



Baulandbilanz

Seit der Novelle 2020 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 gilt folgende Planungsrichtlinie für die Flächenwidmung: **„Die Erstwidmung von Bauland und Verkehrsflächen ist nur entsprechend eines dokumentierten Bedarfs zulässig. Davor sind die bestehenden Widmungsreserven sowie die beobachtete und abschätzbare Entwicklung im Baubestand zu berücksichtigen.“**

Planungsevaluierung:

Zur Kontrolle des „raumordnenden“ Handelns (Planungsevaluierung) sind entsprechende **Instrumente zur Raubeobachtung** erforderlich. Eines der zentralen Instrumente ist die **Baulandbilanz** mit ergänzendem Plan.

Planinhalt:

Neben der qualitativen Darstellung der bebauten und unbebauten Baulandflächen findet in der Plandarstellung eine qualitative Bewertung des unbebauten Baulandes statt:

- verfügbar (z.B. gemeindeeigene Flächen, vertraglich gesichertes Bauland)
- nicht verfügbar (z.B. Hausgarten, Nebenfläche, Baulandhortung, nicht bebaubar)
- befristetes Bauland
- Aufschließungszonen (verfügbar, nicht verfügbar)

Ergänzend werden die leerstehenden Gebäude im Bestand ausgewiesen.

Informationsgewinn:

Die Baulandbilanz und der Plan „Baulandausnutzung“ dienen der Gemeinde zur Einschätzung des Baulandverbrauchs sowie der Baulandreserven und bilden die Grundlage für ein aktives Flächenmanagement. Die Dokumentation der Baulandreserven stellt zudem eine Voraussetzung für ein beschleunigtes Verfahren zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms dar. Die Baulandbilanz ist von der Gemeinde auf **aktuellem Stand** zu halten.



Foto: Hermann Reining



Foto: Hermann Reining

