



Technische Universität Wien
Institut für Raumplanung
Bodenpolitik und Bodenmanagement

BODEN.KLIMA.RAUMORDNUNG.

Vom Wert des Bodens

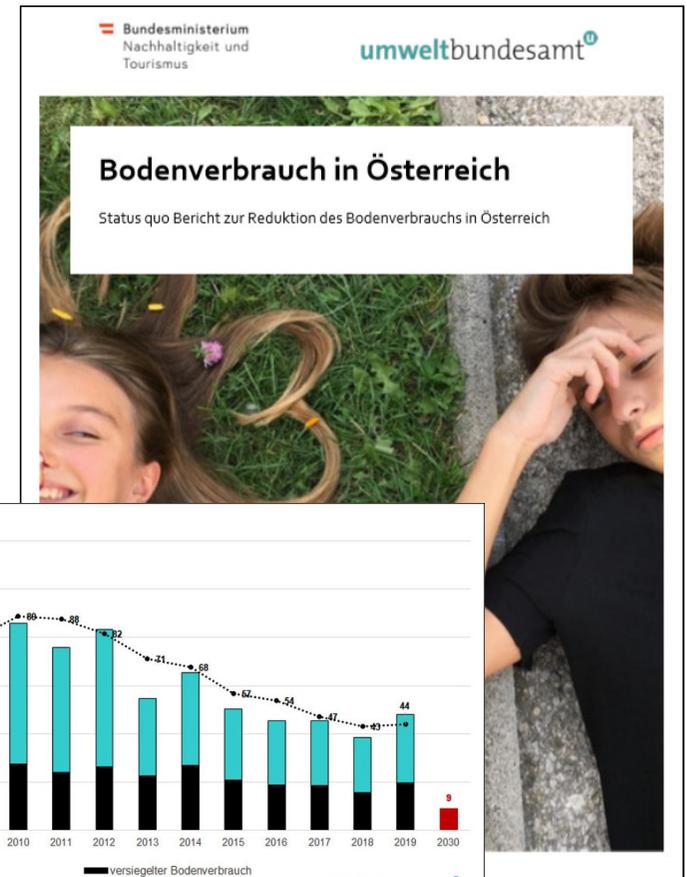
Bodenpolitik trifft Raumordnung

Univ.-Prof. Dr. Arthur Kanonier

Krems, 25.9.2020

Inhalt

- Einleitung
- Bodeninanspruchnahme und Zersiedelung(sabwehr) in der Raumordnung
- Raumplanungsrechtliche Systematik
 - Überörtliche Raumplanung
 - Örtliche Raumplanung
- Umsetzungsdefizite
- Resümee

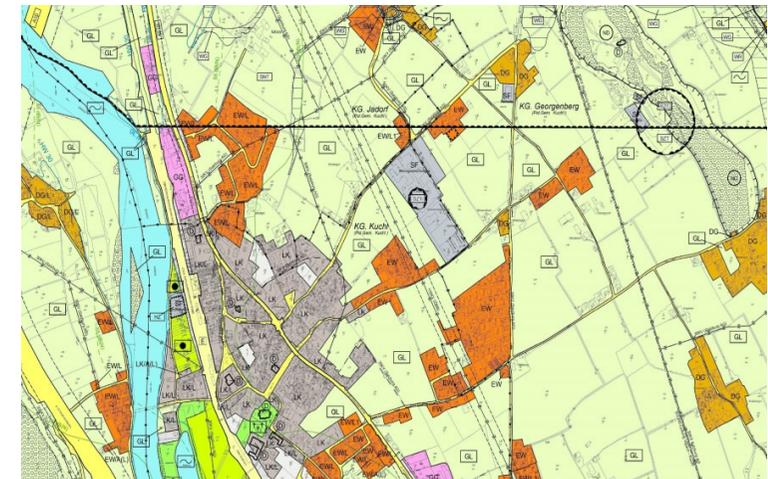


Flächeninanspruchnahme in Österreich in ha/Tag (2001–2019)

(<https://www.umweltbundesamt.at/umweltthemen/boden/flaecheninanspruchnahme>)

Raumordnung(-srecht)

- ... als Referatsgrundlage
- Vereinfachung, zumal **vielfältigen Materien** bezüglich Flächensparen Relevanz zukommt
 - Forstrecht, Wasserrecht, Naturschutzrecht, Grundverkehrs-, Wohnbauförderungsrecht, ...
- **Raumplanung als Querschnittsmaterie**
 - Grundsätzliche Länderzuständigkeit
 - Erhebliche Differenzierungen in Länderregelungen
- **Eigener Wirkungsbereich der Gemeinden** (Art 118 B-VG)
 - Örtliche Raumplanung (und Baupolizei) als kommunale Aufgabe



Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde Kuchl

Die Raumordnung und das Kuhfladenprinzip

Ein Blick nach Bayern zeigt: Wo übergeordnete Behörden und nicht die Gemeindepolitik entscheidet, wird der Raum effizienter genutzt. Auch die Kosten für alte Sünden fallen meist geringer aus.

Thomas Neubold

Salzburg - Winfried Herbst - im Magistrat Salzburg für den Hausberg der Salzburger, des Gaisberg, zuständig - hat in Sachen Raumordnung einen drastischen Vergleich auf Lager: In Bayern sind die Dörfer wie Kuhfladen auf einer Wiese verteilt. In Österreich aber habe die Kuh Durchfall gehabt, viele kleine Spritzer überzogen das Land. Herbst hat diesen Vergleich im STANDARD-Gespräch bei einer Kundgebung gegen die Trassenführung der 380-kV-Leitung über den Gaisberg gezogen. Aufgrund der starken Zersiedelung fehlten eben Flächen und Korridore für Infrastrukturprojekte.

Fachleute wie der Fachreferent für Raumforschung und grenzüberschreitende Raumplanung der Salzburger Landesregierung Franz Dollinger, bestätigen dies. So sei die Eisenbahnhochleistungstrasse vom Alttag nach Salzburg Ende der 1990er-Jahre nicht zuletzt an der Riedwaldsiedlung in Snekirchen (Flachgau) gescheitert. Die Exzesse dieser Siedlung gehe auf eine Einzelbewilligung aus den 1970er-Jahren zurück. Die Kosten raumplanerischer Fehlentscheidungen von früher „tragen wir heute“, sagt der Raumplaner.

Und was machen die Bayern anders? Warum findet man jenseits der Grenze statt ausgefallener Siedlungsänderungen meist klare Bebauungskanten, die genügend Freiflächen ringsherum lassen?

Der wichtigste Unterschied sei, dass in Bayern der Raumplanungsprozess, also die Flächenwidmung, nicht Sache der Bürgermeister und der Gemeindevertretung sei, sondern durch eine übergeordnete Behörde, die Kreisämter, erfolge, sagt die selbstständige Salzburger Raumplanerin Heidemarie Wankiewicz. Weil aber hiesige Gemeindepolitiker entscheiden, die sich der Wiederwahl stellen müssen, sei eine Kultur der Einzelbewilligungen entstanden.

Dass die Baubehörde in Bayern der Landrat sei, ist das Element, das verhindert, dass individuelle Interessen zu stark durchkommen“, beklagt Landesplaner Dollinger. Bei den Nachbarn würde so ein übergeordnetes Planungsvorgehen – eine höhere Bedeutung zukommen.

Er greift das Problem in Zahlen: Allein in Salzburg seien in der Vergangenheit jährlich 500 bis 600 solcher Einzelbewilligungen erteilt worden. Dollinger weiß aus dem Studium von Sitzungsprotokollen, dass in manchen Salzburger Gemeinden fallweise 100 Prozent der jährlichen Bewilligung über Einzelbewilligungen abgewickelt worden sei.

Es ist wie bei der Infrastruktur: Für diese Sünden zahlen spätere Generationen. Durch den demografischen Wandel wür-

den auch in den stark zersiedelten Landgebieten: mehr Siedlungsgebiete mit älteren Menschen entstehen, prognostiziert Wankiewicz. Deren Versorgung – Stichwort: Essen auf Rädern – werde hohe Kosten verursachen.

Bei allem Lob für „bessere practices“ in Bayern wollen Dollinger und Wankiewicz die Sache dann doch etwas relativieren: Bei den raumplanerischen Vorbildregionen in Grenznähe handle es sich um tendenziell strukturschwächeren Gebieten und nicht um boomende Regionen wie Salzburg oder den Flachgau. In der Region München etwa würde die Zersiedelung auch rasant fortschreiten.

Mitwoch Teil 3: Über den Dorfraid schauen

Foto: Bayerische Verwaltungsagentur

Quelle: Der Standard, 18. Juli 2012

Einleitung

*„Ja, was ist das Rheintal eigentlich?
Eine Stadt? Dörfer? Land?
Mir fällt ein Vergleich ein:
Wenn man ein Menü – Suppe, Vorspeise
Hauptspeise, Salat, Getränk, Nachspeise –
in einen Mixer schüttet und da fest
und lange draufdrückt ...“ (Michael Köhlmeier)*



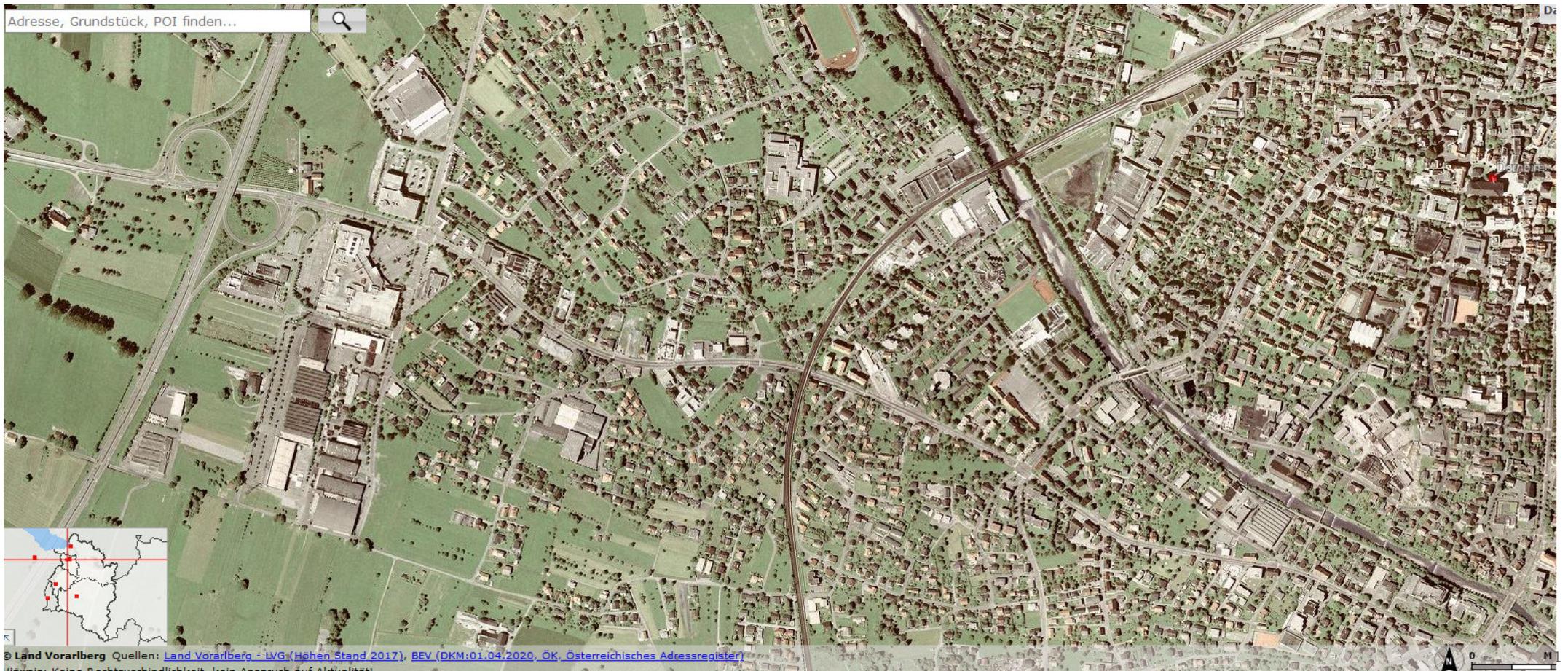
Siedlungsentwicklung Dornbirn 1950 (Land Vorarlberg – LVG)



Siedlungsentwicklung Dornbirn 1970 (Land Vorarlberg – LVG)



Siedlungsentwicklung Dornbirn 2001 (Land Vorarlberg – LVG)



Siedlungsentwicklung Dornbirn 2018 (Land Vorarlberg – LVG)



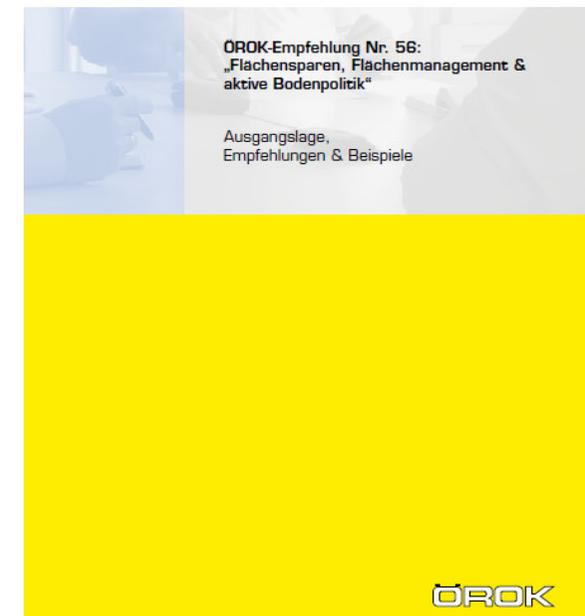
- **Zersiedlungsabwehr und sorgsame Bodeninanspruchnahme als wesentliche raumplanerische Anliegen**
 - Nutzungsdruck auf Freiflächen nimmt tendenziell zu
 - Steigender planungsrechtlicher Handlungsbedarf mit differenzierten Maßnahmen
- **ÖROK-Empfehlung zur Siedlungsentwicklung, 2001**
 - **1.2 Aktuelle Probleme der Raumordnung und -entwicklung**
 - **1.2.1 Flächenverbrauch**
 - Fortgesetzte Zersiedelung sowie hoher Flächen- und Ressourcenverbrauch durch
 - Dynamische Neubautätigkeit und umfangreiche Siedlungserweiterungen
 - Flächenaufwendige Bauweisen (hoher Anteil freistehender Einfamilienhäuser) sowie zentrumsferne Siedlungsstrukturen
 - Flächenintensive Industrie- und Gewerbebauten (eingeschossige Bauweisen sowie Standorte außerhalb geschlossener Siedlungsstrukturen)
 - Trends zu großflächigen Einkaufszentren und Freizeitanlagen und flächenintensiven KFZ-Abstellplätzen außerhalb geschlossener Siedlungen



ÖROK-Empfehlung Nr. 56/2017 „Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik“

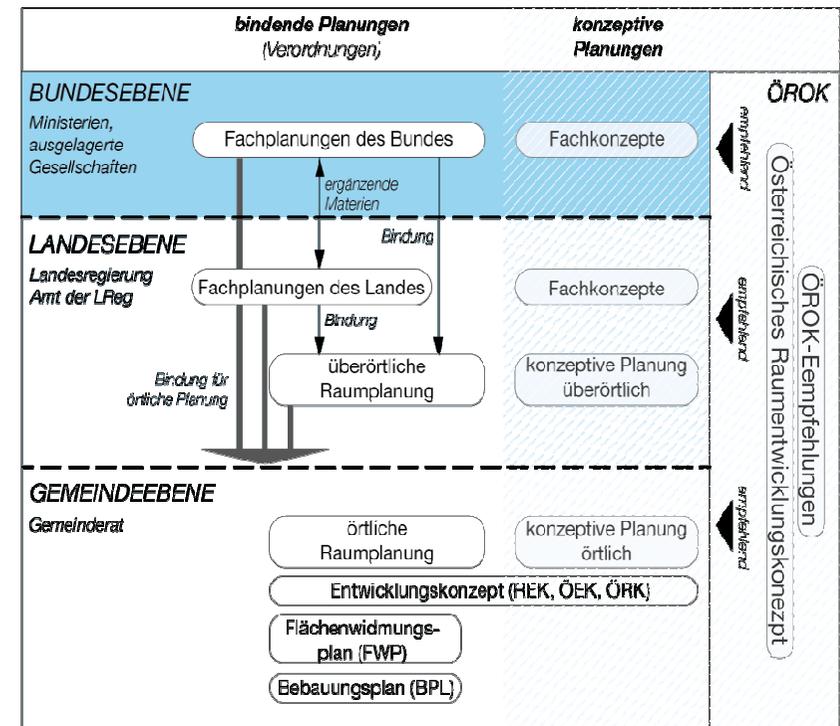
Empfehlungen

1. **Flächensparen und Flächenmanagement** als zentrales planerisches Anliegen
 - „Flächeninanspruchnahme durch Siedlungsentwicklung reduzieren“
 - „Flächen effizient nützen“
2. **Verbesserte Umsetzung** und Praxisrelevanz
3. **Überörtliche Raumordnung** als wesentliche Planungsebene
4. Wirkungsvolle **örtliche Raumplanung**
5. Abgestimmte Maßnahmen zur **Baulandmobilisierung**
6. **Leerstandsmanagement**, Mobilisierung gewerblicher und industrieller Brachen sowie Innenverdichtung
7. Erstellung aktueller Informations- und **Datengrundlagen**
8. Flächensparen als **Fachmaterien-übergreifender Grundsatz**



Raumordnungssystematik

- **Hierarchisches Planungssystem**
- **Raumordnungsgrundsätze und -ziele in den ROG**
 - Ressourcensparender Umgang mit Boden
- **Maßnahmen der überörtlichen Raumplanung**
 - Widmungsvorgaben der Landesraumordnung
 - Regionale Grünzonen, überörtliche Siedlungsgrenzen
- **Maßnahmen der örtlichen Raumplanung**
 - Örtliches Entwicklungskonzept:
 - Siedlungsgrenzen in Siedlungs- bzw. Freiraumkonzepten
 - Flächenwidmungsplan
 - Bebauungsplan
 - Erhöhte Wohn- und Siedlungsdichten in Innenbereichen
 - Ausnahmeregelungen
- **Umsetzung im Bauverfahren**
 - Restriktive Auslegung planerischer Vorgaben durch die Baubehörde
- **Individuelle Bautätigkeit**
 - folgt den planungs- und baurechtlichen Vorgaben



Quelle: ÖROK (Hrsg): Raumordnung in Österreich, 2018

Zersiedelungsabwehr als öffentliche Aufgabe

- Vielfältige **Grundätze und Ziele gegen Zersiedelung**
- **Grundsätze § 2 Slbg ROG 2017:**
 1. Haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, insb. der sparsame Umgang mit Bauland
 2. Vorrang der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen
 3. Vorrang für eine Siedlungsentwicklung nach innen und Vermeidung von Zersiedelung
- **§ 14 Abs. 4 Slbg ROG 1968:** „Bei der Festlegung von Bauland ist darauf Bedacht zu nehmen, dass genügend Raum für eine aufgelockerte Bebauung und möglichst geringe Wohn-dichten gesichert wird.“
- **Realität** verdeutlicht, dass auch andere Zielsetzungen und Interessen beständig sind
 - Hohe allgemeine Akzeptanz, abweichendes individuelles Verhalten
 - Boden wird kaum als knappes Gut angesehen
 - Langfristig unbebaute Flächen sind wendig spektakulär, erst Fehlentwicklungen führen zu Reaktionen



Quelle: FLWP der Marktgemeinde Seekirchen 1971

Individualinteressen

„Zwar soll, meinen viele, allgemein Boden gespart werden, den Traum vom Einfamilienhaus im Grünen will man aber dennoch nicht aufgeben. Und wer es sich leisten kann, möchte den Traum früher oder später auch realisieren.“ (Frago/Peters, 1990)



MIGROSBANK

DE

jetzt
0,4%
Zinsreduktion

Spielend leicht zum Eigenheim
Jetzt mit bis zu 0,4% Zinsreduktion

Quelle: <https://www.migrosbank.ch/de/hypothek.html>, 17.5.2018



Einzelbewilligungen Region Pongau (SAGIS)

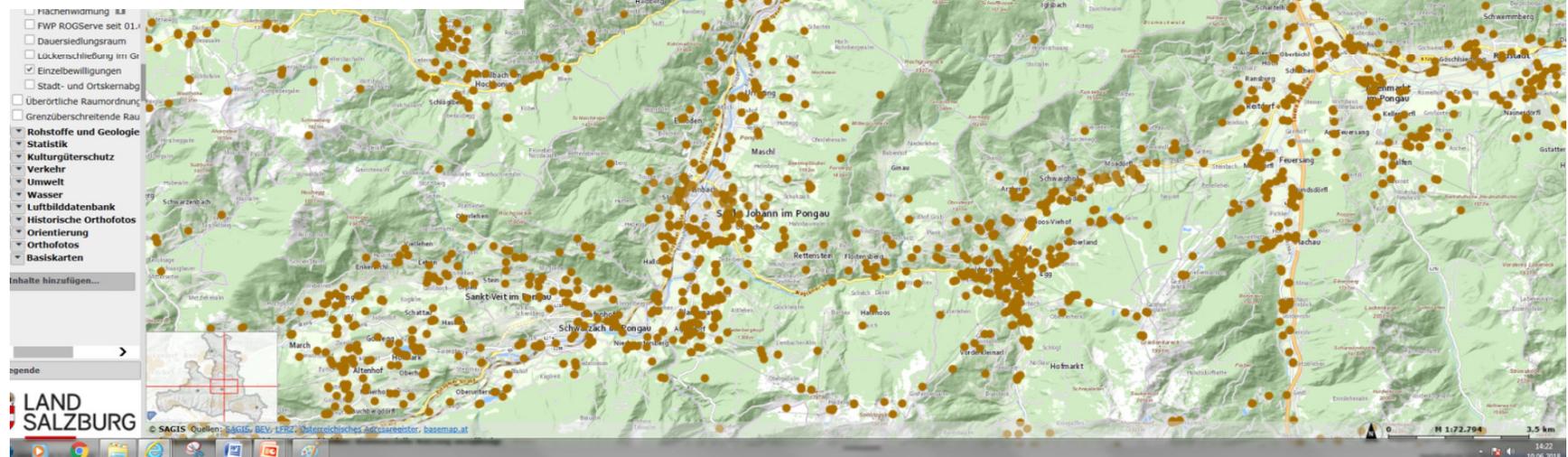
Neue Zürcher Zeitung

Das Hauptproblem der Raumplanung ist der Vollzug

Die Ursachen für die Zersiedelung und Verbauung der Schweiz sind vielschichtig. Hauptverantwortlich dafür ist aber weder die Bevölkerungszunahme noch der gesteigerte Raumbedarf, sondern die mangelhafte Anwendung des Raumplanungsgesetzes.

Hans Weiss
21.04.2010

Merken Drucken Teilen



GEB in Gloggnitz: Auszug Flwp und Orthofoto

(Spitzer, Diplomarbeit, TU Wien, 2017, S 103)

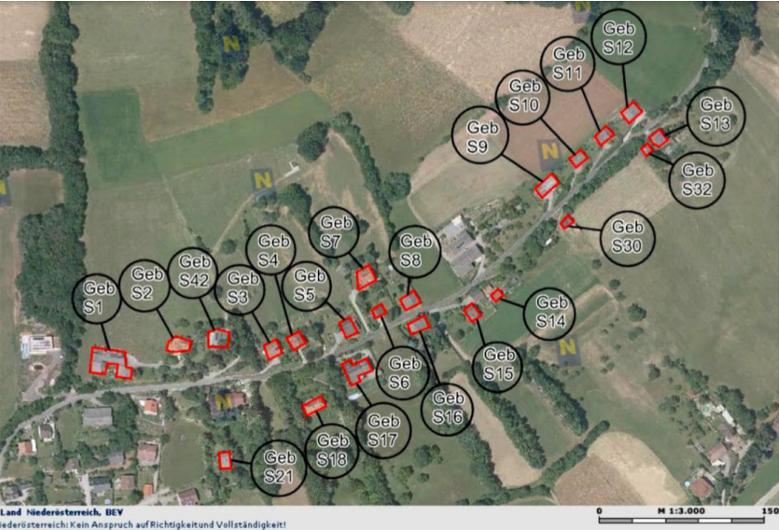
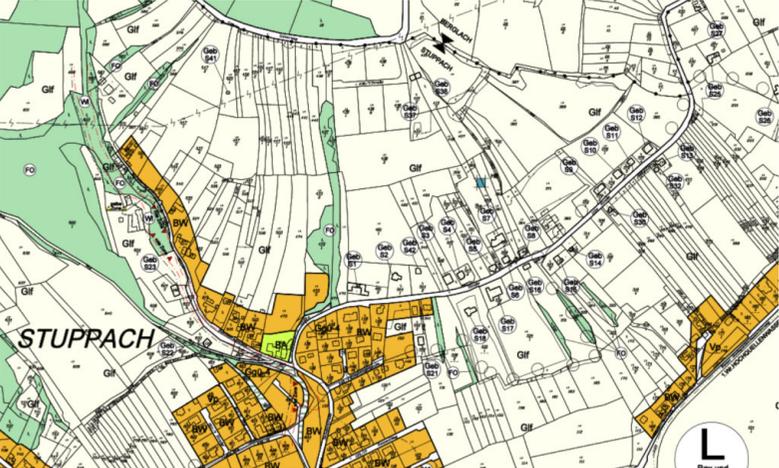


Abbildung 31: Erhebung Gloggnitz (2) (August 2017) (Auswahl von GEBs im Westen des Untersuchungsgebiets) (oben links: GEB S17 / oben rechts: GEB S14 und S15 / unten links: GEB S6 / unten rechts: GEB S4)

Flächensparen: „Innen vor Außen“

■ Einschränkung von Bauführungen im Außenbereich

- **Siedlungsgrenzen und Grünzonen** insb. der überörtlichen Raumplanung
- **Einschränkungen für Großprojekte**
 - **§ 33 SlbG ROG Beherbergungsgroßbetriebe:** Die Ausweisung von Gebieten für Beherbergungsgroßbetriebe ist nicht zulässig, wenn **die Fläche außerhalb des Dauersiedlungsraums liegt**
 - **§ 16 VlbG RplG Einkaufszentren:** Für Verkaufsfläche von mehr als 900 m²
 - hat die Gemeinde als Mindestmaß der baulichen Nutzung jedenfalls die **Zahl der oberirdischen Geschosse** festzulegen, welche mindestens zwei zu betragen hat
 - müssen die **Stellplätze**, abgesehen von höchstens einem Drittel der verpflichtend zu errichtenden Stellplätze, **in Garagen oder auf Gebäuden errichtet** werden
- **Einschränkungen für Bauten im Grünland**
- **Einschränkung von Ausnahmeregelungen**

■ Effiziente Innenentwicklung

- Kompakte Siedlungsstrukturen
- Stärkung der Ortskerne
- (Mindest-)Bebauungsdichten
- Baulandmobilisierung

(<https://architekten.de/kommunale-gruenflaechen-parkanlagen/siedlungserweiterung-hoenow-b-berlin/>)

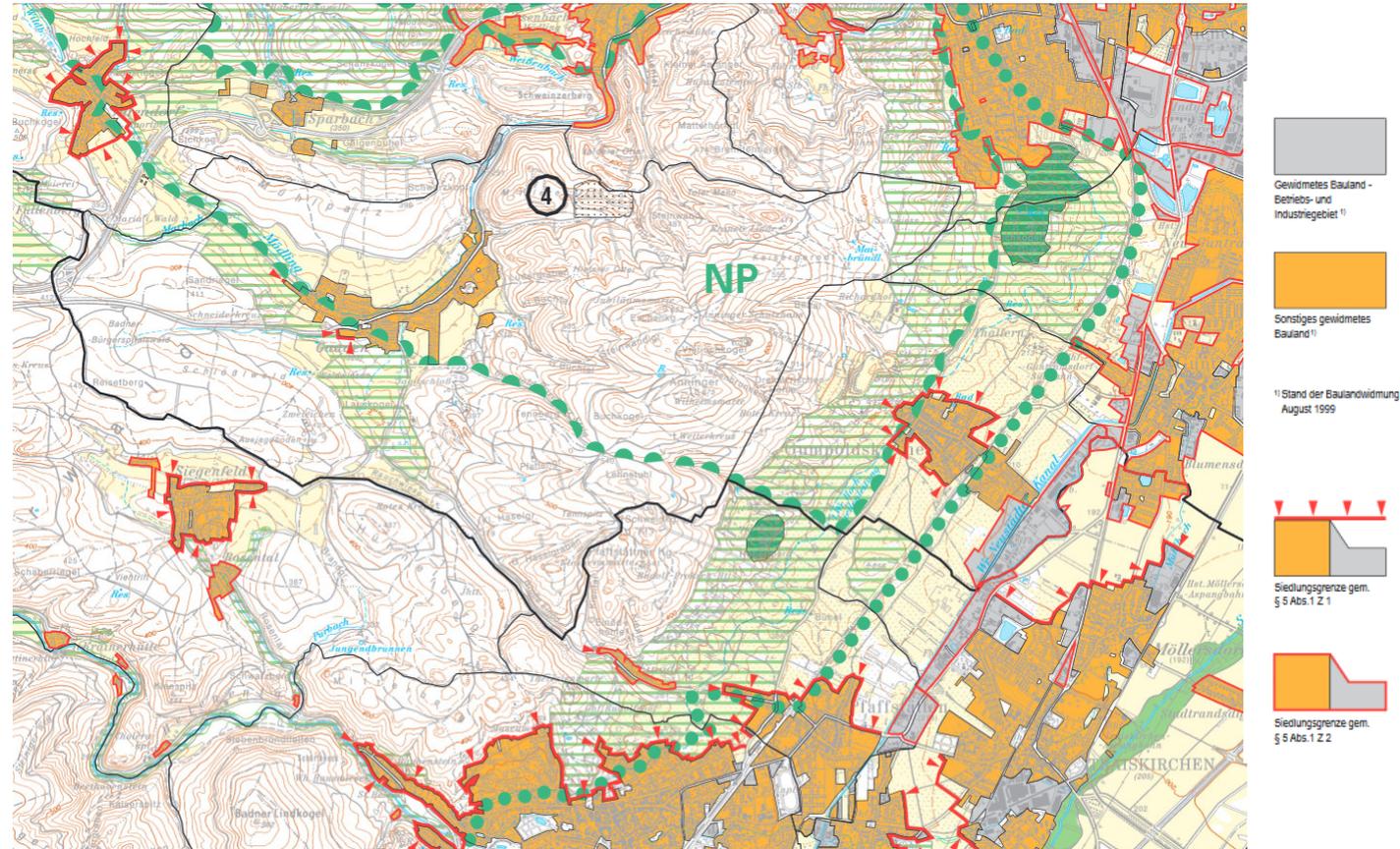


Regionales Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland,

Anlage 10, LGBl. für NÖ idF. Nr. 67/2015

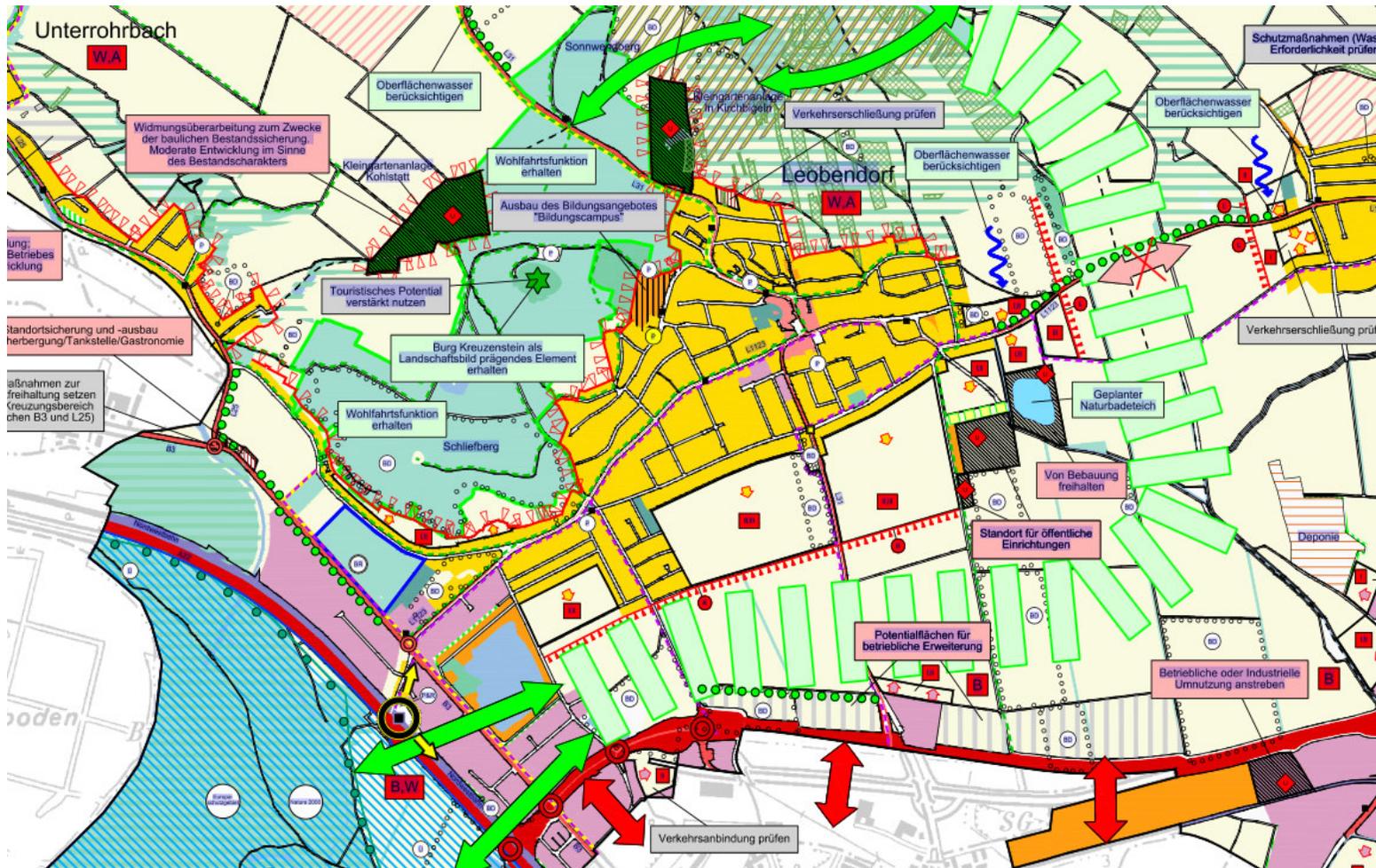
NÖ ROG-Novelle 65/2020:

- Neu-Widmungen sind nur in einem eingeschränkten Umfang möglich.
- Die erstmalige Widmung von
 - Wohnbauland im Ausmaß von mehr als 1 ha und
 - Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet im Ausmaß von mehr als 2 hawerden eingeschränkt.



Auszug Örtliches Entwicklungskonzept Leobendorf 2019

http://www.gpl.at/files/downloads/leobendorf_oek_ek.pdf, Büro Dr. Paula()



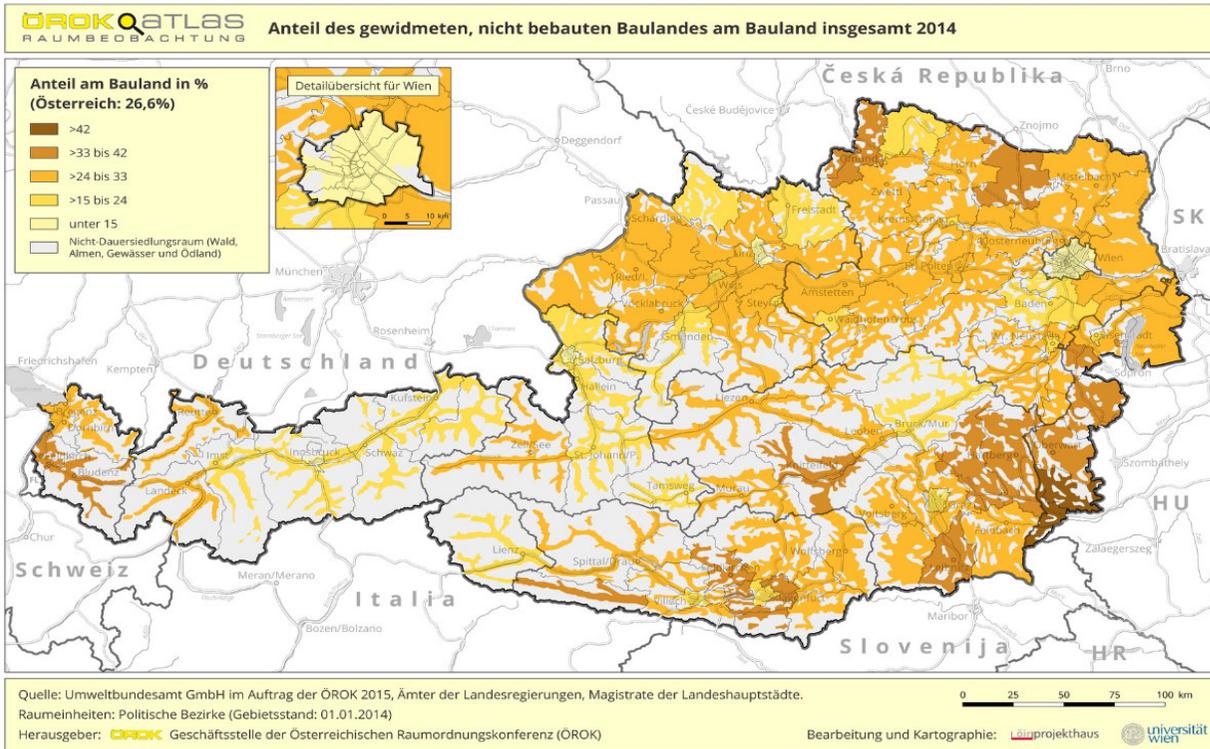
-  Siedlungsgrenze gem. RegROP³
-  Siedlungsgrenze der Gemeinde
-  Begründung der Siedlungsgrenze der Gemeinde
-  K ... Vermeidung von Nutzungskonflikten, L ... Begrenzung linearer Siedlungsentwicklung
-  Abgestimmte Betriebsgebietsentwicklung
-  Zusammenwachsen der Ortschaften verhindern
-  Geplante Grenzänderung

NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014), Änderung

Bürgerbegutachtung bis 25.09.2020

- **Lineare und flächige Siedlungsgrenzen** in überörtlichen Raumordnungsprogrammen
- **Überörtliche Raumordnungsprogramme für betriebliche Nutzungen**
- **Neue Planungsrichtlinien** für örtlicher Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne
 - Stärkung der Innententwicklung, bedarfsabhängige Baulandwidmung, Baulandmobilisierung, ...
- **Handelseinrichtungen:** Reduzierte Stellplätze
- **Baulandmobilisierung:** § 17 Abs. 2 Entwurf: Bei der Erstwidmung von Bauland darf eine Befristung von maximal sieben Jahren sowie eine Folgewidmung mit der Wirkung festgelegt werden ...

Baulandhortung in Österreich, 2014 (ÖROK-Atlas)



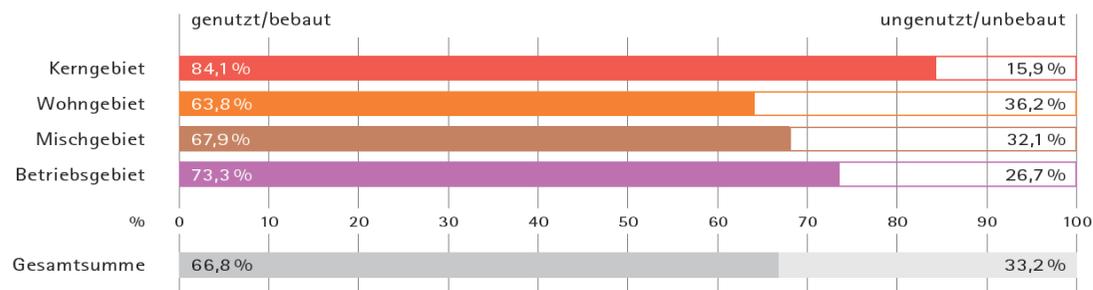
Bundesland	Gewidmetes Bauland (ohne Verkehrsflächen) [km ²]			Indikator I: Anteil des gewidmeten, nicht bebauten Baulandes [%] am Bauland insgesamt
	nicht bebaut	bebaut	GESAMT	
Burgenland	83,6	137,0	220,7	37,9 %
Kärnten	80,7	193,8	274,5	29,4 %
Niederösterreich	231,6	605,2	836,8	27,7 %
Oberösterreich	140,3	433,4	573,7	24,5 %
Salzburg	26,9	105,6	132,4	20,3 %
Steiermark	157,5	379,3	536,7	29,3 %
Tirol	45,5	174,8	220,3	20,7 %
Vorarlberg	36,6	72,0	108,6	33,8 %
Wien	6,2	139,6	145,9	4,3 %
Österreich gesamt	808,9	2.240,7	3.049,7	26,5 %

UBA: Gewidmetes Bauland differenziert nach bebauter und nicht bebauter Fläche

Gewidmetes, nicht bebautes Bauland, 2016, S 23

Baulandhortung

- **Traditionelle Widmungssystematik**
 - Grundeigentümer wird durch **Baulandwidmung Nutzungsmöglichkeiten** angeboten
 - Keine Verpflichtung zu widmungskonformer Nutzung = **Angebotsplanung**
- **Baulandmobilisierung: Fristgerechte und plankonforme Verwendung von unbebautem Bauland**



Raumbild Vorarlberg 2030, S 14: Reserven an Bauflächen und Bauerwartungsflächen in Vorarlberg 2015

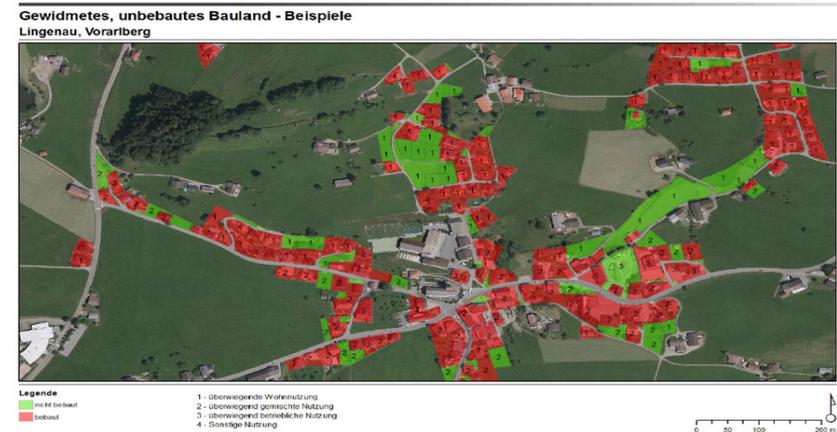


Luftbild und Flwp in der „Gartenstadt“ Dornbirn

ÖROK-Empfehlung: Abgestimmte Maßnahmen zur Baulandmobilisierung

- Zur Eingrenzung der Flächeninanspruchnahme und zur effizienten Flächennutzung sollen Baulandreserven in Ortskern- und Zentrennähe einer Bebauung zugeführt werden.
- **Instrumente:**
 1. **Vertragsraumordnung bei Neuwidmung von Bauland**
 2. **Befristete Widmungen:** Nicht nur bei Neuwidmungen von Bauland, sondern auch für **bestehende Baulandreserven** sollen Befristungen festgelegt werden können
 3. **Aufschließungs- und Erhaltungsbeiträge:** Für Gemeinden sollen Möglichkeiten zur Einhebung von **Aufschließungsbeiträgen** für unbebautes Bauland geschaffen werden,...
Zusätzlich sind die Möglichkeiten und Grenzen von Modellen für eine Mehrwertabschöpfung bei Widmungsgewinnen zu prüfen.
 4. **Bodengesellschaften oder -fonds**
 5. **Baulandumlegung**

UBA: Gewidmetes, nicht
bebautes Bauland, 2016



- Zunehmend sehen die Raumordnungsgesetze eine **Befristung von Bauland** vor
 - Erfolgt innerhalb einer **Frist** keine Bebauung, sind **Sanktionen** vorgesehen
 - Folgewidmung, idR Verlust der Baulandwidmung
 - Rückwidmungen in Grünland entschädigungslos
 - Finanzielle Belastung durch Abgaben oder Beiträge
- **Befristungsgegenstand:** Unbebautes Bauland, Sonderwidmungen
 - Baulandneuwidmungen, bestehendes Bauland
 - **Bgld RplG:** Bei der Widmung von Bauland kann die Gemeinde eine Befristung von fünf bis zehn Jahren festlegen - „ob dies die erstmalige Widmung oder eine neuerliche Baulandwidmung ist, ist unerheblich.“ (RV zu § 24 Bgld RplG)
 - **Stmk ROG:** die Gemeinde hat anlässlich einer Revision des Flwp eine Bebauungsfrist für eine Planungsperiode für Bauland festzulegen
 - **§ 35 Ktn ROG-Entwurf:** Bei der Änderung des Flwp darf für als Bauland festgelegte Grundflächen, die seit mindestens zehn Jahren als Bauland festgelegt sind, eine Bebauungsfrist von mindestens zehn Jahren ab Rechtswirksamkeit der Änderung des Flächenwidmungsplanes festgelegt werden.
 - Ausnahmen: Vertragsraumordnung, fehlende Eignung, Liegenschaften unter 3.000 m² (Stmk)
- **Ermächtigung oder Pflicht** zur Befristung
 - § 12 Abs. 4 VlbG RplG: Die Gemeindevertretung hat gleichzeitig mit der Widmung als Baufläche eine **Befristung und Folgewidmung** festzulegen

Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag

(§ 77b Slbg ROG)

- Die Gemeinden erheben einen Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag **als ausschließliche Gemeindeabgabe**
- Abgabengegenstand sind **unbefristete unverbaute Baulandgrundstücke**, die ab 1.1.2018 seit mehr als 5 Jahren als Bauland ausgewiesen sind
- Der **Abgabensatz für ein volles Kalenderjahr** beträgt:

Flächenausmaß	Abgabenhöhe in €			
	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4
bis 500 m ²	-	-	-	-
501 m ² bis 1.000 m ²	1.400	1.260	1.120	860
1.001 m ² bis 1.700 m ²	2.800	2.520	2.240	1.720
1.701 m ² bis 2.400 m ²	4.200	3.780	3.360	2.580
2.401 m ² bis 3.100 m ²	5.600	5.040	4.480	3.440
je weitere angefangene 700 m ²	+ 1.400	+ 1.260	+ 1.120	+ 860

- Dabei gilt:
 - **Tarif 1** für Baulandgrundstücke in der Stadt Salzburg;
 - **Tarif 2** in Bischofshofen, Hallein, Oberndorf, Neumarkt am Wallersee, Saalfelden, Seekirchen, St. Johann im Pongau und Zell am See sowie in den an die Stadtgemeinde Salzburg unmittelbar angrenzenden Gemeinden;
 - **Tarif 3** in den sonstigen Gemeinden des Flachgau und Tennengau;
 - **Tarif 4** in den sonstigen Gemeinden des Pinzgau, Pongau und Lungau.

- „Die Geschichte der Flächenverbrauchsdebatte macht deutlich, dass seit langem weniger ein Erkenntnisdefizit als ein Umsetzungsdefizit besteht.“ (Altrock, 2010)
- **Zersiedlungsabwehr als wesentliches raumplanerisches Anliegen**
 - Nutzungsdruck auf Freiflächen nimmt tendenziell zu
- **Steigender raumordnungsrechtlicher Handlungsbedarf mit differenzierten Maßnahmen**
 - Zunahme an Planungsinstrumenten und Maßnahmen
- **Planungsrechtliche Herausforderungen im Umgang mit**
 - Überörtlichen Raumplänen: Einschränkung der Baulandwidmungen auf überörtlicher Ebene
 - Bestehendem unbebauten Bauland (Rückwidmungen, Baulandmobilisierung)
 - Sondernutzungen und Grünlandnutzungen
- **Spezifische Maßnahmenbündel müssen geschürt werden, die mehrerer Instrumente und Maßnahmen kombinieren**
- **Baulanddruck – auch coronabedingt – auf unbebaute Flächen wird zunehmen**

Raumplanung

Immer zu spät und nie am Ende

Die gebaute Realität hat oft wenig mit den geplanten Zielen zu tun hat. ORTE fragte nach der Verantwortung.

Täglich werden in Österreich 24 Hektar Boden für Siedlungstätigkeit in Anspruch genommen, zehntal mehr, als es das von der Bundesregierung formulierte Nachhaltigkeitsziel vorsieht! Die Einzelhandelsfläche beträgt hierzulande pro Kopf 1,9 m², das ist der dreifache Wert in Europa. Spar und Rewe sind die größten Arbeitgeber Österreichs. Die Einkaufsfahrten der Bevölkerung, Niederösterreich, entsprechen jährlich siebzig Erdumrundungen. In ganz Österreich gibt es 2,8 Millionen PKW-Stellplätze bei Einkaufszentren. Zwei Drittel der CO₂-Emissionen werden durch Bauen und Verkehr verursacht.

Es sind keine neuen und auch keine geheim gehaltenen Zahlen und Fakten, die der Raumplaner und Autor Reinhard Seif zum Einstieg in das von ihm kuratierte Symposium „Verantwortung für den Raum – Verantwortung für die Zukunft“ des niederösterreichischen Architekturforums (ORTE) servierte.

Im Alltagsleben machen sie sich an der fortschreitenden Zersiedelung, den verödenen Ortskernen und wachsenden Einkaufsflächen entlang der Bundesstraßen und Autobahnen bemerkbar. Während Dörfer ohne Lebensmittelmarkt in weiten Teilen Niederösterreichs über die Regel denn die Ausnahme sind, entsteht derzeit in Gerasdorf ein Mega-Shoppingcenter mit 70.000 m² Verkaufsfäche und über 4000 PKW-Parkplätzen. Das Unternehmen wirbt mit der „ökologischen Nachhaltigkeit“, der man sich verschreiben habe – begrünte Parkplätze, begrünte Dächer und Schotterrasenflächen als Lebensraum für Vögel und Schmetterlinge –, und hebt zugleich hervor, dass das vorhandene Straßennetz, die



Die gebaute Realität hat oft wenig mit den geplanten Zielen zu tun hat. ORTE fragte nach der Verantwortung.

Unter den aktuellsten österreichischen Rahmenbedingungen gebe es wenig Hoffnung auf eine wirksame Therapie, so Weichhart. Um den Status quo zu verändern, bedürfte es zahlreicher Veränderungen wie zum Beispiel der Übertragung der Raumordnungskompetenzen auf den Bund, einer durchgreifenden Verwaltungsreform und einer neuen Raumgedr.

Geld als Anreiz

In der Steiermark hat man – nachdem der Leidsdruck ausreichend groß geworden war – mit dem Schließen einiger dieser heiligen Kühe bereits begonnen, wie Harald Griesser, Leiter des Referats für Regionalentwicklung, Regionalplanung und Rauminformationssysteme, berichtete. Bei einer Bevölkerungszahl von 1,2 Millionen hat die Steiermark 542 Gemeinden, damit die kleinstmögliche Gemeindestruktur Österreichs und – eine Folge daraus – auch die meisten ärmsten Gemeinden. Ökonomische Gründe begründeten den Bedeutungsgewinn der Raumordnung. Als epochalen Ansatz bezeichnete Griesser in diesem Zusammenhang das Projekt Regionen, das die Gemeinden dazu aufruft, sich zu Kleinregionen

ren würde, erkräftigt Maxian damit, dass die Raumordnung Politik ist und von jenen verantwortet wird, die das Volk gewählt hat. Es sei zu kurz gegriffen, der Politik die Schuld zuzurechnen. Sie sei ein Spiegel der Gesellschaft. Unter der Mentalität einer Konsumgesellschaft, die

Der Raum – Opfer der Konsumgesellschaft.

<https://orte-noe.at/en/bulletins/bulletins-archive/rueckschau-auf-das-orte-symposium-zur-raumplanung/beitrag-franziska-leeb>



HÄUSER UND WOHNUNGEN

CoV-Krise ließ Preise in die Höhe gehen

Die Coronavirus-Krise hat die Preise für Wohnimmobilien in Österreich deutlich nach oben getrieben. Das zeigt eine am Montag veröffentlichte Erhebung der Österreichischen Nationalbank (OeNB). Besonders hoch ist der Anstieg bei Einfamilienhäusern.

Online seit gestern, 22.35 Uhr

Teil

In Wien beschleunigte sich der Preisanstieg für Wohnimmobilien im zweiten Quartal 2020 auf 4,1 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum, nach 3,9 Prozent im ersten Quartal, teilte die OeNB mit. Außerhalb der Bundeshauptstadt zogen die Preise noch stärker an. Im zweiten Quartal waren Wohnimmobilien um 6,8 Prozent teurer als im Jahr davor, im ersten Quartal betrug das Wachstum noch 2,8 Prozent.

Corona hat die Immobilienpreise befeuert



Der Wunsch nach einem eigenen Garten ist während der Corona-Krise nur größer geworden. Imago



Danke für die Aufmerksamkeit!