- und Vernetzungsveranstaltungen (z. B. jährliche Innenstadtagung)
 - Öffentlichkeitsarbeit zum Thema Stärkung der Orts- und Stadtkerne
- In den Ländern sollen Servicestellen zum Thema Orts- und Stadtkernstärkung eingerichtet bzw. namhaft gemacht werden. Diese haben folgende Aufgaben:
 - Verstärkter Austausch mit OrtsplanerInnen (z. B. durch Einrichtung einer Plattform)
 - Koordination und Bündelung der bestehenden Aktivitäten auf Landesebene
 - Öffentlichkeitsarbeit zum Thema Stärkung der Orts- und Stadtkerne
- In den einzelnen Gemeinden sollen AnsprechpartnerInnen nominiert werden.

Hinweise für die Umsetzung

- Empfohlen wird auch, einen *interdisziplinären Planungs- und Entwicklungsbeirat* auf Landesebene (Raumordnung, Städtebau und Architektur) zu schaffen, der die räumlichen Entwicklungen der Gemeinden unterstützt.
- Durch *eigene Aus- und Fortbildungen* für Raum-/LandschaftsplanerInnen/ArchitektInnen und Gemeindeverwaltungen im Bereich der Orts- und Stadtkernstärkung werden SpezialistInnen ausgebildet, die einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne leisten können.
- *Nachhaltiges Immobilienmanagement bzw. Leerstandsmanagement durch die Gemeinde*: In Bezug auf die Stärkung von Orts- und Stadtkernen ist der Umgang mit Leerstand von großer Bedeutung. Die Initiierung eines Leerstandsmanagements kann u. a. durch Zwischennutzungen von leerstehenden Geschäfts- und Handelsflächen zu einer Aufwertung des Orts- und Stadtbilds führen.
- *Citymanagement*: Die Einführung eines Citymanagements, als Bindeglied zwischen der Gemeinde und den BürgerInnen, würde ein weiteres Werkzeug zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne darstellen. Dadurch können KundInnenfrequenzen erhöht, der Branchenmix verbessert, der Kaufkraftanteil erhöht, das Marktangebot verbessert und Tourismus, Gastronomie und Hotellerie belebt werden.

³ wird als Baukultur-Thema vom zuständigen Ressort weiterverfolgt

Abb. 4: Leerstandsmanagement



Die systematische Erfassung und Evaluierung von Leerständen ist Grundlage für Projekte zur Orts- bzw. Stadtkernstärkung.

Abb. 5: Innovative Geschäftsmodelle in Ried



Innovative Geschäftsmodelle ermöglichen es Geschäfts- und LokalbetreiberInnen, leere Wand-/Stellflächen mit einem neuen Konzept zu nutzen, um zusätzliche KundInnen zu gewinnen, verbesserte Werbung zu erhalten und somit mehr Einnahmen zu generieren. Die aufgestellten Fächer können von lokalen kleinen HerstellerInnen angemietet werden, die so ihre Produkte einfach verkaufen können.

3 ERSTELLUNG VON ORTS- BZW. STADTKERNABGRENZUNGEN

Die Abgrenzung von Orts- bzw. Stadtkernen soll als Basis für die Lenkung weiterer Schritte zur Stärkung von Orts- bzw. Stadtkernen durch die Gemeinden dienen.

Die Abgrenzung bildet eine Voraussetzung für Förderungen, Begünstigungen und Erleichterungen und ist Grundvoraussetzung für eine Städtebauförderung, da bestimmte Maßnahmen nur in den ausgewiesenen Bereichen möglich sind.

- Orts- bzw. Stadtkernabgrenzungen sollen von den Gemeinden bzw. Städten nach bundesweit abgestimmten Kriterien in Zusammenarbeit mit ExpertInnen und unter Partizipation von BürgerInnen erstellt werden.
- Als Grundlage dient die „Ortskernabgrenzung“ (siehe Anhang).
- In begründeten Fällen (z. B. bei größeren Städten) können auch mehrere Ortskerne in Gemeinden und mehrere Stadtkerne (Stadtteilzentren) auf Basis der festgelegten Kriterien ausgewiesen werden.

Hinweise für die Umsetzung

Eine Orts- bzw. Stadtkernabgrenzung ist eine Bestandsfestlegung. Idealerweise steht eine Orts- bzw. Stadtkernabgrenzung am Beginn eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK). Die Abgrenzung soll kein rein technischer Vorgang sein, sondern durch BürgerInnenbeteiligung und Einbeziehung von Fachleuten unterstützt werden. Durch eine möglichst enge Setzung der Orts- und Stadtkernabgrenzung soll dieser Bereich gezielt attraktiviert und aufgewertet werden. Die Stadt- und Ortskernabgrenzung soll in einem Instrument der Raumordnung (z. B. REK, ÖEK oder Flächenwidmungsplan) kenntlich gemacht werden.

Abb. 6: Orts- und Stadtkern (Zone I)



Quelle: Silvia Forlati; Bearbeitung: SIR/Paul Hofstätter

Der typische Orts- oder Stadtkern definiert sich durch historische Gebäude und seine dichte Bebauung. Weiters weist er eine hohe Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Gastronomie wie hier in Oberdrauburg auf.

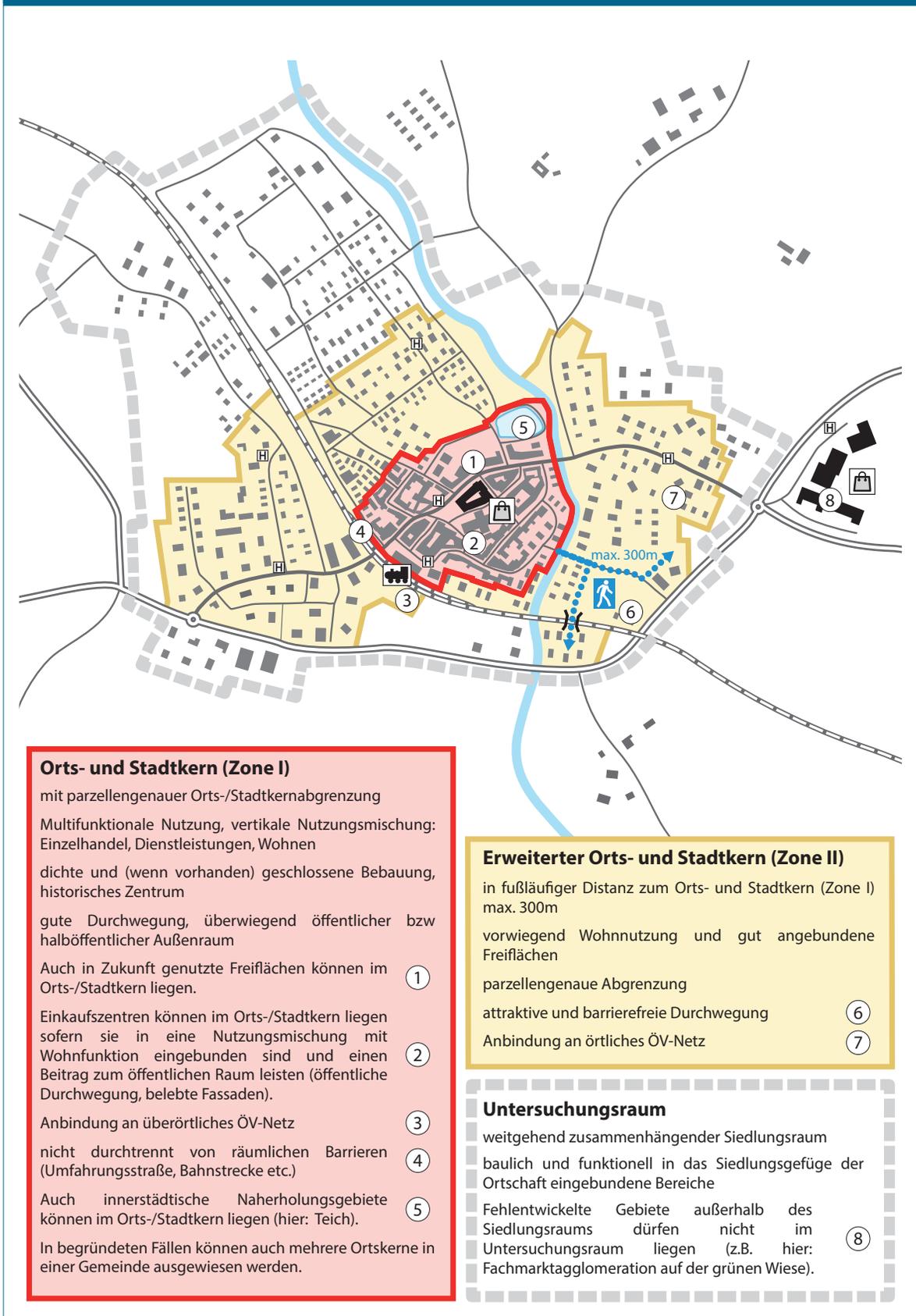
Abb. 7: Orts- und Stadtkern (Zone II)



Quelle: SIR/Philipp Vesely

Der typische Orts- bzw. Stadtkern Zone II ist geprägt durch einen hohen Wohnanteil jedoch mit einem fußläufigen Zusammenhang mit dem Orts- oder Stadtkern. Kleinere VersorgerInnen für die Bevölkerung sind erwünscht. Große Vollversorger sollten vermieden werden.

Abb. 8: Schematische Darstellung: Kriterien einer Ortskernabgrenzung (Zone I und II)



Quelle: SIR/Paul Hofstätter, Robert Krasser

4 ERSTELLUNG INTEGRIERTER STÄDTEBAULICHER ENTWICKLUNGSKONZEPTE ODER VERGLEICHBARER KONZEPTE

Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK) oder vergleichbare Konzepte sollen als Voraussetzung für den Erhalt von Förderungen erstellt werden.

Ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) bildet einen langfristigen Orientierungsrahmen für die Entwicklung von Städten und Gemeinden. Es bildet die Voraussetzung dafür, dass Gemeinden Fördergelder für städtebauliche Maßnahmen erhalten. Es fungiert somit als Kontrollinstrument und sichert eine an die Gemeinde angepasste und sachgemäße Stärkung der Orts- und Stadtkerne.

- Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK) sollen für Entwicklungsgebiete in Gemeinden erstellt werden. Zur Verfassung eines ISEKs bedarf es einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat und einer bestehenden Orts- bzw. Stadtkernabgrenzung. Bei der Erstellung des ISEK wird ein integrierter Planungsansatz angewendet, der soziale, städtebauliche, kulturelle, ökonomische und ökologische Faktoren berücksichtigt. Dabei soll das baukulturelle Erbe als Ausgangspunkt und Modell für eine integrierte Stadtentwicklung genutzt und gestärkt werden. Dies soll interdisziplinär unter Einbeziehung von FachexpertInnen und der Öffentlichkeit stattfinden.
- Für die Erstellung von Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepten oder Ähnlichem sollen auch von Bund und Ländern finanzielle Mittel bereitgestellt werden. Auch die Nutzung von

EU-Mitteln des Europäischen Fonds für Regionalentwicklung soll als Option zur Kofinanzierung für diesen Zweck geprüft werden.

Hinweise für die Umsetzung

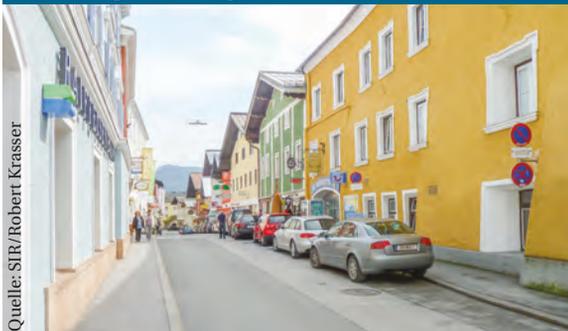
„ISEK“ ist ein Fachbegriff, welcher jedoch länderspezifisch benannt werden kann (Inhalte und Umfang sollen vergleichbar sein).

Ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) bezieht sich auf ein konkret abgegrenztes Gebiet (z. B. Orts- und Stadtkern, Ortsteil, städtebauliches Quartier oder Sanierungsgebiet). Ein ISEK besteht aus:

- ... einer Ortskern-/Innenstadtdeklaration, die auf die jeweilige Gemeinde zugeschnittene Lösungsansätze zur Stärkung des Orts-/Stadtkerns formuliert;
- ... kurz-, mittel und langfristigen Maßnahmen. Diese werden sowohl textlich als auch planerisch festgehalten;
- ... einem Umsetzungsplan zu den Maßnahmen, der den zeitlichen Rahmen vorgibt und einen Finanzierungsplan enthält.

Die oben angeführten Bestandteile sollen die Mindestanforderungen eines ISEK aufzeigen. Die Prüfung dieser Mindestanforderungen soll den Ländern obliegen.

Abb. 9: Schernbergstraße in Radstadt vor der Umgestaltung



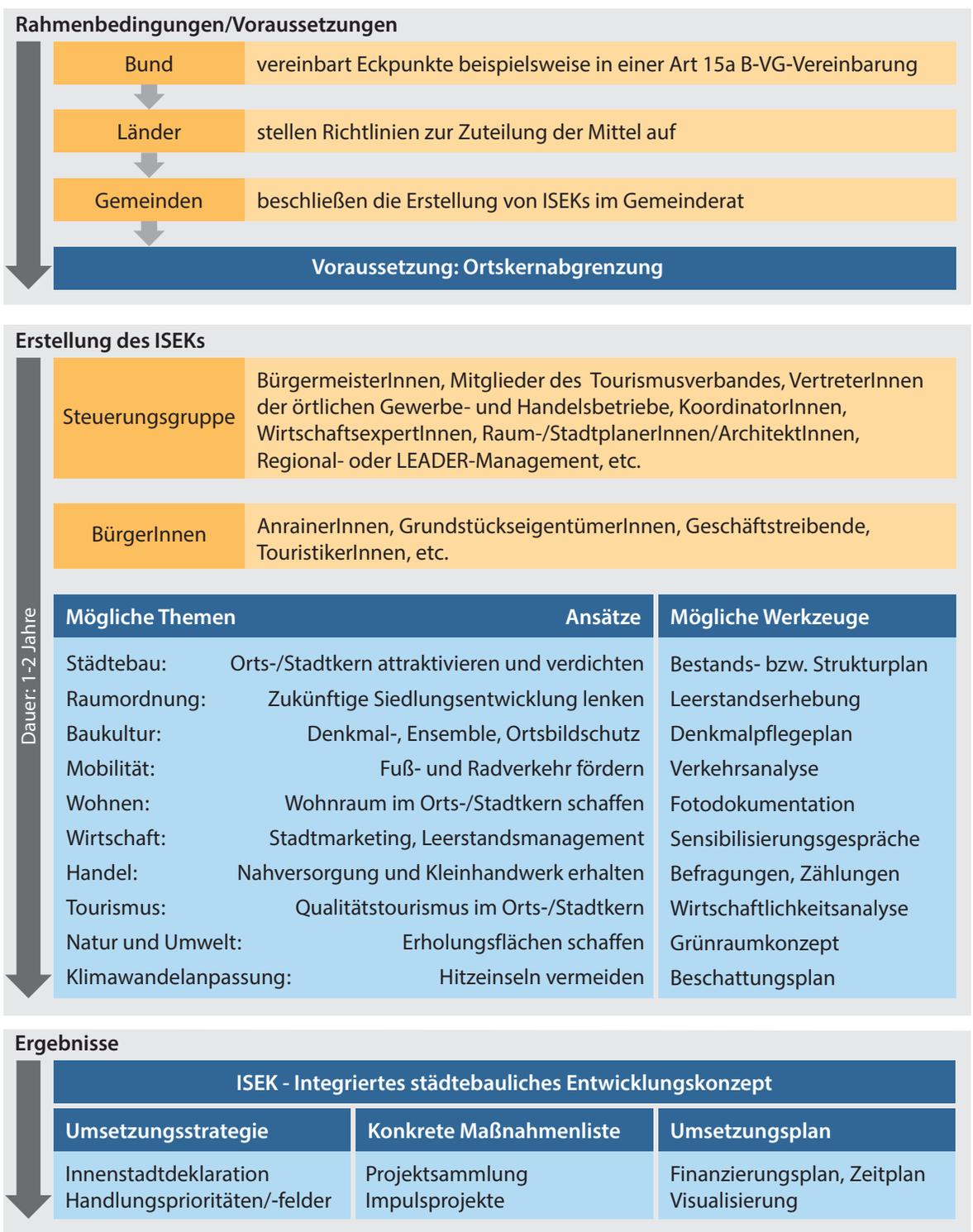
Vorher: Der Straßenraum ist wenig attraktiv und wird vom Kfz-Verkehr dominiert. Für FußgängerInnen bleibt auf den schmalen Gehsteigen wenig Platz übrig.

Abb. 10: Schernbergstraße in Radstadt nach der Umgestaltung (Begegnungszone)



Nachher: Die Begegnungszone mit ihrer niveaugleichen Oberflächengestaltung bricht die Barriere zwischen FußgängerInnen, RadfahrerInnen und Kfz-Verkehr. Die Mischung aller VerkehrsteilnehmerInnen erhöht die Rücksichtnahme und sorgt für mehr Aufenthaltsqualität.

Abb. 11: Rahmenbedingungen/Voraussetzungen, Ablauf, Erstellung und Aufbau eines ISEKs



Quelle: SIR/Paul Hofstätter

5 BETRACHTUNG DER ORTS- UND STADTKERNSTÄRKUNG IM REGIONALEN KONTEXT

Zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen sollen regionale Kooperationen zwischen den Gemeinden forciert bzw. bestehende regionale Konzepte und Strukturen herangezogen werden.

Das Entwicklungspotenzial einer Gemeinde kann nur dann voll ausgeschöpft werden, wenn es über die Gemeindegrenzen hinaus Abstimmungen und räumliche Arbeitsteilungen gibt. Verbindliche Absprachen zwischen Gemeinden ermöglichen einen ökologisch sowie ökonomisch und personell ressourcenschonenden Prozessablauf. In strukturschwachen Regionen kann eine funktionale Arbeitsteilung die Daseinsvorsorge für die BewohnerInnen sichern helfen, da so bestimmte Versorgungsstandorte langfristig erhalten werden können. Kommunale Gewerbeflächenkonzepte beispielsweise, zur vorrangigen Ansiedlung der

NahversorgerInnen in Zentrumsnähe, funktionieren nur dann, wenn diese Strategie nicht von der Nachbargemeinde durch großzügige Gewerbeflächenausweisung „auf der grünen Wiese“ konterkariert wird.

- Es wird empfohlen, die Stärkung der Orts- und Stadtkerne im regionalen Kontext zu betreiben, in dem z. B. Regionalkonferenzen der BürgermeisterInnen abgehalten werden. Das wirkt der Wettbewerbssituation in den Gemeinden in den Bereichen Handel und Wohnen entgegen.
- Es wird empfohlen, dass die Länder regionale räumliche Entwicklungskonzepte für Teilräume – soweit vorhanden unter Berücksichtigung von zentralörtlichen Strukturen – erstellen. Deren Festlegungen sollen bei der Erstellung Örtlicher Räumlicher Entwicklungskonzepte berücksichtigt werden.

Abb. 12: Gewerbeflächenausweisung in Bezug auf Nachbargemeinden



Verbrauchermärkte an Ortsrändern bzw. Hauptverkehrsachsen versorgen meist mehrere Gemeinden. In der Folge werden die Ortskerne dieser Gemeinden geschwächt. Deshalb sollte die Standortfestlegung im regionalen Kontext erfolgen.

- Die Erstellung von Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepten (ISEK) soll im regionalen Entwicklungskonzept festgelegt werden und – sofern möglich – zeitgleich für die gesamte (Stadt)Region erfolgen.
- Weiters wird empfohlen, dass Bund und Länder für Projekte zur Stärkung der Stadt- und Ortskerne eine höhere Förderquote gewähren, wenn die Projekte in interkommunaler Zusammenarbeit und mit Bezug auf ein Regionales räumliches Entwicklungskonzept erstellt werden (und wenn möglich von Regionalkonferenzen zur Umsetzung empfohlen wurden).
- Zur Realisierung dieser Empfehlungen wäre der Ausbau der Städtebauförderung bzw. die Aktivierung anderer Investitionsmittel im Bereich der Regionalentwicklung notwendig. Alternativ kann diese Empfehlung auch über gesetzliche Verpflichtungen (siehe z. B. Steiermärkisches Landes- und Regionalentwicklungsgesetz 2018) realisiert werden.

Hinweise für die Umsetzung

- Beispiele für mögliche regionale Kooperationen:
- Wohnen: verbindliche Absprachen im Bauflächenmanagement
 - Zwischen den Gemeinden, welche beispielsweise von einem Gewerbeflächenkonzept umfasst sind, können Vereinbarungen über den regionalen Aufteilungsschlüssel der Kommunalsteuereinnahmen an diesen Gewerbestandorten (= interkommunaler Finanzausgleich) getroffen werden.
 - Aufgabenteilung im Bereich sozialer zentralörtlicher Leistungen (Kinderbetreuung, Bildung, medizinische Versorgung, Pflege, ...)
 - Aufbau von Verwaltungskooperationen



Abb. 13: BürgerInnenbeteiligungsworkshop

BürgerInnenbeteiligung ist Erfolgsfaktor bei der Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder vergleichbaren Projekten. Gemeinsam mit Fachleuten haben die BürgerInnen von Saalfelden in einem einjährigen Prozess bei sieben Workshops zu verschiedenen Themenfeldern über die Entscheidungsfindung bis hin zur direkten Arbeit am Plan die Weichen für die Zukunft gestellt.

6 INFORMATION UND BETEILIGUNG DER BEVÖLKERUNG BEI DER STÄRKUNG VON ORTS- UND STADTKERNEN

Durch transparente Information und gezielte Beteiligung soll die Bedeutung der Orts- und Stadtkerne in den Gemeinden bewusst gemacht werden.

Die Menschen vor Ort sind gleichzeitig ExpertInnen und eine Ressource für ihr Umfeld. Gezielte, transparente Informationsarbeit und Beteiligungsprozesse können bessere Lösungen hervorbringen, die Akzeptanz erhöhen und die Umsetzung von Maßnahmen unterstützen. Der Gemeinderat als Gegenüber dieses Dialogs soll in Fragen der Stärkung von Orts- und Stadtkernen Kompetenz aufbauen.

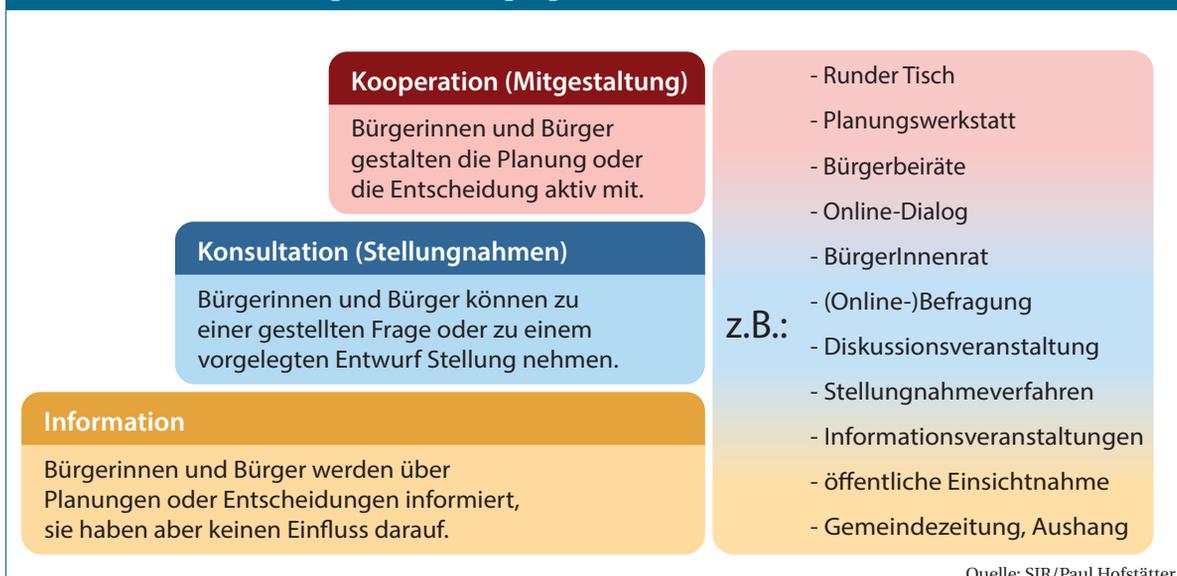
- Die politischen Entscheidungsgremien sollen zur Beteiligung ein grundsätzliches Commitment beschließen.
- Über die Entwicklung des Zentrums soll aktiv vonseiten der Gemeinde informiert werden.
- Bei allen Schritten der Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) soll die Bevölkerung sowie die ansässigen Wirtschaftstreibenden in Form eines methodisch angemessenen Beteiligungsprozesses miteinbezogen werden – z. B. durch Workshops, Ortsbegehungen oder Informationsabende.
- Im Rahmen des Bildungsauftrages der Medien soll ein breitenwirksames Sendungsformat entwickelt werden, das das Verständnis für die positive Entwicklung der Orts- und Lebenszentren transportiert.

- Zur Unterstützung in Fragen der Stärkung von Orts- und Stadtkernen sollen Fortbildungen und Fachimpulse für Gemeinderat und Gemeindeverwaltung angeboten werden.

Hinweise für die Umsetzung

- Handlungsspielräume und Grenzen für die Beteiligung sollen festgelegt werden.
- Über die Umsetzung der Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess sollen die BürgerInnen aktiv informiert werden.
- Nähere Informationen enthalten das Handbuch Öffentlichkeitsbeteiligung des BMNT (siehe <https://www.partizipation.at/handbuch-oeffbet.html>) und die Standards für Ensemble-Unterschutzstellungen (siehe <https://www.kunstkultur.bka.gv.at/documents/340047/394470/Ensemble-Unterschutzstellungen.pdf/3fa3d448-b123-4aeb-899e-20584d0998a3>)

Abb. 14: Stufen der BürgerInnenbeteiligung



7 SENSIBILISIERUNG UND AKTIVIERUNG VON PRIVATEN AKTEURINNEN ALS PARTNERINNEN FÜR DIE STÄRKUNG VON ORTS- UND STADTKERNEN

Zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne soll die Einbeziehung von privaten AkteurInnen in entsprechenden Maßnahmen forciert werden.

Private AkteurInnen wie LiegenschaftseigentümerInnen oder Wirtschaftstreibende haben Interesse an einem vitalen Zentrum. Daher können sie als PartnerInnen für Maßnahmen gewonnen werden. Überzeugungsarbeit bzw. Anschubmaßnahmen der öffentlichen HandlungsträgerInnen sollen private Investitionen auslösen oder unterstützen.

→ Regelmäßige Sensibilisierungsgespräche mit

Haus- bzw. LiegenschaftseigentümerInnen sollen geführt werden, besonders bei für die Gemeinde strategisch wichtigen Objekten.

→ Bei allen Schritten der Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) sollen die privaten AkteurInnen besonders informiert sowie aktiv miteinbezogen werden.

→ Im Interesse des Gemeinwohls sollen Modelle der partnerschaftlichen Finanzierung von Maßnahmen zwischen öffentlichen und privaten AkteurInnen, insbesondere Haus- bzw. LiegenschaftseigentümerInnen, erarbeitet werden (PPP).

Abb. 15: Revitalisierung der Marktstraße in Hohenems



Im Jahr 2010 wurden die Gebäude der Marktstraße in Hohenems unter Denkmalschutz gestellt. In einer einzigartigen Kooperation mit privaten InvestorInnen gelang eine vollständige Revitalisierung der kleinteiligen Gebäudestrukturen.

8 ANSTREBEN VON ERHÖHTEN FÖRDERUNGEN FÜR DIE SCHAFFUNG VON WOHNRAUM IN ORTS- UND STADTKERNEN

Zur Wohnraumschaffung in Orts- und Stadtkernen soll eine Erhöhung von Förderungen angedacht werden.

Damit Orts- und Stadtkerne lebendig sind, ist es wichtig, dass dort Menschen wohnen. Nur durch ausreichend Wohnbevölkerung können auch Handels- und Gastronomiebetriebe florieren. Um BewohnerInnen im Zentrum zu halten oder anzusiedeln, wäre eine Staffelung der Wohnbauförderung zu prüfen; dies könnte beispielsweise über höhere Förderung bei Ersatzneubauten bzw. eine weitere erhöhte För-

derung bei der Sanierung, bei Zubauten und Umnutzungen erfolgen.

- Von den Ländern sollte die Schaffung bzw. der Ausbau einer Grundlage zur Staffelung der Wohnbauförderung angedacht werden.
- Wohnraum soll im Orts- bzw. Stadtkern (Zone 1) und im erweiterten Bereich (Zone 2) besonders gefördert werden.
- Fördermodelle zur Mobilisierung bzw. zum Ankauf von strategischen, wichtigen Objekten und Grundstücken in Orts- und Stadtkernen sollen überlegt bzw. eingerichtet werden.

Abb. 16: Saniertes historisches Gebäude mit Dachgeschoßausbau



Sanierung und Ausbau von Gebäuden in Orts- und Stadtkern, so wie hier am Marktplatz der Marktgemeinde Werfen, sind gegenüber Neubauten in peripheren Lagen zu begrüßen.

9 SICHERUNG UND AUSBAU VON BETRIEBEN UND EINRICHTUNGEN IN STADT- UND ORTSKERNEN

Zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne soll die Ansiedelung von Betrieben und Einrichtungen im Zentrum langfristig gesichert werden.

Orts- und Stadtkerne definieren sich durch ihre Funktion als (Nah-)Versorgungsstandort. Die dafür ausschlaggebenden Betriebe dienen auch als soziale Treffpunkte, sorgen für eine Belebung ihrer Umgebung und verleihen einem Orts- bzw. Stadtkern seinen Charakter. Die unsystematische Ausweisung von Gewerbeflächen in Randlagen („grüne Wiese“) gefährdet den ansässigen Einzelhandel, hat erhöhte Mobilitäts- sowie Infrastrukturkosten zur Folge und grenzt Menschen, die in ihrer Mobilität beeinträchtigt sind, aus. Ziel soll es daher sein, eine größtmögliche Vielfalt an Betrieben und Einrichtungen ins Zentrum zu bringen bzw. vorrangig dort zu erhalten, eine Ansiedlung außerhalb der Stadt- und Ortskerne soll die Ausnahme bilden.

- Um den Bestand von Schlüsselbetrieben zu sichern sowie etwaige Neuansiedelungen zu unterstützen, sollen entsprechende Maßnahmen in den Gemeinden gesetzt werden.
- Für eine Neuansiedlung oder den Erhalt von sozialer Infrastruktur in Stadt- und Ortszentren (v. a. für Kinderbetreuung, Bildung, Pflege) soll von den Gemeinden Sorge getragen werden.
- Nicht-zentrenrelevante Branchen sollen durch die einzelnen Länder festgelegt werden. Nur diese sollen zukünftig außerhalb der Stadt- und Ortskerne angesiedelt werden.

Hinweise für die Umsetzung

Auf nicht-zentrenrelevante Betriebe und Einrichtungen treffen z. B. folgende Kriterien zu:

- hoher Platzbedarf
 - Kfz-orientiert
- z. B.: Autohäuser, Baumärkte, Möbelhandel u. Ä.

Abb. 17: Zentrale Nahversorgung in Werfen, Salzburg



Die Sicherung und der Ausbau der Nahversorgung kann einen großen Beitrag dazu leisten, Orts- bzw. Stadtkerne zu beleben. Dazu müssen Nahversorger allerdings auf FußgängerInnen und RadfahrerInnen ausgerichtet sein um Kopplungskäufe zu fördern.

10 SICHERSTELLUNG EINER FACHLICHEN UNTERSTÜTZUNG IN FRAGEN DER BAUKULTUR IN DEN ORTS- UND STADTKERNEN

Zur Förderung hoher Qualität soll eine fachliche Unterstützung in Fragen der Baukultur ermöglicht werden.

Die Pflege und Weiterentwicklung von baukulturellem Erbe sowie der ressourcenschonende Umgang mit dem gebauten Bestand sind von entscheidender Bedeutung zur Stärkung der Identität der Orts- und Stadtkerne. Die Baukulturellen Leitlinien des Bundes und die Strategischen Leitgedanken des Dritten Österreichischen Baukulturreports bieten dafür eine auf Qualität abzielende Orientierung.

Wesentlich ist die Erhaltung der Charakteristik des Ortsbildes, das sich aus raumbildenden Merkmalen (Fluchtlinienverlauf, Bebauungsweise, Gebäudehöhe, Relief, Vegetation, raumbegrenzende Einfriedung) sowie raummarkierenden Merkmalen (Baukörperstellung im Straßenraum, Höhen- und Tiefenstaffelung, Straßenprofil und Dachkörper) zusammensetzt. Weiters ist die Erhaltung und Pflege der

öffentlichen Freiräume von großer Bedeutung für belebte Orts- und Stadtkerne.

Durch die Einrichtung oder Beiziehung von Gestaltungsbeiräten oder ähnlichen Gremien (z. B. Altstadt-schutz- bzw. Ortsbildschutzkommission, Ortsbildpflegekommission, Städtebaulicher Beirat etc.) soll die Stärkung der Orts- und Stadtkerne vorangetrieben werden.

- Die Beiräte und Gremien sollen ihre Beratungstätigkeit auf die Erfordernisse der Orts- und Stadtkernstärkung ausrichten.
- Die Erlassung von Bebauungs- und Gestaltungsrichtlinien für die Zentren, insbesondere für Ensembles bzw. deren Veränderung durch Neubauten, wird im Hinblick auf die Stärkung der Orts- und Stadtkerne empfohlen.
- Zur Sicherung der Qualität von Bau- und Sanierungsvorhaben sollen verstärkt Architekturwettbewerbe ausgeschrieben werden.

Abb. 18: Gestaltungsbeirat



Quelle: freihand/Sabine Ranalter

Beirat für Architektur und Gemeindeentwicklung in Werfenweng

ABGRENZUNG VON ORTS- UND STADTKERNEN*

DEFINITION, KRITERIEN, PROZESS

1 Einleitung

Die Zukunft österreichischer Städte und Orte hängt entscheidend von der Entwicklung ihrer Stadt- und Ortskerne ab. In den historisch gewachsenen Stadt- und Ortskernen finden sich die wichtigsten Funktionen des Zusammenlebens: Dienstleistungen, kulturelle Einrichtungen und Orte der Kommunikation, dabei tragen Einzelhandel und Gastronomie wesentlich zur Lebendigkeit der Stadt- und Ortszentren bei.

Die Stadt- und Ortskerne österreichischer Städte und Orte sind seit Jahren von einem Rückgang der Versorgungsqualität und von Leerständen bedroht oder schon akut betroffen. Die Gründe dafür sind vielfältig: z. B. die Filialisierung im Einzelhandel, der Bedeutungsverlust des traditionellen Handwerks, der anhaltende Trend zum Wohnen im Einfamilienhaus, und nicht zuletzt der stetig zunehmende Online-Handel (vgl. auch Weißbuch Innenstadt). Gleichzeitig sind viele erfolgreiche Initiativen einzelner Orte und Städte sichtbar, die diesem Trend entgegenwirken.

Um die Bemühungen der Gemeinden und Städte zur Stärkung der Stadt- und Ortskerne zu unterstützen, legt die ÖREK-Partnerschaft nun eine Empfehlung zur Abgrenzung von Stadt- und Ortskernen als Grundlage für verschiedene Maßnahmen vor.

2 Die Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen – kurz gefasst

Prinzipiell gilt: Eine Orts- und Stadtkernabgrenzung ist eine Bestandsfestlegung.

Nur Gebiete, die die entsprechenden Voraussetzungen erfüllen, können als Orts- und Stadtkerne festgelegt werden. Grundsätzlich kommen dafür nur Flächen in Betracht, die dicht bebaut sind und eine gemischte Nutzung aufweisen, in denen sich also öffentliche Einrichtungen, Betriebe, Geschäfte und Wohngebäude finden.

Ob eine Abgrenzung von Orts- oder Stadtkern in der jeweiligen Gemeinde sinnvoll ist, entscheiden die Gemeinden selbst, eine Ausweisung erfolgt also freiwillig. Die Ausweisung soll auf dem Kriterienkatalog basieren, der in diesem Dokument enthalten ist. Größere Gemeinden können auch mehrere Stadt- und Ortskerne ausweisen.

Nach einer genauen Analyse durch Fachleute soll eine Einbindung der BürgerInnen der Gemeinde erfolgen. Letztlich werden die Orts- und Stadtkerne (Zone I) parzellenscharf und rechtsverbindlich festgelegt.

Um auch die zukünftige Wohnentwicklung in den Gemeinden gut steuern zu können, wird vorgeschlagen, zusätzlich zum eigentlichen Orts- und Stadtkern eine erweiterte Orts- und Stadtkernzone (Zone II) festzulegen.

3 Was soll mit einer Stärkung der Orts- und Stadtkerne erreicht werden?

Die Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen hat zum Ziel, eine integrierte Stadtentwicklung, also eine Entwicklung, die unterschiedliche Aspekte wie Raumplanung, Wirtschaft und Soziales miteinbezieht, zu forcieren.

Die Orts- und Stadtkerne sollen (auch) in Zukunft lebendige, gute gemischte, attraktive Orts- und Stadtteile sein, in denen die GemeindegängerInnen komfortabel wohnen, arbeiten, ihre Alltagswege zu Fuß oder mit dem Rad erledigen und ihre Freizeit verbringen können. Im Detail soll die Stärkung der Orts- und Stadtkerne insbesondere

- ... mehr BewohnerInnen ins Zentrum bringen,
- ... emissionsarme Betriebe im Zentrum halten und fördern,
- ... die Innenentwicklung fördern und damit höhere Dichten in den Orts- und Stadtkernen erreichen,
- ... bestehende Flächenreserven sinnvoll verwerten helfen,
- ... ein Flächen- und Gebäudemanagement ermöglichen,

* Redaktionelle Bearbeitung: Hanna Posch, Wolfgang Gerlich – Büro PlanSinn in Zusammenarbeit mit der ÖREK-Partnerschaft „Stärkung der Orts- und Stadtkerne“

- ... eine geschlossene Bauweise fördern,
- ... die gemischte Nutzung von Gebäuden fördern (vertikale Strukturierung),
- ... die Erhaltung und Weiterentwicklung schützenswerter Kulturgüter erleichtern.

Dazu braucht es neben der Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen folgende Maßnahmen:

- Die Stadtgestalt und die Charakteristik des Orts- und Stadtkerns soll über einen möglichst flächen-deckenden Bebauungsplan oder über eine Orts-bildschutzkommission, eine Altstadt-Sachverständigenkommission oder einen Gestaltungsbeirat gesichert werden.
- Gewerbliche Erdgeschoßnutzungen sollen durch Schichtenwidmung und Bebauungsplanung mit Nutzungsanteilen gefördert werden.
- Die Ansiedlung von Frequenzbringern in den Orts- und Stadtkernen soll unterstützt werden. Gleichzeitig soll die Ansiedlung oder Entwicklung von Handelsgroßbetrieben mit zentrumsrelevanten Gütern außerhalb der Ortskernzone restriktiv gehandhabt werden.
- Die Erreichbarkeit der Orts- und Stadtkerne – auch mit öffentlichen Fuß- und Radwegen – soll gesichert und wenn notwendig wiederhergestellt werden.
- In den Orts- und Stadtkernen sollen hochwertige öffentliche Räume hergestellt und ausgebaut werden. Dabei soll auf eine komfortable, barrierefreie Benutzbarkeit ebenso geachtet werden wie auf eine adäquate Ausstattung mit Grünelementen oder Kunst im öffentlichen Raum.
- Bei Um- und Ausbauten von Gebäuden in den Orts- und Stadtkernen soll auf die Orientierung der Gebäude zum öffentlichen Raum geachtet werden und auf Fassaden, die Ein- und Ausblicke ermöglichen.

4 Definition von Orts- und Stadtkernen (Zone I)

Der Orts- und Stadtkern ist der funktionelle und identitätsstiftende Mittelpunkt einer Gemeinde oder eines Stadtteils für dessen BewohnerInnen, Wirtschaftstreibende und BesucherInnen. Er bildet einen gewachsenen Siedlungs- und Versorgungskern. Hier findet sich eine Nutzungsmischung aus Handel, Dienstleistung, Gewerbe, Verwaltung, Kultur und Wohnen. Er ist weitgehend zusammenhängend bebaut und baulich und funktionell in das Siedlungsgefüge eingebunden.

Die Verkehrswege sind vorwiegend für den Fuß- und Radverkehr ausgelegt und sind öffentlich. Ein Netz aus fußläufigen Verbindungen und attraktiven Knotenpunkten durchzieht den Orts- bzw. Stadtkern. Die Erdgeschoßzone ist überwiegend mit öffentlichen oder halböffentlichen Nutzungen versehen.

5 Schritte zur Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen

Schritt 1:

Begehung und Bestandsanalyse durch Fachleute (Raum- bzw. OrtsplanerInnen und andere ExpertInnen); Abgrenzung eines „Untersuchungsraums“

Schritt 2:

Öffentlichkeitsbeteiligung (BürgerInnen, EigentümerInnen, Wirtschaftstreibende); Definition der Straßen, Plätze bzw. Gebiete, die belebt werden sollen

Einbindung von Betroffenen:

Im Prozess der Definition sollen die Betroffenen in jedem Fall umfassend, leicht erfassbar und rechtzeitig informiert werden. Darüber hinaus kann auch eine Konsultation einzelner Gruppen sinnvoll sein.

Schritt 3:

Abgrenzung und parzellenscharfe verbindliche Festlegung von Orts- und Stadtkernen (ev. Zone I und II)

6 Wie wird der Untersuchungsraum abgegrenzt?

Zunächst wird der Ortsmittelpunkt bestimmt. Ausgehend von diesem bestehenden Ortszentrum, das historisch gewachsen ist, werden weitere Gebiete in den Untersuchungsraum miteinbezogen.

Diese Gebiete sollen folgende Eigenschaften haben:

- eingebunden in das Siedlungsgefüge,
- weitgehend dicht bzw. zusammenhängend (geschlossen) bebaut,
- öffentlich zugänglich,
- ausreichend per Fuß, Rad, öffentlichen Nahverkehr und Pkw erreichbar.

Methodisch eignen sich neben klassischen Analysen beispielsweise Mental Maps: Diese können in Kooperation mit BürgerInnen bzw. unterschiedlichen AkteurInnen in der Gemeinde erstellt werden. So werden auch die „gefühlten Orts- und Stadtkerne“ sichtbar.

Orts- und Stadtkerne können prinzipiell auch über Landes- oder Gemeindegrenzen hinweg ausgewiesen werden. Auch Entwicklungsgebiete können in den Untersuchungsraum aufgenommen werden.

Gebiete, in denen bereits Fehlentwicklungen stattgefunden haben, die zu einer Schwächung des Orts- bzw. Stadtkerns führen, sollen dezidiert nicht im Untersuchungsraum liegen.

Umgekehrt können und sollen Gebiete im Untersuchungsraum liegen, in denen zwar aktuell keine Handels- und Dienstleistungsbetriebe liegen, für die aber die Gemeinde beabsichtigt, sie als Orts- und Stadtkern zu revitalisieren.

7 Kriterien für die Ausweisung von Orts- und Stadtkernen

Im Folgenden findet sich eine Auflistung jener Kriterien, die für Orts- und Stadtkerne gelten sollen.

Für eine Abgrenzung müssen nicht alle Kriterien zutreffen.

Die Gemeinden können diesen Katalog erweitern, wenn dies z. B. aufgrund einer besonderen geografischen Lage, Besonderheiten im Städtebau oder der historischen Entwicklung notwendig erscheint.

Städtebauliche bzw. gestalterische Kriterien:

- Vorhandensein von ortsbildprägenden Gebäuden
- Vorhandensein von Einzeldenkmälern und/oder Gruppen von unbeweglichen Objekten, die wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden
- Vorhandensein verschiedener Nutzungen bzw. Durchmischung
- Vertikale Funktionsdurchmischung (Nutzungsmischung: Erdgeschoß geschäftliche Nutzung/obere Geschoße Wohnen)
- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Ausbildung der Erdgeschoßzone
- Öffnung der Gebäude zum öffentlichen Raum und Interaktion mit dem öffentlichen Raum
- kleinteilige Parzellierung
- soziale Durchmischung

Kriterien bauliche Nutzungsstruktur:

- Dichte/Häufigkeit der Einzelhandelsbetriebe
- Wohnnutzung
- Dichte/Häufigkeit der Dienstleistungsbetriebe
- Vorhandensein von zentrumsrelevanten Gewerbebetrieben mit Verkaufsflächen, insbesondere emissionsarme
- Vorhandensein öffentlicher Einrichtungen, soziale Einrichtungen
- Vorhandensein von Versammlungs- und Vergnügungsstätten

- Vorhandensein von Gastronomie, Fremdenverkehrseinrichtungen, Tourismusbetrieben

Kriterien Verkehr:

- Öffentlicher Zugang zu den Eingangsportalen der Geschäfte
- Erreichbarkeit von außen – zentralörtliche Funktion
- Berücksichtigung von Bereichen des ruhenden Verkehrs
- Fußläufiger Einzugsbereich der Haltestellen
- Einbeziehung von Fußgängerzonen, Wohnstraßen, Begegnungszonen, verkehrsberuhigten Bereichen
- Fußgängerfrequenz
- ÖV-Güteklasse A, B, C, oder D (jedoch ist die ÖV-Güteklasse alleine nicht maßgeblich für die Legitimierung eines Orts- bzw. Stadtkerns)

8 Ausschließungsgründe für eine Orts- und Stadtkernaussweisung

- Neue Einzelhandels- und Dienstleistungsagglomerationen, die in den letzten Jahren an der Peripherie errichtet wurden, können nicht als Orts- bzw. Stadtkernbereiche ausgewiesen werden. Eine Ausnahme bilden solche Zonen, wenn sie einer grundlegenden Nutzungs- und Funktionsänderung (entsprechend den Kriterien) unterzogen wurden
- Private Gebiete, z. B. Einkaufszentren, die nur zeitlich eingeschränkt durchquert oder betreten werden können
- Gebiete ohne Nutzungsmischung;
- Gebiete ohne Wohnfunktion
- Standorte, die sich vor allem an den Bedürfnissen des Autoverkehrs orientieren

9 Erweiterte Orts- und Stadtkerne (Zone II)

Für viele Gemeinden wird es sinnvoll sein, zusätzlich zur Zone des Orts- und Stadtkerns eine zweite Zone auszuweisen – eine erweiterte Orts- bzw. Stadtkernzone. Diese soll vor allem dazu dienen, die zukünftige Wohnentwicklung zu steuern. Ziel ist es für diese Bereiche nahe des Ortskerns eine Verdichtung über Wohnnutzung zu fördern, z. B. mit einer erhöhten Wohnbauförderung.

Alle zukünftigen Maßnahmen, Erleichterungen, Förderungen und Begünstigungen den Wohnbau betreffend gelten auch für den Orts- und Stadtkern selbst (Kernzone I). In der erweiterten Zone ist eine Mischnutzung zulässig, sie soll jedoch nicht finanziell gefördert werden.

Die Zone II umfasst den Orts- bzw. Stadtkern als Basis und zusätzlich den umliegenden Bereich, der vorwiegend als Wohnfunktion Verwendung findet. Die BewohnerInnen dieses Bereiches nutzen den Ortsbeziehungsweise Stadtkern für ihre alltägliche Versorgung.

Ausgehend von der Orts- bzw. Stadtkernabgrenzung kann der erweiterte Bereich (Zone II) in fußläufiger

Gehdistanz festgelegt werden. Bedingungen dafür sind:

- eine attraktive Einbindung in das örtliche Fuß- und Radwegenetz Richtung Orts- und Stadtkern (z. B. Gehlinie bis ca. 300 m bis zur Grenze);
- mögliche Verdichtungspotenziale für Wohnbau, wie z. B. Baulücken oder ehemals gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie unmittelbar angrenzende Freiflächen mit funktionaler Verflechtung zum Siedlungszentrum.

Abb. 1: Ortskerne haben unterschiedliche Funktionen



Quelle: © shutterstock

STUDIE
MASSNAHMEN ZUR STÄRKUNG VON ORTS- UND
STADTKERNEN AUF BUNDESEBENE

AUTORIN
UNIV.-PROF. DR. VERENA MADNER
UNTER MITARBEIT VON LISA-MARIA GROB
WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN, FORSCHUNGSINSTITUT
FÜR URBAN MANAGEMENT UND GOVERNANCE



 Bundeskanzleramt

INHALTSVERZEICHNIS

1	PROJEKTHINTERGRUND UND AUFBAU DER UNTERSUCHUNG	41
2	ANSATZPUNKTE UND VORSCHLÄGE FÜR MASSNAHMEN ZUR STÄRKUNG VON ORTS- UND STADTKERNEN AUF BUNDESEBENE	43
2.1	Finanzen und Abgaben	43
2.1.1	Zur kompetenzrechtlichen Einordnung	43
2.1.2	Finanzausgleich	44
2.1.3	Stadtregion	45
2.1.4	Infrastrukturfonds nach Schweizer Vorbild	46
2.1.5	Wohnbauinvestitionsbank	46
2.1.6	Leerstandsabgabe	47
2.1.7	Verkehrsanschlussabgabe	48
2.1.8	Pendlerpauschale	50
2.1.9	Kommunalabgaben	51
2.1.10	Neugründungs-Förderungsgesetz, Entfall von Gebühren und Abgaben	53
2.1.11	Abschreibung von Sanierungsmaßnahmen	54
2.2	Wirtschaft, Verkehr	55
2.2.1	Gewerberecht (Berufsrecht, Anlagen, Öffnungszeiten)	55
2.2.2	Öffentlicher Raum	58
2.3	Denkmalschutz, Stadterneuerung	59
2.3.1	Denkmalschutzrecht	59
2.3.2	Stadterneuerungsgesetz	61
3	FÖRDERUNGEN	63
3.1	Zur kompetenzrechtlichen Einordnung	63
3.2	Wohnbauförderung in Verbindung mit Qualitätskriterien	64
3.3	Städtebauförderung mit Anknüpfung an Orts- und Stadtkerne	67
3.3.1	Modell deutsche Städtebauförderung	67
3.3.2	Überlegungen zur Etablierung einer Städtebauförderung in Österreich	69
4	SCHLUSSFOLGERUNGEN UND EMPFEHLUNGEN	73
4.1	Finanz-, steuer- und förderpolitische Maßnahmen	73
4.2	Stärkung von Orts- und Stadtkernen im Mehrebenen-Kontext	73
4.3	Stärkung von Orts- und Stadtkernen als Querschnittsthema	74
	ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	75
	LITERATURVERZEICHNIS	76
	RECHTSQUELLENVERZEICHNIS	79

1 PROJEKTHINTERGRUND UND AUFBAU DER UNTERSUCHUNG

Die ÖREK-Partnerschaft „Stärkung der Orts- und Stadtkerne“ hat es sich zum Ziel gesetzt, bestehende und mögliche Instrumente und Gesetze, insbesondere der Raumordnung, des Gewerberechts, des Wohnungswesens und Verkehrs aufzuzeigen, unter besonderem Augenmerk hinsichtlich Erleichterungen und Förderungen für Zentren. Dazu sollen legislative Maßnahmen zur Optimierung der rechtlichen Rahmenbedingungen (und deren Vollzug) speziell zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen vorgeschlagen werden.

Mit der vorliegenden Untersuchung soll – auf der Grundlage bereits vorliegender Studien und Empfehlungen – analysiert werden, welche Ansatzpunkte es für eine Stärkung von Orts- und Stadtkernen im Bundesrecht gibt. Dazu sind die bereits vorliegenden Maßnahmenvorschläge zu sichten und auf ihre Aktualität zu prüfen und konkrete Umsetzungsansätze und Interessengegensätze aufzuzeigen. Die gegenständliche Recherche bezieht sich ausschließlich auf Regelungen in bundesgesetzlichen Materien und mögliche Adaptierungen im Hinblick auf die Unterstützung der Stärkung von Orts- und Stadtkernen. Ergänzt wird das Projekt um die Einschätzung einzelner Fördermaßnahmen von Bund oder Ländern im Hinblick auf die Stärkung von Orts- und Stadtkernen.

Grundlage der Untersuchung bilden insbesondere folgende Studien, Leitlinien und Empfehlungen, in

denen bereits konkrete Maßnahmenvorschläge formuliert wurden:

- BMNT/BMVIT, Die österreichische Klima- und Energiestrategie (2018)
- Baukulturelle Leitlinien des Bundes und 3. Baukulturreport (2017) bzw. Baukulturreport 2011
- Masterplan Ländlicher Raum (2017)
- ÖROK-Empfehlung Nr. 56: „Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik“ (2017)
- ÖROK-Empfehlung Nr. 55: „Für eine Stadtregionpolitik in Österreich“ (2017)
- Ergebnisse der ÖREK-Partnerschaft „Regionen mit Bevölkerungsrückgang“ (2017)
- Bericht der ÖREK-Partnerschaft „Plattform Raumordnung & Verkehr“, Empfehlungen und Argumentarium der ÖREK-Partnerschaft zu „Siedlungsentwicklung und ÖV-Erschließung“ (2015)
- Weißbuch Innenstadt – Chancen und Herausforderungen der Innenstadtbelebung für Klein- und Mittelstädte (2015)
- „Agenda Innenstadt“ des Österreichischen Städtebundes (2015)
- Rahmenübereinkommen des Europarates über den Wert des Kulturerbes für die Gesellschaft (2015 in Österreich in Kraft getreten)
- Empfehlung der ÖREK-Partnerschaft „Leistbares Wohnen“ (2014)
- Ergebnisse der ÖREK-Partnerschaft „Regionale Handlungsebene stärken“ (2014)
- BMVIT, Gesamtverkehrsplan für Österreich (2012)

Abb. 1: Marktplatz im Zentrum



Quelle: © shutterstock

2 ANSATZPUNKTE UND VORSCHLÄGE FÜR MASSNAHMEN ZUR STÄRKUNG VON ORTS- UND STADTKERNEN AUF BUNDESEBENE

Im Folgenden werden bereits vorliegende rechtspolitische Maßnahmenvorschläge in den Bereichen Finanzen, Abgaben, Wirtschaft und Verkehr, Denkmalschutz und Baukultur daraufhin analysiert, welche Anknüpfungspunkte für eine Stärkung von Orts- und Stadtkernen auf Bundesebene jeweils bestehen und Umsetzungsansätze sowie rechtspolitische Interessengegensätze aufgezeigt. Die Schlussfolgerungen und weiterführende Überlegungen, die aus dieser Analyse folgen, sind in Kapitel 4 zusammengefasst.

2.1 Finanzen und Abgaben

2.1.1 Zur kompetenzrechtlichen Einordnung

Die Kompetenzen auf dem Gebiet der **Abgaben** (darunter sind Steuern, Gebühren und Beiträge zu verstehen) sind in einem eigenen Finanz-Verfassungsgesetz¹ geregelt, welches die Grundlagen über die Zuständigkeiten des Bundes, der Länder und der Gemeinden auf dem Gebiet des Finanzwesens gestaltet. Kernaussage des F-VG bildet dabei die sogenannte **Kompetenz-Kompetenz** des einfachen **Bundesgesetzgebers** auf dem Gebiet der **Abgabenhöhe** und auf dem Gebiet der **Ertragshöhe**.² Demnach kommt dem einfachen Bundesgesetzgeber die Kompetenz zu, die Besteuerungsrechte (Abgabenhöhe) sowie die Abgabenerträge (Ertragshöhe) zwischen Bund und den Ländern (Gemeinden) zu verteilen.³ Mit der „Abgabenhöhe“ ist die Regelungskompetenz über die inhaltliche Ausgestaltung der Abgabe verbunden. Der Bundesgesetzgeber regelt also, welcher Gebietskörperschaft die Gesetzgebungshoheit über die Abgabe zukommt. Mit „Ertragshöhe“ ist die Verfügungskompetenz über den Ertrag gemeint; der Bundesgesetzgeber regelt folglich, welche Gebietskörperschaft über den Ertrag der Abgabe verfügen kann. Wichtig ist, dass die Zuweisung des Besteuerungsrechts einer Abgabe an eine Gebietskörper-

schaft (z. B. Bund) nicht zugleich bedeutet, dass die Gebietskörperschaft auch über deren Ertrag in vollem Umfang verfügen kann – **Auseinanderfallen der Abgabenhöhe mit der Ertragshöhe**.⁴

Im F-VG sind **abstrakte Abgabentypen** definiert, an die einerseits die Abgabenhöhe und andererseits die Ertragshöhe knüpft. Demzufolge ist die Bundesgesetzgebung zur Regelung der *Bundesabgaben* befugt (Abgabenhöhe). Diese gliedern sich unter anderem in ausschließliche Bundesabgaben, deren Ertrag ganz dem Bund zufließt oder in gemeinschaftliche Bundesabgaben, deren Ertrag zwischen Bund, Ländern und Gemeinden aufgeteilt wird. Die Kompetenz zur inhaltlichen Regelung von Abgaben ist grundsätzlich zwischen dem Bund⁵ und den Ländern aufgeteilt.⁶ Auf Ausnahmen wird in der Analyse der einzelnen Maßnahmen im Abgabenrecht eingegangen.

Die Kompetenz-Kompetenz des Bundesgesetzgebers steht jedoch in einem Spannungsverhältnis mit dem aus dem F-VG ableitbaren **Abgabenerfindungsrecht der Länder**.⁷

Aufgelöst wird dies dadurch, dass den Ländern das Recht zugemessen wird, Abgaben einzuheben, die ihnen nicht explizit durch den Bundesgesetzgeber zugewiesen sind. Gleichwohl kann der Bund das Besteuerungsrecht der von den Ländern erfundenen Abgabe – aufgrund seiner Kompetenz-Kompetenz – an sich ziehen, indem er diese zur Bundesabgabe macht.⁸ Den **Gemeinden** kommt hingegen **kein Abgabenerfindungsrecht** zu.

Die Einordnung der konkreten Abgabe (z. B. Einkommenssteuer, Kommunalsteuer etc. in eine der abstrakten Abgabentypen des F-VG (ausschließliche Bundes- bzw. Landesabgabe, gemeinschaftliche Bundesabgabe etc.) erfolgt *für die Mehrzahl* der Abgaben typischerweise im Finanzausgleichsgesetz.⁹

1 Vgl. F-VG 1948, BGBl 1948/54 idF BGBl I 2012/51

2 Vgl. § 3 Abs. 1 F-VG

3 Vgl. Ruppe, Finanzverfassung und Rechtsstaat (2007) 48

4 Vgl. Ruppe, Finanzverfassung und Rechtsstaat 49 f

5 Vgl. § 7 Abs. 1 F-VG

6 Vgl. § 8 Abs. 1 F-VG

7 Vgl. § 8 F-VG

8 Vgl. Ruppe, Finanzverfassung und Rechtsstaat 49

9 Bundesgesetz, mit dem der Finanzausgleich aktuell für die Jahre 2017 bis 2021 geregelt wird und sonstige finanzausgleichsrechtliche Bestimmungen getroffen werden FAG 2017, BGBl I 2016/116 idF BGBl I 2018/30

2.1.2 Finanzausgleich

Geprüfter Maßnahmenvorschlag:

Im Rahmen eines „aufgabenorientierten Finanzausgleichs“ sollen anstelle der Einwohnerzahl als Hauptparameter für die Finanzausgleichsmittel neue Parameter/-gewichtungen/Bonus-Malus-System gesetzt werden. Diese sollen die Funktion des Ortskernes als sozial-kulturelles Zentrum mit modernen Wohnformen und alternativen Mikro-ÖV-Lösungen forcieren. (Vgl. Städtebund, Agenda Innenstadt (2015) 6, Überlegungen zum Finanzausgleich neu; ÖREK-Partnerschaft „Regionale Handlungsebene stärken“, Vision Region (2014) 36)

Anknüpfungspunkte auf Bundesebene:

Kompetenz-Kompetenz des Bundes auf dem Gebiet der Abgaben- und Ertragshoheit
Art 13 B-VG (Bundes-Verfassungsgesetz)
BGBl 1930/1 idF BGBl I 2018/22.
F-VG (Finanz-Verfassungsgesetz)
BGBl 1948/54 idF BGBl I 2012/51.
FAG 2017 (Finanzausgleichsgesetz 2017)
BGBl I 2016/116 idF BGBl I 2018/30.

Grundlagen, Ausgangslage

Der österreichische Finanzausgleich ist traditionell stark von dem Prinzip des Ressourcenausgleichs geprägt. Die Verteilung der Finanzmittel nach dem Prinzip der Aufgabenorientierung, das heißt, unter Berücksichtigung der von den Gemeinden zu tragenden Aufgabenlasten und ihrer unterschiedlichen Rahmenbedingungen (z. B. ihrer zentralörtlichen oder regionalen Funktion oder der demografischen Entwicklung), spielt demgegenüber kaum eine Rolle. Unzweifelhaft ist, dass die Heranziehung der EinwohnerInnenzahl für die Verteilung der Erträge unter den Gemeinden weniger aufwendig ist als die Verteilung anhand qualitativer Parameter.

Die Verteilung der Abgabenerträge aus gemeinschaftlichen Bundesabgaben auf die einzelnen Länder erfolgt auch im FAG 2017 zum Großteil pro Kopf, das heißt, pro EinwohnerIn in einem Bundesland.¹⁰ Ähn-

lich erfolgt die Zuweisung der Erträge aus den gemeinschaftlichen Bundesabgaben (insgesamt etwa 11,9 Prozent) für die Gemeinden. Dabei werden die Gemeindemittel zuerst länderweise aufgeteilt, wobei der Großteil wiederum auf die einwohnerInnenstärksten Bundesländer entfällt.¹¹ In jedem Bundesland werden sodann die Gemeindemittel auf die einzelnen Gemeinden verteilt; wichtigstes Verteilungskriterium ist auch hier die EinwohnerInnenzahl einer Gemeinde.¹²

Dass bei der Berechnung des Anteils der Steuereinnahmen der Gemeinden grundsätzlich nicht auf die tatsächliche Aufgabenerfüllung, sondern lediglich auf die EinwohnerInnenzahl in der Gemeinde abgestellt wird, hat – auch mit Blick auf eine effiziente und kostengünstige staatliche Aufgabenerfüllung – seit langem Kritik erfahren.¹³ Die EinwohnerInnenzahl als Parameter für den Finanzausgleich gilt gemeinsam mit der Ausgestaltung der Kommunalsteuer (dazu unten) als wesentlicher Treiber für die negative Entwicklung der Orts- und Stadtkerne in Österreich. Zahlreiche Studien und Positionspapiere zur Reform des Finanzausgleichs und zum Themenkreis aufgabenorientierter Finanzausgleich, unter anderem im Auftrag des BMF, aber auch im Auftrag des österreichischen Städtebunds, liegen vor.¹⁴

Mit dem aktuellen Finanzausgleich 2017 wurde die Stärkung der Aufgabenorientierung als Reformerfordernis anerkannt¹⁵ und erste Maßnahmen in Form von Pilotprojekten im Bildungsbereich umgesetzt: Mit Jänner 2018 wird ein Teil der Ertragsanteile der Gemeinden in dem Verhältnis verteilt, in dem die Gemeinden die Aufgabe *Elementarbildung* für Kinder bis sechs Jahre wahrnehmen. Für diesen Teil der Aufgabenorientierung sind die Ertragsanteile der Gemeinden anhand quantitativer und qualitativer Parameter, wie etwa anhand von Qualitätskriterien, zu verteilen; die näheren Vorschriften sind von der Bundesregierung mit Verordnung zu erlassen.¹⁶

Fazit

Dem einfachen Bundesgesetzgeber kommt die Kompetenz zu, für die Verteilung der Abgabenerträge im FAG neue Parameter oder Bonus-Malus-Systeme festzulegen, die eine Stärkung von Stadt- und Ortskernen bewirken und die Erbringung von stadt- und

¹⁰ Vgl. § 10 FAG 2017

¹¹ Vgl. § 10 Abs. 5 FAG 2017

¹² Vgl. § 12 FAG 2017

¹³ Vgl. dazu z. B. Pitlik/Wirth, Gemeindestruktur und Gemeindekooperation (2010) 1

¹⁴ Vgl. z. B. Mitterer, Der aufgabenorientierte Gemeinde-Finanzausgleich, 2011; siehe auch <https://www.bmf.gv.at/budget/finanzbeziehungen-zu-laendern-und-gemeinden/studien-zur-reform-des-finanzausgleichs.html>

¹⁵ Vgl. § 15 FAG 2017. S dazu z. B. Mitterer, Aufgabenorientierung im Finanzausgleich, Forum Public Management 2017, 29 ff; dieselbe Finanzausgleich 2017 – Die „Baustellen“ werden in Arbeitsgruppen verlagert, Forum Public Management 2017, 18 ff

¹⁶ Siehe auch das im Regierungsübereinkommen 2017 verankerte Ziel der Reform des aufgabenorientierten Finanzausgleichs zu Elementarpädagogik und Pflichtschule; Vgl. ÖVP/FPÖ, Zusammen. Für unser Österreich. Regierungsprogramm 2017–2022 (2017) 13

ortskernrelevanten Leistungen im regionalen Kontext betrachten. Dem Finanzausgleich muss jedoch eine Übereinkunft der Gebietskörperschaften im Verhandlungsweg zugrunde liegen.

Eine **stärkere Aufgabenorientierung** des Finanzausgleichs, die auch für die Stärkung der Orts- und Stadtkerne wirksam wird, bedarf über die bereits gesetzten ersten pilothaften Impulse hinaus weiterer Festlegungen. Die EinwohnerInnenzahl als Parameter für den Finanzausgleich gilt gemeinsam mit der Ausgestaltung der Kommunalsteuer (dazu unten) als wesentlicher Treiber für die negative Entwicklung der Orts- und Stadtkerne in Österreich.

Für die Stärkung der Orts- und Stadtkerne sind daher **gesamthafte Reformen des Finanzausgleichs** erforderlich, die **über die Aufgabenorientierung** hinausreichen und die insgesamt auf räumliche Wirkungen, regionale Bezüge und regionale Kooperation abstellen. Derartige umfassende Reformschritte setzen entsprechenden politischen Willen voraus.

2.1.3 Stadtregion

Geprüfter Maßnahmenvorschlag:

Die Stadtregion soll auf ihre Eignung als Rechtspersönlichkeit überprüft werden bzw. die Bildung einer Regionalgemeinde (Gebietsgemeinde NEU) soll ermöglicht werden, um Förderungen von EU, Bund und Ländern erhalten zu können und einen Finanzausgleich innerhalb der Stadtregion zu ermöglichen. (Vgl. Städtebund, Agenda Innenstadt 2, siehe auch ÖROK, ÖROK-Empfehlung Nr. 55 (2017) „Für eine Stadtregionspolitik in Österreich“).

Anknüpfungspunkte auf Bundesebene:

Verfassungsgesetzgebung; Selbstverwaltung der Gemeinden; Gesetzgebungs- und Vollziehungskompetenz des Bundes für das Zivilrechtswesen B-VG BGBl 1930/1 idF BGBl I 2018/22.

Grundlagen, Ausgangslage

Die Herausforderungen und Potenziale der verschiedenen Formen der Institutionalisierung der Stadtregion – auch im Zusammenhang mit dem Finanzaus-

gleich und der Abgabenerhebung – wurden bereits im Kontext zahlreicher Studien untersucht, so z. B.:

- ÖROK, ÖROK-Empfehlung Nr. 55 „Für eine Stadtregionspolitik in Österreich“ (2017)
- ÖROK, Agenda Stadtregionen in Österreich – Schriftenreihe Nr. 198 (2016)
- Ergebnisse der ÖREK-Partnerschaft „Regionale Handlungsebene stärken“ (2014)
- Prorok et al, Struktur, Steuerung und Finanzierung von kommunalen Aufgaben in Stadtregionen, Österreichischer Städtetag 2013, Endbericht (2013)
- Holoubek/Potacs/Scholz in Kommunalwissenschaftliche Gesellschaft (Hg), Gemeindekooperationen – vom Kirchturmdenken zur vernetzten Region (2012)
- Pitlik/Wirth/Lehner, Gemeindestruktur und Gemeindekooperationen (2010)
- ÖROK, Räumliche Entwicklungen in österreichischen Stadtregionen – Schriftenreihe Nr. 179 (2009)

Die Möglichkeiten für den Erwerb der Rechtspersönlichkeit reichen vom Zusammenschluss mehrerer Gemeinden zu einem Verein für bestimmte Aktivitäten, der Zusammenarbeit als Gemeindeverband,¹⁷ über die Einrichtung von Regionalverbänden als juristische Personen öffentlichen Rechts und der Zusammenfassung als Regionalgremien in Form von Gesellschaften mit beschränkter Haftung,¹⁸ bis hin zur Etablierung der Stadtregion als Gebietsgemeinde.¹⁹

Fazit

Für künftige Reformschritte liegt eine Vielzahl von Studien vor. Die adäquate Form der Institutionalisierung hängt wesentlich von den angestrebten Kooperationszielen ab. Die Organisation der Regionalentwicklung durch speziell eingerichtete juristische Personen öffentlichen Rechts kann für die interkommunale Kooperation und auch für die Verwaltung regionaler Budgets verwendet werden. Für eine dauerhafte Stärkung der regionalen Ebene auch im Zusammenhang mit hoheitlichen Aufgaben wie der Abgabenerhebung stellt für die Gebietsgemeinde grundsätzlich eine geeignete und besonders auf Stabilität und Langfristigkeit ausgelegte Möglichkeit dar. Gerade auch für die Stärkung der Orts- und Stadtkerne könnte hier einiges an Potenzial liegen. Allerdings wurde bis heute kein Bundesverfassungsgesetz über die Einrichtung von Gebietsgemeinden erlassen; die Umsetzung eines solchen Vorhabens würde einen langfristigen (politischen) Prozess erfordern.

17 Vgl. Art 116a B-VG

18 Vgl. Steiermärkisches Landes- und Regionalentwicklungsgesetz 2018 – StLREG 2018 LGBl 2017/117. Das Gesetz richtet für jede Region einen Regionalverband in Form einer juristischen Person öffentlichen Rechts ein (§ 10 StLREG 2018), der unter anderem zum Erwerb von Vermögen und Rechten und zur Beantragung und Annahme von Förderungen berechtigt ist. Die Regionalverbände sind Gesellschafter der in den jeweiligen Regionen als GmbH eingerichteten Regionalentwicklungs-Gesellschaften (§ 10 Abs. 3 iVm § 12 StLREG 2018).

19 Vgl. Art 120 B-VG

2.1.4 Infrastrukturfonds nach Schweizer Vorbild

Geprüfter Maßnahmenvorschlag:

Schaffung von Finanzierungsmöglichkeiten für den regionalen und städtischen öffentlichen Verkehr (vgl. Städtebund, Weißbuch Innenstadt 85)

Anknüpfungspunkte auf Bundesebene:

F-VG (Finanz-Verfassungsgesetz)
BGBl 1948/54 idF BGBl I 2012/51.
FAG 2017 (Finanzausgleichsgesetz 2017)
BGBl I 2016/116 idF BGBl I 2018/30.

Grundlagen, Ausgangslage

In der Schweiz wurde ein „Infrastrukturfonds für den Agglomerationsverkehr, das Nationalstraßennetz sowie Hauptstraßen in Berggebieten und Randregionen“ geschaffen, der auf einer Reorganisation der Spezialfinanzierung Straßenverkehr basiert und mit einem Teil der zweckgebundenen Erträge aus der Mineralölsteuer und der Autobahnvignette sowie deren Reserve alimentiert wird (50 Prozent Mineralölsteuer, 100 Prozent Mineralölsteuerzuschlag, 100 Prozent Autobahnvignette).²⁰ In Österreich verfügt der Bund im bestehenden verfassungsrechtlichen Rahmen über die erforderlichen Kompetenzen, um Regelungen über die Einrichtung und Speisung eines vergleichbaren Fonds zu erlassen. Die Übertragbarkeit des Instruments „Infrastrukturfonds“ auf Österreich wurde im Rahmen einer Studie näher untersucht²¹ und grundsätzlich – wenngleich in längerfristiger Perspektive und im Rahmen eines ganzheitlichen Reformansatzes – bejaht.

Fazit

Die Schaffung eines Infrastrukturfonds nach Schweizer Vorbild ist grundsätzlich denkbar. Für die Umsetzung ist, insbesondere auf die in der rechtspolitischen Diskussion erhobene Forderung nach einem ganzheitlichen Reformansatz, Bedacht zu nehmen und die Finanzierung des ÖPNV sowie eine gesamthafte Verkehrsplanungsstrategie in den Blick zu nehmen.²²

2.1.5 Wohnbauinvestitionsbank

Geprüfter Maßnahmenvorschlag:

„Leistbares Wohnen“ – (vgl. ÖROK, Vorschläge für legislative Maßnahmen zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen auf Bundesebene)

Anknüpfungspunkte auf Bundesebene:

Gesetzgebungs- und Vollziehungskompetenz des Bundes für Bankwesen und Zivilrechtswesen; Gesetzgebungskompetenz des Bundes für Volkswohnwesen

Art 10 Abs. 1 Z 5 u Z 6 B-VG, Art 11 Abs. 1 Z 3 BGBl 1930/1 idF BGBl I 2018/22.

F-VG (Finanz-Verfassungsgesetz) BGBl 1948/54 idF BGBl I 2012/51.

WBIB-G (Bundesgesetz über die Einrichtung einer Wohnbauinvestitionsbank) BGBl I 2015/157 idF BGBl I 2018/30.

Grundlagen, Ausgangslage

Das WBIB-G zielt im Sinn des leistbaren Wohnens – und in Ergänzung zur Wohnbauförderung der Länder – auf die Finanzierung und Förderung sowohl einer kurz- als auch einer mittelfristig erhöhten Wohnbautätigkeit ab. Damit sollen ein erhöhtes Wohnungsangebot in Miete und Wohnungseigentum in Österreich und die Weiterreichung erzielbarer Kostenvorteile unmittelbar an die endbegünstigten WohnungsnutzerInnen erreicht werden.²³

Zur Umsetzung dieses Ziels sollen an gemeinnützige und gewerbliche Wohnbauträger sowie an Gebietskörperschaften langfristige und kostengünstige wohnbaubezogene Kredite vergeben werden, welche der Finanzierung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung, zur Stadterneuerung, zur Errichtung siedlungsbezogener Wohninfrastruktur oder für Maßnahmen zur Schaffung energieeffizienten Wohnraums im Neubau oder Altbestand dienen.²⁴

Mit diesen Aufgaben wird die Wohnbauinvestitionsbank (WBIB) betraut. Das WBIB-G wurde mit BGBl I 2018/30 (Budgetbegleitgesetz 2018–2019) geändert.

20 Siehe dazu Köfel/Mitterer, ÖPNV-Finanzierung in Österreichs Städten (2013) 37

21 Umfassend dazu Köfel/Mitterer, ÖPNV-Finanzierung in Österreichs Städten 41 ff

22 Vgl. Köfel/Mitterer, ÖPNV-Finanzierung in Österreichs Städten 42 f

23 Vgl. § 1 Abs. 1 WBIB-G

24 Vgl. § 1 Abs. 2 WBIB-G

Die Änderungen hatten zwar nicht die formale Abschaffung der WBIB zur Folge, jedoch sollen sie der Reduktion des potenziellen Haftungsrisikos des Bundes dienen.²⁵ Der Rückzug des Bundes aus der Haftung wurde im Ergebnis als faktisches Aus für die Wohnbauinvestitionsbank gewertet, die Liquidation erfolgte im Herbst 2018. Das WBIB-G wurde nicht aufgehoben, es könnte als potenzieller Rahmen für eine Initiative der Länder dienen.²⁶

Fazit

Das WBIB-G stellt in der geltenden Fassung keinen tauglichen Ansatzpunkt des Bundes für eine Stärkung der Orts- und Stadtkerne dar.

2.1.6 Leerstandsabgabe

Geprüfter Maßnahmenvorschlag:

Steuerlich negative Konsequenzen für ImmobilienbesitzerInnen im Falle von längerem Leerstand bzw. Vernachlässigung (vgl. Städtebund, Weißbuch Innenstadt 30; ÖREK-Partnerschaft „Regionale Handlungsebene stärken“, Vision Region 19)

Anknüpfungspunkte auf Bundesebene:

Gesetzgebungskompetenz des Bundes für Volkswohnwesen; Kompetenz-Kompetenz des Bundes auf dem Gebiet der Abgaben- und Ertragshoheit B-VG BGBl 1930/1 idF BGBl I 2018/22.
F-VG (Finanz-Verfassungsgesetz) BGBl 1948/54 idF BGBl I 2012/51.

Grundlagen, Ausgangslage

Die Einführung einer Leerstandsabgabe wird häufig als eine effektive Maßnahme zur Orts- und Stadtkernstärkung angeführt. Dabei soll die Vorschreibung einer Abgabe auf leerstehende Immobilien EigentümerInnen zur (neuerlichen) Vermietung motivieren.

Gesetzliche Maßnahmen der Wohnraumbewirtschaftung, durch welche Wohnungen oder Wohnräume ihrem Zwecke zu entziehen, verboten wird, sind der Kompetenz des Bundes zuzuordnen, sofern es sich um „Volkswohnungen“ (Klein- und Mittelwohnungen) handelt;²⁷ betreffen die Maßnahmen andere

Wohnungen, fallen diese an sich gem. Art 15 B-VG in die Zuständigkeit der Länder (siehe das Kompetenzfeststellungserkenntnis des VfGH, VfSlg 3421/1958). Dem Bund kommt (siehe oben) auch die Kompetenz-Kompetenz auf dem Gebiet der Abgaben- und Ertragshoheit zu.

Die Länder können im Rahmen ihres Abgabenerfindungsrecht (siehe oben) Abgaben vorsehen und einheben, die ihnen nicht explizit durch den Bundesgesetzgeber zugewiesen sind. Die Länder sind dabei grundsätzlich nicht gehindert, lenkende, „nicht-fiskalische“ Zwecke zu verfolgen (z. B. Parkraumabgabe, die auch das Ziel der Parkraumrationierung verfolgt). Eine Überschreitung der Abgabenkompetenz liegt jedoch vor, wenn die abgabenrechtliche Regelung so umfassend in eine kompetenzfremde Materie hineinwirkt, dass sie als Regelung der Materie selbst gewertet werden muss (sogenannter Missbrauch der Abgabenkompetenz).²⁸ Die aus der Kompetenzverteilung herausgehobene und daher neutrale Zuordnung von Besteuerungsrechten darf nicht zum Unterlaufen der Kompetenzverteilung führen. An eben diese kompetenzrechtliche Grenze ist der Versuch einer landesgesetzlichen Regelung einer Leerstandsabgabe in der Vergangenheit gestoßen, soweit damit Wohnraumbewirtschaftung für „Volkswohnungen“ (das heißt, Klein- und Mittelwohnungen) bewirkt werden sollte.²⁹

Exkurs: Zahlreiche Studien haben sich mit dem Instrument der Zwischennutzung (Leerstandsnutzung) von Geschäftslokalen und der Bedeutung eines Leerstandsmanagements für Geschäftslokale auseinandergesetzt und dabei die Bedeutung von Kommunikation mit EigentümerInnen, Vernetzung und Aktivierung herausgearbeitet. Siehe z. B. die Studie „Perspektive Leerstand“, in der Herausforderungen im Rahmen des Umgangs mit Leerstand in Wien aufgezeigt und Empfehlungen zur Leerstandsnutzung gemacht werden.³⁰

Fazit

Dem einfachen Bundesgesetzgeber kommt sowohl die Gesetzgebungskompetenz gem. Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG, als auch die Kompetenz-Kompetenz auf dem Gebiet der Abgaben- und Ertragshoheit zu. Der Bundesgesetzgeber verfügt damit über die Kompetenz (steuerlich) negative Konsequenzen für ImmobilienbesitzerInnen im Falle von längerem Leerstand bzw.

25 Vgl. ErläutRV 59 BlgNR 26. GP 7, siehe auch die Textgegenüberstellung zur Änderung des WBIB-G, insbesondere der Wegfall des Wortes „bundesbehaftet“ sowie der Entfall des § 7 WBIB-G

26 Vgl. entsprechende Medienberichte <https://derstandard.at/2000086836266/Wohnbaubank-wird-endgueltig-liquidiert>

27 Vgl. Art 11 Abs. 1 Z 3 B-VG „Volkswohnungswesen mit Ausnahme der Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung“

28 Vgl. Ruppe, Finanzverfassung und Rechtsstaat (2007) 65

29 Vgl. VfSlg 10403/1985 zum Wr. WohnungsabgabeG

30 Vgl. MA18 Stadtentwicklung und Stadtplanung, Werkstattbericht 139 – Perspektive Leerstand 3. Teil (2013) 8

Vernachlässigung von Klein- und Mittelwohnungen vorzusehen. Bei der konkreten Ausgestaltung sind die sich aus den Grundrechten (Eigentum, Gleichheitssatz – Sachlichkeitsgebot, Vertrauensschutz) ergebenden Anforderungen und insbesondere der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz im Auge zu behalten. Die politische Realisierbarkeit einer Leerstandsabgabe ist fraglich.

2.1.7 Verkehrsanschlussabgabe

Geprüfter Maßnahmenvorschlag:

Präzisierung der rechtlichen Konstruktion, der bisher von den Gemeinden ungenutzten Einführung der Verkehrsanschlussabgabe (vgl. ÖREK-Partnerschaft „Plattform Raumordnung und Verkehr, Empfehlungen und Argumentarium zur Siedlungsentwicklung und ÖV-Erschließung (2015) 24; Städtebund, Agenda Innenstadt 3; Weißbuch Innenstadt 14)

Anknüpfungspunkte auf Bundesebene:

Gesetzgebungs- und Vollziehungskompetenz des Bundes für das Gewerbe und die Industrie sowie für das Verkehrswesen; Kompetenz-Kompetenz des Bundes auf dem Gebiet der Abgaben- und Ertragshoheit

B-VG BGBl 1930/1 idF BGBl I 2018/22.

F-VG (Finanz-Verfassungsgesetz)

BGBl 1948/54 idF BGBl I 2012/51.

ÖPNRV-G (Bundesgesetz über die Ordnung des öffentlichen Personennah- und Regionalverkehrs)
BGBl I 2002/32 idF BGBl I 2015/59.

Grundlagen, Ausgangslage

Eine häufig geforderte Maßnahme zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne bezieht sich auf die Belebung des Instruments Verkehrsanschlussabgabe. Dies solle „durch eine Präzisierung der rechtlichen Konstruktion“³¹ erreicht werden.

Mit dem ÖPNRV-G 1999 wurden die Gemeinden ermächtigt, durch Beschluss der Gemeindevertretung

(Gemeinderat) eine flächenbezogene Verkehrsanschlussabgabe auszuschreiben. Diese soll der Deckung der Kosten dienen, die sich aus dem Anschluss größerer Betriebsansiedlungen (z. B. Einkaufs- oder Kinozentren etc.) an das öffentliche Nahverkehrsnetz ergeben.³² Der Bundesgesetzgeber hat im ÖPNRV-G also von der in der Finanzverfassung vorgesehenen Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Gemeinden zur Ausschreibung bestimmter Abgaben aufgrund eines Beschlusses der Gemeindevertretung zu ermächtigen (**sogenannte Gemeindeabgaben aufgrund freien Beschlussrechts**).³³ Jede Gemeinde könnte daher mit dem Erlass einer Verordnung durch den Gemeinderat eine Verkehrsanschlussabgabe erheben, sofern die im ÖPNRV-G normierten Voraussetzungen erfüllt sind.³⁴

Zum Zeitpunkt der Einführung der Ermächtigung im Rahmen des ÖPNRV-G 1999 wurde die Verankerung bundeseinheitlicher Rahmenbedingungen zur Verkehrsanschlussabgabe als zweckmäßig angesehen, um dem verfassungsmäßig gewährleisteten Gleichheitsgrundsatz und den Forderungen der Interessenvertretungen der Gemeinden Rechnung zu tragen.³⁵ Allerdings ist die Verkehrsanschlussabgabe aufgrund der Standortkonkurrenz zwischen den Gemeinden „totes Recht“ geblieben.³⁶ Die Gemeinden sehen in der Erhebung einer Verkehrsanschlussabgabe einen potenziellen Standortnachteil gegenüber Gemeinden, die keine entsprechende Abgabe erheben. Dies führt dazu, dass die Gemeinden von der Ermächtigung im ÖPNRV-G keinen Gebrauch machen.

Mögliche rechtspolitische Fortentwicklung

Der Bundesgesetzgeber kann die Gemeinden nach der Finanzverfassung zwar dazu ermächtigen, bestimmte Abgaben aufgrund eines Beschlusses der Gemeindevertretung auszuschreiben, er kann sie aber nicht dazu verpflichten, eine entsprechende Abgabe einzuheben.³⁷

Aufgrund seiner **Kompetenz-Kompetenz** im Abgabenrecht könnte der einfache Bundesgesetzgeber den Gemeinden die Ermächtigung zur Erhebung der Verkehrsanschlussabgabe entziehen und stattdessen selbst eine Verkehrsanschlussabgabe erheben. Eine entsprechende Regelung wäre sowohl im FAG 2017

31 ÖREK-Partnerschaft „Plattform Raumordnung und Verkehr, Empfehlungen und Argumentarium zur Siedlungsentwicklung und ÖV-Erschließung (2015) 24, Empfehlung 6

32 Vgl. § 32 ÖPNRV-G 1999. Siehe dazu auch Pabel, Die Verkehrsanschlussabgabe in der Praxis der Gemeinden, RFG 2003, 127 ff

33 Vgl. § 7 Abs. 5 F-VG. Vgl. dazu Lang, Die Kompetenzen von Bund, Ländern und Gemeinden bei der Regelung der Gemeindeabgaben aufgrund freien Beschlussrechts nach § 7 Abs. 5 und § 8 Abs. 5 F-VG, ZfV 2005, 175 (176)

34 Vgl. §§ 32 bis 37 ÖPNRV-G 1999. Durch die Regelung unmittelbar im ÖPNRV-G entfällt eine dem FAG vergleichbare Befristung der Ermächtigung, vgl. Taucher, Shoppingcenterabgabe: Eine Alternative zur Verkehrsanschlussabgabe? ÖStZ 2002, 567 (567 f). Das FAG 2017 ist bis Ende 2021 in Kraft.

35 Vgl. IA 1132 BlgNR 20. GP 36

36 Vgl. ÖREK-Partnerschaft „Plattform Raumordnung und Verkehr, Empfehlungen und Argumentarium zur Siedlungsentwicklung und ÖV-Erschließung 24; Stand 31. 3. 2015

37 Vgl. § 7 Abs. 5 F-VG, siehe Kofler in Kneihls/Lienbacher (Hg), § 7 F-VG Rz 33 sowie Lang, ZfV 2005, 179

als auch im ÖPNRV-G 1999 möglich. Dabei stünde es dem Bund frei, entweder eine ausschließliche Bundesabgabe oder eine gemeinschaftliche Bundesabgabe vorzusehen (und die Erträge z. B. zwischen Bund und Gemeinden entsprechend zu verteilen). Auch die Ausgestaltung als ausschließliche Gemeindeabgabe (vergleichbar mit der Grundsteuer oder der Kommunalsteuer) ist denkbar; in diesem Fall würde der gesamte Ertrag den Gemeinden zufließen. Auf diese Weise könnte der Bund eine flächenbezogene Abgabe zur Deckung der mit dem Anschluss von öffentlichen Verkehrsmitteln an Betriebsansiedlungen verbundenen Kosten bundesweit verpflichtend vorschreiben.

Exkurs: Landesgesetzgebung

Der **Landesgesetzgeber** kann unter besonderen Umständen die Gemeinden zur Einhebung bestimmter Abgaben verpflichten oder die Landesregierung zur Einhebung ermächtigen.³⁸ Dieses **Aufsichtsmittel** erstreckt sich auch auf Abgaben, die wie die Verkehrsanschlussabgabe durch bundesgesetzliche Ermächtigung aufgrund freien Beschlussrechts erhoben werden dürfen.³⁹ Auch im Fall einer solchen außerordentlichen landesgesetzlichen Verpflichtung bedarf es stets eines Beschlusses der Gemeinde, die Abgabe zu erheben.⁴⁰

Sollte im Übrigen – das heißt, jenseits von Aufsichtsmitteln – die Erhebung einer Verkehrsanschlussabgabe auf **Länderebene** rechtspolitisch erwogen werden, müsste auch in diesem Fall in einem ersten Schritt grundsätzlich der Bundesgesetzgeber aktiv werden und den Gemeinden die Ermächtigung zur Erhebung der Verkehrsanschlussabgabe im ÖPNRV-G 1999 entziehen. In der Folge könnte der Bundesgesetzgeber die Verkehrsanschlussabgabe den ausschließlichen Landesabgaben bzw. den ausschließlichen Gemeindeabgaben zuordnen, je nachdem, welcher Gebietskörperschaft der Abgabenertrag zufließen soll. In beiden Fällen wäre jedoch nicht der Bund, sondern der Landesgesetzgeber zur inhaltlichen Regelung der Verkehrsanschlussabgabe zuständig.⁴¹

Eine andere Frage ist, ob und inwiefern die Länder auf Grundlage des (bereits oben erläuterten⁴²) **Abgabenerfindungsrechts** parallel zur bestehenden Rege-

lung im ÖPNRV-G 1999 eine Verkehrsanschlussabgabe „erfinden“ und folglich selbst einheben dürfen. In diesem Zusammenhang ist daran zu erinnern, dass dem Abgabenerfindungsrecht der Länder, insbesondere durch das sogenannte „**Gleichartigkeitsverbot**“, enge Grenzen gesetzt sind. Die in Aussicht genommene Landesabgabe muss sich von bestehenden Bundesabgaben hinsichtlich des Steuergegenstandes und sonstiger Merkmale unterscheiden.⁴³ Eine gleichartige Abgabe von demselben Besteuerungsgegenstand dürfen die Länder nur mit bundesgesetzlicher Ermächtigung erheben.⁴⁴

Nicht abschließend geklärt ist die Frage, ob sich das „Gleichartigkeitsverbot“ auch auf bundesgesetzlich vorgesehene Gemeindeabgaben aufgrund freien Beschlussrechts wie die derzeit im ÖPNRV-G 1999 verankerte Verkehrsanschlussabgabe erstreckt. Selbst wenn die Ausübung des Abgabenerfindungsrechts in diesem Fall keinen Verstoß gegen das „Gleichartigkeitsverbot“ darstellen würde, wären noch mögliche Einschränkungen, die aus dem bundesstaatlichen Berücksichtigungsgebot resultieren, zu beachten. Demnach haben Bundes- und Landesgesetzgeber bei der Ausübung ihrer jeweiligen Kompetenzen Rücksicht auf die Interessen der gegenbeteiligten Gebietskörperschaft zu nehmen.⁴⁵

Fazit

Eine „Präzisierung“ der bundesgesetzlichen Regelung im ÖPNRV-G in der Form, dass die Gemeinden verpflichtet werden, eine Verkehrsanschlussabgabe auszuschreiben (= einzuheben), ist im Lichte der einschlägigen finanzverfassungsrechtlichen Bestimmungen nicht zulässig. Der Bundesgesetzgeber kann die Gemeinden zwar dazu *ermächtigen*, bestimmte Abgaben aufgrund eines Beschlusses der Gemeindevertretung auszuschreiben, er kann sie aber *nicht* dazu *verpflichten*, eine entsprechende Abgabe einzuheben.⁴⁶ Sollte es politisch gewünscht sein, könnte die Einhebung einer entsprechenden Abgabe durch den Bund bzw. die Länder anstelle der Gemeinden erwogen werden. In diesem Zusammenhang sind jedoch die oben erörterten (finanz-)verfassungsrechtlichen Beschränkungen zu beachten.

38 Art 8 Abs. 6 F-VG: zur Aufrechterhaltung oder Wiederherstellung des Gleichgewichts oder – bei Abgaben mit Zweckwidmung – zur Deckung bestimmter Erfordernisse im Haushalt. Frank, Gemeindefinanzen in Pabel (Hg), Gemeindefinanzen, 11 Rz 21 ff

39 VfSlg 2170/1951

40 Ruppe, Art 8 F-VG in Korinek/Holoubek (Hg), Bundesverfassungsrecht, Rz 40

41 Vgl. Ruppe, Finanzverfassung und Rechtsstaat 102. Zu beachten ist, dass die Länder den Abgabenertrag aus ausschließlichen Landesabgaben gem. § 8 Abs. 2 F-VG mit den Gemeinden teilen bzw. diesen sogar zur Gänze überlassen könnten.

42 Siehe die Einleitung zu Kapitel 2

43 Vgl. § 8 Abs. 3 F-VG, siehe auch Taucher, Finanzverfassung – Finanzausgleich in FS 40 Jahre Gemeindeverfassungsnovelle 1962 (2002) 155 (161 f)

44 Vgl. § 8 Abs. 3 F-VG. Taucher, ÖStZ 2002, 567 ff qualifiziert die Verkehrsanschlussabgabe hingegen nicht als Bundesabgabe iSv § 8 Abs 3 F-VG, mit der Folge, dass die engen Beschränkungen des Abgabenerfindungsrechts nicht zum Tragen kommen.

45 Vgl. die ständige Rsp zum Berücksichtigungsgebot, vgl. etwa VfSlg 10.292/1984

46 Vgl. § 7 Abs. 5 F-VG, siehe Kofler in Kneihns/Lienbacher (Hg), § 7 F-VG Rz 33 sowie Lang, ZfV 2005, 179

2.1.8 Pendlerpauschale

Geprüfter Maßnahmenvorschlag:

Neuregelung des Pendlerpauschales (vgl. Städtebund, Weißbuch Innenstadt 84; ÖREK-Partnerschaft „Plattform Raumordnung und Verkehr, Empfehlungen und Argumentarium zur Siedlungsentwicklung und ÖV-Erschließung 25).

Anknüpfungspunkte auf Bundesebene:

Kompetenz-Kompetenz des Bundes auf dem Gebiet der Abgaben- und Ertragshoheit F-VG (Finanz-Verfassungsgesetz) BGBl 1948/54 idF BGBl I 2012/51.

FAG 2017 (Finanzausgleichsgesetz 2017) BGBl I 2016/116 idF BGBl I 2018/30.

EStG 1988 BGBl 1988/400 idF BGBl I 2018/16.

Grundlagen, Ausgangslage

Die Regelung des Pendlerpauschales ist im Einkommenssteuergesetz (EStG) verankert.⁴⁷ Die Einkommenssteuer ist eine gemeinschaftliche Bundesabgabe.⁴⁸ Die Kompetenz zur Regelung der Einhebung der Einkommenssteuer (Lohnsteuer) kommt daher dem Bundesgesetzgeber zu.⁴⁹ Das Pendlerpauschale verringert die Lohnsteuerbemessungsgrundlage, eine unmittelbare Kürzung der Lohnsteuer erfolgt dadurch jedoch nicht. Im Ergebnis ist die steuerliche Begünstigung umso höher, je größer die Distanz zwischen Wohnort und Arbeitsstätte ist und je weniger öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung stehen (Unzumutbarkeit der Benützung eines Massenbeförderungsmittels).⁵⁰ Zu beachten ist, dass das sogenannte kleine Pendlerpauschale bereits ab einer Distanz von 20 Kilometern zwischen Wohn- und Arbeitsstätte gewährt wird, selbst wenn die Benützung eines Massenbeförderungsmittels zumutbar ist.⁵¹ Die steuerliche Begünstigung steht den PendlerInnen unabhängig davon zu, mit welchem Verkehrsmittel der Arbeitsweg tatsächlich bewältigt wird. Ein Anreiz zur klimafreundlichen Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel – und damit zur Eindämmung des motorisierten Individualverkehrs – wird damit gerade nicht geschaffen. Wird der/dem ArbeitnehmerIn jedoch ein Dienst-

fahrzeug (auch) für Fahrten zur Arbeitsstätte zur Verfügung gestellt, steht kein Pendlerpauschale zu.⁵²

Hat die/der ArbeitnehmerIn Anspruch auf das Pendlerpauschale, steht ihm außerdem der sogenannte Pendlereuro als Absetzbetrag zu. Der Pendlereuro beträgt jährlich zwei Euro pro Kilometer der einfachen Fahrtstrecke zwischen Wohnung und Arbeitsstätte.⁵³ Wie der Verkehrsabsetzbetrag (dazu sogleich) verringert der Pendlereuro unmittelbar die zu zahlende Steuer. Der Verkehrsabsetzbetrag idH von mindestens 400 € pro Jahr steht anders als Pendlerpauschale und Pendlereuro jeder/m ArbeitnehmerIn zu und verringert unmittelbar die zu zahlende Lohnsteuer. Mit dem Verkehrsabsetzbetrag sollen pauschal die Kosten zwischen Wohn- und Arbeitsstätte abgegolten werden.⁵⁴

Da die derzeitige Regelung zum Pendlerpauschale eine dezentrale Entwicklung sowie die langfristige Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr fördert, wird in der rechtspolitischen Diskussion aus ökologischer Perspektive, aber auch zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne eine entsprechende Neuregelung gefordert.

Fazit

Die Änderung der Regelung des Pendlerpauschales und der sonstigen einschlägigen Absetzbeträge fällt in die Zuständigkeit des Bundesgesetzgebers. Die nachteiligen Auswirkungen der aktuellen Ausgestaltung des Pendlerpauschales auf die Entwicklung von Orts- und Stadtkernen sind vielfach beschrieben und kritisiert worden. Ein diesbezüglicher politischer Reformwille ist derzeit nicht auszumachen; Reformmaßnahmen stehen in einem schwierigen Spannungsverhältnis von sozialen und ökologischen Zielsetzungen.

47 Vgl. § 16 Abs. 1 Z 6 EStG

48 Vgl. § 9 Abs. 1 FAG 2017. Die Lohnsteuer ist eine spezielle Form der Einkommenssteuer und daher ebenfalls eine gemeinschaftliche Bundesabgabe.

49 Vgl. § 7 Abs. 1 F-VG

50 Vgl. § 16 Abs. 1 Z 16 lit d EStG

51 Vgl. § 16 Abs. 1 Z 16 lit c EStG

52 Vgl. § 16 Abs. 1 Z 16 lit b EStG

53 Vgl. § 33 Abs. 5 Z 4 EStG

54 Vgl. § 33 Abs. 5 Z 1 EStG

2.1.9 Kommunalabgabe

Geprüfter Maßnahmenvorschlag:

Lenkungsabgaben zur Ortskernbelebung, Kommunalabgabe und Kommunalabgabenverteilung neu denken (vgl. Städtebund, Weißbuch Innenstadt, 86 f; Bundeskanzleramt, Dritter Baukulturreport (2017) 219). *Auch die Gewährung einer (zeitlich befristeten) Befreiung von Kommunalsteuerverpflichtungen für Investoren bzw. Ausnahmen oder Reduktion bei Abgaben wie Fremdenverkehrsabgabe, Kurtaxe für Beherbergungseinrichtungen, Lustbarkeitssteuer für Veranstaltungen, Kanalanschluss- und Kanalbenützungsgebühren für Neu- und Zubauten in Ortskernen gefordert* (vgl. z. B. Kolb in Steirische Berichte 5–6/13, 4.).

Anknüpfungspunkte auf Bundesebene:

Kompetenz-Kompetenz des Bundes auf dem Gebiet der Abgaben- und Ertragshoheit F-VG (Finanz-Verfassungsgesetz) BGBl 1948/54 idF BGBl I 2012/51.

FAG 2017 (Finanzausgleichsgesetz 2017) BGBl I 2016/116 idF BGBl I 2018/30.

KommStG (Kommunalsteuergesetz 1993) BGBl 1993(819 idF BGBl I 2016/117.

Das bestehende System der Gemeindefinanzierung, und insbesondere die derzeitige Ausgestaltung der Kommunalsteuer, stellen wesentliche Treiber für einen teilweise „desaströse[n] Wettbewerb zwischen Nachbargemeinden“⁵⁵ um Betriebsansiedlungen etc. „auf der grünen Wiese“ dar. Dementsprechend sind Maßnahmenvorschläge zur Abschaffung oder **Reform der Kommunalsteuer** in der Diskussion um die Stärkung der Orts- und Stadtkerne ebenso wie die Einführung von **Lenkungsabgaben** zur Ortskernbelebung von herausragender Bedeutung. Zutreffend wurde in der bisherigen Reformdiskussion dazu die politische Grundsatzfrage einer **Regionalisierung** der Kommunalsteuer aufgeworfen. Diese ist auch im Zu-

sammenhang mit institutionalisierten Formen der Gemeindekooperation bzw. dem Thema „Stadtregion“ zu sehen (dazu oben).

In der vorliegenden Studie war primär der Vorschlag zu untersuchen, im Orts- und Stadtkern (befristete) **Ausnahmen** von diversen Steuerpflichten vorzusehen.

Grundlagen, Ausgangslage

Vorab ist zu betonen, dass Maßnahmen, die eine (teilweise) Befreiung von Steuern und Abgaben vorsehen, grundsätzlich auf ihre Vereinbarkeit mit dem **EU-Beihilferecht**⁵⁶ zu prüfen sind (Stichwort: Verschönerungssubvention⁵⁷). Mit der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) wurden bestimmte staatliche Beihilfen (z. B. bestimmte KMU- oder Umweltbeihilfen), die einen spürbaren Beitrag zur Schaffung von Arbeitsplätzen und zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit in Europa leisten als mit dem Binnenmarkt vereinbar erklärt und von der Anmelde- und Genehmigungspflicht freigestellt.⁵⁸

Eine praktisch relevante Ausnahme besteht zudem für sogenannte **De-minimis-Förderungen**, die aufgrund ihrer geringen Höhe vom unionsrechtlichen Beihilfeverbot ausgenommen sind. Gemäß der maßgeblichen **De-minimis-Verordnung**⁵⁹ fallen Förderungen eines Unternehmens iHv maximal EUR 200.000 (in insgesamt drei Steuerjahren) unter den in der Verordnung näher definierten Voraussetzungen nicht unter das Beihilfeverbot.⁶⁰ Zu beachten ist insbesondere, dass sich die De-minimis-Grenze nicht auf eine einzelne Fördermaßnahme (z. B. die Befreiung von einer bestimmten Steuer), sondern auf die Summe sämtlicher öffentlicher Förderungen im relevanten Zeitraum bezieht.

Die Kommunalsteuer ist eine ausschließliche Gemeindeabgabe.⁶¹ Dementsprechend fließt der Ertrag ganz den Gemeinden zu.⁶² Nach der maßgeblichen Bestimmung des Finanzausgleichsgesetzes ist die Landesgesetzgebung für die Regelung der Erhebung und Verwaltung der Kommunalsteuer nur zuständig, soweit nicht bundesgesetzliche Vorschriften entge-

55 Vgl. Städtebund, Weißbuch Innenstadt 86

56 Art 107 ff AEUV (Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union), ABl 2012 C 326/47

57 Vgl. etwa die Entscheidung der Kommission vom 3. Februar 1999 über eine staatliche Beihilfe Österreichs in Form einer Befreiung von der Getränkesteuer auf Wein und andere gegorene Getränke bei Direktverkauf an die/den VerbraucherIn am Ort der Erzeugung, ABl 1999 L 305/27

58 Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014, ABl 2014 L 187/1

59 Verordnung (EU) 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen, ABl 2013 L 352/1

60 Vgl. Art 3 De-minimis-VO. Die entsprechenden Förderungen sind daher auch von der Notifikationspflicht gem. Art 108 Abs. 3 AEUV ausgenommen.

61 Vgl. § 16 Abs. 1 Z 2 iVm § 16 Abs. 2 FAG 2017

62 Vgl. § 6 Abs. 1 Z 5 F-VG

genstehen.⁶³ Der Bund hat von seiner Regelungskompetenz im Kommunalsteuergesetz⁶⁴ Gebrauch gemacht. Die Gemeinden sind in diesem Rahmen für die Erhebung und Verwaltung der Kommunalsteuer zuständig, soweit nicht bundes- oder landesgesetzliche Vorschriften entgegenstehen.⁶⁵

Grundsätzlich unterliegen Unternehmen, die in einer Gemeinde eine Betriebsstätte unterhalten, der Kommunalsteuer in dieser Gemeinde.⁶⁶ § 8 KommStG 1993 sieht Steuerbefreiungen von der Kommunalsteuer vor. Diese kommen insbesondere bestimmten gemeinnützigen Einrichtungen (z. B. auf dem Gebiet der Behinderten- oder Altenfürsorge) zugute.⁶⁷

Die in der Diskussion um die Stärkung von Stadt- und Ortskernen häufig ebenfalls angesprochenen Steuererleichterungen im Bereich der Fremdenverkehrsabgaben (Ortstaxe, Kurtaxe, Tourismusabgabe etc.) sowie Lustbarkeitsabgaben (mit oder ohne Zweckwidmung des Ertrags) betreffen **ausschließliche Landesabgaben**.⁶⁸ Dementsprechend liegt die Regelungskompetenz hier beim jeweiligen Landesgesetzgeber.⁶⁹ Die Erträge aus den Fremdenverkehrsabgaben bzw. den Lustbarkeitsabgaben ohne Zweckwidmung des Ertrages fließen grundsätzlich dem Land zu; der Landesgesetzgeber kann den Ertrag jedoch auch zwischen dem Land und den Gemeinden teilen bzw. diesen ganz den Gemeinden überlassen.⁷⁰

Bei der Vergnügungssteuer⁷¹ sowie den Kanalanchluss- und Kanalbenützungsgebühren handelt es sich wiederum um **Gemeindeabgaben aufgrund freien Beschlussrechts**.⁷² Wie im Zusammenhang mit der Verkehrsanschlussabgabe dargelegt, ermächtigt der Bundesgesetzgeber die Gemeinden dazu, die entsprechenden Abgaben aufgrund eines Beschlusses der Gemeindevertretung zu erheben. Die nähere Ausgestaltung der Vergnügungssteuer sowie die Kanalanchluss- und Kanalbenützungsgebühren obliegen daher den Gemeinden, die wiederum die maßgeblichen unions- und verfassungsrechtlichen sowie einfachgesetzlichen Vorgaben zu beachten haben.⁷³

Fazit

Die derzeitige Ausgestaltung der Kommunalsteuer ist ein wesentlicher Treiber für einen, der Stärkung der Orts- und Stadtkerne abträglichen Steuerwettbewerb. Die Reform der Kommunalsteuer ist daher für das Anliegen der Stärkung von Orts- und Stadtkernen von zentraler Bedeutung, und es sind in diesem Zusammenhang insbesondere auch Formen der regionalen Kooperation und des interkommunalen Finanzausgleichs zu stärken.

Der Fokus der vorliegenden Untersuchung lag auf rechtspolitischen Vorschlägen für weitere Ausnahmen von der Kommunalsteuer. Grundsätzlich könnte der Bundesgesetzgeber im KommStG 1993 weitere Steuerbefreiungen normieren. Dabei könnte daran angeknüpft werden, dass Unternehmen ihren Sitz in einem nach dem Landesraumordnungsrecht ausgewiesenen Orts- und Stadtkern haben. Bei der konkreten Ausgestaltung der Befreiung sind insbesondere der Gleichheitssatz (Sachlichkeitsgebot) und die oben erwähnten beihilferechtlichen Vorgaben zu beachten. In diesem Zusammenhang ist auf die Überlegungen zur Definition und Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen hinzuweisen, die im Rahmen der ÖREK-Partnerschaft „Stärkung der Orts- und Stadtkerne“ erarbeitet wurden.⁷⁴

63 Vgl. § 18 Abs. 1 FAG 2017

64 Vgl. BGBl 1993/819 idF BGBl I 2016/117 (im Folgenden KommStG 1993)

65 Vgl. § 18 Abs. 2 FAG 2017

66 Vgl. § 7 Abs. 1 KommStG 1993. Die Bemessungsgrundlage bildet gem. § 5 Abs. 1 leg cit die Summe der Arbeitslöhne, die an die DienstnehmerInnen der in der Gemeinde gelegenen Betriebsstätte gewährt worden sind.

67 Im Ausschussbericht des Finanzausschusses wurde diesbezüglich festgehalten, dass es gerechtfertigt erscheint, nicht auf Gewinn gerichtete Unternehmen in die Befreiung aufzunehmen, soweit sie unmittelbar mildtätigen Zwecken dienen oder gemeinnützig auf dem Gebiet der Gesundheitspflege und der sozialen Fürsorge tätig werden, vgl. AB 1302 BlgNR 18. GP 4.

68 Vgl. § 16 Abs. 1 Z 6, Z 9 und Z 10 FAG 2017

69 Vgl. § 8 Abs. 1 F-VG

70 Vgl. § 8 Abs. 2 F-VG

71 Vergnügungssteuern sind Lustbarkeitsabgaben ohne Zweckwidmung des Ertrages

72 Vgl. § 17 Abs. 3 Z 1 und Z 4 FAG 2017

73 Vgl. Lang, ZfV 2005, 179

74 Vgl. ÖREK-Partnerschaft „Stärkung der Orts- und Stadtkerne“, Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen (2018)

2.1.10 Neugründungs-Förderungsgesetz, Entfall von Gebühren und Abgaben

Geprüfter Maßnahmenvorschlag:

Anwendung des Neugründungs-Förderungsgesetzes für jede Betriebsneugründung in der Ortskernzone: Es entfallen Gerichts- und Stempelgebühren, Bundesverwaltungsabgaben, die Grunderwerbs-, Gesellschafts- und Börsenumsatzsteuer⁷⁵ im Zusammenhang mit der Neugründung oder der Übernahme eines Unternehmens; Entlastung bei Lohnnebenkosten, wenn Betriebe bereits im Gründungsjahr MitarbeiterInnen beschäftigen (der Dienstgeberbeitrag zum Familienlastenausgleichsfond, der Wohnbauförderungsbeitrag, die Kammerumlage II und der Unfallversicherungsbeitrag müssten ebenfalls nicht abgeführt werden)

Anknüpfungspunkt(e) auf Bundesebene:

Kompetenz-Kompetenz des Bundes auf dem Gebiet der Abgaben- und Ertragshoheit
F-VG (Finanz-Verfassungsgesetz) BGBl 1948/54 idF BGBl I 2012/51.
FAG 2017 (Finanzausgleichsgesetz 2017) BGBl I 2016/116 idF BGBl I 2018/30.
NeuFöG (Bundesgesetz, mit dem die Neugründung von Betrieben und die Übertragung von Klein- und Mittelbetrieben gefördert wird) BGBl I 1999/106 idF BGBl I 2017/40.

Grundlagen, Ausgangslagen

Zur Förderung von Neugründungen von Betrieben sieht das NeuFöG vor, dass gewisse **Abgaben** im Zusammenhang mit der Neugründung (und in eingeschränktem Ausmaß auch bei Betriebsübertragungen) nicht erhoben werden. Dazu zählen etwa die Stempelgebühren und Bundesverwaltungsabgaben für die durch eine Neugründung unmittelbar verursachten Schriften und Amtshandlungen sowie Gerichtsgebühren für die Eintragungen ins Firmenbuch oder (im Fall von Neugründungen) die Grunderwerbssteuer für die Einbringung von Grundstücken in die Gesellschaft. Darüber hinaus kommt bei Neugründungen eine Entlastung bei den **Lohnnebenkosten** in Betracht (Dienstgeberbeiträge zum Familienlastenausgleichsfonds, Wohnbauförderungsbeiträge des Dienstgebers, Beiträge zur gesetzlichen Unfallversicherung etc.).⁷⁶

Eine **Neugründung** eines Betriebs liegt unter folgenden Voraussetzungen vor:⁷⁷ Zunächst wird durch Schaffung einer bisher nicht vorhandenen betrieblichen Struktur ein Betrieb neu eröffnet, der der Erzielung von Einkünften im Sinne des § 2 Abs 3 Z 1 bis 3 des EStG 1988 dient, wobei sich die die Betriebsführung innerhalb von zwei Jahren nach der Neugründung beherrschende Person (BetriebsinhaberIn) bisher nicht in vergleichbarer Art beherrschend betrieblich betätigt haben darf. Es darf sich um keine bloße Änderung der Rechtsform in Bezug auf einen bereits vorhandenen Betrieb handeln bzw. darf kein bloßer Wechsel in der Person der/des BetriebsinhaberIn in Bezug auf einen bereits vorhandenen Betrieb durch eine entgeltliche oder unentgeltliche Übertragung des Betriebes vorliegen. Schließlich darf die geschaffene betriebliche Struktur im Kalendermonat der Neugründung und in den folgenden elf Kalendermonaten nicht durch Erweiterung um bereits bestehende andere Betriebe oder Teilbetriebe verändert werden.

Eine **Betriebsübertragung** liegt demgegenüber vor, wenn bloß ein Wechsel in der Person der/des die Betriebsführung beherrschenden BetriebsinhaberIn erfolgt und die die Betriebsführung innerhalb von zwei Jahren nach der Übertragung beherrschende Person (BetriebsinhaberIn) sich bisher nicht in vergleichbarer Art beherrschend betrieblich betätigt hat.⁷⁸

Fazit

Der Bundesgesetzgeber legt fest, welche Betriebe als Neugründungen bzw. als Betriebsübergänge vom NeuFöG erfasst werden und von den dort vorgesehenen Abgaben- bzw. sonstigen Erleichterungen profitieren. Dabei differenziert das NeuFöG nicht danach, ob die Neugründung im Stadt- bzw. Ortskern erfolgt. Vielmehr kommen die genannten Erleichterungen sämtlichen Neugründungen zugute. Sofern dies rechtspolitisch als sinnvoll erachtet wird, könnte der Bundesgesetzgeber die Einführung erweiterter Befreiungen für Neugründungen in Stadt- und Ortskernen in Erwägung ziehen bzw. die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Erleichterungen im Bereich der Stadt- und Ortskerne lockern. Zu beachten sind dabei selbstverständlich grundlegende verfassungsrechtliche Vorgaben, die sich insbesondere aus dem Gleichheitssatz ergeben sowie die weiter oben erörterten unionsrechtlichen Vorgaben im Bereich des Beihilferechts (siehe oben Kapitel 2.2.4).

⁷⁵ Anmerkung: Die hier angesprochene Gesellschaftssteuer wird seit 1. 1. 2016 nicht mehr eingehoben; die Regelung zur Börsenumsatzsteuer ist seit 1. 1. 2000 außer Kraft.

⁷⁶ Vgl. § 1 NeuFöG

⁷⁷ Vgl. § 2 NeuFöG

⁷⁸ Vgl. § 5a NeuFöG

2.1.11 Abschreibung von Sanierungsmaßnahmen

Geprüfter Maßnahmenvorschlag:

Verkürzung der steuerlichen Abschreibefristen für Sanierungsarbeiten speziell für Gebäude, die unter den Ortsbildschutz bzw. Denkmalschutz fallen (vgl. Städtebund, Weißbuch Innenstadt 30; ders., Agenda Innenstadt 1)

Anknüpfungspunkte auf Bundesebene:

Gesetzgebungs- und Vollziehungskompetenz des Bundes für den Denkmalschutz; Kompetenz-Kompetenz des Bundes auf dem Gebiet der Abgaben- und Ertragshoheit

Art 10 Abs. 1 Z 13 B-VG BGBl 1930/1 idF BGBl I 2018/22.

F-VG (Finanz-Verfassungsgesetz) BGBl 1948/54 idF BGBl I 2012/51.

FAG 2017 (Finanzausgleichsgesetz 2017) BGBl I 2016/116 idF BGBl I 2018/30.

DMSG (Denkmalschutzgesetz) BGBl 1923/533 idF BGBl I 2013/92.

ESTG 1988 BGBl 1988/400 idF BGBl I 2018/16.

Grundlagen, Ausgangslage

Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten für **denkmalgeschützte Betriebsgebäude**, die im Interesse der Denkmalpflege getätigt werden, können nach der geltenden Rechtslage anstatt in der sonst üblichen Abschreibungsdauer von 66,6 bzw. 40 Jahren gleichmäßig auf zehn Jahre verteilt abgeschrieben werden.⁷⁹ Die frühzeitige Absetzung für Abnutzung gilt nicht, sofern für die „Anschaffungs- oder Herstellungskosten“ Förderungen aus öffentlichen Mitteln in Anspruch genommen werden.⁸⁰ Die Anschaffung des Betriebsgebäudes gilt nicht als Maßnahme im Interesse der Denkmalpflege und ist daher nicht steuerrechtlich begünstigt. Begünstigt sind jedoch alle Aufwendungen „im Interesse der Denkmalpflege“, die unmittelbar nach Anschaffung des Gebäudes oder erst später getätigt werden.⁸¹ Handelt es sich um Ein-

künfte aus Vermietung und Verpachtung,⁸² so sind Aufwendungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes über Antrag gleichmäßig auf 15 Jahre verteilt abzusetzen.⁸³

Gebäude unter Denkmalschutz genießen zudem noch weitere steuerrechtliche Begünstigungen, unter anderem bei der **Grundsteuer**. Grundsätzlich beträgt die jährlich zu entrichtende Grundsteuer 2 Prozent des Einheitswerts.⁸⁴ Die Einheitswerte für Grundbesitz, dessen Erhaltung wegen seiner Bedeutung für Kunst, Geschichte oder Wissenschaft im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere unter Denkmalschutz stehende Gebäude, sind mit 30 Prozent des an sich maßgebenden Wertes festzustellen, wenn die durchschnittlichen Erhaltungskosten die erzielten Einnahmen und sonstige Vorteile übersteigen.⁸⁵

Das aktuelle Regierungsprogramm verweist im Kapitel Maßnahmen im Bereich Kunst und Kultur explizit auf die **Besserstellung von privaten DenkmaleigentümerInnen im Fall von Investitionen**.⁸⁶

Fazit

Sowohl die Bestimmung in § 8 Abs. 2 EStG als auch in § 28 Abs. 3 EStG wurden seit dem Inkrafttreten des EStG im Jahre 1988 nicht verändert. Dementsprechend wurde bisher keine weitere Verkürzung der „Abschreibefristen“ vorgenommen. Es liegt im Kompetenzbereich des Bundes, entsprechende Anpassungen des EStG vorzunehmen. Aufgrund der kürzeren Abschreibungsdauer von 10 bzw. 15 Jahren vermindern die höheren Abschreibungsbeträge die zu versteuernden Einkünfte bzw. den Gewinn früher. Hohe Abschreibungsbeträge sind nur dann zweckmäßig, wenn dem auch Einnahmen in entsprechender Höhe gegenüberstehen. Die Sinnhaftigkeit der vorgeschlagenen Maßnahme ist in diesem Lichte zu prüfen bzw. sind weitergehende Lösungen anzudeuten. In diesem Zusammenhang sollten Ansätze wie im deutschen Steuerrecht geprüft werden; z. B. eine Abschreibung für die private Nutzung von denkmalgeschützten Gebäuden sowie die Möglichkeit der Geltendmachung von Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten.⁸⁷

79 Vgl. § 8 Abs. 2 EStG

80 Der in § 8 Abs. 2 EStG angesprochene Investitionsfreibetrag ist 2001 ausgelaufen und die Konstellation im ersten Spiegelstrich somit gegenstandslos.

81 Vgl. Doralt in Doralt/Kirchmayr/Mayr/Zorn (Hg), Einkommenssteuergesetz 18 (2016) § 8 Rz 29

82 Gehören Miet- und Pachteinnahmen bereits zu den betrieblichen Einkünften, nicht-selbstständigen Einkünften oder zu den Einkünften aus Kapitalvermögen, sind diese Einnahmen bei diesen Einkunftsarten zu erfassen und gehören nicht zu den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung (sogenanntes Subsidiaritätsprinzip); Doralt, Einkommenssteuergesetz 18 § 28 Rz 1.

83 Vgl. § 28 Abs. 3 Z 3 iVm § 8 Abs. 2 EStG

84 Vgl. § 19 Z 2 Grundsteuergesetz 1955 BGBl 1955/149 idF BGBl I 2010/34

85 Vgl. § 28 Bewertungsgesetz 1955 BGBl 1955/148 idF BGBl I 2016/77

86 Vgl. ÖVP/FPÖ, Zusammen. Für unser Österreich. Regierungsprogramm 2017–2022, 95

87 Kovar & Partners, Bessere rechtliche Rahmenbedingungen für Baudenkmäler (2017) 30 f

Der steuerlichen Geltendmachung von Maßnahmen im denkmalgeschützten Bestand ist jedenfalls, ein – auch durch eine europäische Studie nachgewiesener – **erheblicher volkswirtschaftlicher Nutzen** für Investitionen und Arbeitsplätze zuzumessen.⁸⁸

2.2 Wirtschaft, Verkehr

2.2.1 Gewerbe (Berufsrecht, Anlagen, Öffnungszeiten)

Geprüfter Maßnahmenvorschlag:

Einführung einer einzigen Konzession für die „modernen NahversorgerInnen“ die gleichzeitig HändlerInnen, OrganisatorInnen des wöchentlichen Bauernmarktes, BetreiberInnen von Gasthaus/Kaffeehaus/Bäckerei, PostpartnerInnen, TaxiunternehmerInnen oder SchulbusfahrerInnen sein können.

Anknüpfungspunkte auf Bundesebene:

Gesetzgebungs- und Vollziehungskompetenz des Bundes für das Gewerbe und die Industrie
B-VG BGBl 1930/1 idF BGBl I 2018/22.
GewO (Gewerbeordnung 1994) BGBl 1994/194 idF BGBl I 2018/32.
GelverkG (Gelegenheitsverkehrs-Gesetz 1996) BGBl 1996/112 idF BGBl I 2018/37.

Grundlagen, Ausgangslage

Die im Maßnahmenvorschlag beispielhaft genannten Gewerbe sind in der Gewerbeordnung 1994 (GewO) unterschiedlich intensiv reguliert. So ist z. B. für freie Gewerbe (wie den Handel mit Lebensmitteln) kein Befähigungsnachweis erforderlich,⁸⁹ während für die Ausübung eines reglementierten Gewerbes (wie das Gastgewerbe, das Kaffeehaus sowie die Bäckerei) eine Befähigung nachgewiesen werden muss.⁹⁰ Keiner besonderen gesetzlichen Ermächtigung bedarf es gem. § 34 GewO für die Erbringung von Dienstleistungen auf dem Gebiet des Postwesens mit Ausnahme des Geld- und Zahlungsverkehrs, wenn diese von Gewerbetreibenden erbracht werden; die GewO beschränkt

insofern die Ausübung einer Postpartnerschaft durch Gewerbetreibende nicht; als PostpartnerInnen können also unterschiedlichste Gewerbetreibende fungieren.

Für die Ausübung von Transfer- und Abholdiensten (Taxifahrten) sowie für die SchülerInnenbeförderung ist eine **Konzession** gem. der Bestimmungen des Gelegenheitsverkehrs-Gesetzes 1996 (GelverkG) erforderlich.⁹¹ Als Voraussetzung für die Konzessionserteilung werden im GelverkG, neben den allgemeinen Voraussetzungen für die Ausübung von Gewerben, zusätzlich z. B. die Zuverlässigkeit, die finanzielle Leistungsfähigkeit und die fachliche Eignung (Befähigungsnachweis) genannt.⁹² Sofern das GelverkG jedoch keine besonderen Bestimmungen trifft, werden Gewerbe rund um die Beförderung von Personen mit Kraftfahrzeugen als reglementierte Gewerbe nach der GewO behandelt. Eine umfassende Neuordnung des Branchenrechts für das Personenbeförderungsgewerbe ist aktuell in Vorbereitung.

Mit der GewO-Novelle 2017 (BGBl I 2017/94) erfolgten diverse Liberalisierungsschritte, wie z. B. eine Erweiterung und Präzisierung der **Nebenrechte** in der GewO.⁹³ Mit den Nebenrechten wird die Erbringung von Leistungen anderer Gewerbe als des in der Gewerbebeantragung festgelegten Gewerbes gestattet. Die GewO unterscheidet zwischen den „allgemeinen“ und den „speziellen“ Nebenrechten. Die „allgemeinen“ Nebenrechte, also jene Nebenrechte, die sowohl von freien als auch von reglementierten Gewerben ausgeübt werden können,⁹⁴ umfassen z. B. die Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten der eigenen Betriebseinrichtungen, Maschinen, Werkzeuge, Betriebsmittel und Betriebsgebäude, „spezielle“ Nebenrechte, die bestimmten reglementierten Gewerben vorbehalten sind, so z. B. die Berechtigung für BäckerInnen Konditorbackwaren sowie Mehlspeisen herzustellen⁹⁵ oder das Recht für Gastgewerbetreibende zum Verkauf von Waren (wie z. B. Geschenkartikel) während der Betriebszeiten.⁹⁶

Die Neuregelung der **GewO-Novelle 2017** sieht nun vor, dass Gewerbetreibenden auch das Erbringen von Leistungen anderer Gewerbe zusteht, wenn diese Leistungen **die eigene Leistung wirtschaftlich sinnvoll ergänzen** und dabei eine quantitative Leistungsgrenze nicht überschreiten.⁹⁷ Wesentlich ist, dass bei

88 Siehe den Bericht Cultural Heritage Counts for Europe, <http://blogs.encafc.org/culturalheritagecountsforeurope/outcomes/> sowie Kovar & Partners, Bessere rechtliche Rahmenbedingungen für Baudenkmäler (2017) 31 unter Verweis auf Ergebnisse des deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz

89 Vgl. Zu den freien Gewerben siehe § 5 Abs 2 GewO

90 Vgl. Zu den reglementierten Gewerben siehe §§ 94, 111, 150 Abs 1 GewO

91 Siehe § 3 Abs. 1 Z 2 für die SchülerInnenbeförderung „geschlossener Teilnehmerkreis“ und § 3 Abs 1 Z 3 GelverkG für das Taxi-Gewerbe

92 Vgl. § 5 GelverkG

93 Vgl. § 32 Abs. 1a GewO; vgl. dazu z. B. Stolzlechner, Wichtige Neuerungen der Gewerberechtsreform 2017, ÖZW 2017, 150 (154)

94 Siehe dazu § 32 GewO

95 Vgl. § 150 Abs. 1 GewO

96 Vgl. § 111 Abs. 4 GewO

97 Siehe Erläuterung 1475 BlgNR 25. GP 5 f

der Ausübung der „allgemeinen“ Nebenrechte der **wirtschaftliche Schwerpunkt und die Eigenart des Betriebes erhalten** bleiben muss. Durch die Nutzung der Nebenrechte soll der Betrieb – de facto – nicht in einen anderen umgestaltet werden.⁹⁸ Eine weitere Neuerung durch die GewO-Novelle 2017 betrifft die als Teilgewerbe geführten Tätigkeiten. Während diese in der Vergangenheit (als Teiltätigkeiten des reglementierten Gewerbes) einer Genehmigung bedurften, zählen sie nun zu den freien Gewerben.⁹⁹ Eine sogenannte „**Single License**“ erlaubt bei vorhandenem Gewerbeschein für ein freies Gewerbe auch die Ausübung aller anderen freien Gewerbe.¹⁰⁰

Fazit

Die geltende Gewerbeordnung ist ungeachtet verschiedener Reformschritte durch Begrenzungen des Umfangs von einzelnen Gewerbeberechtigungen gekennzeichnet, die es einer/einem Gewerbetreibenden nicht ohne Weiteres ermöglichen, ihr/sein Leistungsangebot mit weiteren jeweils für sinnvoll erachteten Tätigkeiten zu ergänzen. Die Etablierung einer/s „modernen NahversorgerIn“, die/der mehrere gewerbliche Tätigkeiten ausübt, an denen besonderer Bedarf im Orts- und Stadtkern besteht, ist dem Bund im Rahmen ihrer/seiner Gewerbekompetenz grundsätzlich möglich. Ob und inwieweit künftig weitere Liberalisierungsschritte erfolgen werden, bleibt abzuwarten; die Sinnhaftigkeit von Reformschritten wird unter rechtspolitischen Gesichtspunkten mit Blick auf die betroffenen Tätigkeiten und die mit der bestehenden Reglementierung jeweils angestrebten Schutz- und Qualitätsziele zu bewerten sein. Dabei ist jedenfalls zu bedenken, dass gewisse Beschränkungen des Umfangs von Gewerbeberechtigungen die unvermeidliche Konsequenz eines Systems sind, dass wie das österreichische Gewerberecht auf Befähigung setzt und damit auch (zumindest mittelbar) auf Konkurrenzschutz.¹⁰¹

Geprüfter Maßnahmenvorschlag:

Lockerung der gewerberechtlichen Bestimmungen für Kleinunternehmen (Beispielsweise durch Einführung von großzügigen Übergangsfristen für Start-up-Unternehmen oder Einführung von vereinfachten Bestimmungen für Kleinstbetriebe) sowie die verstärkte Ansiedlung einer Creative Class. (Vgl. Städtebund, Weißbuch Innenstadt 72 f; ders., Agenda Innenstadt 7)

Anknüpfungspunkte auf Bundesebene:

Gesetzgebungs- und Vollziehungskompetenz des Bundes für das Gewerbe und die Industrie
B-VG BGBl 1930/1 idF BGBl I 2018/22.
GewO (Gewerbeordnung 1994) BGBl 1994/194 idF BGBl I 2018/32.

Grundlagen, Ausgangslage

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass in Rechtsbereichen **außerhalb des Gewerberechts** insbesondere für KleinunternehmerInnen gewisse Erleichterungen vorgesehen sind. So regelt z. B. das Umsatzsteuergesetz die Befreiung der KleinunternehmerInnen (UnternehmerInnen, deren Gesamtumsatz in einem Jahr nicht mehr als EUR 30.000 netto beträgt) von der Ausweisung der Umsatzsteuer.¹⁰² Darüber hinaus wurden in den letzten Jahren (betragsmäßige) Erleichterungen im Zusammenhang mit der Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) geschaffen. Durch die Inanspruchnahme dieser Gründungsprivilegierung kann bereits mit einer Stammeinlage von EUR 10.000 (anstatt regulär EUR 35.000) eine GmbH errichtet werden.¹⁰³

Im gewerblichen Berufsrecht gibt es keine spezifischen Erleichterungen für Kleinstbetriebe bzw. Start-ups. Im gewerblichen **Betriebsanlagenrecht** bestehen jedoch Vereinfachungen und sogar Ausnahmen von der Genehmigungspflicht¹⁰⁴ für bestimmte, weniger eingriffsintensive Betriebsanlagen. Die **Ausnahmen** von der Genehmigungspflicht umfassen all jene Betriebsanlagen, deren Auswirkungen nach allgemeiner Erfahrung abstrakt nicht geeignet sind, Gefährdungen bzw. Belästigungen hervorzurufen. Sie sind

98 Siehe dazu Stolzlechner, ÖZW 2017, 153 ff.

99 Vgl. § 162 Abs. GewO; siehe dazu ErläutRV 1475 BlgNR 25. GP 9

100 Die legistische Umsetzung ist wenig geglückt. Kritisch auch Pöschl, System der Gewerbeordnung (2016)

101 Zu diesem Systemzusammenhang Pöschl, System der Gewerbeordnung (2016) Rz 247

102 Vgl. § 6 Abs 1 Z 27 UStG

103 Vgl. § 10b GmbH-G BGBl 1906/58 idF BGBl I 2017/104

104 Vgl. §§ 74 ff GewO; in einem Genehmigungsverfahren überprüft die Gewerbebehörde unter anderem, ob die Auswirkungen der zu bewilligenden Betriebsanlage das Leben oder die Gesundheit des Gewerbetreibenden oder der Nachbarn gefährden können bzw. ob die Nachbarn durch Immissionen belästigt werden können.

somit nicht genehmigungspflichtig und finden sich in der 2. Genehmigungsfreistellungsverordnung.¹⁰⁵ Mögliche Betriebsarten, die in der 2. Genehmigungsfreistellungsverordnung gelistet sind und sich insbesondere für die Ansiedlung im Orts- bzw. Stadtkern eignen, sind z. B. Bürobetriebe und Einzelhandelsbetriebe mit einer Betriebsfläche von bis zu 600 m². Gerade in Bezug auf die im rechtspolitischen Maßnahmenvorschlag angesprochenen Start-up-Unternehmen ist anzunehmen, dass deren Betrieb oft keiner Betriebsanlagengenehmigung bedarf. Dies hängt jedoch stark davon ab, welcher Tätigkeit die UnternehmerInnen nachgehen. Eine Vielzahl der Start-ups ist in der Technologie- bzw. IT-Branche bzw. in der Kreativwirtschaft angesiedelt. Sofern es sich dabei um einen reinen Bürobetrieb handelt, ist dafür keine Genehmigung erforderlich.

Die GewO sieht zudem ein vereinfachtes Betriebsanlagengenehmigungsverfahren für Kleinstbetriebe mit geringem Gefährdungspotenzial vor, das ohne Parteilstellung für die Nachbarn auskommt.¹⁰⁶ Zu den für Orts- und Stadtkerne infrage kommenden Betrieben, welche einem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, zählen unter anderem Betriebsanlagen zur Ausübung des Gastgewerbes, in denen bis zu 200 Verabreichungsplätze bereitgestellt werden und in denen nicht musiziert wird.¹⁰⁷

Fazit

Außerhalb des Gewerberechts bestehen steuerrechtlich und im Zusammenhang mit der Gesellschaftsgründung gewisse finanzielle Erleichterungen. Dem Gewerberecht ist die Differenzierung zwischen Start-ups und sonstigen Betrieben fremd. Das gewerbliche Betriebsanlagenrecht kennt Ausnahmen und Vereinfachungen für bestimmte Anlagen. Anknüpfungspunkt für Erleichterungen ist dabei entsprechend den Regelungszielen des Anlagenrechts nicht per se eine bestimmte Tätigkeit oder eine innovative Geschäftsidee, sondern die mangelnde Eignung des Betriebs zur Beeinträchtigung gewerblicher Schutzinteressen. Es liegt grundsätzlich im Bereich des Bundes, weitere Betriebe in die Genehmigungsfreistellungsverordnung bzw. in das vereinfachte Genehmigungsverfahren mitaufzunehmen. Allerdings bedürfen differenzierende Regelungen mit Blick auf die Nachbarrechte und öffentlichen Schutzinteressen (insbesondere Gesundheits-

und Belästigungsschutz, insbesondere Lärmschutz) einer sachlichen Rechtfertigung und eines geeigneten Anknüpfungspunktes. Reformschritte müssen die gegenläufigen Interessen von Deregulierung und Nachbar- und Umweltschutz angemessen ausgleichen, dazu kommt, dass das Interesse der Betriebe auf Vereinfachung und Entbürokratisierung der Verfahren gerichtet ist, aber auch der (z. T. gegenläufige) Wunsch nach Rechtssicherheit besteht.

Geprüfter Maßnahmenvorschlag:

Liberalisierung der Ladenöffnungszeiten für Handelsbetriebe in Ortskernzonen, wie in Fremdenverkehrsarten bereits üblich

Anknüpfungspunkte auf Bundesebene:

Gesetzgebungs- und Vollziehungskompetenz des Bundes für das Gewerbe und die Industrie sowie für das Arbeitsrecht
B-VG BGBl 1930/1 idF BGBl I 2018/22.
Öffnungszeitengesetz 2003 BGBl I 2003/48 idF BGBl I 2007/62.

Grundlagen, Ausgangslage

Das Öffnungszeitengesetz knüpft bei der Regelung der Offenhaltezeiten nicht spezifisch an die Lage im Stadt- oder Ortskern an. **Bestimmte Verkaufsstellen**, wie solche in Bahnhöfen, Museen oder Sportstätten können generell abweichend von den allgemeinen Regelungen offengehalten werden.¹⁰⁸ Diese Verkaufsstellen werden oft im Orts- und Stadtkern gelegen sein. **Besondere Offenhaltezeiten** können vom Landeshauptmann im Interesse von **PendlerInnen, für Tourismusegebiete oder für (Einkaufs-)Events** verordnet werden, sodass z. B. Verkaufsstellen ab 5 Uhr oder nach 21 Uhr offengehalten werden dürfen. Dazu zählen auch Orts- und Straßenfeste, insbesondere in historischen Orts- und Stadtkernen.¹⁰⁹ Spezielle Möglichkeiten zur Liberalisierung bestehen für bestimmte Verkaufsstellen, z. B. von Bäckereibetrieben oder dem Blumenhandel, die pro Woche länger als die sonst erlaubten 72 Stunden geöffnet bleiben dürfen.¹¹⁰ Für **Sonn- und Feiertage** können vom Landeshauptmann – nach Maßgabe eines besonderen regio-

¹⁰⁵ Vgl. Verordnung des Bundesministers für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft über genehmigungsfreie Arten von Betriebsanlagen (2. Genehmigungsfreistellungsverordnung) BGBl II 2015/80 idF BGBl II 2018/172

¹⁰⁶ Zu den Voraussetzungen eines vereinfachten Verfahrens siehe § 359b GewO

¹⁰⁷ Vgl. die Auflistung aller Betriebsarten des einfachen Verfahrens siehe Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind BGBl 1994/850 idF BGBl II 1999/19.

¹⁰⁸ § 7 Öffnungszeitengesetz 2003

¹⁰⁹ § 4a Abs. 1 Öffnungszeitengesetz 2003

¹¹⁰ § 4a Abs. 2 Öffnungszeitengesetz 2003

nalen Bedarfs – erweiterte Offenhaltezeiten verordnet werden.¹¹¹ Diese Verordnungsermächtigung stellt ebenfalls nicht unmittelbar auf die Lage der Verkaufsstelle im Orts- und Stadtkern ab.

Der Landeshauptmann hat bei der Verordnungserlassung jeweils die zuständigen gesetzlichen Interessenvertretungen der ArbeitgeberInnen und ArbeitnehmerInnen anzuhören.

Fazit

Das geltende Öffnungszeitengesetz bzw. die dazu ergangenen Verordnungen knüpfen bei der Regelung der Offenhaltezeiten nicht spezifisch an die Lage im Stadt- oder Ortskern an, oft sind jedoch – z. T. durch den Vollzug des Landeshauptmanns länderspezifisch bzw. regional differenziert – gerade auch Verkaufsstellen in Orts- und Stadtkernen erfasst. Der Bund verfügt mit dem Öffnungszeitengesetz über einen Anknüpfungspunkt für weitergehende bzw. stärker auf Orts- und Stadtkerne abstellende Regelungen der Offenhaltezeiten. Bereits auf der Grundlage des geltenden Gesetzes ist dem Landeshauptmann mit der Bezugnahme auf die „Einkaufsbedürfnisse der Bevölkerung“ ein gewisser Spielraum bei der Verordnungserlassung eingeräumt, der jedoch nicht notwendig auf die Orts- und Stadtkerne verweist.

Überlegungen zur weitergehenden Liberalisierung der Öffnungszeiten stehen im engen Konnex mit Arbeitszeitregelungen. Sie sind im Spannungsfeld gegenläufiger Interessen von ArbeitnehmerInnen und ArbeitgeberInnen sowie den unterschiedlichen Interessen und Ausgangslagen von Klein- und Mittelbetrieben einerseits und Handelskonzernen andererseits zu sehen. Eine spezielle Interessenlage besteht in Bezug auf den Betrieb von Tankstellenshops, deren wirtschaftlicher Erfolg nicht unwesentlich auf die bestehenden restriktiven Öffnungszeitenregelungen zurückzuführen ist. Reformoptionen sind zudem in den Kontext verschiedener gesellschaftspolitischer Positionen zu Konsum, sozialem Rhythmus der Gesellschaft und Work-Life-Balance einzuordnen. All diese Interessengegensätze und Zusammenhänge werden auch aus der Perspektive der Stärkung von Orts- und Stadtkernen kritisch zu reflektieren sein.

2.2.2 Öffentlicher Raum

Geprüfter Maßnahmenvorschlag:

Erleichterung des Aufenthalts und multifunktionaler Nutzungen im öffentlichen Raum; „Shared Space“ (vgl. Bundeskanzleramt, Baukulturelle Leitlinien des Bundes (2017) 7)

Anknüpfungspunkte auf Bundesebene:

Gesetzgebungskompetenz des Bundes für die Straßenpolizei gem. Art 11 Abs. 1 Z4 B-VG BGBl 1930/1 idF BGBl I 2018/22.

StVO (Bundesgesetz vom 6. Juli 1960, mit dem Vorschriften über die Straßenpolizei erlassen werden) BGBl 1960/159 idF BGBl I 2018/30.

Grundlagen, Ausgangslage

Straßen, Straßenstellen oder Gebiete können durch Verordnung als Begegnungszonen erklärt werden,¹¹² d. h. als „eine Straße, deren Fahrbahn für die gemeinsame Nutzung durch Fahrzeuge und Fußgänger bestimmt ist, und die als solche gekennzeichnet ist“ (§ 2 Abs. 1 Z 2a StVO).

Die Bestimmung von Begegnungszonen ist eine Angelegenheit, die von der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen ist, sofern die Bestimmung nur für das Gebiet der betreffenden Gemeinde wirksam wird und sich auf Straßen, die nach den Rechtsvorschriften weder als Autobahnen, Autostraßen, Bundesstraßen oder Landesstraßen gelten noch diesen Straßen gleichzuhalten sind, beziehen soll.¹¹³

Maßnahmen zur Erleichterung des Aufenthalts und multifunktionaler Nutzungen im öffentlichen Raum sind rechtlich im Übrigen wesentlich durch das Raumordnungs-, Bau- und Veranstaltungsrecht determiniert; diesbezügliche Anknüpfungspunkte fallen in den Bereich der Länder (siehe dazu die Studie von A. Kanonier zur Stärkung der Stadt- und Ortskerne in den Landesmaterien in diesem Band).

Fazit

Der Bund hat in der StVO Möglichkeiten der Einrichtung von „Shared Space“ bereitgestellt. Für die Einrichtung und Umsetzung wird ein strategischer, partizipativer Prozess häufig sinnvoll sein. Eine Weiterentwicklung des bundesgesetzlichen Rahmens

111 § 5 Öffnungszeitengesetz 2003

112 Vgl. § 76c StVO, eingeführt durch BGBl I 2013/39

113 § 94d Z 8c StVO

sollte auf die Ergebnisse von Evaluierung und Begleitstudien abstellen.

Wesentliche Anknüpfungspunkte für multifunktionale Nutzung des öffentlichen Raums bestehen im Bereich der Länder; auch das Leerstandsmanagement (dazu oben 2.1.6) spielt eine wichtige Rolle.

2.3 Denkmalsschutz, Stadterneuerung

2.3.1 Denkmalschutzrecht

Geprüfter Maßnahmenvorschlag:

Flexibilisierung der Vorgaben des DMSG betreffend die barrierefreie Gestaltung von Gebäuden sowie die Gestaltung von straßenseitig abgewandten Gebäudeteilen wie Innenhöfe, Fassaden und Dachflächen (vgl. Städtebund, Weißbuch Innenstadt 30 bzw. Agenda Innenstadt 1)

Siehe oben zum Abgabenrecht: Abschreibung von Sanierungsmaßnahmen für denkmalgeschützte Gebäude.

Anknüpfungspunkte auf Bundesebene:

Gesetzgebungs- und Vollziehungskompetenz des Bundes für den Denkmalschutz gem. Art 10 Abs.1 Z13 B-VG BGBl 1930/1 idF BGBl I 2018/22.
DMSG (Denkmalschutzgesetz) BGBl 1923/533 idF BGBl I 2013/92.

Grundlagen, Ausgangslage

Als Denkmäler gelten von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung.¹¹⁴ Nicht jeder Gegenstand geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung unterliegt den Schutzvorschriften des DMSG; dies ist nur dann der Fall, wenn die Erhaltung derartiger Gegenstände auch im öffentlichen Interesse liegt.¹¹⁵ Diese Bedeutung kann den Gegenständen für sich allein zukommen, aber auch aus der Beziehung oder Lage zu anderen Gegenständen entstehen. Schützenswert sind unter anderem auch Gruppen von unbeweglichen Gegenständen (**Ensembles**), die

wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden und deren Erhaltung als Einheit wegen dieses Zusammenhanges im öffentlichen Interesse gelegen ist. Dabei kann das Ensemble aus verschiedenartigen Denkmalen zusammengesetzt sein, solange ein fassbarer Zusammenhang besteht.¹¹⁶

Um Denkmäler und Ensembles vor Zerstörungen oder Veränderungen zu bewahren, sieht das DMSG die **Unterschutzstellung** vor. Mit der Unterschutzstellung sind bestimmte Verhaltenspflichten verbunden, z. B. die Einholung der Bewilligung bei Veränderungen des Denkmals.¹¹⁷

Das öffentliche Interesse an der Erhaltung, also die Unterschutzstellung, wird für **Einzel-Denkmäler** durch Verordnung des Bundesdenkmalamts oder durch Bescheid des Bundesdenkmalamts wirksam.¹¹⁸ Bei **Ensembles** kann das öffentliche Interesse als Einheit hingegen nur durch Bescheid des Bundesdenkmalamts wirksam werden.¹¹⁹ In Österreich sind derzeit rund 80 Ensembles unter Schutz gestellt.¹²⁰

Der nach dem DMSG geschützte Gegenstand umfasst alles, was für das Erscheinungsbild des Denkmals maßgebend ist; wenn es sich z. B. um einen deutlich abhebenden Teil (Portal oder Fassade) handelt, so kann auch nur dieser Teil schutzwürdig sein.¹²¹

Ohne Bewilligung durch das Bundesdenkmalamt ist bei denkmalgeschützten Objekten bzw. Teilen eines Ensembles jegliche Zerstörung sowie jede Veränderung, die den Bestand, die überlieferte Erscheinung oder künstlerische Wirkung beeinflussen könnte, zu unterlassen.¹²² Wenn die/der DenkmaleigentümerIn etwas am Denkmal verändern möchte, ist also eine Bewilligung durch das Bundesdenkmalamt einzuholen, welches dazu gem. § 5 DMSG eine **weitgefaste Interessenabwägung** vorzunehmen hat, d. h. die Interessen an der Veränderung sind gegen jene der unveränderten Erhaltung abzuwägen. Dabei kann auch der Aspekt Barrierefreiheit unter Berücksichtigung der Standards der Baudenkmalpflege in die Abwägung eingestellt werden.¹²³

Das DMSG selbst sieht keine Vorgaben zur **Barrierefreiheit** vor. Einschlägige Determinanten resultieren

114 Vgl. § 1 Abs. 1 DMSG

115 Vgl. Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, DMSG² (2015) § 1 Rz 1

116 Vgl. Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, DMSG² § 1 Rz 24

117 Vgl. §§ 4 ff DMSG

118 Siehe das Denkmalverzeichnis des Bundesdenkmalamts unter <https://bda.gv.at/de/denkmalverzeichnis/>

119 Vgl. § 1 Abs. 4 DMSG

120 Vgl. Bundesdenkmalamt, Häufig gestellte Fragen abrufbar unter <https://bda.gv.at/de/service/haeufige-fragen/#was-ist-ein-ensemble>

121 Vgl. Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, DMSG² § 1 Rz 45 ff

122 § 4 Abs. 1 DMSG und vgl. Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, DMSG² § 1 Rz 52

123 <https://bda.gv.at/de/publikationen/standards-leitfaeden-richtlinien/standards-der-baudenkmalpflege/>, Seite 339 f

im Bereich der Bundesgesetzgebung aber für die Bundesverwaltung aus dem Bundes-**Behindertengleichstellungsgesetz** – BGStG, das auf die gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinderungen am Leben in der Gesellschaft abzielt.

Vorgaben zur Barrierefreiheit sind zudem in den **Baugesetzen** geregelt.¹²⁴ Die Bauordnungen verweisen auf die Bestimmungen zur Barrierefreiheit in der **OIB-RL 4**¹²⁵ bzw. übernehmen diese.¹²⁶

Exkurs: Barrierefreiheit OIB-RL 4

Die OIB-RL 4 enthält Erleichterung bei bestehenden Gebäuden hinsichtlich des Einbaus von Rampen¹²⁷ sowie bei der Fläche des Fahrkorbes bei Personenaufzügen.¹²⁸ Bei bestehenden Gebäuden darf darüber hinaus alternativ ein barrierefreier Nebeneingang geschaffen werden, sofern deren barrierefreie Erschließung des Haupteinganges nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist. Bei Doppelflügeltüren in Gebäuden mit *kulturhistorischer Bedeutung*, deren Gehflügel schmaler als 80 Zentimeter breit sind, muss zumindest die Verriegelung des Stehflügels beidseitig mit einem Türgriff bedienbar sein.¹²⁹

Die Niederösterreichische Bautechnikverordnung (NÖ BTV 2014)¹³⁰ sieht z. B. bei Veränderungen von bestehenden Bauwerken Erleichterungen für die Gestaltung der Barrierefreiheit in folgenden Bereichen vor: Rampen im Freien, Eingänge und Türen, Rampen in Gebäuden, Lichte Durchgangsbreite, Einzelstufen, Aufzüge sowie vertikale Plattformaufzüge und Plattformaufzüge mit geneigter Fahrbahn.¹³¹

Das Oberösterreichische Bautechnikgesetz (Oö BauTG 2013)¹³² normiert z. B., dass die Baubehörde im Einzelfall *Ausnahmen hinsichtlich der barrierefreien Gestaltung* baulicher Anlagen zulassen kann. Die Ausnahmen können gewährt werden, sofern dies aufgrund der örtlichen Verhältnisse nach der jeweiligen Verwendung, der Größe, der Lage, der Art und der Umgebung der baulichen Anlage gerechtfertigt ist.¹³³ Weiters kann die Baubehörde Ausnahmen erlassen, wenn die Einhaltung der Bestimmungen (z. B. zur barrierefreien Gestaltung) technisch unmöglich ist, oder wegen der **geschichtlichen, künstlerischen oder**

kulturellen Bedeutung der vorhandenen **baulichen Anlagen nicht gerechtfertigt** wäre, oder einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern oder sonst eine unzumutbare Härte für die Bauwerberin oder den Bauwerber darstellen würde.

Die OIB-Richtlinien werden derzeit einer Überarbeitung unterzogen. Das BKA hat dazu durchgängig vorgeschlagen, auf die jeweiligen landesrechtlichen Möglichkeiten des „gleichwertigen Abweichens“ hinzuweisen, um Raum für die Planungs- und Baufreiheit zu schaffen und um innovative bzw. bestandsgerechte Lösungen zu fördern.

Fazit

Das Denkmalschutzrecht bietet mit der **Interessenabwägung** gem. § 5 DMSG grundsätzlich „**Flexibilität**“ entsprechend des Gewichts der betroffenen Interessen.

Bei rechtspolitischen Forderungen in Richtung Flexibilisierung ist auch auf die **Funktionsbeiträge der Baukultur für den öffentlichen Raum in Stadt- und Ortskernen** Bedacht zu nehmen. **Best Practice Beispiele** für gelungene Umsetzungsmaßnahmen sollten identifiziert und kommuniziert werden. Die im Rahmen der geltenden Kompetenzverteilung unvermeidliche Schnittstelle Ortsbild – Ensembleschutz bedarf laufender Bearbeitung (Kooperation, Austausch). Das Thema Barrierefreiheit ist im Zusammenhang mit dem (auch unionsrechtlich verankerten) Ziel der gleichberechtigten Teilhabe von behinderten Menschen am gesellschaftlichen Leben zu sehen und weist auf die Schnittstelle Baurecht – Denkmalschutz hin.

Das öffentliche Interesse an der Erhaltung von Ensembles und damit von historischen Stadt- und Ortskernen (Unterschutzstellung) wird momentan nur durch Bescheid des Bundesdenkmalamts erreicht. Die Unterschutzstellung von historischen Orts- und Stadtkernen als ganze Einheit (Ensemble-Schutz) kraft Verordnung durch das Bundesdenkmalamt ist derzeit nicht möglich.¹³⁴ Zu bedenken wäre, dass auch die Erlassung von Verordnungen auf ausreichend ermittelten Grundlagen beruhen muss, was mit ver-

124 Im Regierungsprogramm findet sich als Ziel „Normenbereinigung: Widersprüche zwischen Bauordnung und DMSG-Regelungen“, vgl. ÖVP/FPÖ, Regierungsprogramm 2017–2022, 95

125 Vgl. Österreichisches Institut für Bautechnik, OIB-Richtlinie 4: Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

126 Siehe z. B. § 109 ff Bauordnung für Wien LGBl 1930/11 idF LGBl 2018/37

127 Vgl. 7.7.1 OIB-RL 4 gl 7.7.1 OIB-RL 4

128 Vgl. 7.7.3 OIB-RL 4

129 Vgl. 7.7.2 OIB-RL 4

130 Vgl. NÖ Bautechnikverordnung 2014 (NÖ BTV 2014) LGBl 2015/4 idF LGBl 2016/25

131 Vgl. 8.4 Anlage 4 der NÖ BTV 2014

132 Vgl. Oö. Bautechnikgesetz 2013 (Oö. BauTG 2013) LGBl 2013/35 idF LGBl 2018/32

133 Näher dazu § 53. Oö BauTG 2013

134 Siehe § 1 Abs. 4 DMSG

gleichbarem Verwaltungsaufwand wie die bescheidförmige Unterschutzstellung verbunden sein kann. Nicht zuletzt die implizit angesprochenen Ressourcengründe sprechen für die **Einbettung einer Ensemble-Unterschutzstellung in die Raumplanung** durch verbesserte Koordination bzw. Zusammenarbeit und Abstimmung zwischen flächen- und bodenbezogenen Fachmaterien mit ihren vielfältigen Institutionen, Akteurinnen und Akteuren. Das betrifft die Prioritätensetzungen¹³⁵ sowie den **Ausbau der Praxis der Beteiligung**.¹³⁶

2.3.2 Stadterneuerungsgesetz

Geprüfter Maßnahmenvorschlag:

Stadterneuerungsgesetz (vgl. ÖROK, Vorschläge für legislative Maßnahmen zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen auf Bundesebene)

Anknüpfungspunkte auf Bundesebene:

Gesetzgebungskompetenz des Bundes für die Assanierung
B-VG BGBl 1930/1 idF BGBl I 2018/22.
Stadterneuerungsgesetz (Bundesgesetz vom 3. Mai 1974 betreffend die Assanierung von Wohngebieten) BGBl 1974/287 idF BGBl I 2008/2.

Grundlagen, Ausgangslage

Als möglicher Ansatzpunkt für Maßnahmen zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen wurde auch das StadterneuerungsgG genannt. Der **Fokus** des Gesetzes liegt auf der Assanierung, d. h. auf **Abriss und Neubau**, nur subsidiär und nachgeordnet auf der Sanierung.¹³⁷ Durch Verordnung können Gebiete zum Assanierungsgebiet erklärt werden, wenn städtebauliche Missstände vorliegen, wie ein überalterter Baubestand oder ungesunde Wohnverhältnisse. Die Ausweisung eines Assanierungsgebiets bringt **hoheitliche Eingriffsbefugnisse** mit sich. Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass die angestrebte Stadterneuerung auch gegenüber gegenläufigen ökonomischen Interessen durchgesetzt werden kann: Grundstücksgeschäfte werden genehmigungspflichtig, die Gemeinde erhält Vorkaufsrechte und Grundstücke können enteignet werden. Der radikale Ansatz der

Assanierung hat **in der Praxis keine Bedeutung erlangt**, demgegenüber haben sich „sanfte“ Formen der Stadterneuerung etabliert.

Überlegenswert wäre, ob eine Weiterentwicklung in Richtung des Instrumentariums des deutschen Städtebaurechts, insbesondere der städtebaulichen Sanierung und des „Stadtumbau“ im Sinne des deutschen Baugesetzbuches¹³⁸ sinnvoll ist. Klimaschutzaspekte (einschließlich Klimafolgenanpassung) haben in den letzten Jahren hier jeweils an Bedeutung gewonnen.¹³⁹ Auch das deutsche Stadtumbauprogramm ist unter anderem auf die Stärkung der Innenstädte und den Erhalt eines intakten Gemeinwesens gerichtet. Die beiden traditionellen Instrumente des deutschen Städtebaurechts, die „städtebauliche Sanierung“ und der „Stadtumbau“ sind jeweils mit der Ausweisung eines Gebiets verbunden (Sanierungsgebiet bzw. Stadtumbaugebiet). In beiden Fällen setzen die Kommunen ManagerInnen ein. Die Festlegung von Sanierungsgebieten zieht Einschränkungen der Bodennutzung nach sich, die von der Gemeinde im Sinne der Sanierungsziele hoheitlich durchgesetzt werden können. Die Festlegung eines Stadtumbaugebiets ist dagegen stärker auf konsensuale Lösungen angelegt: Im Vordergrund steht im Stadtumbaugebiet die Erstellung eines Sanierungskonzepts unter Einbeziehung der Betroffenen sowie die gemeinschaftliche Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen. Die Gemeinde soll zur Umsetzung ihres Sanierungskonzepts auch die Möglichkeit nutzen, vertragliche Vereinbarungen mit den EigentümerInnen zu treffen. Die freiwillige Mitwirkung der Betroffenen hängt in jedem Fall eng mit finanziellen Anreizen zusammen, die z. B. durch Städtebauförderungsmittel des Bundes gesetzt werden können.

Zu bedenken ist dabei jedoch, dass der Kompetenztatbestand Assanierung gem. Art 11 Abs. 1 Z 5 B-VG eng auf die Ziele des zeitgleich erlassenen StadterneuerungsgG BGBl 287/1974 zugeschnitten ist und diesem kompetenzrechtliche Deckung verleiht.¹⁴⁰ Jede Weiterentwicklung des Gesetzes, etwa in Richtung verstärkter Berücksichtigung von klima- und energiepolitischen oder städtebaulichen Zwecken, ist mit Blick auf die Kompetenz der Länder, insbesondere im Bereich Raumplanung und Ortsbildschutz, aber auch hinsichtlich der Luftreinhaltung ohne neu zu schaffende Kompetenzgrundlage nicht sinnvoll zu realisieren.

135 ÖROK-Empfehlung Nr. 56 (2017), Empfehlung 2.5 und Standards für Ensemble-Unterschutzstellungen vom 19. November 2013

136 Baukulturelle Leitlinie des Bundes, 14

137 Funk, Assanierung und benachbarte Rechtsbereiche, ZfV 1975, 223

138 Vgl. das dtBauGB, deutsches Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (dtBGBl I S 3634)

139 Vgl. dazu im Kontext der energetischen Quartierssanierung, Klima, Klimaschutz im Baurecht (2017) sowie Giffinger et al, E_Profil, Quartiersprofile für optimierte energetische Transformationsprozesse. Berichte aus Energie- und Umweltforschung 9/2017

140 Merli, Einführung und Kommentar zum Stadterneuerungsgesetz in Svoboda/Dyens (Hg), Handbuch für Umweltschutz und Raumordnung (1987); Forster, Art 11 Abs. 1 Z 5 B-VG in Kneihls/Lienbacher (Hg), Rill-Schäffer Kommentar zum B-VG, Rz 5f

Fazit

Eine Weiterentwicklung des StadterneuerungsG im Hinblick auf den Einsatz hoheitlicher Instrumente der Stadterneuerung, vergleichbar dem deutschen

Städtebaurecht, ist ohne Änderung der Kompetenzverteilung, auf der Basis des Assanierungskompetenztatbestands nicht sinnvoll möglich.

Abb. 2: Das bemerkenswert renovierte Kaufhaus Tyrol ist Frequenzbringer und Flaggschiff des Handels in der Innsbrucker Fußgängerzone



Quelle: © Kaufhaus Tyrol Marketing

3 FÖRDERUNGEN

Die Analyse von Maßnahmenansätzen auf Bundesebene wird im Folgenden durch eine Betrachtung ausgewählter Vorschläge zum Thema Förderungen im Kontext der Stärkung von Orts- und Stadtkernen ergänzt. Die ÖREK-Partnerschaft hat dazu eine nähere Untersuchung zu folgenden Ansatzpunkten aufgetragen:

- Wohnbauförderung in Verbindung mit Qualitätskriterien zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen; Koppelung der Wohnbauförderung auch an raumplanerische Kriterien¹⁴¹
- Schaffung eines Städtebauförderungsinstruments mit Anknüpfung an Orts- und Stadtkerne bzw. Quartiere¹⁴²

3.1 Zur kompetenzrechtlichen Einordnung

Förderungen können **hoheitlich** durch Bescheid, aber auch **privatrechtsförmig** gewährt werden. Die privatrechtsförmige Vergabe von Förderungen, das heißt, die Förderung aufgrund eines Vertrages ist im österreichischen Förderwesen weit verbreitet. Der Bund kann als Träger von Privatrechten auch auf solchen Sachgebieten wirtschaftlich tätig werden und eben z. B. privatrechtlich Förderungen gewähren, hinsichtlich derer die Länder für die Hoheitsverwaltung zuständig sind und vice versa. Die privatrechtsförmige Gewährung von Förderungen ist also grundsätzlich auch in den Sachbereichen möglich, in denen eine Gebietskörperschaft über keine Kompetenz zur Gesetzgebung und Vollziehung verfügt. Man spricht hier **auch** davon, dass Bund und Länder im **sogenannten transkompetenten Bereich** privatwirtschaftlich Förderungen vergeben dürfen.

Der **privatrechtsförmigen Vergabe** von Förderungen im Kompetenzbereich der jeweils anderen Gebiets-

körperschaft sind jedoch durch das bundesstaatliche Prinzip bzw. das Berücksichtigungsgebot verfassungsrechtliche **Grenzen** gesetzt. So wie die Abgabenform nicht dazu missbraucht werden darf, die allgemeine Kompetenzverteilung zu unterlaufen, so ist es Bund und Ländern insbesondere verwehrt, ihre Fördermittel so zu verwenden, so dass die Mittelzuweisung in eine Regelung der betreffenden Materie umschlägt.¹⁴³ Aufgaben, die in einem Regelungsbe- reich typischerweise hoheitlich zu erfüllen sind, dürfen nicht durch die privatrechtsförmige Subventionsvergabe substituiert werden.

Auch dort, wo Förderungen privatrechtlich vergeben werden, kann es aus Gründen der Transparenz und Einheitlichkeit sinnvoll sein, generelle Regelungen über die Subventionsgewährung zu erlassen. Sowohl der Bund als auch die Länder können dies in Form von Selbstbindungsgesetzen und Richtlinien tun.¹⁴⁴

Aus Rechtsschutzgründen und mit Blick auf die demokratische Legitimation kann es jedoch darüber hinaus erwünscht bzw. erforderlich sein, die privatrechtliche Fördervergabe durch **außenwirksame Gesetze** näher zu regeln. Welcher Gebietskörperschaft die Kompetenz zukommt, solche außenwirksame Gesetze zu erlassen, ist nicht auf den ersten Blick ersichtlich. Nur vereinzelt ist die Gewährung von Förderungen in der bundesstaatlichen Kompetenzverteilung **explizit** angesprochen: z. B. mit der Bundeskompetenz für Kinderbeihilfen in Art 10 Abs. 1 Z10 B-VG oder mit der **Kompetenz der Länder für die Wohnbauförderung in Art 11 Abs. 11 Z 3 B-VG**. Im Übrigen ist davon auszugehen, dass dem Bund und den Ländern die Kompetenz für die Erlassung von Gesetzen, mit denen die privatrechtsförmige Subventionsvergabe geregelt wird, grundsätzlich als **Annex zu ihrer Regelungskompetenz** für eine bestimmte Sachmaterie zusteht.¹⁴⁵ In diesem Sinn bietet z. B. der Kompetenztatbestand der „Assanierung“ in Art 11

141 Vgl. z. B. ÖREK-Partnerschaft „Leistbares Wohnen“, Empfehlung 8, 18; Baukulturelle Leitlinien des Bundes, 18 f; Dritter Baukulturreport, 11

142 Vgl. dazu z. B. 3. Baukulturreport, baukulturelle Leitlinien, Weißbuch Innenstadt/Agenda Innenstadt

143 Vgl. Raschauer, Verfassungsrechtliche Rahmenbedingungen 24 ff, ähnlich Korinek/Holoubek, ÖZW 1995, 12 f; Zellenberg, Wirtschaftsförderung 37 f; Grabenwarter/Holoubek, Verfassungsrecht, Rz 1018

144 Vgl. z.B. die Verordnung des Bundesministers für Finanzen über Allgemeine Rahmenrichtlinien für die Gewährung von Förderungen aus Bundesmitteln (ARR 2014) BGBl II 2014/208 idF BGBl II 2018/190 sowie verschiedene Richtlinien für die Förderung von Forschungs- und Innovationsprojekten https://www.bmvit.gv.at/innovation/foerederungsrecht/richtlinien/fti_richtlinien_2015.html oder die Förderungsrichtlinien für die Umweltförderung im Inland, <https://www.umweltfoerderung.at/rechtliche-grundlagen-ufi.html>

145 Vgl. Korinek/Holoubek, ÖZW 1995, 12; in Anknüpfung an Rill, FS Wenger, 57; Zellenberg, Wirtschaftsförderung 37, jeweils für die Kompetenztatbestände, die grundsätzlich eine nicht hoheitliche Vollziehung einschließen.

Abs. 1 Z 4 B-VG eine Grundlage für die gesetzliche Regelung privatrechtlicher Fördervergaben in den Angelegenheiten, die von diesem Kompetenztatbestand erfasst werden.¹⁴⁶

3.2 Wohnbauförderung in Verbindung mit Qualitätskriterien

In jüngerer Zeit sind unter dem Eindruck der Klimapolitik (Kyoto-Ziele, Pariser Klimavertrag, EU-Klimaziele) verstärkt auch **ökologische Zielsetzungen** neben die traditionellen sozialen Zielsetzungen der Wohnbauförderung getreten. Dabei stehen zunächst die Qualität des einzelnen Gebäudes und die Wärmeversorgung mit Blick auf den Energieverbrauch im

Geprüfter Maßnahmenvorschlag:

Wohnbauförderung an Qualitätskriterien zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen knüpfen (vgl. z. B. ÖREK-Partnerschaft „Leistbares Wohnen“, Empfehlung Nr. 8, 18; Baukulturelle Leitlinien des Bundes, 18 f; Dritter Baukulturreport, 11)

Anknüpfungspunkte auf Bundesebene:

FAG 2017 (Finanzausgleichsgesetz 2017) BGBl I 2016/116 idF BGBl I 2018/30.
Zweckzuschussgesetz 2001 BGBl 1988/691 idF BGBl I 2001/103
BG über die Einhebung eines Wohnbauförderungsbeitrages BGBl 1954/155 idF BGBl I 2017/144; Wohnbauförderungsbeitragsgesetz 2018 BGBl I 2017/144 (ab 2018)
Wohnbaurelevante Förderungen des Bundes, z. B. klimaaktiv

Bund-Länder Vereinbarung:

Vereinbarung gem. Art 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen BGBl II 2009/251 idF BGBl II 2017/213.

Beispiele für Anknüpfungspunkte auf Landesebene/Landesmaterien:

Kompetenz für Wohnbauförderung: Art 11 Abs. 1 Z 3 B-VG BGBl 1930/1 idF BGBl I 2018/22

Kärnten

K-WBFG 2017 (Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017) LGBl 2017/68 idF LGBl 2018/10
Kärntner Richtlinie für die Schaffung von Wohnraum in Bestandsobjekten und Erwerb von Bestandsobjekten in Siedlungsschwerpunkten gültig 1. 1. 2018 bis 31. 12. 2019.

Salzburg

S.WFG 2015 (Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015) LGBl 2015/23 idF LGBl 2017/120.
S.WBV 2015 (Salzburger Wohnbauförderungsverordnung 2015) LGBl 2015/29 idF LGBl 2017/89

Vorarlberg

Vorarlberger Wohnbauförderungsgesetz LGBl 1989/31 idF LGBl 2018/37
Vorarlberger Landesregierung, Vorarlberger Neubauförderungsrichtlinie 2018/2019 für den privaten Wohnbau.

Die **Wohnbauförderungspolitik** ist traditionell primär auf sozioökonomische Ziele wie die Schaffung von leistbarem Wohnraum und das Hintanhalten von Segregation ausgerichtet. Für die Stärkung von Orts- und Stadtkernen wird der Wohnbauförderung in ihrer aktuellen Ausgestaltung nur eine geringe Steuerungswirkung zugemessen; die Wohnbauförderung wird vielmehr oft für die Zersiedelung in ländlichen Gebieten mitverantwortlich gemacht.¹⁴⁷

Vordergrund. Bei näherer Betrachtung zeigt sich jedoch, dass es sowohl auf Länderebene als auch bei den Förderinstrumenten des Bundes **Ansätze** gibt, mit der Förderpolitik auch stärker auf die **Qualität des Standorts** und auf die Stärkung der **Innenentwicklung** zu fokussieren.

¹⁴⁶ Zum Inhalt des Kompetenztatbestands näher unten

¹⁴⁷ Vgl. Amann/Lechner, Von der Wohnbauförderung zur Baukulturförderung, Baukulturbericht 2006, 5 f

Ansatzpunkte im Bereich der Länder (Beispiele)

Das Ende September 2018 beschlossene neue **Burgenländische Wohnbauförderungsgesetz 2018**¹⁴⁸ legt besonderes Augenmerk auf die Ortskerne und den Bodenverbrauch sowie auf die Revitalisierung. Zuschläge zur Wohnbauförderung gibt es, wenn vorhandene Ressourcen genutzt werden, z. B. wenn ein bestehendes Objekt abgerissen und durch einen Neubau ersetzt wird oder eine Baulücke im bereits bestehenden Verband geschlossen wird. Förderungen gibt es auch für den Einbau von Wohnungen in Gebäude, die bis jetzt noch nicht für Wohnzwecke genutzt wurden. Im Interesse des Erhalts der Kulturlandschaft sind besondere Förderungen für die Sanierung von Arkaden- und Streckhöfen vorgesehen.

Das neue **Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017** (K-WBFG)¹⁴⁹ zielt mit Anforderungen und **Boni** speziell auch auf die Belebung der Orts- und Stadtkerne ab. Nach den Zielen und Grundsätzen des K-WBFG ist bei Förderungen ausdrücklich „auf die **Belebung von Orts- und Stadtkernen und Siedlungsschwerpunkte** Rücksicht zu nehmen.“¹⁵⁰ Die Bestandsförderung knüpft mit den Förderrichtlinien an die Schaffung von Wohnraum bzw. den Erwerb von Bestandsobjekten in Siedlungsschwerpunkten¹⁵¹ an: Gefördert werden einerseits die Errichtung von Wohnungen bzw. Schaffung von Wohnraum durch Zu-, Um- oder Einbau im direkten baulichen Verbund mit einem (nicht mehr) bewohnbaren Altbestand oder in sonstigen Gebäuden, insbesondere in Siedlungsschwerpunkten¹⁵², andererseits der Erwerb von Bestandsobjekten (mit höchstens zwei Wohnungen), die ebenfalls in Siedlungsschwerpunkten liegen.¹⁵³ Ziel ist es, dadurch Eigenheime mit geringem Flächenverbrauch in Anbindung an Ortszentren attraktiver zu gestalten und Ressourcen- und Flächenverbrauch zu reduzieren. Die Förderung von Bestandsobjekten erfolgt grundsätzlich durch die Gewährung eines Förderungskredites. Beim Erwerb von Objekten in Orts- und Stadtkernen (Siedlungszentren im Sinne des örtlichen Entwicklungskonzepts bzw. des Krnt GPIG) stellt die Förderrichtlinie überdies Direktzuschüsse zur Verfügung.¹⁵⁴

Auch das **Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015** (S.WFG 2015)¹⁵⁵ stellt mit den Zielen der allgemeinen Förderungsvoraussetzungen auf die **Stärkung der Orts- und Stadtkerne** sowie der **Standortqualität** ab. So müssen die Bauvorhaben gem. § 9 Abs. 1 Z 2 S.WFG 2015 auch den Erfordernissen einer sparsamen Verwendung von Grund und Boden entsprechen. Die Sanierungsförderung und die Ausbaumaßnahmen an Wohnhäusern sind von besonderer Bedeutung, da sie der Sicherung der Wohnbevölkerung in bestehenden Orts- und Stadtkernen sowie der Erhaltung von besonders wertvoller Bausubstanz dienen.¹⁵⁶ Die Förderung besteht in der Gewährung eines Zuschusses. Zusätzliche Zuschläge können gem. § 27 Abs. 2 S.WFG unter anderem für die sparsame Verwendung von Grund und Boden, aber auch für Standortqualitäten gewährt werden. Als Standortqualität werden in der Salzburger Wohnbauförderungsverordnung 2015 (WFV 2015) folgende Parameter definiert: die Einbindung eines Beirats (Gestaltungsbeirat oder dergleichen) in das Bauverfahren, die Überschreitung der Geschoßflächenzahl gem. § 14 Abs. 1 Z 1 WFV 2015 um je ganze 0,1, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, im Nahbereich eines Lebensmitteleinzelhändlers gelegen, im Nahbereich einer Schule, einer Kinderbetreuungseinrichtung, einer Arztpraxis oder einer Apotheke gelegen.¹⁵⁷ Weitere Maßnahmen zur Förderung der Orts- und Stadtkerne finden sich in der WFV 2015 auch bei der Mobilisierung von Grundstücken. Gemeinden des Landes Salzburg oder juristischen Personen, an denen das Land zu 100 Prozent beteiligt ist, kann zum Zweck des Ankaufs von Liegenschaften ein nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt werden, vorausgesetzt der Ankauf erfolgt auf Grundlage eines für die Stadt- und Ortsentwicklung ausgearbeiteten Gesamtprojektes und die künftige Nutzung der Liegenschaft dient der Stadt- und Ortskernstärkung.¹⁵⁸ Dabei nimmt die WFV 2015 – falls erforderlich – eine Reihung der Ansuchen nach Bewertungskriterien vor, wobei die Bedeutung des Vorhabens für die Zentrumsfunktion der Gemeinde an erster, und der Beitrag zur Belebung des Ortskerns an zweiter Stelle steht.^{159,160}

148 Zum Zeitpunkt der Berichtslegung noch nicht veröffentlicht, <https://www.burgenland.at/themen/wohnen/wohnbaufoerderung/>

149 Vgl. LGBl Nr. 2017/68 idF 2018/10. Das Gesetz ist mit 1. Jänner 2018 in Kraft getreten.

150 Vgl. § 1 Abs. 1 Z 1 K-WBFG

151 Vgl. § 2 Krnt GPIG

152 Vgl. § 2 Krnt GPIG

153 Kärntner Richtlinie für die Schaffung von Wohnraum in Bestandsobjekten und Erwerb von Bestandsobjekten in Siedlungsschwerpunkten gültig 1. 1. 2018 bis 31. 12. 2019, Punkt 3

154 Kärntner Richtlinie für die Schaffung von Wohnraum in Bestandsobjekten und Erwerb von Bestandsobjekten in Siedlungsschwerpunkten gültig 1. 1. 2018 bis 31. 12. 2019, Punkt 5. (iHv € 7.000,00)

155 Vgl. LGBl Nr. 2015/23 idF 2017/120

156 Vgl. § 9 Abs. 1 Z 2 S.WFG 2015

157 Siehe Anlage B der Salzburger Wohnbauförderungsverordnung 2015, LGBl 2015/29 idF 2017/89

158 Vgl. § 4 Abs. 1 u 2 WFV 2015

159 Vgl. § 4 Abs. 3 WFV 2015

160 Zur Konkretisierung der Bewertungskriterien siehe Salzburger Richtlinie Mobilisierung von Grundstücken

In **Vorarlberg** finden sich Bestimmungen zur Standortförderung in der Neubauförderungsrichtlinie 2018/2019¹⁶¹. Die Förderungen werden in Kreditform gewährt, wobei sich der Betrag durch Zuschläge erhöhen kann. Einer dieser Zuschläge ist der **Verdichtungsbonus**, der gestaffelt nach Baunutzungszahl steigende Zuschläge gewährt.¹⁶² Wie auch die Fördermodelle anderer Länder sieht das Vorarlberger Fördermodell¹⁶³ spezielle Förderungen für Wohnhäuser mit **erhaltenswerter Bausubstanz** vor.¹⁶⁴

Ansatzpunkte auf Bundesebene

Der **Bund** hat keine Kompetenz, die materielle Ausgestaltung der Wohnbauförderung gesetzlich zu regeln. Der Bund kann jedoch – in den oben aufgezeigten kompetenzrechtlichen Grenzen – mit privatrechtsförmigen Förderungen Anreize in Bezug auf Wohngebäude setzen und dabei auch auf die Stärkung von Zentren abstellen. Einen Akzent in diese Richtung setzt z. B. das Förderprogramm **klima:aktiv** des Klima- und Energiefonds¹⁶⁵ mit dem **Kriterienkatalog für Wohnbauten 2017**, der bei der Entwicklung von Kriterien für die Deklaration von nachhaltigen Gebäuden eine Neuverteilung und Harmonisierung der Gewichtungen mit Blick auf Standort- und Qualitätssicherung vorsieht. Das neu eingeführte **Kriterium „umweltfreundliche Mobilität“** ist ein erster Ansatz, um die Bedeutung der Zentren für eine nachhaltige Wohnbebauung zu unterstreichen. Durch Anknüpfungen der Wohnbauförderrichtlinien an den **klimaaktiv**-Standard kann dieses Kriterium auch im Wohnbauförderrecht wirksam werden.¹⁶⁶

Ein wichtiger Ansatzpunkt des Bundes für eine Stärkung der Orts- und Stadtkerne in der Wohnbauförderung wird in der Zuweisung der Finanzmittel gesehen. Die einschlägige Rechtslage hat mit dem FAG 2009 und mit dem FAG 2017 jedoch Veränderungen erfahren: Der **Wohnbauförderungsbeitrag** wurde mit dem Finanzausgleich 2017 „**verländert**“; seit 2018 werden die Beiträge als ausschließliche Landesabgabe in **Tarifautonomie der Länder** erhoben.¹⁶⁷

Unabhängig vom Wohnbauförderungsbeitrag gewährt der Bund den Ländern einen Zuschuss (auch) **zur Finanzierung der Wohnbauförderung und Wohnhaussanierung**. Der aktuelle **Sonder-Zweckzuschuss** iHv € 180 Mio. wird nach einem fixen Schlüssel bis Ende 2018 verteilt. Als Bedingung für die Zuschussgewährung wurde in der Vergangenheit gesetzlich festgelegt, dass die Länder die Finanzmittel in verstärktem Ausmaß für Zwecke der Erreichung der Klimaschutzziele verwenden.¹⁶⁸ Unter anderem sollte auf Anreize für eine Verbesserung von Wärmeschutz und für den Einsatz erneuerbarer Energieträger Bedacht genommen werden. Seit dem FAG 2009 wird die Ausschüttung des Zweckzuschusses stattdessen durch eine **Art 15a-Vereinbarung** flankiert.¹⁶⁹ Die Vereinbarung zielt darauf ab, dass für Wohngebäude Anreize für den Wärmeschutz, für die Verwendung ökologischer Baumaterialien und für klimafreundliche Haustechnikanlagen geschaffen werden und zudem Anreize für die Sanierung des Bestands gesetzt werden. Diese **Zielsetzungen** werden durch Kriterien und **Qualitätsanforderungen** an die Wohnbauförderung der Länder konkretisiert. Abgesehen von Zielquoten für die Sanierung des Wohnhausbestands bietet die Art 15a-Vereinbarung dabei zumindest *einen* konkreten **Anhaltspunkt** im Sinn einer **Stärkung der Orts- und Stadtkerne**: Die Länder sind die Verpflichtung eingegangen, mit ihren Fördermodellen auf eine „**verkehrs- und flächenverbrauchsminimierende Bebauung** im Sinne einer Minimierung des motorisierten Individualverkehrs [ist] unter Berücksichtigung übergeordneter raumordnungspolitischer Zielsetzungen **Bedacht** zu nehmen“.¹⁷⁰

Fazit

Die **Länder** haben in der Wohnbauförderung verschiedentlich bereits **Ansatzpunkte** geschaffen, um verstärkt auf die Standortqualität und auf die Stärkung von Orts- und Stadtkernen abzustellen. Das **Potenzial** der Wohnbauförderung, Anreize zu sparsamen Bodenverbrauch und zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen zu setzen, ist jedoch **noch nicht aus-**

161 Die Neubauförderungsrichtlinie 2018/2019 für den privaten Wohnbau wurde von der Vorarlberger Landesregierung nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirats gem. § 18 des Wohnbauförderungsgesetzes 1989, LGBl Nr. 1989/31 idF 2017/78 beschlossen.

162 Vgl. § 12 Abs. 2 lit der Neubauförderungsrichtlinie 2018/2019

163 Vgl. § 11 der Vorarlberger Wohnhaussanierungsrichtlinie 2018/2019. Die Wohnhaussanierungsrichtlinie 2018/2019 wurde von der Vorarlberger Landesregierung nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirats gem. § 18 des Wohnbauförderungsgesetzes 1989, LGBl Nr. 1989/31 idF 2017/78 beschlossen.

164 Darunter sind Wohnhäuser zu verstehen, welche aufgrund des noch erhaltenen substanziell unverfälschten Bauzustandes eine regionaltypische Bauweise dokumentieren, wie z. B. Rheintal-, und Bregenzerwälderhäuser.

165 Vgl. [https://www.klimaaktiv.at/bauen-sanieren/gebaeuedeklaration/kriterienkatalog-2017.html](https://www.klimaaktiv.at/bauen-sanieren/gebaeudedeklaration/kriterienkatalog-2017.html)

166 Vgl. den Bonus „Qualitätsstufe klimaaktiv“ in der aktuellen Kärntner Wohnbauförderungsrichtlinie

167 Vgl. § 2 Abs. 2 WohnbauförderungsbeitragsG 2018. Siehe auch § 11 BG über die Einhebung eines Wohnbauförderungsbeitrags wonach Wohnbauförderungsbeiträge nicht mehr an den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, sondern an die Länder abzuführen sind.

168 Vgl. Wohnbauförderungs-Zweckzuschussgesetz (WBF-ZG) BGBl 1988/691 alte Fassung

169 Vgl. BGBl II 2009/251 idF BGBl II 2017/13. Die Gültigkeit der 15a-Vereinbarung endet gem. § 11 mit Ablauf des geltenden Finanzausgleichsgesetzes.

170 Vgl. Art 4 Abs. 3 der Vereinbarung

geschöpft. Bestehende Ansätze könnten in Richtung einer stärkeren Verkoppelung der Förderung mit der Raumplanung und Ansätzen der Energieraumplanung weiter ausgebaut werden. Dies kann etwa gestaffelte Förderungen innerhalb und außerhalb von Orts- und Stadtkernen umfassen, aber auch stärkere Förderakzente für die Bestandssanierung und -umnutzung. Weitere relevante Forderungen in der **rechtspolitischen Diskussion** betreffen die Anpassung der Fördermodelle für die Bestandssanierung und Revitalisierung (mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit auch in strukturschwachen Regionen), die Umschichtung von Neubauförderung in Richtung Bestand und die Flexibilisierung der Kriterien für gemischte Wohn-Arbeitsnutzung.¹⁷¹ Bei einer stadt- und ortskernorientierten Neuausrichtung der Wohnbauförderung werden jedenfalls soziale Ziele (leistbares Wohnen) sowie der Konnex zur Bodenmobilisierung mit zu berücksichtigen sein.

Der **Bund** kann ergänzend zur Wohnbauförderung Förderanreize mit Wohnbaurelevanz setzen, die (auch) auf die Qualität des Standorts abstellen. Ein wichtiger Ansatzpunkt für eine Stärkung von Orts- und Stadtkernen liegt in der **Zweckorientierung** für zugewendete Mittel für den Wohnbau und die Wohnbauförderung. Die dafür nunmehr anstelle der gesetzlichen Zweckbindung jeweils herangezogene **Art 15a-Vereinbarung** könnte in ihrer Wirkung für die Zentren deutlich **verstärkt werden**. Bereits in den **Zielen der Vereinbarung** sollte auf die Klimarelevanz der Stärkung der Orts- und Stadtkerne Bezug genommen und diese Zielsetzung explizit gemacht werden. Außerdem sollte im Abschnitt über die Maßnahmen im Bereich der Wohnbauförderungen der Länder die **Stärkung der Orts- und Stadtkerne** über die aktuell verankerte bloße Bedachnahmepflicht zur Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs hinausweisen. Es könnte z. B. vereinbart werden, dass die Länder Modelle schaffen, die auf Standorte innerhalb und außerhalb von (ausgewiesenen) Orts- und Stadtkernen abstellen. Aktuelle Ansätze der Länder, die bereits in diese Richtung weisen – dazu und zu weiteren rechtspolitischen Vorschlägen für die Anpassung der Fördermodelle siehe oben – könnten als Qualitätsstandards in die Breite weiter angereizt werden.

3.3 Städtebauförderung mit Anknüpfung an Orts- und Stadtkerne

Geprüfter Maßnahmenvorschlag:

Schaffung eines Städtebauförderungsinstruments mit Anknüpfung an Orts- und Stadtkerne bzw. Quartiere (vgl. dazu z. B. 3. Baukulturreport, baukulturelle Leitlinien, Weißbuch Innenstadt)

Anknüpfungspunkte auf Bundesebene:

F-VG (Finanz-Verfassungsgesetz) BGBl 1948/54 idF BGBl I 2012/51: § 2 (Kostentragungsprinzip); § 12 (Finanzzuweisungen und Zuschüsse). Kompetenz des Bundes zur privatwirtschaftlichen Vergabe von Förderungen
Art 15 B-VG BGBl 1930/1 idF BGBl I 2018/22.
BVergG 2018 (Bundesvergabebezug) BGBl I 2018/65: § 10 (öffentliche Kooperationen).

3.3.1 Modell deutsche Städtebauförderung

Deutschland verfügt im Gegensatz zu Österreich über ein breites, auch klimaschutzorientiertes Städtebaurecht.¹⁷² Die vielfältigen und komplexen Herausforderungen nachhaltiger Stadtentwicklung sind jedoch allein durch Instrumente der Planung und mittels hoheitlicher Durchsetzung von städtebaulichen Geboten nicht umsetzbar. Finanzielle Anreize und Hilfen stellen daher ein wichtiges Instrument des Städtebaus in Deutschland dar.

Ziele und Programme

Ziele der Städtebauförderung sind: Die Stärkung von Innenstädten und Ortszentren in ihrer städtebaulichen Funktion, auch unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes; die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten. Kennzeichen für solche Funktionsverluste ist vor allem ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Anlagen, wie z. B. Wohnungsleerstand oder Brachflächen in Innenstädten, insbesondere von Industrie-, Konversions- und Bahnflächen und schließlich städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände.

Die deutsche Städtebauförderung umfasst mehrere **Programme** mit unterschiedlichen **Schwerpunkten**, die von Sozialer Stadt, Stadtumbau, aktiven Stadt- und Ortsteilzentren, Städtebaulicher Denkmal-

¹⁷¹ Siehe dazu Aktionsplan Steiermark, S. 31

¹⁷² Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, BauGB

schutz, Kleinere Städte und Gemeinden bis zur Zukunft Stadtgrün reichen.¹⁷³

Zentrenprogramm

Der Fokus liegt im Folgenden auf dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ kurz „Zentrenprogramm“. Das Zentrenprogramm wurde Ende 2008 eingeführt. Bund und Länder unterstützen damit die Gemeinden bei der Bewältigung struktureller Schwierigkeiten in den zentralen Stadt- und Ortsbereichen.¹⁷⁴ Im Mittelpunkt steht die Stärkung zentraler Versorgungsbereiche mit Funktionsverlusten und Leerständen. Die grundsätzlichen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für die Gewährung von Finanzhilfen aus dem Zentrenprogramm sind in einer **Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung** durch Bund und Länder geregelt.

VV Städtebauförderung, Artikel 7: Förderung von Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren¹⁷⁵

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von „Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren“ sind bestimmt für die Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind. Sie werden eingesetzt zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben.
- (2) Das Fördergebiet ist räumlich abzugrenzen. (...) Förder Voraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten beziehungsweise davon abzuleiten, die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen.
- (3) Die Fördermittel können eingesetzt werden für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung, insbesondere für
 - Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte,
 - Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, quartiersverträgliche Mobilität),
 - Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung),
 - Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wie-

dernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung, • Quartiers- beziehungsweise Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 Baugesetzbuch (BauGB) sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften, • die Umsetzung von Grün- und Freiräumen sowie Maßnahmen der Barrierearmut beziehungsweise -freiheit, • die Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern (auch „Tag der Städtebauförderung“), Leistungen Beauftragter.

Bausteine

Integrierte Entwicklungskonzepte, die unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstellt werden, sind eine **wichtige Voraussetzung für die Förderung** aus Programmen der Städtebauförderung.¹⁷⁶ Die Umsetzung der integrierten Entwicklungskonzepte erfordert ein koordiniertes, kooperatives und vernetztes Vorgehen und erfordert umfassende **Managementaktivitäten vor Ort**. Diese Aufgabe kann von der Kommune selbst oder durch beauftragte Dritte vorgenommen werden. Die Sinnhaftigkeit integrierter Handlungsansätze und Konzepte wird nach den Ergebnissen der Begleitforschung von allen Ländern bestätigt.¹⁷⁷ Auch von den AkteurInnen selbst verwaltete Budgets leisten einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung und stellen ein wichtiges Instrument für die Entfaltung lokalen bürgerschaftlichen Engagements dar. **Wettbewerbe** und (ExpertInnen-) **Auswahlverfahren** tragen in vielen Ländern zur Qualität der Programmumsetzung bei.¹⁷⁸

Finanzierung der deutschen Städtebauförderung

Der Bund kann sich an der Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen beteiligen und den Ländern und Gemeinden für diese Aufgabe **Bundesfinanzhilfen** nach **Art 104a GG** gewähren.¹⁷⁹ Die Bundesfinanzhilfen werden auf der **Grundlage von Verwaltungsvereinbarungen** gewährt. Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung förderungsfähiger Kosten grundsätzlich mit einem Drittel. Die anderen zwei Drittel müssen Land und Gemeinde aufbringen.¹⁸⁰ Im Rahmen des **Zentrenprogramms** stellte der Bund den Ländern in den Jah-

173 Im Überblick <https://www.staedtebaufoerderung.info>

174 Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Dritter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung, 8

175 Quelle: Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung 2017. Entnommen: BBSR (Hg), Dritter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung (2017) 8 f

176 § 7 der Verwaltungsvereinbarung (VV) zum Zentrenprogramm

177 BMUB (Hg), Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Zwischenevaluierung des Bund-Länder-Programms (2015) 91, 107

178 BMUB (Hg), Zwischenevaluierung (2015) 104

179 Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, BauGB § 164a, Rz 1-3 (13. Auflage, 2016) unter Hinweis auf die entstehungsgeschichtlichen, politischen Kontroversen um die damit verbundene Mischfinanzierung

180 BMUB (Hg), Programmstrategie Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (2017) 19

ren 2008–2016 Fördermittel iHv über 770 Millionen Euro zur Verfügung. Im Jahr 2016 entfielen 17 Prozent der Bundesfinanzhilfen die für die Städtebauförderung insgesamt vorgesehen waren auf das Zentrenprogramm.

Der Bund vergibt die Mittel nach einem problemorientierten **Verteilungsschlüssel** an die **Länder**. Die Entscheidung darüber, ob und welche Städte und Gemeinden Fördermittel aus dem Zentrenprogramm erhalten, liegt bei den Ländern, die unterschiedliche Prioritäten bei der Anzahl und Auswahl der Kommunen setzen. **Integrierte Entwicklungskonzepte** und Handlungsansätze sind eine wichtige **Voraussetzung** für die Förderung aus Programmen der Städtebauförderung.¹⁸¹ Die meisten Fördergebiete¹⁸² erhalten neben Mitteln aus dem Zentrenprogramm keine weiteren Mittel aus Programmen der Städtebauförderung. In zahlreichen Gebieten kommen jedoch neben der Städtebauförderung **zusätzlich** spezifische **Landesförderungen** sowie Beiträge anderer **Bundesressorts** zum Wohnen oder Mittel aus der Wirtschaftsförderung sowie Mittel aus **EU-Programmen** (z. B. EFRE, ELER) zum Einsatz.¹⁸³ Steuerrechtliche **Absetzungs- und Abschreibungsmöglichkeiten** und Instrumente zur Stärkung **privater Initiativen** der Stadtentwicklung (§ 171 f BauGB) werden flankierend genutzt.¹⁸⁴

3.3.2 Überlegungen zur Etablierung einer Städtebauförderung in Österreich

Die rechtliche **Ausgangslage** für Städtebaupolitik in Österreich unterscheidet sich von jener in Deutschland sowohl was die kompetenzrechtlichen Rahmenbedingungen anbelangt als auch mit Blick auf die finanzverfassungsrechtlichen Grundlagen. Anders als in Deutschland verfügt der Bund in Österreich über **keine Gesetzgebungskompetenz** im Bereich des Städtebaus. Der Kompetenztatbestand Assanierung bietet keine Grundlage für eine weitgefaste bundesgesetzlich geregelte Stadterneuerung nach dem Muster des deutschen Städtebaurechts, die z. B. auch auf klimaorientierte Sanierung ausgerichtet ist und die Erstellung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungskonzepten vorschreibt.¹⁸⁵

Eine **privatwirtschaftliche Förderung** nachhaltiger Stadtentwicklung, (auch) mit Fokus auf Orts- und Stadtkerne, ist dem Bund hingegen nicht grundsätz-

lich verwehrt. Die bundesstaatlichen und rechtsstaatlichen Grenzen für privatwirtschaftliche finanzielle Anreize im „transkompetenziellen“ Bereich, wurden oben im Kontext der Wohnbauförderung bereits aufgezeigt (Stichwort: Torpedierungsverbot). Querschnittsanliegen wie Klimaschutz und Nachhaltigkeit oder der Schutz des Kulturerbes legen eine Komplementarität von Fördermaßnahmen und eine Bund-Länder-Kooperation jedenfalls nahe und bieten entsprechende Anknüpfungspunkte.

Finanzierung

Im Hinblick auf die großen Herausforderungen der Klima- und Energiepolitik wird die Schaffung eines Förder- und Kooperationsinstruments zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen kaum durch Umschichtungen von Mitteln z. B. aus der Umweltförderung zu gewinnen sein.

Der Bund könnte den Ländern zur Förderung des Städtebaus bzw. zur Stärkung von Stadt- und Ortskernen jedoch Finanzzuweisungen (Bedarfszuweisungen) oder Zuschüsse gewähren. Diese Transfers sind nach der österreichischen Finanzverfassung durch Bundesgesetz vorzusehen¹⁸⁶ und können an Bedingungen geknüpft werden, die in Zusammenhang mit dem Zweck der Transferleistung stehen.¹⁸⁷ Die rechtspolitische Forderung nach Entflechtung und Aufgabenorientierung im Finanzausgleich steht mit dieser Ausgestaltung in einem gewissen Spannungsverhältnis. Die Zweckorientierung einer Zuweisung an die Länder könnte auch – vergleichbar der Ausgestaltung des Sonderzuschusses für die Wohnbauförderung – auf der Basis einer Vereinbarung gem. Art 15a B-VG effektuiert werden, in der z. B. Qualitätskriterien für die Fördermodelle der Länder vereinbart werden.

Bloß privatrechtlich zwischen den Gebietskörperschaften vereinbarte finanzielle Transfers sind in der Ausgestaltung als Subventionsverhältnisse nicht grundsätzlich unzulässig; allerdings setzen die Finanzverfassung (Grundsatz der eigenen Kostentragung) und die einschlägige Judikatur der Höchstgerichte zum Verbot von Kostenübernahmen ohne gesetzliche Grundlage der Ausgestaltung bloß vertraglicher Transfer- und Beteiligungsbeziehung Grenzen, die bei der Ausgestaltung von Kooperationsbeziehungen zu beachten sind.¹⁸⁸

181 Siehe oben

182 In den neuen Ländern werden jedoch überwiegend zusätzlich auch Mittel aus anderen Städtebauförderungen bezogen, BBSR (Hg), Dritter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung (2017), 97 f

183 BMUB (Hg), Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Zwischenevaluierung des Bund-Länder-Programms (2015) 18, 98

184 BBSR (Hg), Dritter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung (2017), 18

185 Dazu oben

186 § 12 Abs. 2 F-VG, d.h. durch das FAG oder (sonst) durch Bundesgesetze. Ruppe, § 12 F-VG Rz 3 f

187 Ruppe, § 13 F-VG

188 Ruppe, § 2 F-VG, Rz 27 u 32, Kofler, § 2 F-VG; VfSlg 19.861/2014

Exkurs: Öffentlich-öffentliche Kooperationen

Der Bund leistet bereits aktuell im Rahmen des Klimaschutzprogrammes „klimaaktiv“ Zuwendungen an Gemeinden und Regionen, damit diese im Interesse der „Energiewende“ Konzepte mit sektorenübergreifenden und integrativen Problemlösungsansätzen erarbeiten und umsetzen können. Diese sogenannten **Klima- und Energiemodellregionen** (KEM) sind nicht als Förderungen, sondern als **öffentlich-öffentliche Kooperationen** ausgestaltet, bei denen zwei öffentliche Einrichtungen zur Erfüllung gemeinsamer öffentlicher Ziele zusammenarbeiten.

Solche öffentlich-öffentlichen Kooperationen sind vom **Vergaberecht ausgenommen**, wenn bestimmte **Voraussetzungen** erfüllt werden:¹⁸⁹ Es muss sich insbesondere um eine Zusammenarbeit handeln, mit der sichergestellt wird, dass die von den beteiligten öffentlichen Einrichtungen zu erbringenden Leistungen im Hinblick auf die Erreichung **gemeinsamer Ziele** ausgeführt werden können. Nach der Judikatur des EuGH müssen die Kooperationspartner Adressat „derselben“ Aufgabe sein,¹⁹⁰ sie müssen aber nicht notwendig äquivalente Pflichten übernehmen.¹⁹¹ Es kann sich auch um nicht hoheitlich zu erbringende Aufgaben handeln. Wichtig ist, dass neben dem Austausch von Leistung gegen Entgelt weitere Elemente in der Leistungsbeziehung eine wesentliche Rolle spielen, es darf also **nicht der reine Finanztransfer** im Vordergrund stehen.

Wenn für die Ausgestaltung einer **Städtebauinitiative** zur Stärkung von Stadt- und Ortskernen auch **kooperative Maßnahmen** öffentlicher Einrichtungen gesetzt werden sollen, wird aus der Perspektive des Vergaberechts die **Verankerung einer gemeinsamen**, im öffentlichen Interesse gelegenen **Aufgabe** eine wichtige Herausforderung darstellen. Die Ziele, denen eine solchen Kooperation dient, sind daher – wenn und weil es sich nicht allein um eine Kooperation unter Gemeinden handeln soll – nicht ausschließlich auf der Ebene der örtlichen Raumplanung anzusiedeln. Der Weltklimavertrag, die Belange des Kulturerbes und des Denkmalschutzes und die soziale, ökologische und wirtschaftlich nachhaltige Entwicklung werden hier auch für den Bund entsprechende Anknüpfungspunkte für die Stärkung von Orts- und Stadtkernen bieten können.

Bausteine einer Städtebauförderung zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen

Im Zusammenhang mit den verschiedenen Phasen der Konzepterstellung – vom ISEK über Umsetzungs-konzept und Maßnahmenplanung bis zur eigentlichen Umsetzung ist zu klären, ob und aus welchen Instrumenten bereits die Erstellung des ISEK gefördert wird, ob mit einem neuen Instrument nur der Umsetzungsplan auf Basis eines ISEK gefördert wird und schließlich in welchem Umfang die konkreten Maßnahmen einschließlich des Monitoring gefördert werden.

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte, „Kümmerer“ vor Ort (aktivierendes Management), ein programmspezifisches Kompetenzzentrum als Transfer-einrichtung, Pilotprojekte und Wettbewerbe sind jedenfalls einige der **Elemente**, die sich nachweislich der Begleitforschung im deutschen Zentrenprogramm **bewährt** haben.¹⁹² Ein neu zu schaffendes österreichisches Instrument sollte diese Bausteine umfassen und daher unter anderem auch eine **Koordinationsplattform** als Schnittstelle auch für Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation und Disseminationsaktivitäten vorsehen. **Qualitätssicherung** und **Begleitforschung** sind weitere Elemente, die bei der Instrumentierung und Ausgestaltung zu bedenken sind. Der Bund hat sich in diesem Sinn in den Baukulturellen Leitlinien verpflichtet, in Kooperation mit den Ländern ein Programm für Umsetzungs- und Beratungsprojekte für Gemeinden, die sich mit Baukultur auseinandersetzen, einzurichten und die wissenschaftliche Begleitung und Evaluierung des Programms sicherzustellen.

Abstimmung und Koordinierung

Kooperationen und städtebauliche Förderungen können durch **weitere Förderungen** aus Mitteln von Bund, Ländern wie Umwelt-Investitionsförderungen oder KMU-Förderungen sowie EU-Förderungen ergänzt werden. Mit Blick auf einen **effizienten Mitteleinsatz** wird der Abstimmung und Koordinierung verschiedener Instrumente zur **Nutzung von Synergien** und zur **Vermeidung von Doppelgleisigkeiten** besonderes Augenmerk zu widmen sein.

189 § 10 BVerG 2018 in Umsetzung der VergabeRL 2014/24/EU

190 EuGH Rs C-159/11, ASL Lecce. Die RV zum BVerG 2018 weist auf das Erfordernis der „Erbringung einer allen Kooperationspartnern obliegenden identen Aufgabe“ hin.

191 RV 69 BlgNR XVI.GP, 43 f

192 BBSR (Hg), Dritter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung (2017)

Im Verhältnis zu neu zu entwickelnden Instrumenten für Stadt- und Ortskerne ist hier z. B. die aus Mitteln der betrieblichen Umweltförderung gespeiste Klimaschutzinitiative „klimaaktiv“ des BMNT zu nennen, in deren Rahmen unter anderem auch das Programm e5-Gemeinden mitfinanziert wird.¹⁹³ Auch das bereits erwähnte Kooperationsmodell „Klima- und Energie-modellregionen“ sowie z. B. das Programm "Smart Cities Demo" des Klima- und Energiefonds¹⁹⁴ bzw. das Forschungs- und Technologieprogramm "Stadt der Zukunft" des BMVIT wären bei der Instrumentierung im Hinblick auf Synergien, Doppelgleisigkeiten und Best Practices zu betrachten. Die genannten Instrumente sind freilich allesamt durch einen starken Klima-, Energie- bzw. Technologiefokus geprägt und

stellen in der Regel gerade nicht spezifisch auf Quartiere oder Orts- und Stadtkerne mit ihren vielfältigen Entwicklungsherausforderungen ab.

Eine Strategie für eine neu zu entwickelnde Förder- bzw. Kooperationsinitiative Städtebau sollte mit Blick auf die gemeinschaftlichen Ziele jedenfalls von Bund und Ländern unter **Einbeziehung kommunaler Interessenvertretungen** wie dem Städtebund entwickelt und gegebenenfalls unter Anhörung bzw. **adäquater Beteiligung weiterer Stakeholder** einschließlich der **Öffentlichkeit** diskutiert werden. Zu klären wird auch sein, ob die Stärkung von Orts- und Stadtkernen nur einen von mehreren Schwerpunkten einer Förderinitiative darstellen soll.¹⁹⁵

Abb. 3: Unterschiedliche Zentrumsformen



Quelle: © shutterstock

193 Fördergegenstand ist dabei auch Stadtkernabgrenzung.

194 <https://www.klimafonds.gv.at/>

195 Vgl. z. B. „Städtebaulicher Denkmalschutz“ als eines der Programme der deutschen Städtebauförderung (https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Home/home_node.html)

4 SCHLUSSFOLGERUNGEN UND EMPFEHLUNGEN

4.1 Finanz-, steuer- und förderpolitische Maßnahmen

Das **Wirkungspotenzial** von finanz-, steuer- und förderpolitischen Maßnahmen für die Stärkung von Orts- und Stadtkernen ist insgesamt **kaum zu überschätzen**.

Beispiele: Insbesondere eine Reform des Finanzausgleichs, der Kommunalsteuer und der Wohnbauförderung, der Abbau kontraproduktiver Steueranreize aber auch die Schaffung neuer Förderinstrumente wie z. B. eine Städtebauförderung nach internationalem Vorbild sind hier zu nennen.

Finanz-, steuer- und förderpolitische Maßnahmen in Verbindung mit raumbezogenen **Qualitätskriterien** sollten – ungeachtet ihrer im Einzelnen schwer einzuschätzenden, kurzfristigen politischen Realisierbarkeit – bei allen Empfehlungen **vorrangiges Augenmerk** erhalten (siehe dazu auch oben 2.1)

Basis für Fördermaßnahmen sollten **Strategien und Entwicklungskonzepte** darstellen, die in einem breiten Beteiligungsprozess entsprechend den Leitlinien für die Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet wurden.

Partizipative und kooperative Ansätze sind mit Förderinstrumenten zu verbinden und weiterzuentwickeln.

Beispiele: Einsatz von Stadtteil-/Sanierungsmanagements, partizipative Budgets, Förderung und Erleichterung privater Initiativen zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen

4.2 Stärkung von Orts- und Stadtkernen im Mehrebenenkontext

Klimapolitik

Die Stärkung von Orts- und Stadtkernen steht im engen **Konnex mit aktuellen klimapolitischen Herausforderungen** und Aufgaben (SDGs, EU-Klimaziele, Mission 2030).

Beispiele: Stadt der kurzen Wege, nachhaltige Mobilitätskonzepte, Energieeffizienz und energetische Sanierung

Für eine effektive Verfolgung des rechtspolitischen Anliegens „Stärkung von Orts- und Stadtkernen“ wird es sinnvoll sein, die **Schnittstellen und Anknüpfungspunkte** zu den **Klimazielen auf allen Ebenen** zu unterstreichen.

Wirtschaft

Die Stärkung von Orts- und Stadtkernen steht im engen Konnex mit den Herausforderungen und Erwartungen an **Daseinsvorsorge und Nahversorgung im Zeitalter der Globalisierung**. Von wesentlicher Bedeutung für die Stärkung der Orts- und Stadtkerne sind in diesem Zusammenhang insbesondere:

- die Auseinandersetzung mit **Tendenzen der „Kommodifizierung“** des öffentlichen Raums oder des Sektors Wohnen;
- die Stärkung von **Daseinsvorsorge und kommunaler Wirtschaft** und die Ausgestaltung von Spielräumen für **lokales Wirtschaften**;
- die Auseinandersetzung mit passenden Rechtsformen für **kooperatives Wohnen und Wirtschaften** (Baugruppen, Co-Working-Spaces, Energiegenossenschaften etc.);
- die Befassung mit der **Plattformökonomie** (Airbnb, Uber etc.), ihren Potenzialen und ihren Auswirkungen auf Umwelt, lokale Wirtschaft und Gesellschaft sowie ihrer möglichen Regulierung.

Neben der Stärkung der Funktionen der Stadt- und Ortskerne für Handel und Gewerbe steht insbesondere auch die Stärkung der **sozialen Infrastruktur** und **soziale Inklusion** im Fokus.

Besonderes Augenmerk sollten Maßnahmenansätze erhalten, die **Orts- und Stadtkerne als potenzielle Arbeits-, Wohn- und Lebensorte** für verschiedene Zielgruppen betrachten und dabei den **Wandel der Arbeitswelt** (Digitalisierung, Industrie 4.0.), die Pluralisierung der Lebensstile und die Gefahren wachsender Ungleichheit vorausschauend berücksichtigen.

Das Konzept der „**creative class**“ wird in der öffentlichen Diskussion zur Stadtentwicklung oft – entgegen ihrem „Erfinder“ (*R. Florida*) – als Aufruf zu Großinvestitionen in Stadien, generische innerstädtische Shoppingmalls, „Kulturtempel“ oder für eine „**Festivalisierung**“ der Ortskerne **missverstanden**. Investitionen in die jeweils spezifischen Qualitäten und

Eigenheiten eines Orts, also z. B. Investitionen in **lebendige und vielfältige** (Kultur-) **Initiativen** vor Ort, Parks, Radstreifen etc. sind nach *Florida* jedoch entscheidend für die Entwicklung von Zentren und Stadtregionen. Dass alle Bevölkerungsgruppen daran teilhaben können, gilt als die größte Herausforderung.

Baukultur, Europäisches Kulturerbejahr

Die Stärkung von Orts- und Stadtkernen und eine positive Baukultur stehen in enger Wechselwirkung. Die Zielsetzungen, die im **dritten Baukulturreport** als strategische Leitgedanken formuliert wurden, weisen vielfach in die gleiche Richtung, wie jene der Orts- und Stadtkernstärkung. Sowohl in den **baukulturellen Leitlinien** als auch in den strategischen Leitgedanken zur Baukultur werden Maßnahmen und Ansatzpunkte angesprochen, die auch für eine Stärkung der Orts- und Stadtkerne von besonderer Bedeutung sind.

Beispiele: Umgestaltung raumwirksamer Steuern, Abgaben, Transferzahlungen und Förderungen mit Blick auf Baukultur, Nachhaltigkeit und Klimaschutz; Verknüpfung von Förderinstrumenten mit Qualitätskriterien und deutsche Städtebauförderung als Best Practice

Die **Integration von Baukultur** in die **Prozesse der Stärkung von Orts- und Stadtkernen** kann dementsprechend als **Chance anstatt als Bedrohung** begriffen werden. Für eine effektive Verfolgung der jeweiligen rechtspolitischen Anliegen kann ein strategischer Blick auf gemeinsame Ziele und Anliegen förderlich sein. Das **europäische Kulturerbejahr 2018** bietet dafür einen hervorragenden Ausgangspunkt.

4.3 Stärkung von Orts- und Stadtkernen als Querschnittsthema

Regierungsprogramm 2017

Die Stärkung von Orts- und Stadtkernen steht im Konnex mit generellen **aktuellen politischen Reformprojekten**, wie der Deregulierungsagenda oder einer Kompetenzreform.

Für eine effektive Verfolgung des rechtspolitischen Anliegens „Stärkung von Orts- und Stadtkernen“ kann es sinnvoll sein, die **Schnittstellen und Reibungs- und Anknüpfungspunkte** mit politischen Reformprojekten klar herauszuarbeiten.

Fachplanung des Bundes, Verkehrsplanung

Der Bund verfügt nach der derzeitigen Kompetenzordnung über keine allgemeine Raumplanungskompetenz im Zusammenhang mit der Nutzung von

Orts- und Stadtkernen. In den Materien, in denen der Bund über **Fachplanungskompetenzen** verfügt, werden diese jedoch oftmals nicht oder nicht hinreichend sachgerecht in Anspruch genommen.

Die **Inanspruchnahme von Bundesfachplanungskompetenzen** und die **Bedachtnahme** auf die Interessen von **Klimaschutz und Baukultur** bei der Ausübung dieser Kompetenzen kann – insbesondere im Bereich der Verkehrspolitik – ganz wesentlich zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen beitragen.

Schnittstellenbearbeitung als Daueraufgabe

Bedingt durch die **Kompetenzzersplitterung** im österreichischen B-VG sind z. B. für die Errichtung bzw. Umgestaltung eines Betriebes unter Umständen eine Mehrzahl an Behördenverfahren erforderlich. Zu denken ist dabei an die Verfahren nach der GewO, dem ArbeitnehmerInnenschutz, nach dem Denkmalschutz, nach den Baugesetzen etc. Eine vollständige Reduktion im Sinne einer umfassenden **Verfahrenskonzentration** ist auf dem Boden der geltenden Kompetenzverteilung ohne Verfassungsänderung bzw. ohne die Schaffung von Sonderkompetenztatbeständen nicht möglich. Um etwaige Abstimmungsschwierigkeiten (auch) im Interesse der Orts- und Stadtkernstärkung möglichst gering zu halten, ist auf eine frühzeitige und zugleich **flexible Abstimmung** und **Koordinierung** der Verfahren zu achten.

Beispiele: Koordination der nach den einzelnen Rechtsmaterien jeweils zu beauftragenden Sachverständigen, Durchführung von gemeinsamen Sachverständigenprechtagen bzw. der Austausch von besten Praktiken

Die Einsetzung einer **Steuerungsgruppe für ein Reformpaket „Orts-, Stadt- und Landschaftsentwicklung**, wie vom **Beirat für Baukultur** angeregt (Beschluss 1/2018 vom 7. 3. 2018), könnte z. B. eine Möglichkeit darstellen, auf eine sachgerechte Koordination in diesen für die Orts- und Stadtkernstärkung bedeutsamen Querschnittsfeldern hinzuwirken.

Selbst wenn es gelänge, Kompetenzen im Bereich Raumordnung, Baurecht, Ortsbildschutz neu zu ordnen, werden zahlreiche weitere Bereiche bestehen bleiben, die durch **Trennung bzw. Kompetenzzersplitterung** geprägt sind (Klimaschutz, Umweltschutz, Lärm etc.).

Die Bearbeitung von Schnittstellen zwischen den Gebietskörperschaften und die Entwicklung geeigneter Instrumente und Governanceprozesse für die **Schnittstellenarbeit** werden eine **Daueraufgabe für Politik und Verwaltung** – auch im Interesse der Stärkung von Orts- und Stadtkernen – bleiben.

ABKÜRZUNGEN

ABl	Amtsblatt der Europäischen Union
Abs	Absatz
Art	Artikel
BGBI	Bundesgesetzblatt
BKA	Bundeskanzleramt
BMF	Bundesministerium für Finanzen
BMNT	Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus
BMVIT	Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie
bzw.	beziehungsweise
ders.	derselbe
DMSG	Denkmalschutzgesetz
dtBGBI	deutsches Bundesgesetzblatt
etc.	et cetera
EU	Europäische Union
FPÖ	Freiheitliche Partei Österreich
gem.	gemäß
Hg	Herausgeber
idF	in der Fassung
iHv	in der Höhe von
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
KMU	Klein- und Mittelunternehmen
Lfg	Lieferung
MA	Magistratsabteilung
NÖ	Niederösterreich
Nr.	Nummer
Oö	Oberösterreich
ÖROK	Österreichische Raumordnungskonferenz
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
ÖV	Öffentlicher Verkehr
ÖVP	Österreichische Volkspartei
Rsp	Rechtsprechung
Rz	Randzahl
VfGH	Verfassungsgerichtshof
VfSlg	Verfassungssammlung
Vgl.	Vergleiche
Z	Ziffer
z. B.	zum Beispiel
z. T.	zum Teil

Für Abkürzungen von Rechtsquellen siehe das Rechtsquellenverzeichnis

LITERATURVERZEICHNIS

Onlinequellen wurden zuletzt am 6. 11. 2018 abgerufen.

Amann/Lechner, Von der Wohnbauförderung zur Baukulturförderung, Baukulturbericht 2006, 5 f

Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, BauGB¹³ (2016)

Bazil/Binder-Kriegelstein/Kraft, DMSG² (2015)

BKA, Dritter Baukulturreport (2017)

BKA, Baukulturreport (2011)

BKA, Baukulturelle Leitlinien des Bundes (2017)

BMFLUW, Masterplan Ländlicher Raum (2017)

BMNT/BMVIT, Die österreichische Klima- und Energiestrategie (2018)

BMVIT, Gesamtverkehrsplan für Österreich (2012)

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit – BMUB (Hg), Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Programmstrategie zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung (2017)

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit – BMUB (Hg), Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Zwischenevaluierung des Bund-Länder-Programms (2015)

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hg), Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Bausteine aus der Praxis der Zentrenentwicklung. Dritter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung (2017)

Cede, Wohnbauförderung in Pürgy (Hg), Das Recht der Länder II/1 (2012), 861

Doralt/Kirchmayr/Mayr/Zorn (Hg), Einkommenssteuergesetz¹⁸ (2016)

Forster, Art 11 Abs 1 Z 5 B-VG in Kneihls/Lienbacher, Rill-Schäffer – Kommentar Bundesverfassungsrecht 17. Lfg (2016)

Frank, Gemeindefinanzen in Pabel (Hg), Gemeinderecht (Stand Juni 2018), 11

Funk, Assanierung und benachbarte Rechtsbereiche – Ein Beitrag zu Harmonisierungsfragen in den Beziehungen zwischen Stadterneuerungsgesetz und anderen Rechtsmaterien in ZfV 1975, 10 und ZfV 1976, 221

Giffinger et al, E-Profile, Quartiersprofile für optimierte energietechnische Transformationsprozesse in Berichte aus Energie- und Umweltforschung 9/2017 (online abrufbar unter https://nachhaltigwirtschaften.at/resources/sdz_pdf/schriftenreihe-2017-9-e-profil.pdf)

Grabenwarter/Holoubek, Verfassungsrecht – Allgemeines Verwaltungsrecht³ (2016)

Grabler/Stolzlechner/Wendl (Hg), Kommentar zur GewO³ (2011)

Holoubek/Korinek, Bundesverfassungsrechtliche Probleme privatrechtsförmiger Subventionsverwaltung in ÖZW 1995, 1; ÖZW 1995, 8; ÖZW 1995, 108

Holoubek/Potacs (Hg), Öffentliches Wirtschaftsrecht II³ (2013)

Kolb in Steirische Berichte 5–6/13, 4

Kofler, § 7 F-VG in Kneihls/Lienbacher (Hg), Rill-Schäffer-Kommentar Bundesverfassungsrecht 7. Lfg (2011)

Köfel/Mitterer, ÖPNV-Finanzierung in Österreichs Städten (2013)

Lang, Die Kompetenzen von Bund, Ländern und Gemeinden bei der Regelung der Gemeindeabgaben aufgrund freien Beschlussrechts nach § 7 Abs 5 und § 8 Abs 5 F-VG, in ZfV (2005) 175

MA18 Stadtentwicklung und Stadtplanung, Werkstattbericht 139 – Perspektive Leerstand 3. Teil (2013)

Merli, Einführung und Kommentar zum Stadterneuerungsgesetz in Svoboda/Dyens (Hg), Handbuch für Umweltschutz und Raumordnung (1987) Ö-32-0-01

Mitterer, Der aufgabenorientierte Gemeinde-Finanzausgleich (2011)

Mitterer, Aufgabenorientierung im Finanzausgleich, Forum Public Management 2017, 29

Mitterer, Finanzausgleich 2017 – Die „Baustellen“ werden in Arbeitsgruppen verlagert, Forum Public Management 2017, 18

Pabel, Die Verkehrsanschlussabgabe in der Praxis der Gemeinden, RFG 2003, 127

Öhlinger/Eberhard, Verfassungsrecht⁹ (2012)

ÖREK-Partnerschaft „Leistbares Wohnen“ (2014)

ÖREK-Partnerschaft „Plattform Raumordnung & Verkehr“, Empfehlungen und Argumentarium der ÖREK-Partnerschaft zu „Siedlungsentwicklung und ÖV-Erschließung“ (2015)

ÖREK-Partnerschaft „Regionen mit Bevölkerungsrückgang“ (2017)

ÖREK-Partnerschaft „Regionale Handlungsebene stärken“, Vision Region (2014)

ÖROK-Empfehlung Nr. 55: „Für eine Stadtregionspolitik in Österreich“ (2017)

ÖROK-Empfehlung Nr. 56: „Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik“ (2017)

Österreichischer Städtebund, Agenda Innenstadt (2015)

Österreichischer Städtebund, Weißbuch Innenstadt – Chancen und Herausforderungen der Innenstadtlebung für Klein- und Mittelstädte (2015)

Pitlik/Wirth, Gemeindestruktur und Gemeindekooperation (2010)

Pöschl, System der Gewerbeordnung (2016)

Prorok et al, Struktur, Steuerung und Finanzierung von kommunalen Aufgaben in Stadtregionen, Österreichischer Städtetag 2013, Endbericht (2013)

Raschauer, Verfassungsrechtliche Rahmenbedingungen in Studiengesellschaft für Wirtschaft und Recht (Hg), Beihilfenrecht (2004), 21

- Rill*, Demokratie, Rechtsstaat und staatliche Privatwirtschaftsverwaltung in FS Wenger (1983) 57
- Rill/Schäffer*, Die Rechtsnormen für die Planungskordinierung seitens der öffentlichen Hand auf dem Gebiete der Raumordnung (1975) 140, 146
- Ruppe*, Finanzverfassung und Rechtsstaat (2007)
- Ruppe*, F-VG in Korinek/Holoubek, Bundesverfassungsrecht, 12. Lfg (2016)
- Schweizer Eidgenossenschaft*, Erklärung von Davos 2018 – <https://davosdeclaration2018.ch/>
- Stolzlechner*, Wichtige Neuerungen der Gewerberechtsreform 2017, ÖZW 2017, 150
- Taucher*, Shoppingcenterabgabe: Eine Alternative zur Verkehrsanschlussabgabe? ÖStZ 2002, 567
- Taucher*, Finanzverfassung – Finanzausgleich in Österreichischer Gemeindebund (Hg), FS 40 Jahre Gemeindeverfassungsnovelle 1962 (2002), 155
- Zellenberg*, Wirtschaftsförderung in Pürgy (Hg), Das Recht der Länder II/1 (2012), 831

RECHTSQUELLENVERZEICHNIS

VÖLKERRECHT (INKL. SOFTLAW)

Rahmenübereinkommen des Europarates über den Wert des Kulturerbes für die Gesellschaft BGBl III 2015/23 idF BGBl III 2018/90

UNESCO-Welterbekonvention von 1972 BGBl 1993/60

UNESCO-Empfehlung über historische Stadtlanschaften 2011 –
http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL_ID=48857&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html

UNIONSRECHT

Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) ABl 2012 C 326/47

Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014, zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung – AGVO), ABl 2014 L 187/1

Verordnung (EU) 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf Deminimis-Beihilfen (De-minimis-VO), ABl 2013 L 352/1

Schlussfolgerungen des Rates zur Notwendigkeit, das kulturelle Erbe in allen Politikbereichen der EU stärker in den Vordergrund zu rücken, ABl 2018 C 196/05 vom 8. Juni 2018, S. 20

BUNDESRECHT

Bewertungsgesetz 1955 (BewG. 1955) BGBl 1955/148 idF BGBl I 2016/77

Bundesgesetz über die Einrichtung einer Wohnbauinvestitionsbank (WBIB-G) BGBl I 2015/157 idF BGBl I 2018/30

Bundesgesetz über die Ordnung des öffentlichen Personennah- und Regionalverkehrs (ÖPNRV-G) BGBl I 2002/32 idF BGBl I 2015/59

Bundesgesetz, mit dem die Neugründung von Betrieben und die Übertragung von Klein- und Mittelbetrieben gefördert wird (NeuFöG) BGBl I 1999/106 idF BGBl I 2017/40

Bundesgesetz, mit dem den Ländern Zweckzuschüsse des Bundes gewährt werden (Zweckzuschussgesetz 2001) BGBl 1988/691 idF BGBl I 2001/103

Bundesgesetz vom 3. Mai 1974 betreffend die Asanierung von Wohngebieten (Stadterneuerungsgesetz) BGBl 1974/287 idF BGBl I 2008/2

Bundesgesetz vom 6. Juli 1960, mit dem Vorschriften über die Straßenpolizei erlassen werden (StVO) BGBl 1960/159 idF BGBl I 2018/30

Bundesgesetz über die Einhebung eines Wohnbauförderungsbeitrages BGBl 1954/155 idF BGBl I 2017/144

Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz (BGStG) BGBl I 2005/82 idF BGBl I 2018/32

Bundesgesetz über die Vergabe von Aufträgen (Bundesvergabegesetz 2018 – BVergG 2018) BGBl I 2018

Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) BGBl 1930/1 idF BGBl I 2018/22

Denkmalschutzgesetz (DMSG) BGBl 1923/533 idF BGBl I 2013/92

Einkommenssteuergesetz 1988 (EStG) BGBl 1988/400 idF BGBl I 2018/16

Finanz-Verfassungsgesetz (F-VG) BGBl 1948/54 idF BGBl I 2012/51

Finanzausgleichsgesetz 2017 (FAG 2017) BGBl I 2016/116 idF BGBl I 2018/30

Gelegenheitsverkehrs-Gesetz 1996 (GelverkG) BGBl 1996/112 idF BGBl I 2018/37

Gewerbeordnung 1994 (GewO) BGBl 1994/194 idF BGBl I 2018/32

GmbH-Gesetz (GmbHG) BGBl 1921/577 idF BGBl I 2017/104

Grundsteuergesetz 1955 (GrStG 1955)
BGBl 1955/149 idF BGBl I 2010/34

Kommunalsteuergesetz 1993 (KommStG)
BGBl 1993/819 idF BGBl I 2016/117

Kraftfahrliniengesetz (KfllG) BGBl 1999/203
idF BGBl I 2018/37

Öffnungszeitengesetz 2003 BGBl I 2003/48
idF BGBl I 2007/62

Umsatzsteuergesetz (UStG) BGBl 1994/663
idF BGBl I 2018/62

Verordnung des Bundesministers für Wissen-
schaft, Forschung und Wirtschaft über genehmi-
gungsfreie Arten von Betriebsanlagen (2. Geneh-
migungsfreistellungsverordnung) BGBl II 2015/80
idF BGBl II 2018/172

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftli-
che Angelegenheiten, mit der Arten von Betriebs-
anlagen bezeichnet werden, die dem vereinfach-
ten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind
BGBl 1994/850 idF BGBl II 1999/19

Wohnbauförderungsbeitragsgesetz 2018
BGBl I 2017/144

LANDESRECHT

NÖ Bautechnikverordnung 2014 (NÖ BTV 2014)
LGBL 2015/4 idF LGBL 2016/25

NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 LGBL 8304-0
idF LGBL 2018/13

NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der
Fassung der 11. Änderung

Oö Bautechnikgesetz 2013 (Oö. BauTG 2013)
LGBL 2013/35 idF LGBL 2018/32

Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017
(K-WBFG 2017) LGBL 2017/68 idF LGBL 2018/10

Kärntner Richtlinie für die Schaffung von Wohn-
raum in Bestandsobjekten und Erwerb von
Bestandsobjekten in Siedlungsschwerpunkten
gültig 01. 01. 2018 bis 31. 12. 2019

Salzburger Landesregierung, Richtlinie Mobilisie-
rung von Grundstücken

Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015
(S.WFG 2015) LGBL 2015/23 idF LGBL 2017/120

Salzburger Wohnbauförderungsverordnung 2015
(S.WBV 2015) LGBL 2015/29 idF LGBL 2017/89

Vorarlberger Landesregierung, Vorarlberger
Neubauförderungsrichtlinie 2018/2019 für den
privaten Wohnbau

Vorarlberger Wohnbauförderungsgesetz
LGBL 1989/31 idF LGBL 2018/37

DEUTSCHES RECHT

Deutsches Baugesetzbuch (dtBauGB) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 3. November
2017 (dtBGBl I S 3634)

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.

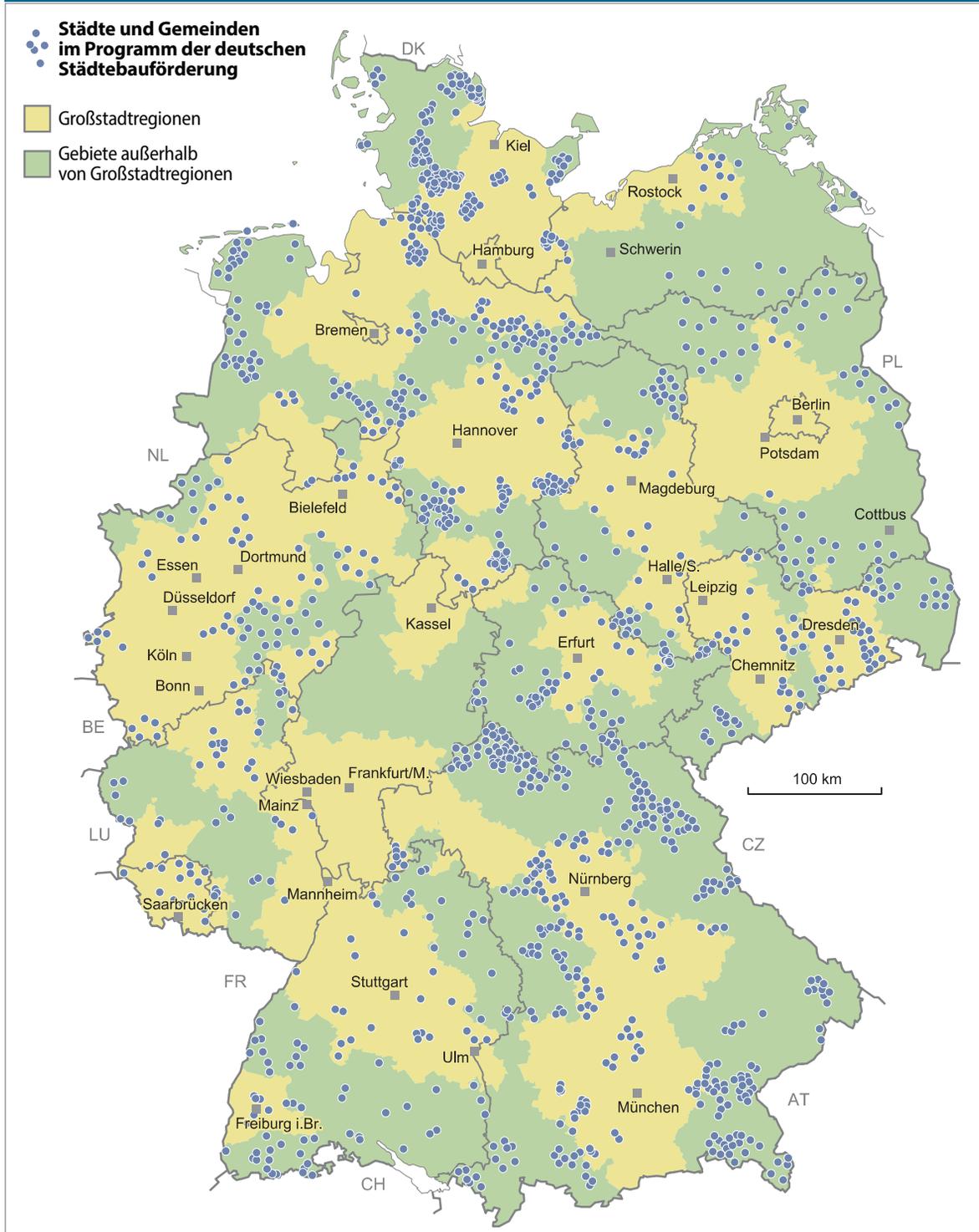
Die nachfolgenden Übersichten ergeben sich aus einem Screening und einer vergleichenden Zusammenstellung der orts- und stadtkernspezifischen Regelungen in den Landesmaterien mit Schwerpunkt auf Raumordnung, Baurecht und Wohnbauförderungen. Die jeweiligen rechtlichen Grundlagen werden einleitend zu den 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 (Bgl d RplG) LGBL für Bgl d 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 Straßenbilder 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 Vergnügsstätten, 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 Vergnügsstätten 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	Regelungs- typ	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 einschränkende Charakter haben können.

Übersicht: Widmungskriterien in den Raumplanungsgesetzen

Gesetzliche Bestimmungen	Regelungs- typ	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 Zentrierhierarchie 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 Höchststausmaßes der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche	Bei der Festlegung des Höchststausmaßes 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	Stellplatz-regulativ	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 Klimaanlagen 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	Regelungstyp	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 Aus-bildung 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	Regelungstyp	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"> 1. dies vom Standpunkt des Denkmalschutzes, der Altstadterhaltung oder des Ortsbildschutzes zur Erhaltung einer baulichen Anlage erforderlich ist; 2. 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	Regelungs- typ	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- nehmbarkeit 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 W WBFG	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	Regelungs- typ	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

ÖROK-SCHRIFTENREIHENVERZEICHNIS

- 204 15. Raumordnungsbericht. Analysen und Berichte zur räumlichen Entwicklung Österreichs 2015–2017, Wien 2018
- 203 ÖROK-Erreichbarkeitsanalyse 2018 (Datenbasis 2016), Analysen zum ÖV und MIV, Wien 2018
- 202 Raumordnung in Österreich und Bezüge zur Raumentwicklung und Regionalpolitik, Dt. und engl. Version, Wien 2018
- 201 Zwischenevaluierung des Österreichischen Raumordnungskonzepts 2011 (ÖREK 2011), Reflexion zu Inhalten, Umsetzung, Ausblick, Endbericht, Wien 2018
- 200 Fortschrittsbericht 2017 Österreichs zur Umsetzung des STRAT.AT 2020/Progress Report 2017 Austria on the implementation of STRAT.AT 2020, Wien 2017
- 199 Politikrahmen zu Smart Specialisation in Österreich/Policy framework for smart specialisation in Austria, Wien 2016
- 198 Agenda Stadtregionen in Österreich. Empfehlungen der ÖREK-Partnerschaft „Kooperationsplattform Stadtregion“ und Materialienband, Wien 2016
- 197 EFRE-Programm Investitionen in Wachstum und Beschäftigung Österreich 2014–2020, Wien 2015
- 196/III ÖROK-Regionalprognosen 2014–2030, Teil 3: Haushalte, Wien 2017
- 196/II ÖROK-Regionalprognosen 2014–2030, Teil 2: Erwerbsprognosen, Wien 2015
- 196/I ÖROK-Regionalprognosen 2014–2030, Teil 1: Bevölkerung, Wien 2015
- 195 14. Raumordnungsbericht, Analysen und Berichte zur räumlichen Entwicklung Österreichs 2012–2014, Wien 2015
- 194 Die regionale Handlungsebene stärken, Fachliche Empfehlungen und Materialienband, Wien 2015
- 193 Risikomanagement für gravitative Naturgefahren in der Raumplanung, Ergebnisse der ÖREK-Partnerschaft. Fachliche Empfehlungen und Materialienband, Wien 2015
- 192 Energieraumplanung, Ergebnisse der ÖREK-Partnerschaft, Materialienband, Wien 2014
- 191 Beiträge der Raumordnung zur Unterstützung „leistbaren Wohnens“, Ergebnisse der ÖREK-Partnerschaft, Wien 2014
- 190 Vielfalt und Integration im Raum, Ergebnisse der ÖREK-Partnerschaft, Wien 2014
- 189 Flächenfreihaltung für linienhafte Infrastrukturvorhaben: Grundlagen, Handlungsbedarf & Lösungsvorschläge, Wien 2013
- 188 STRAT.AT Bericht 2012/STRAT.AT Report 2012, Wien 2013
- 187 13. Raumordnungsbericht, Analysen und Berichte zur räumlichen Entwicklung Österreichs 2008–2011, Wien 2012
- 186 Wirkungsevaluierung – ein Praxistest am Beispiel der EFRE-geförderten Umweltmaßnahmen des Bundes 2007–2013, Wien 2011
- 185 Österreichisches Raumentwicklungskonzept (ÖREK) 2011, Wien 2011 samt Ergänzungsdokumenten
- 185en Austrian Spatial Development Concept (ÖREK) 2011, Wien 2011
- 184 ÖROK-Regionalprognosen 2010–2030: Bevölkerung, Erwerbspersonen und Haushalte, Wien 2011
- 183 15 Jahre INTERREG/ETZ in Österreich: Rückschau und Ausblick, Wien 2011
- 182 STRAT.AT Bericht 2009, Wien 2010
- 181 Neue Handlungsmöglichkeiten für periphere ländliche Räume, Wien 2009
- 180 EU-Kohäsionspolitik in Österreich 1995–2007 – Eine Bilanz, Materialienband, Wien 2009
- 179 Räumliche Entwicklungen in österreichischen Stadtregionen, Handlungsbedarf und Steuerungsmöglichkeiten, Wien 2009
- 178 Energie und Raumentwicklung, Räumliche Potenziale erneuerbarer Energieträger, Wien 2009
- 177 Zwölfter Raumordnungsbericht, Wien 2008
- 176/II Szenarien der Raumentwicklung Österreichs 2030, Regionale Herausforderungen und Handlungsstrategien, Wien 2009
- 176/I Szenarien der Raumentwicklung Österreichs 2030, Materialienband, Wien 2008
- 175 strat.at 2007–2013, Nationaler strategischer Rahmenplan Österreich, Wien 2007
- 174 Erreichbarkeitsverhältnisse in Österreich 2005, Modellrechnungen für den ÖPNRV und den MIV (bearbeitet von IPE GmbH.), Wien 2007
- 173 Freiraum & Kulturlandschaft – Gedankenräume – Planungsräume, Materialienband, Wien 2006
- 172 Zentralität und Standortplanung der öffentlichen Hand (bearbeitet von Regional Consulting ZT GmbH), Wien 2006
- 171 Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit ländlicher Räume (bearbeitet von Rosinak & Partner), Wien 2006
- 170 Elfter Raumordnungsbericht, Wien 2005
- 169 Europaregionen – Herausforderungen Ziele, Kooperationsformen (bearbeitet von ÖAR), Wien 2005

- 168 Präventiver Umgang mit Naturgefahren in der Raumordnung, Materialienband, Wien 2005
- 167 Zentralität und Raumentwicklung (bearbeitet von H. Fassmann, W. Hesina, P. Weichhart), Wien 2005
- 166/II ÖROK-Prognosen 2001–2031
Teil 2: Haushalte und Wohnungsbedarf nach Regionen und Bezirken Österreichs (bearbeitet von STATISTIK AUSTRIA), Wien 2005
- 166/I ÖROK-Prognosen 2001–2031
Teil 1: Bevölkerung und Erwerbstätige nach Regionen und Bezirken Österreichs (bearbeitet von STATISTIK AUSTRIA), Wien 2004
- 165 EU-Regionalpolitik und Gender Mainstreaming in Österreich (BAB GmbH & ÖAR GmbH), Wien 2004
- 164 Methode zur Evaluierung von Umweltwirkungen der Strukturfondsprogramme (bearbeitet vom ÖIR), Wien 2003
- 163 Österreichisches Raumentwicklungskonzept 2001, Wien 2002
- 163a Österreichisches Raumentwicklungskonzept 2001 – Kurzfassung, Wien 2002
- 163b The Austrian Spatial Development Concept 2001 – Abbreviated version, Vienna 2002
- 163c Le Schéma autrichien de développement du territoire 2001 – Résumé, Vienne 2002
- 162 Räumliche Disparitäten im österreichischen Schulsystem – Strukturen, Trends und politische Implikationen (bearbeitet von Heinz Faßmann), Wien 2002
- 161 Ex-post-Evaluierung Ziel-5b- und LEADER II-Programme 1995–1999 in Österreich, (Bearbeitung: Forschungszentrum Seibersdorf Ges.m.b.H), Wien 2002
- 160 Zehnter Raumordnungsbericht, Wien 2002
- 159 Freiflächenschutz in Stadtregionen (Teil I bearbeitet von stadmland, Teil II bearbeitet vom ÖIR), Wien 2001
- 158 Soziale Infrastruktur, Aufgabenfeld der Gemeinden; Expertengutachten des ÖIR (bearbeitet von Claudia Doubek und Ulrike Hiebl), Wien 2001
- 157 Aktionsprogramme der Europäischen Union – Die Beteiligung Österreichs 1999/2000 (bearbeitet von ÖSB-Unternehmensberatung GesmbH. und ÖAR-Regionalberatung GesmbH.), Wien 2001
- 156 Literatur zur Raumforschung und Raumplanung in Österreich, ÖROK-Dokumentation 1999/2 (Bearbeitung ÖIR, KDZ), Wien 2000
- 155 Erreichbarkeitsverhältnisse im öffentlichen Verkehr und im Individualverkehr 1997/98, Gutachten der Firma IPE (Integrierte Planung und Entwicklung regionaler Transport- und Versorgungssysteme), Wien 2000
- 154 Transeuropäische Netze und regionale Auswirkungen auf Österreich – Ergänzungsstudie, Gutachten des ÖIR (bearbeitet von Reinhold Deußner unter Mitarbeit von Eckhard Lichtenberger, Ursula Mollay, Wolfgang Neugebauer und Herbert Seelmann), Wien 2000
- 153 Literatur zur Raumforschung und Raumplanung in Österreich, ÖROK-Dokumentation 1999/1 (Bearbeitung ÖIR, KDZ), Wien 2000
- 152 Aktionsprogramme und transnationale Netzwerke der EU – überarbeitete und erweiterte Fassung Handbuch der ÖSB-Unternehmensberatung GesmbH/ÖAR-Regionalberatung GesmbH/invent – Institut für regionale Innovationen (bearbeitet von T. Brandl, L. Fidschuster, I. Gugerbauer, I. Naylor, F. Weber), Wien 2000
- 151 10. ÖROK-Enquete am 20. Mai 1999 in Wien: Das Österreichische Raumordnungskonzept 2001 – Zwischen Europa und Gemeinde, Wien 1999
- 150 Neunter Raumordnungsbericht, Wien 1999
- 149 Zwischenevaluierung der INTERREG II-A Außengrenzprogramme (bearbeitet von der Trigon – Entwicklungs- und Unternehmensberatung GmbH), Wien 1999
- 148 Literatur zur Raumforschung und Raumplanung in Österreich, ÖROK-Dokumentation 1998/2 (Bearbeitung ÖIR, KDZ), Wien 1999
- 147 Auswirkungen Transeuropäische Verkehrsnetze auf die räumliche Entwicklung Österreichs (bearbeitet vom ÖIR), Wien 1999
- 146 Regionale Auswirkungen der EU-Integration der Mittel- und Osteuropäischen Länder Band I und II (bearbeitet vom ÖIR und dem Österreichischen Institut für Wirtschaftsforschung), Wien 1999
- 145 Strukturwandel und Flächennutzungsänderungen in der österreichischen Land- und Forstwirtschaft (bearbeitet vom ÖIR), Wien 1999

Sonderserie Raum & Region, Heft 3, Politik und Raum in Theorie und Praxis – Texte von Wolf Huber kommentiert durch Zeit-, Raum- und WeggefährtInnen, Wien 2011

Sonderserie Raum & Region, Heft 2, Raumordnung im 21. Jahrhundert – zwischen Kontinuität und Neuorientierung, 12. Örok-Enquete zu 50 Jahre Raumordnung in Österreich, Wien 2005

Sonderserie Raum & Region, Heft 1, Raumordnung im Umbruch – Herausforderungen, Konflikte, Veränderungen, Festschrift für Eduard Kunze, Wien 2003

