



# AUF SCHWUNG

FÜR DEN LÄNDLICHEN RAUM.

[www.heimat-land-lebenswert.at](http://www.heimat-land-lebenswert.at)

## Masterplan für den ländlichen Raum: Bodenverbrauch, zukunftsorientierte Raumplanung

Österreich ist beim Bodenverbrauch Europameister im negativen Sinne. 0,5 % der Agrarflächen werden durch Verbauung pro Jahr aus der Produktion genommen; täglich sind das derzeit 19,2 Hektar! Wenn die Entwicklung so fortschreitet, gibt es in 200 Jahren keine Agrarflächen mehr in Österreich. Die Versorgungssicherheit mit österreichischen Lebensmitteln wäre gefährdet, Überschwemmungsschäden nehmen schon jetzt stark zu. Unsere Böden sind die billigste und natürlichste „Klimaanlage“, die wir schützen müssen.

Die wachsende Zersiedelung führt zu immer höheren Infrastrukturkosten, **kompakte Siedlungsstrukturen entlasten hingegen das Gemeindebudget**. Eine Neuausrichtung von Raumordnung bzw. Raumplanung, Baurecht und Wohnbauförderung ist dringend nötig. Der Bodenverbrauch soll auf max. 2,5 Hektar pro Tag beschränkt werden. **Ziel muss es sein, einerseits dem hohen Bodenverbrauch entgegenzuwirken und andererseits leistbaren Wohnraum im ländlichen Raum zu schaffen.**

### Maßnahmenvorschläge:

- Festlegung von Planungsgrundsätzen in einem Bundesraumordnungsgesetz
- Harmonisierung und Vereinfachung des Raumordnungsrechts hin zu einem sparsamen Flächenmanagement
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung, boden-schonende Siedlungsentwicklung
- aktives Flächenmanagement zur Nutzung alter und leerstehender Bausubstanz
- steuerliche Anreize sowie Förderungen zur Revitalisierung des Altbestandes
- Maßnahmen zur Ortskernbelebung, alternative Wohnbauförderungsmodelle

Die Widmung von Fördermitteln muss von der reinen „Wohnraum“-Förderung hin zur ganzheitlichen „Lebensraum“-Förderung weiterentwickelt werden.

### Was heißt das für Kreuzstetten?

Seit 2015 gilt für Kreuzstetten das Regionale Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord. Diese Verordnung legt für Kreuzstetten (und 25 weitere Gemeinden) den Rahmen für die örtlichen Planungen fest: Siedlungsgrenzen, Standortkategorien, Wohn-dichtewerte, Baulandmobilisierung, Betriebsgebietsentwicklung, Maßnahmen zum Schutz des Naturraums und noch vieles mehr.

Für die örtliche Politik bedeutet das eine – oft unwillkommene – Beschränkung ihrer Möglichkeiten. Ich sehe es als höchst sinnvolle, positive Maßnahme; den Gemeindevorstandlichen werden damit Vorgaben gemacht, um den Bodenverbrauch so gering wie möglich zu halten. Gerade für den „Speckgürtel um Wien“ mit starkem prognostizierten Zuzug ist eine überörtliche Regulierung durch das Land nötig. Auch die oft kritisierte Zonierung für die Windkraftnutzung geht in diese Richtung und ist positiv zu sehen: sie strukturiert und ordnet.

### Was fehlt?

Die Gemeinde hat derzeit rechtlich kaum Möglichkeiten zur **Mobilisierung von bestehendem Bauland**, sie ist auf die Kooperation mit den Grundbesitzern angewiesen. Bevor es zu Neuwidmungen (mit Bauzwang) kommen kann, muss bereits gewidmetes Bauland genutzt werden. Fehlende Bauplätze behindern jedoch die positive Entwicklung der Gemeinde. Das Problem ist dem Land NÖ bewusst, Änderungen in diesem Bereich sind zu erwarten.

### Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

Die wichtigen Themenbereiche Mobilisierung und Verdichtung werden auch beim derzeit in Arbeit befindlichen ÖEK eine große Rolle spielen – zum Schutz des Naturraums vor Zersiedelung und zur größtmöglichen Reduktion des zukünftigen Bodenverbrauchs.

GR Christine Kiesenhofer