

## INFORMATION

Presseaussendung

**Oö. Umweltschutz Dr. Martin Donat**

**Mag. arch. Markus Rabengruber**

**INITIATIVE FAIRPLANNING**

**Dipl.-Ing.<sup>in</sup> Dr. <sup>in</sup> Olga Lackner**

**OEGLA - Österreichische Gesellschaft für Landschaftsarchitektur  
Landschaftsarchitekt\*innen und Landschaftsplaner\*innen OÖ**

**Mag.arch. Bernhard Rihl, MSc**

**Plattform Baukultur / Regionalsprecher OÖ**

am 28. April 2020

zum Thema

**Novelle zum Oö. Raumordnungsgesetz-**

**Bringen wir den Raum in Ordnung!**

### Impressum

Medieninhaber & Herausgeber:  
Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion Präsidium  
Abteilung Presse  
Klosterstraße 7 • 4021 Linz

Tel.: (+43 732) 77 20-114 12  
Fax: (+43 732) 77 20-115 88  
landeskorrespondenz@ooe.gv.at  
www.land-oberoesterreich.gv.at

DVR: 0069264

# Novelle zum Oö. Raumordnungsgesetz

## Bringen wir den Raum in Ordnung!

Die Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020 lag bis 27.04.2020 zur Begutachtung auf. Zentrale Aufgabe des Oö ROG muss es sein, eine nachhaltige gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklung zu ermöglichen, aber gleichzeitig den Bodenverbrauch und die Zersiedelung einzudämmen, um unsere Natur- und Kulturlandschaft dauerhaft und effizient zu schützen.

Der vorliegende Entwurf macht erste, gute, aber in Umfang und Wirkung nur zögerliche, zu unverbindliche und unvollständige Schritte in die richtige Richtung.

### **Oö Raumordnungsgesetz-Novelle 2020 – einige gute Ansätze, aber zu unverbindlich, lückenhaft und noch nicht zukunftsfit**

Themen wie Leerstand, Brachflächen, Zweitwohnsitze, Versiegelung, aktive Bodenpolitik, prioritäre Siedlungskernzonen, Siedlungsgrenzen, Widmungskategorie „Sozialer Wohnbau“, Bürgerbeteiligung, etc. sollten noch detaillierter, klarer und lösungsorientierter behandelt werden. Bei Festlegungen zur Überörtlichen Raumordnung und Landesplanung, aber auch bei Festlegungen zur Regionalplanung und Örtlichen Raumplanung sind Ergänzungen und Adaptierungen des vorliegenden Entwurfs unverzichtbar. Diese fachliche Einschätzung deckt sich mit einer wachsenden Zahl von Institutionen, Gruppen und Initiativen aus unterschiedlichen fachlichen Bereichen, die ihre deutliche, jedoch konstruktive Kritik an der vorliegenden Novelle artikulieren (siehe beiliegende Stellungnahmen).

Nach dem Vorbild Südtirols lässt sich der Handlungsbedarf für Oberösterreich in fünf prioritäre Ziele fassen:

- **die Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung,**
- **die Eindämmung von Zersiedelung und Flächenverbrauch,**
- **eine verbindlichere Planung, bürgernähere, transparentere, schnellere und einfachere Verfahren, sowie**
- **ein künftig wieder leistbares Wohnen.**

Eine Studie der TU Wien untersuchte eine mögliche Korrelation zwischen Bodenverbrauch und regulativen Maßnahmen in der vergangenen 20 Jahre und konnte leider keine oder kaum Wirksamkeit weder durch die raumordnenden Gesetzgebung der Länder noch durch andere Strategien erkennen. Ein Blick in die Landschaft genügt. An Bewusstseinsbildung, ausreichend stabilen Daten und Erkenntnisse mangelt es nicht, vielmehr braucht es einen gesetzlich verbindlicheren Rahmen und Auftrag zur Kehrtwende.

Die vorliegende Novelle greift hier – trotz guter Ansätze – bei weitem zu kurz, belastbare Regelungen für den Schutz des Grünraums, die verbindliche Sicherung landwirtschaftlicher Vorrangflächen und eine vorausschauende wildökologischen Raumplanung fehlen. Eine Landesplanung und die Örtlichen Entwicklungskonzepte werden ausgedünnt.

**FAIRPLANNING** hat sich im **vergangenen Herbst** in einem **Offenen Brief** zur anstehenden Überarbeitung des Oö. Raumordnungsgesetzes zu Wort gemeldet. Unsere Hoffnung war, mit einigen konstruktiven Hinweisen die **Dringlichkeit einer echten Richtungsänderung in der oberösterreichischen Raumplanungspolitik** zu unterstreichen und die politisch Verantwortlichen zu einer couragierten und weitblickenden Erneuerung des Raumordnungsgesetzes zu ermuntern.

Wir müssen feststellen, dass der **vorliegende Begutachtungsentwurf** in vielen Themenfeldern **weit hinter** den optimistischen **Erwartungen zurückbleibt** und all jene **Neuerungen schuldig bleibt**, die aus Sicht von FAIRPLANNING unbedingt notwendig wären.

**So fehlen beispielsweise...**

- Klimaschutz als zentrales Ziel der Raumordnung
- ein klares Bekenntnis zu Innenentwicklung statt Zersiedlung
- die dringend nötige Stärkung der überörtlichen Raumordnung
- die Hinwendung zu fachlich fundierter, strategischer Raumplanung

Die immensen Herausforderungen der kommenden Jahrzehnte – allen voran die Klimakrise – werden wir nur mit entschiedenen gesetzlichen Steuerungsinstrumenten bewältigen können.

Die Novelle lässt diese Einsicht nicht erkennen. Der **Entwurf scheitert schon an den grundlegenden Zielsetzungen**, die Sie vergangenen November (PK: „Der Zukunft Raum geben“) selbst ausgegeben haben, den Raum also künftig „ressourcenschonend, überregional, verdichtet und verfügbar“ neu zu ordnen.

**Flairplanning fordert daher:**

- **Innenentwicklung statt weiterer Zersiedelung.** Es ist klar, dass dieser Punkt nur im Zusammenspiel mit dem Förderwesen (Stichwort Sanierungsförderung statt Neubauförderung) erfolgreich sein kann. Zwingend notwendig wäre es, Widmungsabgaben zu verankern.
- **Brachflächenmanagement:** z. B. durch eine exponentiell, zumindest aber kontinuierlich, steigende Infrastrukturabgabe bei Nichtbenützung der Liegenschaft. Die Abgaben könnten in einen landesweiten Bodenfonds gespeist werden, um damit die Gemeinden bei aktiver Bodenpolitik zur sinnvollen Innenentwicklung zu unterstützen
- **Flächenwidmungskategorien radikal neu zu denken:** z. B. Reduktion in Flächen für Bauland, Naturraum, Landwirtschaft und Industrie. Gerade die Trennung der Funktionen ist ein Grundübel, sowohl ökologisch als auch sozial, und Ursache für das Ausrinnen der Städte, Gemeinden, Siedlungen. Lange Wege und viele Flächen werden dadurch zusätzlich verbraucht, das soziale Leben stirbt ab, ein aufregendes und lebendiges Nebeneinander verschiedener Funktionen wird nicht mehr ermöglicht. Eine Verödung der Innenstädte wird forciert, Kinder

und Alte oder gesellschaftlich benachteiligte Gruppen werden mehr oder minder vom Leben ausgeschlossen.

- **Strategien für den Rückbau von Straßen und für die Entsiegelung von Flächen** sind nicht enthalten. Es gibt keine Neuerungen zur Mobilität, Forcierung der sanften Mobilität, etc.

Das Ziel für einen nachhaltigen Umgang mit unserem Raum kann demnach nicht „Raumordnung“, sondern muss „Raumplanung“ sein.

**Wir müssen aufhören eine sogenannte Wirtschafts- oder Standortpolitik von raumordnungs-, umwelt- und klimapolitischen Zielen zu entkoppeln.** Das sind nicht unterschiedliche Kategorien, sondern Facetten ein und desselben Lebensraums, unseres Habitats.

Denken wir in einem **breiten, offenen Beteiligungsprozess** mit allen wesentlichen Interessengruppen, Fachkreisen und politisch Verantwortlichen über eine sinnvolle, zukunftsfähige Planung und Gestaltung Oberösterreichs nach!

**Die Landschaftsarchitekt\*innen und Landschaftsplaner\*innen OÖ** begrüßen die Überarbeitung des Oö. Raumordnungsgesetzes, beanstanden jedoch, dass die vorliegende **Raumordnungsnovelle die zentralen Probleme nicht aufgreift:**

§ 1 (2) des OÖ.ROG „Raumordnung im Sinne dieses Landesgesetzes bedeutet, den Gesamtraum und seine Teilräume vorausschauend planmäßig zu gestalten und die bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles zu gewährleisten; dabei sind die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft sowie der Schutz der natürlichen Umwelt als Lebensgrundlage des Menschen zu beachten.“

Wenn man eine Novelle mit den Worten(Zitat Anfang):

*„Von der gesamten Landesfläche Oberösterreichs (1.198.200 ha) sind nur 5 % gewidmetes Bauland (61.298 ha) und davon sind wiederum nur 41 % versiegelt (25.131 ha) >> also lediglich 2 % der Landesfläche.*

*In Oberösterreich sind im Zeitraum 2010-2015 lediglich 1,2 ha/Tag umgewidmet worden.*

*In Oberösterreich wurden im Jahr 2018 nur noch 1,0 ha/Tag umgewidmet.*

*In Oberösterreich ist der Absolutwert gewidmeter Baulandflächen 2001-2018 nur von 60.296 ha auf 61.298 ha gestiegen, da zwischenzeitig auch viele Flächen rückgewidmet worden sind“*

Zitat Ende) beginnt, dann hat man nicht verstanden worum es geht. **Es geht nicht um Flächenbilanzen sondern um einen vorausschauenden Planungsprozess,**

mit dem Ziel das Funktionsgefüge aus Nutzung der Landschaft bei gleichzeitiger Sicherung der natürlichen Ressourcen faktenbasiert im Sinne der Nachhaltigkeit auszutarieren.

Diese **Ziele** werden mit Hilfe der nachfolgenden Bestimmungen des Oö. ROG auch mit dieser Überarbeitung **nicht erreicht** werden. **Ganz im Gegenteil ...**

- Es kommt zu einer **massiven Schwächung der Örtlichen Entwicklungskonzepte!**
- **Weiterhin fehlende Grundlagenforschung:** Die Raumforschung im Verständnis des Gesetzgebers bezieht sich ausschließlich auf Bauland. Die Funktionen der Landschaft (Stichwort Klimawandel), in ökologischer aber auch in sozialer Hinsicht ergeben sich jedoch aus den natürlichen Ressourcen. Dies bleibt in der Novelle völlig unberücksichtigt, wiewohl es die Instrumente dazu bereits seit Jahrzehnten gibt und diese im Ausland auch Anwendung finden.
- **Keine Qualitätsstandards für die Landschaft,** welche die im Gesetz angeführten sozial gerechten Verhältnisse ermöglichen. Keine ökologischen Mindeststandards im Interesse des Boden- und Klimaschutzes.

**Die Landschaftsarchitekt\*innen und Landschaftsplaner\*innen OÖ erheben daher folgende Forderungen:**

- **Erstellung von Landschaftsplänen als Verpflichtung**
- **Stärkung der interdisziplinären Planungskompetenz**
- **Verlagerung der Entscheidungsebene**
- **Etablierung eines interdisziplinären Arbeitskreises zur Überarbeitung des Oö.ROG**

**Bernhard Rihl, Plattform Baukulturpolitik** analysiert und verdeutlicht im Rahmen einer im Auftrag der Oö. Umweltschutzbehörde erstellten Studie die **Chancen, Risiken und Potentiale**, die in einer Novelle des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994) stecken.

Anhand bereits gelungener **Best Practice Beispiele** vorrangig im deutschsprachigen Raum **Österreichs, der Schweiz, Italiens und Deutschlands** werden Potentiale aufgezeigt, die durchaus übertragbar auf unsere regionalen Strukturen sind und die man sich in Zukunft auch für Oberösterreich wünscht.

Oft waren es anfangs einzelne Protagonisten aus Bürgerschaft, Fachwelt oder Politik, die die Initiative zum Wandel ergriffen und Mitstreiter fanden. Zumeist konnten die Prozess-Ergebnisse durchaus im Rahmen bestehender Gesetze, Verordnungen und entsprechender Bescheide erzielt werden. Oft übernahm die Politik aber im Grenzbereich des Möglichen die Verantwortung und die Schirmherrschaft, um dem Besonderen den Weg zu ebnen.

Die **Beispiele zeigen die unterschiedlichsten Zugänge auf**, mit der Innovation im Zusammenleben möglich wird. Der Bericht soll **Mut und Zuversicht generieren**, hierzulande den bestehenden **gesetzlichen Rahmen so abzuändern**, mustergültigen Prozessen mit **Legitimität und Verbindlichkeit Kraft** zu geben und die **Wirksamkeit desaströser Kräfte** und **Entwicklungen zu mindern** oder ihnen Einhalt zu gebieten. **Beispiele und rechtliche Regelungen aus anderen Regionen** können dem **Oö. Raumordnungsgesetz** als **Impulsgeber** dienen.

**Die Oö. Umweltschutz** mahnt die Raumordnung als öffentliche Aufgabe ein, die Nachhaltigkeit, ein generationenübergreifendes Wohlergehen der Bevölkerung und Klimawandel-Vorsorge nicht aus dem Auge verliert.

Folgende Vorschläge zur Adaptierung des vorliegenden Novellenentwurfs hat die Oö. Umweltschutz eingebracht:

- **Ergänzung der Raumordnungsziele und -grundsätze:**
  - Klimaneutralität, Klimaanpassung und Klimavorsorge
  - Wildökologische und landschaftsökologische Raumplanung
  - Landschaftspflege und Landschaftsentwicklung (vgl. Europäisches Landschaftsübereinkommen, Faro-Konvention)
  - Krisen- und Katastrophenvorsorge
  - Sozialer Wohnbau und nachhaltiger Städtebau
  - Bürgernähe, Transparenz und Überprüfbarkeit von Verfahren in (rechtskonformer) Umsetzung der SUP-Richtlinie
- **Verpflichtung** zur Erlassung von **Sach-Raumordnungsprogrammen** zu Sicherung **landwirtschaftlicher Vorrangflächen**, Grünzonensicherung und überregionaler Grünkorridore (**Landes-Grünzonenplan**, regionale Grünzonenpläne)
- **Verpflichtung** zur Erstellung eines **Landes-Energieraumplanungsprogramms** mit den sektoralen Programmen Wärme/Kälte, elektrische Energie und Mobilität von Personen und Sachgütern.
- Erstellung eines **Leerstands- und Brachflächenkatasters** im Rahmen des Raumordnungskatasters.
- **Verankerung der absteigenden Baulandtreppe** als verpflichtende Gesamtstrategie mit den Maßnahmen Leerstandmanagement, Nachverdichtung, Baulandmobilisierung im Innenbereich, Baureifmachung und Mobilisierung sowie Umwidmung.
- **Klare, verbindliche Regeln zur örtlichen Bodenpolitik** (Bauzwang, Baulandrückwidmung, erhöhte Infrastrukturabgabe in Kombination mit Bodenfonds).
- **Verpflichtung** zur Erstellung eines **örtlichen Klima- und Energieplans** im Rahmen des ÖEK

- **Die Festlegungen des ÖEK und Flächenwidmungsplan (§ 18)** sollen – im Sinne einer vorausschauenden Bodenpolitik in der Gemeinde – **durch folgende Festlegungen ergänzt** werden:
  - Verpflichtende Definition und Festlegung von **Siedlungsgrenzen**.
  - Verpflichtende Festlegung zur **dauerhaften Erhaltung von Grünräumen** und landwirtschaftlichen (Vorrang-)Flächen.
  - **Betrieblicher Leerstandskataster**.
  - Zwischennutzungs- oder **Nachnutzungskonzepte** von Immobilien in **Ortskernbereichen**.
  - Verpflichtender **Rückbau von Leerständen** und eine Renaturierung von Brachflächen.
  - Festlegung einer **Neuversiegelungsabgabe** und einer Bodenwertsteuer, deren Erträge in den **Bodenfonds** der Gemeinde fließen.
  
- **Verpflichtende kommunale Landschaftsplanung für die Bereiche:**
  - „Lebensgrundlagen“ (Wasser, Luft, Klima, Licht, Boden, Nahversorgung),
  - „Lebensqualität“ (Wohnumfeld, Sport/Erholung/Ausgleich, Ruhige Gebiete, Natur- und Kulturlandschaftserfahrung) und
  - „Lebensvielfalt“ (Lebensräume und deren Verknüpfung, Artenvielfalt, genetische Vielfalt, wildökologische Ruhe- und Wanderzonen).
  
- **Einführung** der (ergänzenden) Instrumente des **Sachbereichskonzeptes** und des **integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans** zur strategischen Planung und Detailfestlegung im Bereich der örtlichen Raumplanung.
  
- **Ergänzung der Bauland-Ausschlusszonen** um landwirtschaftliche und ökologische Vorrangzonen, Wildtierkorridore, wildökologische Ruhezone und essentielle Naherholungszonen und Ruhige Gebiete.
  
- **Adaptierung** der unterschiedlichen **Baulandkategorien für (freistehende) PV-Anlagen**.
  
- **Reduktion des Flächenverbrauchs** durch neue **Gewerbeflächen mittels Nachverdichtung**.
  
- **Widmungskategorie „Sozialer Wohnbau“** auch auf andere Formen bodenschonender Bebauung **ausweiten**.
  
- **Begrenzung der Wohnbauförderung für Wohnbau-Zonen mit flächensparender Baulandinanspruchnahme**.
- **Korrektur** der flächendeckenden Ermöglichung von **Zweitwohnsitzen** und der weitreichenden **Untervermietung von geförderten Wohnungen** an Internetplattformen in Wohngebieten.
  
- **Überdenken** der Liberalisierung im Zusammenhang mit **Betriebswohnungen**.
  
- Regelung der **Begrenzung der Stellplätze** auf ebenerdigen Freiflächen **auch für bestehende Geschäftsbauten**.

- Ermöglichung von (freistehenden) **PV-Anlagen größer 5 kW auch in Geschäftsgebieten.**
- **Klarstellung** der **PV-Nutzung auf Verkehrsflächen** der Gemeinde
- **Begrenzung der Errichtung dislozierter Wohnstätten unter dem Deckmantel der „Neolandwirtschaft“.**
- **Präzisierung** der „**Erhaltungswürdigkeit**“ **landwirtschaftlicher (Neben-) Gebäude.**
- **Rückbauverpflichtung** für nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude.
- **Vereinfachung** der Sonderbestimmungen für **Dauerkleingärten** und **Heimbienenstände**
- **Adaptierung** der derzeit europarechts- und völkerrechtswidrigen Regelung der **Umweltprüfung.**

Krisenzeiten machen uns bewusst, was schützens- und bewahrenswert, bzw. was veränderungsbedürftig ist: das gegenwärtige Novellierungsverfahren ist somit auch eine **Chance**, den vorliegenden **Entwurf** der Oö. ROG-Novelle 2020 noch einmal **kritisch unter die Lupe zu nehmen und Änderungen dort zu setzen**, wo sie offenkundig notwendig sind.

**Gemeinsames Ziel aller ist es zweifelsfrei, Oberösterreichs Raumplanung weiterzuentwickeln und somit krisensicher und zukunftsfit zu machen.**

## **Bringen wir den Raum in Ordnung!**

**Dr. Martin Donat**  
Oö. Umweltanwalt

**Mag. arch. Bernhard Rihl, MSc**  
Plattform Baukultur / Regionalsprecher OÖ

**Dipl.-Ing.<sup>in</sup> Dr.<sup>in</sup> Olga Lackner**  
OEGLA - Österreichische Gesellschaft für Landschaftsarchitektur

**Mag. arch. Markus Rabengruber**  
INITIATIVE FAIRPLANNING - Die unabhängige Initiative von Expertinnen und Experten für eine Stadt- und Raumplanung im Interesse des Gemeinwohls. Für die Zukunft der Landschaft, unserer Städte und Gemeinden

## **Beilagen:**

Stellungnahme der Oö. Umwelthanwaltschaft zur Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020

INITIATIVE FAIRPLANNING - Bringen wir den Raum in Ordnung! Stellungnahme zum Begutachtungsentwurf ROG-Novelle 2020 24. April 2020

Stellungnahme der Landschaftsarchitekt\*innen und Landschaftsplaner\*innen zum Begutachtungsentwurf zur Novelle 2020 des OÖ. Raumordnungsgesetzes 1994, der OÖ. Bauordnung 1994 und des OÖ. Bautechnikgesetzes 2013

Stellungnahme des Instituts für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung der Universität für Bodenkultur zum Begutachtungsentwurf betreffend das Landesgesetz, mit dem das Oö. Raumordnungsgesetz 1994, die Oö. Bauordnung 1994 und das Oö. Bautechnikgesetz 2013 geändert werden (Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020)

Potentiale der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020. Studie über Chancen, Risiken und Potentiale einer Novelle des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994) im Auftrag der Oö. Umwelthanwaltschaft.

## **Kontaktdaten:**

### **Dr. Martin Donat**

Tel. +43 732 7720 13451

[martin.donat@ooe.gv.at](mailto:martin.donat@ooe.gv.at)

[www.ooe.umweltschutz.at](http://www.ooe.umweltschutz.at)

### **Mag. arch. Markus Rabengruber**

Tel. +43 732 773097-11

Mobil: +43 650 55 50 551

[m.rabengruber@tp3.at](mailto:m.rabengruber@tp3.at)

[www.tp3.at](http://www.tp3.at)

### **Dipl.-Ing. Dr. Olga Lackner**

Tel. Büro +43 732 794465

Mobil +43 676 51 07 468

[lackner@naturplan.at](mailto:lackner@naturplan.at)

[www.facebook.com/olga.lackner.1](https://www.facebook.com/olga.lackner.1)

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

### **Mag.arch. Bernhard Rihl, MSc**

Tel. +43 699 11808305

[info@haeuserfuermenschen.at](mailto:info@haeuserfuermenschen.at)

<https://www.baukulturpolitik.at>