

Bodenschutz in der Raumplanung in Kärnten

DI Christian Seidenberger
Abteilung 3 (Gemeinden und Raumordnung)

Boden schützen und sparsam nützen!
Architekturhaus Kärnten
22. Oktober 2015

Bodenschutz in der Raumplanung in Kärnten

1. Boden und Bauland
2. Konzepte und Regelungsansätze der Raumplanung
3. Ausblick

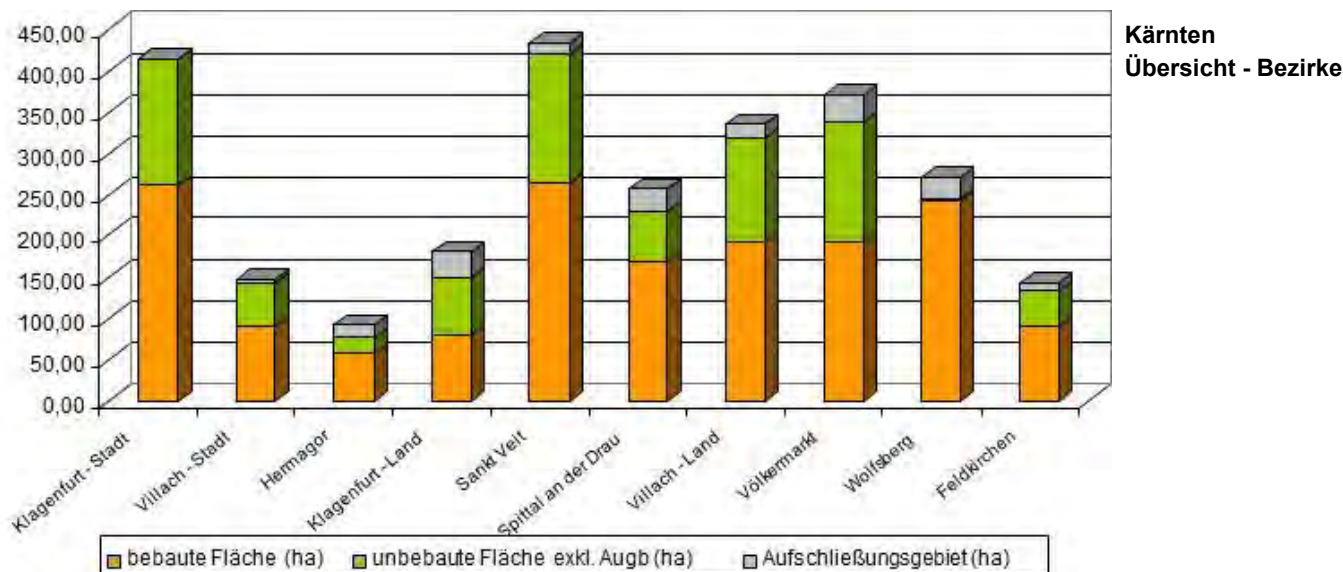
Bevölkerungsvorausschätzung nach Gemeinden 2001 bis 2031 in %




Ein Viertel der Landesfläche eignet sich für die Besiedelung

Ein Fünftel des Dauersiedlungsraums wird für Siedlungen genutzt
(Baufläche gesamt + Verkehrsfläche + Erholungsflächen + Abbauflächen + Sonstige Flächen)

Baulandwidmung und Siedlungsflächen 2012



GKZ	Bezirksname	Baufläche insgesamt (ha)	bebaute Fläche (ha)	(%)	unbebaute Fläche exkl. Augb (ha)	(%)	Aufschließungsgebiet (ha)	(%)
201	Klagenfurt - Stadt	414,75	261,04	62,94	153,71	37,06	0,00	0,00
202	Villach - Stadt	148,54	91,73	61,75	52,36	35,25	4,45	3,00
203	Hermagor	92,66	57,74	62,32	19,37	20,90	15,55	16,78
204	Klagenfurt - Land	180,64	80,04	44,31	70,61	39,09	29,99	16,60
205	Sankt Veit	434,62	264,58	60,88	156,43	35,99	13,61	3,13
206	Spittal an der Drau	257,05	169,71	66,02	59,27	23,06	28,06	10,92
207	Villach - Land	335,71	193,21	57,55	125,84	37,48	16,66	4,96
208	Völkermarkt	371,62	193,36	52,03	145,52	39,16	32,74	8,81
209	Wolfsberg	271,11	242,78	89,55	1,33	0,49	27,00	9,96
210	Feldkirchen	144,57	91,61	63,37	42,78	29,59	10,18	7,04
	Land	Baufläche insgesamt (ha)	bebaute Fläche (ha)	(%)	unbebaute Fläche exkl. Augb (ha)	(%)	Aufschließungsgebiet (ha)	(%)
	Kärnten	2651,27	1645,80	62,08	827,21	31,20	178,25	6,72

Baulandwidmung und Siedlungsflächen

Gewidmetes Bauland, Veränderung 2013 – 2015

Burgenland	– 3,53%
Kärnten	+ 4,13% (+ 990 ha, + 1.400 EW 2012-14)
Niederösterreich	+ 1,52%
Oberösterreich	+ 0,70%
Salzburg	+ 0,78%
Steiermark	+ 1,30%
Tirol	– 3,49%
Vorarlberg	+ 0,05%
Wien	+ 6,81% (+ 950 ha, + 53.300 EW 2012-14)

Quelle: Flächenwidmung In Österreich 2015
(Vereinheitlichte Auswertung des Baulandes nach politischen Bezirken)
Gesamtfläche der Widmungen für vorrangig bauliche Nutzungsformen in ha
Datenquellen: Ämter der Bundesländer - Datenstand April 2015

Jede Woche wird in Kärnten die Fläche von 10 Fußballfeldern überbaut

Pro Jahr sind es etwa 500 Fußballfelder

Bau- und Verkehrsflächen:

Zunahme jährlich rd. 3 bis 4 km², tgl. rd. 1 ha

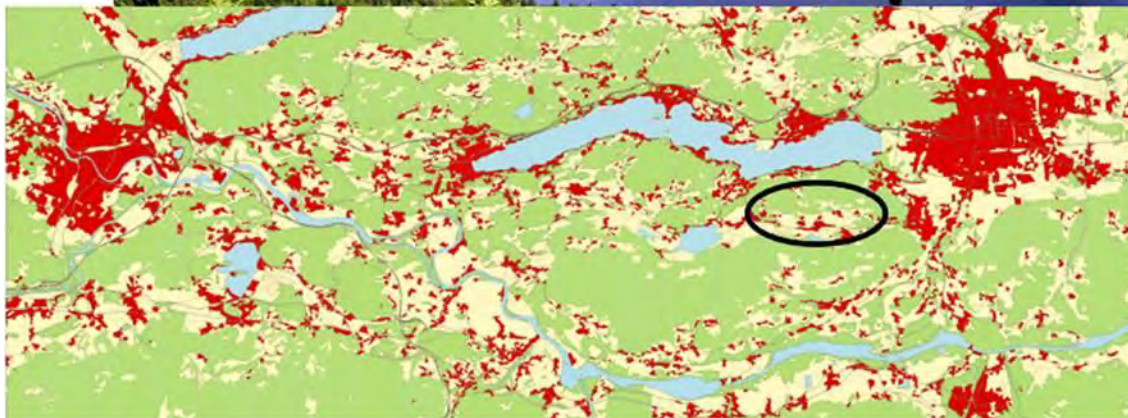
Quelle: BEV, Grundstücksdatenbank. UBA

**-> kein „Flächenverbrauch“,
aber tw. „Bodenverbrauch“**





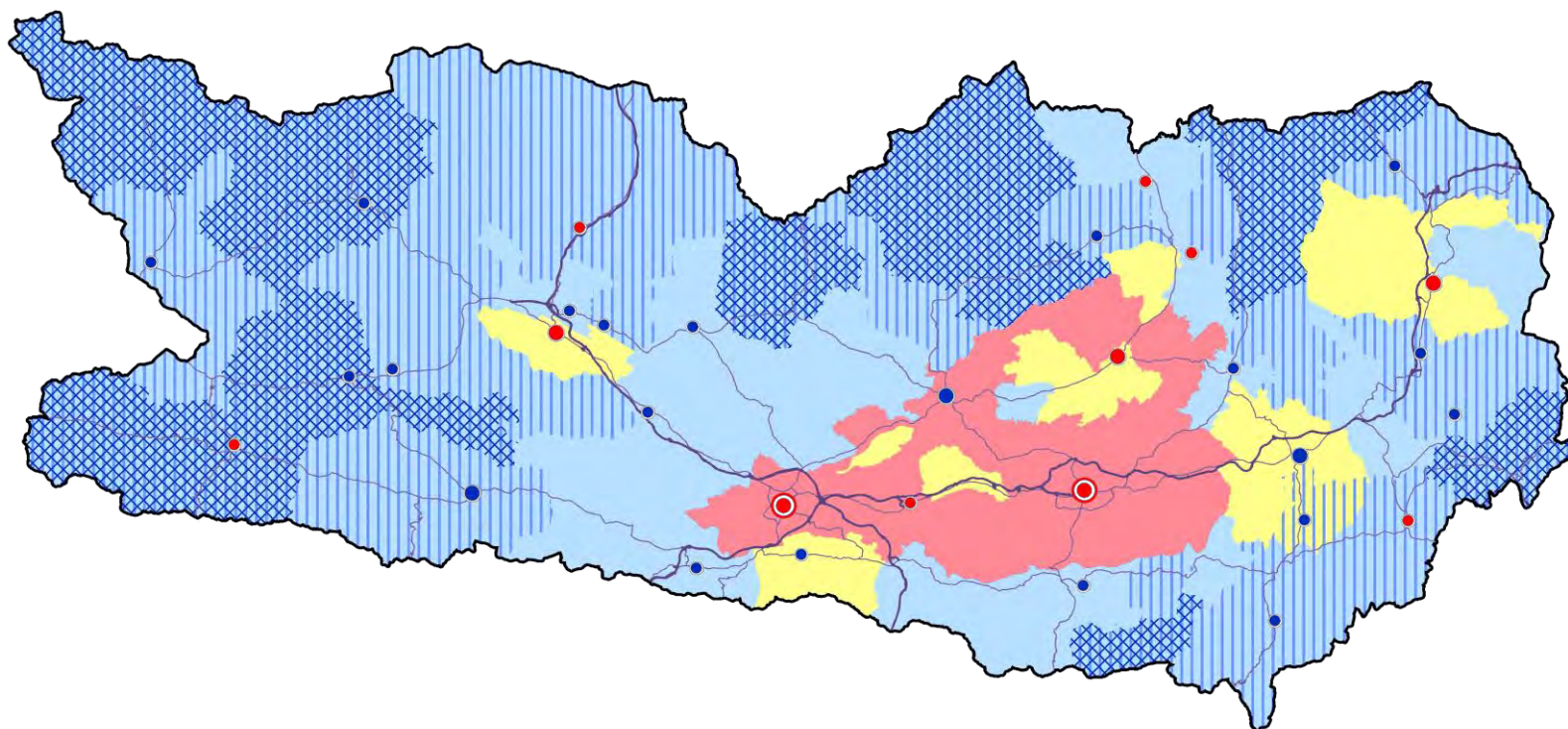
1955



2000

Demografischer Wandel



Herausforderungen für die Raumentwicklung








Bevölkerungsentwicklung bis 2031

-  zunehmend
-  stabil
-  abnehmend

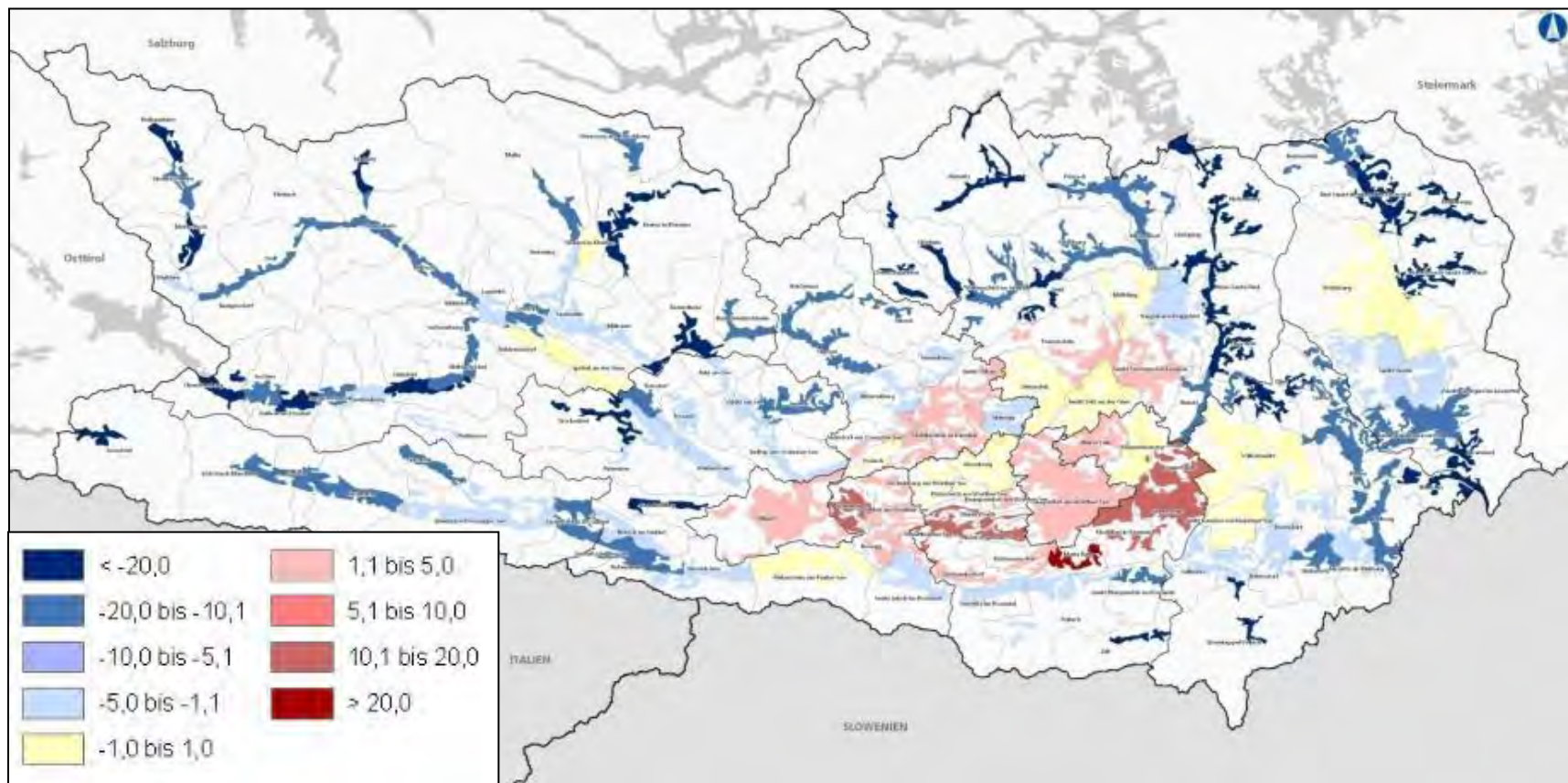
Erreichbarkeit

-  Schlechte Erreichbarkeit der Mittelzentren im MIV
-  Schlechte Erreichbarkeit der Arbeitsplätze im MIV

Zentralität

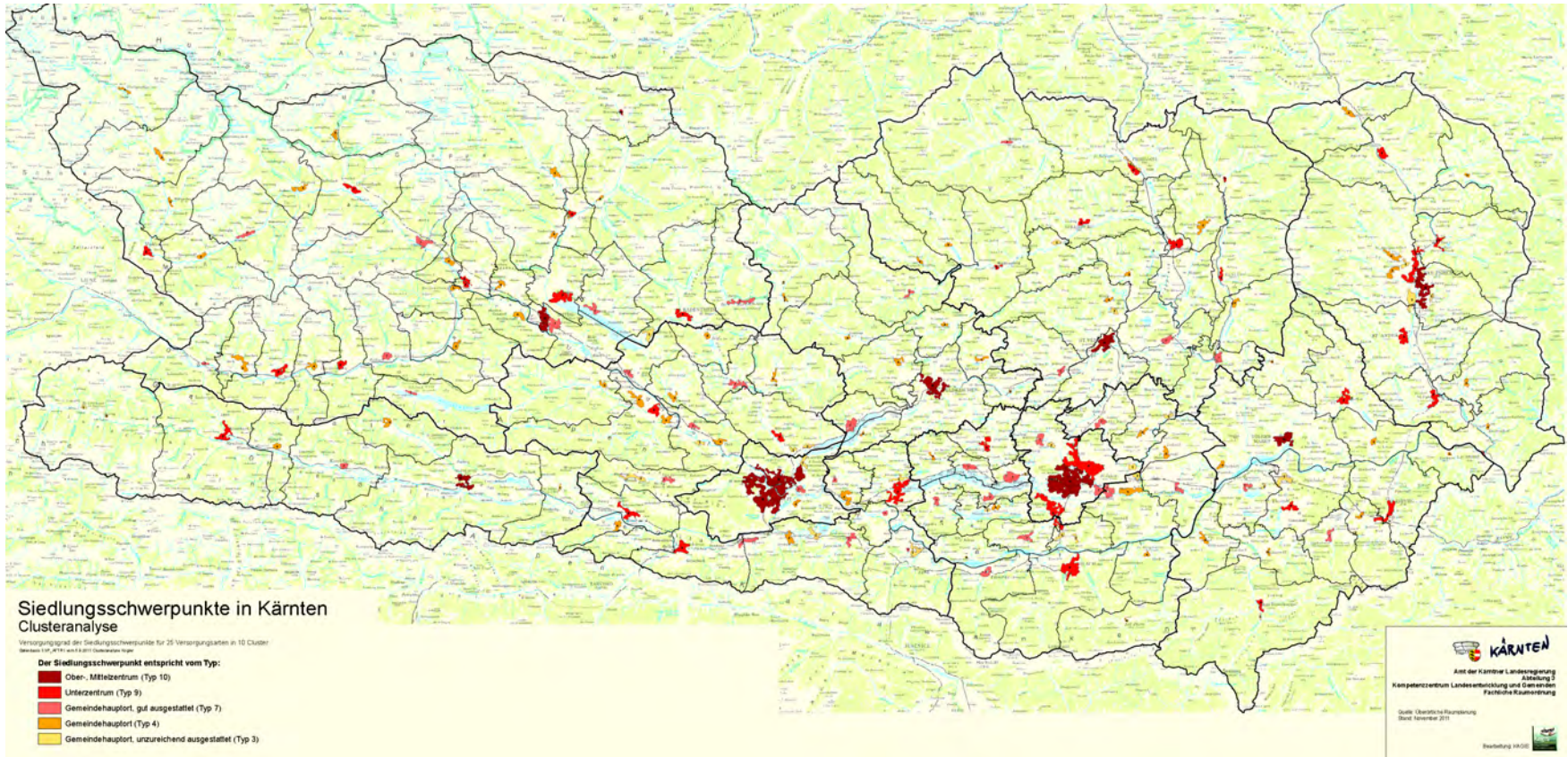
-  stabile Oberzentren
-  stabile Mittelzentren
-  gefährdete Mittelzentren
-  stabile Unterzentren
-  gefährdete Unterzentren

Bevölkerungsvorausschätzung nach Gemeinden 2001 bis 2031 in %

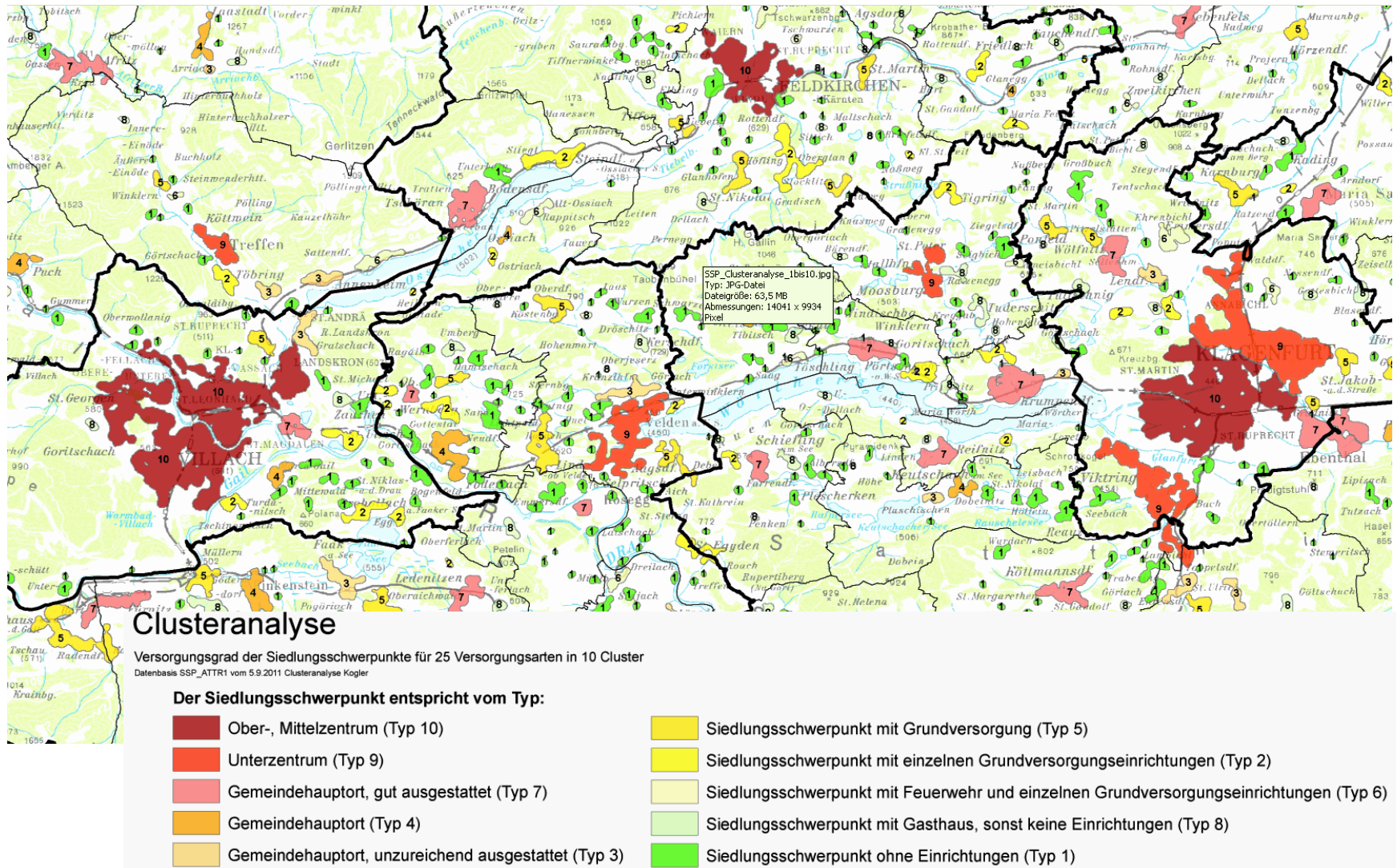


Siedlungsschwerpunkte und ihre Ausstattung

Zentrale Orte und Gemeindehauptorte



Siedlungsschwerpunkte und ihre Ausstattung



Bodenschutz in der Raumplanung in Kärnten

1. Boden und Bauland
2. Konzepte und Regelungsansätze der Raumplanung
3. Ausblick

Neue Planungskultur

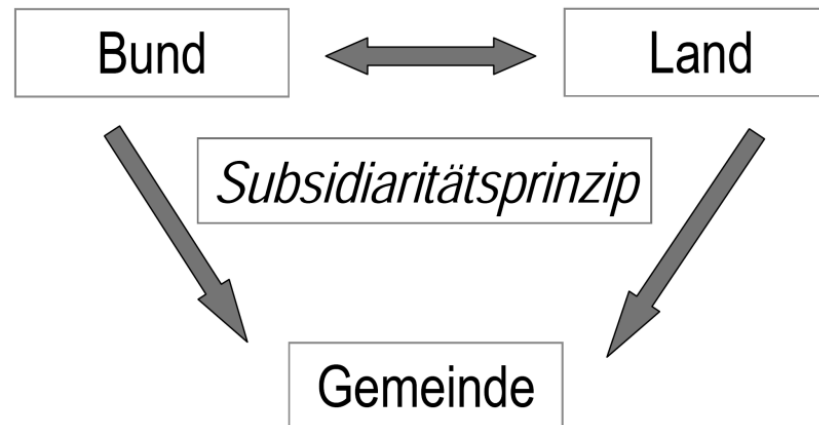
- **Konzentrierte Siedlungsentwicklung**
Flächen- und Bodenverbrauch minimieren
- **Mobilisierung von gewidmetem Bauland**
-> Novellierung von Raumordnungsgesetz, Gemeindeplanungsgesetz und Bauordnung
- **Planungsinstrumente**
zur Berücksichtigung von Freiraumnutzungen

Innerstaatliche Kompetenzverteilung

Raumordnung ist eine „Querschnittsmaterie“.

- **Länder:** Gesetzgebung und Vollziehung (Generalklausel Art. 15 B-VG)
- **Bund:** Fachplanungen (Art 10 bis 12 B-VG: Verwaltungsmaterie)
z.B. Eisenbahnen, Bundesstraßen, Luftfahrt, Bergbau, Forstwesen, Wasserrecht, Abfallwirtschaft, Telekommunikation ...
- **Gemeinden:** örtliche Raumplanung, eigener Wirkungsbereich (Art 118 B-VG)

Föderalistisches Prinzip



- **2.112 Gebietskörperschaften** (Bund + 9 Länder + 2.102 Gemeinden)

Instrumente der hoheitlichen Örtlichen Raumplanung

➤ **das Örtliche Entwicklungskonzept**

- Strategieplanung als Leitbild



➤ **der Flächenwidmungsplan**

- Konkretisierte Umsetzung der Nutzung



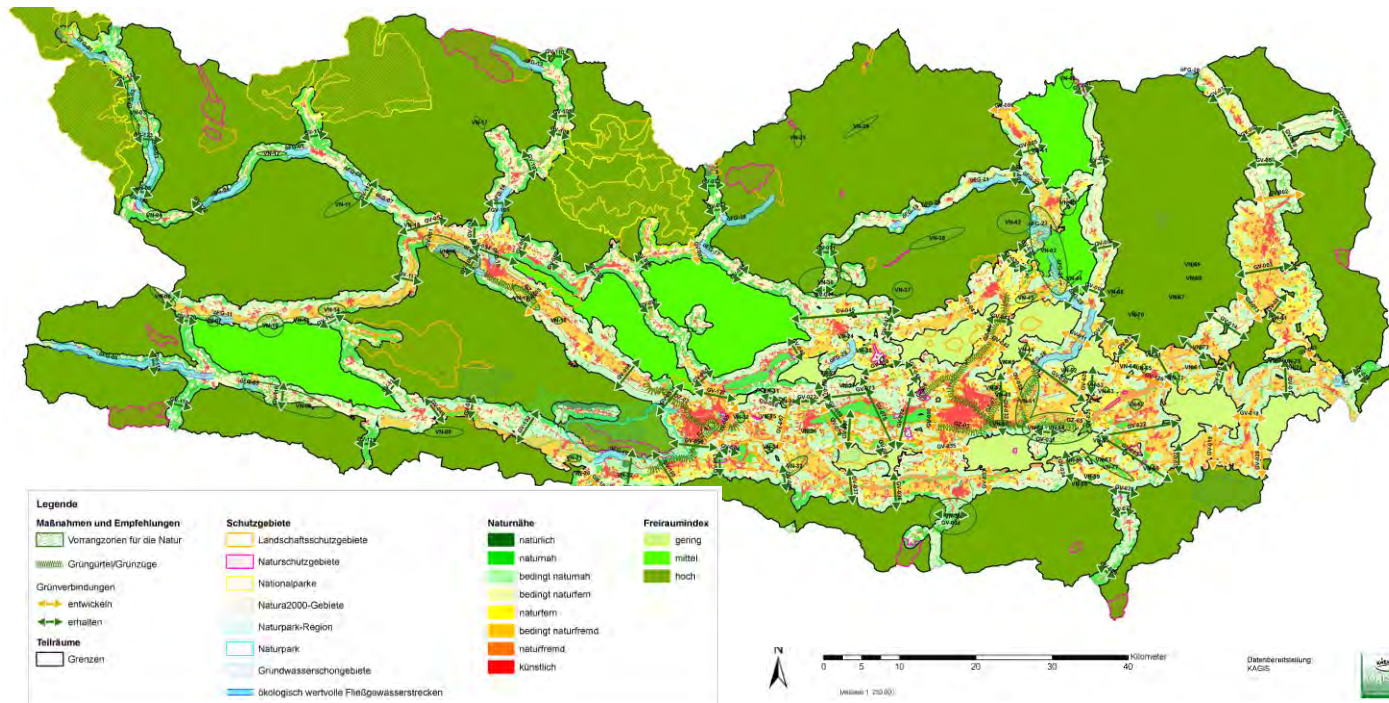
➤ **der Bebauungsplan**

- Konkretisierte Umsetzung der Bebauung

- das Aufschließungsgebiet
- die befristete Bausperre



Ausgangspunkt: Das Freiraumkonzept



„Das grüne Rückgrat Kärntens“

- überregionale Betrachtung „vom Freiraum her“ (kein „Siedlungstrenngrün“)
- Vorrang für freiraumgebundene Nutzungen
- Freiraumverbundsystem: wichtige „Freiräume“ (Freiraumkerne, „Vorrangzonen“) und ökologische Vernetzung (Grünverbindungen, Grüngürtel/Grünzüge)

„Grüne und blaue Infrastruktur“

Landschaftsfunktionen -> Themen und Inhalte

1. Regulationsfunktionen (Ökologische Funktionen)

z.B. Boden,
Wasser,
Klima/Luft,
Populationen,
Habitate

2. Produktionsfunktionen (ökonomische Funktionen)

z.B. Biomasse,
Wasser,
erneuerbare und nichterneuerbare
Ressourcen

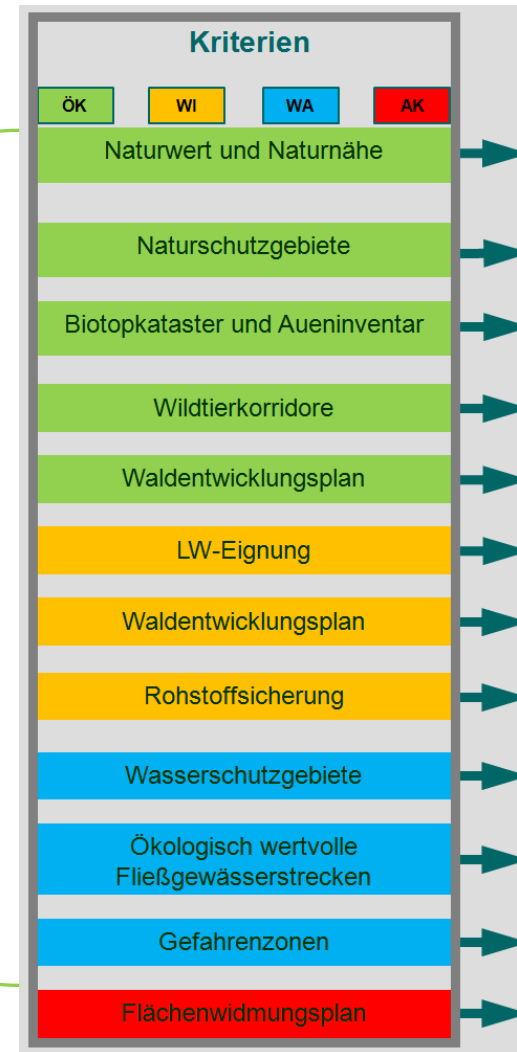
3. Lebensraumfunktion (soziale Funktionen)

z.B. psychologische Funktionen,
Information, Humanökologie,
Erholung

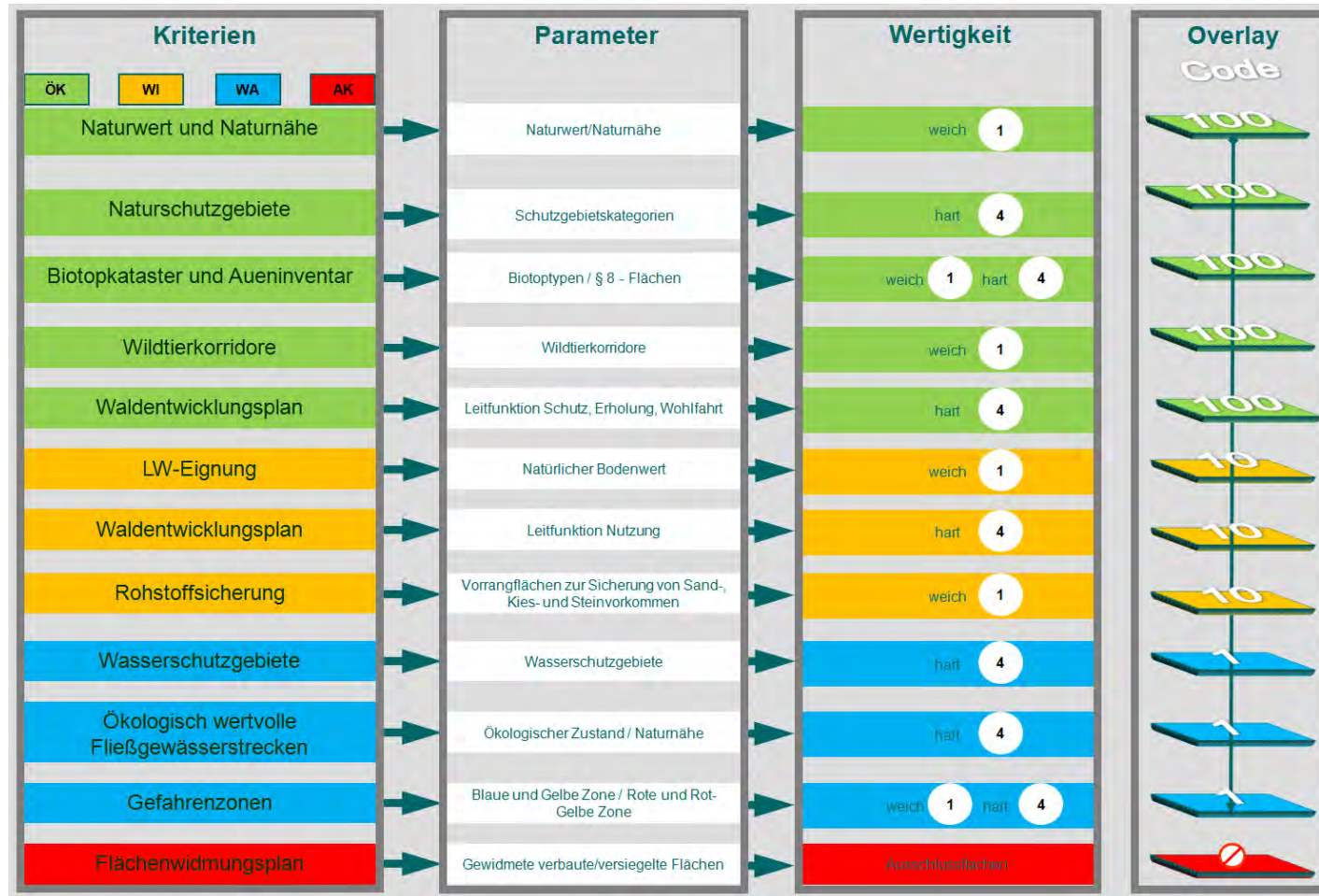
**Raum für die
Natur**
(Ökologische
Funktionen)

**Naturraum für
Menschen**
(Produktion und
Lebensraum)

**Raum für das
„Wasser“**
(Hydrologie,
Naturgefahren)



Grüne und Blaue Infrastruktur Methodik

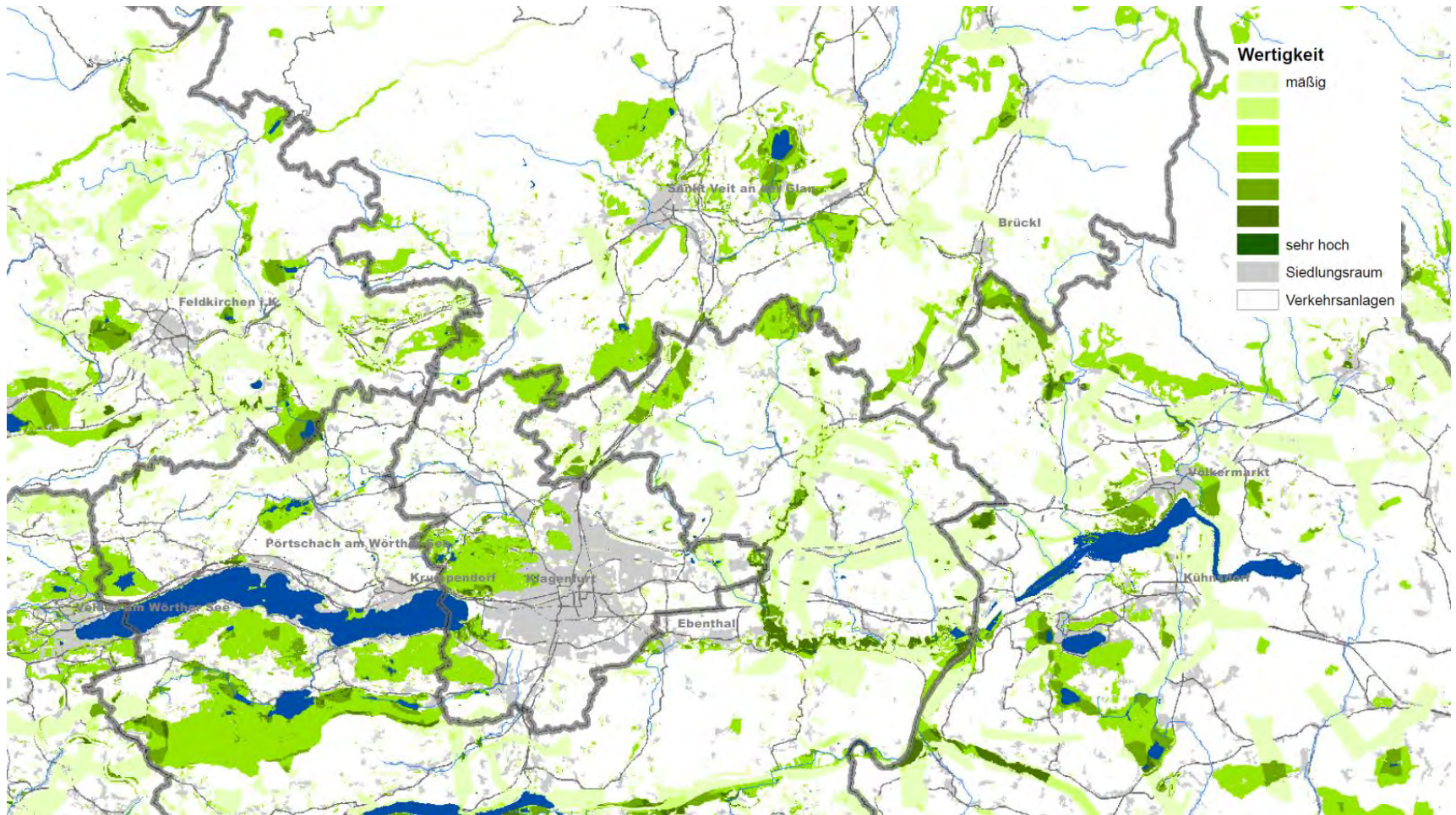


Grüne, Blaue und Gelbe Infrastruktur Gesamtergebnis



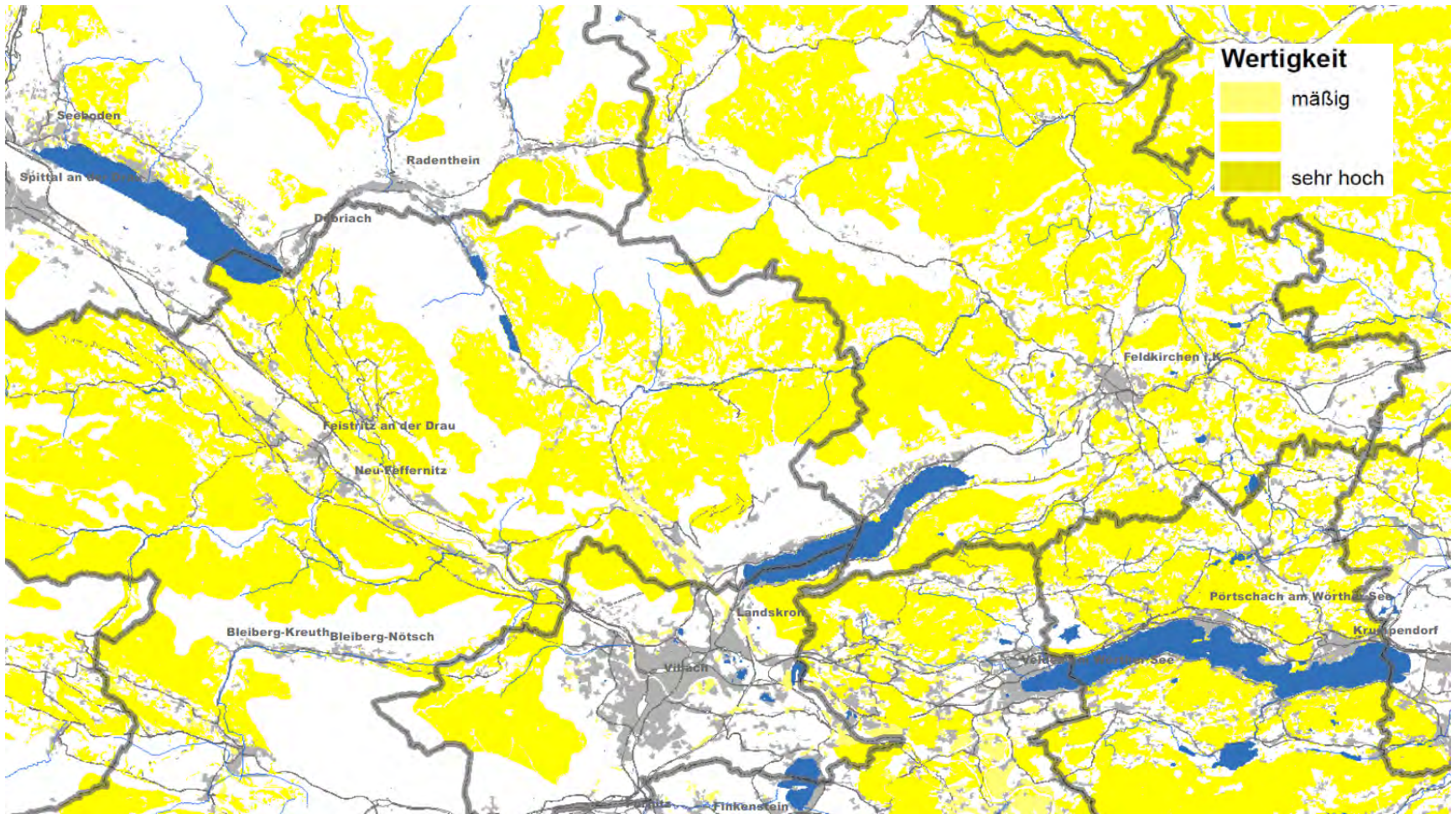
„Grüne und blaue Infrastruktur“

Natürliche Potentiale, „Raum für die Natur“



„Gelbe Infrastruktur“

Nutzung natürlicher Ressourcen (Land- und Forstwirtschaft, Rohstoffe)



Anwendung auf örtlicher Ebene

Örtliches Entwicklungskonzept



Anwendung auf örtlicher Ebene

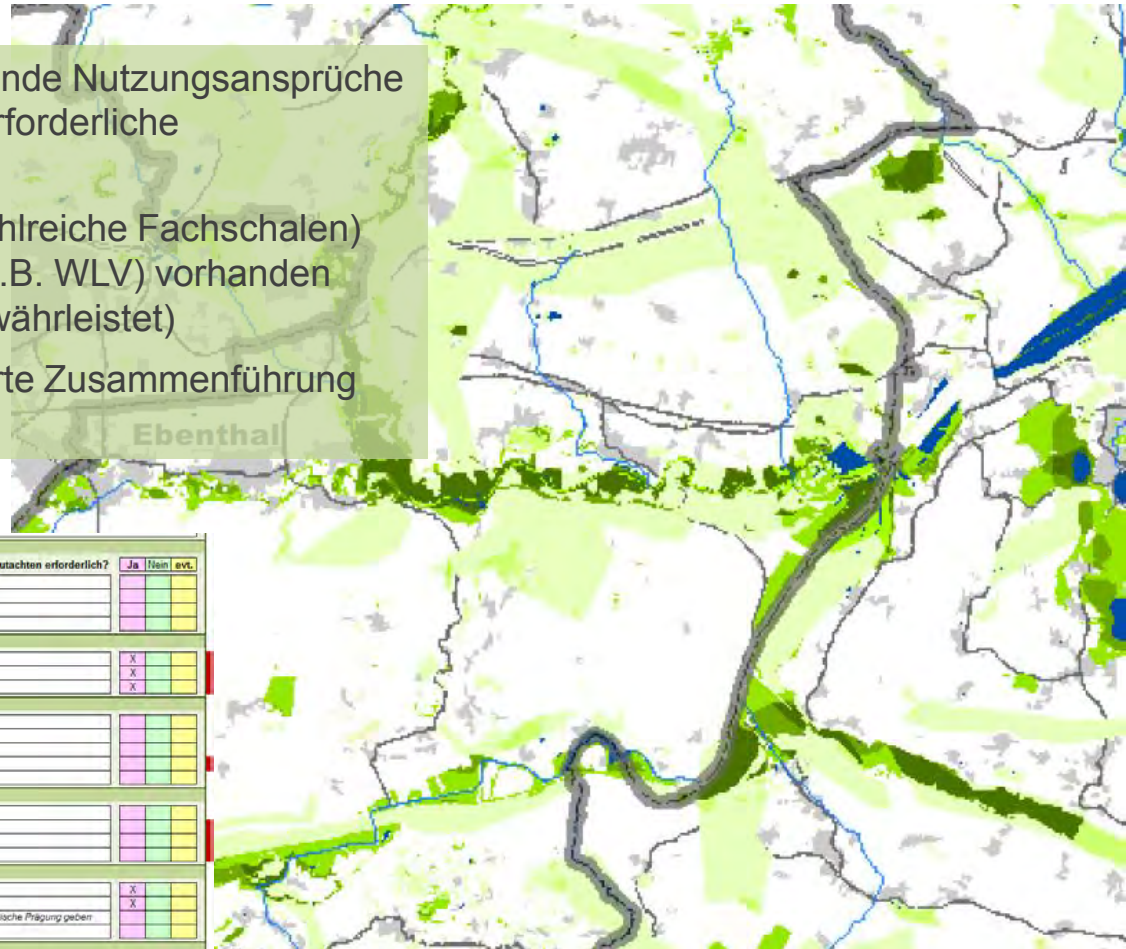
Örtliches Entwicklungskonzept



Anwendung auf örtlicher Ebene

Entscheidungsgrundlage und Information

- Information über bereits bestehende Nutzungsansprüche (potentielle Nutzungskonflikte, erforderliche Stellungnahmen)
- Informationen sind in KAGIS (zahlreiche Fachschalen) und bei anderen Datenhaltern (z.B. WLV) vorhanden (Datenhaltung und Aktualität gewährleistet)
- GBI stellt Modell für automatisierte Zusammenführung und Bewertung bereit








47	C) Liegen für die Fläche Festlegungen der (überörtlichen) Raumordnung vor?													
48		Ja	Nein	bedingt		Wenn "Ja" oder "bedingt", sind weitere Fachgutachten erforderlich?				Ja	Nein	evt.		
51	• Relevante Sachprogramme													
52	- Zentraler Ort / Siedlungsschwerpunkt				0									
53	- Regionaler Grünzug													
54	- Fläche mit Blauer und Grüner IS													
56	D) Liegt die Fläche ganz oder teilweise in Schutzgebieten (siehe Liste im Anhang)?													
58	• (1) Landschaftsschutzgebiet				1					X				
59	• (2) Gefahrenzone (WLV)				1					X				
60	• (3)				0					X				
62	E) Bestehen Nutzungsbeschränkungen?													
64	• Wald													
65	• Bundesstraße				0									
66	• Bahntrasse (ÖBB)													
67	• Strom				0									
68	• Gas				0									
70	F) Bestehen absehbare Nutzungskonflikte mit benachbarten Nutzungen?													
72	• Bestehen Nutzungskonflikte?					(Siehe Stellungnahme Ortsplaner)								
73	• Nähe zu Natura 2000-Gebiet?													
74	• UVP-pflichtiges Vorhaben geplant?													
75	• erhebliche Umweltauswirkungen?													
77	F) Ist die Fläche aus anderen Gründen von Bebauung freizuhalten (K-GPLG)													
79	• ÖEK: Erhaltung der freien Landschaft				1					X				
80	• Erhaltung des Landschaftsbildes				1					X				
81	• Schutz des Ortsbildes													
82	• andere:				1									
85	Ergebnis													
86	Punkte A bis F gesamt		12											
88														

Anwendung auf überörtlicher Ebene




Strategische Steuerung, Koordinationsinstrument

Tram Verte et bleue Sologne





Elements reconnectants (fonctionnalité à préciser)

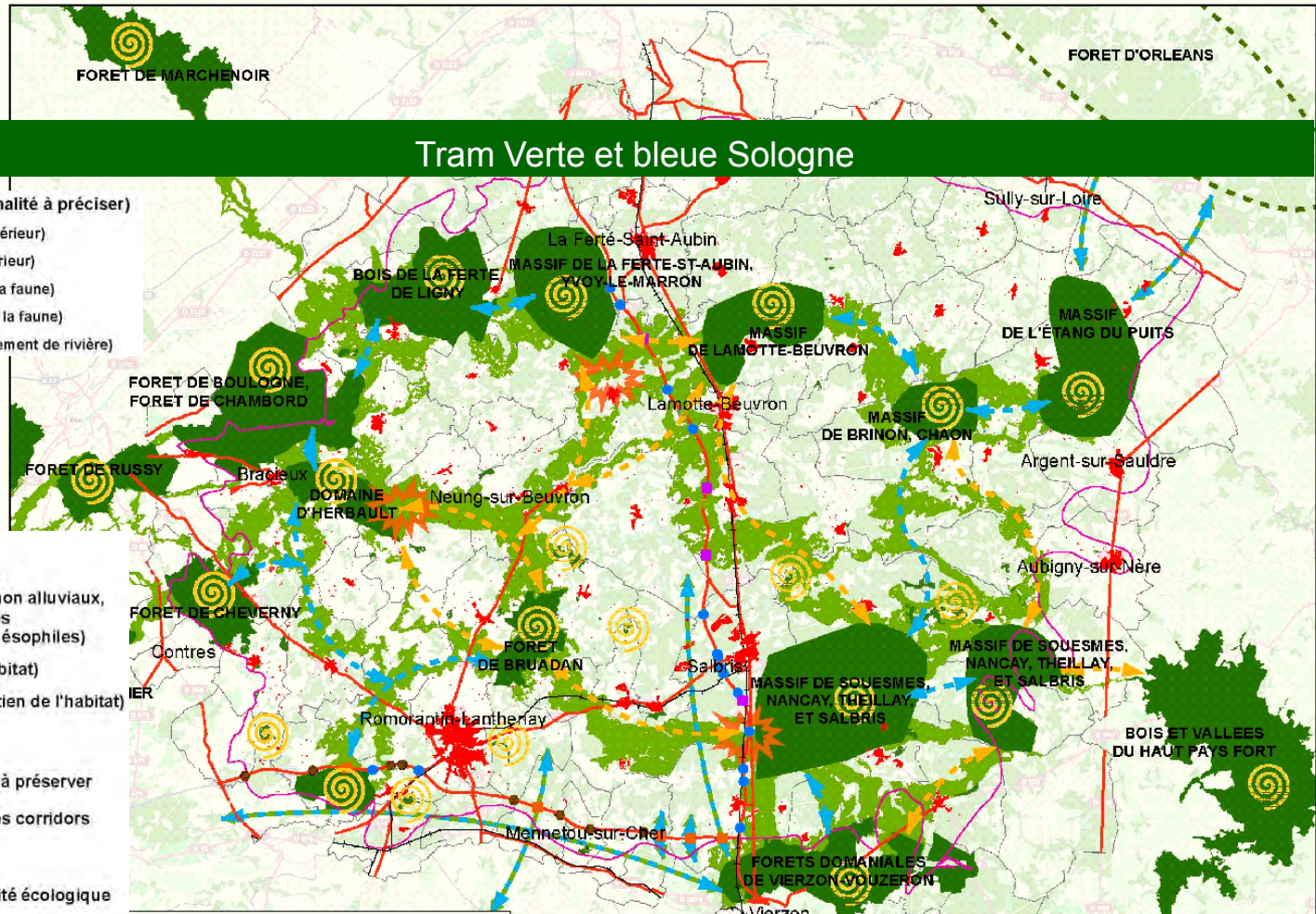
-  Ouvrage mixte grande faune (inférieur)
-  Ouvrage mixte petite faune (inférieur)
-  Ouvrage inférieur (spécifique à la faune)
-  Ouvrage supérieur (spécifique à la faune)
-  Ouvrage hydraulique (franchissement de rivière)

Réseau écologique

-  Réservoirs de biodiversité (sous-trames boisements non alluviaux, Cultures et milieux associés et Milieux ouverts secs à mésophiles)
-  Corridors (maintien de l'habitat)
-  Corridors inter-Pays (maintien de l'habitat)

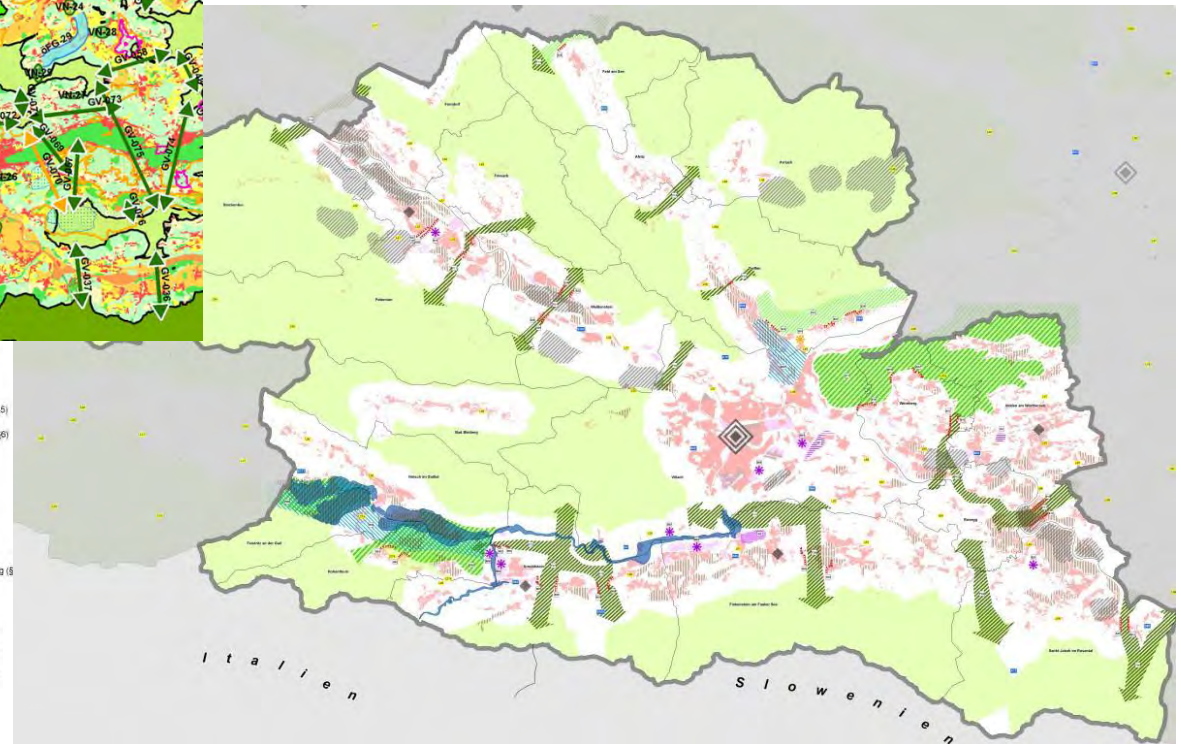
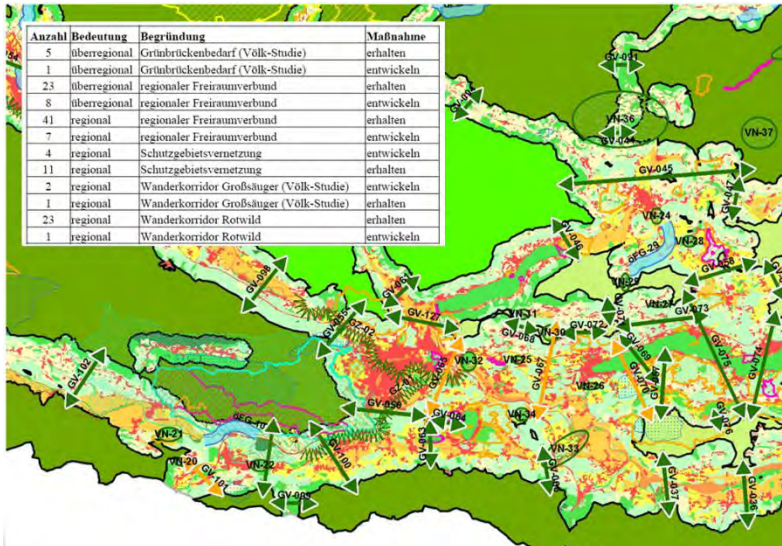
Enjeux de la Trame Verte

-  Réservoirs de biodiversité à préserver
-  Maintien et préservation des corridors
-  Corridors à conforter
-  Zones à enjeux de continuité écologique



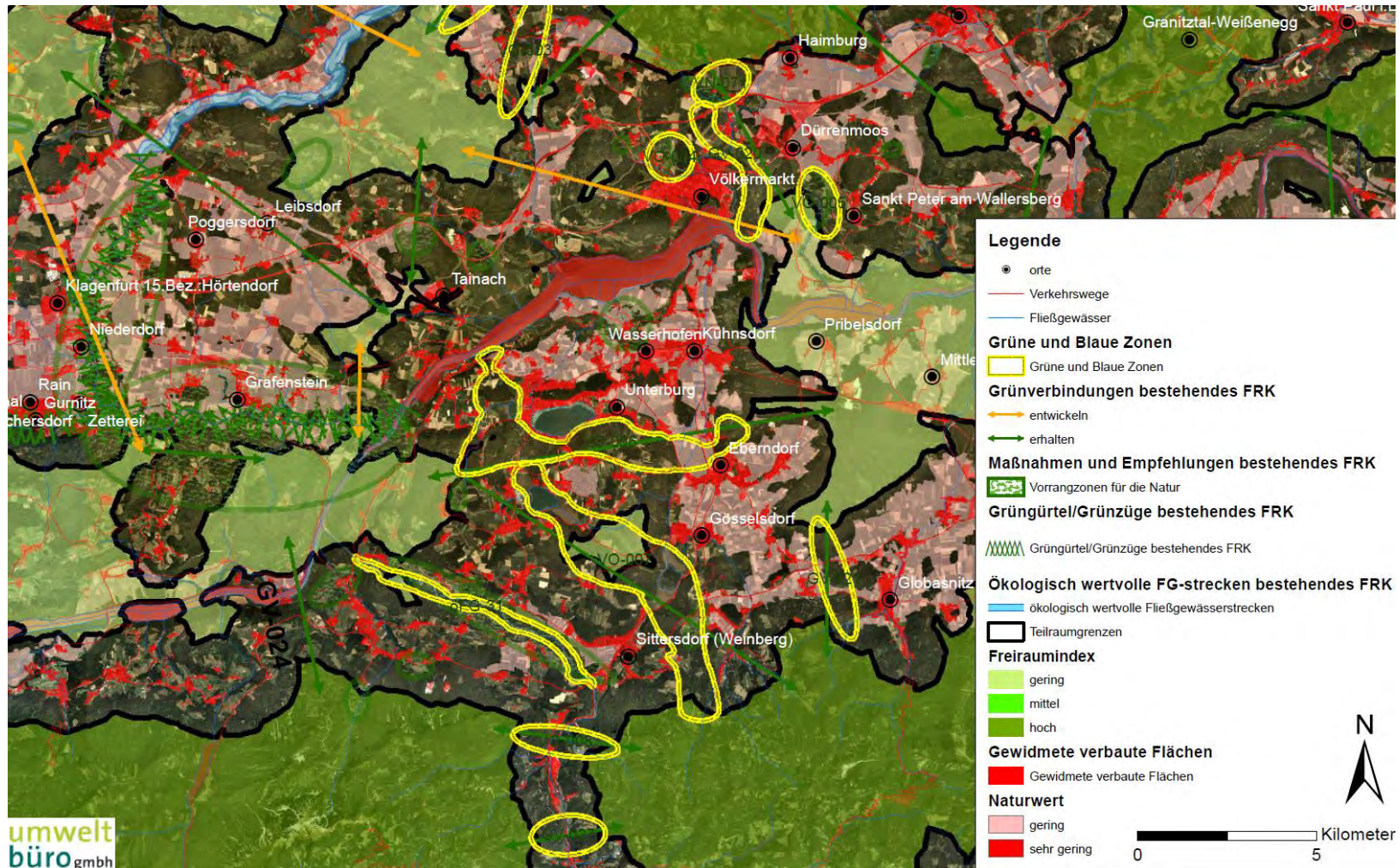
Anwendung auf überörtlicher Ebene

Beispiel: Freiraumkonzept und Regionales Entwicklungsprogramm



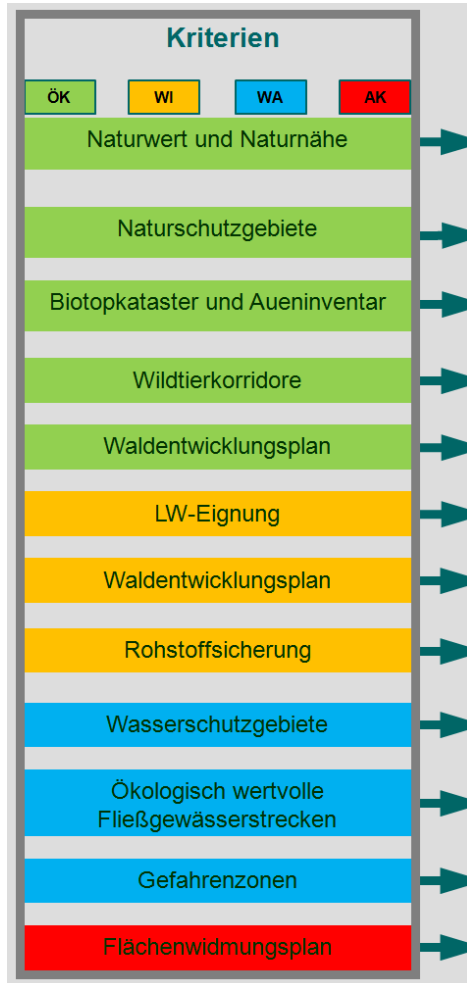
Anwendung auf überörtlicher Ebene

Aktuell: Grüne und Blaue Infrastruktur und Sachgebietskonzept



Anwendung auf überörtlicher Ebene

Innerstaatliche Kompetenzverteilung



Kompetenz:

Land Kärnten

Land Kärnten

Land Kärnten

Land Kärnten

Bund (Forstwesen, Forstgesetz)

Land Kärnten

Bund (Forstwesen, Forstgesetz)

Bund (Bergbau, Mineralrohstoffgesetz)

Bund (Wasserrecht)

Bund (Wasserrecht), Land (angrenzende Feuchtgebiete)

Bund (Wasserrecht, Forstgesetz)

Gemeinden (Örtliche Raumplanung)

Vertragsraumordnung

Gemeinden als Träger der örtlichen Raumplanung können mit privaten Grundeigentümern **privatrechtliche Vereinbarungen** abschließen.

Ziele solcher Vereinbarungen sind insbesondere

- die Sicherstellung einer tatsächlichen Nutzung im Sinne der Widmung, also die Mobilisierung von Baulandreserven.
- die Rücknahme der teilweise sehr großen Baulandüberhänge
- die Beteiligung von Grundstückseigentümern an den entstehenden Kosten

Vertragstypen und mögliche Regelungsinhalte:

- Widmungskonforme Verwendung der Grundstücke (Verwendungsvertrag)
- Einschränkung des potentiellen Käuferkreises (Überlassungsvertrag)
- Übernahme von Kosten der Aufschließung (Aufschließungsvertrag)
- Ausarbeitung von Raumordnungsplänen (Planungskostenvertrag)

Vertragsraumordnung

Mögliche Instrumente/Alternativen für eine aktive Bodenpolitik

- Enteignung bei Nicht-Bebauung (§ 43 Abs 1 Wiener Bauordnung)
- Bebauungsfrist anlässlich Revision des Flächenwidmungsplans (zB Modell Steiermark § 36 Stmk ROG): ansonsten entschädigungslose! Rückwidmung, Zuführung zu einer Sondernutzung oder Investitionsabgabe
- Nutzungserklärung, anzuwenden auch bei bestehenden Bauflächen im Zuge der Neuaufstellung (Revision) des Flächenwidmungsplans (vgl Salzburger ROG § 29 iVm §67)
- Infrastruktur- bzw Erschließungs-/Erhaltungsabgabe (§§ 25-28 OÖ ROG); daneben Bodenwertabgabe
- Grundverkehr – Nutzungserklärung für Bauflächen (vgl § 11 Tir GVG) bei Erwerb
- Herausnahme von Gemeinden von der Interessentenregelung: schon derzeit für Zwecke des Wohnbaus + industrielle / gewerbliche Anlagen (§ 6 Abs 1 lit c GVG)
- Vorkaufsrecht nach §§ 8,29 StadterneuerungsG + §§ 6,26 BodenbeschaffungsG
- Vertragsraumordnung im Zusammenhang mit Bebauungsplan

Vertragsraumordnung in Kärnten

Nach dem Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995, (LGBl Nr. 23/1995 idF LGBl Nr. 88/2005) sind die Gemeinden berechtigt, **privatwirtschaftliche Maßnahmen** zur Erreichung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten **Ziele der örtlichen Raumplanung** zu setzen (§ 22).

Zu den privatwirtschaftlichen Maßnahmen zählen jedenfalls Vereinbarungen mit Grundeigentümern, insbesondere

- über die Sicherstellung der Verfügbarkeit von Grundflächen zur Vorsorge für die Deckung des örtlichen Bedarfs an Baugrundstücken zu angemessenen Preisen,
- zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung von unbebauten Grundstücken innerhalb angemessener Fristen und
- über die Beteiligung der Grundeigentümer in der Gemeinde durch die Festlegung der erwachsenden Anschließungskosten von Grundflächen als Bauland.

Vertragsraumordnung

Beispiel Oberösterreich

Aufschließungs- und Erhaltungsbeitrag im Bauland (§§ 25-29 Oö ROG)

- Gemeinden haben den Eigentümern unbebauter Liegenschaften einen **Aufschließungsbeitrag** vorzuschreiben
 - Ist in jährlichen Raten von 20 % fünf Jahre zu entrichten
- Ab dem fünften Jahr hat die Gemeinde für weiterhin unbebaute Liegenschaften jährlich einen **Erhaltungsbeitrag** vorzuschreiben
- Pflicht zur Entrichtung des Erhaltungsbeitrages endet erst im Fall der Bebauung des Grundstückes

SPÖ Kärnten: Erhaltungsbeitrag schafft Kostengerechtigkeit und entlastet Gemeinden

Seiser: Erhaltungsbeitrag für ungenützte Bauflächen ist sinnvolle wirtschaftliche Maßnahme zur Raumplanung und senkt Betriebskosten für Mieter und Eigenheimbesitzer.

OTS0197, 14. Okt. 2015, 15:00

Klagenfurt (OTS) - "Die **Einhebung eines Erhaltungsbeitrages** für bereits erschlossenes, aber ungenütztes Bauland ist ein Teil der Novellierung des Gemeindeplanungsgesetzes und eine effiziente Maßnahme für eine wirtschaftlich sinnvolle Raumplanung in Städten und Gemeinden", stellt SPÖ-Wohnbausprecher Klubobmann LAbg. [Herwig Seiser](#) fest.

Mit dieser Maßnahme sollen tausende Hektar bereits gewidmetes und erschlossenes Bauland in Kärnten, darunter zahlreiche Grundstücke die bereits in den 80er-Jahren umgewidmet wurden und noch immer unbebaut seien, mobilisiert und dem Markt zugeführt werden und so verhindert werden, dass es als Absicherung für Finanzspekulationen oder als stille Vermögensreserve zweckentfremdet werde, führt Seiser weiter aus.

Daraus resultiere auch ein verringerter Widmungsbedarf der Gemeinden, sodass weniger neues Bauland gewidmet und aufgeschlossen werden müsse. Zudem bewirke das auch eine Einsparung bei den Infrastrukturkosten der Gemeinden, beispielsweise für Kanal- und Wasseranschluss sowie für die Verkehrsanbindung.

Die noch festzulegende Höhe des Erhaltungsbeitrages orientiere sich an den tatsächlichen Anschließungskosten. Die bisher praktizierten Maßnahmen wie eine Bebauungsverpflichtung und teilweise Anschließungsbeiträge erweisen sich als wenig zielführend und ungerecht, weil vor längerer Zeit gewidmete Grundstücke davon nicht betroffen seien.

"Auf diese Weise wird auch Kostengerechtigkeit und Fairness hergestellt, weil die Vorleistungen der Gemeinden bei den Erschließungskosten bisher von allen Gemeindebürgern bezahlt werden mussten", so Seiser.

...

Beim Erhaltungsbeitrag handle es sich um eine Gemeindeabgabe. Die Erträge daraus sollen zweckgebunden den Infrastrukturbudgets der Gemeinden zufließen. Damit wird eine Senkung der Betriebskosten für alle Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürger erreicht, was sowohl für Mieterinnen und Mieter als auch für Eigenheimbesitzer von Vorteil sei, betont Seiser.

"Der Erhaltungsbeitrag als Teil der Novellierung des Gemeindeplanungsgesetzes wird derzeit im Landtag diskutiert und selbstverständlich im Rahmen des üblichen Gesetzwerdungsprozesses der Begutachtungsphase unterzogen", schließt Seiser.

Bodenschutz in der Raumplanung in Kärnten

1. Boden und Bauland
2. Konzepte und Regelungsansätze der Raumplanung
3. **Ausblick**

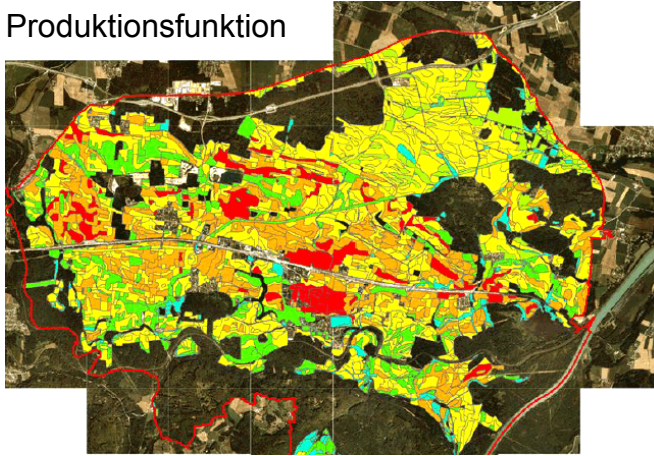


Das Energiemodell der Zukunft verbindet konventionell erzeugten Strom mit Fotovoltaik und Windkraft. Voraussetzung dafür sind intelligente Steuerungssysteme.

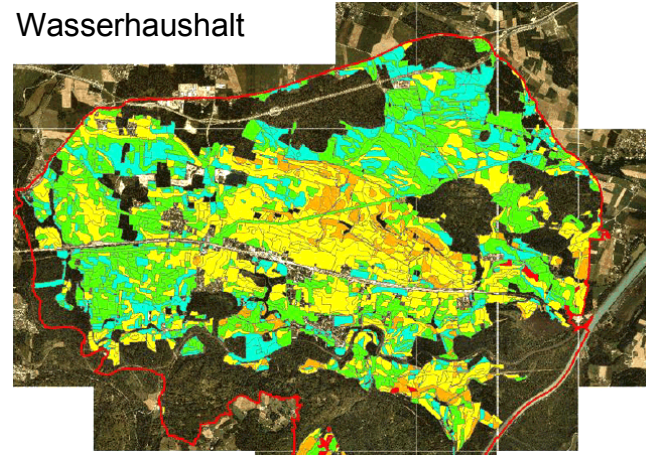
Das denkende Stromnetz geht in die Fläche

Bodenfunktionsbewertung Gemeinde Grafenstein

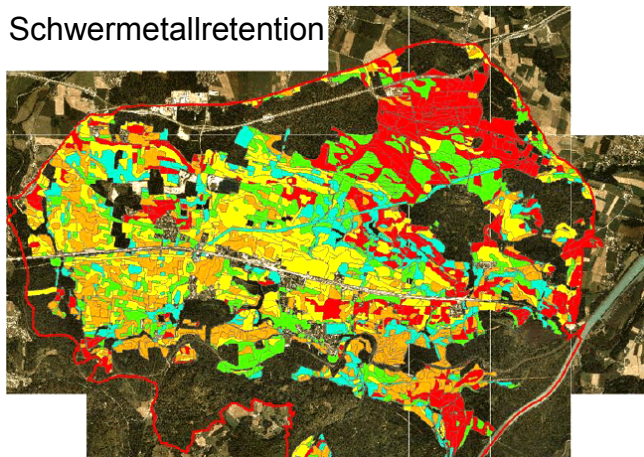
Produktionsfunktion



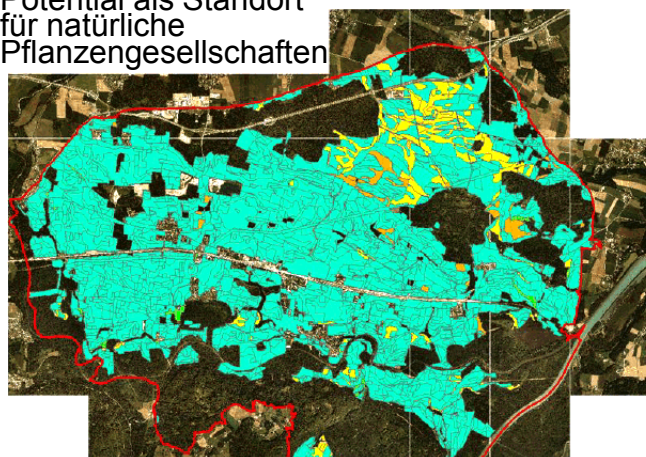
Wasserhaushalt



Schwermetallretention



Potential als Standort
für natürliche
Pflanzengesellschaften



Bodenfunktionsbewertung im Rahmen der örtlichen Raumplanung der Gemeinde Grafenstein:
parametergestützte Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzung
(AGES, BOKU, Umweltbundesamt, Steuer- und Zollkoordination Klagenfurt) 2010



Bevölkerung Österreichs seit 2008 nach Bundesländern

Bundesland	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Österreich	8.341.324	8.361.475	8.385.407	8.401.940	8.453.191	8.499.759	8.576.149
Burgenland	282.765	283.806	284.709	285.685	286.707	287.470	288.307
Kärnten	560.262	559.296	558.173	556.173	556.012	555.969	557.418
Niederösterreich	1.603.707	1.607.542	1.610.552	1.614.693	1.619.722	1.625.400	1.636.552
Oberösterreich	1.409.445	1.410.622	1.412.064	1.413.762	1.419.005	1.424.910	1.435.835
Salzburg	528.536	528.957	530.598	529.066	532.318	534.030	538.037
Steiermark	1.206.495	1.207.414	1.209.085	1.208.575	1.211.828	1.214.945	1.220.903
Tirol	702.299	704.920	707.573	709.319	715.112	720.436	727.643
Vorarlberg	366.766	368.081	369.384	370.440	372.555	374.861	378.242
Wien	1.681.049	1.690.837	1.703.269	1.714.227	1.739.932	1.761.738	1.793.212

Q: STATISTIK AUSTRIA, Statistik des Bevölkerungsstandes gemäß §9 Abs. 9 FAG 2008 (Stichtag: 31.10.). Erstellt am 11.9.2015.