

Teil A: Mindestgrößen von Orten als Voraussetzung

1. Der Regelfall

NÖ Raumordnungsgesetz 1976: Zentrumszonen dürfen nur innerhalb einer bestehenden zusammenhängenden Siedlungseinheit mit mindestens 1.800 Einwohnern festgelegt werden.

Ausschlaggebend sind hier die bestehenden baulichen Strukturen. Streusiedlungen sind jedenfalls keine „zusammenhängenden Siedlungseinheiten“. Die baulichen Strukturen können in ihrer Abgrenzung von der statistischen Gliederung nach

- Gemeinden
- Katastralgemeinden
- Zählsprenkeln oder
- Ortschaften laut Statistik Austria abweichen.

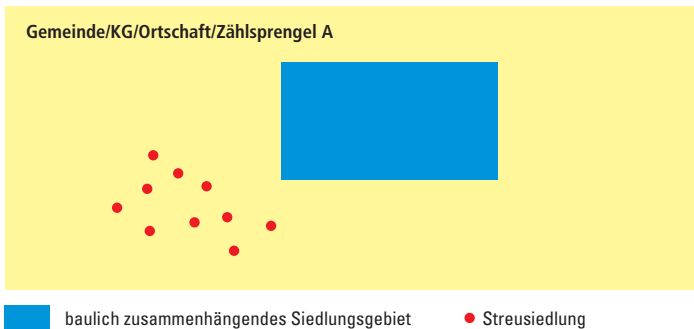
Daher dürfen Einwohnerwerte, die auf Basis von Gemeinden, Katastralgemeinden, Zählsprenkeln oder Ortschaften vorliegen, **nicht unreflektiert übernommen** werden. Unter dem Begriff „Einwohner“ ist stets die (männliche oder weibliche) Hauptwohnsitzbevölkerung zu verstehen.



Häufige Fälle:

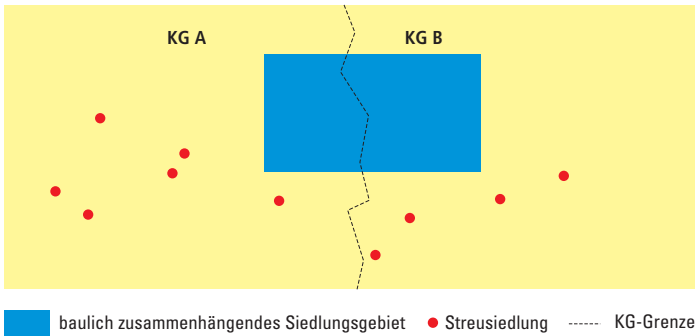
- Eine Gemeinde hat zwar nur ein einziges baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet, aber einen hohen Anteil an Streusiedlungen im Gemeindegebiet. → Die Zahl der Einwohner im zusammenhängenden Siedlungsgebiet wird deutlich geringer sein als die Zahl der Einwohner in der Gemeinde.

Abbildung 1: Statistische Einheiten mit gemischten Siedlungsstrukturen



- Jenes baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet, das den Hauptort der Gemeinde bildet, setzt sich aus mehreren Katastralgemeinden bzw. Ortschaften zusammen. → Die Einwohner des Siedlungsgebiets sind aus mehreren Zählseinheiten zusammzusetzen (aber Achtung auf eventuelle Streusiedlungsanteile – siehe oben!)

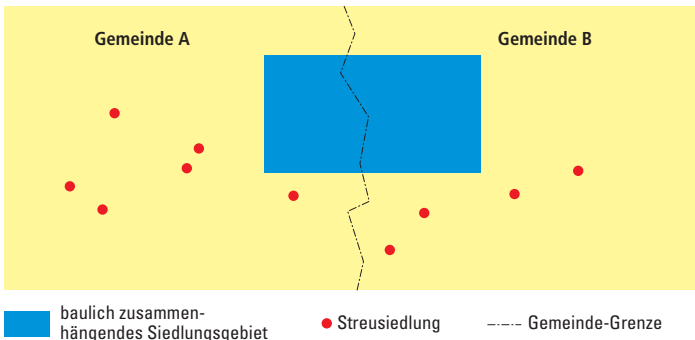
Abbildung 2: Zusammenhängende Siedlungsgebiete, die Grenzen statistischer Zählseinheiten überschreiten



6

- Ein zusammenhängendes Siedlungsgebiet kann auch Gemeindegrenzen überschreiten. Sofern nur durch die Zusammenzählung der Einwohner des zusammenhängenden Siedlungsgebiets beider Gemeinden die Einwohneruntergrenze erreicht werden kann, sind übereinstimmende Gemeinderatsbeschlüsse eine zwingende Voraussetzung für die Festlegung einer Zentrumzone.

Abbildung 3: Zusammenhängende Siedlungsgebiete, die Gemeindegrenzen überschreiten



2. Die Ausnahme: die Ortschaft mit Einzugsbereich

NÖ Raumordnungsgesetz 1976: Zentrumszonen dürfen auch in Ortschaften oder Teilen davon mit mindestens 1.000 Einwohnern festgelegt werden, wenn in angrenzenden Ortschaften zumindest 800 Einwohner beheimatet sind.

Begriffsklärung:

Im zitierten Satz des NÖ Raumordnungsgesetz kommt zweimal der Begriff „Ortschaft“ vor, er meint jedoch zwei unterschiedliche Erscheinungen:

- In der ersten Nennung („Zentrumszonen dürfen auch in Ortschaften [...] festgelegt werden [...]“) ist wie schon im zuvor erläuterten „Regelfall“ die **bestehende zusammenhängende Siedlungseinheit** gemeint.
- In der zweiten Nennung („[...] wenn in angrenzenden Ortschaften zumindest 800 Einwohner beheimatet sind.“) ist die Ortschaft in all ihren **möglichen Erscheinungsformen** gemeint. Nach der Definition der Statistik Austria kann das „(...) jede Siedlungsform, ausgehend von geschlossenen Siedlungen wie Städten, Märkten, Dörfern und Weilern bis zur reinen Streusiedlung sowie alle möglichen Kombinationen dieser Siedlungsformen umfassen.“

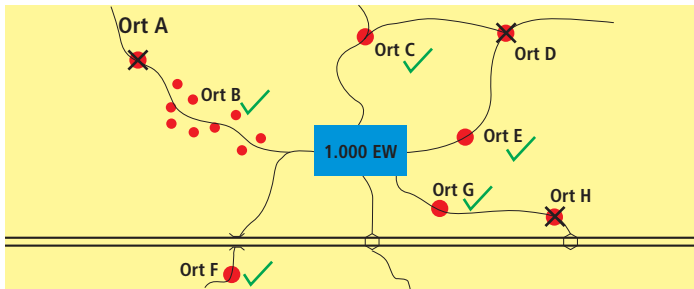
Zu begründen ist diese Unterscheidung folgendermaßen:

- In der ersten Nennung, wo es in erster Linie um die Lokalisierung jener Siedlungskörper geht, deren nähere Untersuchung in Bezug auf eine Zentrumszone in Betracht kommt, soll eine **Gleichbehandlung** zwischen dem Regelfall („Zentrumszonen dürfen nur innerhalb einer bestehenden zusammenhängenden Siedlungseinheit mit mindestens 1.800 Einwohnern [...]“) und dem Ausnahmefall („Zentrumszonen dürfen auch in Ortschaften [...] mit mindestens 1.000 Einwohnern [...]“) gewährleistet werden.
- In der zweiten Nennung soll hingegen bloß eine Art **Einzugsbereich** definiert werden, und dabei ist es ohne Belang, ob die Einwohner des Einzugsbereichs in einer Streu- oder einer Sammelsiedlung leben.

Als „angrenzende Ortschaften“ sind dabei die nächstgelegenen Ortschaften entlang von befestigten Straßenverbindungen zu dem zusammenhängenden Siedlungsgebiet mit der potentiellen Zentrumszone zu verstehen. Dabei ist es ohne Belang, ob es sich um eine Landesstraße oder eine Gemeindestraße handelt. Wenn somit eine „Ausfallsstraße“ zunächst durch eine Streusiedlung führt, darf die dahinter liegende geschlossene Ortschaft nicht mehr gezählt werden. (Unberücksichtigt müssen freilich auch jene Ortschaften bleiben, die ohne Querung einer anderen Ortschaft via Autobahnen erreicht werden können).



Abbildung 4: Angrenzende und nicht angrenzende Ortschaften im Sinne der Gesetzesbestimmung.



Erläuterung der Beispiele:

- Ort A: nicht angrenzend, weil nur durch Streusiedlung „Ort B“ erreichbar
- Ort B: Streusiedlung – nächste Ortschaft
- Orte C, E und G: Sammelsiedlungen – nächste Ortschaften
- Ort D: nicht angrenzend, weil nur via Ort C oder E erreichbar
- Ort F: angrenzend, weil auf Landstraße nächstliegend erreichbar (Autobahn wird unterquert und nicht verwendet)
- Ort H: nicht angrenzend, weil nur via Ort G oder Autobahn erreichbar

8

Frage: Muss, um eine Zentrumzone ausweisen zu dürfen, eine zusammenhängende Siedlungseinheit mit deutlich mehr als 1.000 Einwohnern auch zumindest 800 Einwohner im Einzugsbereich aufweisen oder reichen für den Einzugsbereich in diesem Fall die auf 1.800 Personen fehlenden Einwohner?

Antwort: Streng nach dem Wortlaut des Gesetzes müssten auch für zusammenhängende Siedlungseinheiten mit beispielsweise 1.600 Einwohnern in den „angrenzenden“ Ortschaften zumindest 800 Einwohner beheimatet sein. Das NÖ Raumordnungsgesetz eröffnet allerdings die Möglichkeit einer Interpretation, mit der man diese Härte umgehen kann:

NÖ Raumordnungsgesetz 1976: Zentrumszonen dürfen auch in Ortschaften **oder Teilen davon** mit mindestens 1.000 Einwohnern festgelegt werden, (...)



Zentrumszonen dürfen somit auch in **Teilen von Ortschaften** festgelegt werden, die mindestens 1.000 Einwohner haben. Daher kann das obige Beispiel so interpretiert werden, dass von der Ortschaft mit 1.600 Einwohnern nur „ein Teil“ mit 1.000 Einwohnern für die Festlegung der Zentrumszone herangezogen wird und die restlichen 600 Einwohner als „angrenzende Ortschaft“ aufgefasst werden. Dann fehlen in weiteren angrenzenden Ortschaften nur mehr 200 Einwohner. In der Praxis ist es nicht notwendig, derartig fiktive Teilungen von Ortschaften zwischen 1.000 und 1.800 Einwohnern genau zu dokumentieren, es reicht, wenn in der Zentrumszonen-Ortschaft und den angrenzenden Ortschaften in Summe 1.800 Einwohner beheimatet sind.

Frage: *Dürfen Einwohner im Einzugsbereich mehrerer Ortschaften mit mehr als 1.000 Einwohnern für deren Zentrumszone zugeordnet werden, oder nur jeweils einer?*

Antwort: Ortschaften oder Teile davon dürfen lediglich einer einzigen Ortschaft mit 1.000 Einwohnern zur Ausweisung von deren Zentrumszone herangezogen werden.

Frage: *Wenn die Einwohner nur jeweils einem Ort zugeordnet werden dürfen, wie stellt man die Einhaltung dieser Regel sicher?*

Antwort: Jede Gemeinde, die in einer Ortschaft zwischen 1.000 und 1.800 Einwohnern eine Zentrumszone ausweist, muss den schriftlichen Nachweis bringen, dass die bis zu 800 Einwohner im Einzugsbereich nicht schon anderen Ortschaften zur Begründung deren Zentrumszone zur Verfügung gestanden sind. Gegebenenfalls hat die Zentrumszonengemeinde diesen Nachweis von der kooperierenden Nachbargemeinde erbringen zu lassen.

Frage: *Muss ein Ort zwingend zur Gänze einem einzigen Einzugsbereich einer anderen Ortschaft zugeordnet werden, oder geht das auch teilweise (andere Teile werden dann einem anderen Einzugsbereich zugeordnet)?*

Antwort: Ortschaften, die zur Begründung von Einzugsbereichen dienen, können auch geteilt und diese Teile unterschiedlichen Einzugsbereichen zugeordnet werden.

