



Technische Universität Wien
Institut für Raumplanung
Bodenpolitik und Bodenmanagement

raum boden

WEBINAR: FLÄCHENVERBRAUCH & BODENVERSIEGELUNG als umweltpolitische Herausforderung

Grundlagen und Hintergründe der Bodenpolitik in Österreich

Impulsvortrag

Senior Lecturer Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Kurt Weninger

Forschungsbereich Bodenpolitik und Bodenmanagement

Institut für Raumplanung

TU Wien

24.03.2021



Quelle: Arthur Schindelegger

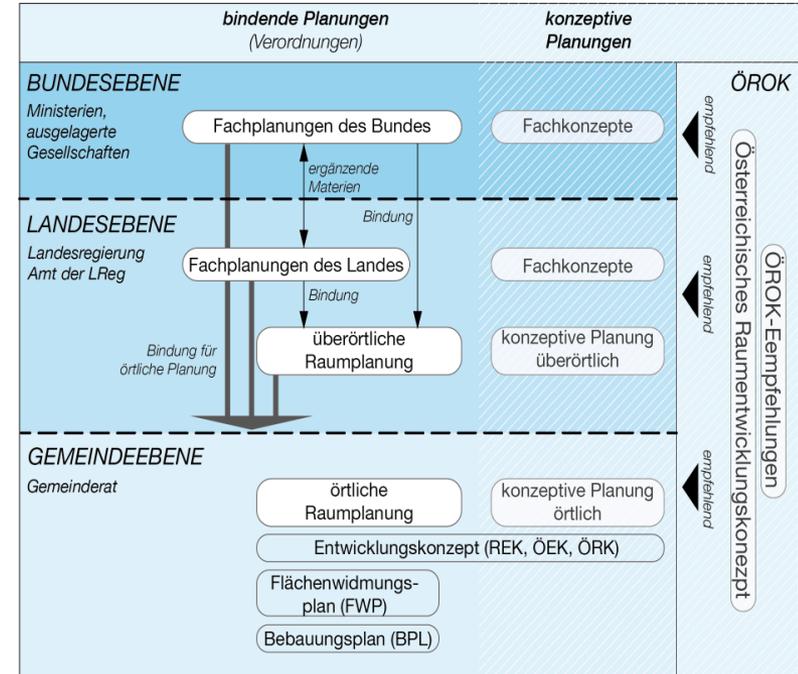
... „Bodenpolitik umfasst staatliche und kommunale Maßnahmen, die den Wert, die Nutzung und die Verteilung des Bodens beeinflussen“

(ARL, 2005, 117)

Herausforderungen

- Allokation – Frage nach der Nutzung des Bodens
 - Bodenschutz
 - Flächensparen
 - Baulandentwicklung
- Distribution – Frage nach der Verteilung des Nutzens
 - Ungleiche Landbesitzverhältnisse
 - Eigentumsverhältnisse
 - Bodenbesteuerung
- Instrumenten- und Verfahrensfragen

- **Hierarchisches Planungssystem**
- **Vorgaben in Bundeskompetenzen und Strategien**
- **Raumordnungsgrundsätze und -ziele in den ROG**
 - Ressourcensparender Umgang mit Boden
- **Maßnahmen der überörtlichen Raumplanung**
- **Maßnahmen der örtlichen Raumplanung**
 - Örtliches Entwicklungskonzept
 - Flächenwidmungsplan
 - Bebauungsplan
 - Ausnahmeregelungen
- **Umsetzung im Bauverfahren**
- **Individuelle Bautätigkeit**



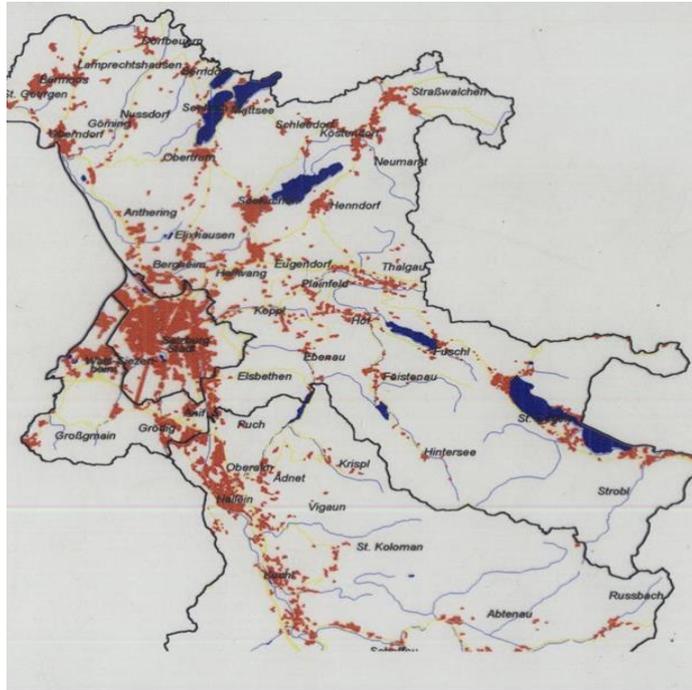
Quelle: ÖROK (Hrsg): Raumordnung in Österreich, 2018

- Vielfältige Grundsätze und Ziele gegen Zersiedelung und zum sparsamen Umgang mit Boden
- Grundsätze § 2 Slbg ROG 2017:
 1. Haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, insb. der sparsame Umgang mit Bauland
 2. Vorrang der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen
 3. Vorrang für eine Siedlungsentwicklung nach innen und Vermeidung von Zersiedelung
- § 14 Abs. 4 Slbg ROG 1968: „Bei der Festlegung von Bauland ist darauf Bedacht zu nehmen, dass genügend Raum für eine aufgelockerte Bebauung und möglichst geringe Wohndichten gesichert wird.“

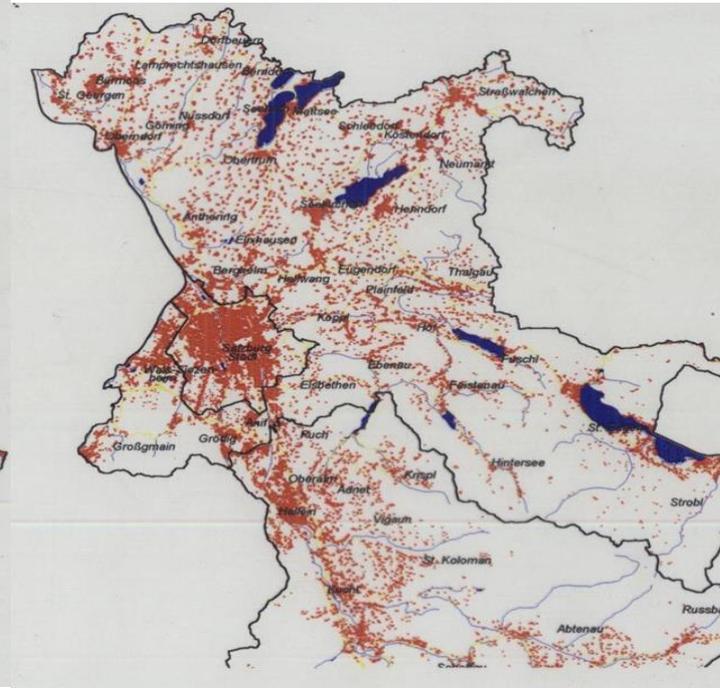


Quelle: FLWP der Marktgemeinde Seekirchen 1971

Bauland 1956



Verbauung 1993



→ ca. 11.000 Einzelbewilligungen im Land Salzburg zwischen 1956 und 1993

- **Realität** verdeutlicht, dass auch heute noch andere Zielsetzungen und Interessen beständig sind
 - Hohe allgemeine Akzeptanz, abweichendes individuelles Verhalten
 - Boden wird kaum als knappes Gut angesehen
 - Flächensparen wird nur teilweise als wesentliches Anliegen erkannt

Immer noch der Traum von vielen...

„Zwar soll, meinen viele, allgemein Boden gespart werden, den Traum vom Einfamilienhaus im Grünen will man aber dennoch nicht aufgeben. Und wer es sich leisten kann, möchte den Traum früher oder später auch realisieren.“ (Farago/Peters, 1990)



MIGROSBANK

DE

jetzt
0,4%
Zinsreduktion

Spielend leicht zum Eigenheim
Jetzt mit bis zu 0,4% Zinsreduktion

Quelle: <https://www.migrosbank.ch/de/hypothek.html>, 17.5.2018

Effizient ist das nicht.....

Und wenn, dann gibt es Widerstand...

Album A 8

Architektur

Samstag, 13. Februar 2021



Nicht verboten:
Einfamilienhäuser im
Quartier Vogelkamp
Neugraben im
Hamburger Süden.

Foto: IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze

Aus dem Häuschen

Deutschland ist in Aufregung, weil ein Hamburger Stadtbezirk keine neuen Einfamilienhäuser zulässt. Kaum eine Wohnform wird so leicht zum Spielball der Weltanschauungen wie das Eigenheim.

Maik Novotny

Als Michael Werner-Boelz vor genau einem Jahr Leiter des Bezirksamts Hamburg-Nord wurde, kündigte er als Erstes seinen Dienstwagen. Eine programmatische Ansage für den grünen Politiker, und nicht die einzige. Denn der grün-rote Bezirks-

Jahren eine Kampagne gegen die „spaßfeindliche Verbotspartei“ der Grünen und spielt bei seinen Attacken gegen die „Moraldiktatur“ der „Ökos“ verbal auf der bewährten Trump-Klaviatur. Da werden Pappkameraden als ideologische Feindbilder aufgestellt, auf die man

schiebung. Denn jene, die andere der Ideologie anklagen, sind genau die, die das Wohneigentum als Bollwerk der Freiheit gegen den „sozialistischen“ Massenwohnbau in Stellung bringen. Was der Realität keine Sekunde standhält. In Singapur, einem des Kommunismus unver-

das eine böse ist und das andere nicht, ist eine rein politische Bewertung“, sagt Temel. Es geht schließlich einfach um einen Bebauungsplan, der macht, was jeder Bebauungsplan macht: Er legt fest, wie gebaut werden darf und wie nicht. Auch die Seestadt Aspern und die Gründerzeitstadt in Wien, sehen

„Wenn wir alle Einwohner Österreichs auf die bereits existierenden Ein- und Zweifamilienhäuser aufteilen, kommen wir auf durchschnittlich 4,16 Bewohner pro Wohneinheit. Das deutet darauf hin, dass es in diesem Bereich eine hohe Unterbelegung und eine beachtliche Leerstandsrate gibt. Und trotzdem

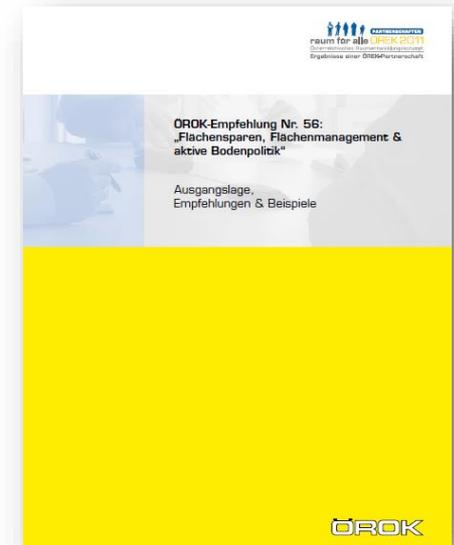
- Flächensparen = Reduktion der Flächeninanspruchnahme überhaupt
 - Welche Ansätze gibt es um insgesamt überhaupt weniger neue Flächen zu beanspruchen?
 - Wie kann das sichergestellt werden?

- Neue Flächen effizient und nachhaltiger nützen
 - Wie kann ich die Flächen effizienter nutzen?
 - Wie kann ich das Maß der Bodenversiegelung minimieren?

- Bestehende Flächennutzung effizienter und nachhaltiger machen
 - Welche Möglichkeiten gibt es um bereits genutzte Flächen effizienter und nachhaltiger nutzen oder sogar rückbauen zu können?
 - Wie kann man das unterstützen?

Empfehlungen

1. **Flächensparen und Flächenmanagement**
als zentrales planerisches Anliegen
 - „Flächeninanspruchnahme durch Siedlungsentwicklung reduzieren“
 - „Flächen effizient nützen“
2. **Verbesserte Umsetzung** und Praxisrelevanz
3. **Überörtliche Raumordnung** als wesentliche Planungsebene
4. Wirkungsvolle **örtliche Raumplanung**
5. Abgestimmte Maßnahmen zur **Baulandmobilisierung**
6. **Leerstandsmanagement, Mobilisierung** gewerblicher und industrieller Branchen sowie **Innenverdichtung**
7. Erstellung aktueller Informations- und **Datengrundlagen**
8. Flächensparen als **Fachmaterien-übergreifender Grundsatz**



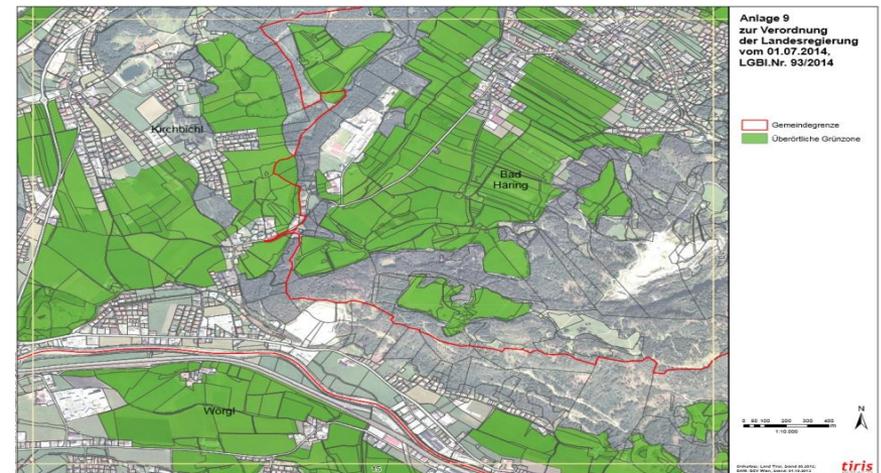
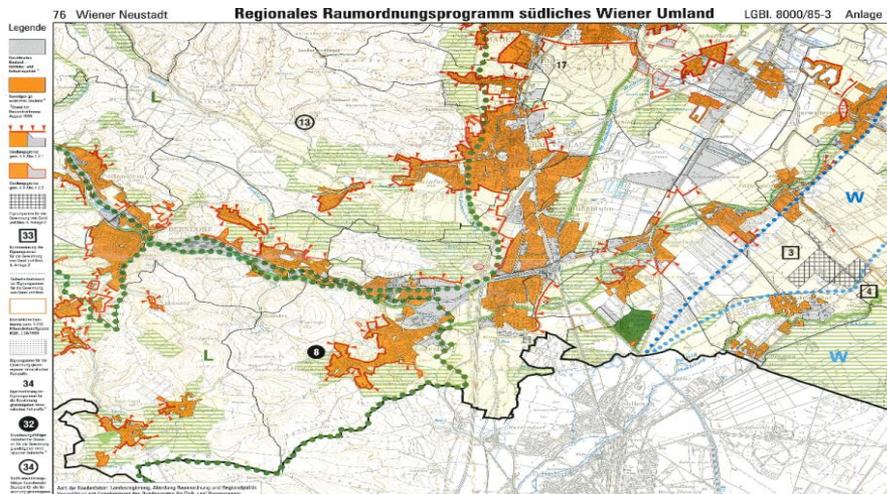
▪ Einschränkung von Bauführungen im Außenbereich

- **Siedlungsgrenzen und Grünzonen** insb. der überörtlichen Raumplanung
- **Einschränkungen für Großprojekte**
 - **§ 33 Slbg ROG Beherbergungsgroßbetriebe:** Die Ausweisung von Gebieten für Beherbergungsgroßbetriebe ist nicht zulässig, wenn **die Fläche außerhalb des Dauersiedlungsraums liegt**
 - **§ 16 Vlbg RplG Einkaufszentren:** Für Verkaufsfläche von mehr als 900 m²
 - hat die Gemeinde als Mindestmaß der baulichen Nutzung jedenfalls die **Zahl der oberirdischen Geschosse** festzulegen, welche mindestens zwei zu betragen hat
 - müssen die **Stellplätze**, abgesehen von höchstens einem Drittel der verpflichtend zu errichtenden Stellplätze, **in Garagen oder auf Gebäuden errichtet** werden
- **Einschränkung von Ausnahmeregelungen**

▪ Stärkung der Zentrumsfunktion

- **Zentrumszone gemäß § 14 Abs. 2 Z 15 NÖ ROG**
 - In Zentrumszonen für „**Handelseinrichtungen**“ keine Beschränkungen hinsichtlich der Verkaufsfläche
- **Siedlungsschwerpunkte** gemäß § 5 Z 14 Slbg ROG
 - Die **Konzentration der Siedlungsentwicklung** soll künftig vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten erfolgen. Dies dient der Verhinderung weiterer Zersiedelung und der Schaffung kompakter Siedlungskörper.
- **Planungsrichtlinien** für Ausarbeitung von ÖEK und FLWP § 14 Abs. 2 Z 1-4 NÖ ROG (**neu**)
 - Innen vor Außen, Dokumentation des Bedarfs, Baulandmobilisierende Maßnahmen, Sicherstellung wertvoller agrarische Flächen, Abschätzung von Verkehrswirkungen,...

- Zersiedlungsabwehr als besondere Aufgabe **der überörtlichen Raumordnung**
 - Überörtliche Siedlungsgrenzen oder Grünzonen schließen Baulandwidmungen aus
 - Erschwerte anlassbezogene Abänderungen
 - Nur tw verbindliche Festlegungen bzw. inhaltliche Erweiterungen



Auszug: Regionales Raumordnungsprogramm Südliches Wiener Umland

- Örtliche Raumplanung ist **verfassungsrechtlich bestimmt**
- Gemeinden haben die örtliche Raumplanung gemäß Art 118 Abs. 3 Z 9 B-VG im **eigenen Wirkungsbereich** zu vollziehen
 - Eigenverantwortlich
 - Weisungsfrei
- Gemeinden sind im Rahmen der örtlichen Raumplanung **verpflichtet**:
 - Örtliche Raumpläne zu erstellen (vgl. § 13 Abs. 1 NÖ ROG)
 - Grundlagenforschung zu betreiben (vgl. § 2 Abs. 4 NÖ ROG)
- **Dreistufiges Instrumentarium** für die Gemeindeplanung:
 - **Örtliches Entwicklungskonzept**
 - Siedlungsgrenzen in Siedlungs- bzw. Freiraumkonzepten
 - Innenentwicklung stärken
 - **Flächenwidmungsplan**
 - **Bebauungsplan**

→ **Ausnahmeregelungen vermeiden**

→ **Restriktive Auslegung planerischer Vorgaben durch die Baubehörde im Bauverfahren**

GEB in Gloggnitz: Auszug Flwp und Orthofoto

(Spitzer, Diplomarbeit, TU Wien, 2017, S 103)

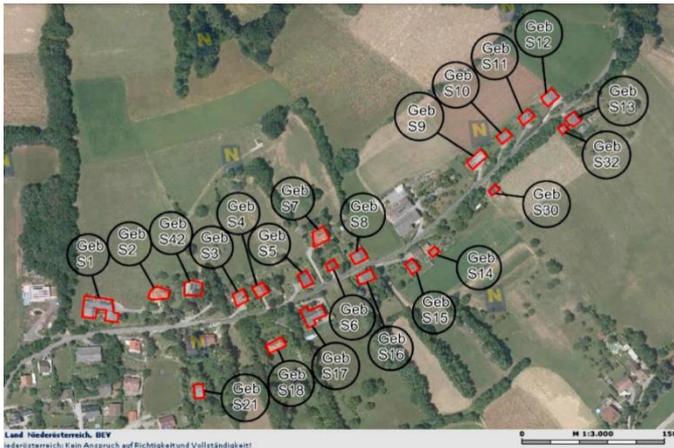
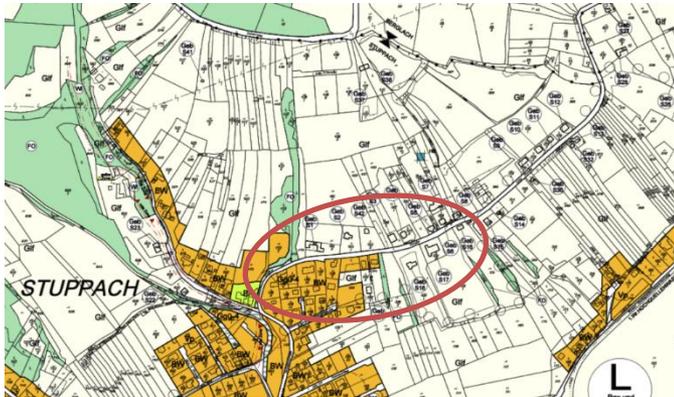


Abbildung 31: Erhebung Gloggnitz (2) (August 2017) (Auswahl von GEBs im Westen des Untersuchungsgebiets) (oben links: GEB S17 / oben rechts: GEB S14 und S15 / unten links: GEB S6 / unten rechts: GEB S4)



<https://www.bundesstiftung-baukultur.de/besser-bauen-handbuch>



HOME NEWS FREIZEIT SPORT WIENWEIT WIRTSCHAFT SERVICE /
DONAUFLIED FLORIDSORF JEDLERSDORF JEDLESEE LEOPOLDAU SCHWARZLACKENAU STAMI

12 Wohnungen statt Einfamilienhaus

By Hannes Neumayer on 18. Februar 2019 · Kommentare deaktiviert für 12 Wohnungen statt Einfamilienhaus



Die Auswirkungen des Baubooms: An der Strebersdorfer Straße entsteht völlig legal ein 'Monsterbau' in einer Siedlung.

<http://www.dfz21.at/dfz/12-wohnungen-statt-einfamilienhaus/>

- **Erk. VwGH 2009/06/0117:** Baubewilligung für die Erweiterung des Balkons (Verbreiterung um 0,80 m) im Bauland-Kerngebiet – Beschwerde des Nachbarn, dass es
 - „durch das geplante Projekt zu einer ortsunüblichen Belästigung durch Lärm komme, es im Winter keine Sonneneinstrahlung auf sein Grundstück mehr geben werde und man zudem von diesem Balkon unmittelbar sein Wohnzimmer einsehen könne;“
 - „dass Lärm dadurch entstehen könnte, dass auf dem Balkon gesprochen werde“.

- **Bodenpolitik auf europäischer Ebene**
- Baulandmobilisierende Maßnahmen
- **Hoheitliche Planungsmaßnahmen**
 - Befristete Baulandwidmungen
 - Rückwidmung von Bauland
 - Enteignung für städtebauliche Zwecke
- **Privatrechtliche Instrumente**
 - Vertragsraumordnung
 - Ankauf von Liegenschaften
- **Fiskalische Instrumente**
 - Infrastrukturabgaben und Erhaltungsbeiträge
- **Baulandumlegung bzw. -zusammenlegungen**
- **Bauzwang durch grundverkehrsrechtliche Regelungen...**



Home / Themen / Verkehr & Technik /

VERKEHR & TECHNIK

Autofahren in Niederösterreich

Aktuelles

Anonymverfügungen

Bodenentsiegelung

Fahrschulen

Führerschein

KFZ - Zulassung

Park & Ride

Spritsparend Fahren

Straßenbauvorhaben

Straßenmeistereien

Verkehrssicherheit

Webcams in NÖ

Wunschennzeichen

§ 90 StVO - Arbeiten an Straßen



Boden und Wasser sind ganz entscheidende Lebensgrundlagen für die Menschen. Mir ist es daher ein sehr großes Anliegen, dass diese sehr wichtigen ökologischen Aspekte bei der Gestaltung von Ortsdurchfahrten für die Gemeinden verstärkt berücksichtigt werden.

Ludwig Schratzko
Landesrat für Mobilität



Der **NÖ Straßendienst** bietet im Bereich Straßeninfrastruktur für alle Gemeinden Hilfestellung in Fragen rund um Verkehrssicherheit und Straßenraumgestaltung. Aber auch bei ökologischen Themen wie etwa dem Regenwasser-Management auf Verkehrsflächen.

Digital Josef Decker
NÖ Straßendienstdirektor

Was wollen wir?

Ökologisches Regenwasser-Management für den Straßenraum

Warum wollen wir das?

- Vorteile für die Lebensqualität und Umwelt
- Entsiegelung und Bepflanzung im Straßenraum

Dadurch:

- Wasserrückhalt – Grundwasseranreicherung – Verdunstung vor Ort
- Verbesserung des Kleinclimas durch Kühlung, Beschattung, Sauerstoffproduktion, Staubbindung, Lärm- und Winddämpfung
- Gestaltungselemente für das Ortsbild
- Wasserreinigung und Schadstofffilter
- Vermehrung der biologischen Vielfalt (Biodiversität)
- Reduktion der Hochwasserspitze

Mögliche Vorteile für das Gemeindebudget

- Keine Kanalvergrößerung im Bestand erforderlich oder kleinerer Kanalquerschnitt in der Errichtung möglich
- Entlastung der Kläranlage
- Verbesserung der Grundwasserqualität und Grundwasserquantität

Impressum: Medieninhaber, Herausgeber und Verleger: Amt der NÖ Landesregierung, NÖ Straßendienst (71-1) Redaktion und für den Inhalt verantwortlich: Der Folter wurde erstellt vom NÖ Straßendienst, Expertenamt „Bodenentsiegelung“ Grafiken: Ronald Schwaiger (STBA, 1) Fotos: NÖ Straßendienst (1), Wolfgang Laner, STBA, Landesregierung (1) Layout und Gestaltung: Die Werkstatt vom Bock Druck: Hausdruckerei des Amtes der NÖ Landesregierung

Das Problem: Versiegelung der Böden

Durch zunehmende Versiegelung und vermehrte Starkregenereignisse funktioniert ein nachhaltiges Regenwasser-Management immer schlechter und bringt zahlreiche Probleme:

- Überlastung der Kanalisation und der Kläranlagen
- Höhere Kosten für überdimensionierte Kanäle, damit sie auch das Regenwasser aufnehmen können
- Überschwemmungen durch zu schnelle Ableitung des Regenwassers, vor allem bei Starkregen
- Verschlechterung des Kleinclimas Hitze, Staub...
- Störung des natürlichen Wasserkreislaufes
- Verringerung der natürlichen Versickerungsflächen des Wassers und dessen Reinigung
- Verlust der Lebensräume von Fauna und Flora



Die Lösung: Verdunstung, Versickerung

Öffentlicher Grund, wie Straßen und Plätze, eignet sich bestens, um Maßnahmen zur Versickerung umzusetzen.

Durch die Schaffung von Versickerungs- und Verdunstungszonen wird nicht nur eine bessere (menschengerechtere bzw. optisch ansprechendere) Gestaltung eines Ortes gefordert, sondern vor allem auch das Kleinlima. Pflanzen, Grün- und Wasserflächen leisten durch Speicherung und Verdunstung einen unschätzbaren Beitrag zu einem besseren Kleinlima und zu einer ausgeglicheneren Temperatur. Insbesondere Sträucher und Bäume tragen zu einer erhöhten Wasserspeicherung und Verdunstung bei.

Dieser Gewinn an Lebensqualität kann oft auch mit Einsparungen für das Gemeindebudget einhergehen. Ein doppelter Gewinn also für alle Gemeinden, die sich aktiv mit ökologischem Regenwasser-Management im Straßenraum auseinandersetzen.



Wasser versickern statt Boden versiegeln

Ökologisches Regenwasser-Management im Straßenraum

NÄHERE INFO



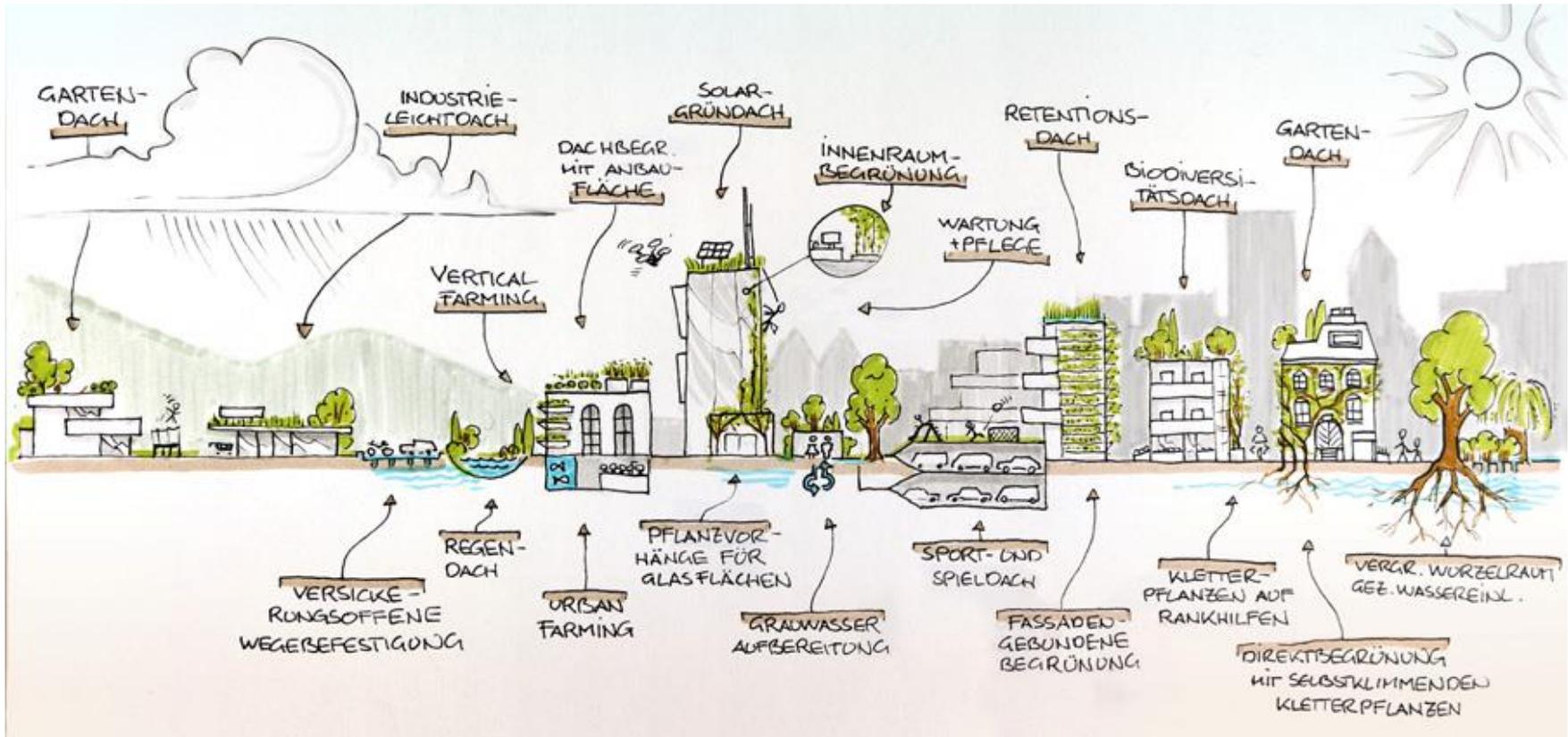
NÖ Straßendienst
Landhausplatz 1 / Haus 17
3109 St. Pölten



<http://www.noee.gv.at/Bodenentsiegelung>



Innovative Stadtbegrünungstechnologien



Quelle: <https://nachhaltigwirtschaften.at/de/sdz/publikationen/innovative-begrueunungs-technologien.php#downloads>



The cover features a composite image: a highway with cars on the left, a green field on the right, and a city skyline in the background. At the top, there is the European Commission logo and the text 'Europäische Kommission' and 'DE'. At the bottom right, there is a small blue box with the word 'Umwelt'.

Leitlinien für bewährte Praktiken
zur Begrenzung, Milderung und
Kompensierung der
Bodenversiegelung



Das fehlende Bewusstsein für die ökologische und die ökonomische Bedeutung des Bodens sowie die mangelnde Kenntnis möglicher (insbesondere mittel- bis langfristiger) negativer Auswirkungen des Flächenverbrauchs angesichts der zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels wird von vielen Fachleuten als eines der wichtigsten Hindernisse für eine nachhaltigere Landplanungspolitik und Flächennutzung angesehen.

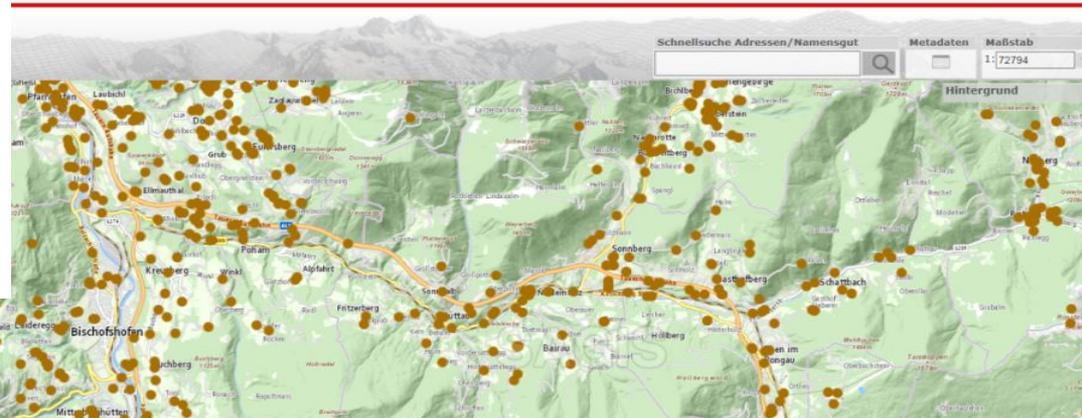
Neue Zürcher Zeitung

Das Hauptproblem der Raumplanung ist der Vollzug

Die Ursachen für die Zersiedelung und Verbauung der Schweiz sind vielschichtig. Hauptverantwortlich dafür ist aber weder die Bevölkerungszunahme noch der gesteigerte Raumbedarf, sondern die mangelhafte Anwendung des Raumplanungsgesetzes.

Hans Weiss
21.04.2010

Merken Drucken Teilen



„Die Geschichte der Flächenverbrauchsdebatte macht deutlich, dass seit langem weniger ein Erkenntnisdefizit als ein Umsetzungsdefizit besteht.“ (Altrock, 2010)



AzW Architekturzentrum Wien

Programm

Besuch

Sammlung

Vermittlung

Engagen

ment

Das AzW

Ausstellung

Boden für Alle



Verbaute Erde - Parkflächen statt Ackerland
© OHV

Die Oberfläche der Erde ist endlich und Boden unser kostbarstes Gut. Ein sorgloser oder ein kapitalgetriebener Umgang mit dieser Ressource hat in den vergangenen Jahrzehnten Gestalt und Funktion unserer Städte und Dörfer massiv verändert. Angesichts der drohenden Klimakatastrophe und steigender Wohnpreise stellt sich die Frage, ob der bisherige Weg mit maximalen Kompromissen und minimalen Anpassungen noch tragbar ist. Wo bleibt eine weitreichende und mutige Bodenpolitik?



Mi 09.12.2020 – Mo 19.07.2021,
täglich 10:00-19:00

Architekturzentrum Wien –
Ausstellungshalle 2

Museumsplatz 1
1070 Wien

[Karte](#)

Eintrittspreise

9 EUR / ermäßigt 7 EUR / freier Eintritt für
medium- und large-Partner / StudentInnen:
mittwochs freier Eintritt von 17-19 Uhr

**Eröffnungstag der Ausstellung: Mi 09.12.,
10:00-19:00, Eintritt frei**
**digitale Eröffnungsvorträge: Mi 09.12.,
ab 18:00**

Dank an:

[Arbeiterkammer Wien](#)

[Beton Österreich](#)

[Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen](#)

[Bundesministerium Klimaschutz, Umwelt,](#)

[Energie, Mobilität, Innovation und](#)

[Technologie/Stadt der Zukunft](#)

Danke für die Aufmerksamkeit!