

Häufig gestellte Fragen (FAQs) zur NÖ Flächenmanagement-Datenbank (FMD)

Version 3 – Juni 2018

*Bitte beachten Sie auch die Hilfe- und Anwendungshinweise
zur NÖ Flächenmanagementdatenbank!*

Inhalte

A) Grundsätzliche Fragestellungen	4
1. Was ist der Grundgedanke der Flächenmanagement-Datenbank (FMD)?	4
2. Welche ersten Schritte sind von der Gemeinde zu setzen? Braucht es einen Gemeinderatsbeschluss?	4
3. Besitzt die Flächenmanagement-Datenbank einen besonderen Schwerpunkt?	4
4. Gibt es andere Programme mit einer ähnlichen Zielsetzung und was spricht für den Einsatz der Flächenmanagement-Datenbank?	5
5. Handelt es sich bei der Flächenmanagement-Datenbank um ein Online nutzbares System?	5
6. Kann die Flächenmanagement-Datenbank von mehreren Personen gleichzeitig genutzt werden?.....	5
7. Wie hoch ist der Aufwand zur Bedienung der Flächenmanagement-Datenbank einzuschätzen?	6
B) Technische Fragestellungen / Installationshinweise	6
1. Welche Systemanforderungen benötigt die Flächenmanagement-Datenbank?.....	6
2. Ich habe kein Access auf meinem Rechner.....	6
3. Beim Öffnen der Flächenmanagement-Datenbank kommt ein Sicherheitshinweis.....	6
4. Bei der Dateneingabe erscheinen in den Auswahlfeldern die in den Stammdaten angegebenen Daten nicht.	6
5. Sind in der Suchfunktion auch Sonderzeichen möglich?.....	6
6. Wie erfolgt die Zwischenspeicherung / Datenspeicherung?	7
7. Wieso werden beim in der Flächenmanagement-Datenbank möglichen Daten-Export nach Excel statt der Umlaute nur unverständliche Zeichen erzeugt?	7
8. Beim Dateneinlesen bzw. Datenauslesen verändert sich die dem Grundstück zugeordnete interne Nummer, Potenziale können so nicht eindeutig identifiziert werden. Warum?.....	7
9. Wie kann ich die Flächenmanagement-Datenbank vom Desktop aus starten?.....	7
10. Wie häufig sind Updates vorgesehen?.....	7

C) Inhaltliche Fragestellungen / Dateneingabe	8
1. Kann die Flächenmanagement-Datenbank auch in Verbindung mit anderen Anwendungen z.B. GIS genutzt werden?	8
2. Für unsere Gemeinde hat sich die Gemeindekennzahl der Statistik Austria geändert. Wie kann ich die bisher erfassten Daten in die neue Version der Flächenmanagement-Datenbank übernehmen?	8
3. Was mache ich, wenn ein Grundstück bei der Flächencharakterisierung mehreren Kategorien z.B. bei der Flächenwidmung angehört?	8
4. Was mache ich, wenn ein Grundstück mehreren Potenzialtypen (z.B. Leerstand und geringfügig bebautes Grundstück) zugeordnet werden kann.....	8
5. Wie ist die Einordnung eines erfassten Potenzials als erschlossen bzw. nicht erschlossen zu verstehen?	9
6. Welche Grundstücksgröße gebe ich ein, wenn beispielsweise das Grundstück einer Hofstelle weit in die freie Landschaft hinein reicht?	9
7. Können mit der Datenbank auch gewerbliche Baulücken erfasst werden?.....	9
8. Können mit der Datenbank auch leerstehende Geschäftslokale erfasst werden?	9
9. Können auch die Daten von MehrfacheigentümerInnen aufgenommen werden?.....	9
10. Was ist bei der Erfassung des Potenzialtyps „Hofstelle“ zu beachten?	9
11. Ist „Grundstück“ als kleinste Einheit zu betrachten?	9
12. Was ist bei der Datenerhebung und –verarbeitung zu beachten?	10
13. Was ist bei der Einbindung von Geodaten (Einbettung von Karten) zu beachten?	10
14. Fällt die Anwendung der Flächenmanagement-Datenbank in den Wirkungsbereich der Gemeinde?	10
15. Für welche Leerstandskategorien ist die Eigentümeransprache vorgesehen bzw. warum ist diese nicht für alle Kategorien vorgesehen?	10
16. Kann die Flächenmanagement-Datenbank auch auf regionaler Ebene angewendet werden (z.B. Kleinregion)?	11
17. Welche Synergien können sich mit Aktivitäten der Dorf- und Stadterneuerung ergeben?	11
D) Support / Rückfragen	12

A) Grundsätzliche Fragestellungen

1. Was ist der Grundgedanke der Flächenmanagement-Datenbank (FMD)?

Die Flächenmanagement-Datenbank ist ein Baustein beim aktiven Flächenmanagement auf Gemeindeebene mit dem klaren Fokus auf „Innen vor Außen“. Weitere Bausteine, die von der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten unterstützt werden, sind der Infrastrukturkosten-Kalkulator (NIKK), der Energieausweis für Siedlungen, Folder/Broschüren oder die Ausstellung zum Thema „Das Zentrum sind wir“.

Die Flächenmanagement-Datenbank dient der systematischen Erfassung und Verwaltung der Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, geringfügig bebaute Grundstücke, leerstehende Häuser, Gebäude mit Leerstandsrisiko, Brachflächen) in einer Gemeinde und somit der flächen- und kostensparenden Raumentwicklung mit dem Schwerpunkt Wohnbauland. Gewerbe/Einzelhandel/Büroflächen stehen nicht im Fokus.

Die Flächenmanagement-Datenbank schafft Grundlagen und Daten für die Gemeinden (z.B. qualifizierte Flächenbilanz, Strategie für die Örtliche Raumordnung), ermöglicht ein Monitoring und einen Ausblick in die Zukunft (z.B. Siedlungsteile mit Leerstandsrisiko, Wohnbaulandbedarfsrechnung).

Die Flächenmanagement-Datenbank unterstützt die Gemeinde also beim aktiven Flächenmanagement. Dabei handelt es sich um mehr als nur Erhebung/Datenverwaltung, sondern um einen langfristigen Prozess, der von Politik und Verwaltung getragen sein muss. Als Vorteil hat sich u.a. auch herausgestellt, wenn von Beginn an eine begleitende Öffentlichkeitsarbeit (Sensibilisierung, breite Kommunikation) betrieben wird.

2. Welche ersten Schritte sind von der Gemeinde zu setzen? Braucht es einen Gemeinderatsbeschluss?

Es braucht ein politisches Bekenntnis zum aktiven Flächenmanagement, um

- ③ ... die FMD und die nachfolgenden Tätigkeiten der Gemeindeverwaltung als hoheitliche Aufgabe zu implementieren;
- ③ ... aktives Flächenmanagement als wesentliche Grundlage der örtlichen Raumordnung und für eine kosten- und flächensparende / smarte Gemeindeentwicklung zu verankern;
- ③ ... einen ersten Schritt der Sensibilisierung in der Gemeinde zu setzen;
- ③ ... für einen breiten Rückhalt in der Gemeindepolitik zu sorgen.

Es ist daher seitens der Gemeinde ein Beschluss durch den Gemeinderat (jedoch zumindest ein Beschluss durch den Gemeindevorstand bzw. Stadtrat) in der Startphase des Aktiven Flächenmanagements zu treffen.

Ein entsprechender **Textbaustein** ist im **Datenpaket im Ordner „Formulare“** enthalten.

3. Besitzt die Flächenmanagement-Datenbank einen besonderen Schwerpunkt?

Die Flächenmanagement-Datenbank setzt einen Schwerpunkt auf das Wohnbauland und die einzelnen Module sind auf diesen ausgerichtet. Wenn die Bereiche „Landwirtschaft“ oder „Gewerbe“ großes Thema in der Gemeindeentwicklung sind, kann der Schwerpunkt seitens der Gemeinde und der PlanerInnen außerhalb der Flächenmanagement-Datenbank vertieft werden z.B. individuelle Anpassung des Fragebogens Vertiefungsrunden mit Wirtschaftstreibenden u.ä.

4. Gibt es andere Programme mit einer ähnlichen Zielsetzung und was spricht für den Einsatz der Flächenmanagement-Datenbank?

Andere Programme verfolgen zumeist andere Zielsetzungen, z.B. Bildung einer (Vermarktungs)Plattform für Häuser, Wohnungen, Grundstücke oder Gewerbeflächen. Auch diese Anwendungen können hilfreich sein, und den Gemeinden Unterstützung für ihre Fragestellungen bieten. Alle Programme, die zu einer aktiven Auseinandersetzung mit dem Thema „Innen vor Außen“ führen, sind im Sinne der Sache positiv zu sehen.

- Bei der Flächenmanagement-Datenbank stehen Fragen der Gemeindeentwicklung (Planung, Raumordnung) im Mittelpunkt; Raumordnungsaspekte werden intensiv behandelt. Flächenwidmung, Bebauungsplanung, Denkmalschutz, Belastungen [Stichwort: Emissionen], Angaben zur Lage / Erschließung, ...) sind Teil der Erhebung;
- Zukünftige Entwicklungen können mitgedacht werden (z.B. über das Leerstands-Risiko, Durchführung einer Wohnbaulandbedarfsrechnung);
- Die Sensibilisierung der Bevölkerung für die Themen „Innenentwicklung“ / „Baulandmobilisierung“ ist zentraler Bestandteil des aktiven Flächenmanagements;
- Die Flächenmanagement-Datenbank ist für Gemeinden in Niederösterreich kostenfrei;
- Weitere (Hintergrund)Informationen sind vorhanden: Anleitungen, Broschüren bzw. „häufig gestellte Fragen“ sind auf der Homepage der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten verfügbar;

5. Handelt es sich bei der Flächenmanagement-Datenbank um ein Online nutzbares System?

Für die Art des Systems „offline“ bzw. „stationär“ hat man sich bewusst zu Beginn der Entwicklung der Flächenmanagement-Datenbank in NÖ entschieden. Das hat unterschiedliche Beweggründe:

- In Gesprächen mit den (Pilot)Gemeinden kam das Feedback, dass ein „stationäres System“ eher zur Nutzung motiviert (Begründung: keine Einsicht/Zugriffe von außerhalb z.B. Nachbargemeinden, Landes-/Bundesbehörden).
- Da die Datenbank u.a. auch personenbezogene Daten enthält, bietet ein „stationäres System“ mehr Sicherheit. Die EU-Datenschutzgrundverordnung kann leichter eingehalten werden.
- Auch waren die Erfahrungen in Deutschland mit einem stationären System sehr positiv.

Ein Umstieg z.B. auf eine webbasierte Anwendung wäre ein gänzlich anderes System und ist derzeit nicht vorgesehen.

6. Kann die Flächenmanagement-Datenbank von mehreren Personen gleichzeitig genutzt werden?

Bei der Flächenmanagement-Datenbank handelt es sich um keine webbasierte Anwendung. Steht sie in den Gemeinden zentral am Server haben alle damit betrauten Personen jedenfalls auf aktuellen Stand Zugriff. Das bedeutet, es können auch mehrere Personen mit ihr arbeiten, aber nicht gleichzeitig. Bisherige Erfahrungen zeigen, dass meist eine Person mit der Flächenmanagement-Datenbank in der Gemeinde arbeitet.

7. Wie hoch ist der Aufwand zur Bedienung der Flächenmanagement-Datenbank einzuschätzen?

Vorne weg muss darauf hingewiesen werden, dass sich die Gemeinde bewusst für den Prozess „aktives Flächenmanagement zu betreiben“ entscheiden muss. Gewisse finanzielle und personelle Ressourcen in Politik und Verwaltung sind einzuplanen (für Erhebung, für Begleitung, für Kommunikation, ...).

Die Erfahrung in den Pilotgemeinden (bzw. der Austausch mit Bayern) zeigt, dass der größte Aufwand im Zuge der Ersterfassung/Erhebung entsteht. Hier ist die Empfehlung auf die Unterstützung von StudentInnen/PraktikantInnen (mit einschlägigem Studium) zurückzugreifen. Je nach Größe der Gemeinde/Anzahl der Katastralgemeinden ist der Aufwand unterschiedlich (z.B. zwischen einer bis vier Wochen). Einmal befüllt, empfiehlt es sich die FMD in regelmäßigen Abständen zu aktualisieren (bei geringerem Aufwand).

Die Daten-Eingabe erfolgt prinzipiell manuell. Dabei wird mit Eingabefeldern und mit „Reitern“ bzw. Unterseiten gearbeitet, welche aus vergleichbaren Anwenderprogrammen bekannt sind.

Ein Import von Daten kann auch über die vordefinierte Schnittstelle erfolgen. Dabei müssen Aufbau und Formate der Schnittstellendatei genau eingehalten werden (sh. Erläuterung und Listen in Anlage 3 der Hilfe).

B) Technische Fragestellungen / Installationshinweise

1. Welche Systemanforderungen benötigt die Flächenmanagement-Datenbank?

In der Entwicklungsphase wurde die FMD unter verschiedenen Systemkonfigurationen (sh. Hilfe S. 1, Fußnote 1) getestet. Sollte es bei der Installation dennoch zu Problemen kommen, wenden Sie sich bitte an den Support (sh. S. 12).

2. Ich habe kein Access auf meinem Rechner.

Auch bei fehlendem Access kann mit der Flächenmanagement-Datenbank gearbeitet werden. Laden Sie hierzu bei Microsoft das kostenlose Programm "Microsoft Access Runtime" herunter.

3. Beim Öffnen der Flächenmanagement-Datenbank kommt ein Sicherheitshinweis.

Für den reibungslosen Ablauf der Datenbank werden Makros benötigt, was bei neueren Access-Versionen zu Problemen führen kann. Bitte die Makro-Sicherheitseinstellungen zurücksetzen.

4. Bei der Dateneingabe erscheinen in den Auswahlfeldern die in den Stammdaten angegebenen Daten nicht.

Die Makros sind deaktiviert. Makros müssen aktiviert werden.

5. Sind in der Suchfunktion auch Sonderzeichen möglich?

Um die Suche nach der Grundstücksnummer zu ermöglichen, ist die Suche nach „Punkt“ und „Schrägstrich“ bei der Suchfunktion möglich.

6. Wie erfolgt die Zwischenspeicherung / Datenspeicherung?

Speicherung erfolgt pro Modul als Zwischenspeicherung. Beim Schließen des Moduls fragt System nach Abspeicherung.

7. Wieso werden beim in der Flächenmanagement-Datenbank möglichen Daten-Export nach Excel statt der Umlaute nur unverständliche Zeichen erzeugt?

Unter Access 2007 ist als Standardschrift „Calibri“ eingestellt. Dieser Schrifttyp unterstützt beim Export nach Excel die Umlaute nicht. Bitte Systemeinstellung auf die Standardschrift „Tahoma“ vornehmen.

8. Beim Dateneinlesen bzw. Datenauslesen verändert sich die dem Grundstück zugeordnete interne Nummer, Potenziale können so nicht eindeutig identifiziert werden. Warum?

Die interne Nummer ist nicht für die eindeutige Identifikation der Flächen geeignet, da sie eine laufende Nummerierung aller in der Datenbank angelegten Potenziale bildet (z.B. Nummer wird nicht neu vergeben bei Löschung von Flächen). Zur eindeutigen Zuordnung dient allein der Grundstückschlüssel.

Die in der Datenbank angezeigten Datensätze entsprechen daher auch nicht der höchsten internen Nummer, sobald Datensätze gelöscht wurden.

9. Wie kann ich die Flächenmanagement-Datenbank vom Desktop aus starten?

Klicken Sie mit der rechten Maustaste auf den Desktop und wählen Sie Neu -> Verknüpfung. Wählen Sie über Durchsuchen die Datei FMD31.mdb in Ihrem Verzeichnis FMD. Bestätigen Sie die Dateiauswahl mit Ok und wählen Weiter. Geben Sie den Namen FMD ein und wählen „Fertig stellen“. Auf dem Desktop wird eine Verknüpfung zur Datenbank angelegt. Wenn Sie die Verknüpfung mit der rechten Maustaste anklicken und auf Eigenschaften gehen, können Sie über Anderes Symbol und Durchsuchen im Verzeichnis FMD das passende Icon auswählen.

10. Wie häufig sind Updates vorgesehen?

Um eine effiziente Nutzung der Datenbank zu gewährleisten, werden regelmäßig Updates aktueller Datengrundlagen angeboten, z.B. 1x jährlich aktuelle Daten für die Wohnbaulandbedarfsberechnung. Programmtechnische Updates (System-Updates, Betriebssystem-Anpassungen) werden bei Bedarf durchgeführt; die Bereinigung allfällig auftretender Programm-Fehler erfolgt laufend.

Die Flächenmanagement-Datenbank ist ein junges Instrument und die Erfahrungswerte in NÖ noch gering. Praktische Erfahrungen beim Einsatz der Flächenmanagement-Datenbank werden von der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten gesammelt und abhängig von finanziellen und personellen Ressourcen aufgegriffen und umgesetzt.

C) Inhaltliche Fragestellungen / Dateneingabe

1. *Kann die Flächenmanagement-Datenbank auch in Verbindung mit anderen Anwendungen z.B. GIS genutzt werden?*

Die Externe Schnittstelle dient dem Datenaustausch mit anderen Systemen, die die gleiche Datenstruktur wie die Flächenmanagement-Datenbank besitzen bzw. nachbilden. Der Datenaustausch erfolgt über eine CSV-Datei. Beim Export werden alle aktuellen Daten der Flächenmanagement-Datenbank in die CSV-Datei überführt. Beim Import können aus der CSV-Datei externe Daten eingelesen werden. Hierbei ist zu beachten, dass alle aktuellen Daten der FMD überschrieben werden! Die Schnittstelle ermöglicht somit eine flexible Datenübertragung von der FMD in ein anderes System und wieder zurück. Erläuterung dazu finden Sie bei FMD 3.1 Hilfe und Anwendungshinweise Seite 6 ff.

Verbreitete GIS-Systeme wie z.B. ArcGIS können nicht nur auf die Schnittstellendatei sondern auch direkt auf die ACCESS DB-Tabellen und –Abfragen zugreifen. Eine Weiterbearbeitung und Darstellung im GIS ist daher gewährleistet.

Die Flächenmanagement-Datenbank ist kein Standard-Verwaltungsprogramm für Gemeinden. Eine Integration in die (geschützte) Software-Umgebung der Gemeinden ist nicht vorgesehen.

2. *Für unsere Gemeinde hat sich die Gemeindegenschaft der Statistik Austria geändert. Wie kann ich die bisher erfassten Daten in die neue Version der Flächenmanagementdatenbank übernehmen?*

Die Überführung der bisherigen Daten in die Version 3.2. der Flächenmanagement-Datenbank ist einfach möglich. Ihre bisherigen Daten befinden sich im Unterordner „Daten“ in der Datei „FMDDAT10.mdb“ (bzw. im Unterordner „Archiv“ sofern Sie eine Sicherung ihrer derzeitigen Daten in der FMD vorgenommen haben). Achten Sie darauf, den Letztstand der Datenbank verfügbar zu haben.

Nach der Installation der aktuellen Version der Flächenmanagement-Datenbank auf Ihrem PC, starten Sie die Datenbank. Wechseln Sie in das Menü „Stammdaten/Verwaltung“ und wählen dann das Dialogfeld „Import aus FMD“ aus. Laden Sie die „Archiv- bzw. Backend-Datenbank“ (FMDDAT10.mdb) über das Dateiauswahlfenster in die neue FMD-Version. Die Gemeindegenschaftszahlen werden automatisch aktualisiert.

3. *Was mache ich, wenn ein Grundstück bei der Flächencharakterisierung mehreren Kategorien z.B. bei der Flächenwidmung angehört?*

Eindeutige Zuordnung nach der überwiegenden Flächenwidmung vornehmen.

4. *Was mache ich, wenn ein Grundstück mehreren Potenzialtypen (z.B. Leerstand und geringfügig bebauten Grundstück) zugeordnet werden kann.*

Eindeutige Zuordnung nach dem überwiegenden bzw. „aktivierungsbedürftigeren“ Potenzialtypen vornehmen.

5. *Wie ist die Einordnung eines erfassten Potenzials als erschlossen bzw. nicht erschlossen zu verstehen?*

Aufgrund vielfältiger und unterschiedlicher Erschließungsausprägungen wird hier von der vollständigen Erschließung ausgegangen, die die Bebaubarkeit eines Grundstücks ohne weitere Aufwendung erlaubt. Nicht erschlossen bedeutet z.B., dass noch alle technischen Erschließungen erforderlich sind oder auch nur Defizite in einem Bereich bestehen.

6. *Welche Grundstücksgröße gebe ich ein, wenn beispielsweise das Grundstück einer Hofstelle weit in die freie Landschaft hinein reicht?*

Falls ein Teil des Grundstücks zum Außenbereich der Siedlung/des Ortsteils gehört, sollte bei der Grundstücksgröße nur die Größe des zum Innenbereich gehörenden Teils angegeben werden, um die Bilanz nicht zu verfälschen. Die Gesamtgröße des Grundstücks kann zur Information unter Bemerkungen angegeben werden.

7. *Können mit der Datenbank auch gewerbliche Baulücken erfasst werden?*

Ja, mit der Datenbank können auch die Innenentwicklungspotenzialtypen „Gewerbebrachen“ und „Gewerbebrachen mit Restnutzung“ erfasst werden. Nach diesen Kategorien kann über "Suche" auch gefiltert werden.

8. *Können mit der Datenbank auch leerstehende Geschäftslokale erfasst werden?*

Ja, mit der Datenbank können auch die Innenentwicklungspotenzialtypen „leerstehendes Geschäftslokal/-haus“ erfasst werden. Nach diesen Kategorien kann über "Suche" auch gefiltert werden.

9. *Können auch die Daten von MehrfacheigentümerInnen aufgenommen werden?*

Maximal 2 EigentümerInnen können in die Datenbank eingetragen werden. Sollte es weitere EigentümerInnen geben, obliegt die Entscheidung der Gemeinde diese ebenfalls anzusprechen. Das Schreiben müsste dann individuell ergänzt werden.

Versand der Musterbriefe: Einbezug in den Versand ist manuell auswählbar (Anklicken der entsprechenden Checkbox).

10. *Was ist bei der Erfassung des Potenzialtyps „Hofstelle“ zu beachten?*

Die Kategorie Hofstelle ist dann zu wählen, wenn es sich um die entsprechende Grünlandwidmung laut NÖ Raumordnungsgesetz handelt. Andernfalls ist eine entsprechend passende Kategorie zu wählen.

11. *Ist „Grundstück“ als kleinste Einheit zu betrachten?*

Das Grundstück ist als Bezugseinheit in der Datenbank die kleinste Einheit. Die Erfassung der Daten erfolgt daher auf Grundstücksbasis. Um die Realisierbarkeit für eine mögliche Bebauung zu beschreiben (z.B. einer Liegenschaft, die sich aus mehreren Grundstücken zusammensetzt), können in der Datenbank die erforderlichen Nachbargrundstücke angegeben werden. (siehe Hilfe. S. 16 „Rahmenbedingungen“ – „Größe/Zuschnitt“).

Grundstücksbezogene Daten (Nr., Größe, Adresse, Baurecht, etc.) sind durch die NutzerInnen einzugeben. Grundstücksnummer darf nur aus Ziffern (0 bis 9) bestehen, als auch einen „/“ (Querstrich) als Teiler bzw. einen „.“ (Punkt) enthalten.

12. Was ist bei der Datenerhebung und –verarbeitung zu beachten?

Mit den erhobenen Daten ist sensibel umzugehen. Für die Einhaltung des Datenschutzgesetzes DSG 2000 idgF sind die jeweiligen AnwenderInnen der Flächenmanagement-Datenbank (z.B. Gemeinden) verantwortlich.

13. Was ist bei der Einbindung von Geodaten (Einbettung von Karten) zu beachten?

Die aktuell gültigen Nutzungsbedingungen beispielsweise von Google Maps, Google Earth oder vom Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen sind zu beachten.

14. Fällt die Anwendung der Flächenmanagement-Datenbank in den Wirkungsbereich der Gemeinde?

Der Einsatz der Flächenmanagement-Datenbank ist als Hilfstätigkeit zu sehen, da er einer ressourcen- bzw. flächensparenden Siedlungsentwicklung dient. Die Flächenmanagement-Datenbank unterstützt damit die Vollziehung des Raumordnungsrechts auf lokaler Ebene. Ihr Einsatz fällt als Kompetenztatbestand „örtliche Raumordnung“ gemäß Art. 118 Abs. 3 Z. 9 B-VG in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde. Bezüglich der Implementierung der Flächenmanagement-Datenbank ist ein Beschluss des Gemeindevorstandes bzw. des Stadtrates erforderlich.

15. Für welche Leerstandskategorien ist die Eigentümeransprache vorgesehen bzw. warum ist diese nicht für alle Kategorien vorgesehen?

Die Flächenmanagement-Datenbank erfasst zwar 12 verschiedene Leerstandskategorien „Innentwicklungspotenziale“, jedoch ist die darauf aufbauende Funktion der Eigentümeransprache nur für zwei dieser Kategorien, nämlich „Baulücke klassisch“ und „Wohngebäude leerstehend“ automatisch einsetzbar. Hierbei handelt es sich aus der Erfahrung heraus um die gängigsten Kategorien (zum Thema Wohnen), die mit einem standardisierten Fragebogen abgedeckt werden. Bei einigen Kategorien ist bewusst keine Eigentümeransprache vorgesehen, da

- es sich z.B. um sensible Daten, wie Wohngebäude mit Leerstandsrisiko oder Hofstelle ohne HofnachfolgerIn handelt;
- die notwendige kritische Masse, wie z.B. bei Infrastruktureinrichtung leerstehend oder bei Konversionsflächen nicht vorhanden ist [↯ Eigentümer ist i.d.R. meist die öffentliche Hand];

Natürlich kann es für die eine oder andere Gemeinde interessant sein, auch andere Kategorien anzusprechen. Dies kann über die gezielte Ansprache außerhalb der Flächenmanagement-Datenbank gelingen oder durch eine Adaption des vorhandenen Tools. So kann z.B. die Kategorie „Grundstück geringfügig bebaut“ als „Baulücke klassisch“ angeben und im Feld „Anmerkung“ die geringfügige Bebauung angeführt werden.

16. Kann die Flächenmanagement-Datenbank auch auf regionaler Ebene angewendet werden (z.B. Kleinregion)?

Eine Anwendung auf regionaler Ebenen (z.B. Kleinregion) ist grundsätzlich möglich. So sind Synergien bei der Erhebung, dem Monitoring oder der Aktualisierung vorhanden. Insbesondere kann sich ein Mehrwert bei der gemeinsamen Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit ergeben. Die Gespräche mit den Gemeinden haben gezeigt, dass die Flächenmanagement-Datenbank an sich aber in Gemeindehand bleiben soll, da es sich um vertrauliche Daten handelt. Somit gibt es zwar keine gemeinsame Erhebungsplattform, jedoch ist das Zusammenspielen mit der Funktion „Import aus FMD – Zusammenführen mehrerer Datenbanken“ (siehe FMD-Hilfe, S. 5) möglich.

17. Welche Synergien können sich mit Aktivitäten der Dorf- und Stadterneuerung ergeben?

Bezugspunkte gibt es immer dann, wenn in den Prozessen der Dorferneuerung, der Stadterneuerung bzw. Gemeinde21 eine konkrete Auseinandersetzung mit dem des aktiven Flächenmanagements passiert. Dies ist vor allem beim Projekt „ZentrumsEntwicklung“ der Fall, das sich mit den Innenentwicklungspotentialen und somit dem Thema „Innen vor Außen“ auseinandersetzt. Während die Flächenmanagement-Datenbank den Fokus auf die Gemeindeinnenentwicklung über die Grundstücke legt, rückt das Projekt „ZentrumsEntwicklung“ das einzelne Gebäude in den Mittelpunkt (z.B. die Nutzung bzw. der Leerstand einzelner Stockwerke). Eine Verknüpfung der Tabellen beider „Tools“ kann über das Attribut „Grundstücksnummer“ hergestellt werden. Weiters sind Aussagen allgemeiner Art (z.B. Potenzialtypen) in der Flächenmanagement-Datenbank enthalten. Das Feld Anmerkungen kann für Zusatzinformationen genutzt werden.

D) Support / Rückfragen

Fragen inhaltlicher oder technischer Art richten Sie bitte an die Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten:

E-Mail: post.ru2@noel.gv.at

Persönlicher Kontakt:

Mag. Dominik Dittrich

Tel. 02742/9005-14905

E-Mail: dominik.dittrich@noel.gv.at

Mag. Markus Hemetsberger

Tel. 02742/9005-14907

E-Mail: markus.hemetsberger@noel.gv.at

Je nach Fragestellungen werden die Gemeinden von der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten betreut oder insbesondere in technischen Belangen an den Software-Entwickler Firma Baader Konzept GmbH weitergeleitet.

*Version 3
Stand: Juni 2018*