

## Raumplanung macht Klima



## Raumplanung macht Klima

Online-Vortrag

Architekt DI Albert P. Böhm

Linz

24. Februar 2021

# Raumplanung macht Klima

---

Quellen:

Umweltbundesamt  
Bodenverbrauch in Österreich  
Status quo Bericht zur Reduktion des Bodenverbrauchs in Österreich

ÖROK  
Bodenversiegelung in Österreich (Basis: Copernicus High Resolution  
Layer Imperviousness)

WWF-Bodenreport 2021: Die Verbauung Österreichs

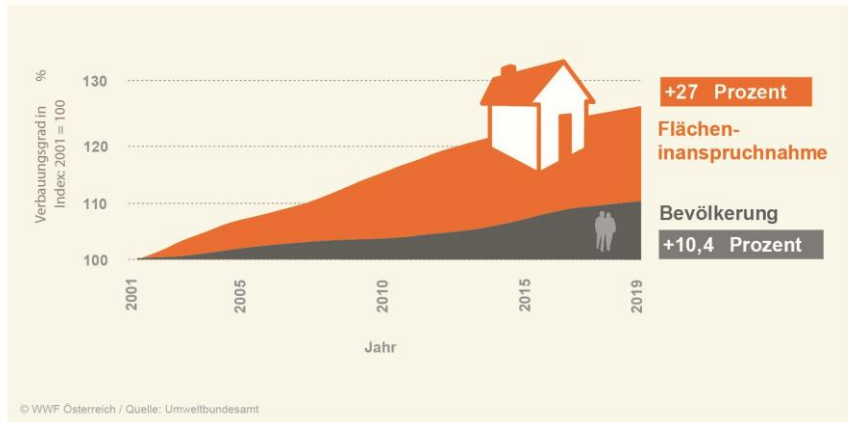
ZT-Kammer OÖ und Sbg.  
Handlungsempfehlungen für eine Novelle des Oö  
Raumordnungsgesetzes  
Pressekonferenz 3.9.2019 Presseclub Linz

<https://www.m3-ra.at/ooe-raumordnungsgesetz-novelle-2021-kundgemacht/>

# Flächeninanspruchnahme

## Definition:

Als Bodenverbrauch oder Flächeninanspruchnahme bezeichnet man den unmittelbaren und dauerhaften Verlust biologisch produktiven Bodens durch Verbauung und Versiegelung für Siedlungs- und Verkehrszwecke, aber auch für intensive Erholungsnutzungen, Deponien, Abbauflächen, Kraftwerksanlagen und ähnliche Intensivnutzungen.



Negativ-Trend: Der Bodenverbrauch steigt seit Jahren schneller als die Bevölkerung.

## Flächeninanspruchnahme in Österreich 2019

Bundesland	Landesfläche [km <sup>2</sup> ]	Bevölkerung	Dauersiedlungsraum (DSR) <sup>1</sup> [km <sup>2</sup> ]	Anteil DSR an Landesfläche	Baufläche <sup>2</sup> [km <sup>2</sup> ] (NEUE Klassen)	...davon Betriebsflächen [km <sup>2</sup> ]	Verkehrsfläche <sup>3</sup> [km <sup>2</sup> ]	Bau- und Verkehrsfläche <sup>4</sup> [km <sup>2</sup> ] (NEUE Klassen)	Sonstige Flächen <sup>5</sup> [km <sup>2</sup> ]	Flächeninanspruchnahme (FI) <sup>6</sup> [km <sup>2</sup> ]	Anteil FI am DSR	Versiegelte Fläche <sup>7</sup> [km <sup>2</sup> ]	Versiegelungsgrad <sup>8</sup>	versiegelte Fläche [m <sup>2</sup> ]/Einwohner
Burgenland	3 965	292 966	2 435	61%	203	28	156	359	28	387	16%	149	38%	508
Kärnten	9 536	560 787	2 308	24%	284	56	210	493	29	522	23%	205	39%	365
Niederösterreich	19 180	1 673 607	11 201	58%	899	183	630	1 529	118	1 646	15%	680	41%	406
Oberösterreich	11 983	1 477 752	6 538	55%	624	133	360	984	61	1 045	16%	440	42%	297
Salzburg	7 155	553 930	1 430	20%	181	54	101	283	28	310	22%	136	44%	246
Steiermark	16 399	1 241 228	4 911	30%	582	112	359	942	62	1 003	20%	397	40%	320
Tirol	12 648	752 262	1 489	12%	217	43	147	364	29	393	26%	169	43%	224
Vorarlberg	2 602	393 025	586	23%	113	18	50	164	10	173	30%	71	41%	180
Wien	415	1 892 150	316	76%	159	22	62	220	28	248	79%	110	44%	58
<b>Österreich</b>	<b>83 883</b>	<b>8 837 707</b>	<b>31 214</b>	<b>37%</b>	<b>3 263</b>	<b>650</b>	<b>2 075</b>	<b>5 338</b>	<b>391</b>	<b>5 729</b>	<b>18%</b>	<b>2 354</b>	<b>41%</b>	<b>266</b>

### Flächenangaben in km<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Dauersiedlungsraum (DSR): Benutzungsarten Baufläche, landwirtschaftlich genutzt, Gärten, Weingärten; Nutzungen Straßenverkehrsanlagen, Verkehrsrandflächen, Parkplätze, Schienenverkehrsanlagen, Betriebsflächen, Abbauflächen, Freizeitflächen, Friedhöfe

<sup>2</sup> Baufläche: Gebäude + Gebäudenebenfläche + Gärten + Betriebsflächen + Friedhöfe

<sup>3</sup> Verkehrsfläche: Nutzungen Straßenverkehrsanlagen, Verkehrsrandflächen, Parkplätze, Schienenverkehrsanlagen

<sup>4</sup> Bau- und Verkehrsfläche: Baufläche, Verkehrsfläche

<sup>5</sup> Sonstige Flächen: Abbauflächen, Freizeitflächen, Friedhöfe

<sup>6</sup> Flächeninanspruchnahme: Baufläche gesamt + Verkehrsfläche + Freizeitflächen + Abbauflächen

<sup>7</sup> Versiegelte Fläche: Nutzungen Baufläche Gebäude (100 %), Gebäudenebenflächen (75 %), Betriebsflächen (60%), Friedhöfe (35%); : Straßenverkehrsanlagen (60%), Verkehrsrandflächen (15%), Parkplätze (80%), Schienenverkehrsanlagen (50%), Freizeitflächen (20%), Abbauflächen (10%)

<sup>8</sup> Versiegelungsgrad: versiegelte Fläche / Flächeninanspruchnahme

Quelle - Flächenangaben: Regionalinformation der Grundstücksdatenbank (Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen) vom 31.12.2019, aufbereitet durch Umweltbundesamt 2020  
Quelle - Bevölkerung: Statistik Austria, Bevölkerung im Jahresdurchschnitt, Bezugsjahr: 2018, Abfragedatum: Mai 2019.

# Bodenfunktionen

- Lebensraum für Bodenorganismen
- Filter, Puffer und Transformator
- Substrat für Pflanzenwachstum
- Wasser- und CO<sub>2</sub> Speicherung
- Trägerfunktion
- Archivfunktion



# ... so sieht es in Oberösterreich aus!

---

In Anbetracht des Temperaturanstieges ist eine Neuversiegelung ohne Ausgleich unverantwortlich!

- Täglich werden ca. 2,5 ha Boden für Wohnen, Handel, Verkehrsflächen usw. verbraucht; genaues weiß man nicht.  
Die Fläche ist jedenfalls doppelt so groß wie der Linzer Hauptplatz! Jeden Tag!

Alleine die Tatsache, dass es keine genauen Zahlen gibt, lässt Rückschlüsse auf die Wertigkeit dieses Themas zu.

- Schätzungsweise 6.000 ha Brachen und Leerstände befinden sich in Oberösterreich.  
Dies entspricht 4.500 mal der Fläche des Linzer Hauptplatzes.

Würde man diese sinnlose Fläche für Neubauten aktivieren oder abtauschen, hätten wir selbst unter dem geradezu absurd hohen Flächenfraß der Gegenwart Platz genug für die Entwicklung der nächsten 10 Jahre!

# Die Novelle 2020 des oö. Raumordnungsgesetzes

---

## Einige der wesentlichen Veränderungen:

- Im Bereich der örtlichen Raumplanung wird der **Planungshorizont** für Örtliche Entwicklungskonzepte von 10 auf 15 Jahre **erweitert**, jener für den Flächenwidmungsteil von 5 auf 7,5 Jahre.
- Das **ÖEK wird neu konzipiert**. Nach der Absicht des Gesetzgebers soll beim ÖEK (welches sich in der Praxis zu einem verkleinerten Flächenwidmungsteil entwickelt habe) wieder die **strategische Intention** mit grundsätzlichen und abstrakten Aussagen zur Gemeindeentwicklung im Vordergrund stehen.
- Für die Widmung "Bauland" wird eine neue Kategorie "**Sozialer Wohnbau**" geschaffen.
- In Bezug auf den **Erhaltungsbeitrag** werden die Gemeinden ermächtigt die in § 28 Abs 3 Oö. ROG 1994 festgelegten Beträge hinaus den Erhaltungsbeitrag jeweils **bis zum Doppelten** anzuheben, sofern dies zur Deckung der tatsächlich anfallenden Erhaltungskosten bzw. aus Gründen der Baulandmobilisierung erforderlich ist.
- Im Bereich der Sonderwidmungen werden für Gebiete für **Geschäftsbauten** zwei Maßnahmen zur Eindämmung der Flächenversiegelung gesetzt:
  - Zum einen wird eine **verpflichtende Dreigeschoßigkeit** für Geschäftsbauten mit Gesamtverkaufsflächen von mehr als 800 m<sup>2</sup> festgelegt, sofern nicht der Flächenwidmungsteil Abweichendes festlegt. Dieser Vorgabe kann auch durch Festlegung einer geschoßweisen Widmung oder einer – künftig möglichen – **kombinierten Widmung** entsprochen werden.
  - Zum anderen werden **KFZ-Stellplätze** auf Freiflächen (nicht aber z.B. in Tiefgaragen) zahlenmäßig **begrenzt**.

# Handlungsfelder

---

- Schutz der naturräumlichen Ressourcen
- Ortskernbelebung
- Baulandmobilisierung
- Wohnbauförderung
- Boden-Bildung
- Leerstände
- Subventionen und Steuern
- Neue Planungsinstrumente



# Handlungsfeld Schutz der naturräumlichen Ressourcen

---

Bei einer überörtlichen Festlegung von Schutzzonen (auf Ebene des Bundeslandes) werden diese in einem regionalen Zusammenhang festgelegt.

Es können somit schützenswerte Landschaften, Grünraumkorridore, hochproduktive landwirtschaftliche Flächen oder Flächen für den Artenschutz festgelegt und vor einer zukünftigen Verbauung geschützt werden.

...wenn der politische Wille vorhanden ist.

- Die Festlegung von großräumigen Bauverbotszonen durch die überörtliche Planung,
- die Berücksichtigung von Bodenfunktionen im Falle von Umwidmungen.

# Handlungsfeld Ortskernbelebung

---

Die Ortszentren unterliegen einem starken Wandel. Dieser ist gekennzeichnet vom Schließen von Geschäften und Gaststätten.

Bestehende Wohnungen entsprechen nicht den heutigen Anforderungen, Verkehr- und Parkplatzsituationen mindern die Lebensqualität.

Es gehen öffentliche Lebensräume verloren und die für eine Entwicklung erforderlichen Investitionen finden nicht statt.

Weil Bauland knapp und teuer ist sind bestehende Ressourcen in den Ortszentren verstärkt zu nutzen.

durch Revitalisierungen werden:

- Dorfzentren wieder attraktiv
- Wohnraum bereitgestellt
- Aufwändige Erschließungen vermieden
- Siedlungserweiterungen im Grünland vermieden.

# Handlungsfeld Ortskernbelebung

---

- **Das Dorf braucht Vielfalt!**  
Mit einer Vielfalt von Nutzungen werden Leerstände und Verödung vermieden. Dazu müssen für die Ortszentren neue und bedarfsgerechte Konzepte entwickelt werden. Diese können nur in integrativen Prozessen mit Verwaltung, Eigentümern, Initiativen und Gewerbetreibenden erstellt und umgesetzt werden.
- **Mit dem Ortsbild entsteht Identität!**  
Zum Erhalt des örtlichen Charakters sind Neu- und Umbauten sensibel einzufügen. Dazu müssen lokale Bauweisen, Materialien, Proportionen und Formen berücksichtigt werden.
- **Die Vielfalt der Thematik erfordert interdisziplinäres Handeln!**  
Technische und infrastrukturelle Maßnahmen sind gestalterisch zu qualifizieren. Ingenieurs- und Gestaltungskompetenzen gewährleisten dies durch ihre Beziehung bei der Erstellung von Konzepten und deren Umsetzung.
- **Schaffen von neuen Lebens- und Freizeiträumen durch Umnutzungen!**  
Ungenutzte landwirtschaftliche Bauten, Gewerbeanlagen, Industriebrachen u.ä.m. könnten benötigten Nutzungen wie wohnen oder Freizeitangeboten zugeführt werden. Damit wird eine sparsame und regionale Aufwertung bewirkt.
- **Förderinitiative Ortskernbelebung**  
Die Gemeinden sollen in einem Verfahren mit Bürgerbeteiligung Projekte zur Entwicklung ihrer Zentren erarbeiten, wobei ein Teil der anfallenden Entwicklungskosten vom Land erstattet wird.

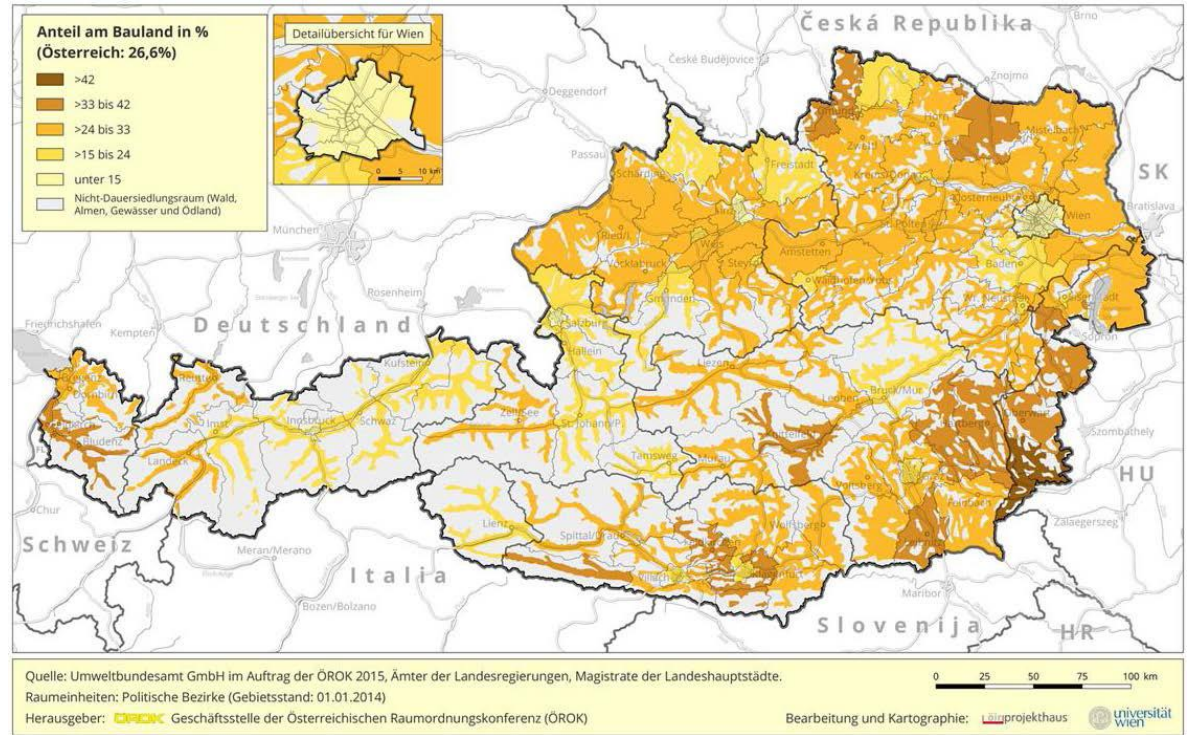
# Handlungsfeld Ortskernbelebung

---

- **Initiieren von Pilotprojekten (z. B. "Ort Kern Leben")**  
Die derzeitige Ortskernstruktur hat viel Potential. Die ZT-Kammer hat in Kooperation mit dem AFO, der Kunstuniversität und Zentralvereinigung daher in der Vergangenheit das Projekt "Ort Kern Leben". Deren Ziel ist es, Ideen und vorhandene Potentiale zu finden und zu fördern, um letztendlich eine Stärkung der ländlichen Struktur zu bewirken.
- **Umsetzen der Empfehlung des Baukulturreports 2011**  
Um die Lebensqualität zu steigern und den Klimawandel einzudämmen, bedarf es Innovationen der gebauten Umwelt. Die Herstellung der kosteneffizienten und kulturell nachhaltigen bebauten Umwelt bedarf dabei mehr als nur technologische Ansätze. Vielmehr muss man der Baukultur eine gesamthafte Betrachtung (technisch, nutzungsorientiert sozial, kulturell, ökonomisch, ökologisch) zugestehen, da sie von allen Politiksektoren beeinflusst wird und nahezu in jeden Lebensbereich hineinwirkt.
- **Leerstandsdatenbank**  
Eine derartige Leerstandsdatenbank würde in Oberösterreich zu einer aktiveren Bodenpolitik und einem zukunftsfähigen und nachhaltigen Umgang mit Flächen beitragen. Die Gemeinden hätten so leichter vor Augen, wo Potentiale liegen und könnten reger ihre Zukunft steuern. Durch die Datenbank wird es ihnen möglich Bauwerbern, die nach Neuausweisungen nach Bauland fragen, mit Alternativen zu begegnen
- **Gestaltungsbeirat, Raumordnungsbeirat**  
Bei schwierigen städtebaulichen, baulichen und gestalterischen Entscheidungen können die Gemeinden von einem Beirat profitieren.

# Handlungsfeld Baulandmobilisierung

Anteil des gewidmeten, nicht bebauten Baulandes am Bauland insgesamt.



# Handlungsfeld Baulandmobilisierung

---

Baulandreserven sind häufig nicht verfügbar, wenn sie tatsächlich benötigt werden, weil die Eigentümerinnen und Eigentümer kein Interesse an einem Verkauf haben.

Dieses Phänomen führt üblicherweise zu neuen Baulandausweisungen am Siedlungsrand und zu weiterer Zersiedelung von Ortsstrukturen.

Mögliche Maßnahmen:

- Baulandbefristung (Vertragsraumordnung)
- Mobilisierung von Alt-Bauland
- Abgaben für unbebautes Bauland
- Baulandumlegung
- Baulandstatistik

# Handlungsfeld Wohnbauförderung

Wohnbauförderung – Zusicherungen in den Bundesländern im Jahr 2016

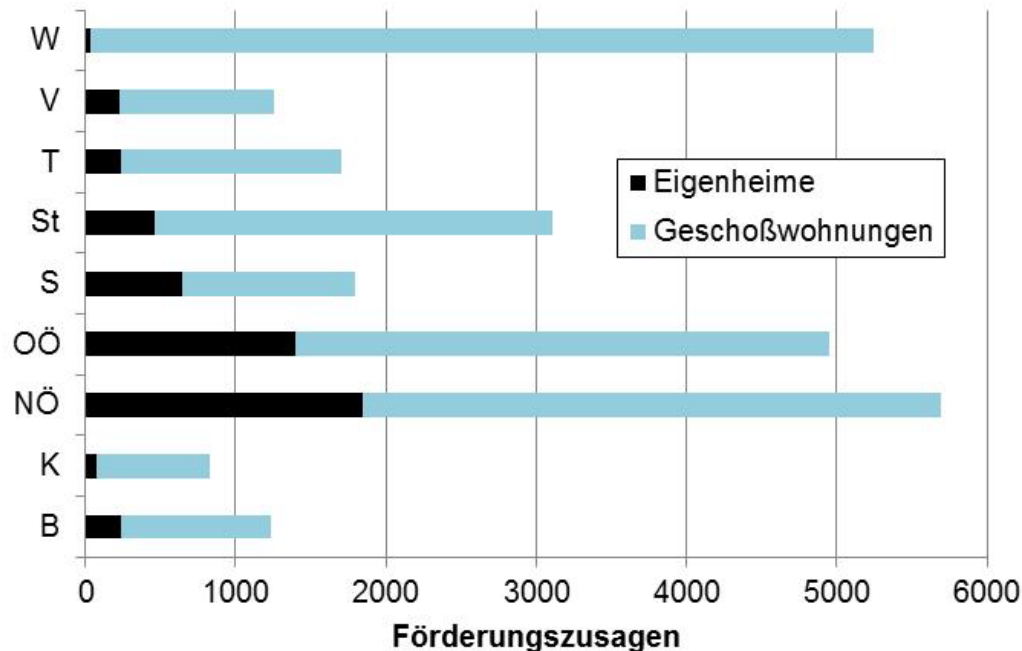
In Österreich wurden zwischen 2011 und 2016 jährlich durchschnittlich 50.000 neue Wohnungen errichtet. Davon sind rund 30 % Eigenheime, das heißt Wohngebäude mit nur einer Wohnung. Bei rund der Hälfte der neu errichteten Wohnungen wurde die Wohnbauförderung in Anspruch genommen.

Diese ist somit ein wichtiger Katalysator für die Innenentwicklung und das verdichtete Bauen.

**Bewertungsinstrumente** wie

klima:aktiv – Punkte

müssten beim Bemessen der Förderhöhe angewendet werden.



# Handlungsfeld Wohnbauförderung

---

Zu den lenkenden Instrumenten im Sinne der Ortskernbelebung und für das verdichtete Bauen könnten folgende Instrumente der Wohnbauförderung hilfreich sein:

- **Förderung für Bauen im Ortskern**  
Die Bevölkerung im Ortskern schrumpft, während gleichzeitig eine Bevölkerungszunahme im Außenbereich stattfindet. Dieses Phänomen bringt Zersiedelung und auch eine zunehmende Auto-Abhängigkeit mit sich, da Bahnhöfe und Busstationen traditionell in den Ortszentren zu finden sind.
- **Förderung für verdichtetes Bauen**  
Die Bebauungsdichte ergibt sich aus dem Verhältnis von Bruttogeschossfläche zu Nettobaulandfläche. Ein Gebiet mit freistehenden Einfamilienhäusern verfügt über eine sehr niedrige Baudichte. Üblicherweise verursachen Parkplätze und Zufahrtsstraßen mindestens genauso viel Bodenversiegelung wie die Gebäudeflächen selbst.
- **Förderung für die Sanierung im Bestand**  
Die Sanierung des Bestandes kann als die bodenschonendste Bauform bezeichnet werden. Sie kann völlig unterschiedliche Ausprägungen haben, wie zum Beispiel: Aufstockungen, Anbauten, Umbauten (Anpassung der Grundrisse), Abriss und Neubau.



# Handlungsfeld Boden-Bildung

---

Das Wissen um den Boden und seine vielfältigen Funktionen ist durch moderne Lebensweisen verloren gegangen.

Auch in den Lehrplänen der Grundschule ist der Boden kein fixer Bestandteil.

- **Bodenbildung im schulischen Curriculum:**  
Das Wissen um den Boden und seine Funktionen ist als fixer Bestandteil der Schulbildung anzustreben. Dazu zählt die Fortbildung von Lehrerinnen und Lehrern und die Integration des Themas Boden in das Curriculum der Grundschulen.
- **Bodenkompetenz in der Gemeindeplanung:**  
Der sparsame Umgang mit der Ressource Boden hat in der Gemeindeplanung nicht immer Priorität. Häufig fehlt auch das Wissen (und die Planungspraxis), welche Planungsinstrumente im Sinne des Bodenschutzes angewendet werden können, wie dies am besten gemacht wird und welche Vorteile sich daraus ergeben.  
Der vom Klimabündnis angebotene Lehrgang „Kommunale Raumplanung und Bodenschutz“ ist aktuell das einzige Weiterbildungsangebot zum Thema Bodenschutz in der Gemeindeplanung.

# Handlungsfeld Leerstände

---

Leerstehende und untergenutzte Gebäude sind in Österreich nicht nur in kleinen Orten, sondern auch in Städten anzutreffen.

Sie haben eine negative Ausstrahlung auf ihre Umgebung und zeugen von einer schlechten Nutzungseffizienz.

Zudem wirken sie auch auf benachbarte Immobilien wertmindernd.

- **Erfassung von Leerständen**

Auf kommunaler oder regionaler Ebene liegt der erste Schritt in der Erfassung von potenziell nutzbaren Gebäuden oder Flächen.

- **Aktivierung von Leerständen**

Einer Leerstandserfassung sollte die gezielte Aktivierung folgen. Das heißt, es ist zu klären, wie es um die Eigentumsverhältnisse steht, welche Nachnutzungen möglich sind und wie hoch die Kosten der Umgestaltung sind. In jedem Fall muss eine maßgeschneiderte Lösung erarbeitet werden.

Eine vergebene Chance:

Im Örtlichen Entwicklungskonzept ist der Baulandbedarf für die nächsten 15 Jahre abzuschätzen. In diesem Zusammenhang ist eine Darstellung der Leerstandspotenziale anzustreben. Mit dieser Maßnahme könnten Leerstände und ihre Potenziale sichtbar gemacht und ihre Aktivierung forciert werden.

# Handlungsfeld Subventionen und Steuern

---

## Umweltschädliche Subventionen und Steuern

Auch das Steuersystem ist „raumbblind“ und setzt falsche finanzielle Anreize. Vor allem die **Kommunalsteuer** erzeugt als eine der wenigen Steuern, die direkt von Gemeinden eingehoben werden, einen **unregulierten Wettbewerb zwischen den Gemeinden** zulasten des Bodens und der Natur.

Eine WIFO-Analyse (2016) der umweltschädlichen Subventionen in den Bereichen Energie und Verkehr hat ein jährliches Volumen von 3,8 bis 4,7 Milliarden Euro ergeben, wobei dies laut WIFO nur eine „Untergrenze“ darstellt.

# Handlungsfeld Neue Planungsinstrumente

---

Die Recherche der UBAT zu Maßnahmen zur Reduktion des Bodenverbrauchs zeigt, dass sich in den letzten Jahren eine neue Planungskultur etabliert hat.

Insbesondere für kontroverse Planungsthemen sollten vielfach neue Prozesse zur rechtzeitigen Einbindung aller relevanten Akteure eingerichtet werden.

Ziel ist die gemeinsame Erarbeitung eines Kompromisses durch einen moderierten Prozess, in den unterschiedliche Interessen eingebracht werden.

- **Kooperatives Planungsverfahren**

Dies bedeutet, dass möglichst alle für das jeweilige Vorhaben relevanten Akteure bei der Schaffung von Grundlagen und städtebaulichen Konzepten zusammenwirken. Es ist als Verhandlungsverfahren unterschiedlicher Akteure mit unterschiedlichen Ansprüchen zu verstehen, wobei es darum geht, den bestmöglichen Kompromiss zu erarbeiten. Alle Akteure sind Teil eines gemeinsam planenden Teams.

- **Ortsbildbeirat**

Auf Wunsch einer Gemeinde kann ein Ortsbildbeirat einberufen werden. Die Sitzung wird zu 75 % vom Land gefördert. Es geht um Planungs- oder Bauvorhaben, bei denen eine wesentliche Beeinträchtigung der Dorf- & Stadtentwicklung nicht auszuschließen ist.

# Handlungsfeld Neue Planungsinstrumente

---

- **Interkommunale Raumentwicklung**

Städte/Gemeinden schließen sich freiwillig zusammen, um gemeinsame Raumentwicklungsziele zu vereinbaren.

Diese werden (in der Regel) in den jeweiligen Gemeinden per Gemeinderatsbeschluss beschlossen und sollen dann schrittweise in die örtliche Planung übernommen werden (idealerweise erfolgt eine Anpassung von ÖEK und Flächenwidmungsplan).

- **Quartiersentwicklung**

Ziel ist die bestmögliche Anpassung von Neubauvorhaben mit mehr als 25 Wohneinheiten in ihre Umgebung. Die Quartiersentwicklung umfasst unter anderem eine Analyse des Quartiers, eine Planung der zukünftigen Infrastrukturausstattung und die Einbindung der Anrainerinnen und Anrainer.

- **Verpflichtender Bebauungsplan**

Die Bebauungspläne haben eine kompakte und bodenschonende Siedlungsentwicklung zum Ziel.

# Energiesparen allein genügt nicht

---

Viele Studien zu den Ursachen und Auswirkungen des globalen Klimawandels haben deutlich gezeigt, dass die **künftige Gestaltung unserer Raum- und Siedlungskultur** eine viel wichtigere Rolle für die Begrenzung des Energieverbrauchs und klimarelevanter Emissionen als bisher angenommen spielt.

Die Auswüchse des globalen Klimawandels sind regional und lokal spürbar. Neben den globalen Herausforderungen des Klimawandels nehmen die Menschen ganz konkret die Veränderungen ihres Lebensraums, vor allem auch in den Lebensräumen unserer Regionen, wahr.

Der Ressourcen- und Energieverbrauch sowie der jährliche Landverbrauch weisen in Österreich, besonders auch in Oberösterreich, keine schöne Statistik auf und liegt weit über dem EU-27 Schnitt (ca. 1/3 höher) und mehr als 2,5-fach über dem internationalen Durchschnitt.

Ohne Entkoppelung des Ressourcen-, Energie- und Bodenverbrauchs vom Wirtschaftswachstum und einer raschen Bewusstseinsbildung für Maßnahmen für eine nachhaltige Zukunft werden wir den ökologischen Rucksack kaum abbauen und die international vereinbarten Ziele nicht erreichen.