

An die  
Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK)  
Ballhausplatz 1  
1014 Wien

per E-Mail: [oerok@oerok.gv.at](mailto:oerok@oerok.gv.at)  
[bednar@oerok.gv.at](mailto:bednar@oerok.gv.at)

Wien, am 17. September 2018  
Zl. 616-3.2/140918/DR,RE

GZ: 4.01 - 1628/18

**Betreff: Entwurf zur neuen „ÖROK-Empfehlung zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen in Österreich“**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Österreichische Gemeindebund erlaubt sich mitzuteilen, dass zu obig angeführtem Entwurf **folgende Stellungnahme** abgegeben wird:

Allgemein wird vorausgeschickt, dass die empfohlenen Maßnahmen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne generell zu begrüßen sind. Besonders positiv sehen wir die Empfehlungen, wonach es Vereinfachungen und Erleichterungen in den Planungs- und Bewilligungsverfahren sowohl für die Gemeinden als auch für die Projektanten geben soll, ebenso wie den Ansatz, entsprechende Förderinstrumente für die Stärkung der Orts- und Stadtkerne bereitzustellen.

Zur Erreichung der gewünschten Ziele bedarf es zweifelsfrei entsprechender Vorgaben auf bundes- und landesgesetzliche Ebene, jedoch wird besonderes Augenmerk darauf zu legen sein, dass damit die Planungs- und Entscheidungskompetenzen auf Ebene der Gemeinden weder direkt noch indirekt eingeschränkt werden.

Es fällt aber auch auf, dass zahlreiche der genannten Vorschläge, insbesondere im Bereich der regionalen Zusammenarbeit (Regionalkonferenz der Bürgermeister, Erstellung regionaler räumlicher Entwicklungskonzepte für Teilräume) in der Realität bereits umgesetzt sind.

Obwohl unbestrittener Maßen der „Orts- und Stadtkernstärkung“ eine hohe Bedeutung zukommt, wird bezweifelt, dass diese auch einer entsprechenden landesverfassungsrechtlichen Regelung bedarf. Es sollte im Hinblick auf die hohe Zahl anderer gesellschaftspolitisch gleichwertiger Zielsetzungen, die dann ebenfalls in die Landesverfassungen aufgenommen werden müssten, nochmals überdacht werden.

#### Zur den einzelnen Empfehlungen:

Die **1. Empfehlung** zielt auf eine Verankerung der „Orts- und Stadtkernstärkung“ in der Bundes- sowie Landesgesetzgebung ab. Einige der vorgeschlagenen Maßnahmen, wie die gesetzliche Verankerung von Förderungen, Erleichterungen und Begünstigungen für Orts- und Stadtkerne bzw. die Schaffung von steuerlichen Vorteilen bei der Restaurierung von denkmalgeschützten Objekten, werden ausdrücklich begrüßt. Im Hinblick auf die angedachten landesgesetzlichen Maßnahmen ist darauf hinzuweisen, dass die Sicherung und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne bereits als besonderes Leitziel der örtlichen Raumordnung berücksichtigt sind. Beispielhaft dürfen das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 und die NÖ Bauordnung 2014 angeführt werden. In letzterem sind etwa auch unter gewissen Voraussetzungen (Denkmalschutz, Standortnachteile im Zentrum etc.) Erleichterungen im Hinblick auf die Verpflichtung zur Herstellung von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder möglich.

Die **2. Empfehlung** sieht den Auf- bzw. Ausbau von Organisationsstrukturen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne vor. Hier sollen sowohl auf Bundes- als auch

auf Landesebene Anlauf- bzw. Servicestellen eingerichtet werden. In den einzelnen Gemeinden ist ein Ansprechpartner zu nominieren. Der Aufbau von geeigneten Organisationsstrukturen wird nicht gänzlich abgelehnt. Es sollte aber in der Entscheidungsfreiheit der jeweiligen Gemeinde bleiben, ob und wie sie eine Anlaufstelle schafft (z. B. Betrauung eines Gemeinderatsmitgliedes, Einrichtung eines Ausschusses etc.).

Basierend auf der **3. Empfehlung** ist eine Orts- bzw. Stadtkernabgrenzung vorzunehmen. Diese ist idealerweise in ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept aufzunehmen. Aus unserer Sicht wäre hier zu berücksichtigen, ob es auch möglich ist, diese Abgrenzung in ein Örtliches Entwicklungskonzept, das viele Gemeinden bereits haben, zu integrieren.

Die **4. Empfehlung** sieht die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes als Voraussetzung für den Erhalt von Förderungen vor. Hierzu ist anzumerken, dass die Herausforderung der Stärkung der Ortskerne bzw. die Vermeidung von leerstehenden Zentrumsbereichen aber gerade auch ein Thema der kleineren und mittleren Gemeinden ist. Auch in diesen Fällen sollten geeignete Förderungsmaßnahmen durch Bund bzw. Länder den Gemeinden angeboten werden.

Die **5. Empfehlung** umfasst die Erarbeitung der Stärkung von Orts- und Stadtkernen im regionalen Kontext. Regionale Kooperationen wird aus kommunaler Sicht begrüßt.

Die **6. Empfehlung** sieht die vermehrte Beteiligung der Bevölkerung bei der Stärkung von Orts- und Stadtkernen vor. Dies wird aus unserer Sicht ebenfalls begrüßt, wobei darauf hinzuweisen ist, dass dies von vielen Gemeinden auch bereits so gehandhabt wird (Informationsveranstaltungen etc.).

Zur **7. Empfehlung**: Die Sensibilisierung und Aktivierung von privaten Akteuren als Partner im Hinblick auf die Stärkung von Orts- und Stadtkernen soll forciert werden. Auch private Liegenschaftseigentümer oder Wirtschaftstreibende haben Interesse an einem vitalen Zentrum und sollen daher als Partner gewonnen werden. Diese Empfehlungen werden aus unserer Sicht begrüßt und werden von vielen Gemeinden auch bereits so gehandhabt.

Die **8. Empfehlung** sieht die Umsetzung von erhöhten Förderungen für die Schaffung von Wohnraum in Orts- und Stadtkernen vor, was aus kommunaler Sicht jedenfalls zu begrüßen ist.

Die **9. Empfehlung** behandelt die Sicherung und den Ausbau von Betrieben und Einrichtungen in Stadt- und Ortskernen. Ziel ist es, möglichst alle Betriebe und Einrichtungen ins Zentrum zu bringen. Grundsätzlich wird diese Empfehlung ihrem Grundgedanken nach begrüßt. Auch aus unserer Sicht sind der Erhalt und die Ansiedlung von Betrieben und anderen Einrichtungen im Zentrum zu fördern. § 18 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 enthält hier bereits entsprechende Regelungen. Ziel dieser Regelung ist es einerseits die Erhaltung funktionsfähiger Ortskerne und andererseits die Versorgung zukünftiger Siedlungsbereiche zu berücksichtigen. Handelseinrichtungen sollen primär dort errichtet werden, wo bis zu einem gewissen Abstand (500 m) eine vollständig umschließende Wohnbebauung vorhanden ist. Ist dies nicht der Fall, kommt nur der Standort im Betriebsgebiet in Frage, der an einer Seite an ein bebautes Grundstück mit Wohnungen, sowie an zwei weiteren Seiten an bebaute Grundstücke angrenzt. Die allenfalls zusätzlichen gesetzlichen Umsetzungen dieser Empfehlung dürfen aber jedenfalls nicht die Weiterentwicklung und Gestaltung der Gemeinde, auch außerhalb des Zentrums, hindern.

Die **10. Empfehlung** sieht schließlich die Sicherstellung einer fachlichen Unterstützung in Fragen der Baukultur in den Orts- und Stadtkernen vor. Es soll

ein Beirat als beratendes Gremium eingerichtet werden. Dieser soll auch im Hinblick auf die Orts- und Stadtkernstärkung beraten. Die fachliche Unterstützung der Gemeinden durch Beiräte oder ähnliche Einrichtungen wird begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen

Für den Österreichischen Gemeindebund:

Der Generalsekretär:

Leiss e.h.

Dr. Walter Leiss

Der Präsident:

Riedl e.h.

Bgm. Mag. Alfred Riedl

Ergeht zK an:

Alle Landesverbände

Die Mitglieder des Präsidiums

Büro Brüssel