



# RAUMDIALOG

Magazin für Raumplanung und Regionalpolitik in Niederösterreich

Nr. 2 / 2012

Flächensparen:  
Sinnvoller Umgang  
mit Grund und Boden  
für mehr Lebensqualität!

*Thema Flächensparen*  
Prinzip mit Mehrwert.  
Flächensparen bedeutet Kostensparen.  
*Seite 4*

*Dialog national*  
Cashcow „Bauland“ – Geldbeschaffung  
oder auch Lenkungsinstrument?  
*Seite 15*

*Dialog mit der Wissenschaft*  
Systemisches  
Stadtmanagement.  
*Seite 17*



aktuell:

EU-Kohäsionspolitik nach 2014

Seite 21



# Inhalt

## IMPRESSUM RAUMDIALOG:

Magazin für Raumplanung und Regionalpolitik in Niederösterreich.

## MEDIENINHABER UND HERAUSGEBER:

Amt der NÖ Landesregierung,  
Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr –  
Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik,  
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

## REDAKTION:

Gilbert Pomaroli, Christina Ruland  
Amt der NÖ Landesregierung,  
Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik,  
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten,  
Tel.: 02742 / 9005 / 14128  
E-Mail: christina.ruland@noel.gv.at

## Redaktionelle Mitarbeit:

Dominik Dittrich, Marianne Vitovec (alle  
Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik)

Namentlich gezeichnete Artikel müssen nicht mit der Meinung der Redaktion übereinstimmen. Für unverlangt eingesandte Beiträge wird keine Haftung übernommen. Die Redaktion behält sich das Recht vor, Beiträge zu überarbeiten und zu kürzen.

## ABBILDUNGEN:

Alle Fotos, die nicht extra gekennzeichnet sind, stammen aus unserem Archiv oder von [www.shutterstock.com](http://www.shutterstock.com)

## GRAFISCHE KONZEPTION

### UND UMSETZUNG:

[www.horvath.co.at](http://www.horvath.co.at)

## ÜBERSETZUNGEN:

Mandana Taban, [www.wordpool.at](http://www.wordpool.at)

## DRUCK:

Ueberreuter Print GmbH, 2100 Korneuburg

## ABONNEMENTS UND EINZELBESTELLUNG:

Die Zeitschrift „Raumdialog“ wird kostenlos abgegeben. Abonnements und Einzelbestellungen richten Sie bitte an die Redaktionsleitung  
Tel.: 02742 / 9005 / 14128  
Fax: 02742 / 9005 / 14170  
E-Mail: christina.ruland@noel.gv.at

## VERLAGS- UND ERSCHEINUNGSORT:

St. Pölten

## OFFENLEGUNG LAUT § 25 MEDIENGESETZ:

Medieninhaber: Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

## ERKLÄRUNG DER GRUNDLEGENDEN RICHTUNG DER ZEITSCHRIFT:

Die vierteljährlich erscheinende Zeitschrift „Raumdialog“ informiert über den Stand und die Entwicklung der Ordnung und Gestaltung der räumlichen Umwelt in Niederösterreich.

## Thema Flächensparen

Prinzip mit Mehrwert:

Flächensparen bedeutet Kostensparen. .... 4

Kosten neu bewerten:

Der NÖ InfrastrukturkostenKalkulator. .... 6

Ergebnisse mit Aussage:

Der InfrastrukturkostenKalkulator im Testlauf. .... 8

Nachverdichtung –

Chance zur Ortskernbelebung in suburbanen Gemeinden? .... 12

## Dialog national

Cashcow „Bauland“ –

Geldbeschaffung oder auch Lenkungsinstrument? .... 15

## Dialog mit der Wissenschaft

Systemisches Stadtmanagement:

Herausforderungen erkennen und bewältigen. .... 17

## Dialog international

CentropMap und CentropStatistics –

grenzüberschreitende Informationen für eine länderübergreifende Region. .... 19

EU-Kohäsionspolitik nach 2014 –

ein „Werkstattbericht“ aus Brüssel. .... 21

## Zusammenfassung

English Summary .... 23

Der eilige Leser .... 24

## Flächensparen – Gewinn für die Landesentwicklung!

Der Aufruf zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden klingt zunächst nicht besonders sympathisch: „Sparsamer Umgang“ hat immer auch etwas mit Verzicht zu tun, und wer verzichtet schon gerne auf Wohlstand und persönliche Entfaltung?

Wir dürfen dabei aber nicht die weiteren, gesellschaftlichen Folgen eines sparsamen Umgangs mit der Fläche aus den Augen verlieren. Jede Fläche, die von einer Nutzung belegt ist, steht für andere Nutzungen nicht mehr zur Verfügung. Ganz besonders deutlich wird das bei jenen Flächen sichtbar, die baulich genutzt werden. Ein „Weniger“ an Flächen bedeutet aber auch ein „Weniger“ an Handlungsoptionen und Wahlmöglichkeiten für andere Nutzungen. Um etwa den „Energiefahrplan“ umzusetzen, brauchen wir Flächen. Je weniger davon zur Verfügung stehen, desto geringer stehen die Chancen für die Verwirklichung dieser wichtigen und zukunftssträchtigen Aufgabe.

Eine Siedlungsentwicklung, die mit der Fläche verschwenderisch umgeht, hat nicht bloß einen unnötig hohen Flächenverbrauch – etwa für die Errichtung von Straßen – zur Folge, sie kostet auch enorm viel in der Errichtung und Erhaltung. Damit wird nicht nur Fläche gebunden und künftigen Nutzungen entzogen, sondern auch Kapital in viel zu hohem Maße gebunden. Jenes Geld, das wir für viel zu lange Kanal- und Wasserleitungen sprichwörtlich „in der Erde vergraben“, könnten wir in viel sinnvollere Projekte zur Steigerung von Wohlstand und Lebensqualität der niederösterreichischen Bevölkerung investieren.

Flächensparen bringt somit unmittelbaren Gewinn für uns alle – jetzt und in Zukunft.



Erwin Pröll / Landeshauptmann von Niederösterreich

## Flächensparen: ein Begriff aus der Raumordnung, der uns alle angeht.

Sparen ist im Augenblick in aller Munde und in allen Sparten prägendes Arbeitsprinzip geworden. Auch die Raumordnung in Niederösterreich setzt auf Sparen, und zwar auf Flächensparen, um Gemeinden Wege zur finanziellen Entlastung zu zeigen.

Sparen bei der Nutzung von Grund und Boden bedeutet nicht, dass weniger Raum für die Bevölkerung zur Verfügung steht, sondern dass diese Flächen effizient und effektiv genutzt werden sollen. Die Gemeinden werden einerseits ihre Weiterentwicklung genau überlegen müssen, die Bevölkerung andererseits wird sich auf die finanziell möglichen Angebote einstellen müssen. Hier kommt beispielsweise der verdichtete Wohnbau oder die Nutzung vorhandener Wohnfläche ebenso ins Spiel wie Möglichkeiten der sparsamen Bereitstellung von Infrastruktur. Nur wenigen von uns ist bewusst, dass gerade diese Infrastruktur – sie reicht von Kanal und Wasserleitung bis hin zu sozialen Strukturen – mit dem Flächenverbrauch in Zusammenhang steht und ihn unter Umständen erst richtig teuer macht. Je mehr Bau- und Wohnflächen in einer Gemeinde (neu) entstehen, desto mehr Meter Leitungen müssen verlegt werden, desto mehr Menschen fordern Angebote und Versorgung ein. Je mehr Menschen also eine Fläche gleichzeitig nutzen, desto günstiger wird die Infrastruktur.

Damit ist klar: Flächensparen ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Wir müssen vor allem die kommenden Generationen davon überzeugen, dass damit ein wichtiger erster Schritt zur Ressourcenschonung getan wird, was sich unter dem Strich für jeden einzelnen positiv auswirkt.



Karl Wilfing / Landesrat für Bildung, Jugend und Raumordnung

*Prinzip mit Mehrwert:*

# Flächensparen bedeutet Kostensparen.

Sparen ist derzeit im Alltag ein oftmals strapazierter Begriff. Schlagworte wie Energiesparen, Spritsparen, Kostensparen, Sparlampen, Sparmodus, bis hin zum Sparpaket, beschäftigen laufend und treffen auf unterschiedliche Akzeptanz.



### **Verantwortung übernehmen!**

Unser Leben und der Wohlstand basieren auf Wachstum. Die Ansprüche „Immer mehr von etwas“ und „Immer alles schneller“ haben die Ausbildung der „Wegwerfmentalität“ unterstützt. Ebenso sorglos war oftmals auch der Umgang mit unserem Lebensraum, mit den von uns genutzten Flächen. Nur zögernd wird nun die Notwendigkeit erkannt, dass die vielfältigen und oft gegensätzlichen Nutzungsansprüche an den begrenzten Lebensraum zu einer vorausschauenden Ordnung und Einteilung führen müssen. Klar ist daher, dass es in diesem Zusammenhang zu einem Paradigmenwechsel kommen muss, der angefangen von den Gemeinden bis hin zu den Bürgerinnen und Bürgern getragen werden muss. Dabei geht es vor allem um Bewusstseinsbildung und die Erkenntnis, dass wir für unsere unmittelbare

Umgebung selbst Verantwortung tragen.

Der Ausdruck „Flächensparen“ ist eher neu und das Bewusstsein dafür noch nicht sehr ausgeprägt. Niederösterreich ist ein „Flächenbundesland“. Wovon das Land immer genug hatte, waren unbebaute Flächen, die einer Entwicklung harren, also jede Menge „Gegend“ zur Besiedelung. Warum sollte mit einem Gut sparsam umgegangen werden, wenn doch genug davon da ist? Ist das nun tatsächlich so, oder wurden doch einige Zusammenhänge vergessen?

**Die Aufgabe erkennen!** Die Raumordnung selbst hat zur Gestaltung, geordneten Entwicklung und Sicherung des Lebensraums dem Nachhaltigkeitsprinzip zu folgen, um die Ausgewogenheit von Umwelt und Mensch bestmöglich zu erreichen. Das zieht den sorgsamen Umgang mit Grund und Boden für alle erforderlichen Nutzungen nach sich. Das bedeutet, die Raum-

Flächenreserven finden  
sich meist in  
unterschiedlichen Formen.



Foto: im-plan-tat | Reinberg und Partner OG

Foto: im-plan-tat | Reinberg und Partner OG

ordnung und damit die gezielte Flächenverwendung hat mit den übertragenen Ressourcen so verantwortungsvoll und behutsam umzugehen, dass künftigen Generationen noch Spielraum für die Gestaltung ihres Lebensraums bleibt. Soll also künftigen Generationen, sprich unseren Kindern und Kindeskindern, für die wir vorgeben, nur das Beste zu wollen, noch Spielraum bleiben, ist die schonendste Inanspruchnahme von Flächen zu gewährleisten.

**Reserven erheben!** Seriöse Aussagen zur Flächen-nutzung sind aber nur bei einer qualitätvollen Erhebung und Dokumentation des Baubestandes und der Reserveflächen möglich. Demnach kommt einer sorgfältigen Erstellung von Baulandbilanzen in Tabellen- und in Planform eine gewichtige Bedeutung zu. Nicht immer sind Baulandreserven als konzentrierte Bereiche in den Ortsverbänden vorhanden und somit leicht erkennbar. In überwiegendem Ausmaß sind sie als Baulücken über die Siedlungsgebiete verteilt. Dementsprechend werden sie auch meist nur als geringfügig bis kaum gegeben wahrgenommen. Das hat zur Folge, dass oft schon bei geringer Baulandnachfrage nur an eine neuerliche Erweiterung des Siedlungsgebiets gedacht wird, wodurch ein neuer Prozess des Flächenverbrauchs und der Lückenbildung in Gang gesetzt wird. Der Zielsetzung Flächensparen wird damit nicht entsprochen. Vielmehr handelt es sich um den Vollzug einer in den letzten Jahrzehnten eingetretenen Praxis der Ortsentwicklung. Die Folgen – nämlich die hohen Belastungen aus der Infrastruktur-bereitstellung und -erhaltung – werden dabei in Kauf genommen. Vielfach sind aber gerade diese Kosten die Ursache für beträchtliche Finanznöte zahlreicher Gemeinden.

**Potentiale nutzen – Kosten sparen!** Kostensparen beginnt daher bei präzisen Bilanzen und sorgfältigen Bewertungen der Flächen. In einem Bundesland, das bei 50 000 Hektar bebautem Wohnbauland in allen Orten zusammen, über die beachtliche Menge von 15 000 Hektar gewidmeter unbebauter

**Wohnbaulandreserven** verfügt, ist für jeden Quadratmeter neues Bauland und neue Verkehrsfläche eingehend zu überlegen und abzuwägen, ob die Erweiterung tatsächlich notwendig ist. Hinsichtlich der ständig angeführten mangelnden Verfügbarkeit der gewidmeten Flächen sind sorgfältig geführte, aktuelle Baulandbilanzen in Planform ein gutes Hilfsmittel, die GrundeignerInnen gezielt anzusprechen. Mit dem Bemühen der Mobilisierung von Reserven und Lücken werden die richtigen Schritte zum Flächensparen gesetzt. Auch dem Ziel der günstigen Innenverdichtung vor der teuren Außenentwicklung wird entsprochen. Da ja die bestehenden Reserven und Baulücken meist infrastrukturell bereits voll ausgestattet sind, ist hier auch der größte „Spareffekt“ zu erzielen. Es sind keine neuen Aufwendungen öffentlicher Mittel notwendig, sondern getätigte Ausgaben / Schuldenstände können durch Beiträge gemindert werden.

Einen weiteren Ansatz bildet die Bebauungsart, Siedlungsdichte und die Bauplatzform. Gedankenlos abgeteilte Bauplätze im Ausmaß von rund 30 m x 30 m erlauben, je 100 m Siedlungsstraßenlänge, bloß die Anordnung von beidseitig je 3 Bauplätzen. Schon die Gestaltung von Rechtecken im Ausmaß von 20 m x 45 m (hat ebenso 900 m<sup>2</sup>), ermöglicht auf der gleichen Länge beidseitig je 5 Bauplätze. Dieser Bauplatzzuschnitt ist immer noch für die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses geeignet, belastet die Allgemeinheit durch die kostendeckenden Gebühren aber künftig wesentlich geringer. Gesteigert kann die Kosteneffizienz der Aufschließung noch durch die wohlüberlegte Anordnung unterschiedlicher Siedlungsdichten werden.

**Flächen sparen – Lebensraum erhalten!** Nach kurzer Auseinandersetzung ist erkennbar, dass Flächensparen nicht ein Ausdruck von Geiz bzw. übertriebener Sparsamkeit, sondern ein Gebot der Verantwortung gegenüber künftigen Generationen und gegenüber der wirtschaftlichen Vernunft ist. Gleichzeitig ist der sorgsame Umgang mit Grund und Boden die Gewähr dafür, dass künftigen Generationen noch Lebensraum zum Gestalten bleibt.

*Kosten neu bewerten:*

# Der NÖ Infrastruktur-KostenKalkulator.



Der NÖ InfrastrukturKostenKalkulator (NIKK) ist ein Bewertungsinstrument zur Abschätzung der erforderlichen Investitionen und Folgekosten bei Siedlungserweiterungen. Die Gemeinden können ihn dazu nutzen, die kalkulierten Ausgaben für die Errichtung oder Erweiterung sowie für die Erhaltung der Infrastruktur den zu erwartenden Einnahmen gegenüberzustellen.



Vor dem Hintergrund knapper Kassen und der Perspektive des demografischen Wandels ist von den Gemeinden zunehmend eine umfassendere Berücksichtigung der Auswirkungen von Investitionsmaßnahmen gefordert. Auch bei der Gemeindeplanung geht es um Kostenersparnis für den notwendigen Ausbau der Infrastruktur einerseits und die Einnahmensicherung für die kommunalen Haushalte in Gestalt von Rückflüssen aus dem Finanzausgleich sowie aus den Anschließungsabgaben andererseits.

Die Erweiterung von Siedlungen erfolgt jedoch oft nicht nach rein rechnerischen Gesichtspunkten. Neben den Auswirkungen der Siedlungsentwicklung auf den kommunalen Finanzhaushalt spielen für die Gemeinden auch ideelle Aspekte wie etwa erhoffte soziale Effekte eine Rolle. Nicht monetär bewertbar ist etwa die Zielsetzung der Gemeinden, eine gewisse Bevölkerungszahl zu erreichen bzw. zu erhalten oder auch das Bestreben, ein gewisses Angebot an Bauplätzen für

die örtliche Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Da derartige Faktoren mit Maßzahlen nicht fassbar sind, werden diese im NÖ InfrastrukturKostenKalkulator nicht berücksichtigt.

**Effektiv und effizient: Bewertungsmodul mit Datenbasis.** Für viele Gemeinden war bisher aufgrund des erforderlichen Zeitaufwands eine detaillierte Kostenkalkulation der Siedlungstätigkeit nicht möglich, galt es doch, vielerlei Zahlen und Fakten in den einzelnen Gemeinden zu erheben bzw. zu berechnen. In der Folge sind auch die unmittelbaren und mittelbaren Kosten selten in ihrer Gesamtheit bekannt und können dadurch in der Entscheidungsfindung nicht vollständig berücksichtigt werden.

Mit dem NIKK wird den Gemeinden ein Instrument zur Verfügung gestellt, in dem viele Einflussgrößen bereits erhoben und mit Zahlen hinterlegt sind. Diese Daten wurden mit Fachabteilungen des Amtes der NÖ Landesregierung ermittelt oder aus relevanten Statistikdaten abgeleitet und in Abstimmung mit ExpertInnen aus



## Kostenpunkt Infrastruktur ...

Raumordnung, Finanzwissenschaft, Statistik, Wasserbau, Straßenbau sowie Flächenmanagement in das Planungstool eingearbeitet. Im NIKK werden sowohl die Bodenpreise, als auch bestehende Steuerungsmaßnahmen (Wohnbauförderung, Berechnungsmodus der Aufschließungsabgaben etc.) berücksichtigt.



... je genauer die Berechnung,  
desto tragfähiger die  
Entscheidungsgrundlage!

**Einfach und flexibel: Programmierung mit mehreren Szenarien.** Der NIKK ist als fachübergreifendes Planungstool in einzelne Kostenfaktoren gegliedert. Die relevanten Rechenschritte sind programmiert und viele Daten bereits vorgeschlagen. Aufgrund der variablen Gestaltung ist jedoch die Adaption der Daten für die jeweiligen örtlichen Verhältnisse möglich.

Kostenfaktoren stellen in diesem Zusammenhang **Errichtung und Betrieb von technischer Infrastruktur** – etwa Straßen oder Ver- und Entsorgungseinrichtungen – sowie von sozialer Infrastruktur – beispielsweise Kindergärten, Schulen oder Spielplätze – dar. Die anfallenden Kosten bei neuen Siedlungsvorhaben sind beeinflussbar, insbesondere durch die bauliche Gestaltung, die angestrebte Bebauungsdichte und die Integration in bestehende städtebauliche Strukturen.

Dabei gilt es, neben den Herstellungskosten auch die mittel- und langfristigen **Folgekosten** in Betracht zu ziehen.

Durch neue Siedlungsgebiete können, meist auch gewollt, lokale Veränderungen der Bevölkerungsstruktur verursacht werden. Diese Änderungen, wie beispielsweise die durch den Zuzug junger Familien steigende Anzahl von Kindergartenkindern, kann mit der vorhandenen sozialen Infrastruktur abgeglichen werden. Überlastungen durch kurzfristige Nachfragespitzen oder finanziell aufwendiges „Nachziehen“ bei Kindergärten und Volksschulen, kann die Kostenbilanz von Baugebieten erheblich negativ beeinflussen. Für die Berücksichtigung maßgeblicher Sprunggrößen kann der NIKK entsprechende Kennzahlen liefern. Die realistische Einschätzung der örtlichen Situation beeinflusst die Qualität der Kalkulation mit dem NIKK wesentlich. Der Aufbau des Tools ermöglicht es, relativ einfach verschiedene Planungsvarianten miteinander zu vergleichen. So können verschiedene Entwicklungsvarianten bzw. -geschwindigkeiten mit dem Haushaltsplan der Gemeinde abgestimmt werden.

**Die Ziele im Auge: auf dem Weg zur optimalen Entscheidung!** Über die reine Wirtschaftlichkeit von Siedlungserweiterungen hinausgehend, gilt es, die qualitativen Faktoren bei der Siedlungsentwicklung nicht aus den Augen zu verlieren. Die Qualität des Wohnumfeldes, die Freiflächenqualität, die Qualität der verkehrlichen Anbindung, die Energieeffizienz und das Beachten klimarelevanter Auswirkungen wurden im NIKK nicht berücksichtigt, können jedoch über das Planungstool „Energieausweis für Siedlungen“ betrachtet werden.

Der NIKK kann für die Gemeinden eine Hilfestellung sein, bei Planungsentscheidungen die Kalkulation der Ausgaben und Einnahmen mit einzubeziehen und damit in fachlich fundierter Art und Weise ihre Planung auf die Optimierung des Gemeindehaushalts abzustimmen.

*Ergebnisse mit Aussage:*

# Der Infrastrukturkostenkalkulator im Testlauf.

Das neue Planungstool „NÖ Infrastrukturkostenkalkulator“ (NIKK) wurde in einem Probelauf von sechs Gemeinden in Niederösterreich getestet. Entsprechende Rückmeldungen aus diesem Praxistest zeigen Probleme bei der Anwendung des Instruments sowie praktische Anforderungen auf, die in der Entwicklung noch nicht vollständig berücksichtigt werden konnten.





Welches Ausgaben-Einnahmen-Verhältnis würde hier eine Berechnung mit dem NIKK ergeben?

In der offiziellen Startversion, die nun auf der Homepage der Raumordnung Niederösterreich ([www.raumordnung-noe.at](http://www.raumordnung-noe.at) → Gemeinde → Örtliche Raumordnung → Planungstools) zur Verfügung steht, wurden daher aufgrund des Praxistests noch Änderungen und Erweiterungen vorgenommen. Sie sind herzlich eingeladen, den NIKK zu testen, für ihre Anforderungen zu nutzen und uns Rückmeldungen zu geben, denn es wird eine laufende Weiterentwicklung des NIKK anhand der praktischen Erfahrungen angestrebt.

**Beispielhafte Ergebnisse.** Unter der realistischen Annahme, dass in städtischen Gebieten mit einem Zuzug aus anderen Gemeinden von 5 – 10 % zu rechnen ist sowie bei einer Kalkulation von Ausgaben und Einnahmen für 20 Jahre ergeben sich unter anderem nachfolgende Kostenverhältnisse (Seite 10, Abb. 1–3).



# Thema Flächensparen

Fotos: im-plan-tat | Reinberg und Partner OG



Abbildung 1: Die Gegenüberstellung der Ausgaben und Einnahmen ergibt ein Verhältnis 2:1 (Geschoßwohnungsbau – Bebauungsdichte 27 %, Bauklasse IV, rd. 7 ha)



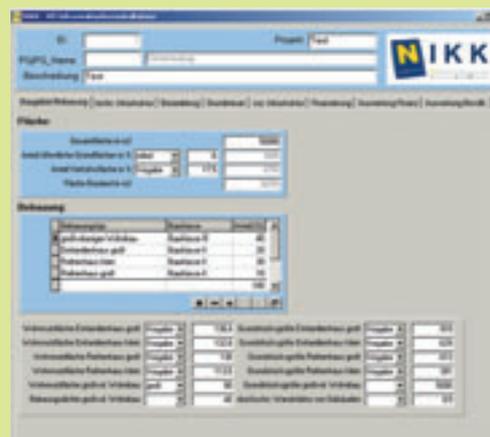
Abbildung 2: Die Gegenüberstellung der Ausgaben und Einnahmen ergibt ein Verhältnis 3:1 (Einfamilienhaus groß, Bauklasse II, rd. 22 ha)



Abbildung 3: Die Gegenüberstellung der Ausgaben und Einnahmen ergibt ein Verhältnis 1:1 (geplanter Abbruch und Neubau Geschoßwohnungsbau – Bebauungsdichte 40 %, Bauklasse III, rd. 2,3 ha)



Abbildung 4: So sieht die Benutzeroberfläche des NIKK aus:





*„Der NÖ Infrastrukturkostenkalkulator (NIKK) ist eine einfache und vor allem schnelle Möglichkeit, die durch Siedlungserweiterung zu erwartenden Kosten für infrastrukturelle Einrichtungen zu berechnen. Die Ergebnisse zeigen eindeutig, wie sich die geplante Siedlungserweiterung, und vor allem die Art der Erweiterung (Geschoßwohnungsbau oder Einfamilienhaus) auf den Gemeindehaushalt auswirken. Er liefert somit eine sehr gute Grundlage bei Planungsfragen für politische Entscheidungsträger.“*

DI Victoria McDowell, Stadtbauamt Klosterneuburg

*„Der NIKK hat im Praxistest für bestehende Siedlungsformen bewiesen, dass selbst bei Eingabe von nur wenigen Parametern sehr realistische Ergebnisse erzielt werden. Daher ist dieses Instrument sehr gut geeignet, mit nur geringem Aufwand die künftig für eine Gemeinde entstehenden Kosten größenordnungsmäßig realistisch abzuschätzen und bietet so eine ausgezeichnete Grundlage bei der Entscheidung zwischen kompakten und zentrumsnahen oder peripheren und flächenintensiven Siedlungsgebieten.“*

DI Manfred Heigl, Stadtbauamt Amstetten

*„Im Praxistest konnte mit dem NIKK eine rasche und realistische Abschätzung der Ausgaben erzielt werden. Im NIKK sind wesentliche Einflussfaktoren berücksichtigt, die verstärkt Eingang in die raumordnungsfachliche Diskussion finden sollten. Insbesondere werden auch die Erhaltungs- und Nebenkosten ausgewiesen. Dadurch wird noch mehr erkennbar, dass vorrangig die „Verfügbarkeit“ von bereits gewidmetem Bauland forciert werden muss. Die Stadtplanung Mistelbach wird die Möglichkeiten des NIKK künftig sicherlich nutzen.“*

Ing. Erwin Hoffmann, Stadtbauamt Mistelbach



Fotos: NÖ Dorf- und Stadtentwicklung

# Nachverdichtung –

## *Chance zur Ortskernbelebung in suburbanen Gemeinden?*

Seit mehr als vierzig Jahren bestimmen so genannte Suburbanisierungsprozesse Struktur und Aussehen der Gemeinden in den Ballungsräumen großer Städte. Das viel zitierte Einfamilienhaus auf der „grünen Wiese“, das dennoch in einer akzeptablen Entfernung zur Stadt mit Arbeits- und Ausbildungsplätzen liegt, ist gewissermaßen zum Sinnbild dieser Entwicklung geworden und erfreut sich nach wie vor großer Beliebtheit bei vielen ÖsterreicherInnen.



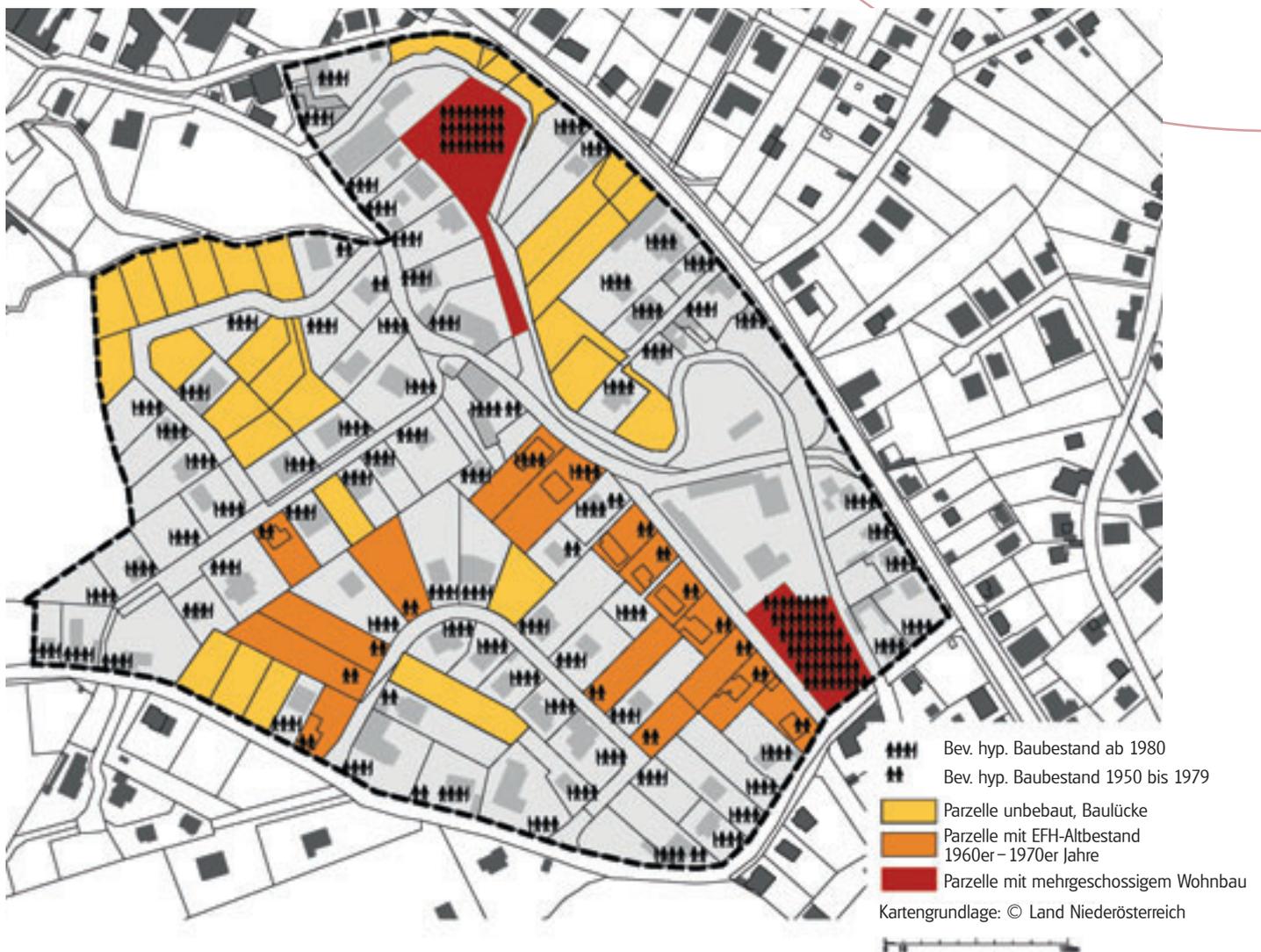
Doch die Einfamilienhäuser jener ersten Generationen von Stadt-Umland-Wanderern sind mittlerweile ebenso in die Jahre gekommen wie ihre BewohnerInnen. Viele Siedlungen aus den 1960er und 1970er Jahren unterliegen deswegen starken Ver-

änderungen: Während die Gebäude an sich oft nicht mehr den heutigen Standards entsprechen, sind die dort aufgewachsenen Kinder bereits ausgezogen. Eltern oder Verwitwete bleiben alleine in den Häusern zurück, und spätestens durch das Ableben der verbliebenen BewohnerInnen kommen diese Grundstücke auf den Markt. Durch die Größe der Grundstücke und ihre ortskern-

nahen Lagen sind sie interessante Objekte für Bauträger und andere Investoren, die dort oft durch die Errichtung von verdichteten Wohnformen (mehrgeschoßiger Wohnbau, Reihenhäuser etc.) für eine massive strukturelle Veränderung sorgen.

**Forschungsprojekt „Nachverdichtung“.** Dieser Prozess setzte im Umland deutscher Großstädte deutlich früher ein als im Wiener Umland. Doch auch in den Wien-nahen Gemeinden Niederösterreichs ist dieser Entwicklungstrend seit einigen Jahren deutlich zu beobachten. Aus diesem Grund startete im September 2010 das Forschungsprojekt „Nachverdichtung und Nachnutzung als Chance zur Ortskernbelebung in suburbanen Gemeinden?“, das von Prof. Dr. Heinz Fassmann zusammen mit Dr. Peter Görgl und DI Hannes Huemer an der Österreichischen Akademie der Wissenschaften sowie dem Institut für Geographie und Regionalforschung der Uni Wien durchgeführt wird. Die Studie ist in zwei Module unterteilt.

**Erster Schritt: Potential mit vielerlei Faktoren.** Ziel des ersten, inzwischen abgeschlossenen, Schrittes war es zu zeigen, welche Nachverdichtungspotentiale in Gemeinden des Wiener Umlands zu finden sind und welche unterschiedlichen Ausgangsbedingungen es in Bezug auf städtebaulich-funktionale, aber auch sozialräumliche Faktoren gibt. Hierbei wurde nicht versucht, eine allumfassende Studie anzufertigen, vielmehr wird das Themenfeld exemplarisch an vier Gemeinden behandelt, die unterschiedliche Nachverdichtungsvoraussetzungen mitbringen (bereits erfolgte Nachverdichtung, große innerörtliche Flächenpotentiale / Baulücken, ein besonders hohes Durchschnittsalter in bestimmten Siedlungsgebieten etc.). Daneben wurden einige innerorts realisierte Bauträgerprojekte analysiert und in einer „Vorher-Nachher“-Darstellung aufgezeigt, was Nachverdichtung durch Reihenhäuser oder Geschoßwohnbau in Bezug auf die baulichen Strukturen, Flächenversiegelung, Demographie,



## Thema Flächensparen

Verkehr und Infrastruktur (beispielsweise Kanalisation) bedeutet. Der methodische Ansatz geht dabei weit über die bloße Analyse von statistischen Daten hinaus, denn auch die sozialräumlichen Veränderungen, die mit Nachverdichtung einhergehen (etwa neue Nachbarschaftsbeziehungen, sozialräumliche Aneignung des Wohnumfelds oder neue Konfliktfelder durch erhöhten Verkehr) spielen eine wichtige Rolle bei der Bewertung von Nachverdichtung bzw. Nachverdichtungspotentialen in Gemeinden (siehe Abb. „Sozialraumwolke“).

**Zweiter Schritt: Chance mit Struktur und Bestand.** Im aktuell laufenden zweiten Modul des Forschungsprojekts (Laufzeit bis Oktober 2012) geht es vor allem darum, alle an Nachverdichtungs- und Innenentwicklungsprozessen beteiligten Akteure (Bürgermeister, kommunale Verwaltungen, Bau-träger, Banken, private Grundstückseigentümer etc.) für dieses

Thema zu sensibilisieren. Expertengespräche, interdisziplinäre Workshops, Nachverdichtungs-Szenarien, „Best-Practice“-Beispiele für Nachverdichtung und die Diskussion der Frage, wie man Nachverdichtungsprozesse auf kommunaler bzw. regionaler Ebene steuern kann, fließen am Ende in einen „Nachverdichtungsleitfaden“ ein, der einer breiten Öffentlichkeit demonstrieren soll, wie zentrumsnahe Nachverdichtung einen Beitrag zu einer sozial und strukturell nachhaltigen Siedlungsentwicklung leisten kann.

Im Gegensatz zu einigen deutschen Großstadtreigionen, wo diese Prozesse in den vergangenen Jahren mehr oder weniger unkontrolliert abgelaufen und die meisten innerörtlichen Flächenpotentiale bereits verbaut sind, haben die niederösterreichischen Gemeinden um Wien herum noch die Möglichkeit, diesen bei ihnen noch recht jungen Prozess in Bahnen zu lenken, die es erlauben, die Chancen, die mit Nachverdichtungsdynamiken zweifellos verbunden sind, bestmöglich zu nutzen. ■

Verdichtung findet statt. Nicht immer springt sie sofort ins Auge.



# Cashcow „Bauland“ –

## Geldbeschaffung oder auch Lenkungsinstrument?

Unter diesem provokanten Titel luden die Bundesfachgruppe Raumplanung, Landschaftsplanung und Geographie der Bundeskammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten gemeinsam mit der Österreichischen Raumordnungskonferenz am 8. Mai 2012 zum PlanerInnentag 2012.

Anlass für die Wahl des Veranstaltungsthemas war unter anderem das neue Stabilitätsgesetz 2012, in dem erstmals die Besteuerung von Einkünften aus Immobilienverkäufen mit vorhergegangenen Grundstücksaufwertungen durch Umwidmungen verknüpft worden ist.

**Geldbeschaffung.** Der Bund ist damit mehreren Ländern zuvor gekommen, die die Einführung einer echten Umwidmungsabgabe in ihren Raumordnungsgesetzen in Erwägung gezogen haben. Während eine derartige Abgabe im Sinne der Raumordnung aber in erster Linie einen Anreiz zur Beschleunigung einer widmungskonformen Nutzung bieten sollte, standen beim neuen Stabilitätsgesetz, dessen Details von Christian Hammerl (Bundesministerium für Finanzen) vorgestellt wurden, die Budgetsanierung sowie der Aspekt der Steuergerechtigkeit im Vordergrund, weil die Vermögensbesteuerung über alle Formen des Vermögens gleichartig erfolgen sollte. Demzufolge erwartet die österreichische Immobilienwirtschaft auch kaum relevante Auswirkungen dieser Abgabe auf den Bodenmarkt. Insbesondere wird von Thomas Malloth (Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, Wirtschaftskammer Österreich) auch die Einschätzung der Bundesregierung im Hinblick auf das jährlich zu erwartende Aufkommen aus dieser neuen Steuer nicht geteilt. Am ehesten wird von den betroffenen GrundstücksverkäuferInnen versucht werden, die neue Steuer „einzupreisen“, wodurch es generell zu einer Verteuerung von Grund und Boden kommen würde.

**Lenkungsinstrumente.** Arthur Kanonier (Technische Universität Wien, Fachbereich Rechtswissenschaften) bot zu Beginn der Veranstaltung einen breiten Überblick über Hintergrund, Stand und Entwicklung sowie den fachlichen Diskurs über



„Baulandmobilisierung als Beitrag zum Flächensparen“ stand im Mittelpunkt der Vorträge ...



Fotos: Z/16

bodenmobilisierende Maßnahmen. Als Resümee blieb die Erkenntnis, dass die Bedeutung von Mobilisierungsmaßnahmen im Allgemeinen und fiskalischen Maßnahmen im Besonderen weiter steigen wird, österreichweit allerdings erhebliche Unterschiede in der Umsetzung bestehen und eine Reihe von Vorfällen zu klären ist.

**TU** TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN  
Vienna University of Technology

PlanerInnentag 2012  
Cashcow Bauland  
Teil I: Vom Widmungsgewinn zum Einkommensteuergesetz

„Baulandmobilisierung & Cash“:  
Einführung & Überblick

Wien, 8. Mai 2012  
Ass.-Prof. Arthur Kanonier

RLG Cactus ArchJing

Möglichkeiten der Baulandmobilisierung -  
Beispiele aus den Bundesländern

„privatwirtschaftliche Maßnahmen,  
ein möglicher Beitrag zur  
aktiven Bodenpolitik?“

Fachabteilung 13 B. Bau- und Raumordnung

Wien, am 8. Mai 2012

Dr. Liliane Pistotnig  
PlanerInnentag 2012

Das Land Steiermark

RAUMORDNUNG in Oberösterreich  
RAUMORDNUNGSRECHT

Möglichkeiten der  
Baulandmobilisierung  
in Oberösterreich

Dr. Mag. Franz Stöttinger  
Abteilung Raumordnung beim Amt der Oö. Landesregierung

Wolfgang Kleewein gab einen Überblick über die Möglichkeiten und Grenzen der Baulandmobilisierung und insbesondere der Vertragsraumordnung aus der Sicht der Volksanwaltschaft. Er betonte, dass bei dem Einsatz der Vertragsraumordnung, die mittlerweile in allen Bundesländern mit Ausnahme Wiens rechtlich geregelt ist, insbesondere das Legalitätsprinzip, das Rechtsstaatsprinzip, das Eigentumsgrundrecht und der Gleichheitssatz zu berücksichtigen sind. Verträge, die mit sehr unterschiedlichen Inhalten geschlossen werden können, stellen ein Mittel der „nicht hoheitlichen“ Raumordnung dar. Die Möglichkeiten, die die Vertragsraumordnung bieten könnte, werden in Österreich allerdings noch nicht zur Gänze ausgeschöpft.

**Berichte aus der Praxis.** Rupert Schatovich berichtete aus dem Burgenland, dessen Gemeinden über eine Bestimmung im **burgenländischen Raumplanungsgesetz** zur Ergreifung von **Maßnahmen der Baulandmobilisierung** verpflichtet werden. Bewährt hat sich dabei in erster Linie der Erwerb der betreffenden Flächen

durch die Gemeinde VOR der Umwidmung in Bauland. Diese Vorgangsweise bietet auch die Möglichkeit, Bauplätze zu sozial verträglichen Preisen der eigenen Bevölkerung anzubieten.

Franz Stöttinger berichtete in erster Linie über Erfahrungen mit den Beiträgen für bestehende Infrastruktur in Oberösterreich. Auf Grund des **Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes** werden für unbebautes Bauland die **Anliegerbeiträge „vorgezogen“ eingehoben**. Danach sind so genannte Erhaltungsbeiträge jährlich zu bezahlen. Die Wirkungen dieses Modells sind vielfältig und sorgen neben entsprechenden Ein-

künften für die Errichtung der Infrastruktur auch dafür, dass einerseits mehr gewidmetes Bauland auf den Markt kommt und andererseits mehr Verständnis für die Reduzierung der teilweise enormen Baulandüberhänge besteht.

Liliane Pistotnig berichtete zum Abschluss über die Möglichkeiten der Baulandmobilisierung, die im neuen **Steiermärkischen Raumordnungsgesetz** im Jahr 2010 geschaffen wurden: Neben der **Vertragsraumordnung**, die auch Beiträge der begünstigten GrundstückseigentümerInnen zu den Planungskosten der Gemeinde betreffen können, gibt es außerdem ver-

schiedene hoheitliche Maßnahmen. Als Beispiele wurden etwa die **Bebauungsfrist**, die die Gemeinde unter bestimmten Voraussetzungen für unbebautes Bauland festlegen muss, oder die Möglichkeit der **Festlegung von Vorbehaltsflächen** auch für förderbaren Wohnbau oder für Gewerbe und Industrie genannt.

In einer kontroversiellen Diskussion wurden die unterschiedlichen Standpunkte zu einer Weiterentwicklung von bodenmobilisierenden Maß-

nahmen engagiert diskutiert. Die Zukunft wird zeigen, inwieweit mit den bestehenden Möglichkeiten das Auslangen gefunden werden kann. Es herrschte aber weitgehend Einigkeit darüber, dass der Bund mit seinem Stabilitätsgesetz 2012 – insbesondere deshalb, weil im Vorfeld immer wieder auch der Begriff „Umwidmungsabgabe“ kolportiert wurde – den diesbezüglichen Handlungsspielraum der Länder erheblich eingeschränkt hat.

Die Präsentationen zum PlanerInnentag 2012 können auf [http://www.bsic.at/raum/aktuelles\\_html/Planertag\\_12](http://www.bsic.at/raum/aktuelles_html/Planertag_12) oder auf <http://www.oerok.gv.at/> heruntergeladen werden.



... wie auch der Podiumsdiskussionen am PlanerInnentag 2012.

Foto: ZVG

Martin Haas / Absolvent Raumplanung und Raumordnung TU Wien

# Systemisches Stadtmanagement\*:

*Herausforderungen erkennen und bewältigen.*



Die klassischen Methoden der Raumplanung, sofern sie darauf ausgerichtet sind, die zukünftige Struktur eines Raums zu bestimmen, stoßen an Grenzen, wenn sie mit unvorhergesehenen Problemen konfrontiert werden. Erkenntnisse des systemischen Managements helfen dabei, städtische und regionale Herausforderungen zu lösen.

Stadt- und Regionalplanung sind ständig mit neuen Entwicklungen konfrontiert. Die Aufgabenstellungen für die Verantwortlichen werden immer komplexer, sodass die ursprünglichen Ansätze der Raumplanung – die von relativ stabilen bzw. sich nur langsam verändernden räumlichen Verhältnissen ausgehen – immer wieder daran scheitern, Zukunft zu gestalten. Auch wenn zukünftige Entwicklungen nur eingeschränkt vorhersehbar sind, bedarf es in die Praxis der Stadt- und Regionalplanung eines weitsichtigen „Managements“ städtischer und regionaler Herausforderungen. Kurz-sichtige Aktionen werden kaum zum Erfolg führen. Es handelt sich bei dieser Form des Managements nicht zwangsläufig um eine Unternehmens- und Wirtschaftsorientierung, sondern um eine Möglichkeit, komplexe städtische Problemstellungen meistern zu können. Egal ob Mobilitäts-, City- oder Regionsmanagement, Erkenntnisse der Betriebswirtschaftslehre werden immer mehr in die Arbeit der Raumplanung integriert. Der Grund für diese Entwicklung sind die Erkenntnisse der Systemtheorie.

**System als Theorie.** Kern der Systemtheorie ist es, dass alle Dinge zusammenhängen und sich gegenseitig beeinflussen. Städte und Regionen sind als System zu definieren, weil

es zahlreiche verschiedene Systemelemente gibt, die zueinander in Beziehung stehen. Weiters gibt es eine schier unendliche Systemumwelt, die auch enormen Einfluss auf die Entwicklung des Systems hat.



Fotos: ND Dorf- und Stadtneuerung

**System in der Praxis.** Um die gewonnenen Erkenntnisse anhand eines praktischen Beispiels anwenden zu können, wird die Stadtgemeinde Neunkirchen als Demonstrationsbeispiel herangezogen. Ende des Jahres 2010 wurde ein Bürgerbeteiligungsprozess im Zuge der Landesaktion Stadterneuerung in Neunkirchen gestartet. Entscheidendes Ergebnis des ersten Jahres dieser Aktion war, dass die Innenstadt belebt werden soll. Dazu soll ein Citymanagement ins Leben gerufen

werden, das alle relevanten Sektoren mitberücksichtigt und alle Akteure mit einbezieht. Wirtschaftstheoretische Basis hierfür liefern wissenschaftliche Erkenntnisse zur Unternehmens- bzw. Stadtidentität. Die Wichtigkeit des Bewusstseins über die eigene heutige und zukünftige Identität, liegt darin begründet, dass darauf konkrete Zielvorstellungen basieren. Neben der Formulierung von Zielen ist die Überprüfung durch ein funktionierendes Monitoringsystem ein weiterer Bestandteil des systemischen Citymanagement. Ein funktionierendes Monitoringsystem muss so gestaltet sein, dass Kursabweichungen

\*] Diplomarbeit an der TU Wien, Fakultät für Architektur und Raumplanung, Institut für Städtebau, Landschaftsarchitektur und Entwerfen



Foto: NÖ Dorf- und Stadterneuerung

erkannt und durch Gegensteuern die definierten Ziele doch erreicht werden können (siehe Abbildung 1).

Wichtig beim Aufbau dieser Organisation in der Stadtgemeinde Neunkirchen ist die kooperative Gesprächs- und Arbeitskultur. Nicht das Konkurrenzdenken der verschiedenen Einzelhandelsstandorte führt zum Erfolg, sondern Kooperation. Die Organisation hat eine koordinierende Funktion und sowohl das Handlungsfeld, als auch die Mitglieder können an die Bedürfnisse angepasst werden (siehe Abbildung 2).

**System mit Perspektive.** Zielführend wird es nicht sein, einzelne sektorenbezogene Problemstellungen zu lösen (etwa Verkehr oder Einzelhandel) oder räumliche Schwerpunkte zu setzen, sondern sich im Klaren über die derzeitige Situation

und zukünftige wünschenswerte Entwicklungen zu sein. Sektoriale Projekte können zwar kurzfristig Probleme lösen, aber konzeptloses Handeln wird den städtischen Herausforderungen nicht gerecht. Denn es muss erkannt werden, dass gemäß der Systemtheorie einander alle Dinge beeinflussen, und dass die Änderung einer unbefriedigenden Situation nur zustande kommt, wenn alle Elemente der Stadt in die Planung mit einbezogen werden und zielgemäß handeln.

**Hinweis:**  
 Detailliertere Information zum systemischen Management von Städten und Regionen stellt der Autor auf Anfrage gerne zur Verfügung (eMail: [haas\\_martin@gmx.at](mailto:haas_martin@gmx.at)).

Abbildung 1:

### Monitoring zur Systemsteuerung

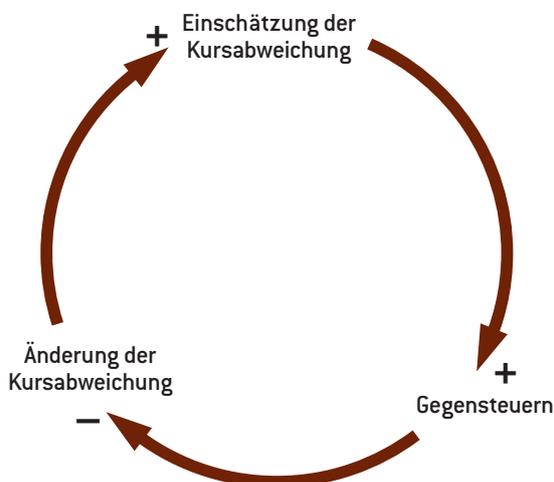
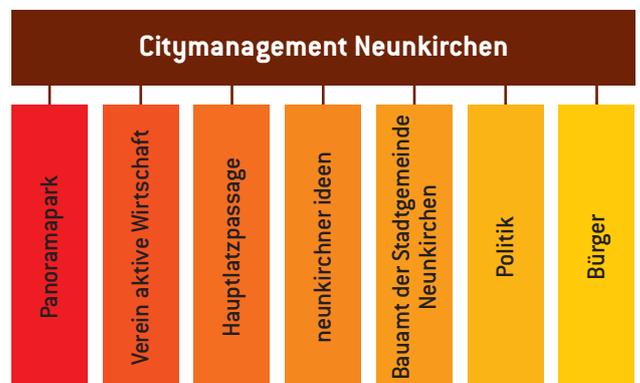


Abbildung 2:

### Organisation des Citymanagements Neunkirchen



# CentropeMap und CentropeStatistics –

*grenzüberschreitende Informationen für eine länderübergreifende Region.*

Die Centrope-Region erstreckt sich über die österreichischen Bundesländer Niederösterreich, Wien und Burgenland, über einen tschechischen und zwei slowakische Kreise sowie zwei ungarische Komitate. Um die Entwicklung einer derartigen grenzüberschreitenden Region begleiten zu können, bedarf es effizienter Analyse-Werkzeuge und damit auch grenzüberschreitender Datengrundlagen.

Das Internetportal [www.centropemap.org](http://www.centropemap.org) stellt Geoinformationen und statistische Informationen für (Planungs-)Fachleute und alle Interessierten zur Verfügung.

**CentropeMap: Geodaten als Planungsgrundlage.** Seit dem Jahr 2005 steht mit CentropeMap ein grenzüberschreitendes räumliches Informationssystem für die Centrope-Region zur Verfügung. Initiiert von der Planungsgemeinschaft Ost (PGO) erfolgt die technische Umsetzung durch die CEIT ALANOVA gemeinnützige GmbH in Schwechat. Geodaten-sätze aus verschiedenen Themenbereichen werden online dargestellt, die Layer werden direkt von unterschiedlichen Servern in der Region über standardisierte Web-Map-Services (WMS) abgerufen. So können Informationen zu Raumplanung, Infrastruktur oder Naturschutz gemeinsam in einer Karte dargestellt werden, passend für den jeweiligen Maßstabsbereich.

**CentropeStatistics: statistische Daten als Analysegrundlage.** Als Planungsgrundlage ist die Darstellung von Entwicklungen natürlich unverzichtbar. Das stellt aber vor allem grenzüberschreitend eine große Herausforderung dar. Zu diesem Zweck wurde CentropeMap um statistische Daten erweitert, die nun mit CentropeStatistics ebenfalls online abrufbar sind – einfach über Steuerelemente der CentropeMap-Oberfläche.

Grundvoraussetzung für die Aufnahme von Datensätzen in CentropeStatistics ist deren Vergleichbarkeit. Das Ziel der Platt-



form ist keine Sammlung möglichst vieler verschiedener vorhandener Daten, sondern die gezielte Aufbereitung und Präsentation von Informationen, die aus statistischer Sicht für eine grenzüberschreitende Betrachtung geeignet sind. Die räumliche Bezugsebene bilden die Verwaltungsgrenzen der Gemeinden (LAU2-Ebene) oder die NUTS3-Gebiete. Aktuell sind Daten

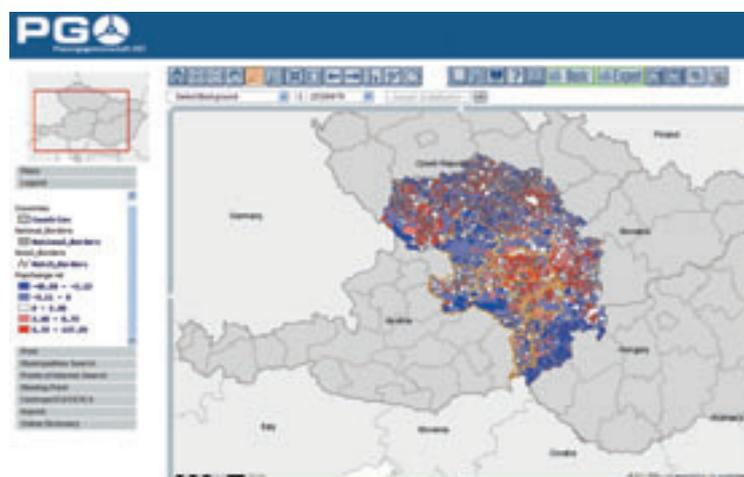
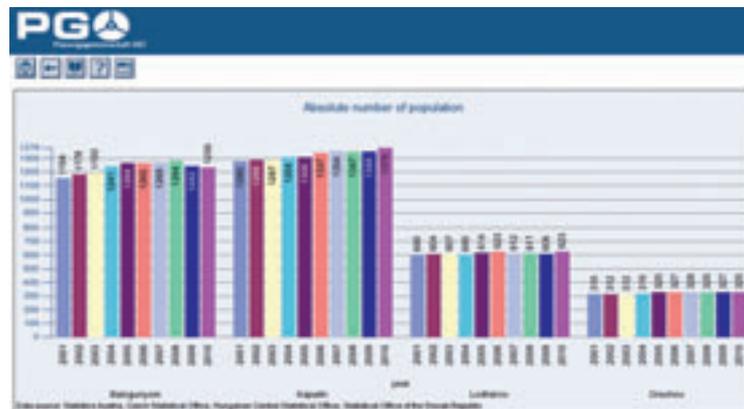
beispielsweise zu Alter, Geschlecht, Herkunft, natürliche Bevölkerungs- und Wanderungsbewegungen verfügbar, aber auch flächenbezogene Informationen und Zeitreihen. Der Datenbestand wird laufend erweitert.

**Statistik im Raum: Daten in Grafik und Karte.** Sind die Daten im System, können diese in zwei verschiedenen Modi abgerufen und gemeinsam mit den Geodaten im Viewer von CentropeMap visualisiert werden. Der „Basic Mode“ bietet einen schnellen Überblick durch bereits vorgegebene Themen und Karten. Für den „Expert Mode“ wird Hintergrundwissen in Umgang und Interpretation statistischer Daten vorausgesetzt. Die Auswahl der Daten erfolgt hier selbstständig, die erstellten Tabellen stehen als Download zur Verfügung. Daraus können in weiterer Folge Balkendiagramme und Kartendarstellungen erzeugt werden, wobei zahlreiche Möglichkeiten zur selbstständigen Klasseneinteilung und Farbauswahl angeboten werden. Auch eine Exportfunktion für die erstellten Dokumente ist vorhanden.

## Laufender Entwicklungsprozess: ExpertInnen-Arbeitsgruppen.

Sowohl CentropeMap, als auch Centrope-Statistics werden von grenzüberschreitenden Arbeitsgruppen begleitet. Die am Projekt beteiligten Personen der statistischen Institutionen der Bundesländer Niederösterreich, Wien und Burgenland sowie der Nachbarländer treffen einander zwei Mal pro Jahr. Bei diesen Workshops wird über die Verfügbarkeit vorhandener Daten diskutiert, Definitionen und Erhebungsmethoden werden vorgestellt. Dieser Prozess wird in Zukunft noch intensiviert werden, um neue Themenfelder zu erschließen und das Datenangebot zu erweitern. Beispielsweise werden die Ergebnisse der im Jahr 2011 in den einzelnen Ländern durchgeführten Volkszählungen grenzüberschreitend vergleichbare Daten gewährleisten.

Zukünftig soll auch die inhaltliche Interpretation verstärkt werden. Statistische Daten zeigen unterschiedliche Entwicklungen auf – das Spannende sind aber die Ursachen dahinter und schließlich das Aufzeigen neuer Perspektiven, die nicht an Staatsgrenzen enden.



# EU-Kohäsionspolitik nach 2014 –

*ein „Werkstattbericht“ aus Brüssel.*

Anfang Oktober 2011 wurden von der Europäischen Kommission die Entwürfe für die künftige EU-Kohäsionspolitik veröffentlicht.

Das nun vorgeschlagene „Regelwerk“ besteht aus insgesamt sechs Verordnungen, darunter die „Allgemeine Verordnung“ mit gemeinsamen Bestimmungen für verschiedene Fonds (EFRE\*, ESF\*, Kohäsionsfonds, ELER\*, Fischereifonds), die „EFRE-Verordnung“ sowie erstmals eine eigene Verordnung für die Territorialen Kooperationsprogramme („ETZ-Verordnung“).

Mit der Veröffentlichung wurden gleichzeitig auch die Verhandlungen zum „Gesamtpaket“ offiziell eingeleitet, diese werden voraussichtlich bis Mitte 2013 dauern. Mit einem vorgeschlagenen Anteil von etwa einem Drittel der EU-Gesamtausgaben für die Periode 2014 – 2020 (336 Mrd. von insgesamt 1.025 Mrd. Euro) sind diese Verhandlungen eng mit jenen zum „Mehrjährigen Finanzrahmen“ verknüpft.

**Klare Vorstellungen.** Die wesentlichen Änderungen zur derzeitigen Förderperiode werden von der Kommission in ihrem Gesamtbild nicht als Revolution, sondern als Evolution charakterisiert und lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

- stärkere inhaltliche Ausrichtung der Kohäsionspolitik an der Strategie EU 2020 (Wachstumsstrategie der EU für das kommende Jahrzehnt)
- stärkere strategische Abstimmung mit der Ländlichen Entwicklung durch
- einen gemeinsamen strategischen Rahmen auf EU-Ebene und verbindlichere nationale Partnerschaftsvereinbarungen

\*) EFRE = Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung  
ESF = Europäischer Sozialfonds  
ELER = Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums





- Bedingungen und Anreize als Kernelemente einer „ergebnisorientierten Agenda“ (was strukturelle, leistungsbezogene und makroökonomische Konditionalitäten einbezieht)
- eine stärkere Einbindung der territorialen Dimension, durch Akzentuierungen bei der „Stadtpolitik“, neue Ansätze („tools“) zur Förderung funktionaler Gebietseinheiten sowie die Verknüpfung mit den großräumigen („makroregionalen“) Strategien der EU
- weit reichende Änderungen in der administrativen Struktur, insbesondere die Integration von Elementen aus der „Gemeinsamen Agrarpolitik“ wie die „Akkreditierung“ von Verwaltungsstellen, Jahresrechenabschlüsse und jährliche Zuverlässigkeitserklärungen
- eine Reihe von Vorschlägen mit neuen Lösungen und flexibleren Zugängen für Problemstellen der laufenden Programmperiode (meist technischer Art wie Verwendung von Pauschalen, Vereinfachung beim Additionalitätsnachweis)

**Effiziente Arbeit.** Die Verhandlungen haben bereits im Oktober 2011 während der Polnischen Ratspräsidentschaft voll Fahrt aufgenommen, unter der Dänischen Präsidentschaft wurde das Tempo sogar noch erhöht. Bis dato haben rund 35 Sitzungen (Sitzungstage) in der dafür zuständigen Ratsarbeitsgruppe stattgefunden, darüber hinaus hat sich bisher der Rat für Allgemeine Angelegenheiten dreimal mit der Kohäsionspolitik befasst.

Österreich konnte seine Anliegen in den bisherigen Verhandlungsrunden zum Großteil sehr erfolgreich einbringen. Ein intensiver Abstimmungsprozess zwischen den relevanten Akteuren (also vorwiegend Bund und Länder) bei der Formulierung österreichischer Positionen war hierfür Grundlage.

**Kritische Anmerkungen.** Eine zentrale Frage ist für Österreich dabei vor allem die Anwendung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit. Angesichts des wohl auch zukünftig nur relativ bescheidenen Volumens der EU-Kohäsionsmittel für wirtschaftsstarke Mitgliedsstaaten wie Österreich und des bei zahlreichen Detailbestimmungen absehbaren hohen Verwaltungsaufwandes (etwa bei Erfordernissen für Kontrolle, Monitoring und Evaluierung) ist diese Frage nicht ganz unberechtigt. Auch werden die oben genannten Änderungen administrativer Art (Akkreditierung etc.) von Österreich kritisch gesehen, würden sie doch den Umbau eines bewährten und gut funktionierenden Systems erforderlich machen. Ein besonderes Anliegen sind für Österreich vor allem auch die Programme der Territorialen Kooperation, die auf Grund ihrer Spezifika bzw. Komplexität aus österreichischer Sicht noch einer eingehenderen Behandlung bedürfen.

**Neue Programmplanung.** Die Verhandlungen sind nun soweit fortgeschritten, dass Österreich-intern die ersten Schritte in punkto Programmierung gesetzt werden können, also mit der Erarbeitung der Operationellen Programme sowie des nationalen strategischen Rahmens (Strat.at plus) gestartet werden kann. Auch diese Arbeiten gilt es, bis spätestens Mitte 2013 abzuschließen, um Anfang 2014 erfolgreich eine neue Programmperiode beginnen zu können.



## English Summary



**A plan with manifold benefits – cutting down on space cuts costs.** The field of spatial planning is responsible for coordinating the use and development of land. Its key objective is to promote the careful use of the non-reproducible commodity of “space” with the aim of not only ensuring that future generations have sufficient scope for action, but also that public funds are implemented in an efficient manner.

**Re-evaluating expenses – the Lower Austrian Infrastructure Expense Calculator.** The *NÖ Infrastruktur-KostenKalkulator* (NIKK – Lower Austrian infrastructure expense calculator) is an evaluation tool to assess the necessary investments and follow-up costs for residential estate expansion projects. Municipalities can use this tool to compare the calculated expenses for construction or expansion and maintenance of the infrastructure with the expected revenues.

**Results with a message – the Infrastructure Expense Calculator on trial.** The new planning tool *NÖ InfrastrukturKostenKalkulator* (NIKK – Lower Austrian infrastructure expense calculator) underwent a test run in six Lower Austrian municipalities. Feedback from this field test revealed problems implementing the tool and some practical requirements that could not be fully integrated into the development phase.

**Urban consolidation – a chance for village centre revitalisation in suburban municipalities?** The typical structures of suburban areas built in the post-war period do not meet today's needs. They have recently undergone a process of change to increase the number of residential units, a development which Lower Austrian municipalities close to Vienna have also experienced over the last few years. This development is the subject of the research project “Urban consolidation and reuse as a chance for village centre revitalisation in sub-urban municipalities?”.

**Building land as a cash cow – a fund raising or controlling tool?** This was the provocative title of the annual conference for planning experts on 8 May 2012. One of the reasons for choosing this issue was the new Stability Act 2012, which stipulates that taxation of revenues from real estate sales is to be linked to property up-grading through land re-use plans.

**Systemic town management – pinpointing and tackling challenges.** Traditional methods of spatial planning are limited in their ability to solve problems. Experiences from the field of systemic management can help in this regard to tackle urban and regional challenges.

**CentropeMap and CentropeStatistics – cross-border data for a region stretching across borders.** The Centrope region comprises three Austrian provinces, one Czech and two Slovak districts, as well as two Hungarian counties. Efficient evaluation tools and cross-border data are necessary to monitor development in this cross-border region.

**EU cohesion policy after 2014 – a “work shop” report from Brussels.** In early October 2011 the European Commission published the drafts for the future EU cohesion policy. This also marked the start of official negotiations which will last until mid 2013 and are closely related to the negotiations on the “multiannual financial framework”.

# Der eilige Leser

**Prinzip mit Mehrwert: Flächensparen bedeutet Kostensparen.** Raumordnung hat die geordnete Nutzung und Entwicklung des Raums zur Aufgabe. Der sorgsame Umgang mit dem nicht vermehrbaren Gut „Fläche“ ist dabei oberstes Prinzip. Dabei geht es nicht nur um die Erhaltung von Handlungs- und Gestaltungsspielräumen für nachfolgende Generationen, sondern auch um den sparsamen Umgang mit öffentlichen Mitteln.

**Kosten neu bewerten: Der NÖ Infrastruktur-KostenKalkulator.** Der NÖ InfrastrukturKostenKalkulator (NIKK) ist ein Bewertungsinstrument zur Abschätzung der erforderlichen Investitionen und Folgekosten bei Siedlungserweiterungen. Die Gemeinden können ihn dazu nutzen, die kalkulierten Ausgaben für die Errichtung oder Erweiterung sowie für die Erhaltung der Infrastruktur den zu erwartenden Einnahmen gegenüberzustellen.

**Ergebnisse mit Aussage: Der Infrastruktur-KostenKalkulator im Testlauf.** Das neue Planungstool „NÖ InfrastrukturKostenKalkulator“ (NIKK) wurde in einem Probelauf von sechs Gemeinden in Niederösterreich getestet. Entsprechende Rückmeldungen aus diesem Praxistest zeigen Probleme bei der Anwendung des Instruments sowie praktische Anforderungen auf, die in der Entwicklung noch nicht vollständig berücksichtigt werden konnten.

**Nachverdichtung – Chance zur Ortskernbelebung in suburbanen Gemeinden?** Die Vorstadtsiedlungen der Nachkriegszeit mit ihren typischen Strukturen sind in die Jahre gekommen. Seit einiger Zeit unterliegen sie einem Veränderungsprozess, in dem zunehmend verdichtete Wohnformen errichtet werden. Auch in den Wien-nahen Gemeinden Niederösterreichs ist dieser Entwicklungstrend seit einigen Jahren deutlich zu beobachten und wurde Gegenstand des Forschungsprojekts „Nachverdichtung und Nachnutzung als Chance zur Ortskernbelebung in suburbanen Gemeinden?“.

**Cashcow „Bauland“ – Geldbeschaffung oder auch Lenkungsinstrument?** Diesen provokanten Titel trug der heurige PlanerInnentag am 8. Mai 2012. Anlass für die Wahl des Veranstaltungsthemas war unter anderem das neue Stabilitätsgesetz 2012, in dem erstmals die Besteuerung von Einkünften aus Immobilienverkäufen mit vorhergegangenen Grundstücksaufwertungen durch Umwidmungen verknüpft worden ist.

**Systemisches Stadtmanagement: Herausforderungen erkennen und bewältigen.** Die klassischen Methoden der Raumplanung stoßen in ihrer Problemlösungsfähigkeit an Grenzen. Erkenntnisse des systemischen Managements helfen dabei, städtische und regionale Herausforderungen zu lösen.

**Centropemap und Centropestatistics – grenzüberschreitende Informationen für eine länderübergreifende Region.** Die Centropemap-Region erstreckt sich über die österreichischen Bundesländer Niederösterreich, Wien und Burgenland, über einen tschechischen und zwei slowakische Kreise sowie zwei ungarische Komitate. Um die Entwicklung einer derartigen grenzüberschreitenden Region begleiten zu können, bedarf es effizienter Analyse-Werkzeuge und damit auch grenzüberschreitender Datengrundlagen. Das Internetportal [www.centropemap.org](http://www.centropemap.org) stellt Geoinformationen und statistische Informationen für (Planungs-)Fachleute und alle Interessierten zur Verfügung.

**EU-Kohäsionspolitik nach 2014 – ein „Werkstattbericht“ aus Brüssel.** Anfang Oktober 2011 wurden von der Europäischen Kommission die Entwürfe für die künftige EU-Kohäsionspolitik veröffentlicht. Damit wurden gleichzeitig auch die Verhandlungen offiziell eingeleitet, die voraussichtlich bis Mitte 2013 dauern werden und eng mit den Verhandlungen zum „Mehrjährigen Finanzrahmen“ verknüpft sind.



P.b.b. Vertragsnummer 07Z037287M  
Verlagspostamt 3109 St. Pölten

[www.noegv.at](http://www.noegv.at)