



Abtlg. Wohnen und Raumplanung

Salzburger Raumordnungsbericht 2015-2019

8. Bericht über den
Stand der Raumordnung
im Land Salzburg



LAND
SALZBURG

Stichtag des Raumordnungsberichts: 31. Dezember 2019

Redaktionsschluss: 1. Oktober 2020

Impressum

Medieninhaber: Amt der Salzburger Landesregierung

Herausgeber: HR Dr. Silverius Zraunig (Abteilungsleiter Planen - Bauen-Wohnen)

Gesamtredaktion und -bearbeitung: Priv.-Doz. Dr. Franz Dollinger, Stabsstelle Raumforschung und grenzüberschreitende Raumplanung in der Abteilung Wohnen und Raumplanung und Mag. Renate Steinmann, Referat Raumplanung.

Verfasser der einzelnen Kapitel: MMag. Gerhard Ainz, RaumEval e.U. (Kap. 2.3.7), Cristian Andronic, BSc, ÖIR (Kap. 5), Mag. Corina Bruckmoser, Abteilung 10 (Kap. 2.1.1 bis 2.1.4), Priv.-Doz. Dr. Franz Dollinger, Abteilung 10 (Kap. 1, 2.1.5, 2.3.4, 2.3.5, 2.3.7, 4, 6), Mag. Wolfgang Neugebauer, ÖIR (Kap. 5), Mag. Dr. Thomas Prinz, Research Studio iSPACE (Kap. 2.3.1, 2.3.8, 2.3.9, 2.3.10), Mag. Walter Riedler, SIR (Kap. 2.3.4, 3.1.4, 3.2), Mag. Richard Schoßleitner, Büro Schoßleitner (Kap. 3.1), Mag. Wolfgang Spitzer, Research Studio iSPACE (Kap. 2.3.9, 2.3.10), Mag. Yvonne Koller (Kap. 2.2), Abteilung 7 (Kap. 2.2), Philipp Vesely, SIR (Kap. 2.3.2)

Kartographie: Univ.-Doz. Dr. Franz Dollinger, Mag. Walter Riedler, SIR

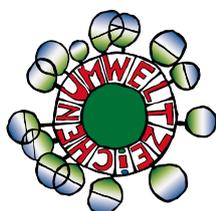
Lektorat: Mag. Angelika Weichhart

Umschlag: Landesmedienzentrum

Postanschrift: Postfach 527, A-5010 Salzburg

Druck: Hausdruckerei Land Salzburg

Fotonachweise in den Quellenangaben



Gedruckt nach der Richtlinie „Druckerzeugnisse“ des Österreichischen Umweltzeichens, Druckerei Land Salzburg UW-Nr. 1271

Salzburger Raumordnungsbericht 2015-2019

8. Bericht
über den Stand der Raumordnung
im Land Salzburg

Salzburg, im Juli 2021

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	13
1. Einleitung und Arbeitsauftrag	18
1.1. Aufgaben und Zielsetzungen des Raumordnungsberichts	18
1.2. Rahmenbedingungen für die Raumordnung im Land Salzburg	19
1.2.1. Raumordnung und Raumplanung in Österreich und Europa	19
1.2.2. Raumplanung im Land Salzburg	20
2. Grundlagen der Raumordnung im Land Salzburg	22
2.1. Rechtsgrundlagen der Raumordnung im Land Salzburg	22
2.1.1. Geltende Gesetze für die Raumforschung und Raumordnung	22
2.1.2. Im Berichtszeitraum erlassene Verordnungen der Landesregierung	23
2.1.3. Entwicklung der rechtlichen Grundlagen seit dem ROB 2011-2014	24
2.1.4. Weitere Entwicklungen des Raumordnungsrechts	26
2.1.5. Der Schwellenwert zur Festlegung von Zweitwohnungs-Beschränkungsgemeinden und dessen fachliche Begründung	26
2.2. Digitalisierung der Raumplanung - ePlan	30
2.3. Raumforschung und Raumforschungsprojekte	32
2.3.1. Central Europe Project „Urban Green Belts (UGB)“ - Smart integrated models for sustainable management of urban green spaces - iSPACE	32
2.3.2. Alpenraumprojekt ASTUS. Mobilität und Raumplanung im Alpenraum	35
2.3.3. Alpenraumprojekt „OpenSpaceAlps“	36
2.3.4. Raumforschungsprojekt „Kernindikatoren zur Raum- und Umweltentwicklung“	36
2.3.5. Raumforschungsprojekt „Siedlungskategorisierung im Land Salzburg“	37
2.3.6. Raumforschungsprojekt Regionalplanung 4.0: „Optimierte Standortentscheidungen für den Wohnbau unter Vermeidung von Nutzungskonflikten“	42
2.3.7. Raumforschungsprojekt „Erhebung der Zentralität im Land Salzburg 2018“	47
2.3.8. Raumforschungsprojekt „Umsetzung des MORECO-Siedlungskostenrechners“	58
2.3.9. Raumforschungsprojekte „Theoretische Baulandpotenziale“ und „Wohnbaulandpotenziale 2.0“	60
2.3.10. Raumforschungsprojekt „Landesweite Raumindikatoren zur Bewertung von Siedlungsschwerpunkten“	61
3. Trends und Indikatoren der Raumentwicklung	64
3.1. Trends der Raumentwicklung und Blick in die Zukunft	64
3.1.1. Themenfeld 1: Wirtschaft und Wirtschaftswandel	64
3.1.2. Themenfeld 2: Bevölkerungswandel	73
3.1.2.1. Bevölkerungsstand	80

3.1.2.2. Altersstrukturelle Veränderungen	81
3.1.3. Themenfeld 3: Haushalte und Wohnen	87
3.1.4. Themenfeld 4: Flächeninanspruchnahme	98
3.1.5. Baulandreserven (theoretische Nutzungspotenziale)	110
3.2. Kernindikatoren zur Raumentwicklung	114
3.2.1. Bauland nach Siedlungsbereich, Veränderung 2015-2020	114
3.2.2. Baulandreserven - unbebautes Bauland 2020	117
3.2.3. Flächenwidmung Zweitwohnungsgebiete, Veränderung 2015-2020	120
3.2.4. Flächenwidmung Handelsgroßbetriebe, Veränderung 2015-2020	124
3.2.5. Flächenwidmung Beherbergungsgroßbetriebe, Veränderung 2015-2020	126
3.2.6. Flächenwidmung Sonderflächen, Veränderung 2015-2020	129
3.2.7. Nahversorgung der Bevölkerung 2017	131
3.2.8. Versorgungsqualität der Bevölkerung mit ÖPNV 2019	135
3.2.9. Bevölkerung nach Siedlungsbereich, Veränderung 2015-2019	139
3.2.10. Bevölkerung innerhalb des Baulandes, Veränderung 2015-2019	143
4. Stand der Raumplanung	146
4.1. Überörtliche Raumplanung	146
4.1.1. Planungsebenen, Organisation und Träger der Überörtlichen Raumplanung	146
4.1.2. Instrumente der überörtlichen Raumplanung nach dem ROG 2009 vor und nach Inkrafttreten der ROG-Novelle 2017	146
4.2. Landesentwicklungsprogramm und Sachprogramme	149
4.2.1. Landesentwicklungsprogramm	149
4.2.1.1. Das rechtskräftige Landesentwicklungsprogramm 2003	149
4.2.1.2. Die beabsichtigte Teilabänderung 2007-2008	150
4.2.1.3. Die LEP-Evaluierung im Raumordnungsbericht 2010	150
4.2.1.4. Gesamtüberarbeitung 2013-2014;	150
4.2.1.5. Die vorgezogene Teilabänderung 2014	154
4.2.1.6. Wiederholung des 1. Hörungsverfahrens im Rahmen der Gesamtüberarbeitung 2016-2018	154
4.2.2. Sachprogramm „Freihaltung für Verkehrs-Infrastrukturprojekte“	157
4.3. Regionalplanung	158
4.3.1. Aufgaben der Regionalplanung und Regionalverbände	158
4.3.2. Aktueller Stand der Regionalplanung	158

4.3.3.	Regionalprogramme	162
4.3.4.	Regionale Entwicklungskonzepte	166
4.4.	Örtliche Raumplanung	167
4.4.1.	Einleitung - Aufgaben	167
4.4.2.	Räumliche Entwicklungskonzepte (insb. REK-Neu)	167
4.4.3.	Flächenwidmungspläne	170
4.4.4.	Stand der Flächenwidmungsplanung	171
4.4.5.	Bebauungsplanung	174
4.4.6.	Baulandmobilisierung	174
6	5. Überwachung von Planungen mit erheblichen Umweltauswirkungen	175
5.1.	Rechtliche Rahmenbedingungen	175
5.2.	Landes- und Regionalplanung	176
5.2.1.	Entwicklungsprogramme des Landes	176
5.2.2.	Regionalprogramme	176
5.3.	Örtliche Raumplanung	176
5.3.1.	Räumliche Entwicklungskonzepte: abgeschlossene Umweltprüfungen und Monitoring-Maßnahmen	176
5.3.2.	Umweltprüfungen bei Verfahren zur Teilabänderung von Flächenwidmungsplänen	178
5.3.3.	Resümee Berichtszeitraum 2015-2019	187
5.4.	Überwachung der Planausführung	187
	6. Zusammenarbeit mit dem Bund und den benachbarten Ländern	188
6.1.	Zusammenarbeit mit dem Bund im Rahmen der ÖROK	188
6.2.	Zusammenarbeit mit dem Bund und benachbarten Ländern	189
6.2.1.	Raumordnungsvereinbarung mit dem Land Oberösterreich	189
6.2.2.	Raumordnungsvereinbarung mit den Ländern Kärnten und Steiermark über die Zusammenarbeit im Lungau-Murau-Nockgebiet	189
6.2.3.	Zusammenarbeit mit dem Freistaat Bayern	189
	7. Literatur- und Quellenverzeichnis	191
7.1.	Literaturverzeichnis und Internetquellen	191
7.2.	Rechtsquellen	195

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Die Plattform-Ebenen des „ePlans“	28
Abb. 2: Die Diskussionsgrundlage der Systemarchitektur	29
Abb. 3: Die Grundidee - Analoge Pläne und Texte in digitale Daten umwandeln	29
Abb. 4: Qualität von Grünflächen und Versorgungsgrad der Bevölkerung	31
Abb. 5: Anwendung von Szenarien zur Priorisierung von Grünfunktionen	32
Abb. 6: Anteil am Siedlungstyp „Kleinstsiedlung/Weiler, landwirtschaftlich geprägt“ an der Gesamtzahl der Siedlungseinheiten pro Gemeinde	36
Abb. 7: Beispiele für die Siedlungstypen	38
Abb. 8: Bewertungstopographie einiger Stakeholder für Wohnnutzung auf dem Gebiet des RVS	41
Abb. 9: Spearman - Ähnlichkeit der Bewertungstopographien für Wohnnutzung	42
Abb. 10: Stakeholder-Konsens für landwirtschaftliche Nutzung	44
Abb. 11: Erweiterte Standortwahl für das gesamte Bundesland Salzburg	57
Abb. 12: Aufbau der Webapplikation	57
Abb. 13: Theoretische Wohnbaulandpotenziale und Abdeckungsdauer Wohnbedarf	58
Abb. 14: Beispiel: Fußläufige Erreichbarkeit von Kinderbetreuungseinrichtungen in 250 m, 500 m, 750 m, 1000 m Entfernung	59
Abb. 15: Arrondierung des bestehenden Wohnbaulands mit Arrondierungsdistanz 50 m	60
Abb. 16: Beispiel: Abgrenzung des oberen Quartils	60
Abb. 17: Beispiel für einen Siedlungsschwerpunkt (Gemeinde Köstendorf) und einen im Grünland verbliebenen Weiler in der Gemeinde Köstendorf	61
Abb. 18: Veränderung des Bruttoregionalproduktes (nominell) im Land Salzburg und Österreich 2012 bis 2018	62
Abb. 19: Veränderung der Bruttowertschöpfung 2012 bis 2017 in Prozent nach (zusammengefassten) Wirtschaftsabschnitten	64
Abb. 20: Veränderung der Nächtigungen 2013/14 bis 2018/19 in den Salzburger Bezirken	65
Abb. 21: Erwerbsstatus der Wohnbevölkerung im Jahr 2017 im Land Salzburg	67
Abb. 22: Veränderung der Arbeitslosenquote in den Salzburger Bezirken 2014 bis 2019	68
Abb. 23: Bevölkerungs-, Geburten- und Wanderungsbilanz im Land Salzburg in der Langzeitbetrachtung	71
Abb. 24: Bevölkerungsveränderung der letzten 50 und nächsten 40 Jahre im Land Salzburg nach Alter	83
Abb. 25: Langfristige Veränderungsdaten 1971-2011 in Gegenüberstellung von Bevölkerung, Privathaushalten, Wohnungen und Gebäude mit Wohnungen im Land Salzburg (1971 = 100)	85
Abb. 26: Anteil der Wohngebäude mit 1-2 Wohnungen an den gesamten Wohngebäuden in Österreich im Jahr 2017	90
Abb. 27: Baugrundstückspreise für freistehende Einfamilienhäuser in „guter Wohnlage“ 2018 (in €/m ²)	92
Abb. 28: Jährlicher Zuwachs des Bodenverbrauchs (der Flächeninanspruchnahme) in Österreich (in km ²) 2001 bis 2019	98
Abb. 29: Kurzfristige Veränderung der realen Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung im Land Salzburg 2015 bis 2019	100
Abb. 30: Gewidmetes Bauland in m ² je EinwohnerIn im Jahr 2019	106

Abb. 31: Veränderung des Baulands nach 3 Typen	106
Abb. 32: Theoretische Nutzungspotenziale im Wohn- und Betriebsbauland 2020	109
Abb. 33: Baulandveränderung nach Hauptwidmungskategorie und Siedlungsbereich 2015-2020 in Hektar	112
Abb. 34: Beispiel neuer Wohnbaulandwidmungen außerhalb des Hauptsiedlungsbereichs	114
Abb. 35: Unbebauter Anteil am Wohnbauland bzw. am Betriebsbauland 2020 in Prozent	115
Abb. 36: Flächenwidmung Zweitwohnungsgebiete Veränderung 2015-2020 in Hektar	119
Abb. 37: Apartmenthaus in einem Zweitwohnungsgebiet in der Gemeinde Maria Alm	121
Abb. 38: Flächenwidmung Handelsgroßbetriebe 2010, 2015, 2020 in Hektar	122
Abb. 39: Flächenwidmung Beherbergungsgroßbetriebe, Veränderung 2015-2020 in Hektar	124
Abb. 40: Flächenwidmung Sonderflächen, Veränderung 2015-2020 in Hektar	127
Abb. 41: Sonderflächenwidmung für das Freilichtmuseum Großmain	129
Abb. 42: Bevölkerung in fußläufiger Distanz zum nächsten Nahversorger 2017	130
Abb. 43: Nahversorgungsbetriebe im Land Salzburg nach Geschäftstyp 2009 und 2017	132
Abb. 44: Abb. 44: Fußläufige Nahversorgung in Grödig	133
Abb. 45: Anteil der Bevölkerung und EinpendlerInnen (inkl. SchülerInnen) in den ÖV-Güteklassen A bis E 2019 in Prozent	134
Abb. 46: Güteklassen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖV-Güteklassen)	136
Abb. 47: Die Halleiner Weitung vom Großen Barmstein	137
Abb. 48: Veränderung des Anteils der Bevölkerung im Hauptsiedlungsbereich 2015-2019 in Prozent	138
Abb. 49: Beispiel zur Veränderung der Bevölkerung innerhalb und außerhalb des Hauptsiedlungsbereichs	139
Abb. 50: Veränderung des Anteils der Bevölkerung im Bauland 2015-2019 in %	141
Abb. 51: Die Moosstraße in der Stadtgemeinde Salzburg	143
Abb. 52: Planungsträger und Planungsinstrumente der überörtlichen Raumplanung	145
Abb. 53: Übersicht der vorgeschlagenen Freihaltekorridore für die Flughafen-Bahn	155
Abb. 54: Beispiel für Änderungen im Planteil des Regionalprogramms Lungau	161
Abb. 55: Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Strobl (inklusive Flächen, die eine Befristung erhalten haben, hellblaue Diagonalschraffur mit fortlaufender Nummer)	169
Abb. 56: Anzahl der Verfahren im Grünland und Bauland im Vergleich der Berichtsperioden 2005-2010, 2011-2014 und 2015-2019	177
Abb. 57: Anzahl der Verfahren nach geplanter Nutzung im Vergleich der Berichtsperioden 2005-2010, 2011-2014 und 2015-2019	177
Abb. 58: EuRegio Salzburg - Berchtesgadener Land - Traunstein	188

Kartenverzeichnis

Karte 1: Übersicht Land Salzburg und Nachbargebiete	14
Karte 2: Zweitwohnungs-Beschränkungsgemeinden am 1. Juli 2020	27
Karte 14: Zweitwohnungs-Beschränkungsgemeinden am 1. Juli 2020	31
Karte 3: Erfassung der Siedlungskategorien in Flachgauer Gemeinden	37
Karte 4: Zentrale Orte im Land Salzburg	53
Karte 5: Zentralität der Gemeinden im Land Salzburg	54
Karte 6: Rangziffernänderung und Änderung der Zentralität nach Gemeinden	55
Karte 7: Bevölkerungsverteilung 2019 und kurzfristige Bevölkerungsveränderung 2014-2019	73
Karte 8: Kurzfristige Bevölkerungsveränderung durch Wanderung 2014-2019	75
Karte 9: ÖROK-Bevölkerungsprognose Hauptvariante 2020-2050 nach Planungsregionen	77
Karte 10: Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit 2019	80
Karte 11: Bevölkerung nach Altersklassen im Jahr 2019 anhand SeniorInnenanteil	82
Karte 12: Kurzfristige Veränderung der Privathaushalte 2014-2017 und Haushaltsstruktur 2017	87
Karte 13: Bodenpreise für Wohnbauland - Median 2015-2019	95
Karte 14: Baulandentwicklung 2015 bis 2020 nach Hauptwidmungskategorien	104
Karte 15: Bauland je EinwohnerIn 2020 und Veränderung 2015-2020	107
Karte 16: Unbebautes Wohnbauland 2020 (= Nutzungspotenziale im Wohnbauland) in Prozent an gewidmetem Wohnbauland gesamt bzw. absolut in Hektar	110
Karte 17: Bauland, Veränderung nach Hauptwidmungskategorie und Siedlungsbereich 2015-2020	113
Karte 18: Unbebautes Bauland je EinwohnerIn 2020	116
Karte 19: Flächenwidmung - Zweitwohnungsgebiete 2020 und Veränderung 2015-2020	120
Karte 20: Flächenwidmung - Handelsgroßbetriebe 2020 und Veränderung 2015-2020	123
Karte 21: Flächenwidmung - Beherbergungsgroßbetriebe 2020 und Veränderung 2015-2020	126
Karte 22: Flächenwidmung - Sonderflächen 2020 und Veränderung 2015-2020	128
Karte 23: Nahversorgungssituation der Wohnbevölkerung nach Wegedistanz 2017	131
Karte 24: ÖPNV-Versorgung der Bevölkerung und Einpendler (inkl. SchülerInnen) 2019	135
Karte 25: Anteil der Bevölkerung im Hauptsiedlungsber eich 2019 und Veränderung 2015-2019	140
Karte 26: Anteil der Bevölkerung im Bauland 2019 und Veränderung 2015-2019	142
Karte 27: Regionalprogramme und regionale Entwicklungskonzepte zum 31.12.2019	146
Karte 28: Karte 28: Vorschlag für ein neues LEP-Strukturmodell	153
Karte 29: Lebensraumkorridore und Kernlebensräume	154
Karte 30: Regionalverbände nach der Regionalverbandsverordnung	157
Karte 31: Stand der Regionalplanung zum 31.12.2019	159
Karte 32: Räumliche Entwicklungskonzepte zum 01.10.2020	167
Karte 33: Teilabänderungen der Flächenwidmungspläne 2015-2019	170

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Wichtige Eckdaten für das Land Salzburg	15
Tab. 2: Im Berichtszeitraum in Rechtskraft erwachsene Standortverordnungen	21
Tab. 3: Im Berichtszeitraum erlassene Durchführungsverordnungen und Verbindlicherklärungen von Entwicklungsprogrammen	22
Tab. 4: Indikatoren zur Festlegung von Zweitwohnungs-Beschränkungsgemeinden	26
Tab. 5: Indikatoren zur Bestimmung des Freizeitwerts von Grünflächen	30
Tab. 6: Tab. 6: Zu erfassende Siedlungstypen gemäß den Ausschreibungsunterlagen	35
Tab. 7: Anzahl der Siedlungstypen je Bezirk	39
Tab. 8: Anteil der Siedlungstypen an der Gesamtzahl der Siedlungen in Prozent	40
Tab. 9: Gesamtzentralität der Gemeinden im Land Salzburg 2018 und Entwicklung	47
Tab. 10: Entwicklung der Grundversorgung seit 1991	50
Tab. 11: Veränderung des Bruttoregionalprodukts (BRP - nominell/laufende Preise) nach NUTS-3-Regionen im Land Salzburg 2012 bis 2017	63
Tab. 12: Ausgewählte Kennzahlen des Tourismus 2018/19 in den Salzburger Bezirken	66
Tab. 13: Erwerbstätigenquote 2017 in den Salzburger Bezirken	67
Tab. 14: Veränderung der Zahl der unselbstständig Beschäftigten 2014 bis 2019	67
Tab. 15: PendlerInnenkennzahlen 2017 nach Bezirken und Veränderungen seit 2011	69
Tab. 16: PendlerInnenkennzahlen nach Bezirken im Land Salzburg 2017	70
Tab. 17: Kurzfristige Bevölkerungsveränderung 1.1.2014 bis 1.1.2019 nach Komponenten	72
Tab. 18: Tab. 18: Bevölkerungsstand im Land Salzburg am 1.1.2019	78
Tab. 19: Altersstruktur im Land Salzburg am 1.1.2019 nach breiten Altersklassen und ausgewählten Indikatoren	81
Tab. 20: Bevölkerungs- und altersstrukturelle Veränderung im Land Salzburg bis 2050: das Trend-, Wachstums- und Alterungsszenario im Vergleich	84
Tab. 21: Veränderung der Privathaushalte im Land Salzburg 2014 bis 2017	86
Tab. 22: Haushaltsprognose Land Salzburg 2020-2050 (konstante Variante)	88
Tab. 23: Wohnungen in neuen Wohngebäuden 2014-2018 nach Gebäudestruktur im Land Salzburg	89
Tab. 24: Veränderung der Baugrundstückspreise für freistehende Einfamilienhäuser (600-800 m ²) in „guter Wohnlage“ 2013 bis 2018	91
Tab. 25: Preise für Eigentumswohnungen, Einfamilien- und Reihenhäuser sowie Mietenkosten im Jahr 2018 (in €/m ²) jeweils in „guter Wohnlage“	92
Tab. 26: Mittlere Bodenpreise nach Regions- und Gemeindetypen in Baulandgruppen	94
Tab. 27: Verteilung der Hauptlandnutzungsklassen im Land Salzburg am 31.12.2019	96
Tab. 28: Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung im Land Salzburg am 31.12.2019 (in km ²)	100
Tab. 29: Veränderung des gewidmeten Baulandes gesamt (1.1.2015 bis 1.1.2020)	102
Tab. 30: Bauland nach Hauptwidmungskategorien (1.1.2015 bis 1.1.2020)	103
Tab. 31: Gewidmetes Bauland und unbebautes Bauland (= Baulandreserven) im Land Salzburg am 1.1.2020	105

Tab. 32: Bauland nach Siedlungsbereich 2020 und Veränderung nach Hauptwidmungskategorie und Siedlungsbereich 2015-2020	114
Tab. 33: Unbebautes Bauland nach Kategorien und Lage im Siedlungsbereich 2020	117
Tab. 34: Unbebautes Bauland je EinwohnerIn nach Baulandkategorien 2020, Rückwidmungen seit 2018 und Verdichtungsreserve Wohnbauland 2014	118
Tab. 35: Flächenwidmung Zweitwohnungsgebiete 2010, 2015, 2020	119
Tab. 36: Flächenwidmung Handelsgroßbetriebe 2010, 2015, 2020	124
Tab. 37: Flächenwidmung Beherbergungsgroßbetriebe 2010, 2015, 2020	125
Tab. 38: Flächenwidmung Sonderflächen 2010, 2015, 2020	127
Tab. 39: Bevölkerung in fußläufiger Distanz zum nächsten Nahversorger 2017	132
Tab. 40: Anteil der Bevölkerung und EinpendlerInnen (inkl. SchülerInnen) an den ÖV-Güteklassen A bis E 2019 in Prozent	136
Tab. 41: Bevölkerung nach Siedlungsbereich 2010, 2015, 2019	138
Tab. 42: Bevölkerung nach Lage im Bauland 2010, 2015, 2019	141
Tab. 43: Regionalprogramme mit Stand 30. Juni 2020	160
Tab. 44: Anzahl der abgeschlossenen REK-Änderungen im Berichtszeitraum nach politischen Bezirken	166
Tab. 45: Anzahl der genehmigten Teilabänderungen nach Jahren und Bezirken*	171
Tab. 46: Abgeschlossene Umweltprüfungen und Monitoring-Maßnahmen	178

Vorwort



Als das für Raumordnung zuständige Mitglied der Salzburger Landesregierung freut es mich, den nun 8. Bericht über den Stand der Raumordnung im Land Salzburg vorzustellen. Dieser beruht auf aktuellen Zahlen und Fakten. Er enthält nicht nur den Stand der Raumplanung im Land, in den Regionen und in Gemeinden aus der historischen Perspektive, sondern analysiert und beurteilt die entscheidenden Trends der Raum- und Umweltentwicklung anhand nachvollziehbarer Indikatoren. Der Bericht zeigt die Stärken und Schwächen in der Raumplanung der vergangenen Jahre auf und stellt eine gute Grundlage für die weitere Arbeit in den Gemeinden und der zuständigen Amtsabteilung dar.

13

Nur in gemeinsamer Planungsverantwortung von Land, Regionalverbänden und Gemeinden kann eine zukunftsfähige Entwicklung für alle Teile unseres Landes gelingen. Dabei geht es nicht nur um die Frage, wo Bauland möglich ist oder nicht, sondern um die damit verbundene Verkehrsentwicklung, wirtschaftliche und touristische Entwicklung sowie die sozialen und naturräumlichen Auswirkungen. Salzburgs Dauersiedlungsraum ist beschränkt und er ist nicht vermehrbar. Das bedeutet, wir treffen in der Raumordnung Entscheidungen für Generationen.

Ich bedanke mich bei der Abteilung Planen, Bauen und Wohnen für die Ausarbeitung des Raumordnungsberichts 2015-2019, der als vorzeigbares Spiegelbild der gemeinsamen Arbeit von Land und Gemeinden und Grundlage künftiger Entscheidungen sein soll.



Dr. Josef Schwaiger
Landesrat, zuständig für Land- und Forstwirtschaft,
Personal, Raumordnung und Wasserwirtschaft

Zusammenfassung

Im Arbeitsübereinkommen der Landesregierungskoalition für die aktuelle Gesetzgebungsperiode wird eine Evaluierung der ROG-

Novelle und Einbeziehung des bis 2020 auszuarbeitenden Raumordnungsberichts angekündigt. Dieser Raumordnungsbericht liegt nun vor

und enthält folgende wesentliche Aussagen:

Kapitel I: Einleitung und Arbeitsauftrag

14

Der Inhalt des Raumordnungsberichts ist im Wesentlichen durch das ROG 2009 vorgegeben: Er hat den Stand der Raumordnung im Land Salzburg auf Grundlage der von den Gebietskörperschaften und den Regionalverbänden erstellten Programme und Pläne zu beinhalten. Die Ergebnisse der

Überwachung von Planungen mit erheblichen Umweltauswirkungen sowie die Zusammenarbeit mit dem Bund und den benachbarten Ländern auf dem Gebiet der Raumordnung sind weitere zwingende Inhalte. Nachdem in den Erläuterungen zum ROG 2009 festgelegt ist, dass der Raumordnungsbericht

auch Informationen über den Stand der Planung und der Umwelt beinhalten soll, kann man daraus schließen, dass der Raumordnungsbericht neben seinen Evaluationsaufgaben auch die maßgeblichen Entwicklungstrends raum- und umweltbezogener Sachverhalte zu beschreiben hat.

Kapitel II: Kapitel: Grundlagen der Raumordnung im Land Salzburg

In der Berichtsperiode erfolgte mit der ROG-Novelle 2017 die bedeutendste Veränderung seit dem Inkrafttreten des ROG 2009. Neben der Darstellung der wesentlichen Änderungen, werden in diesem Kapitel die Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe, die Verordnungen zur Verbindlicherklärung von Entwicklungsprogrammen und die sonstigen Durchführungsverordnungen zum ROG in diesem Kapitel auf-

gelistet. Dieser Darstellung der Rechtsgrundlagen folgt eine kurze Vorstellung des Projekt ePlan, mit dem in den nächsten Jahren sowohl die Planungsprozesse als auch die Pläne und Programme der Salzburger Raumplanung voll digitalisiert werden sollen. Anschließend werden die in der Berichtsperiode bearbeiteten Raumforschungsprojekte beschrieben, von denen die Projekte „Siedlungskategorisierung“, „Regio-

nalplanung 4.0“, „Das System der Zentralen Orte 2018“, „Umsetzung des MORECO-Siedlungskostenrechners“, „Theoretische Baulandpotenziale - Wohnbaulandpotenziale 2.0“ und „Landesweite Raumindikatoren zur Bewertung von Siedlungsschwerpunkten“ wegen ihrer Bedeutung für die weitere Arbeit in der Abteilung umfassender dargestellt wurden.

Kapitel III: Trends und Indikatoren der Raumentwicklung

Der erste Teil dieses Kapitels befasst sich mit den Trends der Raumentwicklung und wagt auch einen Blick in die Zukunft in vier Themenfeldern, nämlich Wirtschaft und Wirtschaftswandel, Bevölkerungswandel, Haushalte und Wohnen und Flächeninanspruchnahme. Diese vier Themenfelder werden ausführlich unter Einbindung zahlreicher Abbildungen, Karten und Tabellen illustriert. Dabei erfolgt erstmals eine Auswertung der Grundstücksdatenbank nach der Methode des Umweltbundesamts, um einen

Vergleich mit der Österreich weiten Erhebung des UBA zu ermöglichen. Der erste Teil dieses Kapitels endet mit einer Darstellung der Baulandentwicklung nach Hauptwidmungskategorien und der Baulandlandreserven in der Form theoretischer Nutzungspotenziale. Im zweiten Teil dieses Kapitels werden die Kernindikatoren zur Raumentwicklung (siehe dazu auch Kapitel 3) mit einem kurzen Text, dazugehörigen Abbildungen und meist einer Karte dargestellt. Diese sind das Bauland nach

Siedlungsbereich und dessen Veränderung in der Berichtsperiode, die Baulandreserven - unbebautes Bauland 2020, die Flächenwidmung für bestimmte Baulandkategorien, die Nahversorgung der Bevölkerung 2017, Versorgungsqualität der Bevölkerung mit ÖPNV 2019 die Bevölkerung nach Siedlungsbereich und Anteil der Bevölkerung im Hauptsiedlungsbereich und im Bauland.

Kapitel IV: Stand der Raumplanung

Einleitend erfolgte eine Darstellung der Organisation, der Träger und der Instrumente der Raumplanung im Land Salzburg, ähnlich wie in den vorhergehenden Raumordnungsberichten. In den folgenden Unterkapiteln wurden, nach Planungsträgern gegliedert, die in bereits fertig gestellten und die in Überarbeitung befindlichen Instrumente einzeln vorgestellt. Das sind für die Landesplanung die laufende Überarbeitung des Landesentwicklungsprogramms und das Sachprogramm „Freihaltung für Verkehrs-Infrastrukturprojek-

te“. Im Kapitel über die Regionalplanung wurde der Gesamtstand am Ende der Berichtsperiode dokumentiert, und es wurden das überarbeitete und neu erlassene Regionalprogramm Lungau vorgestellt. Die Änderung des Regionalprogramms Oberpinzgau in der Berichtsperiode und die Änderungen der beiden erst im Jahr 2020 verbindlich erklärten Verordnungen zu den Regionalprogrammen Tennengau und Flachgau-Nord sind ebenfalls Teil des Berichts. Im abschließenden Unterkapitel „Örtliche Raumplanung“ erfolgte

die Darstellung des Stands der Er- und Überarbeitung der Instrumente der Örtlichen Raumplanung: Dargestellt wurde der Stand der Ausarbeitung neuer Räumlicher Entwicklungskonzepte und die Teilabänderungen der Flächenwidmungspläne in der Berichtsperiode und im Vergleich zur Fünfjahresperiode 2010 bis 2014. Abgeschlossen wurde dieses Unterkapitel mit einer kurzen Darstellung der Bebauungspläne und der durch die ROG-Novelle 2017 veränderten Instrumente zur Baulandmobilisierung.

15

Kapitel V: Überwachung von Planungen mit erheblichen Umweltauswirkungen

Der Raumordnungsbericht hat nach dem ROG 2009 eine Darstellung der Überwachung der Ausführung von Planungen, für die eine Umweltprüfung durchgeführt worden ist, zu enthalten. In der Berichtsperiode wurde kein Entwicklungsprogramm auf Landesebene für verbindlich erklärt. Auf der regionalen Ebene wurde ein Regionalprogramm neu erlassen, für das eine Umweltprüfung durchgeführt worden ist. Die Änderung des Regionalprogramms Oberpinzgau fällt ebenfalls in die

Berichtsperiode. In keinem dieser Programme sind Monitoringmaßnahmen enthalten. Ebenfalls wurden keine Standortverordnungen erlassen, für die eine Umweltprüfung erforderlich war. Im Berichtszeitraum wurden sechs neue Räumliche Entwicklungskonzepte mit einer Umweltprüfung fertig gestellt und es wurden drei bestehende neue REKs abgeändert. Für alle diese Verfahren ist eine Umweltprüfung vorgeschrieben, deren wichtigste Inhalte im Monitoringbericht festgehalten wurden.

Weiters wurden 25 Verfahren zur Teilabänderung von Flächenwidmungsplänen durchgeführt, für die eine Umweltprüfung erforderlich war. Die darin enthaltenen Monitoringmaßnahmen sind in der Tab. 46 dargestellt. Für die Überwachung der Monitoringmaßnahmen sind die jeweiligen Planungsträger selbst verantwortlich, im Falle der Instrumente der Örtlichen Raumplanung daher die Gemeinden, welche gemäß ROG 2009 an die Landesregierung berichten müssen.

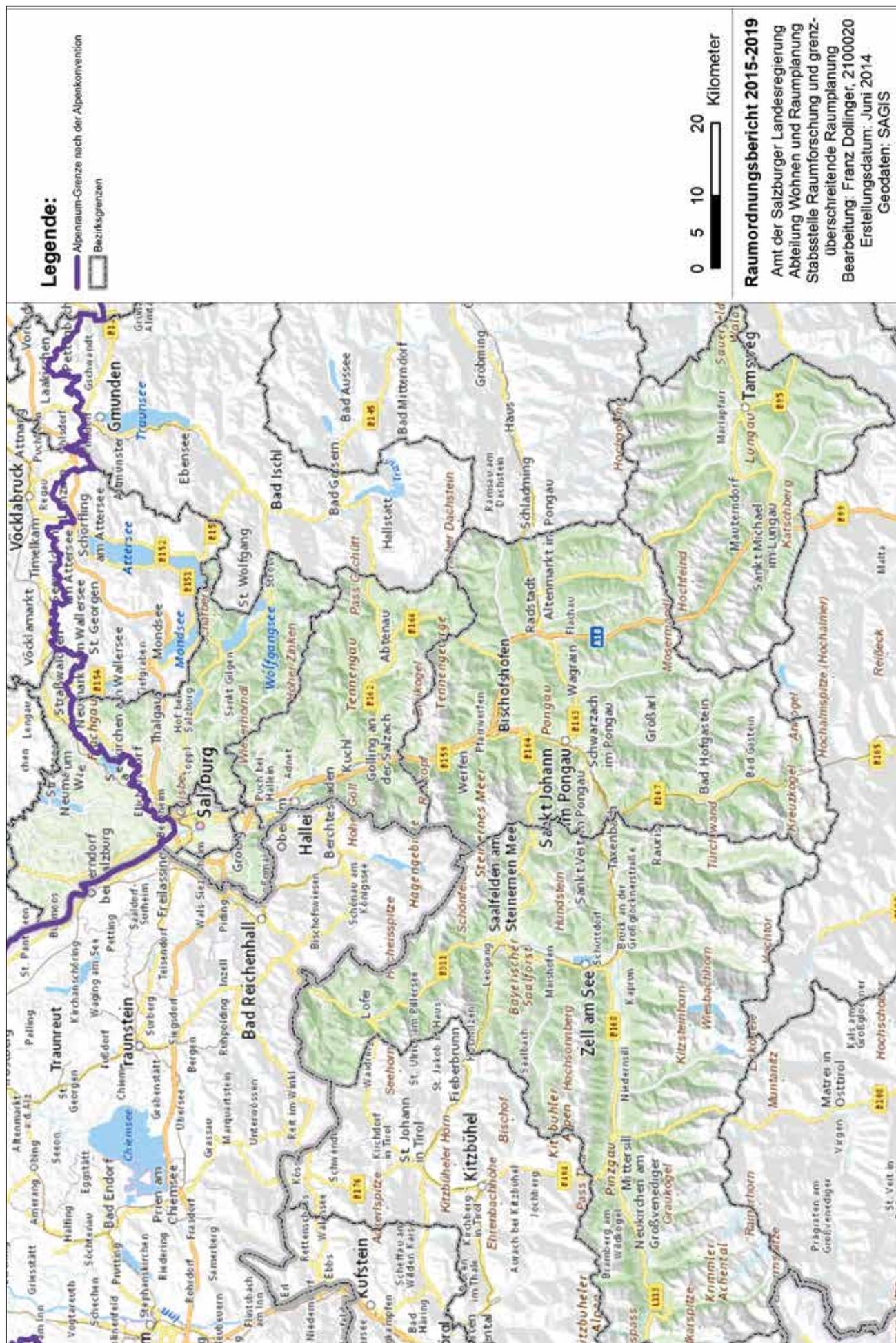
Kapitel VI: Zusammenarbeit mit dem Bund und den benachbarten Ländern

Im Unterkapitel „Zusammenarbeit mit dem Bund und den benachbarten Ländern“ wird die Zusammenarbeit im Rahmen der Österreichischen Raumordnungskonferenz sowie im Rahmen der Artikel-15a-Vereinbarungen mit dem Bund und den benachbarten Ländern zusammenfassend kurz be-

schrieben und dargestellt. Ein eigener Teil davon widmet sich der Zusammenarbeit mit dem Freistaat Bayern im Rahmen der Euro-Region Salzburg - Berchtesgadener Land - Traunstein.

Karte 1: Übersicht Land Salzburg und Nachbargebiete

16



Das Land Salzburg gehört mit seiner Gesamtfläche von 7.156 Quadratkilometern und seinen knapp 540.000 Einwohnern zu den kleineren Ländern des Bundesstaates Republik Österreich. Aufgrund der topographischen Situation ist das Land faktisch in zwei Großregionen aufgeteilt, die sich aus den folgenden historischen Gauen zusammensetzen:

- die Großregion „Außerberg“ im Norden des Landes, bestehend aus dem „Flachgau“ (Stadtgemeinde Salzburg und politischer Bezirk Salzburg-Umgebung) und dem „Tennengau“ (politischer Bezirk Hallein);

- die Großregion „Innerberg“, bestehend aus dem Pinzgau, Pongau und Lungau (politische Bezirke Zell am See, St. Johann im Pongau und Tamsweg).

Die Grenze zwischen diesen beiden Großregionen bildet im Wesentlichen die Kette der Nördlichen Kalkalpen (Lattengebirge, Hagengebirge, Tennengebirge und Dachsteinplateau).

Fast 95 Prozent der Landesfläche gehören gemäß der offiziellen Abgrenzung durch die Alpenkonvention zum Gebiet des Alpenraums (vgl. Karte 1).

Hydrographisch gesehen nimmt das Einzugsgebiet der Salzach den größten Teil des Landes ein, die Bäche eines kleineren Teils im Osten des Landesgebiets entwässern in die Enns (der sogenannte „Enns-Pongau“), und das inneralpine Becken des Lungaus südöstlich des Alpenhauptkamms gehört zum Einzugsgebiet der Mur.

Tab. 1: Wichtige Eckdaten für das Land Salzburg

Gesamtfläche	7.156,03 km²	
Dauersiedlungsraum	1.451,43 km ² (20,3 % der Gesamtfläche)	
Bevölkerungszahl zum 1.1.2019	555.221, davon 271.580 Männer und 283.641 Frauen	
Bevölkerung der Landeshauptstadt Salzburg am 1.1.2019	154.211, davon 74.006 Männer und 80.205 Frauen	
Bevölkerung	Zum 1.1.2019	Zum 1.1.2014
Gesamtbevölkerung	555.221	534.270
0-14 Jahre (Kinder)	81.278	78.989
15-24 Jahre (Jugendliche und junge Erwachsene)	61.450	63.988
25-49 Jahre (Erwachsene)	188.386	189.639
50-64 Jahre (ältere Erwachsene)	120.238	107.320
65-74 Jahre (jüngere SeniorInnen)	53.360	54.120
ab 75 Jahre (ältere SeniorInnen)	50.509	40.214

Quelle: Statistik Austria 2020a, b und Landesstatistik 2019a, b.

1. Einleitung und Arbeitsauftrag

1.1. Aufgaben und Zielsetzungen des Raumordnungsberichts

18

Gegenstand des Raumordnungsberichts sind nach dem § 7 Abs. 3 ROG 2009 i.d.g.F. der grundsätzliche Stand der Raumordnung im Land Salzburg auf Basis der von den Gebietskörperschaften und den Regionalverbänden erstellten Programme und Pläne, die Darstellung der Entwicklung des Landes anhand geeigneter Indikatoren, die Ergebnisse der Überwachung von Planungen mit erheblichen Umweltauswirkungen (§ 5 Abs. 5 ROG 2009) sowie die Zusammenarbeit mit dem Bund und den benachbarten Ländern auf dem Gebiet der Raumordnung. Den Erläuterungen zur Regierungsvorlage der ROG-Novelle 2017 war zu entnehmen, dass der Raumordnungsbericht künftig nur noch die wesentlichsten Entwicklungen der Raumordnung in Salzburg darstellen soll und dass weiterführende Informationen der interessierten Öffentlichkeit in anderer Form, z.B. als Veröffentlichungen im Internet, zur Verfügung gestellt werden sollen. Diese Feststellung des Gesetzgebers wird dahingehend interpretiert, dass der Umfang dieses Raumordnungsberichts im Vergleich zu den vorhergehenden zu reduzieren ist.

Schon im ersten Raumordnungsbericht des Landes Salzburg im Jahr 1980 wurde auf Martin Lendi¹ von der ETH Zürich Bezug genommen (vgl. ROB 1980, S. 3). Ein Raumordnungsbericht habe danach verschiedene Aufgaben zu erfüllen und, auf

die heutige Zeit übertragen, folgende Funktionen auszuüben:

- **Informationsfunktion:** Der Raumordnungsbericht stellt die räumliche Entwicklung und räumlichen Probleme dar. Er enthält die abschätzbare Entwicklung in allen raumbezogenen Sachbereichen. Vor allem aber schildert er die raumordnungspolitischen Zielvorstellungen der Landesregierung.
- **Planungsfunktion:** Der Raumordnungsbericht erläutert die getroffenen Planungsmaßnahmen hinsichtlich der Bevölkerung, Arbeitsplätze, Wohnstätten und deren räumlicher Verteilung. Er schildert die Siedlungs-, Landschafts-, Transport- und Versorgungsstruktur.
- **Politische Diskussionsfunktion:** Wenn es gelingt, eine politische Diskussion über den Raumordnungsbericht in den Gremien der Landesregierung bzw. des Landtages zu erreichen, erfüllt der Bericht eine Meinungsbildungsfunktion. Dabei ist die schwächste Form der Anerkennung die bloße Kenntnisnahme, die stärkste Form hingegen die eines Landtagsbeschlusses. Dazwischen sind verschiedene Abstufungen denkbar. Der Raumordnungsbericht wird dann politisch bedeutsam, wenn er vom Landtag beraten

wird und nicht nur als Teil des Tätigkeitsberichtes der Landesregierung angesehen wird.²

- **Programmfunktion:** Durch die Rechenschaftslegung der Verwirklichung der Entwicklungsprogramme kann der Raumordnungsbericht eine Programmfunktion erhalten. Er kann zum Instrument der gezielten Durchführung konkreter Raumordnungsmaßnahmen werden. Bei den bisherigen Raumordnungsberichten erfolgten regelmäßig Evaluierungen der bestehenden Programme.
- **Sachliche und politische Kontrollfunktion:** Durch die Rechenschaftslegung über den Stand der Raumplanung im Land Salzburg auf Basis der von den Gebietskörperschaften und den Regionalverbänden erstellten Pläne und Programme sowie durch die Darstellung der Entwicklung des Landes anhand geeigneter Indikatoren kommt dem Raumordnungsbericht die grundlegende Funktion der sachlichen und politischen Kontrolle. Diese Kontrolle wird umso bedeutender, wenn der Bericht nicht nur alle Fragen als gelöst bzw. lösbar bezeichnet, sondern auch alle offenkundigen Probleme und Konflikte darlegt.

¹ Martin Lendi (geb. 1933) ist emeritierter Professor der ETH Zürich und war dort von 1976 bis 1998 ordentlicher Professor für Rechtswissenschaften. 1961-1969 war er Generalsekretär für das Baudepartement des Kantons St. Gallen, 1969-1987 u. a. Mitglied der Leitung und Vorsteher des ORL-Institutes (bis 1987), Vorsteher der Abteilung für Geistes- und Sozialwissenschaften, Vorsteher des Departementes für Recht und Ökonomie sowie Mitglied der Dozenten- und der Planungskommission. Ab 1987 hatte er eine selbständige Professur für Rechtswissenschaften inne. In der Forschung standen Aspekte der Raumplanung, des Verkehrsrechts sowie des Rechts des Lebensraumes im Vordergrund. Größere Forschungsprojekte betrafen die Mitarbeit an den Landesplan-Leitbildern, die politische Planung, die parastaatliche Verwaltung, das Verkehrsrecht und die Lehre von der Raumplanung (Quelle: Wikipedia 2020a).

² Die bisherigen Raumordnungsberichte 1980, 1991, 1996, 2001, 2005, 2010 sowie 2011-2014 wurden mit Ausnahme des ROB 1991 alle vom zuständigen Landtagsausschuss beraten und als Bericht zur Kenntnis genommen. Für den Raumordnungsbericht 1991 ist keine Landtagsdiskussion dokumentiert. Er dürfte aber im Rahmen der Diskussionen um das ROG 1992 eine wichtige Rolle gespielt haben.

Um diese vielfältigen Funktionen auch wirklich zu erfüllen, erhält der Raumordnungsbericht folgende Gliederung:

Nach dem einführenden Kapitel 1 enthält das Kapitel 2 die Grundlagen der Raumordnung im Land Salzburg, beginnend mit den Rechtsgrundlagen und einem Teilkapitel zur Digitalisierung der Raumordnungspläne. Beendet wird das Kapitel 2 mit einer

Übersichtsdarstellung der Raumforschungsprojekte in der Berichtsperiode. Kapitel 3 umfasst die nach dem ROG erforderlichen Indikatoren zur Raumentwicklung. Den Stand der Raumplanung dokumentiert das Kapitel 4, differenziert in Landesplanung, Re-

gionalplanung und Örtliche Raumplanung. Die Überwachung von Planungen mit erheblichen Umweltauswirkungen ist Thema von Kapitel 5. Kapitel 6 widmet sich der Zusammenarbeit mit der Europäischen Union, dem Bund und den benachbarten Ländern.

1.2. Rahmenbedingungen für die Raumordnung im Land Salzburg

19

1.2.1. Raumordnung und Raumplanung in Österreich und Europa

Der Begriff „Raumordnung“ ist als Aufgabe in den Kompetenzartikeln des B-VG 1929 nicht enthalten. Diese Materie fällt daher nach Art. 15 Abs. 1 B-VG in die Gesetzgebungs- und Vollzugskompetenz der Länder. Im Land Salzburg wurde im Jahre 1953 über Beschluss des Salzburger Landtages mit der Ausarbeitung eines Entwurfes für ein „Raumordnungsgesetz“ begonnen. Um eine Klärung herbeizuführen, ob ein solches Gesetz überhaupt in die Zuständigkeit der Länder fällt, wurde der Entwurf des Gesetzes im Jahre 1954 dem Verfassungsgerichtshof vorgelegt. Dieser hat im Erkenntnis vom 23. Juni 1954 folgendes festgestellt:

„Die planmäßige und vorausschauende Gesamtgestaltung eines bestimmten Gebietes in Bezug auf seine Verbauung, insbesondere für Wohn- und Industriezwecke einerseits, für die Erhaltung von im wesentlichen un bebauten Flächen andererseits (,Landesplanung‘ - ,Raumordnung‘) ist nach Art. 15 Abs. 1 B-VG in der Fassung von 1929 in Gesetzgebung und Vollziehung insoweit Landessache, als nicht etwa einzelne dieser planenden Maßnahmen, wie im Besonderen solche auf dem Gebiete des Eisenbahnwesens, des Bergwesens und des Wasserrechts, nach Art. 10 bis 12 B-VG in der Fassung von 1929 der Gesetzgebung oder auch der Vollziehung des Bundes ausdrücklich

vorbehalten sind“ (VfGH 1954; Rechtschreibung nach dem Original)

Damit wurde eindeutig festgehalten, dass die Rechtsmaterien „Raumordnung“ und „Landesplanung“ der Länderkompetenz zuzuordnen sind, dass jedoch auch dem Bund in seinen Sektoralpolitiken entsprechende Verantwortung zukommt und daher sowohl der Bund als auch die Länder raumordnende Tätigkeiten ausüben. Aus diesem grundsätzlichen Aufbau ergibt sich auch der Umstand, dass die Normen für die planende Tätigkeit des Staates und für die Prüfung der Auswirkungen von Eingriffen in den Landschaftshaushalt sowohl in Bundes- als auch in Landesgesetzen zu finden sind.

Erst mit der „Gemeindeverfassungsnovelle 1962“ (B-VG Novelle 1962) wurde die „Örtlichen Raumplanung“ den Gemeinden als eigenständiger Wirkungsbereich zuerkannt. Die Zweiteilung der Raumplanung in eine „Örtliche Raumplanung“ und in eine „Überörtliche Raumplanung“ ist somit durch die Verfassung vorgegeben. Für die überörtliche Raumplanung sind Bund und Länder gemeinsam verantwortlich; allerdings fehlt dem Bund in der bundesstaatlichen Kompetenzverteilung eine zusammenfassende Zuständigkeit für die überörtliche Raumplanung. Daher werden die sachlich be-

schränkten Planungsbefugnisse des Bundes mit räumlichen Auswirkungen (z. B. die Gefahrenzonenpläne der Wildbach- und Lawinerverbauung) als „funktionelle Raumplanung“ bezeichnet. Für die inhaltliche Abstimmung der Ressortplanungen des Bundes ist derzeit das Bundeskanzleramt verantwortlich.

Als „nominelle Raumplanung“ wird in der österreichischen Planungspraxis die dem Rechtsregime der Raumordnungs- bzw. Raumplanungsgesetze unterliegende Planungstätigkeit bezeichnet (vgl. Schindegger 1999, S. 30). Aufgrund der Generalklausel der Bundesverfassung sind die Länder für Gesetzgebung und Vollziehung zuständig. Diese haben daher bereits früh begonnen, die Querschnittsmaterie „Raumordnung“ bzw. „Raumplanung“ in eigenen Raumordnungs- bzw. Raumplanungsgesetzen zu regeln. In diesen Gesetzen werden das Instrumentarium und die Normen der Raumplanungsebenen „Landesplanung“, „Regionalplanung“ und „Örtliche Raumplanung“ definiert.

Zur Abstimmung der unterschiedlichen Kompetenzen wurde im Jahr 1971 die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) gegründet, in welcher der Bund, die Länder, der Städtebund und der Gemeindebund unter ständiger Beiziehung der Wirtschafts- und Sozialpartner zusammenarbeiten. Aufgaben der

ÖROK sind neben der Behandlung unterschiedlicher Sachfragen in Unterausschüssen und Arbeitsgruppen auf Beamtenebene die Ausarbeitung eines Österreichischen Raumordnungs- bzw. Raumentwicklungskonzeptes sowie eines in dreijährigen Abständen erscheinenden Raumordnungsberichtes (z. B. der 15. ÖROK-Raumordnungsbericht für die Berichtsperiode 2015-2017, ÖROK 2018a) und die Koordination der Interessen der Länder und des Bundes in der EU-Regionalpolitik. Das derzeit aktuelle Raumentwicklungskonzept ÖREK 2011 ist als „Rahmenplanung“ zwar unverbindlich, hat aber wegen der notwendigen einstimmigen Beschlussfassung durch die ÖROK-Mitglieder politische Relevanz (ÖROK 2011). Aktuell läuft die Erarbeitung eines neuen Raumentwicklungskonzeptes unter der Bezeichnung „ÖREK 2020 - Raum für Wandel“ (ÖROK 2020a).

Seit dem Beitritt zur Europäischen Union am 1.1.1995 sind auch die Europäische Raumentwicklungspolitik und die Europäische Regionalpolitik Grundlage des staatlichen Handelns. Obwohl die Europäische Union keine Raumordnungskompetenz im engeren Sinne besitzt, ist sie doch für eine ganze Reihe raumwirksamer Politikbereiche zuständig, die teilweise erhebliche räumliche Auswirkungen haben (z. B.: Verkehrspolitik, der Binnenmarkt). Mit Inkrafttreten des Vertrags von Lissabon am 1.12.2009 beinhaltet der EU-Vertrag neben dem schon bisher geltenden Ziel zur Förderung des wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhalts nun auch das Ziel zur Förderung des territorialen Zusammenhalts, woraus die Europäische Kommission die Kompetenz zur Regelung davon abgeleiteter Politikbereiche entwickeln wird. Diese somit auch zur funktionellen Raumplanung zählenden Politikbe-

reiche sind daher für die Raumplanung der Länder auf doppelte Weise wirksam: Sie sind Entscheidungsgrundlage mit räumlichen Auswirkungen auf allen politischen Ebenen (z. B. eine Standortentscheidung unter Berücksichtigung der Wettbewerbspolitik) und beeinflussen in zunehmendem Maße auch die nominelle Raumordnungspolitik der Länder. Aktuelle Beispiele dafür sind die Einführung der Umweltprüfung im Salzburger Raumordnungsgesetz auf Grundlage der Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie), die Einführung einer Raumverträglichkeitsprüfung für Seveso-Betriebe auf Grundlage der Seveso-Richtlinien sowie die Richtlinie zur Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE), die alle auf Grundlage der gemeinsamen Umweltpolitik bzw. Wettbewerbspolitik von Rat und Parlament erlassen wurden.

1.2.2. Raumplanung im Land Salzburg

Die wesentlichsten Rechtsgrundlagen für die Akteure der Raumentwicklung in Salzburg sind neben den Sektoralgesetzen auf Bundesebene das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 und die darauf aufbauenden Durchführungsverordnungen. In letzteren werden insbesondere Details über Entscheidungsgrundlagen vorgegeben. Darüber hinaus gilt seit 18. Dezember 2002 die Alpenkonvention mit ihren Durchführungsprotokollen als zu beachtende Rechtsgrundlage im Gebiet des österreichischen Alpenraums.

Folgende Normen sind von den Raumordnungsbehörden in Land und Gemeinden zu beachten (die Alpenkonvention und ihre Durchführungsprotokolle allerdings nur im Alpenraum gemäß der Alpenkonvention - 94,77 % der Landesfläche):

- Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, LGBl. Nr. 30/2009, i.d.F. LGBl. Nr. 77/2020;
- Verordnung der Salzburger Landesregierung über nähere Bestimmungen für die Einrichtung und Geschäftsführung der Gestaltungsbeiräte, LGBl. Nr. 67/1993, i.d.F. LGBl. Nr. 39/2010;
- Verordnung der Salzburger Landesregierung über die Unterlagen zur Feststellung von Handelsgroßbetrieben, LGBl. Nr. 128/1993, i.d.F. LGBl. Nr. 39/2010;
- Verordnung der Salzburger Landesregierung über die Unterlagen zur Feststellung von Beherbergungsgroßbetrieben, LGBl. Nr. 129/1993, i.d.F. LGBl. Nr. 39/2010;
- Verordnung der Salzburger Landesregierung über die Unterlagen zur Beurteilung von Vorhaben gemäß § 46 Abs. 3 ROG 2009, LGBl. Nr. 130/1993, i.d.F. LGBl. Nr. 39/2010;
- Verordnung der Salzburger Landesregierung über Unterlagen zur Feststellung von Zweitwohnungsgebieten, LGBl. Nr. 16/1994, i.d.F. LGBl. Nr. 39/2010;
- Verordnung der Salzburger Landesregierung über die Bildung von Regionalverbänden, LGBl. Nr. 81/1994, i.d.F. LGBl. Nr. 39/2010;
- Verordnung der Salzburger Landesregierung, mit den Kriterien für geringfügige Änderungen von Plänen, Schwellenwerte für die Nutzung kleiner Gebiete und einheitliche Prüfkriterien für die Umwelterheblichkeitsprüfung festgelegt werden, LGBl. Nr. 59/2007, i.d.F. LGBl. Nr. 39/2010;
- Verordnung der Salzburger Landesregierung über die nach dem Raumordnungsgesetz 2009 verlangten Nutzungserklärungen, LGBl. Nr. 3/2010;
- Verordnung der Salzburger Landesregierung über die Bauten in Kleingartengebieten (Kleingartengebietsverordnung) und die Änderung der Verordnung über Bauten ohne Bauplatzerklärung, LGBl. Nr. 8/2011;
- Verordnung der Salzburger Landesregierung, mit der geeignete Methoden und Betriebsweisen für die Abwassersammlung und -beseitigung von Almbäuden festgelegt werden (Almbäude-Ab-

wasser-Verordnung - AAV), LGBL. Nr. 9/2011;

- Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 12. Jänner 2011 über die Darstellung von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen (Darst-VO), LGBL. Nr. 10/2011;
- Übereinkommen zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention 1991), BGBl. Nr. 477/1995, in der Fassung BGBl. III Nr. 70/1998, 18/1999, 33/1999, einschließlich ihren Durchführungsprotokollen, davon insbesondere die Protokolle „Tourismus“, BGBl. III Nr. 230/2002, „Raumplanung und nachhaltige Entwicklung“, BGBl. III Nr. 232/2002, „Verkehr“, BGBl. III Nr. 234/2002 und „Bodenschutz“, BGBl. III Nr. 235/2002.

Im Bereich des Amtes der Landesregierung war vom 1.1.2015 bis 31.12.2019 die Abteilung 10 - Wohnen und Raumplanung für die Angelegenheiten der Raumordnung zuständig. Die Abteilung 10 gliederte sich in drei Referate und in zwei Stabsstellen, von denen die Referate 10/03, 10/04 und 10/05 sowie die Stabsstelle 10/0020 zum Bereich Raumplanung gehörten:

- Abteilungsleitung mit den Stabsstellen 10/0010 Wohnen und übergeordnete Wohnbauangelegenheiten und 10/0020 Raumforschung und grenzüberschreitende Raumplanung
- Referat 10/01 - Wohnbau-, Rechts- und Finanzangelegenheiten
- Referat 10/02 - Wohnbauförderung
- Referat 10/03 - Bau-, Raumordnungs- und Straßenrecht
- Referat 10/04 - Geodateninfrastruktur
- Referat 10/05 - Raumplanung

Mit Stand Ende 2019 verfügte die Abteilung 10 über 74 Mitarbeiterin-

nen und Mitarbeiter (MA), davon zählten zum Bereich Raumplanung inklusive Stabsstelle Raumforschung und grenzüberschreitende Raumplanung und Abteilungsleitung 28 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (24,36 VZÄ). Die ehemalige Abteilung Raumplanung hatte zum Stichtag 31.12.2014 36 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Innerhalb der letzten fünf Jahre erfolgte demnach eine Reduktion des Personalstandes des Bereichs Raumplanung in der Abteilung um etwa acht MitarbeiterInnen, wobei der Vergleich durch die Zusammenlegung mit der ehemaligen Abteilung Wohnbauförderung zur Abteilung Wohnen und Raumplanung etwas problematisch ist. Die Abteilungsleiterin bzw. der Abteilungsleiter und ihre/seine Sekretärin können nur zu etwa 50% zugerechnet werden. Somit kam es durch die Zusammenlegung zu einem Defacto-Abbau von etwa neun Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Durch die Ausgliederung des Referates Geodateninfrastruktur am 1.1.2020 reduzierte sich der Personalstand der Abteilung am ersten Tag der nachfolgenden Berichtsperiode auf 69 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (60,27 VZÄ). Von diesen waren am 1.1.2020 23 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dem Bereich Raumplanung zuzuordnen (19,58 VZÄ nach einer IPIS-Auswertung am 8.1.2020).

Die Stabsstelle 10/0020 - Raumforschung und grenzüberschreitende Raumplanung war insbesondere für die Raumforschung, die Erstellung des Raumordnungsberichts und die Evaluation der Entwicklungsprogramme verantwortlich. Daneben wirkte die Stabsstelle bei der Ausarbeitung von Entwicklungsprogrammen mit und koordinierte die Angelegenheiten der Österreichischen Raumordnungskonferenz, der europäischen Raumentwicklung sowie der grenzüberschreitenden Raumplanung.

Das Referat 10/03 - Bau-, Feuerpolizei- und Straßenrecht war für Rechtsangelegenheiten in folgenden Sachbereichen zuständig: Bau-

wesen sowie Wohnungs- und Siedlungswesen hinsichtlich der Bodenbeschaffung und Assanierung; Feuerpolizei und Feuerwehrwesen einschließlich der Angelegenheiten des Salzburger Brandverhütungsfonds; ferner Raumordnungsgesetz mit Ausnahme der aufsichtsbehördlichen Genehmigung von Räumlichen Entwicklungskonzepten, Flächenwidmungsplänen und Einzelbewilligungen; Straßenwesen nach den bundes- und landesstraßenrechtlichen Vorschriften; Verkehr mit Baugrundstücken sowie für die Überwachung und Sicherstellung, dass diese nicht als Zweitwohnungen genutzt werden.

Die Aufgaben des Referates 10/04 - Geodateninfrastruktur lagen in der Gesamtkoordination des SA-GIS (Salzburger Geographisches Informationssystem), der Basisdatenverwaltung und -abgabe, dem Raumordnungskataster sowie der Beschaffung, Erstellung, Führung und technischen Bearbeitung von Planunterlagen.

Das Referat 10/05 - Raumplanung war sowohl für die überörtliche als auch für die örtliche Raumplanung verantwortlich, und zwar für die Grundlagenstellung in Angelegenheiten der Raumplanung, die Aufstellung und Evidenthaltung von Entwicklungsprogrammen, die Koordination der Aufstellung und Begutachtung von Regionalprogrammen und die Durchführung von Raumverträglichkeits- und Standortverträglichkeitsprüfungen im Bereich der Landesplanung. Weitere Aufgaben betrafen die aufsichtsbehördliche Begutachtung der räumlichen Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne der Gemeinden sowie die Beratung der Gemeinden in allgemeinen Fragen der Örtlichen Raumplanung, insbesondere bei der Ausarbeitung von räumlichen Entwicklungskonzepten, Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen.

Hinweis zur Reform der Geschäftsordnungs-Novelle 2019:

Mit 01.01.2020 wurde die **Abteilung 10 - Wohnen und Raumplanung** nunmehr in Abteilung 10 -Planen, Bauen,

Wohnen umbenannt. Die Agenden des Referats Geodateninfrastruktur wurden der Abteilung 7 übertragen

(Referat 7/06 - Geodateninfrastruktur). Die Abteilung 10 gliedert sich nun in folgende Dienststellen:

- Stabsstelle Gemeindeservice - Zweitwohnen und Apartments
- Stabsstelle Raumforschung und grenzüberschreitende Raumplanung
- Referat 10/01 - Wohnbau, Finanzangelegenheiten, Controlling
- Referat 10/02 - Wohnbauförderung
- Referat 10/03 - Rechtsangelegenheiten Planen, Bauen, Wohnen
- Referat 10/04 - Raumplanung

Mit 1.12.2020 wird die Stabsstelle Raumforschung und grenzüberschreitende Raumplanung aufgelöst und deren Agenden vom Referat 10/04 übernommen werden.

2. Grundlagen der Raumordnung im Land Salzburg

22

2.1. Rechtsgrundlagen der Raumordnung im Land Salzburg

2.1.1. Geltende Gesetze für die Raumforschung und Raumordnung

Die aktuelle rechtliche Grundlage der Raumordnung im Land Salzburg ist das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009), das im Landesgesetzblatt Nr. 30/2009 am 24. März 2009 kundgemacht wurde und am 1. April 2009 in Kraft trat. Dabei handelt es sich im Grunde um eine Überarbeitung des Raumordnungsgesetzes 1998, die durch zahlreiche Novellierungen aufgrund von EU-Richtlinien erforderlich wurde, um die Lesbarkeit des Gesetzes zu verbessern.

Am 5. Juli 2011 wurde das Gesetz vom 18. Mai 2011, mit dem das Gesetz über Auskunftspflicht, Dokumentenweiterverwendung, Datenschutz und Landesstatistik geändert wurde, im Landesgesetzblatt kundgemacht. Mit diesem Gesetz wurde ein neuer Abschnitt „Geodateninfrastruktur“ eingefügt, und somit erfolgte die überrückfällige rechtliche Umsetzung der INSPIRE-Richtlinie auch im Salzburger Landesrecht (ADDSG-Gesetz 1988 idF LGBl Nr 59/2015).

Die Erwartungen an das ROG 2009 konnten jedoch insbesondere hinsichtlich der Baulandmobilisierung nicht erfüllt werden. Aus diesem Grund hat die Landesre-

gierung, die am 19. Juni 2013 angelobt wurde, in ihrer Regierungserklärung Ziele für eine nochmalige Überarbeitung des ROG vereinbart (Arbeitsübereinkommen 2013, S. 43-45). Die Hauptanliegen wurden mit der Novelle 2017a umgesetzt und lassen sich im Wesentlichen mit folgenden Schlagworten beschreiben: sorgsamer und flächensparender Umgang mit Bauland, Mobilisierung, Optimierung und Verfahrensvereinfachung, kompaktere Siedlungsentwicklung und Ortskernstärkung, Vermeidung weiterer Zersiedelung, Baulandspekulation und unerwünschter Zweitwohnsitze.

Die neue Landesregierung, die am 13. Juni 2018 angelobt wurde, wird diese Zielsetzungen mit Inkrafttreten der Novelle intensiv begleiten sowie die Gemeinden bei der konkreten Umsetzung optimal unterstützen. Im Koalitionsvertrag für die aktuelle Gesetzgebungsperiode wurden dafür folgende Ziele festgelegt (Koalitionsvertrag 2018, S. 65-66):

- „Wir beabsichtigen unter Miteinbeziehung des bis 2020 zu erstellenden Raumordnungsberichtes die Evaluierung der Raumord-

nungsnovelle mit allen Beteiligten und Experten und werden allfällige daraus resultierende Anpassungen in die Wege leiten.

- Wir bemühen uns um konkrete, personelle Unterstützung der Gemeinden im Kampf gegen illegale Zweitwohnsitze.
- Wir prüfen die Möglichkeit einer Zweitwohnsitzabgabe in den Gemeinden als Ergänzung zur Nächtigungsabgabe.
- Auf Basis der geleisteten Vorarbeiten erarbeiten wir ein praxistaugliches und unbürokratisches Landesentwicklungsprogramm, bei dem die Gemeinden als wichtigste Partner des Landes gesehen werden.
- Wir setzen uns beim Bundesgesetzgeber dafür ein, dass das Koppelungsverbot aufgehoben wird, um ein noch effizienteres System der Vertragsraumordnung zu etablieren.
- Wir bemühen uns um eine Abstimmung beziehungsweise gemeinsame Bewertung von Raumordnungsfragen im Zusammenhang mit Mobilität, werden das Sachprogramm zur Freihaltung für Verkehrsinfrastruktur fertig-

stellen und verordnen und in das fertigzustellende Landesentwicklungsprogramm integrieren.“

Neben einer Evaluierung des Raumordnungsgesetzes sollen die vereinbarten Ziele auch durch Anpassungen im Bereich der überörtlichen Raumplanung konsequent durchgesetzt werden. Diese soll insbesondere durch eine Stärkung der Regionalplanung und durch die Ausarbeitung

eines Landesentwicklungsprogrammes erfolgen. Ein weiteres Vorhaben des Koalitionsvertrages „ist es, dass möglichst viele Salzburger Gemeinden innerhalb dieser Legislaturperiode auf das neue Räumliche Entwicklungskonzept umsteigen und so vom neuen Raumordnungsgesetz profitieren können“.

Nach der großen ROG-Novelle 2017a wurde noch vor Ende der 15.

Gesetzgebungsperiode eine „Korrektur-Novelle“ beschlossen, mit der kleinere Fehler behoben wurden (ROG-Novelle 2017b). Den Problemen im Umfeld der Zweitwohnungswohnungsentwicklung und der touristischen Beherbergungen sollte mit zwei ROG-Novellen in den Jahren 2019 und 2020 entgegengewirkt werden (ROG-Novelle 2019 und ROG-Novelle 2020).

2.1.2. Im Berichtszeitraum erlassene Verordnungen der Landesregierung

23

Das Raumordnungsgesetz 2009 ermächtigt die Landesregierung zur Erlassung von Durchführungsverordnungen, zur Ausarbeitung überörtlicher Planungsinstrumente, die durch Verordnung der Landesregierung für verbindlich erklärt werden (Entwicklungsprogramme) sowie zur Erlassung von Standortverordnungen für Handelsgrößbetriebe, welche festlegen, ob die Verwendung von be-

stimmten Flächen in einer Gemeinde für Handelsgrößbetriebe vom Standpunkt der überörtlichen Raumplanung aus zulässig ist (ausgenommen in gekennzeichneten Stadt- und Ortskernen).

Seit 1.1.2015 wurden von der Landesregierung 23 Standortverordnungen für Handelsgrößbetriebe erlassen sowie zwei bestehende Standortverordnungen für Han-

delsgrößbetriebe verlängert, wie in Tab. 2 übersichtlich dargestellt sind. Neben den Standortverordnungen sind im Berichtszeitraum zwei Durchführungsverordnungen zum ROG 2009 neu erlassen, eine Durchführungsverordnung novelliert, eine Verordnung zur Verbindlicherklärung eines Regionalprogrammes erlassen sowie ein Regionalprogramm geändert worden. Die Übersicht zeigt Tab. 3.

Tab. 2: Im Berichtszeitraum in Rechtskraft erwachsene Standortverordnungen

Datum Beschluss/ Inkrafttreten	LGBl.-Nr.	Gemeinde	Projekt	HG-Kategorie	Maximale Verkaufsfläche (m ²)
27.08.2015 / 28.08.2015	76/2015	Wals-Siezenheim	Verlängerung der Geltungsdauer der Standortverordnung		
19.10.2015 / 01.12.2015	89/2015	Straßwalchen	Bau-, Möbel- oder Gartenmarkt	HG-B	1.800
19.10.2015 / 01.12.2015	90/2015	Piesendorf	Verbrauchermarkt	HG-V	600
23.11.2015 / 01.01.2016	102/2015	St. Gilgen	Verbrauchermarkt	HG-V	600
24.02.2016 / 01.03.2016	26/2016	Obertrum am See	Verbrauchermarkt	HG-V	600
09.03.2016 / 15.03.2016	35/2016	Elsbethen	Verbrauchermarkt	HG-V	600
09.03.2016 / 15.03.2016	35/2016	Großarl	Verbrauchermarkt	HG-V	538
20.04.2016 / 01.05.2016	41/2016	Schwarzach im Pongau	Verbrauchermarkt	HG-V	600
06.07.2016 / 01.08.2016	59/2016	Altenmarkt im Pongau	Verbrauchermarkt	HG-V	600
22.07.2016 / 01.08.2016	65/2016	Mattsee	Verbrauchermarkt	HG-V	573
19.08.2016 / 01.09.2016	71/2016	Obertrum am See	Verbrauchermarkt	HG-V	580
27.09.2016 / 01.11.2016	79/2016	Bad Hofgastein	Verbrauchermarkt	HG-V	1.350
07.12.2016 / 07.12.2016	106/2016	Stadt Salzburg	Verlängerung der Geltungsdauer der Standortverordnung		
18.12.2017 / 22.12.2017	113/2017	Elixhausen	Verbrauchermarkt	HG-V	600
18.12.2017 / 23.12.2017	114/2017	Kaprun	Verbrauchermarkt	HG-V	600
18.12.2017 / 23.12.2017	115/2017	Bad Hofgastein	Verbrauchermarkt	HG-V	600

Datum Beschluss / Inkrafttreten	LGBl.-Nr.	Gemeinde	Projekt	HG-Kategorie	Maximale Verkaufsfläche (m ²)
18.12.2017 / 23.12.2017	116/2017	Bruck	Verbrauchermarkt	HG-V	600
18.12.2017 / 23.12.2017	118/2017	Obertrum a. See	Verbrauchermarkt	HG-V	580
18.12.2017 / 01.01.2018	110/2017	Oberalm	Verbrauchermarkt	HG-V	600
18.12.2017 / 01.01.2018	111/2017	Kuchl	Verbrauchermarkt	HG-V	600
18.12.2017 / 01.01.2018	112/2017	Wals-Siezenheim	Verbrauchermarkt	HG-V	600
18.12.2017 / 01.01.2018	117/2017	Mittersill	Verbrauchermarkt	HG-V	600
19.01.2018 / 26.01.2018	11/2018	Anif	Verbrauchermarkt	HG-V	700
18.08.2019 / 23.08.2019	53/2019	Großmain	Verbrauchermarkt	HG-V	665
09.10.2019 / 16.10.2019	65/2019	Altenmarkt	Bau- Möbel- oder Gartenmarkt	HG-B	2.000

Quelle: Landesgesetzblätter 2015-2019

Tab. 3: Im Berichtszeitraum erlassene Durchführungsverordnungen und Verbindlicherklärungen von Entwicklungsprogrammen

Datum Beschluss / Inkrafttreten	LGBl.-Nr.	Bezeichnung und Inhalt der Verordnung
02.10.2015 / 01.11.2015	84/2015	Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 2. Oktober 2015, mit der das Regionalprogramm Lungau verbindlich erklärt wird
16.02.2018 / 21.02.2018	29/2018	Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 16. Februar 2018 zur Erlassung einer Darstellungsverordnung, zur Änderung der Umweltprüfungsverordnung für Raumordnungspläne und -programme, der Regionalverbands-Verordnung, der Verordnung über die Unterlagen zur Feststellung von Handelsgroßbetrieben, der Verordnung über die Unterlagen zur Feststellung von Zweitwohnungsvorhaben und zur Aufhebung der Formularverordnung für Nutzungserklärungen und der Bebauungsplan-Kostenbeitragsverordnung
10.12.2018 / 01.01.2019	89/2018	Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 10. Dezember 2018, mit der die Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden im Land Salzburg bestimmt werden (Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden-Verordnung)
19.12.2018 / 01.01.2019	112/2018	Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 19. Dezember 2018 über die Deklaration der künftigen Verwendung einer Wohnung als Zweitwohnung (Zweitwohnung-Deklarierungsverordnung)
23.03.2018/ 10.05.2019	32/2019	Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 15. April 2019, mit der das Regionalprogramm Oberpinzgau geändert wird

Quelle: Landesgesetzblätter 2015-2019

2.1.3. Entwicklung der rechtlichen Grundlagen seit dem ROB 2011-2014

Seit dem ROB 2011-2014 wurde das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 sieben Mal geändert. Zwei dieser Ergänzungen betrafen Berichtigungen und drei enthielten Anpassungen an novellierte europä- bzw. bundesrechtliche Vorgaben und an die Datenschutz-Grundverordnung (Seveso-III-Anpassungsgesetz, Datenschutz-Grund-VO-AnpG 2018 und 2019).

Grundlegende Änderungen erfolgten durch die ROG-Novelle 2017 und die nachfolgende „Korrektur-Novelle“ (ROG-Novelle 2017a und b). Hauptanliegen dieser Reformvorhaben waren der sorgsame und flächensparende Umgang mit Bauland bzw. die Korrektur einzelner Bestimmungen. Es wurzelt in der grundsätzlichen ethischen Verpflichtung, nachfolgenden Genera-

tionen möglichst umfassend die natürlichen Lebensgrundlagen zu erhalten und ihnen die größtmöglichen Freiheitsgrade für ihre Entscheidungen zu sichern. Die weiteren Schwerpunkte der Reformbestrebungen lassen sich im Wesentlichen mit den Stichworten „Mobilisierung“, „Optimierung“ und „Verfahrensvereinfachung“ umschreiben (RV ROG-Novelle

2017, S. 34). Im Folgenden wird auf ausgewählte Punkte der Novelle 2017 kurz eingegangen:

Der Katalog der **Raumordnungsziele und -grundsätze** (§ 2 ROG 2009) wurde überarbeitet und einer zeitgemäßen Raumordnung angepasst.

Mit § 5 ROG 2009 wurden erstmals allgemeine **Begriffsbestimmungen** eingeführt. Diese umfassen und erläutern ein weites Spektrum von A wie „Apartmenthaus“, über „Bauland-Eigenbedarf“, „Privatzimmervermietung“ bis hin zu Z wie „Zweitwohnung und Verwendung als Zweitwohnung“.

Die Widmung von **unverbauten Baulandflächen** wurde grundlegend geändert. Mit der Novelle erfolgte eine Abkehr von der bisherigen Systematik der Nutzungserklärung der Grundeigentümer hin zu einer Befristung von Bauland-Neuweisungen (Umwidmungen von Grünland oder Verkehrsfläche in Bauland, soweit keine Kennzeichnung als Aufschließungsgebiet oder -zone erfolgt). Mit der 10-jährigen Befristung sollte eine zeitnahe Verwertung der Grundstücke sichergestellt und einer „Hortung“ von Bauland vorgebeugt werden. Bei **Befristungen** sind gleichzeitig mit der Widmung das Fristende und die Folgewidmung festzulegen und im Flächenwidmungsplan auszuweisen. Soweit der Eintritt der Folgewidmung von der Erfüllung einer Bedingung innerhalb bestimmter Frist abhängt (in der Regel das Nichtvorliegen einer widmungskonformen Bebauung innerhalb der 10-Jahresfrist), ist von der Gemeinde längstens innerhalb von drei Monaten nach Ablauf dieser Frist auch der Eintritt bzw. Nichteintritt der Folgewidmung im Flächenwidmungsplan auszuweisen.

In der Praxis hat sich gezeigt, dass mit den bestehenden Regeln für **Zweitwohnungsgebiete** die raumordnungsrechtlichen Beschränkungen nicht treffsicher durchgesetzt werden konnten. Mit der Novelle erfolgte insofern ein Wandel der bisherigen Beschränkungen (Zulässigkeit als Zweitwohnung nur in ausgewiesenen Zweitwohnungsgebieten), dass diese künftig nur mehr in **Zweitwohnung-Beschränkungsge-**

meinden und Zweitwohnung-Beschränkungsgebieten gelten. Damit sollte erreicht werden, dass die Beschränkungen dort greifen, wo aus Sicht der Raumordnung/raumordnungsfachlich gesehen, ein erhebliches Missverhältnis zwischen Wohnungen mit Hauptwohnsitz und sonstigen Wohnungen vorliegt oder die Beschränkungen aus örtlicher Sicht z.B. zur Versorgung der Bevölkerung mit geeigneten Wohnungen für Hauptwohnsitzzwecke erforderlich sind. Die Landesregierung hat durch Verordnung die Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden zu bezeichnen. Die Grenze hierfür liegt derzeit bei 16 % Nichthauptwohnsitzanteil. Die Ausweisung von Zweitwohnung-Beschränkungsgebieten erfolgt im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden durch Kennzeichnung im Flächenwidmungsplan.

Abgesehen von der regionalen Differenzierung soll es künftig genügen, wenn jemand über eine Zweitwohnung verfügt unter Umständen, die darauf schließen lassen, dass diese beibehalten und benützt wird. Der neu eingefügte § 31a ROG 2009 (**Maßnahmen gegen unrechtmäßige Zweitwohnnutzungen**) enthält Regelungen, die auf die Durchsetzung der raumplanungsrechtlichen Nutzungsbeschränkungen ausgerichtet sind. Mit § 31b ROG 2009 wird die bisherige Regelung dahingehend erweitert, dass **Zweckentfremdung von Wohnungen für touristische Beherbergungen** grundsätzlich nur mehr mit baubehördlicher Bewilligung zulässig ist.

Bei der Ausweisung von Gebieten für **Handelsgroßbetriebe** ist in gekennzeichneten Stadt- oder Ortskerngebieten künftig keine Standortverordnung mehr erforderlich. Mit dieser Erleichterung soll die Revitalisierung und Stärkung der Orts- und Stadtkerne erreicht werden. Auch bestehenden Handelsgroßbetrieben in den Außenbereichen wurde ein gewisses Maß an Erweiterungsmöglichkeiten (in der Höhe von 10 % - maximal jedoch 200 m²) ohne Standortverordnungen eingeräumt.

Neu eingeführt wurde der Begriff **„Mehr-Generationen-Wohnhaus“**. Laut § 5 Z 11 ROG 2009 ist dies „ein

für ein altersgemischtes Wohnen geeigneter Wohnbau mit mindestens zwei Wohnungen, von denen eine barrierefrei zugänglich und ausgestattet ist“. Eine barrierefreie Ausstattung ist eine Voraussetzung dafür, dass ältere Menschen möglichst lange in ihrer Wohnung verbleiben können. Gemäß den Zahlen und Daten der Salzburger Landesstatistik zur Bevölkerungsentwicklung wird die Zahl der Seniorinnen und Senioren von aktuell 95.502 bis 2050 auf mehr als 160.000 steigen. Zur Deckung der Wohnversorgung dieser Personen sollen dafür geeignete Bauten durch eine Anhebung der Geschoßflächenobergrenze begünstigt werden. Für diese Wohnform wurde eine erleichterte Erweiterungsmöglichkeit bis 375 m² Geschoßfläche geschaffen, und zwar für Flächen, die als Lücken im Grünland gekennzeichnet sind, für Einzelbewilligungen sowie für widmungswidrige Bestandsbauten.

Die Nutzungsmöglichkeiten bestehender **land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe** wurden präzisiert und erweitert. Insbesondere können künftig leerstehende Bauten neuen Nutzungen ohne raumordnungsrechtliche Änderung der Zweckbestimmung zugeführt werden (§ 48 Abs 5 ROG 2009).

Mit der Festlegung eines städtebaulichen Planungsgebiets wurden die intendierten Zielsetzungen auf **Bebauungsplanebene** umgesetzt. Klargestellt wird, dass für selbstständig nicht bebaubare Flächen die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich ist. Die bisherigen Bestimmungen über die Kostentragung von Bebauungsplänen wurden neu geregelt und finden sich nunmehr im Abschnitt 4a.

Die **bauliche Ausnutzbarkeit** der Grundflächen wurde adaptiert, sodass Vordächer und Dachvorsprünge, die eine Tiefe von bis zu 2 m aufweisen, künftig nicht mehr in die Projektionsfläche einzubeziehen sind (bisher 1,50 m). Neben einer größeren Flexibilität im Hinblick auf die Gestaltung kann damit auch ein besserer Witterungsschutz gewährleistet werden.

Die **Bauhöhe** soll künftig nur noch in Metern festgelegt werden. Ei-

nem Wunsch der Praxis folgend, wurde jedoch die Möglichkeit vorgesehen, dass die Höhenfestlegung auch in Bezug auf einen Fixpunkt erfolgen kann.

Die **Verfahren** auf Gemeindeebene wurden dahingehend dereguliert, dass zum einen das erste Hörungsverfahren für Flächen bis 5.000 m² entfällt; zum anderen ist eine Kundmachung in der Salzburger Landeszeitung nicht mehr vorgesehen. Zusätzlich eingeführt wurde eine Verständigung der Grundstückseigentümer über die geplante Rückwidmung ihrer Flächen von Bauland in Grünland oder Verkehrsfläche. Zum Zweck der Verfahrensbeschleunigung wurde die Entscheidung der

Aufsichtsbehörde teilweise verkürzt und inhaltlich beschränkt.

Nach der bisherigen Rechtslage waren die Grundeigentümer verpflichtet, Beiträge zu den Kosten der Bebauungspläne der Grundstufe zu leisten. Diese Verpflichtung wurde nunmehr auf Flächenwidmungspläne ausgeweitet. Gleichzeitig wurden die Erhebung der Abgabe sowie eine Verordnung zum **Planungskostenbeitrag** in das Ermessen der Gemeinde gestellt.

Erstmals ist die Nichtbebauung unbefristeter unbebauter Baulandgrundstücke mit abgabenrechtlichen Folgen verbunden. Die Erhebung des **Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrags** fällt nicht in das

Ermessen der Gemeinde. Dabei handelt es sich um eine jährliche, an die Gemeinden zu leistende Abgabe. Dies dient dem öffentlichen Interesse der Gemeinde an der Bebauung des Grundstückes und der Vermeidung frustrierter Aufwendungen für die Gemeinden durch die Bereitstellung von Infrastruktureinrichtungen. Die Regelung sieht zahlreiche Ausnahmen vor z.B. Beitragsfreiheit in den ersten fünf Jahren, Nichteinrechnung von Zeiten der Nichtbebaubarkeit der Grundflächen, Abzug des Eigenbedarfs bei der Bemessung in den ersten fünfzehn Jahren. Die Tarifgestaltung (Tarife 1 bis 4) berücksichtigt die Unterschiede in den einzelnen Bezirken bzgl. der Grundstückskosten.

2.1.4. Weitere Entwicklungen des Raumordnungsrechts

Ein Vorhaben des Koalitionsvertrages 2018 ist die Evaluierung der Raumordnungsnovelle mit allen Beteiligten und Experten. Der Evaluierungsprozess ist bereits im Gange. Als erster Schritt fanden bis Ende 2019 Veranstaltungen mit den Gemeinden und Regionalverbänden statt. Als zweiter Schritt waren Evaluierungen mit den Fachdienststellen, gesetzlichen Interessenvertretungen und Bezirkshauptmannschaften im ersten Quartal 2020 geplant. Aufgrund der „Corona-Krise“ musste dieses Vorhaben jedoch einstweilen verschoben werden.

Zur Unterstützung der Gemeinden im Kampf gegen illegale Zweitwohnsitze - ein weiterer Punkt des Koalitionsvertrages 2018 - wurde in der Abteilung 10 eine eigene Stabsstelle

Gemeindeservice - Zweitwohnen und Apartments eingerichtet. Der Tätigkeitsbereich der Stabsstelle umfasst die Unterstützung der Gemeinden betreffend Zweitwohnen, Apartments und diesbezügliches Flächenmanagement (Steuerung des Bodenverbrauchs und Flächensparen), insbesondere Beratung und Hilfestellung bei der Vollziehung einschlägiger Rechtsvorschriften durch die Gemeinden.

Unter dem Gesichtspunkt, dass die Raumplanung im Wege einer Gesamtbetrachtung (Landesentwicklungsprogramm) die Zukunftsfaktoren für die Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des heimischen Tourismus berücksichtigen soll, wird derzeit das Landesentwicklungsprogramm überarbeitet. Salz-

burg verfügt über viele Räume/Regionen, die einer intensiven touristischen Nutzung unterliegen (Sommer wie Winter). Hier sollen die Rahmenbedingungen abgesichert und im Hinblick auf einen qualitativen Tourismus weiterentwickelt werden. Ein wesentliches Ziel ist aber auch der Schutz jener Räume, die derzeit noch keiner intensiven touristischen Nutzung unterliegen. Hier richtet sich das Augenmerk auf eine noch vorhandene kleinräumige Berglandwirtschaft und die daraus resultierenden landschaftlichen Qualitäten, die Salzburg (noch) zu bieten hat und die eine grundlegende Basis für die Tourismuswirtschaft insgesamt bilden.

2.1.5. Der Schwellenwert zur Festlegung von Zweitwohnungs-Beschränkungsgemeinden und dessen fachliche Begründung

Wie im Kapitel 2.1.3 schon kurz mitgeteilt wurde, führte der Gesetzgeber neue Regelungen im Zusammenhang mit der Zulassung von Zweitwohnungen ein. Im Rahmen

der ROG-Novelle 2017 wurden sogenannte Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden eingeführt, in denen nach § 31 ROG 2009 i.d.g.F. die Verwendung einer Wohnung als

Zweitwohnung raumordnungsrechtlich beschränkt wurde. Für diese Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden wurde ein Schwellenwert von 16% für den Anteil an Nicht-

hauptwohnsitzwohnungen am gesamten Wohnungsbestand festgelegt, der alle fünf Jahre anhand der Stichtagsdaten zum 31.10. der letzten fünf Jahre (erstmalig für die Jahre 2019 bis 2023) überprüft werden muss. Für die erstmalige Festlegung im Rahmen der Verordnung zur Festlegung von Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden mussten die Werte aus der Registerzählung 2011 angewendet werden (vgl. ROG-2009 in der Fassung der ROG-Novelle 2017b, § 86 Abs. 13). Der Grund dafür ist die Tatsache, dass die Daten für die Jahre 2013 bis 2018 noch nicht zur Verfügung standen.

Da dieser Wert in der medialen Berichterstattung immer wieder fälschlich als „Zweitwohnungsanteil“ bezeichnet wurde, soll hier die fachliche Begründung für diesen Schwellenwert noch einmal im Rahmen dieses Raumordnungsberichtes dargestellt werden:

Zur Beseitigung der bisherigen Vollzugsprobleme sieht die Neuregelung eine regionale Differenzierung und Präzisierung der Beschränkungen betreffend Zweitwohnungen vor. Künftig sollen die Beschränkungen grundsätzlich nur mehr dort greifen, wo entweder ein raumordnungsfachlich erhebliches Missverhältnis zwischen Wohnungen mit Hauptwohnsitz und sonstigen Wohnungen vorliegt (Abs 1 Z 1) oder die Beschränkungen aus örtlicher Sicht zur Versorgung der Bevölkerung mit geeigneten Wohnungen für Hauptwohnsitzzwecke oder zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die örtlichen Siedlungs-, Sozial- oder Wirtschaftsstrukturen erforderlich sind (Abs 1 Z 2).

Die Schwelle, ab der Wohnungen raumordnungsrechtlichen Beschränkungen hinsichtlich ihrer Verwendung unterliegen, wird unter Berücksichtigung des Umstandes, dass nicht alle Nichthauptwohnsitze Zweitwohnsitze im Sinn dieses Gesetzes sind, mit 16% Nichthauptwohnsitzanteil, bezogen auf den gesamten Wohnungsbestand in der Gemeinde, festgelegt. Der Indikator „Anteil der Nichthauptwohnsitzwohnungen an allen Wohnungen insgesamt“ bildet die Größenordnung

jener Wohnungen ab, in denen kein Hauptwohnsitz gemeldet ist. Dabei kann es sich um echten Leerstand handeln, aber auch um Wohnungen, die berufsbedingt als Nebenwohnsitz genutzt werden, um Wohnungen, deren BewohnerInnen alters- oder krankheitsbedingt ihre Wohnung aktuell nicht benützen können, sowie letztlich natürlich um echte Zweitwohnungen, die nur periodisch genutzt werden. Wenn man sich die Frage stellt, welche Größenordnung dieses Indikators als „normal“ anzusehen ist, hilft ein Blick auf die politischen Bezirke in Österreich. Obwohl bei den kleinen Gemeinden durch Sonderfälle viele Extremfälle auftreten, ist dies bei den politischen Bezirken fast nicht der Fall (Ausnahme: die Stadtgemeinde Rust als sehr kleine Stadt mit eigenem Statut). Wenn man sich die Werte aller politischen Bezirke in Österreich ansieht, lässt sich erkennen, dass diese Grenze im Bereich zwischen 15 und 17 % Anteil an Nichthauptwohnsitzwohnungen an allen Wohnungen liegt. Auf Salzburg bezogen liegen die Bezirke Hallein und Salzburg-Umgebung sowie die Stadtgemeinde Salzburg knapp über diesem Schwellenwert, der Bezirk Tamsweg im österreichischen Mittelfeld, und die beiden Bezirke St. Johann und Zell am See gehörten zu den Spitzenreitern in Österreich.

Von den 119 Salzburger Gemeinden würden derzeit (Datengrundlage 2011) 82 Gemeinden als **Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinde** gelten (knapp 69 % der Gemeinden). In diesen Gemeinden ist zukünftig eine Zweitwohnnutzung nur mehr in ausgewiesenen (gewidmeten) **Zweitwohnungsgebieten** zulässig. Eine Analyse auf Basis der statistischen Daten (Hauptwohnsitze 2001 und 2016) zeigt, dass von den 82 Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden derzeit 27 Gemeinden Bevölkerung (HWS) verlieren und 8 Gemeinden in der Bevölkerungsentwicklung stagnieren (insgesamt rund 42,7 %). 48 Gemeinden (58,5 %) sind als touristische Gemeinden (>50 Übernachtungen/EW) einzustufen, wobei hier alle „stark touristisch strukturierten“ (>200 ÜN/EW) sowie alle „überdurchschnittlich touristisch geprägten“ (>100 ÜN/EW) Gemein-

den vertreten sind. Von den 82 Zweitwohnungs-Beschränkungsgemeinden sind 57 Gemeinden über dem Median des Indikators „Wohnungen je Haushalt“ und nur 2 liegen unter der Ausprägungsschwelle zur Zuweisung von Bewertungspunkten.

Von den restlichen 37 Gemeinden, deren Nichthauptwohnsitz-Anteil unter 16 % liegt, verlieren nur 3 Gemeinden an Bevölkerung, und bloß eine Gemeinde weist eine Bevölkerungsstagnation auf. Lediglich 3 Gemeinden sind hier als „touristische Gemeinden“ zu werten. Ein Nebeneffekt in den touristisch geprägten Gemeinden ist die größere Nachfrage nach Immobilien und dem daraus resultierenden Preisanstieg. Für die einheimische Bevölkerung wird es dadurch immer schwieriger, erschwinglichen Wohnraum zu bekommen. Hier die entsprechenden Rahmenbedingungen zu gestalten, ist meist eine große Herausforderung für die Gemeinden und kann mit dem Instrumentarium der Raumplanung unterstützt werden. Der Bodenpreis ist jedoch zur Festlegung der Schwelle nur bedingt geeignet, weshalb die Informationen über die Bodenpreise lediglich als ergänzende Information bei unklarer Zuordnung verwendet wurde. Aufgrund der Bodenpreise war es erforderlich, die Stadtgemeinde Salzburg und die Stadtgemeinde Tamsweg, welche beide im Bereich der Schwelle liegen, den Beschränkungsgemeinden zuzuordnen. In den Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden soll zukünftig die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt durch ein Verbot der Zweitwohnnutzung verringert werden. Allerdings ist kein absoluter Stopp für Zweitwohnnutzer vorgesehen. Diese haben die Möglichkeit, in gewidmeten Zweitwohnungsgebieten – soweit die Gemeinde solche ausweist und eine Übereinstimmung mit dem REK der Gemeinde gegeben ist – diese Nutzung widmungskonform auszuüben. Durch die neue Regelung haben die Gemeinden einerseits bessere Möglichkeiten, einerseits die Wohnraumbeschaffung für Hauptwohnbesitzer und andererseits die Nachfrage von Zweitwohnbesitzern besser zu kanalisieren und zu gestalten. Die

bisherige 10%-Regelung (Anteil der Zweitwohnungen am Wohnungsbestand) wurde abgeschafft, weil es für diesen Indikator keine Datengrundlage gibt und dieser Bestand im Falle einer vorgesehenen Ausweisung eines Zweitwohnungsgebietes jeweils erhoben werden müsste. Es liegt nunmehr in der Verantwortung der Gemeinden, in welchem Um-

fang Zweitwohnungsgebiete gewidmet werden. Allerdings ist im Rahmen des REK nachzuweisen, dass die strukturellen Ziele der Gemeinde im Hinblick auf die Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung mit den geplanten Maßnahmen (Nachverdichtung, Baulandneuausweisung, privatwirtschaftliche Maßnahmen etc.) erreicht werden können. Die

fachliche Begründung zur Festlegung des Schwellenwertes von 16% beruht auf mehreren Knappheit anzeigenden Indikatoren, welche auf Grundlage des Raumordnungsberichtes 2011-2014 herausgearbeitet wurden. Folgende ordinal skalierten Indikatoren wurden erstellt:

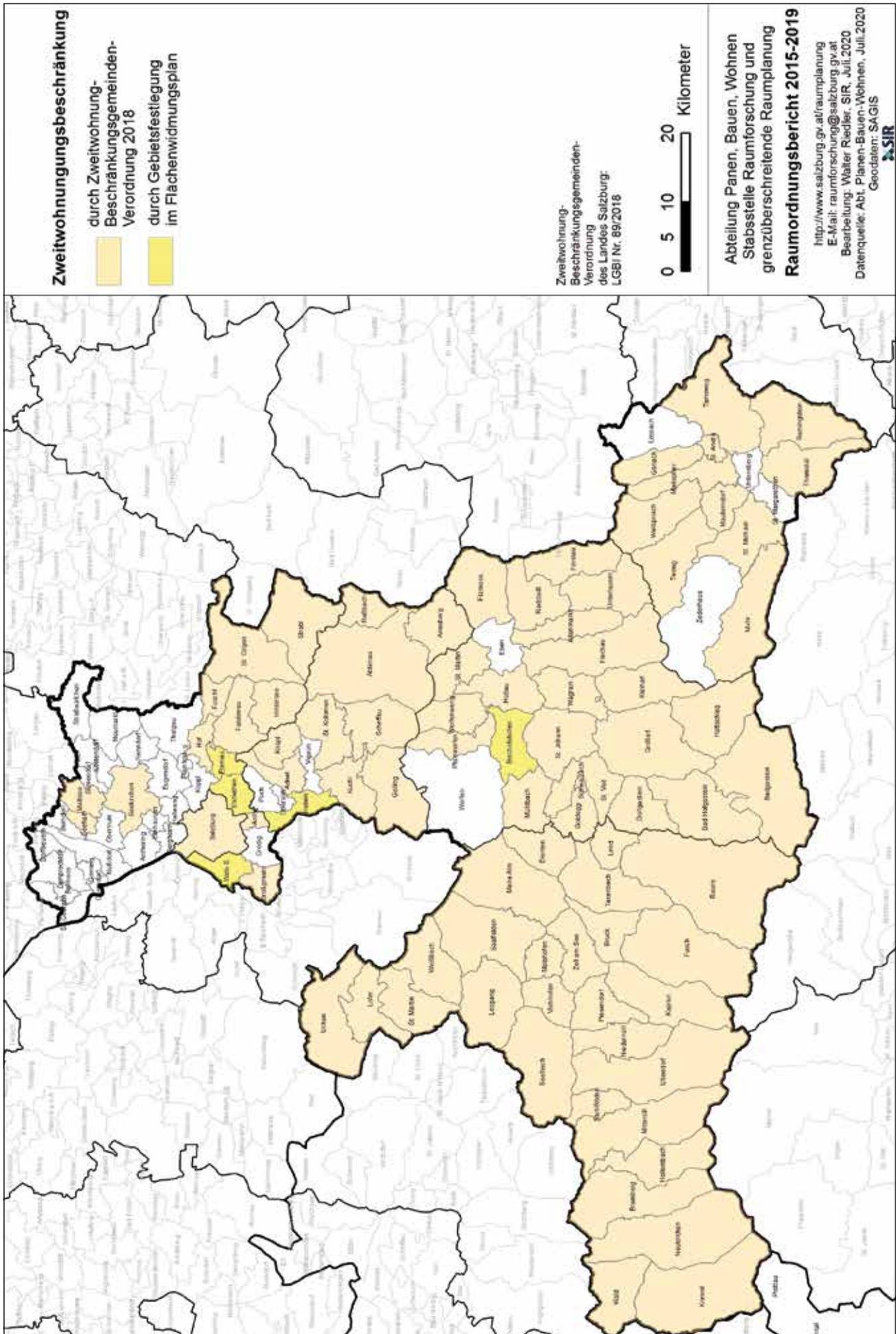
Tab. 4: Indikatoren zur Festlegung von Zweitwohnungs-Beschränkungsgemeinden

28

Indikator/ Gewichtungsfaktor	Punkte - Schwellenwerte			
1. Zu-, Stagnations- oder Abwanderungsgemeinde (2001-2016) Gewichtungsfaktor 1	3 Punkte: > 5 % Abwanderung	2 Punkte: 1%-5% Abwanderung	1 Punkt: -1%-1% Stagnation	0 Punkte: alle übrigen Gemeinden
2. Zweitwohnungsgebiete 2014 je EinwohnerIn (EW) Gewichtungsfaktor 2	3 Punkte: > 10 m ² /EW	2 Punkte: > 5 m ² -10 m ²	1 Punkt: > 0-≤ 5 m ²	0 Punkte: keine ZW-Gebiete
3. Nächtingen je EW (Jahresdurchschnitt 2010-2015) Gewichtungsfaktor 3	3 Punkte: > 200	2 Punkte: > 100-200	1 Punkt: > 50-100	0 Punkte: bis 50
4. Anteil Dauersiedlungsraum an der Gesamtfläche Gewichtungsfaktor 4	3 Punkte: 0-10 %	2 Punkte: > 10 %-20 %	1 Punkt: > 20 %-30 %	0 Punkte: über 30 %
5. Wohnungen je Haushalt Gewichtungsfaktor 5	3 Punkte: > 1,5 Wohnungen/ Haushalt	2 Punkte: > 1,25-2 Wohnungen/ Haushalt	1 Punkt: > 1,2-1,25 Wohnungen/Haushalt	0 Punkte: bis 1,2 Wohnungen/Haushalt

Quelle: RV ROG-Novelle 2017, S. 84

Karte 2: Zweitwohnungs-Beschränkungsgemeinden am 1. Juli 2020



Als zusätzliche Information, allerdings ohne Gewichtung, werden die durchschnittlichen Bodenpreise mit betrachtet. Ab dem Schwellenwert von 16,8 % sind bei allen Gemeinden (ausgenommen die Stadt Salzburg) mindestens 5 Ausprägungspunkte vorhanden, für die Stadtgemeinde Salzburg gelten die hohen Bodenpreise im Bereich zwischen 400 und 1.400 Euro pro Quadratmeter als sachliche Be-

gründung für die Zuordnung zu den Beschränkungsgemeinden. Besonders die Verteilung des Indikators „Wohnungen je Haushalt“ lässt die Rechtfertigung dieser Schwelle deutlich erkennen. Die Feststellung und Ausweisung der Zweitwohnsitz-Beschränkungsgemeinden erfolgt durch die Landesregierung mittels Verordnung (zur erstmaligen Feststellung s. auch § 86 Abs 13). Die Ausweisung von

Zweitwohnsitz-Beschränkungsgemeinden erfolgt im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden durch Kennzeichnung im Flächenwidmungsplan, wobei sich diese Kennzeichnung auf bestimmte Gebiete wie auch auf das gesamte Gemeindegebiet erstrecken kann. Davon haben bis zum 30. Juni 2020 fünf Gemeinden Gebrauch gemacht (vgl. Karte 2).

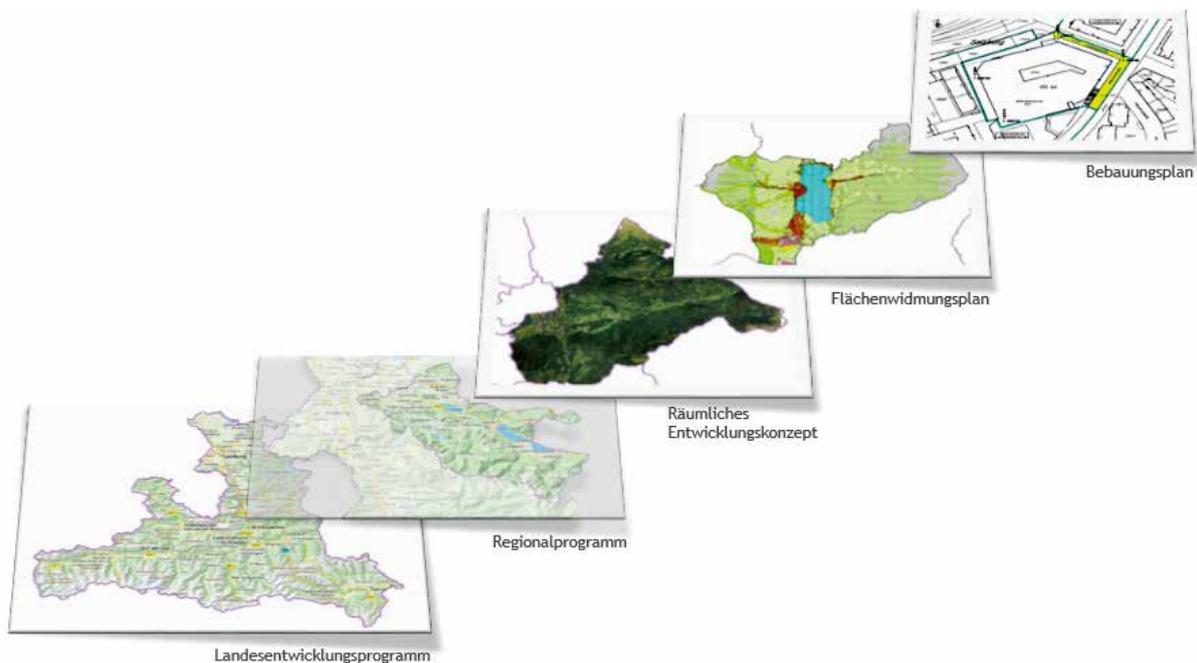
2.2. Digitalisierung der Raumplanung - ePlan

Das Projekt „Elektronischer Flächenwidmungsplan ‚ePlan‘“ wurde im Dezember 2018 gestartet. Anhand der Ergebnisse der ausgearbeiteten IST- als auch SOLL-Analyse wurde eine Diskussionsgrundlage für die geplante Systemarchitektur

erstellt. Der Fokus liegt darauf, eine Plattform zu schaffen, die universell einsetzbar ist. Im ersten Schritt beinhaltet der „ePlan“ die Volldigitalisierung von Flächenwidmungsplänen und Räumlichen Entwicklungskonzepten. Die Imple-

mentierung einer Beteiligungsplattform als auch die Volldigitalisierung der sonstigen überörtlichen und örtliche Raumplanungsverfahren soll erst in einer zweiten Phase erfolgen.

Abb. 1: Die Plattform-Ebenen des „ePlans“



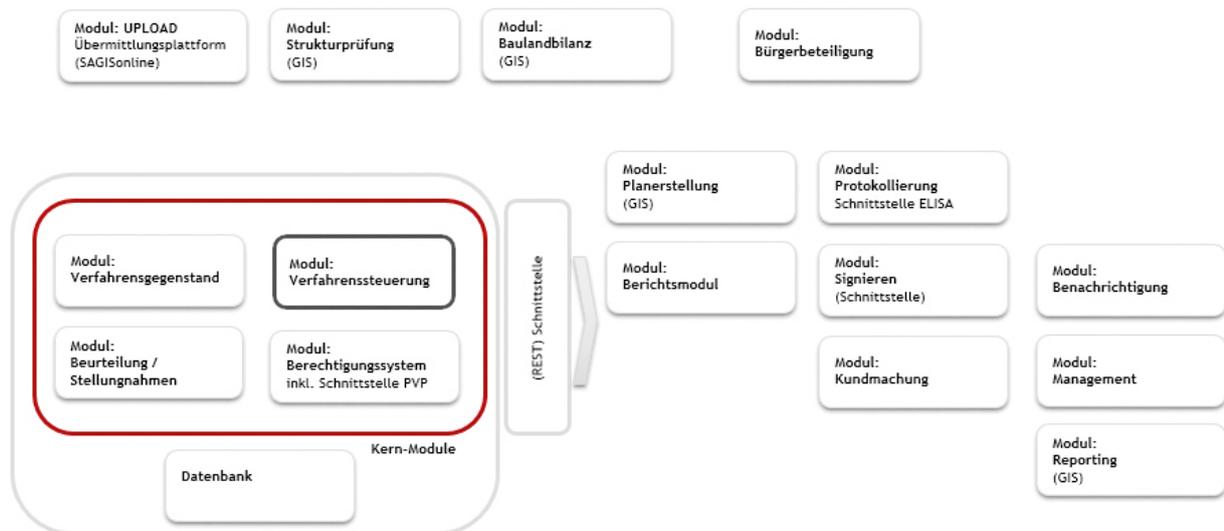
Quelle: AG ePlan 2020

Die „ePlan“-Systemarchitektur soll als modular aufgebautes System entwickelt werden und aus Kernmodulen bestehen. Der Kern wird u.a. Module für den Verfahrensgegenstand, die Verfahrenssteuer-

ung, Beurteilung/Stellungnahmen sowie ein Berechtigungssystem (inklusive Schnittstelle PVP) beinhalten. Durch eine universelle Schnittstelle soll auf den Kern bzw. die Datenbank standardisiert

zugegriffen werden und diese dient als Bindeglied zu den jeweiligen Modulen.

Abb. 2: Die Diskussionsgrundlage der Systemarchitektur



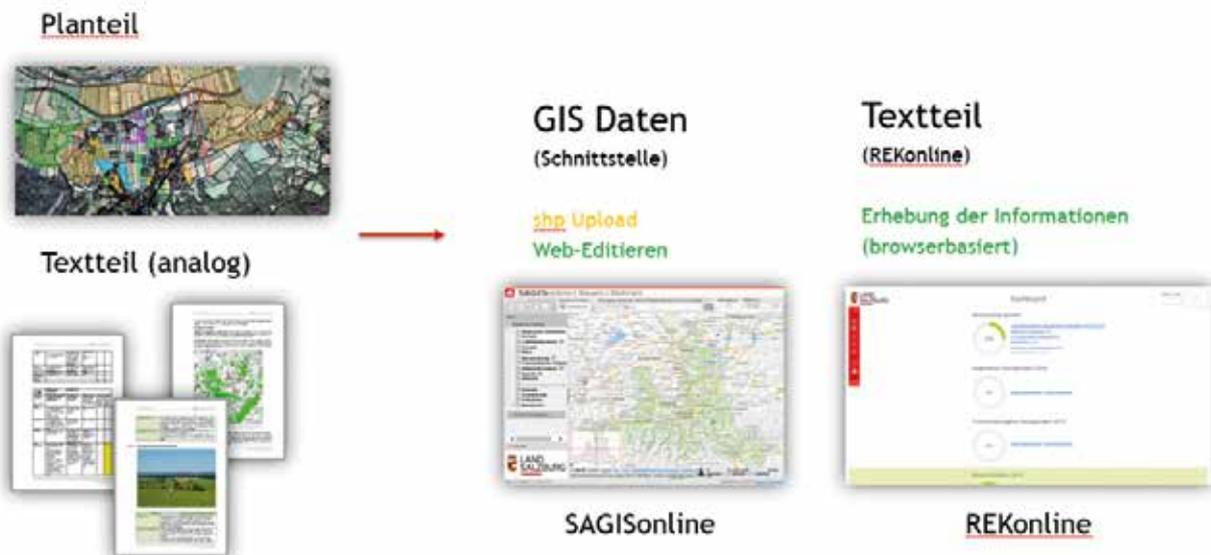
Quelle: AG ePlan 2020

Mit dem REK-Tool, einer GIS-mäßigen Umsetzung des Entwicklungsplanes samt Textteil, wurde

im Herbst 2019 gestartet. Der Prozess selbst (Protokollierung/Antrag/Stellungnahmen etc.)

wird erst mit dem ePlan abgebildet werden.

Abb. 3: Die Grundidee - Analoge Pläne und Texte in digitale Daten umwandeln



Quelle: AG ePlan 2020

2.3. Raumforschung und Raumforschungsprojekte

Als Raumforschung wird nach dem Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 in der Fassung der ROG-Novelle 2017 die Erhebung und Untersuchung des Zustandes des Raumes und dessen Entwicklung durch geeignete Indikatoren verstanden (§

5 Abs. 1 ROG 2009 i.d.g.F.). Die Umsetzung dieses Auftrags erfolgt durch eigene Erhebungen und die Beauftragung externer Raumforschungsprojekte. Die Ergebnisse werden als Grundlage zur Erarbeitung von Entwicklungsprogrammen

verwendet und dienen auch zur Evaluierung der verschiedenen Raumordnungsinstrumente. In der Berichtsperiode wurden die folgenden Raumforschungsprojekte bearbeitet:

2.3.1. Central Europe Project „Urban Green Belts (UGB)“ - Smart integrated models for sustainable management of urban green spaces - iSPACE

32

Projektlaufzeit: 2016-2019

Die Sicherung zusammenhängender und bedeutsamer Freiräume (Landschaftsgürtel, Grünverbindungen) und die klare Festlegung von Siedlungsgrenzen sind wichtige Ziele der Raumordnung. Insbesondere sollen Freiflächen im Wohnumfeld zur Förderung der Lebensqualität aufgewertet werden. Die Einführung von Qualitätskriterien ermöglicht eine Bewertung und gezielte Weiterentwicklung dieser Flächen. Im Interreg CE-Projekt „Urban Green Belts“ wurden Steuerungsinstrumente für nachhaltige Grünraum-

entwicklung und integratives Grünraummanagement in Stadtregionen in den Bereichen Geoinformatik, Bürgerbeteiligung und Stakeholdereinbindung entwickelt und in den zentraleuropäischen Partnerregionen getestet. Für die Pilotregion Salzburg entwickelte das Research Studio iSPACE der RSA FG entscheidungsunterstützende GIS-Werkzeuge.

Bestehende Datengrundlagen, v.a. aus SAGIS, wurden verwendet, um Grünraumindikatoren abzuleiten.

Diese wurden mithilfe gewichteter Überlagerungen zu Indizes verrechnet, welche die Erholungsqualität von öffentlichen Grünflächen abbilden. Hierbei wurde sowohl ein Freizeitwert mit Indikatoren wie Ausstattungsmerkmale und Wegenetzdichte (vgl. Tab. 5) als auch ein Landschaftswert berechnet, der Indikatoren der Ökologie und Landschaftsästhetik umfasst, u.a. Biotope, Relief, Wasser.

Tab. 5: Indikatoren zur Bestimmung des Freizeitwerts von Grünflächen

Indikator	Klassifikation und Normalisierung (1-5)	Nötige Daten und Datenquellen
Anzahl unterschiedlicher infrastruktureller Elemente [n]	0 / 1-3 / 4-6 / 7-9 / >9	Infrastrukturelle Ausstattung, z.B. Bänke, Touristeninformation, Spielplätze (Magistrat der Stadt Salzburg, OSM, SAGIS)
Vorhandensein von Sportflächen, Spielplätzen oder Picknickplätzen [nein/ja]	Nicht vorhanden / Vorhanden	Sportflächen, Spielplätze, Picknickplätze (Magistrat der Stadt Salzburg, OSM, SAGIS)
Wegenetzdichte [m/ha]	0 / >0-200 / >200-400 / >400-800 / >800	Straßennetz (GIP)

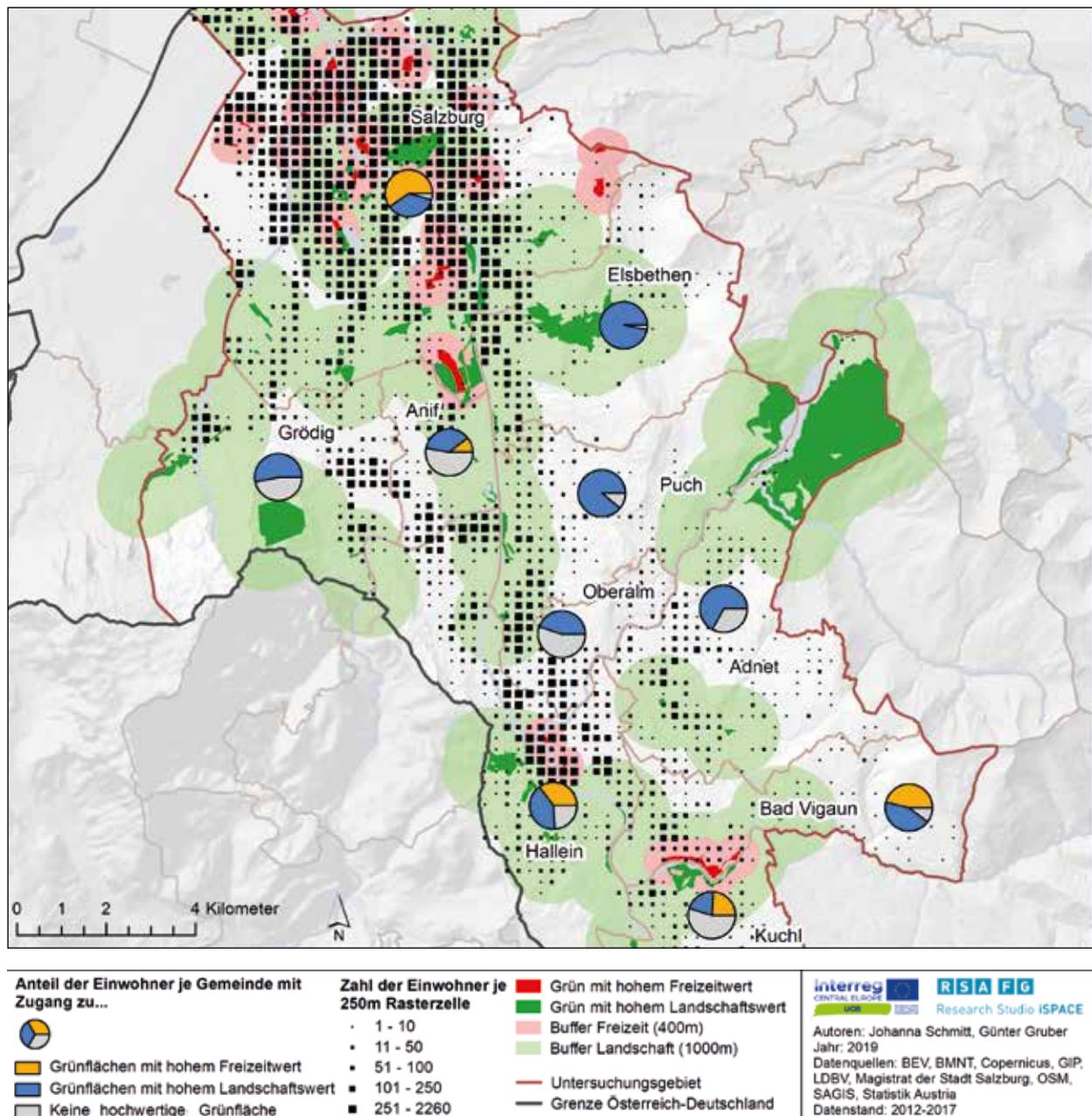
Quelle: Forschungsstudio iSPACE

Die Einzugsgebiete der hochwertigen Grünflächen wurden mit einem Bevölkerungsraster verschnitten, um den Versorgungsgrad der Bevölkerung zu ermitteln. Abb. 4 gibt ein Beispiel für die Darstellung qualitätsvoller Grünräume sowie dem Anteil der versorgten Einwohner auf

Gemeindeebene dargestellt, differenziert nach Freizeitwert und landschaftlichem Wert. Der Freizeitwert spielt in verstäderten Strukturen eine größere Rolle und wird ergänzt durch infrastrukturell aufgewertete Naturräume (z.B. Tauglgries). Im ländlichen Raum

dominiert die landschaftliche Qualität. Dennoch gibt es einige Gemeinden, in denen eine Unterversorgung festzustellen ist. Da privates Grün in dieser Analyse nicht berücksichtigt wird, relativiert sich der Bedarf gerade in Kleinwohnhausgebieten mit hohem Gartenanteil.

Abb. 4: Qualität von Grünflächen und Versorgungsgrad der Bevölkerung



Quelle: Forschungsstudio iSPACE

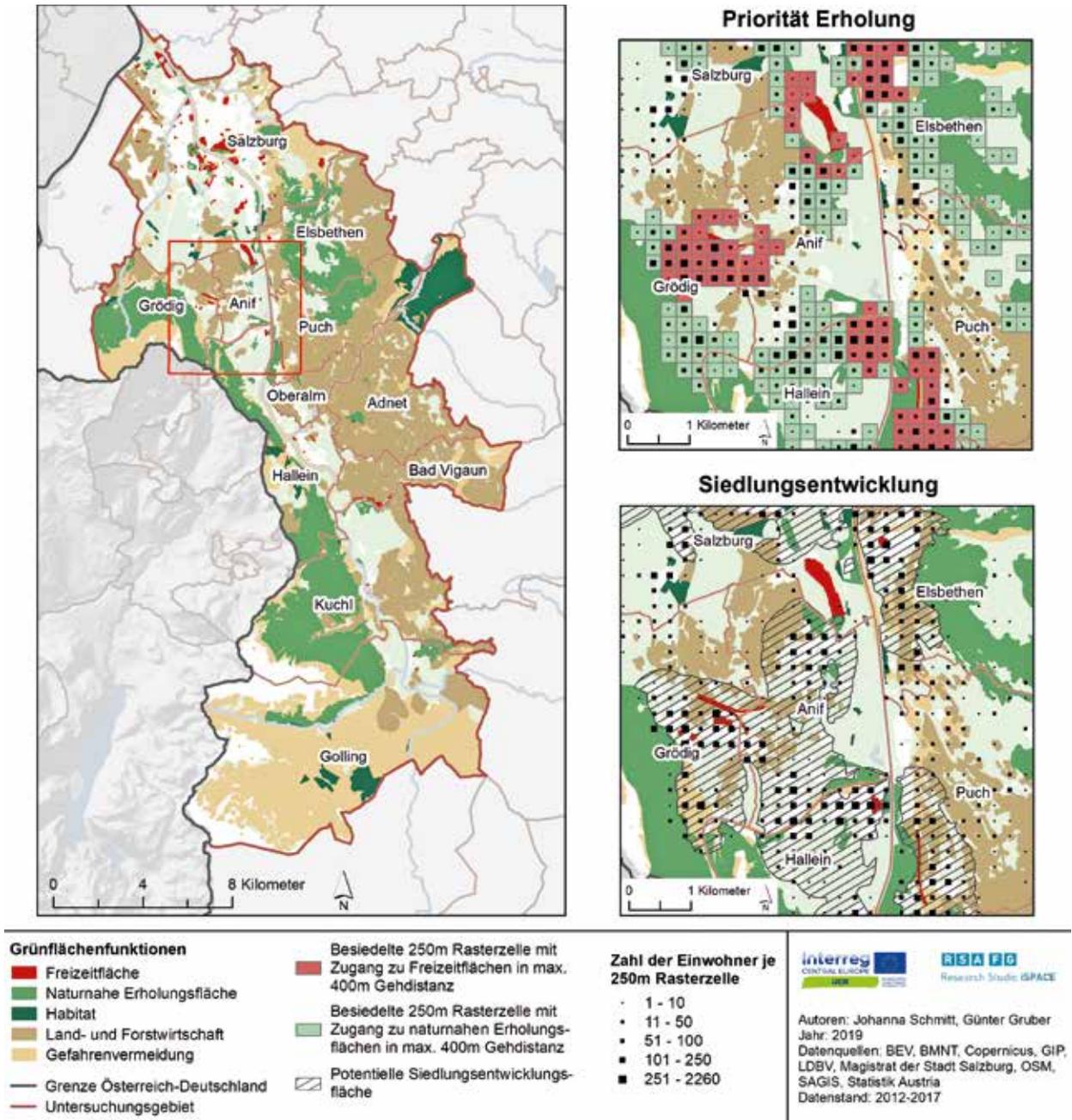
Um die Sicherung wertvoller Grünräume voranzutreiben, wurden verschiedene Qualitäten von Grünland in einer Landschaftsmatrix abgebildet. Dazu zählen neben der o.g. Erholungsqualität, Gefahrenvermeidung, Land- und Forstwirtschaft sowie Lebensraumfunktionen. Dabei fließen Grundlagendaten wie Waldentwicklungsplan, Lebensraumkorridore oder Bodengütekarten ein.

Die Matrix ermöglicht rasterbasiert die Festlegung von Vorrangbereichen unter Anwendung von Priorisierungskriterien, z.B. vernetzte Flächen oder regionale Schwerpunkte. Dadurch können Szenarien entwickelt und in der Praxis simuliert werden. In Abb. 5 wurden Erholungsflächen höher eingestuft und auf Basis der ermittelten Flächen eine Versorgungsstudie durchgeführt (r.o.).

Dabei kann eine höhere Abdeckung der Bevölkerung mit qualitativem Erholungsraum erreicht werden. Weiters wurde ein Wachstum der Siedlungskerne um 400 m im Dauersiedlungsraum simuliert (r.u.), um bei konstantem Siedlungsdruck potenzielle Konfliktbereiche zu identifizieren.

Abb. 5: Anwendung von Szenarien zur Priorisierung von Grünfunktionen

34



Quelle: Forschungsstudio iSPACE

Nutzen des Projekts für die Raumplanung:

Die entwickelten Ansätze und GIS-Modelle erlauben die flexible, indikatorbasierte Bewertung von Grünland und somit ein Monitoring der verschiedenen ökosystemischen Dienstleistungen; ein Landschaftswert wurde als Erholungskriterium für den ländlichen Raum eingeführt. Im Planungsprozess

können sie hilfreich sein, um die wohnortnahe Versorgung mit qualitativem öffentlichen Grün sicherzustellen, die Bedarfe von Aufwertungsmaßnahmen zu identifizieren sowie wertvolle Grünräume zu erhalten. Kurze Wege zu Erholungsräumen sind ein wichtiger Beitrag zu Lebensqualität und

Klimaschutz. Unter Einbeziehung von Siedlungsentwicklungsszenarien wurden konzeptionelle Ansätze für ein verbessertes Flächenmanagement und zukünftige Freiflächensicherung erstellt.

2.3.2. Alpenraumprojekt ASTUS. Mobilität und Raumplanung im Alpenraum

Projektlaufzeit: 2016-2019

ASTUS war ein dreijähriges internationales Kooperationsprojekt im Rahmen des EU-Alpenraumprogramms, Laufzeit 2016 bis 2019. Daran beteiligt waren 12 Partner aus Österreich, Deutschland, Frankreich, Italien und Slowenien. Unter dem Motto „Gemeinsame Strategien für intelligente Mobilität und Raumplanung“ wurden Lösungsansätze erarbeitet, um sowohl eine CO₂-schonende Alltagsmobilität als auch eine ressourcenschonende Raumplanung im Alpenraum zu fördern. Gemeinden wurden dabei unterstützt, langfristige Lösungen in der Verkehrs- und Siedlungsentwicklung zu finden und anzuwenden, um den CO₂-Ausstoß durch tägliche Mobilität zu verringern.

Aufbauend auf einer alpenweiten Typologie und auf der ASTUS-Methodologie sowie unter Zuhilfenahme der ASTUS-Tools zur Unterstützung einer CO₂-reduzierten Mobilität, wurde dazu in insgesamt 17 Pilotregionen ein Katalog von Maßnahmen und Empfehlungen entwickelt.

In Salzburg wurde - in Kooperation mit dem Regionalverband - der Pongau als Pilotregion ausgewählt. Auf Basis einer Pongauweiten Analyse der zukünftigen Entwicklungsflächen und deren Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie der Pendlerverflechtungen wurden dabei in den Gemeinden Werfen (SIR) und St. Veit/Pg. (ASTUS Projektpartner iSPACE) vertiefend Szenarien und detaillierte Aktionspläne erstellt - in intensiver Zusammenarbeit mit lokalen Entscheidungsträgern und externen Experten (Komobile).

In der Gemeinde St. Veit/Pg. wurde eine attraktive, CO₂-arme Mobilitätslösung für die Mitarbeiter der Landeslinik konzipiert, um die derzeit überwiegende Nutzung von Privat-PKWs einzudämmen. In Werfen hat das SIR u.a. Möglichkeiten für eine intensivere Wohnnutzung des historischen Ortskerns mit kurzen täglichen Versorgungswegen und kurzen Distanzen zum ÖV untersucht: Weit über 50 % an zukünftigem Bauland

könnten damit eingespart werden. Ebenso positive Auswirkungen können durch die Verlagerung zukünftiger Entwicklungsflächen auf gut erschlossene und ÖV-nahe Gebiete erzielt werden. Als wesentliche strategische Ziele wurden im Rahmen von ASTUS festgelegt: Aktivierung der Nutzung von bestehenden Gebäuden, Nutzung von Baulücken, Förderung der Mischnutzung von Gebäuden und Verbesserung des öffentlichen Raumes. In Zusammenarbeit mit einer Gemeindearbeitsgruppe und externen Experten konnte ein Katalog von Schlüssel- und Detailmaßnahmen erstellt werden.

Abschließend erwähnt sei auch die erfolgreiche, teilweise intensive Kommunikation mit den internationalen Projektpartnern, vor allem im Rahmen von internationalen Workshops und Präsentationen in Besançon, Lubljana, München, im SIR, bei der Mid-Term-Konferenz mit rund 60 Teilnehmern in Werfenweg und beim Salzburger Wohnbausymposium 2019.

Die Ergebnisse von ASTUS in Salzburg und der Nutzen des Projekts für die Raumplanung sind u.a.:

- REK-Analyse für den gesamten Pongau (Entwicklungsflächen nach ÖV-Güteklassen) (SIR)
- Analyse der Pendlerströme und -verflechtungen im Pongau (inkl. kartographischer Darstellungen) (SIR + iSPACE)
- Erweiterter MORECO-Haushaltsrechner für Wohn- und Mobilitätskosten für das gesamte Land Salzburg (Freischaltung im Internet erfolgt 2020; iSPACE)
- Pilotgemeinde St. Veit im Pongau: Szenarien, Strategien und Maßnahmen zur CO₂-schonenden Mobilität durch Intensivierung des öffentlichen Verkehrs (iSPACE)
- Pilotgemeinde Werfen: Szenarien, Strategien und Maßnahmen zur CO₂-schonenden Mobilitäts- und Siedlungsentwicklung (SIR)

Links:

Salzburger Ergebnisse im Detail: www.sir.at/sir-raumordnung/ro-grundlagenarbeiten/astus
Internationale Ergebnisse von ASTUS: www.alpine-space.eu/projects/astus/ > Project results

2.3.3. Alpenraumprojekt „OpenSpaceAlps“

Projektlaufzeit: 2019-2022

„OpenSpaceAlps“ ist eines von 15 transnationalen Projekten, welche im 4. Call des Interreg-Programms „Alpine Space“ angenommen wurden. In diesem Projekt arbeiten sieben Partnerinstitutionen aus Österreich, Frankreich, Deutschland, Italien und Slowenien zusammen an der Thematik der Sicherung naturnaher alpiner Freiräume im Alpenraum und auf dem Gebiet der makroregionalen Strategie für den Alpenraum (EU-SALP). Das Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen ist als Lead Partner beteiligt.

Die wesentliche Zielsetzung von „OpenSpaceAlps“ ist es, durch die Sicherung von Freiräumen und ihrer

ökologisch wertvollen Eigenschaften zu einer nachhaltigen Entwicklung des Alpenraums beizutragen. Während Freiräume in den Talräumen v.a. durch voranschreitende Siedlungsentwicklung und Verkehrsinfrastruktur unter Druck stehen, werden diese in den höheren Lagen der Alpen oftmals durch Infrastrukturen für Tourismus, Forst- und Landwirtschaft zerschnitten. Das Projekt verfolgt den Ansatz, durch transnationalen Austausch und Kooperation einen Prozess zu initiieren, der auf die Anwendung neuer Planungsinstrumente sowie eine grenzüberschreitende, europäische Perspektive bei der Freiraumsicherung durch Raum- und Umweltplanung abzielt.

Die Auftaktveranstaltung des Projekts fand am 5. und 6. November 2019 in Altenmarkt im Pongau statt. Neben der Diskussion über erste Schritte der Projektumsetzung wurden fachliche Beiträge zu bestehenden Planungsinstrumenten mit dem Ziel der Freiraumsicherung im Bundesland Salzburg und darüber hinaus vorgestellt. Der erste Projektworkshop war ursprünglich für Mai 2020 in Berchtesgaden vorgesehen; er musste jedoch wegen des Corona-Shutdowns auf den Herbst verschoben werden. Der Workshop fand am 29. und 30. Oktober als Telekonferenz statt.

36

2.3.4. Raumforschungsprojekt „Kernindikatoren zur Raum- und Umweltentwicklung“

Projektlaufzeit: 2017-laufend

Das Raumforschungsprojekt „Kernindikatoren zur Raum- und Umweltentwicklung“ wurde im Auftrag des Landes vom Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen (SIR) bearbeitet. Dabei wurde, aufbauend auf den Vorschlägen der letzten Raumordnungsberichte, im Rahmen von Workshops mit internen und externen Dienststellen ein Vorschlag für ein Set an Kernindikatoren zur Beobachtung der Raumentwicklung ausgearbeitet. Das Ergebnis dieses Projektes wird im Rahmen der Neuaufstellung des Landesentwicklungsprogramms berücksichtigt werden. Folgende Indi-

katoren haben sich dabei aufgrund der Datenlage für ein regelmäßiges Monitoring als verwendbar herausgestellt:

- Baulandentwicklung nach Hauptwidmungskategorien
- Gewidmetes Bauland je EinwohnerIn
- Unbebautes Wohnbauland in Prozent an gewidmetem Wohnbauland gesamt
- Bauland nach Siedlungsbereich und dessen Veränderung nach Hauptwidmungskategorien

- Nahversorgungssituation der Wohnbevölkerung nach Wegedistanz
- Versorgungsqualität der Bevölkerung mit ÖPNV
- Bevölkerung nach Siedlungsbereich, Veränderung und Bevölkerung im Bauland

Eine erste Auswertung dieser Indikatoren erfolgt in diesem Bericht in Kapitel 3.

2.3.5. Raumforschungsprojekt „Siedlungskategorisierung im Land Salzburg“

Projektlaufzeit: 2017-2018

Um die Diskussion zur Siedlungsentwicklung im Land Salzburg zu versachlichen, hat die Abteilung Wohnen und Raumplanung des Amtes der Salzburger Landesregierung - vertreten durch die Stabsstelle Raumforschung und grenzüberschreitende Raumplanung - nach einem Vergabeverfahren nach dem Bundesvergabegesetz im Sommer 2017 die Firma REVITAL mit der Durchführung des Projekts „Siedlungskategorisierung des Landes Salzburg“ beauftragt. Damit soll die bestehende

Informationslücke über die flächendeckende Siedlungsstruktur im Land geschlossen werden, da seit den Arbeiten von Adalbert Klaar, Erich Seefeldner und Kurt Conrad nur mehr für Teilräume siedlungsgeographische Erhebungen oder Analysen durchgeführt worden sind. Die Ausgangssituation für die Siedlungsentwicklung nach dem 2. Weltkrieg ist in der Karte von Adalbert Klaar gut dokumentiert. Diese Karte ist somit für Vergleichszwecke eine historisch wertvolle Grundlage.

Nun liegt eine flächendeckende Untersuchung der Siedlungsstruktur des gesamten Landes im Erhebungszeitraum zwischen Herbst 2017 und Sommer 2018 vor - sowohl als geographischer Datenbestand als auch in Form einer Fotodokumentation (ca. 8.000 Fotos). Die ca. 9.000 Siedlungen im Land Salzburg wurden gemäß der Ausschreibung nachfolgenden 14 Kategorien erhoben:

Tab. 6: Zu erfassende Siedlungstypen gemäß den Ausschreibungsunterlagen

Nr.	Siedlungstyp	Kriterium 1 - Siedlungsgröße
1	Einzelhaus/ Einzelgebäude	Einzelnes Wohn- oder Betriebsgebäude, keine Hofstatt
2	Einzelhof	Eine Hofstatt und maximal ein Wohn- oder Betriebsgebäude (inkl. Austragshaus)
3	Doppelhof	zwei Hofstätten und maximal zwei Wohn- oder Betriebsgebäude (inkl. Austragshaus)
4	Kleinstsiedlung (landwirtschaftlich geprägt)/Weiler	Zwei bis neun Wohn-, Betriebs- oder Hofstätten
5	Kleinstsiedlung (nicht landwirtschaftlich geprägt)	Zwei bis neun Wohn-, Betriebs- oder Hofstätten
6	Kleine Siedlung	10-20 Gebäude mit Adressen
7	Mittelgroße Siedlung	21-60 Gebäude mit Adressen
8	Große Siedlung	Mehr als 60 Gebäude mit Adressen
9	Nebenzentrum	Unterschiedliche Größe
10	Hauptort	Unterschiedliche Größe
11	Periodische Siedlungsformen	Unterschiedliche Größe
12	Sonstige Nutzungen (Gewerbe, Handel)	Unterschiedliche Größe, eigener Siedlungskörper
13	Sonstige Nutzungen (Tourismus, Sportanlagen etc.)	Unterschiedliche Größe, eigener Siedlungskörper
14	Nicht definierbare Siedlungsform, als kompakter Siedlungskörper nicht abgrenzbar	Unterschiedliche Größe

Als eigene Siedlungseinheit wurden nach den allgemeinen Erhebungskriterien ein Objekt bzw. eine Ansammlung von Gebäuden erfasst, wenn

... mindestens ein verorteter Adresspunkt und/oder aufgrund der am Orthofoto zu erkennenden

Struktur ein eindeutiger Wohnzweck oder eine eindeutige gewerbliche Nutzung vorliegt,

UND

... mindestens eine Wohnsitzmeldung (Haupt- oder Nebenwohnsitz)/eine Gewerbemeldung und/oder aufgrund der am Orthofoto zu

erkennenden Struktur ein eindeutiger Wohnzweck oder eine eindeutige gewerbliche Nutzung vorliegt,

UND

... sich diese innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des Dauersiedlungsraumes (Abstand max. 500 m) befinden,

UND

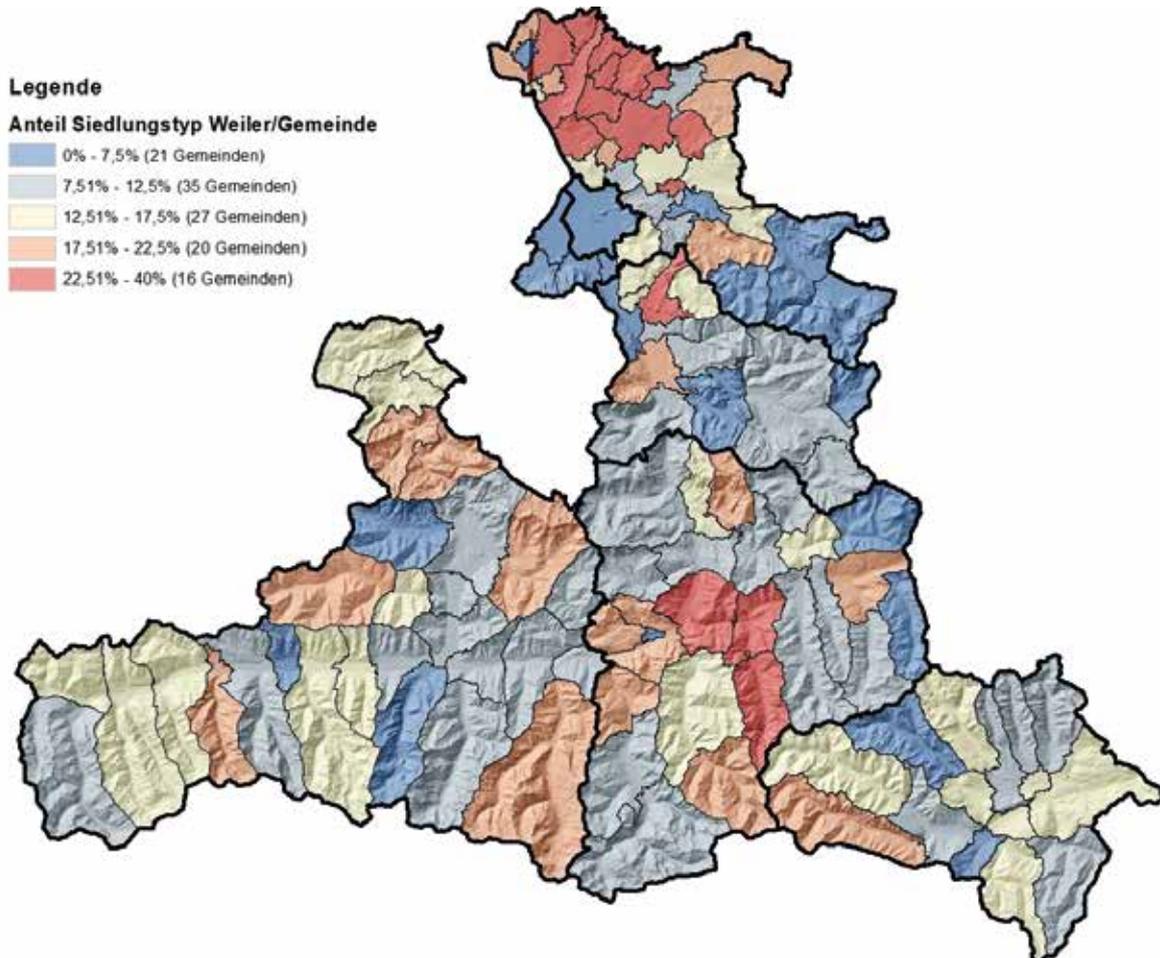
... das Distanzkriterium von 150 m zur nächstgelegenen Siedlungseinheit eingehalten wird oder spezielle Gründe zur Trennung von Siedlungseinheiten eintreten,

UND

... eine dauerhaft befahrbare Straße/Weg zur Siedlungseinheit führt.

Abb. 6: Anteil am Siedlungstyp „Kleinstsiedlung/Weiler, landwirtschaftlich geprägt“ an der Gesamtzahl der Siedlungseinheiten pro Gemeinde

38



Quelle: Lumasegger & Hoffert 2018, S. 38

Karte 3: Erfassung der Siedlungskategorien in Flachgauer Gemeinden

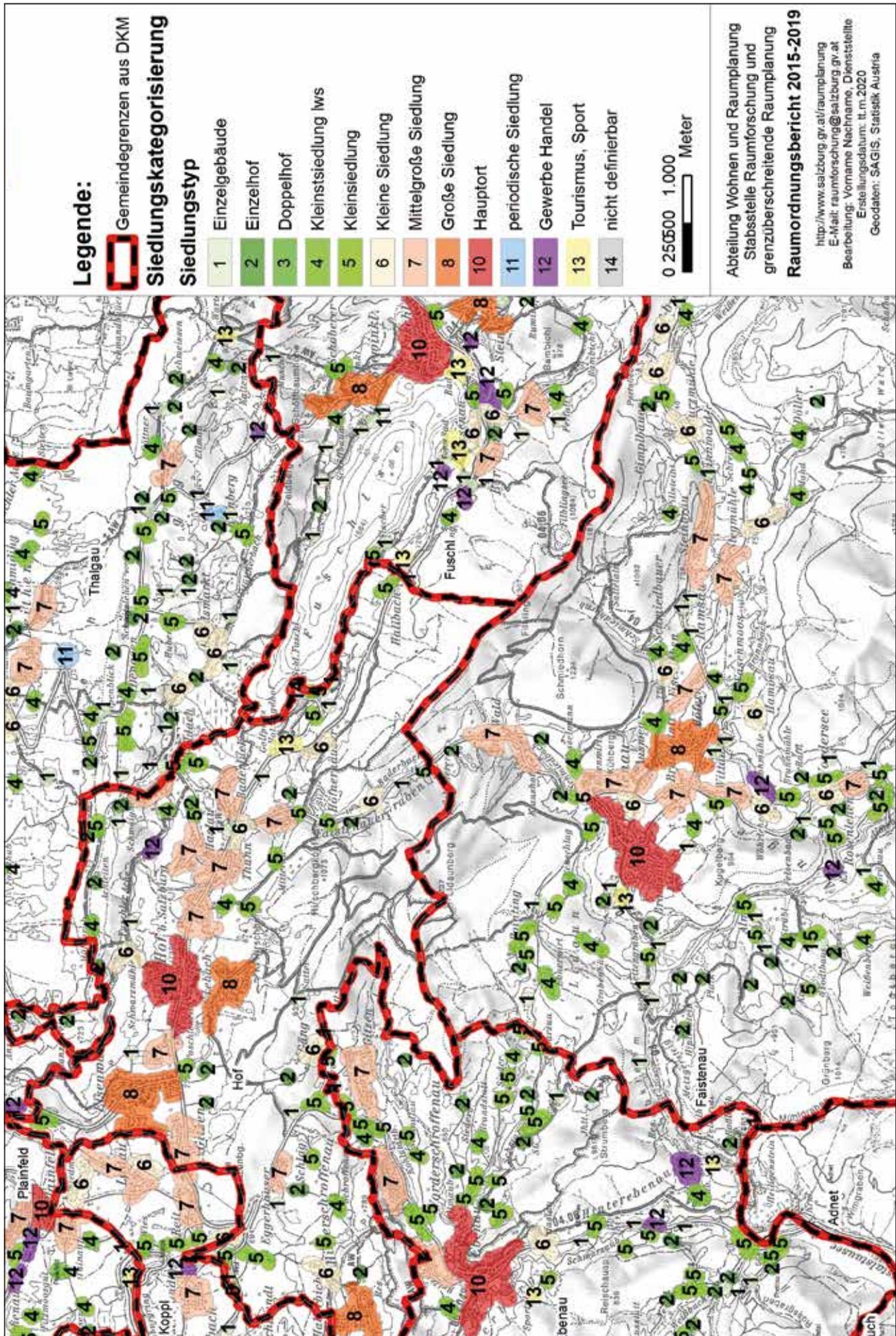


Abb. 7: Beispiele für die Siedlungstypen



Einzelhaus in Adnet



Einzelhof in Adnet

40



Doppelhof



Kleinstsiedlung, landw. geprägt (Weiler)



Kleinstsiedlung in Koppl



Kleine Siedlung in Hallein



Mittelgroße Siedlung in Obertrum



Große Siedlung in Hallein (Stadtteil Rif)

Die Trennung von Siedlungseinheiten mit einem Mindestabstand geringer als 150 Metern erfolgte dann, wenn eines der **speziellen Kriterien** zutraf, wie „höherrangiges Straßen-/Bahnnetz“, „Wald/Feldgehölz/Ufergehölz“, „Gewässer“, „Morphologie“, „Siedlungskerne/Ortsteile“, „Erschließung“ und die „sonstig begründete Trennung von Siedlungseinheiten“. Eine nähere Beschreibung der Vorgangsweise kann dem Projektbericht entnommen werden (Lumasegger & Hoffert 2018). Vereinfacht dargestellt verlief die Vorgangsweise in folgenden Schritten: Zunächst erfolgte eine Datenerfassung und

vorläufige Zuordnung zum Siedlungstyp über Fernerkundungsmethoden und Datenanalysen, anschließend wurde eine Geländekontrolle durchgeführt, wobei mit Ausnahme der Einzelhäuser und -höfe jede Siedlungseinheit auch vor Ort kontrolliert wurde. Als Nebenprodukt ergab sich eine Kontrolle und Korrektur der letzten flächendeckenden Verbauungskartierung aus dem Jahr 2007 in Form von Aktualisierungen und Auflistung festgestellter Fernerkundungs-Erfassungsfehler. Dies sei am Beispiel für die Erhebung der Siedlungstypen „Weiler und Kleinstsiedlungen“ näher erläutert:

Bei den insgesamt **9.069** Siedlungseinheiten im Bundesland Salzburg gibt es durchaus gut erklärbare regionale Unterschiede, wobei weitere Detailanalysen dem Bericht entnommen werden können. Bei der Geländebegehung wurden über 5.000 Siedlungseinheiten vor Ort kontrolliert, dabei wurden über 8.000 Fotos zur Dokumentation aufgenommen, die auch dem Landesarchiv als Zeitdokumente zur Verfügung gestellt wurden.

Tab. 7: Anzahl der Siedlungstypen je Bezirk

Bezirk	Einzelhaus	Einzelhof	Doppelhof	Kleinstsiedlung/Weiler	Kleinstsiedlung	Kleine Siedlung	Mittelgroße Siedlung	Große Siedlung	Hauptort	Periodische Siedlung	Sonstiges (Gewerbe)	Sonstiges (Tourismus)	Gesamt
Salzburg Stadt	63	18	0	10	54	16	11	23	11	4	15	6	238
Tennengau	238	496	14	165	265	83	68	32	15	4	52	10	1.442
Flachgau	464	472	12	487	546	249	190	88	38	14	129	39	2.737
Pongau	288	824	10	327	328	106	72	23	25	12	81	59	2.160
Lungau	87	215	4	75	63	38	27	14	15	4	30	17	589
Pinzgau	264	630	25	239	340	86	110	51	30	10	77	40	1.903
Gesamt	1.404	2.655	65	1.303	1.596	578	478	231	134	48	384	171	9.069

Quelle: Lumasegger & Hoffert 2018, S. 29

Der Siedlungstyp, der in Salzburg am häufigsten vorkommt, ist der **Einzelhof**. Fast 30 % aller Siedlungseinheiten entfallen auf diesen (traditionellen) Siedlungstyp, in dem jedoch nur 2,1 % der Bevölkerung wohnt. Dennoch bestimmt er den Landschaftscharakter und die Nutzungsstruktur weiter Teile des Landes. Besonders oft kommen Einzelhöfe im Pongau und Lungau vor, wo 38 % bzw. 37 % der Siedlungseinheiten diesem Typ zuzuordnen waren. Einzelhöfe stellen nur 18 % der Siedlungseinheiten im Flachgau (inkl. Salzburg)! Durch die günstige Raumsituation (weniger Relief, Nähe zu potenten Wirtschaftsräumen) ist es den Bewohnern möglich, zu ihrem Einzelhof oder Doppelhof zusätzlich Wohnraum zu schaffen. So könnte man auch die große Zahl an „**Weilern**“ und „**Kleine Siedlungen**“ im Flachgau inter-

pretieren, die im Vergleich zu anderen Bezirken dort häufiger vorkommen.

An zweiter Stelle rangieren nach den Einzelhöfen die **nicht landwirtschaftlich geprägten Kleinstsiedlungen** mit 17,6 % der Gesamtanzahl der Siedlungseinheiten. Markante Charakteristika sind: wenige nebeneinander stehende Häuser, meist geringer Abstand zu größeren Siedlungen, oft auch als abgeschiedene Siedlung an Sonderstandorten (z.B. am Waldrand, hinter einer Kuppe oder am Talschluss). Einzelhäuser wiederum finden sich gehäuft in den dichter besiedelten und offenen Landschaften des Flachgaus und Tennengaus. Mit Ausnahme des nördlichen Flachgaus (Planungsregion Flachgau-Nord, Salzburger Seenland) sind Doppelhöfe selten anzutreffen. Dort bildet

der **Doppelhof** die traditionelle Ausgangsform einer Siedlung, was in einer weitaus größeren Zahl an Siedlungen noch zu erkennen ist, durch zahlreiche Zubauten aber aufgelöst wurde.

Tab. 8: Anteil der Siedlungstypen an der Gesamtzahl der Siedlungen in Prozent

Bezirk	Einzelhaus	Einzelhof	Doppelhof	Kleinstsiedlung/Weiler	Kleinstsiedlung	Kleine Siedlung	Mittelgroße Siedlung	Große Siedlung	Hauptort	Periodische Siedlung	Sonstiges (Gewerbe)	Sonstiges (Tourismus)	Gesamt
Salzburg Stadt	26,5	7,6	0,0	4,2	22,7	6,7	4,6	9,7	4,6	1,7	6,3	2,5	100
Tennengau	16,5	34,4	1,0	11,4	18,4	5,8	4,7	2,2	1,0	0,3	3,6	0,7	100
Flachgau	17,0	17,2	0,4	17,8	19,9	9,1	6,9	3,2	1,4	0,5	4,7	1,4	100
Pongau	13,3	38,1	0,5	15,1	15,2	4,9	3,3	1,1	1,2	0,6	3,8	2,7	100
Lungau	14,8	36,5	0,7	12,7	10,7	6,5	4,6	2,4	2,5	0,7	5,1	2,9	100
Pinzgau	13,9	33,1	1,3	12,6	17,9	4,5	5,8	2,7	1,6	0,5	4,0	2,1	100
SBG Gesamt	15,5	29,3	0,7	14,4	17,6	6,4	5,3	2,5	1,5	0,5	4,2	1,9	100

42

Quelle: Lumasegger & Hoffert 2018, S. 29

Auf die Siedlungskategorien **kleine Siedlung, mittelgroße Siedlung, große Siedlung, Hauptort** sowie die **Sonstigen Kategorien** entfallen anteilmäßig allesamt unter 10 % der Zahl der Siedlungseinheiten,

wobei allerdings in Bezug auf die Wohnbevölkerung mehr als drei Viertel der Gesamtbevölkerung im Siedlungstyp „Große Siedlung“ wohnhaft ist (75,74%). Die ursprünglich vorgesehenen

Siedlungstypen 9 und 10 wurden mit dem Siedlungstyp „Große Siedlung“ zusammengefasst und als solche erhoben, weil die Hauptorte und oft auch die Nebenzentren mit diesem zusammenfallen.

Nutzen des Projekts für die Raumplanung

Die Siedlungskategorisierung stellt eine umfassende Planungsgrundla-

ge dar und wird unter anderem bei der Erstellung des Räumlichen Ent-

wicklungskonzeptes etc. als Grundlage verwendet.

2.3.6. Raumforschungsprojekt Regionalplanung 4.0: „Optimierte Standortentscheidungen für den Wohnbau unter Vermeidung von Nutzungskonflikten“

Projektlaufzeit: 2017-2019

Mit Mitteln der Wohnbauforschung und der Raumforschung wurde das externe Raumforschungsprojekt „Regionalplanung 4.0. - Optimierte Standortentscheidungen für den Wohnbau unter Vermeidung von Nutzungskonflikten“ gefördert. Bei diesem

Projekt sollte anhand des Beispielgebietes „Regionalverband Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden“ ein multikriterielles Bewertungsverfahren mit GIS-Unterstützung verwendet werden. Die Bearbeiter setzten dabei mit regionalen Stakeholdern ein neu-

es Verfahren zur Standort-Konfliktlösung ein. Die Ergebnisse des Forschungsprojekts sind in einem umfassenden Endbericht dargestellt, der auf der Homepage der Abteilung 10 auch zum Download angeboten wird (Dumfarth & Schwab 2020).

Einleitung und Zielsetzung

Grund und Boden sind als begrenzten Ressource ein wertvolles Gut. Ihr Einsatz kommt einer Investition in die Zukunft gleich, daher sollte er nachhaltig mit Blick auf den größten erzielbaren Nutzen erfolgen, zumindest aber unter Vermeidung von Fehlallokationen und den damit verbundenen Folgekosten (Umweltbelastungen, Infrastruk-

turkosten, Mobilitätskosten etc.). Das gilt insbesondere für eine Wachstumsregion wie dem Regionalverband „Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden (RVS)“. Im Rahmen des Forschungsprojekts wurde daher angestrebt, für jede grundsätzlich verfügbare Fläche im RVS bzw. in den einzelnen Gemeinden jene Nutzungen zu be-

stimmen, für die sie eine besonders hohe Eignung aufweisen. Als Nutzungen wurde im Projekt zwischen Wohnnutzung, betrieblicher Nutzung und landwirtschaftlicher Nutzung unterschieden. Weiters sollten jene Flächen bestimmt werden, bei denen aufgrund ihrer besonderen Eignung für nur eine Nutzung keine Konkurrenz zu an-

deren Nutzungen besteht, somit auch die Gefahr eines Konflikts um die Fläche als vergleichsweise gering angesehen werden kann. Neben diesen Flächen sollten umgekehrt auch jene identifiziert werden, denen für zwei oder sogar

alle drei Nutzungen eine besonders hohe Eignung zukommt. Eine Konkurrenz um die konkrete Nutzung einer Fläche beinhaltet ein erhöhtes Risiko, sodass sich um solche Flächen bzw. in ihrem Umfeld ein Konflikt entwickelt. Die Identifika-

tion dieser Flächen eröffnet Handlungsspielraum, um im Rahmen der Flächennutzung durch entsprechende Maßnahmen Konflikte gänzlich vorzubeugen oder diese zumindest abzumildern.

Aufbau der Bewertungsmodelle

Das Suchen und Bewerten von Standorten ist eine Angelegenheit wertgesteuerter Entscheidungsfindung. Hard- und Software können den Menschen dabei nicht ersetzen, können jedoch als unterstützendes Medium Informationen und Methoden zur Verfügung stellen, die rationalere - und damit bessere - Entscheidungen ermöglichen. Im Rahmen des Projekts wurden dazu zwei methodische Ansätze bzw. Softwareinstrumente miteinander kombiniert. Entscheidungsunterstützende Systeme und Methoden stellen für die Entscheidungsträger relevante Informationen zusammen, die auf den Zweck der Entscheidungsfindung hin aufbereitet, übersichtlich zusammengestellt und ausgewertet werden. Systeme und Methoden der Geoinformatik und Geostatistik erfassen geographisch verortete Information, analysieren sie und stellen das Ergebnis kartographisch dar. Zusammengekommen ermöglichen diese beiden Systeme, räumliche Entscheidungsvorgänge transpa-

rent, nachvollziehbar und unbelastet von subjektiven Vorlieben oder Abneigungen zu vollziehen. Die Entscheidungen, die das Bewertungsmodell definieren, werden aber von Personen getroffen. Das sind im konkreten Fall Personen, die als „Stakeholder“ die legitimen Interessen verschiedener Gruppierungen vertreten. Für das Projekt wurden insgesamt 20 Stakeholder aus den Bereichen des Wohnbaus (3), der Wirtschaft und Betriebsansiedelung (3), der Landwirtschaft (3), der Raum- und Verkehrsplanung (6), der Ortsplanung und Vertreter der Gemeinden des RVS (5) zur Mitarbeit gewonnen. Sie formulierten individuell die Rahmenbedingungen des Modells zur Berechnung von Standortpotenzialen: Sie entschieden, welche Flächen aus grundsätzlichen Erwägungen heraus keinesfalls für eine wohn- und/oder betriebliche Nutzung in Frage kommen; sie entschieden, welche Faktoren zur Bewertung von Lagegunst in ihrem individuellen Bewertungsmodell herangezogen

wurden; und sie entschieden, in welchem Ausmaß die einzelnen Faktoren für Lagegunst Einfluss auf das Ergebnis nahmen.

Letzteres wird als „Multi-Criteria Decision Making“ bezeichnet. Damit sind Methoden zur Entscheidungsfindung gemeint, die sich dadurch auszeichnen, dass sie es ermöglichen, eine Entscheidung nicht auf Basis eines einzelnen Kriteriums oder sehr weniger Kriterien bzw. Faktoren zu treffen, sondern eine Vielzahl unterschiedlicher Kriterien bzw. Faktoren ins Kalkül einzubeziehen. Alle drei Nutzungsformen zusammengenommen standen den Stakeholdern insgesamt 30 Faktoren zur Verfügung, die sie in ihr Bewertungsmodell einbeziehen konnten. Die Stakeholder konnten diese Faktoren entsprechend ihrer eigenen persönlichen wie beruflichen Werthaltungen bewerten. Die Formalisierung der Werthaltungen, ihre Transformation in numerische Form erfolgte mittels der AHP-Methode (Analytic Hierarchy Process).

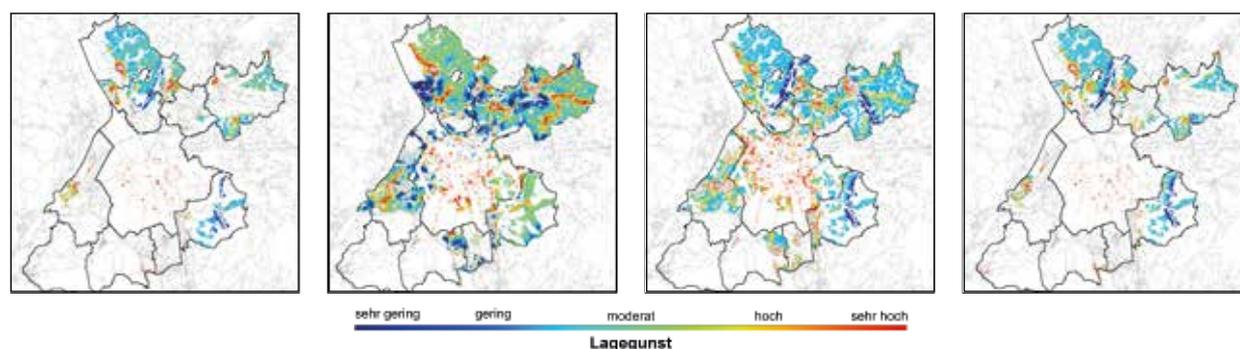
Bewertungstopographien

Ergebnis der Verarbeitung der Daten in den Bewertungsmodellen der Stakeholder sind Bewertungstopographien in Hinblick auf Wohnnutzung, betriebliche Nutzung und landwirtschaftliche Nut-

zung. Die Topographien basieren auf den individuellen Bewertungsmodellen der Stakeholder und sind formalisierter Ausdruck der fachlichen wie persönlichen Werthaltungen der Stakeholder. Neben

Bereichen mit räumlicher und inhaltlicher Übereinstimmung stehen andere Bereiche mit mehr oder minder ausgeprägten Differenzen gegenüber (siehe Abb. 10).

Abb. 8: Bewertungstopographie einiger Stakeholder für Wohnnutzung auf dem Gebiet des RVS



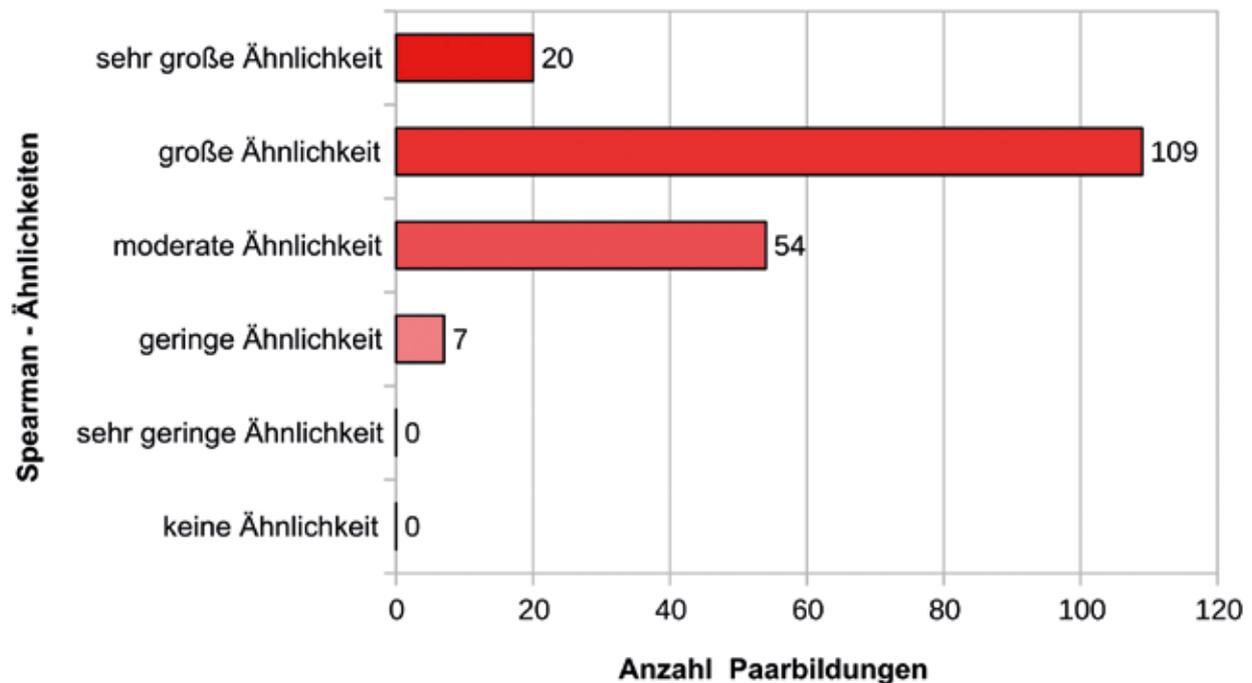
Eine der Fragen, die sich in der Arbeit an diesem Projekt stellte, war, ob bzw. in welchem Ausmaß zwischen den Stakeholdern, die durchaus unterschiedliche fachliche wie persönliche Interessen vertraten, ein Konsens in der räumlichen Bewertung bestünde.

Konsens im Rahmen dieses Projekts kann nicht das Ergebnis eines sogenannten „faulen Kompromisses“ oder Ausdruck eines „kleinsten gemeinsamen Nenners“ sein. Vielmehr soll er aus der Schnittmenge zwischen den verschiedenen Interessen und Werthaltungen

bestehen, also all das umfassen, was bei Abzug der bestehenden Differenzen im räumlichen Urteil aller oder zumindest einer qualifizierten Mehrheit der Stakeholder gemeinsam ist.

Abb. 9: Spearman - Ähnlichkeit der Bewertungstopographien für Wohnnutzung

		Stakeholder aus den Bereichen																					
		Wohnen			Wirtschaft			Landwirtschaft			Gemeinden & Ortsplanung				Raum- & Verkehrsplanung								
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T		
Wohnen	A	1																					
	B	0,70	1																				
	C	0,95	0,65	1																			
Wirtschaft	D	0,63	0,83	0,79	1																		
	E	0,87	0,72	0,81	0,64	1																	
	F	0,53	0,97	0,51	0,80	0,58	1																
Landwirtschaft	G	0,64	0,65	0,48	0,54	0,69	0,62	1															
	H	0,67	0,65	0,53	0,50	0,65	0,59	0,81	1														
	I	0,67	0,72	0,65	0,89	0,74	0,65	0,73	0,67	1													
Gemeinde & Ortsplanung	J	0,84	0,62	0,73	0,61	0,79	0,51	0,70	0,78	0,76	1												
	K	0,84	0,65	0,83	0,86	0,68	0,56	0,45	0,50	0,93	0,64	1											
	L	0,84	0,69	0,83	0,71	0,90	0,57	0,65	0,63	0,80	0,82	0,73	1										
	M	0,93	0,77	0,83	0,75	0,91	0,66	0,77	0,79	0,89	0,88	0,81	0,94	1									
Raum- & Verkehrsplanung	N	0,86	0,67	0,88	0,74	0,94	0,53	0,64	0,50	0,82	0,73	0,79	0,80	0,80	1								
	O	0,90	0,80	0,97	0,64	0,83	0,65	0,70	0,59	0,84	0,73	0,80	0,83	0,85	0,82	1							
	P	0,87	0,78	0,81	0,76	0,97	0,61	0,51	0,58	0,76	0,78	0,79	0,87	0,88	0,87	0,80	1						
	Q	0,80	0,86	0,74	0,68	0,78	0,60	0,71	0,61	0,81	0,76	0,65	0,87	0,85	0,91	0,78	0,71	1					
	R	0,86	0,81	0,84	0,77	0,94	0,71	0,80	0,71	0,86	0,76	0,77	0,86	0,91	0,94	0,88	0,89	0,83	1				
	S	0,92	0,83	0,87	0,79	0,89	0,47	0,56	0,58	0,86	0,91	0,90	0,95	0,94	0,92	0,82	0,90	0,77	0,85	1			
T	0,91	0,74	0,75	0,85	0,70	0,67	0,45	0,48	0,81	0,57	0,79	0,75	0,75	0,70	0,78	0,84	0,66	0,75	0,84	1			



Quelle: Dumfarth & Schwap 2020, S. 70

Zur Beantwortung der Frage, ob die Werthaltungen der Stakeholder einen solchen Konsens beinhalten, der mehr sei als eine bloße zufällige Übereinstimmung an dieser oder jener Örtlichkeit im RVS, wurde schon bei Auswahl der Kriterien für Flächenausschluss und Faktoren für Lagegunst eine Clusteranalyse der Entscheidungen der Stakeholder mit eindeutigen Ergebnis durchgeführt: Schon in diesem Stadium besteht zwischen den Stakeholdern ein hohes Ausmaß an Übereinstimmung.

Ebenso wurden die räumlichen Ergebnisse ihrer Bewertungsmodelle, ihre Umlegung auf die Fläche des Regionalverbandes und die daraus resultierenden Bewertungstopographien statistisch auf Übereinstimmung und damit auf Konsens überprüft. Das Ergebnis dieser Überprüfung für die Nutzung „Wohnen“ ist in Abb. 9 enthalten. Die Bewertungstopographien von mehr als 2/3 der Stakeholder weisen zueinander eine sehr große (11%: 20 von 190 Paarungen in der Korrelationsmatrix)

oder zumindest große Ähnlichkeit (57%: 109 von 190 Paarungen) auf. Bei immer noch 28% ist zumindest eine moderate Ähnlichkeit festzustellen, nur 4% stehen mit einer nur geringen Ähnlichkeit abseits von diesem breiten Konsens. Mit diesen gibt es zwar örtlich dennoch Übereinstimmungen, doch ist diese Übereinstimmung im Ausmaß der Wertzuweisungen und deren räumlicher Allokation enger begrenzt.

Raumbezogenes Range Voting

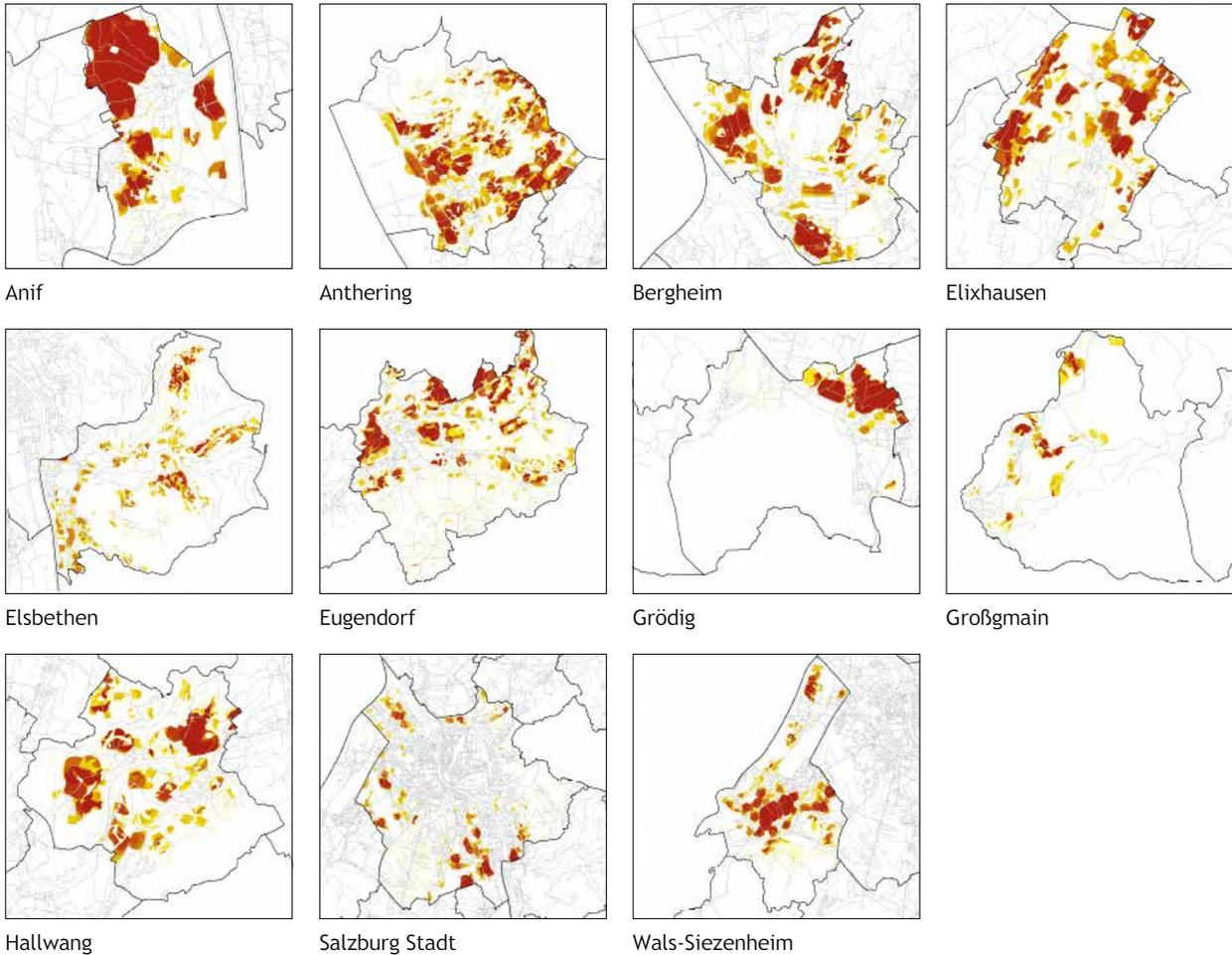
Die Bewertungstopographien sind das Ergebnis einer Form von Range Voting (Bewertungswahl), angewandt auf ein Raster mit einer Auflösung von 5x5 Meter, der über die Fläche des Regionalverbandes respektive jener der Gemeinden des RVS gespannt wird. Die Bewertungsergebnisse der einzelnen Stakeholder werden durch Streckung der Ausprägungen auf eine dimensionslose Skala übertragen, deren Werte zwischen 0 für „keine Eignung“ und 100 für „höchste Eignung“ liegen. Das Range Voting erfolgt bei jedem Stakeholder nur für jene Rasterzellen, die nicht von ihm über die getroffenen Ausschlusskriterien oder aus anderen Gründen (bestehende Verbauung, Flächen größerer Gewässer etc.) von jeglicher weiteren Betrachtung ausgeschlossen wurden. Aus den Bewertungsergebnissen der Stakeholder werden durch Selektion jene Flächen herausgestellt, deren Werte in den Rasterzellen statistisch im Bereich des empirischen oberen Terzil liegen und die daher mehr als 66 von 100 möglichen Punkten zugeordnet erhielten. Die Werte dieser gemeinsamen Topographie liegen zwischen 1 und 20 und drücken damit aus, wie viele Stakeholder

in Form von Stakeholder-Nennungen einer konkreten Rasterzelle besonders hohe Lagegunst attestieren. Die Abb. 10 zeigt als Beispiel für den Konsens im Bereich des empirischen oberen Terzils den Stakeholder-Konsens für landwirtschaftliche Nutzung. Je intensiver der Farbton, desto höher ist nach Einschätzung der Stakeholder die örtliche Eignung für diese Nutzung.

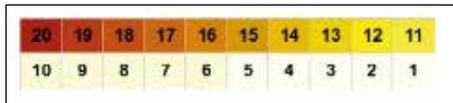
Die von einigen Stakeholdern gewählten Ausschlusskriterien „Landschaftsschutzgebiete“, „Grüngürtel“ und „Grünlanddeklaration“ haben einen erheblichen Einfluss auf das Ergebnis. Bei einigen Gemeinden wird dadurch ein bedeutender Teil der für eine Wohn- und/oder betriebliche Nutzung prinzipiell nutzbaren Fläche von der Erstellung eines möglichst breiten Konsenses ausgeschlossen und der mögliche Entwicklungsspielraum in einigen Gemeinden auf relativ wenige bislang ungenutzte „Restflächen“ beschränkt. Eine ebenso wichtige Einflussgröße auf die Ergebnisse ist der räumliche Bezugsrahmen des Range Votings. Dabei werden die Werte in Form einer Rangreihe angeordnet. Jene Rasterzellen, die ein Maxi-

mum an Faktoren für Lagegunst in deren bestmöglicher Ausprägung beinhalten, besetzen die vordersten Plätze der Rangreihe. Aufgrund der angesprochenen Umstände sind das bevorzugt Rasterzellen im Raum der Stadt Salzburg. Innerhalb des Bereichs des RVS ist die Stadt durch ihre zentralörtliche Funktion nahezu konkurrenzlos. Daher zieht die Landeshauptstadt hohe Werte für Lagegunst an sich, während den Umlandgemeinden nur nachrangige Positionen verbleiben. Durch dieses Ungleichgewicht entsteht bei alleiniger Betrachtung des auf den gesamten RVS bezogenen Konsensergebnisses fälschlich der Eindruck, es gäbe in den Umlandgemeinden nur wenig lohnendes Potenzial für eine weitere Entwicklung. Das gilt insbesondere für das Ergebnis für eine Wohnnutzung, wirkt sich aber auch noch in jenem für eine betriebliche Nutzung aus.

Abb. 10: Stakeholder-Konsens für landwirtschaftliche Nutzung



Stakeholder-Nennungen für hohe Lagegunst



Quelle: Dumfarth & Schwap 2020, S. 76

Konflikttopographien

Gerät eine begrenzte Ressource wie Grund und Boden in den Fokus unterschiedlicher Ansprüche und negiert die Erfüllung eines Anspruchs alle anderen Ansprüche, ist im wahrsten Sinne des Wortes der Boden für einen Konflikt bereitet. Eines der Ergebnisse des Projekts sind Konflikttopographien. Sie beinhalten einerseits Karten, die für den RVS und für die einzelnen Gemeinden jene Bereiche und Flächen identifizieren, wo sich unterschiedliche Nutzungsansprüche nicht überschneiden und es daher keinen Anlass für Konflikte zwischen den Nut-

zungen gibt. Andererseits werden aber auch jene Gebiete und Flächen herausgestellt, die für mehr als nur eine Nutzung eine hohe Eignung aufweisen und wo daher auch ein entsprechendes Potenzial für Konflikte besteht.

Im Ergebnis für den RVS insgesamt sind die potenziellen Konflikte „Wohnen vs. betriebliche Nutzung“ und „Wohnen vs. Landwirtschaft“ eine in Summe recht geringe Größe und liegen in relativen Zahlen als prozentueller Anteil an den Flächen des jeweiligen oberen Terzils ausgedrückt nahe

Null. Im Allgemeinen entzündeten sich flächenbezogene Konflikte in diesem Kontext weniger auf der übergeordneten regionalen Ebene, sondern vielmehr konkret auf Ebene der einzelnen Gemeinden respektive innerhalb der Gemeinden. In Gemeinden, die verhältnismäßig wenig Fläche für Wohn- und/oder betriebliche Zwecke bereithalten, wird das Potenzial für Konflikte durch das geringe Flächenangebot hervorgerufen: Wo eine Ressource Mangelware ist, bedingt der Bedarf einerseits eine Konzentration auf die wenigen verbleibenden Vorkommen,

andererseits steigt damit auch der Zwang zu ihrer Nutzung.

Können zwei Nutzungsformen auf derselben Fläche koexistieren oder sich als Mischnutzung sinnvoll ergänzen - ein Beispiel dafür ist die Kombination von Wohnnutzung und Nahversorgung - entfällt die Konkurrenz um die Fläche und damit auch der Anlass für einen Konflikt. Gänzlich anders verhält sich das in Hinblick auf das Verhältnis der landwirtschaftlichen Nutzung zu Wohn- und betrieblicher Nutzung. Hier liegt tatsächlich eine nicht auflösbare Unvereinbarkeit vor: Eine konkrete Fläche wird entweder landwirtschaftlich oder anderweitig genutzt, ein sinnvolles Drittes, eine Koexistenz mit den anderen beiden Nutzungsformen, erscheint nicht umsetzbar. Das impliziert, dass der hier bestehende potenzielle Flächenkonflikt unvermeidlich zu einem aktuellen Konflikt eskaliert, sobald unterschiedliche Nutzungsinteressen aufeinanderprallen. Während ein möglicher Konflikt zwischen Wohnnutzung und betrieblicher Nutzung

durch entsprechende Maßnahmen entschärft oder überhaupt aufgelöst werden kann, ist das im Fall „Landwirtschaftliche Nutzung vs. Wohn- und/oder betriebliche Nutzung“ de facto nicht möglich. Von Einzelfällen abgesehen kommt es jedoch in den Gemeinden zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung kaum zu Konflikten. Die Stakeholder berücksichtigten bei Auswahl und Bewertung der Faktoren für Lagegunst für Wohnnutzung besonders jene Faktoren, die gesteigerten Wert auf Lückenschließungen im Gebäudebestand oder Abrundung innerhalb und entlang der Siedlungsränder legen. Hingegen attestierten sie Flächen, die zerstückelt und unzusammenhängend, klein und zerlappt in den Siedlungsbereich hineinragen, zumeist nur geringe Werte der Lagegunst für eine landwirtschaftliche Nutzung. Dadurch bedingt gibt es örtlich nur sehr begrenzt Überschneidungen von Flächen, die in beiden Nutzungsformen gleichermaßen hoch bewertet wurden und somit auch kaum Raum für potenzielle Konflikte. Ganz an-

ders gestaltet sich dies beim Verhältnis „Betriebliche Nutzung vs. Landwirtschaft“. In der Bewertung der Stakeholder bevorzugen Betriebe größere zusammenhängende Flächen. Solche Flächen sind aber innerhalb der verbauten Siedlungsräume nur in sehr begrenztem Umfang vorhanden. Die Folge ist, dass Flächen außerhalb der Siedlungsräume von den Stakeholdern für eine betriebliche Nutzung eine besonders hohe Wertigkeit zugeordnet wurde. Dabei sind solche Flächen mit besonderer Lagegunst außerhalb der geschlossenen Siedlungen häufig entlang der leistungsfähigen Verkehrswege des regionalen und überregionalen Verkehrs angeordnet. Deutlich sichtbar ist dies etwa in Eugendorf, Anthering und Bergheim (vgl. Abb. 13). Hier ziehen sich Flächen mit Konfliktpotenzial zwischen „Betrieblicher Nutzung vs. Landwirtschaft“ bevorzugt entlang der Wiener Straße B1 beziehungsweise entlang der Lamprechtshausener Straße B 156 hin.

Nutzen für die Raumplanung

In diesem Projekt wurde eine neue Methode entwickelt wie optimierte Standortentscheidungen

für den Wohnbau unter Vermeidung von Nutzungskonflikten getroffen werden können. Die Ver-

ankerung der Ergebnisse in den Planungsprozess wird evaluiert.

2.3.7. Raumforschungsprojekt „Erhebung der Zentralität im Land Salzburg 2018“

Projektlaufzeit: 2018

Die Neuerhebung des Systems der Zentralen Orte im Land Salzburg wurde im Jahr 2018 abgeschlossen (Ainz 2018). Nachdem die Erhebung mit gleicher Methode nun seit der Ersterhebung durch Peter Weichhart im Jahr 1995 etwa alle 5 Jahre durchgeführt worden ist, liegt uns bezüglich der Entwicklung der Zentralität ein gut auswertbarer Datenbestand vor. Insgesamt wurden für diese Studie rund 30.400 Dienste bzw. Funktionen von allen im Land Salzburg ansässigen Unternehmen erhoben. Grundlage waren Firmendaten von HEROLD, die durch eine

Reihe von verfügbaren Verzeichnissen (insbesondere SAGIS-Verzeichnisse) und eigenen Recherchen im Internet und in anderen Datenquellen ergänzt wurden.

Die Erhebung erfolgte anhand eines erweiterten Dienstekatalogs, der sowohl die zentralen als auch nichtzentralen Dienste abdeckte und nach dem alle Dienste erhoben und kategorisiert wurden. Ausgangspunkt für die Erhebung war zunächst der Dienstekatalog von 2013. Dieser Katalog hat sich bewährt und konnte im Wesentlichen auch für die Erhebung 2018

verwendet werden. Zwei neue Dienste wurden in den Katalog aufgenommen (Kur- und Heilanstalt, Justizanstalt), ein Dienst wurde wegen mangelnder Datenverfügbarkeit 2018 nicht mehr erhoben (Garagen/Parkgaragen). Der Dienstekatalog umfasste somit 297 Dienste, um zwei mehr als 2013. Bei der Erhebung konnten den Unternehmen bis zu drei Funktionen (Zweit- und Drittdienste) zugeordnet werden. Resultat war ein Basisdatensatz mit allen Unternehmen im Land Salzburg, die zentrale oder nichtzentrale Dienste anbieten. Alle Diens-

te wurden mit Unterstützung des SAGIS-Teams georeferenziert und sind somit lagegenau in Karten darstellbar. Dieser Basisdatensatz wurde dem Land zur Nutzung in SAGIS zur Verfügung gestellt.

Für die Bestimmung der Zentralen Orte und des zentralörtlichen Systems im Land Salzburg wurden aus dem Basisdatensatz nur die zentralen Dienste genutzt; das waren insgesamt rund 19.070 Dienste. Im Vergleich zur Erhebung von 2013 hat das Dienstangebot 2018 deutlich zugenommen und liegt um rund 2.000 Dienste höher als 2013. Dies ist einerseits auf die höhere wirtschaftliche Dynamik im Land Salzburg zurückzuführen, andererseits aber auch bedingt durch bessere Daten Grundlagen und eine verbesserte Berücksichtigung von Zweit- und Drittdiensten der Unternehmen.

Insgesamt hat deshalb insbesondere im privatwirtschaftlichen Bereich das Dienstangebot in den Zentralen Orten und in den Gemeinden im Allgemeinen zugenommen, und die Versorgung der Bevölkerung mit zentralen Diensten hat sich deutlich verbessert. Seit 2013 sind demnach knapp 900 Funktionen bzw. Dienste im Land Salzburg neu dazugekommen, seit 1991 über 4.500. 173 der 224 Zentralen Orte 2018 hatten einen Zuwachs an Funktionen zu verzeichnen, das sind über 77 % aller Zentralen Orte. In 21 Orten, das sind knappe 10 %, ist die Anzahl der Funktionen gleichgeblieben. Nur in 30 Zentralen Orten (13,4 %) hat die Anzahl der Funktionen abgenommen, wobei Funktionsverluste gehäuft in Zentralen Orten des Flachgaus auftreten. Mit der Zu- oder Abnahme von Funktionen in den Zentralen Orten waren entsprechende Rangverbesserungen (Vorrücken in der Rangreihung) oder Rangverluste verbunden. Bei manchen Zentralen Orten ging damit auch eine Rangauf- oder -abstufung einher. Die meisten Zentralen Orte blieben, wie nicht anders zu erwarten war, auf derselben Rangstufe wie 2013. Abstufungen waren mit zwölf von 224 Zentralen Orten relativ selten; immerhin 39 Zentrale Orte wurden aufgrund des verbesserten Dienstangebots aufgestuft.

Auf Gemeindeebene zeigt sich die positive Entwicklung noch eindeutiger. Insgesamt sind seit 2013 etwas über 620 Funktionen hinzugekommen. In 108 Gemeinden bzw. über 90 % ist das Dienstangebot gewachsen, in sieben Gemeinden ist es gleich geblieben und in nur vier hat es abgenommen. Nur drei Gemeinden wurden abgestuft, immerhin 20 Gemeinden erfuhren aufgrund der positiven Entwicklung eine Aufstufung.

Insgesamt hat sich das zentralörtliche System im Land Salzburg kaum verändert. Die Spitze bildet unangefochten und in einer eigenen Liga spielend die Landeshauptstadt Salzburg, gefolgt von Hallein und St. Johann. St. Johann hat sich besonders positiv entwickelt und ist als Zentraler Ort zu Hallein in Rang 8 aufgestiegen. In der Gemeindeauswertung erreicht auch Zell am See diese Stufe. Saalfelden erreicht als einziger Zentraler Ort und Gemeinde Rang 7 und ist als schwach ausgestattetes Oberzentrum zu kennzeichnen. Auf der mittleren Stufe bilden die Zentralen Orte Bischofshofen, Tamsweg und Zell am See sehr gut ausgestattete Zentren (Rang 6), in der Gemeindeauswertung erreicht auch Wals-Siezenheim diese Rangstufe. Rang 5 teilen sich die Zentralen Orte Seekirchen, Oberndorf und Mittersill, in der Gemeindeauswertung nehmen auch Neumarkt und Bad Hofgastein diese Stufe ein. Für die übrigen Rangstufen sei insbesondere auf die Visualisierung der Ergebnisse in Karte 4 und Karte 5 verwiesen.

Trotz der oben angesprochenen Ab- und Aufstufungen von Zentralen Orten und Gemeinden hat sich die Struktur des zentralörtlichen Systems im Wesentlichen erhalten. Das Rückgrat bilden nach wie vor starke Bezirkshauptorte bzw. -zentren. Diese Zentren bestehen zum Teil aus mehreren Gemeinden, wie z. B. Sankt Johann-Bischofshofen, Zell am See-Saalfelden, Radstadt-Altenmarkt, Seekirchen-Neumarkt, und ergänzen sich zum Teil im Dienstangebot. Für das breite Dienstangebot in den meisten Gemeinden ist ein Faktor besonders wichtig: der Tourismus. Das zusätzliche Kundenpotenzial

durch den Tourismus trägt zur Breite des Angebots in den Gemeinden bzw. Zentralen Orten wesentlich bei. Ohne Tourismus hätten sich die Versorgungsstrukturen und das Dienstangebot nie in dieser Breite entwickelt. So ist die in Summe negative Entwicklung seit 2013 (-27 Dienste) und seit 1991 (-40 Dienste) auf mehrere Faktoren zurückzuführen. Tatsächlich haben allein die Konzentrationstendenzen im öffentlichen und halböffentlichen Bereich (Schließung von Polizeiinspektionen, Postämter) zu einem Wegfall grundversorgungsrelevanter Funktionen in 56 Gemeinden geführt. Ähnlich dramatisch sind die Auswirkungen im Lebensmittel-Einzelhandel, wo seit 1991 60 Gemeinden Funktionsverluste hinnehmen mussten. Vor allem Fleischhauereien, aber auch Bäckereien sowie kleinere Einzelhandelsgeschäfte wurden geschlossen und somit die Versorgungsinfrastrukturen ausgedünnt. Auch der Wegfall von Lagerhäusern (-17) und von Drogerien (-7) hat gegenüber 1991 zu Einschränkungen in der Grundversorgung beigetragen. In jüngerer Zeit bzw. seit der letzten Erhebung 2013 sind es neben den bereits genannten Bereichen vor allem Nachfolgeprobleme bei den praktischen Ärzten, die zu Grundversorgungsdefiziten führen. Auch die Entwicklung im Bankenbereich scheint derzeit unsicher. Filialschließungen haben bisher noch kaum auf die Ebenen von Zentralen Orten und Gemeinden durchgeschlagen. Vor allem durch die Digitalisierung scheinen aber die regionalen Bankenstrukturen unter Druck zu geraten; die Zukunft wird zeigen, wie sich dies auf die regionalen Grundversorgungsstrukturen auswirken wird. Generell stellt die Digitalisierung für die traditionellen standortgebundenen Handels- und Wirtschaftsstrukturen eine Herausforderung dar (Beispiel Onlinehandel).

Tab. 9: Gesamtzentralität der Gemeinden im Land Salzburg 2018 und Entwicklung

Rangreihung				Gemeinde	Summe Funktionen absolut		Differenz 2013-2018	Rangziffer			
2018	2013	2007	2001		2018	2013		2018	2013	2007	2001
1	1	1	1	Salzburg	290	290	0	290	290	276	250
2	2	2	2	Hallein	996	877	119	209	202	192	174
3	3	3	3	Zell am See	812	730	82	194	189	184	160
4	4	4	5	Sankt Johann im Pongau	720	617	103	193	181	176	141
5	5	5	4	Saalfelden a. St. M.	874	743	131	182	174	157	148
6	8	6	6	Bischofshofen	504	438	66	170	159	148	133
6	7	7	7	Tamsweg	435	377	58	170	161	147	131
8	6	8	10	Wals-Siezenheim	802	690	112	166	163	135	111
9	9	10	8	Seekirchen am W.	432	391	41	148	146	123	116
10	10	11	9	Mittersill	362	298	64	147	140	123	112
11	11	9	11	Oberndorf bei Salzburg	312	285	27	138	135	124	111
12	13	13	12	Neumarkt am Wallersee	290	271	19	137	129	111	100
13	14	12	14	Bad Hofgastein	355	311	44	136	126	119	99
14	18	18	16	Altenmarkt im Pongau	295	235	60	133	110	99	94
15	15	17	26	Eugendorf	385	345	40	131	123	100	75
16	12	15	17	Straßwalchen	321	312	9	130	130	107	89
17	16	14	13	Radstadt	304	280	24	125	120	110	100
18	17	16	20	Kuchl	274	240	34	117	111	102	85
19	19	19	18	Abtenau	228	214	14	111	110	98	87
20	20	22	24	Grödig	264	251	13	109	108	95	77
21	21	20	25	Bergheim	271	279	-8	108	107	98	76
22	26	23	27	Anif	247	215	32	106	93	94	72
23	33	33	30	Bruck a. d. GrGlstr.	221	179	42	106	90	79	70
24	22	21	15	Bad Gastein	204	193	11	105	98	95	95
25	23	24	19	Schwarzach im Pongau	183	165	18	105	97	90	85
26	30	27	22	Golling an der Salzach	172	149	23	103	92	82	83
27	25	29	37	Sankt Michael im Lungau	205	189	16	100	94	81	65
28	24	25	23	Thalgau	226	209	17	99	97	90	78
29	37	30	29	Kaprun	195	159	36	99	81	80	71
30	27	31	34	Hof bei Salzburg	170	164	6	95	93	80	67
31	28	34	36	Obertrum am See	208	183	25	94	93	79	66
32	31	35	38	Henndorf am Wallersee	174	152	22	94	91	77	65
33	38	39	35	Oberalm	182	158	24	94	79	74	66
34	41	43	49	Maishofen	191	146	45	95	78	67	54
35	29	49	42	Lamprechtshausen	176	156	20	93	93	61	59
36	32	26	21	Sankt Gilgen	197	175	22	93	90	88	83
37	35	28	33	Elsbethen	197	175	22	91	86	81	68
38	34	42	44	Puch bei Hallein	181	174	7	90	89	69	56
39	40	37	43	Hallwang	174	165	9	89	78	75	57
40	43	36	39	Strobl	142	127	15	87	76	77	64
41	36	32	28	Mattsee	139	128	11	86	82	79	72
42	39	48	50	Bramberg am Wildkogel	160	132	28	85	79	64	54
43	45	38	31	Neukirchen a. Grv.	144	119	25	84	75	74	70
44	42	47	40	Saalbach-Hinterglemm	216	186	30	80	78	64	64
45	50	45	46	Wagrain	176	135	41	80	67	65	55
46	44	40	47	Werfen	113	104	9	78	76	70	55
47	49	50	45	Großarl	153	129	24	78	68	61	56

Rangreihung				Gemeinde	Summe Funktionen absolut		Differenz 2013-2018	Rangziffer			
2018	2013	2007	2001		2018	2013		2018	2013	2007	2001
48	61	53	52	Taxenbach	116	86	30	78	59	57	53
49	48	51	53	Uttendorf	121	109	12	78	70	61	51
50	52	52	54	Leogang	146	113	33	76	66	58	51
51	57	46	51	Elixhausen	129	104	25	76	63	65	53
52	46	44	41	Bürmoos	116	110	6	73	71	66	61
53	47	41	32	Lofer	104	98	6	72	70	69	69
54	51	54	65	Koppl	130	123	7	71	67	56	39
55	54	56	61	Piesendorf	116	104	12	71	64	55	42
56	55	59	56	Eben im Pongau	111	88	23	71	64	53	47
57	58	58	57	Großmain	100	82	18	70	63	54	46
58	59	64	64	Sankt Veit im Pongau	113	102	11	69	62	51	40
59	56	60	71	Anthering	109	102	7	67	64	53	36
60	53	62	63	Faistenau	99	106	-7	66	66	52	41
61	60	57	66	Adnet	117	97	20	64	60	55	38
62	63	68	58	Rauris	100	86	14	64	59	47	45
63	62	65	55	Mauterndorf	93	85	8	62	59	50	47
64	64	55	48	Mariapfarr	98	89	9	61	57	55	54
65	65	67	69	Flachau	135	109	26	61	54	49	37
66	68	70	73	Pfarrwerfen	93	79	14	61	51	46	36
67	69	61	62	Köstendorf	92	77	15	58	50	52	42
68	70	75	74	Niedernsill	99	79	20	58	49	41	35
69	67	66	70	Annaberg-Lungötz	85	76	9	56	52	50	36
70	66	78	79	Seeham	87	84	3	55	53	39	33
71	71	73	67	Fuschl am See	78	65	13	55	48	42	37
72	77	71	59	Dorfgastein	76	65	11	54	44	45	44
73	76	72	83	St. Martin a. Tg.	78	61	17	53	46	45	30
74	73	81	89	St. Georgen bei Salzburg	81	74	7	52	47	37	26
75	75	63	60	Maria Alm a. St. Meer	93	71	22	51	46	51	43
76	72	69	68	Unken	74	64	10	49	47	47	37
77	74	82	75	Ebenau	66	60	6	49	47	35	34
78	81	87	98	Sankt Martin bei Lofer	67	51	16	47	42	34	20
79	78	76	85	Bad Vigaun	82	60	22	45	44	40	27
80	80	84	88	Hollersbach im Pinzgau	64	58	6	45	42	35	26
81	88	92	87	Wald im Pinzgau	66	53	13	45	37	28	26
82	79	80	82	Filzmoos	66	65	1	44	43	37	31
83	84	91	86	Goldegg	68	59	9	44	40	29	26
84	85	77	77	Stuhlfelden	56	49	7	44	39	39	34
85	86	85	78	Krimml	67	53	14	44	38	34	34
86	82	83	84	Dorfbeuern	59	55	4	43	41	35	29
87	83	86	81	Nußdorf am Haunsberg	66	56	10	43	41	34	32
88	87	74	76	Berndorf bei Salzburg	55	50	5	40	37	42	34
89	91	90	72	Mühlbach am Hochkönig	47	40	7	40	34	29	36
90	89	94	99	Sankt Koloman	56	53	3	39	36	27	19
91	95	101	104	Unternberg	49	40	9	35	30	23	14
92	98	100	101	Werfenweng	42	33	9	34	29	23	18
93	90	79	80	Hüttau	54	49	5	39	35	37	33
94	93	93	102	St. Margarethen i. Lg.	40	36	4	34	30	28	16
95	92	88	93	Lend	41	43	-2	31	30	31	21
96	94	95	97	Plainfeld	42	39	3	31	30	26	20

Rangreihung				Gemeinde	Summe Funktionen absolut		Differenz 2013-2018	Rangziffer			
2018	2013	2007	2001		2018	2013		2018	2013	2007	2001
97	97	98	92	Scheffau am Tenneng.	39	40	-1	31	29	23	22
98	101	99	95	Ramingstein	39	33	6	31	25	23	21
99	103	107	109	Fusch a. d. Grglstr.	34	28	6	31	24	18	12
100	96	103	103	Schleedorf	36	36	0	28	30	21	15
101	99	89	91	Rußbach a. Paß Gschütt	33	33	0	28	27	30	24
102	104	108	90	Untertauern	51	45	6	28	24	17	25
103	108	105	107	Forstau	30	22	8	28	21	20	13
104	106	97	96	Zederhaus	35	27	8	26	22	24	20
105	111	111	110	Hüttschlag	36	31	5	26	21	16	11
106	100	96	118	Tweng	43	36	7	24	25	25	3
107	102	102	94	Kleinarl	31	28	3	24	25	21	21
108	105	110	108	Krispl	34	37	-3	24	23	16	14
109	107	104	106	Viehhofen	27	25	2	23	22	20	13
110	109	106	100	Dienten am Hochkönig	27	23	4	23	21	18	18
111	110	109	105	Weißbach bei Lofer	22	23	-1	21	21	16	13
112	112	115	114	Göming	20	21	-1	20	20	11	6
113	113	112	111	Muhr	21	20	1	19	18	16	10
114	114	113	112	Hintersee	20	16	4	17	14	14	9
115	116	114	119	Sankt Andrä im Lungau	19	15	4	16	13	12	3
116	118	118	117	Thomatal	19	13	6	16	12	10	3
117	117	116	115	Weißpriach	16	14	2	14	13	11	6
118	115	117	113	Lessach	11	15	-4	11	14	10	7
119	119	119	116	Göriach	10	10	0	9	9	7	4

Quelle: Ainz 2018: Gesamttabelle der Zentralen Orte und Gemeinden im Land Salzburg

Entwicklung der Grundversorgungsdienste

Um bessere Aussagen zur längerfristigen Entwicklung der Grundversorgung im Land Salzburg treffen zu können, wurden die Ergebnisse der Untersuchung 2018 mit den Befunden der Erhebungen 2013, 2007 und 2001 von Ainz (2001, 2008 und Ainz et al. 2014) und 1991 von Weichhart (1996) verglichen. 1991 und 2001 wurden nicht alle grundversorgungsrelevanten Dienste, die 2007 und 2013 erhoben wurden, aufgenommen. Die Dienste Gasthäuser, Cafés, Hotels mit Grundversorgungsfunktion, Bibliothek/Leihbücherei, Feuerwehr, Jugendtreff, Sozialeinrichtung, Spielplatz, Sportplatz/Sporthalle und Veranstaltungssaal konnten somit bei diesem Vergleich nicht berücksichtigt werden, ebenso die beiden Dienste Alterserweiterte Kinderbetreuung und Ärztezentrum, die erst seit der Erhebung 2013 miteinbezogen werden. Die Anzahl der zu vergleichenden Dienste verringert

sich deshalb auf 18. Zu beachten ist weiters, dass 1991 und 2001 nur das Auftreten bzw. Vorkommen eines Dienstes in einer Gemeinde gezählt wurde, die Auftretenshäufigkeit wurde im Unterschied zur Erhebung 2007 und 2013 nicht erfasst. Außerdem wird der Vergleich auch nur auf Gemeindeebene und nicht auf Ebene der Zentralen Orte vorgenommen, da die Zentralen Orte nicht wie die Gemeinden fixe Größen sind, sondern empirisch festgelegt werden. Wie die Erfahrung gezeigt hat, ist die zu vergleichende Gesamtheit der Zentralen Orte immer in Veränderung begriffen (neue Zentrale Orte kommen hinzu, andere fallen weg, die Anzahl der Zentralen ändert sich etc.), was einen Vergleich auf der Gesamtebene der Zentralen Orte verunmöglicht.

In Tab. 10 ist die Entwicklung der Grundversorgungsdienste seit 1991 dargestellt, wobei die Zu- und Ab-

nahmen farblich hervorgehoben sind (blau = Abnahme, grau = keine Änderung, rosa = Zunahme).

Insgesamt hat sich zwischen 1991 und 2018 das Angebot an grundversorgungsrelevanten Diensten in den Salzburger Gemeinden deutlich verringert (-40 Diensten). Dabei war die Entwicklung zwischen 1991 und 2001 zunächst von einem deutlichen Anstieg geprägt (+49 Dienste). Seit der Jahrtausendwende ist allerdings ein kontinuierlicher Rückgang zu verzeichnen, wobei seit 2001 insgesamt 89 Gemeinden grundversorgungsrelevante Dienste bzw. Funktionen verloren haben. In den letzten zehn Jahren sind 41 Dienste weggefallen, wobei auffällt, dass sich die Verluste seit 2013 mit einem Minus von 27 Diensten gegenüber dem Zeitraum von 2007 bis 2013 mehr als verdoppelt haben.

Tab. 10: Entwicklung der Grundversorgung seit 1991

Funktion / Dienst	Anzahl an Gemeinden mit Funktion					Zu- / Abnahme von Funktionen / Diensten				
	2018	2013	2007	2001	1991	2013-18	2007-18	2001-18	1991-18	1991-01
Altenheim	61	61	61	61	51	0	0	0	10	10
Apotheke	50	50	40	38	33	0	10	12	17	5
Bäckerei	89	93	86	93	109	-4	3	-4	-20	-16
Banken u. Sparkassen	108	109	109	109	89	-1	-1	-1	19	20
Drogerie	31	29	73	62	38	2	-42	-31	-7	24
Facharzt	74	74	72	64	51	0	2	10	23	13
Fleischhauerei	50	55	61	78	83	-5	-11	-28	-33	-5
Gemeindeamt	118	118	118	118	116	0	0	0	2	2
Kindergarten	115	115	111	111	99	0	4	4	16	12
Lagerhaus	38	40	47	47	55	-2	-9	-9	-17	-8
Pfarrre	113	113	106	111	108	0	7	2	5	3
Pflichtschulen	117	117	116	116	116	0	1	1	1	0
Polizeiinspektion	39	43	49	61	71	-4	-10	-22	-32	-10
Postamt/Posthilfsstelle	82	87	91	105	106	-5	-9	-23	-24	-1
Praktischer Arzt	94	100	91	92	90	-6	3	2	4	2
Tankstelle	74	75	74	75	78	-1	0	-1	-4	-3
Trafik	77	79	72	75	72	-2	5	2	5	3
Verbrauchermarkt	105	104	99	108	110	1	6	-3	-5	-2
Gesamt	1435	1462	1476	1524	1475	-27	-41	-89	-40	49

Quelle: Ainz 2018

52

Betrachtet man die **Entwicklung seit 2013** im Detail, zeigt sich, dass der Verlust an Grundversorgungsfunktionen vor allem auf den Rückgang bei den *Praktischen Ärzten* mit einem Minus von sechs Dienststellen, bei den *Postämtern/Posthilfsstellen* und *Fleischhauereien* mit jeweils fünf und bei den *Polizeiinspektionen* und *Bäckereien* mit jeweils vier Abgängen zurückzuführen ist. Eine positive Entwicklung bzw. Zunahme von Diensten zeigt sich nur bei den Drogerien (+2) und den *Gemischthandlungen/Verbrauchermärkten* (+1). In der längerfristigen Perspektive seit 1991 wird im öffentlichen Bereich vor allem die deutliche Konzentration der Dienste bei den *Polizeiinspektionen* (-32) deutlich. Seit 1991 sind somit 45 % der Polizeidienststellen geschlossen bzw. mit den Polizeiinspektionen in größeren Orten zusammengesetzt worden. Waren 1991 mit 71 Einrichtungen noch rund 60 % aller Salzburger Gemeinden mit einer Polizeidienststelle ausgestattet, sind es 2018 nur mehr 33 %. Im gleichen Zeitraum wurden auch 24 *Postämter/Posthilfsstellen* bzw. 23 % aufgelassen

(1991: 106; 2018: 82). Der Versorgungsgrad der Gemeinden hat sich dadurch von 90 % 1991 auf 69 % 2018 verringert.

Im privatwirtschaftlichen Bereich war der Rückgang am deutlichsten bei den *Fleischhauereien* (-33) und *Bäckereien* (-20). Während drei Viertel der Gemeinden nach wie vor über eine Bäckerei verfügen (89 Gemeinden) - 1991 gab es diese Funktion allerdings in 109 Gemeinden (92 %) -, sind Fleischhauereien nur mehr in 42 % der Gemeinden vorhanden, 1991 waren es noch über 70 % (83 Gemeinden). Deutliche Konzentrationstendenzen zeigen sich auch bei den Lagerhäusern mit einem Minus von 17 Einrichtungen. Hatte 1991 fast die Hälfte der Gemeinden ein Lagerhaus (55 von 118 Gemeinden), sind es 2018 nur mehr rund ein Drittel der Gemeinden (38).

Auch die Anzahl der Gemeinden mit einer *Drogerie* (-7) und einer *Gemischthandlung/Verbrauchermarkt* (-5) sowie einer Tankstelle (-4) hat sich seit 1991 etwas reduziert. Die Entwicklung

der Drogerien spiegelt das starke Wachstum bis 2007 und die nachfolgende Insolvenz von Schlecker und daily wider. Derzeit verfügt nur mehr etwas über ein Viertel der Gemeinden (31) über eine Drogerie. Demgegenüber ist der Versorgungsgrad mit *Gemischthandlungen/Verbrauchermärkten* mit 89 % recht hoch und scheint sich auf hohem Niveau stabilisiert zu haben. Immerhin ist diese Funktion in 105 von 118 Gemeinden vertreten - andererseits müssen, wie bereits oben erwähnt, 13 Gemeinden ohne eine derartige Einrichtung auskommen, was in Bezug auf eine funktionierende Nahversorgung suboptimal ist.

Eine deutlich positive Entwicklung zeigen die *Sozial- und Gesundheitseinrichtungen*. So hat die Anzahl der *Apotheken* gegenüber 1991 um rund 50 % zugenommen, wobei vor allem seit 2007 ein starker Anstieg zu verzeichnen ist (+10 Gemeinden hatten 2018 eine Apotheke), *Fachärzte* um über 45 %. 50 der 118 Gemeinden Salzburgs verfügen inzwischen über eine Apotheke, in 6 von 10 Gemeinden ist bereits ein Facharzt

zu finden. Auch die Anzahl der Gemeinden mit einem *praktischen Arzt* ist seit 1991 leicht gestiegen (+4). Wie bereits erwähnt, mussten seit 2013 aber sechs Gemeinden einen Verlust dieser Funktion hinnehmen. Dies hängt vor allem mit der schwierigen Nachbesetzung von Arztstellen in den ländlichen Gemeinden zusammen.

In jeder zweiten Gemeinde ist außerdem ein *Altersheim* vorhanden. Auch die Anzahl der *Kindergärten* bzw. *Kinderbetreuungseinrichtungen* ist mit +16 % deutlich gewachsen. 115 Gemeinden bzw. 97 Prozent verfügen inzwischen über eine derartige Einrichtung.

Bis 2001 ist auch der *Banken- und Sparkassensektor* deutlich gewachsen (+20 bzw. 23 % im Vergleich zu 1991); seither ist er stabil, allerdings, wie weiter oben erwähnt, nur auf Ebene der Gemeinden und Zentralen Orte. Das heißt, die notwendigen Umstrukturierungen aufgrund der zunehmenden Digitalisierung haben bisher in der Regel noch nicht dazu geführt, dass diese Funktion in den Gemeinden verloren geht, obwohl die Gesamtzahl der Banken bereits deutlich abgenommen hat. Die Entwicklung in diesem Bereich scheint derzeit relativ offen. Inwieweit regionale Strukturen in der digitalen Finanzwirtschaft aufrechtzuerhalten sind, werden die nächsten Jahre weisen.

Die **Digitalisierung** stellt generell für regionale Wirtschaftsstrukturen eine Herausforderung dar. So geraten auch klassische standortbezogene Geschäfte und Geschäftsmodelle durch den Onlinehandel unter Druck. Derzeit ist schwer abzuschätzen, wie sich dies mittel- bis längerfristig auf die regionale Wirtschaft und damit auch auf die zentralen Dienste und deren Verteilung und Struktur auswirken wird.

Stand bisher die Gesamtentwicklung der Dienste im Vordergrund, sollen abschließend noch **regionale Gesichtspunkte** betrachtet werden.

Während zwischen 1991 und 2001 alle Regionen eine positive Entwicklung zeigen, kehrt sich da-

nach die Entwicklung um, und alle Regionen mit Ausnahme des Lungaus haben mit deutlichen Angebotseinbußen zu kämpfen. Zwischen 2007 und 2013 schwächt sich die negative Entwicklung deutlich ab, nur der Flachgau (-8), Tennengau (-4) und Pinzgau (-2) büßen Grundversorgungsfunktionen ein, der Pongau und Lungau bleiben stabil.

Zwischen 2013 und 2018 verläuft die Entwicklung hingegen in allen Landesteilen negativ, nur der Pongau mit dem Verlust einer Funktion und der Lungau mit drei bleiben relativ stabil. Der Flachgau mit minus acht, der Tennengau mit minus fünf und der Pinzgau mit minus zehn Funktionen haben stärkere Einbußen an Funktionen zu verkraften. Insgesamt gehen zwischen 2013 und 2018 27 grundversorgungsrelevante Funktionen verloren.

In den meisten Gemeinden blieb die Anzahl der grundversorgungsrelevanten Funktionen zwischen 2013 und 2018 gleich. In rund zwei Drittel der Gemeinden (78 von 119) gibt es keine Änderung; rund ein Viertel der Gemeinden (30) ist von einer Abnahme von Grundversorgungsfunktionen betroffen, in elf Gemeinden ist die Anzahl der Funktionen gestiegen.

In Summe mussten seit 2013 mit zwei Ausnahmen alle Planungsregionen Einbußen in der Ausstattung mit Grundversorgungsdiensten hinnehmen. Positiv entwickelte sich nur der *Enns-Pongau* mit einem Plus von drei Diensten (Sankt Martin, Filzmoos, Untertauern); keinen Verlust an Funktionen zwischen 2013 und 2018 weist außerdem der *Untere Salzach-Pongau* auf.

Seit 1991 gingen insgesamt 40 Funktionen verloren, wobei am stärksten der Pinzgau mit minus 20 Diensten betroffen ist, gefolgt vom Flachgau (-12), Tennengau (-7) und Pongau (-6). Nur der Lungau weist mit einem Plus von fünf Funktionen seit 1991 eine positive Entwicklung auf.

Bei der Zu- und Abnahme von Grundversorgungsfunktionen in den Salzburger Gemeinden seit 1991

waren 54 Gemeinden (rund 45 %) von einem Rückgang betroffen. In 33 Gemeinden gab es keine Änderung (28 %), und in 31 Gemeinden ist gegenüber 1991 ein Zuwachs an Funktionen zu beobachten. Das Gros der Zu- oder Abnahmen bewegt sich bei jeweils ein bis zwei Funktionen. Immerhin vier Gemeinden haben allerdings vier bis fünf Funktionen verloren (*Ebenau, Dorfbeuern, Mühlbach, Krimml*), sieben Gemeinden drei Funktionen. Zuwächse dieser Größenordnung sind selten, nur vier Gemeinden haben mehr als zwei Funktionen dazubekommen (*Hallwang, Hof, Sankt Martin bei Lofer, Tweng*).

Innerhalb der Bezirke zeigen sich zwischen den Planungsregionen und den Gemeinden deutliche Unterschiede. So profitierte im **Flachgau** vor allem die Planungsregion *Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden* von der Entwicklung. Seit 1991 sind hier 12 Funktionen hinzugekommen, was sehr deutlich auch in Karte 4 zum Ausdruck kommt. Hervorzuheben ist *Hallwang*, das zwischen 1991 und 2013 allein sechs Grundversorgungsdienste hinzubekommen hat. Die übrigen Planungsregionen mussten hingegen deutliche Einbußen hinnehmen, insbesondere die *Osterhorngruppe* mit minus 13 Diensten und das *Salzburger Seengebiet* mit minus neun Funktionen. Die Planungsregion *Flachgau-Nord* blieb mit minus zwei Funktionen relativ stabil. In der Osterhorngruppe hat nur *Hof* mit einem Plus von vier Funktionen eine sehr positive Entwicklung vorzuweisen. In kleineren Gemeinden wie *Ebenau* (-5) und *Plainfeld* (-2), aber auch größeren wie *Faistenau* (-3) sowie *Fuschl* und *Thalgau* mit jeweils minus zwei Funktionen hat sich das Grundversorgungsangebot verschlechtert.

Im *Salzburger Seengebiet* hat nur *Obertrum* mit zwei Diensten und *Straßwalchen* mit einer zusätzlichen Funktion aufzuwarten, alle anderen Gemeinden stagnieren bzw. haben mit Verlusten zu kämpfen.

Der **Tennengau** hat allein seit 2013 fünf Funktionen verloren, seit 1991 somit insgesamt sieben. Die positive Entwicklung konzent-

riert sich eher im Salzach-Tennengau bzw. dem Halleiner Becken. Hier weisen *Golling* und *St. Koloman* jeweils zwei zusätzliche Dienste auf, während in *Oberalm*, *Adnet* und *Scheffau* jeweils zwei Funktionen verloren gingen. Das peripherer gelegene *Abtenauer Becken* hat seit 1991 fünf Dienste eingebüßt, wobei vor allem *Rußbach* mit minus drei Diensten größere Verluste hinnehmen musste.

Im **Pongau** verlief der Trend in den Planungsregionen ebenfalls unterschiedlich. Am positivsten entwickelte sich der *Enns-Pongau*: Zwischen 1991 und 2013 kamen sieben Funktionen hinzu. Vor allem *Altenmarkt*, *Flachau*, *Forstau* und *St. Martin am Tennengebirge* (jeweils +2 Funktionen) konnten grundversorgungsrelevante Einrichtungen ansiedeln. Relativ stabil verhielt sich das *Gasteinertal* mit nur zwei GV-Diensten weniger zwischen 1991 und 2018; der *Obere Salzach-Pongau* büßte hingegen seit 1991 vier Dienste ein, wobei hier *Schwarzach* und *Hüttschlag* mit jeweils minus zwei Diensten hervorstechen. Die größten Verluste musste der *Untere Salzach-Pongau* hinnehmen (-7), allerdings gehen diese Verluste vor allem auf die Zeit zwischen 1991 und 2001, abgeschwächt bis 2007 zurück; seither ist die Entwicklung eher positiv oder stagniert. Die Verluste betreffen vor allem *Mühlbach* (-4) und *Pfarrwerfen* (-3).

Der **Lungau** zeigt als einziger Bezirk seit 1991 mit einem Plus von fünf Diensten eine positive Gesamtentwicklung. Nur in der letzten Periode seit 2013 ist ein Verlust von drei Diensten zu verzeichnen. Verantwortlich dafür ist *Tweng*. Ansonsten verläuft die Entwicklung in allen Gemeinden relativ stabil, allerdings, wie weiter oben beschrieben, auf relativ niedrigem Niveau.

Der **Pinzgau** hat insgesamt mit einem Minus von 20 Diensten seit 1991 die größten Verluste an Funktionen aller Bezirke zu tragen. Nur das *Untere Saalachtal* weist mit einem Plus von zwei Diensten seit 1991 eine positive Entwicklung auf. Demgegenüber sind die Verluste im *Oberpinzgau* mit einem Minus von neun Funkti-

onen am größten; allerdings gehen diese Verluste vor allem auf die Periode 2001-2007 zurück (-6 Funktionen), seither ist die Entwicklung im Oberpinzgau durchaus positiv zu bewerten. In den anderen Planungsregionen verlief die Entwicklung mit minus fünf Funktionen (*Oberes Saalachtal*, *Zeller Becken*) bzw. minus drei Funktionen im *Unterpinzgau* ähnlich. Im Oberpinzgau mussten vor allem *Krimml* (-5) und *Uttendorf* (-2) Einbußen im GV-Angebot hinnehmen, im Zeller Becken *Piesendorf* (-3) und im Unterpinzgau *Lend* (ebenfalls -3). Sehr positiv entwickelt haben sich die Gemeinden *St. Martin bei Lofer* mit +3 Diensten im Oberen Saalachtal sowie *Hollersbach* mit +2 Diensten im Oberpinzgau.

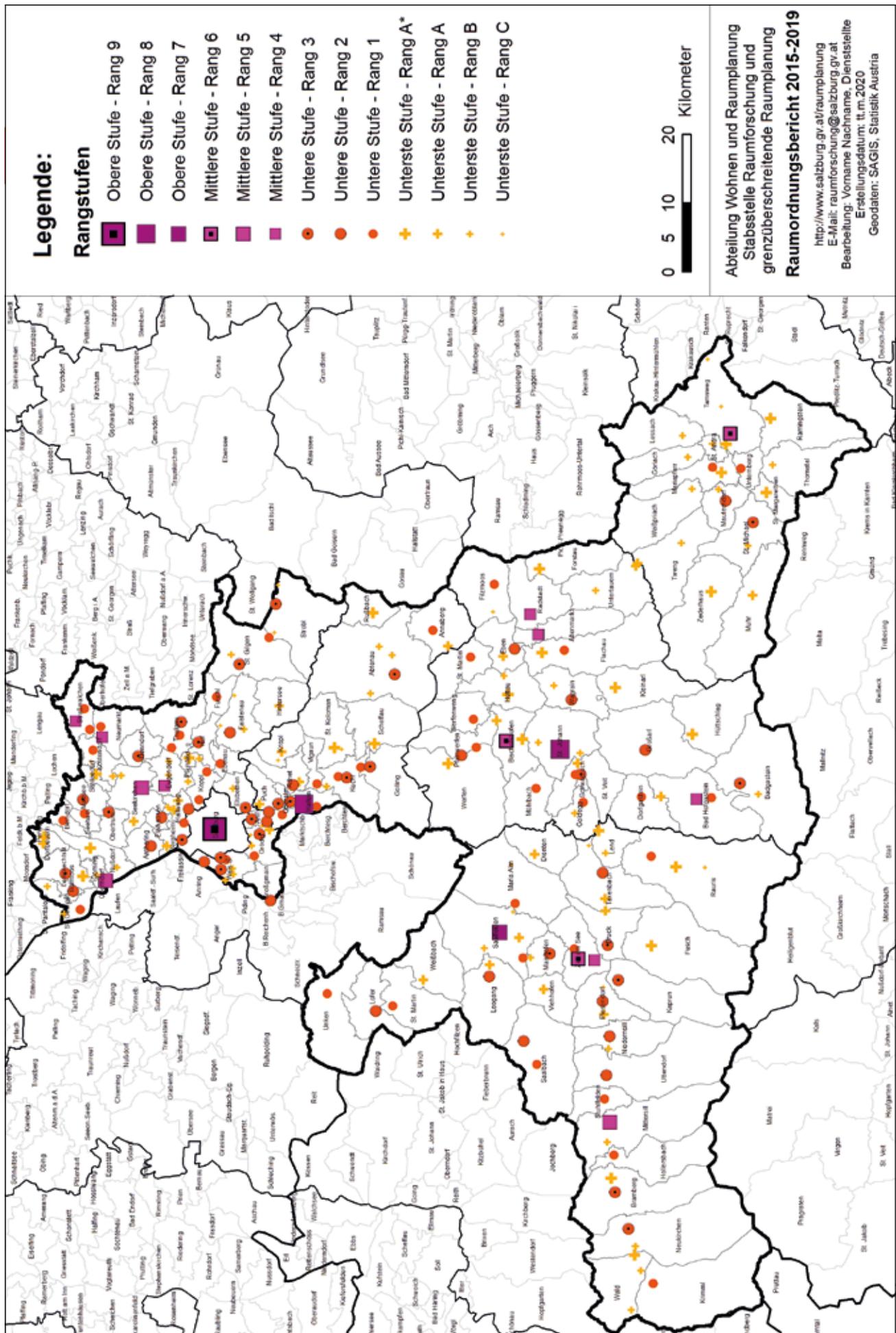
Wenig positiv ist der Verlauf im Pinzgau seit 2013. Mit einem Minus von zehn Diensten weist der Bezirk die schlechteste Entwicklung aller Bezirke auf. Alle Planungsregionen sind betroffen, wobei besonders das Obere Saalachtal mit minus vier Funktionen hervorsticht.

Die in Summe negative Entwicklung seit 1991 (-40 Dienste) ist auf mehrere Faktoren zurückzuführen. So haben allein die Konzentrationstendenzen im öffentlichen und halböffentlichen Bereich (Schließung von Polizeiinspektionen, Postämter) zu einem Wegfall grundversorgungsrelevanter Funktionen in 56 Gemeinden geführt. Ähnlich dramatisch sind die Auswirkungen im Lebensmittel-Einzelhandel, wo seit 1991 60 Gemeinden Funktionsverluste hinnehmen mussten. Auch der Wegfall von Lagerhäusern (-17) und Drogerien (-7) hat gegenüber 1991 zu Einschränkungen in der Grundversorgung beigetragen. In jüngerer Zeit bzw. seit der letzten Erhebung 2013 sind es neben den bereits genannten Bereichen vor allem Nachfolgeprobleme bei den praktischen Ärzten, die zu Grundversorgungsdefiziten führen. Auch die Entwicklung im Bankenbereich scheint derzeit unsicher. Filialschließungen haben bisher noch kaum auf die Zentralen Orte oder Gemeindeebene durchgeschlagen. Vor allem durch die Digitalisierung scheinen aber die regio-

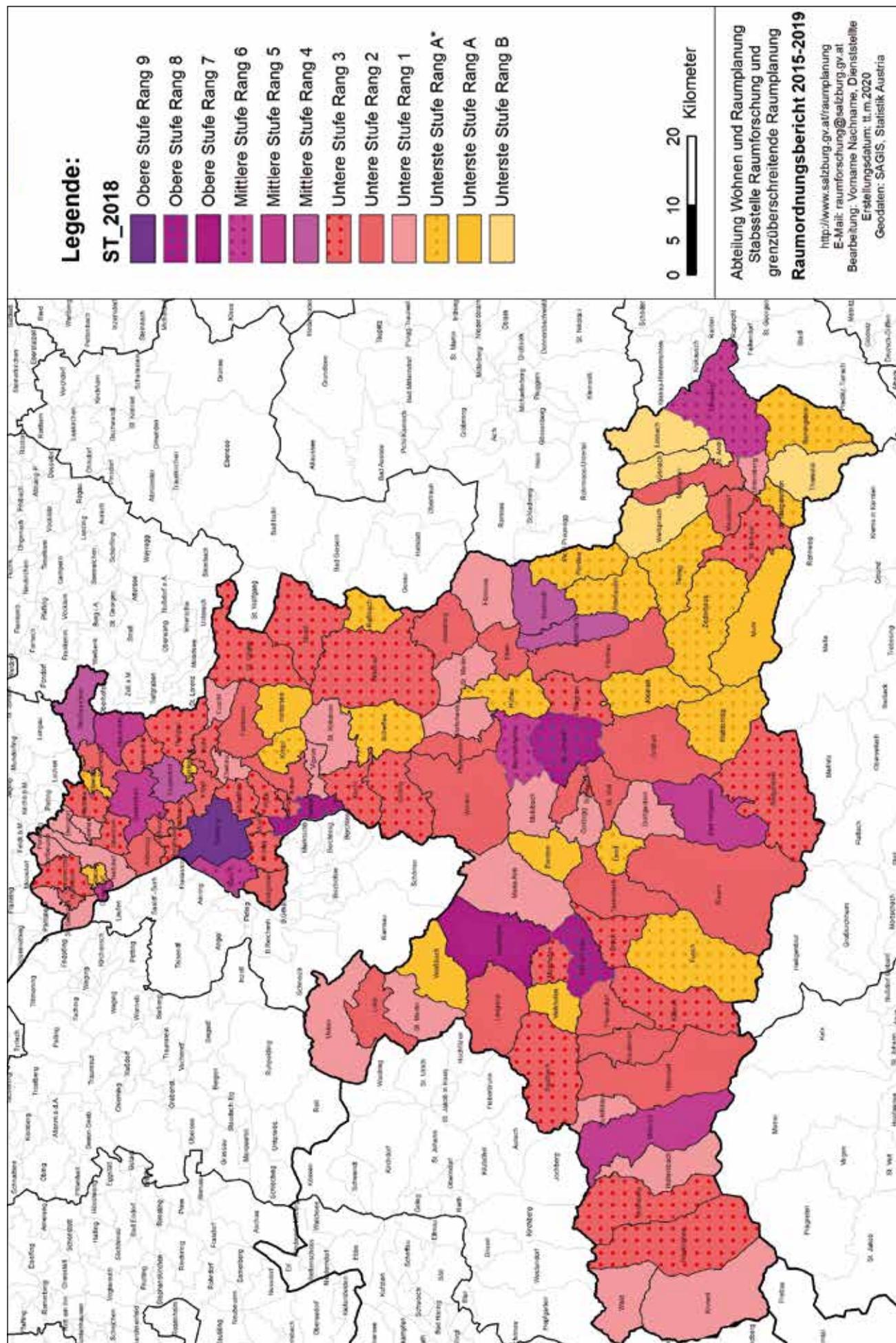
nen Bankenstrukturen unter Druck zu geraten; die Zukunft wird zeigen, wie sich dies auf regionale Grundversorgungsstrukturen auswirken wird. Generell stellt die Digitalisierung für die traditionellen standortgebundenen Handels- und Wirtschaftsstrukturen eine Herausforderung dar (Beispiel Onlinehandel). Derzeit ist schwer abzuschätzen, wie sich dies auf regionale Versorgungsstrukturen und die Grundversorgung auswirken wird.

Die Ergebnisse aus diesem Projekt geben einen umfassenden Überblick über die Entwicklung der verschiedenen Funktionen und Dienste im gesamten Land. Die Dienste wurden in der Vergangenheit ca. alle 5 Jahre erhoben und so besteht eine gute Vergleichbarkeit mit den Vorperioden.

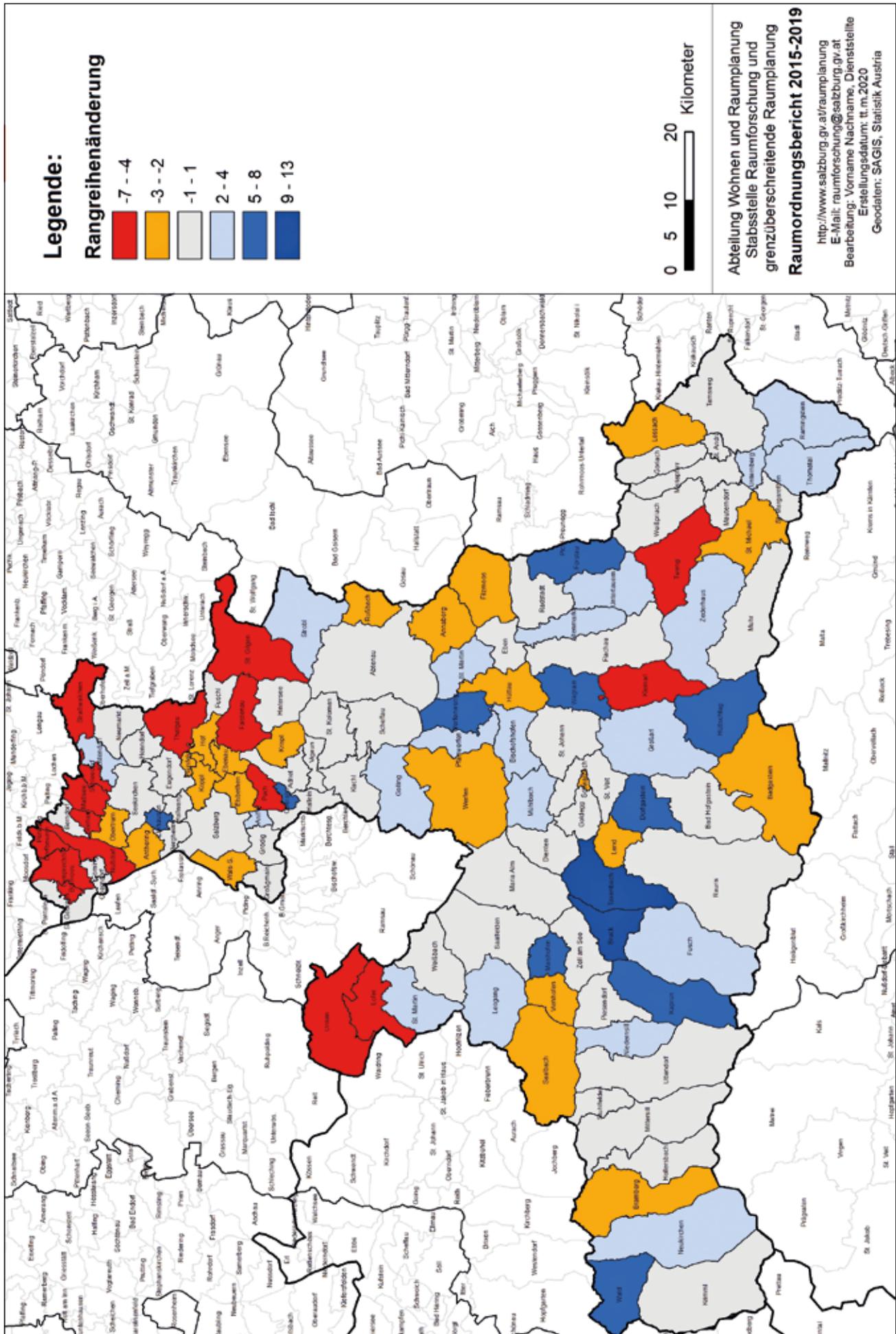
Karte 4: Zentrale Orte im Land Salzburg



Karte 5: Zentralität der Gemeinden im Land Salzburg



Karte 6: Rangziffernänderung und Änderung der Zentralität nach Gemeinden



2.3.8. Raumforschungsprojekt „Umsetzung des MORECO-Siedlungskostenrechners“

Projektlaufzeit: 2015

58

Um Standorte bezüglich ihrer Erreichbarkeit, Verkehrsanbindung und Versorgungsqualität besser einschätzen zu können, wurde der MORECO Siedlungsrechner als Tool für die Regional- und Ortsplanung entwickelt und landesweit bereitgestellt (MORECO 2020). Die erste Version des web-basierten Rechners entstand im Rahmen des Alpine_Space-Projektes MORECO (2011 bis 2014). Das Research Studio iSPACE der RSA FG entwickelte dabei als österreichischer Projektpartner den MORECO Siedlungsrechner für den Bezirk Salzburg-Umgebung. Nach umfangreicher Testung und Abstimmung mit Regional- und Ortsplanern wurde 2015 eine Aktualisierung der Datengrundlagen sowie eine Ausweitung auf das gesamte Bundesland Salzburg durchgeführt. Um das Tool auch weiterhin für die Nutzung in der Raumplanung attraktiv und aktuell zu halten, ist neben einer Aktualisierung der Daten- und Bewertungsgrundlagen insbesondere eine Weiterentwicklung vorgesehen, um die Verkehrs- und Raumentwicklung stärker auf bestehende Infrastrukturen und zukunftsorientierte Mobilitätsangebote abzustimmen und somit auch einen wichtigen Beitrag zur Klima- und Energiestrategie des Landes zu leisten (Gläser 2015).

Die landesweit nutzbare Version des Siedlungsrechners ist unter www.moreco.at/siedlungsrechner frei verfügbar. Nach der Standortwahl via Karte oder Adresseingabe (vgl. Abb. 11), liefert das Planungstool für Standorte im gesamten Bundesland vorberechnete Werte und ermöglicht damit eine semiautomatisierte Bewertung. Das zugrundeliegende Datenmodell enthält dabei die zum Zeitpunkt der Analyse aktuellen Datensätze aus SAGIS, der Statistik Austria, der Stadt Salzburg, dem Salzburger Verkehrsverbund, der Verkehrsauskunft Österreich und der Graphen-Integrations-Plattform.

Abb. 12 zeigt den Aufbau des MORECO Siedlungsrechners anhand eines Standortes in der Gemeinde Koppl. Das Planungstool besteht aus den vier Modulen „Lokale Infrastruktur“, „Anbindung & Verkehr“, „Gemeinde & Siedlung“ und „Ergebnisübersicht.“

Mit dem MORECO Siedlungsrechner zielt das Research Studio iSPACE der RSA FG konkret darauf ab, objektive und transparente Informationen zu Standorten der Siedlungsentwicklung zur Verfügung zu stellen. Ein Verkehrs- oder Raumplaner soll dadurch die Möglichkeit erhalten, Adressen oder Grundstücke hinsichtlich

wichtiger raumplanerischer und mobilitätsbeeinflussender Aspekte wie Versorgung im Wohnumfeld oder Nähe und Qualität des öffentlichen Verkehrs zu analysieren und zu bewerten. Dem Nutzer wird ein Überblick über die Entfernungen zu wichtigen Zielen, die zu erwartende Verkehrsmittelwahl künftiger Bewohner sowie den Mobilitätsaufwand (Jahreskilometer und CO₂-Emissionen) eines statistisch durchschnittlichen Haushalts am betrachteten Standort gegeben. Somit hat der Nutzer die Möglichkeit, mit geringem Aufwand Standorte zu vergleichen und diesen Vergleich als Unterstützung für fundierte Entscheidungsfindungsprozesse in der Siedlungsentwicklung und Flächenwidmung zu nutzen. Der gewählte Standort wird außerdem im Verhältnis zu den Standorten mit den niedrigsten/höchsten Erreichbarkeiten bzw. zu den Standorten mit den meisten/geringsten Jahreskilometern innerhalb der Gemeinde dargestellt. Dadurch soll neben der absoluten Bewertung eines Standorts auch eine relative Einordnung innerhalb der jeweiligen Gemeinde ermöglicht werden.

Nutzen für die Raumplanung

Der MORECO Siedlungskostenrechner stellt eine Unterstützung für die Raumplanung in der Standortbewertung dar. Die Qualität von Standorten wird da-

durch transparenter und besser vergleichbar mit anderen Standorten.

Abb. 11: Erweiterte Standortwahl für das gesamte Bundesland Salzburg

Standortauswahl ✕

Standort suchen: oder in die Karte klicken!

Nächste Adresse: Noch kein Standort gewählt! Standort übernehmen

Quelle: Forschungsstudio iSPACE

Abb. 12: Aufbau der Webapplikation

Modell	Modelltyp	Wert
Modell Split im Bebauung	Fuß	14%
	Rad	7%
Modell Split im Bebauung	Öf. Verkehr	13%
	Priv. Individualverkehr	66%

Quelle: Forschungsstudio iSPACE

2.3.9. Raumforschungsprojekte „Theoretische Baulandpotenziale“ und „Wohnbaulandpotenziale 2.0“

Projektlaufzeit: 2015-2016

Das Ausmaß des vorhandenen unbebauten Wohnbaulands und des voraussichtlichen Wohnbaulandbedarfs sind wichtige Kenngrößen für die Landes- sowie die örtliche Raumplanung.

Gemeinsam mit dem Referat 10/04 Raumplanung wurde vom Research Studio iSPACE in zwei aufeinander aufbauenden Projekten eine computergestützte Verfahrensweise entwickelt und evaluiert, die auf Basis verfügbarer

Datengrundlagen objektiviert und periodisch aktualisierbare Informationen zu folgenden Fragestellungen liefern können:

- Wie viel gewidmetes, aber unbebautes oder nur teilbebautes Wohnbauland ist in einer Gemeinde, in einer Region, im gesamten Land Salzburg vorhanden? (vgl. Abb. 13 links)
- Welcher Anteil der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung bzw. des Wohnungsbedarfs ließe sich

rechnerisch unter Berücksichtigung der ortsüblichen Bebauungsstruktur in diesen Innenentwicklungspotenzialen realisieren?

60

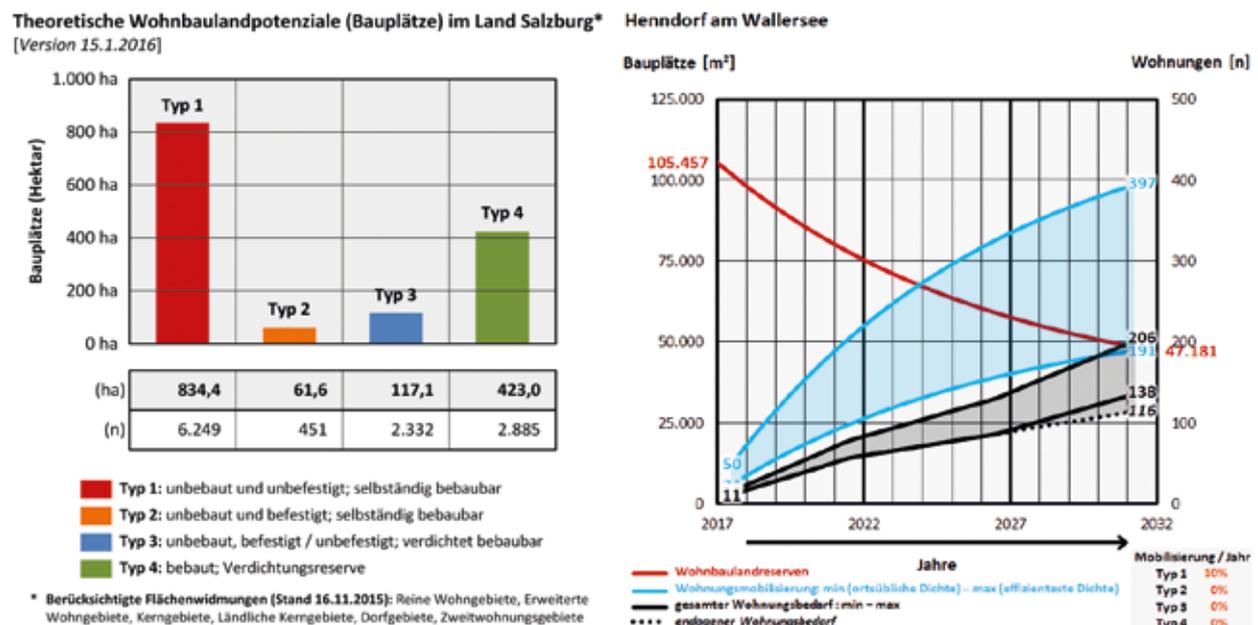
Nutzen für die Raumplanung

Die Projektergebnisse ermöglichen eine erstmalige Quantifizierung der vorhandenen Wohnbaulandpotenziale mit einer guten Vergleichbar-

keit zwischen Gemeinden und einer hohen Realitätsnähe und liefern zudem prototypische Grundlagen (theoretischer Wohnbaulandbe-

darf) zur Evaluierung von Instrumenten der Baulandmobilisierung für Planung und Politik.

Abb. 13: Theoretische Wohnbaulandpotenziale und Abdeckungsdauer Wohnbedarf



Quelle: iSPACE, links: Anzahl und Fläche theoretischer Wohnbaulandpotenziale im Land Salzburg nach Typen (Version 15.1.2016); rechts: Szenario zur Abdeckungsdauer des Wohnungsbedarfs durch Wohnbaulandpotenziale in Henndorf unter der Annahme, dass vom Typ 1 jährlich 10% mobilisiert werden können.

2.3.10. Raumforschungsprojekt „Landesweite Raumindikatoren zur Bewertung von Siedlungsschwerpunkten“

Projektlaufzeit: 2017-2019

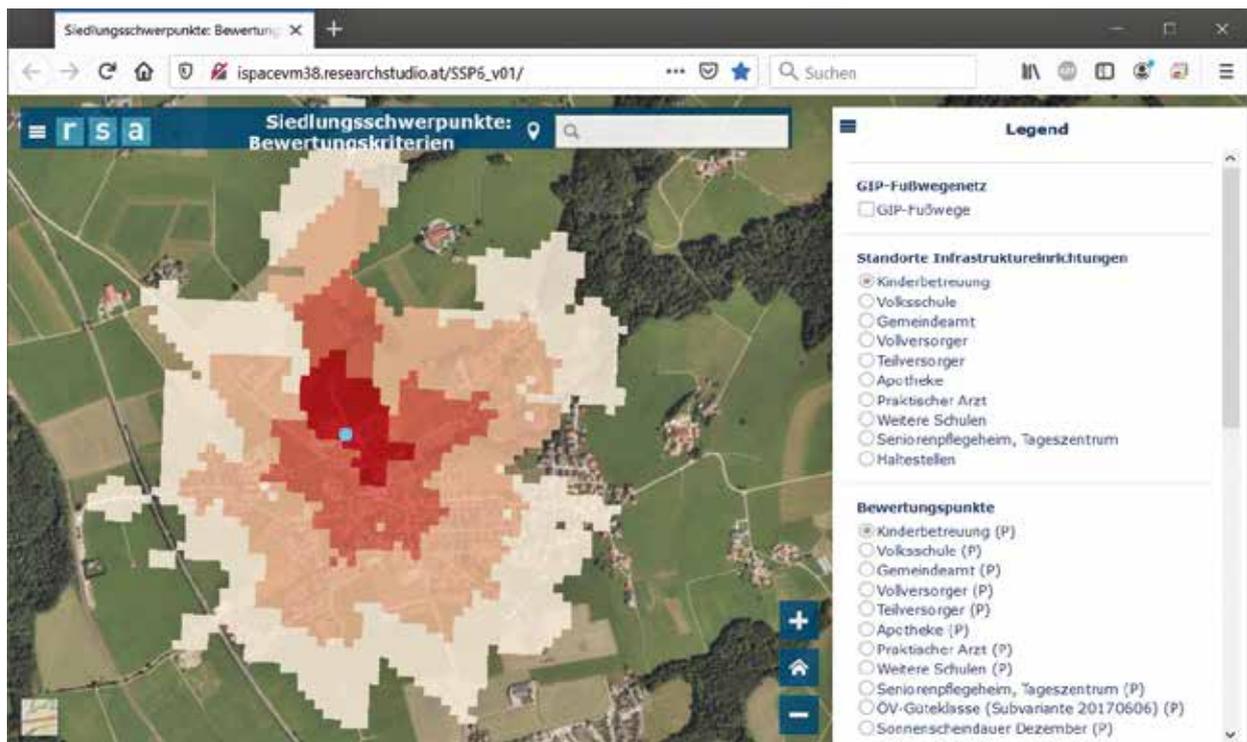
Mit der ROG-Novelle 2017 wurde der Begriff „Siedlungsschwerpunkte“ eingeführt und deren Festlegung in zukünftigen Räumlichen Entwicklungskonzepten vorgeschrieben: *Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung mit Potenzial zur Verdichtung und Erweiterung sowie bestehender oder geplanter Versorgung mit Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie sozialer und technischer Infrastruktur.*

Zielsetzung des Projektes war die Bereitstellung von modularen Planungsgrundlagen und Indikatoren zur landesweit einheitlichen Bewertung von möglichen Siedlungsschwerpunkten. Diese Grundlagen sollten vorsorglich verfügbar, kurzfristig in Planungsarbeiten anwendbar und durch Integration in SAGIS aktualisierbar sein. In einer Facharbeitsgruppe wurden dazu Kriterien und Indikatoren diskutiert und festgelegt, die vom Re-

search Studio iSPACE der RSA FG in die methodische Weiterentwicklung eines teilautomatisierten GIS-Bewertungsmodells integriert wurden. Grundlagen dafür waren erste Ansätze aus einem Vorprojekt (Entwicklung einer GIS-gestützten Methodik zur Abgrenzung von möglichen Siedlungsschwerpunkten).

61

Abb. 14: Beispiel: Fußläufige Erreichbarkeit von Kinderbetreuungseinrichtungen in 250 m, 500 m, 750 m, 1000 m Entfernung

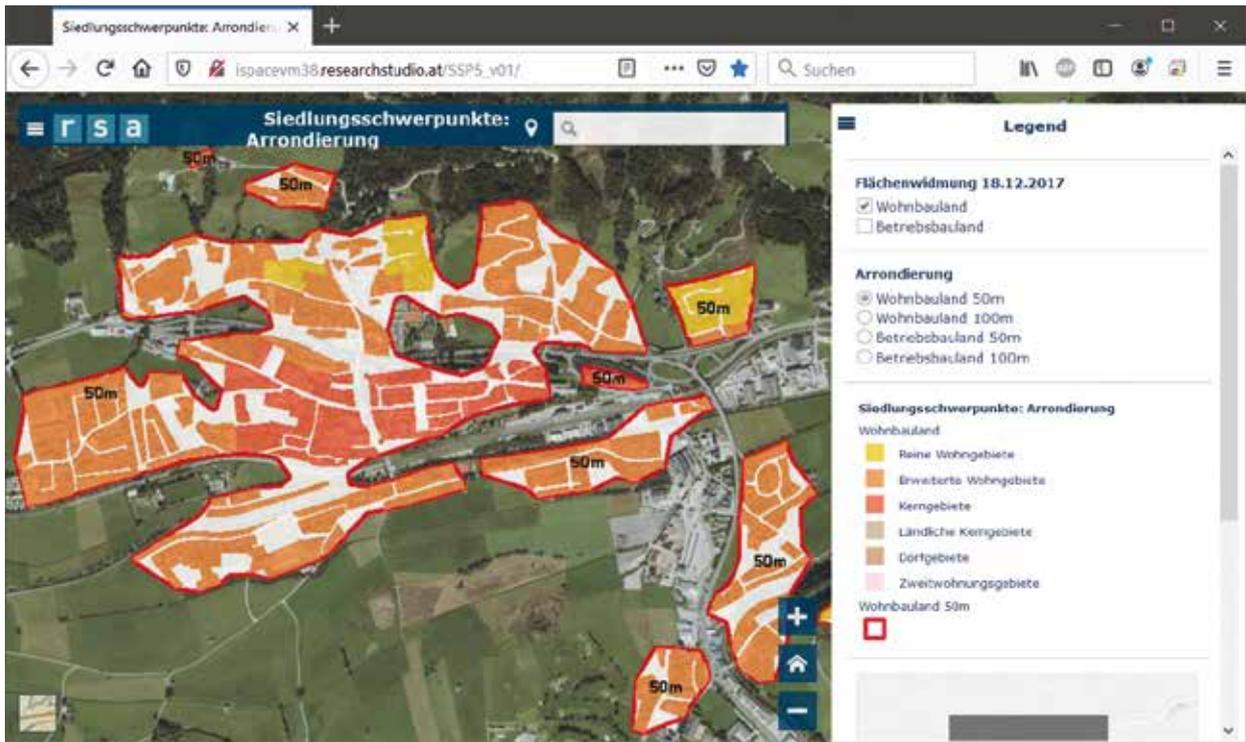


Quelle: Research Studio iSPACE, Screenshot Kartendienst Anthering.

Für ein landesweit flächendeckendes 25m-Raster wurden Planungsgrundlagen in drei Modulen erarbeitet und u.a. als Web-Kartendienste bereitgestellt:

- Flächendeckende Bewertung der fußläufigen Erreichbarkeit verschiedener Infrastruktureinrichtungen über ein Punkteschema: Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen, Voll- und Teilversorger, Ärzte, Apotheken, öffentlicher Verkehr usw. (siehe Beispiel in Abb. 14);
- Arrondierungsvarianten des Wohn- und Betriebsbualands durch Abrundung der bestehenden Außengrenze hin zu einer kürzeren Außengrenze (konkave Hülle) (siehe Beispiel in Abb. 15);
- gesamthafte Bewertung und räumliche Abgrenzung der infrastrukturellen Qualität in verschiedenen Varianten (nach Gesamtpunkten und ÖV-Punkten; nach gemeindespezifischen p-Quantilen) (siehe Beispiel in Abb. 16).

Abb. 15: Arrondierung des bestehenden Wohnbaulands mit Arrondierungsdistanz 50 m

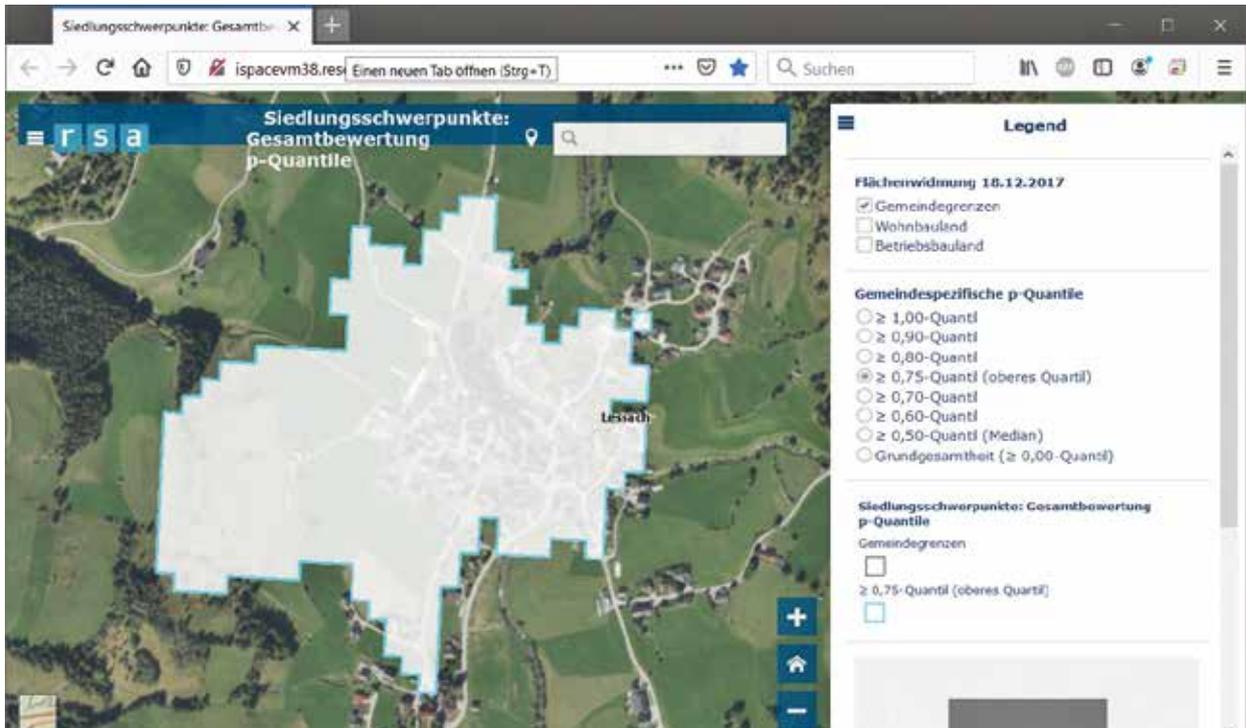


62

Quelle: Research Studio iSPACE, Screenshot Kartendienst Radstadt.

Die modularen Planungsgrundlagen sollen die Gemeinden, Ortsplaner und Aufsichtsbehörde in der gemeinsamen evidenzbasierten Festlegung von Siedlungsschwerpunkten und deren Abgrenzungen unterstützen.

Abb. 16: Beispiel: Abgrenzung des oberen Quartils



Quelle: Research Studio iSPACE, Screenshot Kartendienst Lessach.

Die Abb. 16 zeigt die Abgrenzung der aus infrastruktureller Sicht besten 25% der bewerteten Rasterzellen; 75% liegen außerhalb dieser Abgrenzung.

Nutzen für die Raumplanung

Das Projekt „Landesweite Raumindikatoren zur Bewertung von Siedlungsschwerpunkten“ ist eine Grundlagenarbeit für die Abgrenzung der Siedlungsschwerpunkte im Land Salzburg.

Abb. 17: Beispiel für einen Siedlungsschwerpunkt (Gemeinde Köstendorf) und einen im Grünland verbliebenen Weiler in der Gemeinde Köstendorf



63



Quelle: Fotos Stefan Schwab 2019; www.stefanschwab.at

3. Trends und Indikatoren der Raumentwicklung

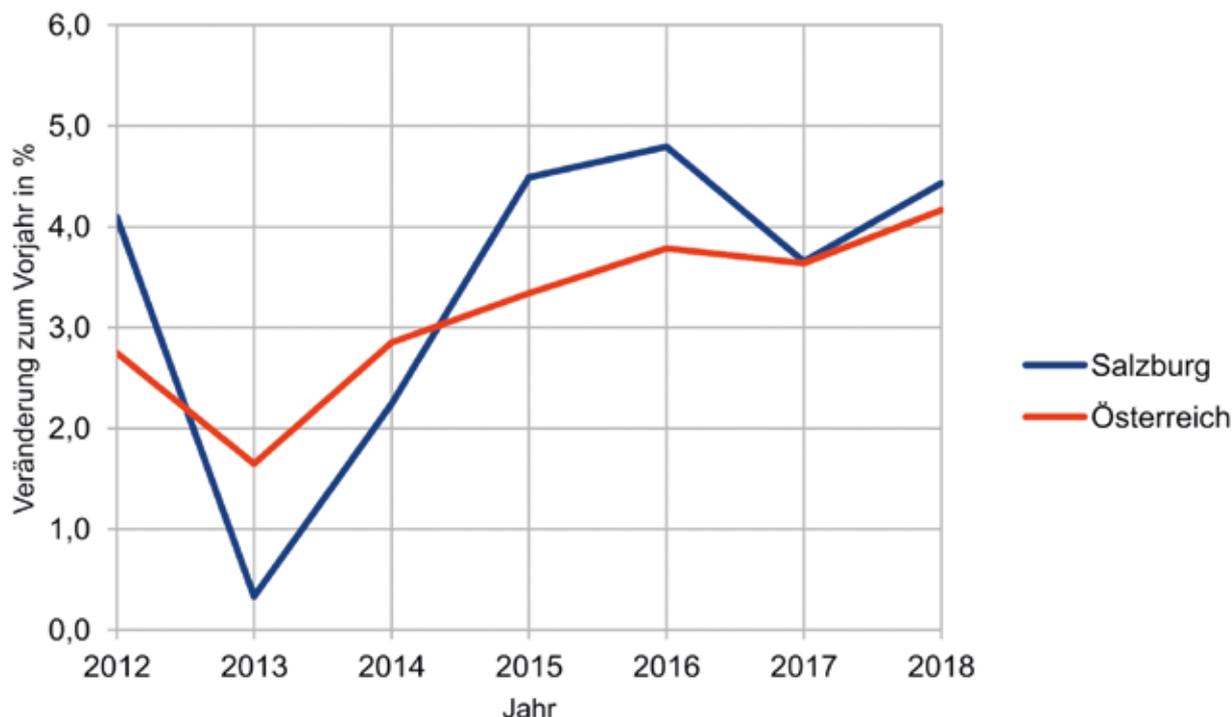
3.1. Trends der Raumentwicklung und Blick in die Zukunft

3.1.1. Themenfeld 1: Wirtschaft und Wirtschaftswandel

64

Wirtschaftsentwicklung

Abb. 18: Veränderung des Bruttoregionalproduktes (nominell) im Land Salzburg und Österreich 2012 bis 2018



Quelle: Statistik Austria 2020c (eigene Berechnung und Darstellung)

Die österreichische und auch die Salzburger Wirtschaft zeigten sich nach der Finanzkrise 2008/09 gut erholt (= resilient). So nahm die Wachstumsdynamik in Österreich in einer mittelfristigen Betrachtung der Jahre 2012 bis 2018 eine insgesamt positive Entwicklung (vgl. Abb. 18). Das Bruttoinlandsprodukt (nominell) ist in diesem Zeitraum um 21 % von € 310 Mrd. auf € 386 Mrd. angewachsen. Mit

Ausnahme des Jahres 2013 lag das jährliche Wachstum dabei immer über 2,7 %, die durchschnittliche Wachstumsrate betrug 3,2 %. Das wirtschaftliche Wachstum im Land Salzburg übertraf mit Ausnahme der Jahre 2013 und 2014 immer den Bundesschnitt, mit 4,5 bzw. 4,8 % besonders deutlich in den Jahren 2015 und 2016. Seither entspricht das Salzburger Wirtschaftswachstum im Wesentlichen dem

österreichischen Durchschnitt. Insgesamt ist das Salzburger Bruttoregionalprodukt (nominell) zwischen 2012 und 2018 von € 23.887 Mio. auf € 29.045 Mio. gestiegen, das entspricht einer Zunahme von 21,6 %.

Im Jahr 2018 trug das Land Salzburg 7,5 % zum gesamten Bruttoinlandsprodukt Österreichs bei. Umgelegt auf die Einwohnerzahl wurde lan-

desweit ein Bruttoregionalprodukt (BRP) von ca. € 52.400 pro Kopf erreicht. Dadurch verdrängte Salzburg innerhalb Österreichs (Ö: € 43.640/EW) Wien (€ 51.000/EW) von der Spitzenposition. Auch in Europa gehört das Land Salzburg zu den leistungsstärksten Regionen. Die Pro-Kopf-Wirtschaftsleistung (umgerechnet auf Kaufkraftstandards KKS) beträgt in Salzburg € 45.400 KKS. Im Vergleich von 282 europäischen NUTS-2-Regionen reiht sich das Bundesland damit auf dem 20. Rang ein und lässt Wien (Rang 21: 45.200 KKS) und auch Tirol (Rang 30: 40.900 KKS) hinter sich (siehe WKO 2020 und Standard 2020a).

Die Wirtschaft Österreichs und Salzburgs haben sich in den letzten Jahren erfreulich entwickelt. Durch die Auswirkungen der „CORONA-Krise“ ist jedoch eine Rezession im Jahr 2020 unvermeidbar. Gemäß EU-Prognosen (vgl. Standard 2020b) wird zwar mit einer vergleichsweise geringen Schrumpfung der Wirtschaftsleistung Österreichs gerechnet (Ö: -7,1 %; EU-weit soll die Wirtschaftsleistung um 8,3 % zurückgehen), jedoch sind für das Land Salzburg bedeutende Branchen verstärkt betroffen (u.a. Beherbergung und Gastronomie / Tourismus, Kunst und Unterhaltung, Erziehung und Unterricht,

Grundstücks- und Wohnungswesen oder der Handel - vgl. Standard 2020a). Da die derzeitigen Prognosen von einer hohen Unsicherheit geprägt sind (vgl. Standard 2020b), muss abgewartet werden, ob sich die wirtschaftliche Entwicklung Salzburgs - mittelfristig gesehen - ähnlich resilient (widerstandsfähig) zeigt wie nach der Finanzkrise 2008/09 (vgl. ROB 2011-14).

Tab. 11: Veränderung des Bruttoregionalprodukts (BRP - nominell/laufende Preise) nach NUTS-3-Regionen im Land Salzburg 2012 bis 2017

NUTS 3 Regionen	BRP 2017		Veränderung des BRP 2012-2017 in %	Jährliche Wachstumsrate in %	Indexwerte BRP pro Kopf			
	absolut	je EW			2012		2017	
					SBG = 100	AT = 100	SBG = 100	AT = 100
Salzburg und Umgebung	19.811	54.500	15,1	2,9	110	131	108	129
Pinzgau-Pongau	7.282	43.600	20,4	3,8	82	98	86	104
Lungau	719	35.300	15,8	3,0	67	79	70	84

Quelle: Statistik Austria 2020c (eigene Berechnung und Darstellung).

Innerhalb des Landes ist die NUTS-3-Region „Salzburg und Umgebung“ (das sind die politischen Bezirke Stadt Salzburg, Salzburg-Umgebung und Hallein) das wirtschaftliche Zentrum. Die letztverfügbaren Zahlen aus dem Jahr 2017 weisen für den Salzburger Zentralraum ein BRP von € 19.811 Mio. aus (vgl. Tab. 11). Damit leistet der nördliche Landesteil einen Beitrag von 71,2 % am gesamten

Salzburger BRP. In Relation zur Einwohnerzahl beläuft sich in der Region Salzburg und Umgebung das BRP pro Kopf auf € 54.500. Damit war Salzburg und Umgebung die wirtschaftlich stärkste Region in Österreich und hat die Region Linz-Wels (€ 52.800) und auch die Bundeshauptstadt Wien (€ 49.500) überholt. Die NUTS-3-Region „Pinzgau-Pongau“ liegt mit einem BRP/EW von € 43.600

etwas über dem Bundesschnitt (Ö: € 42.100/EW), die Wirtschaftsleistung der Region Lungau (€ 35.300/EW) hinkt etwas hinterher und erreicht 84 % des österreichischen Durchschnitts. Ein Österreichvergleich (vgl. Indexwerte in Tab. 11) zeigt aber, dass insbesondere auch die südlichen Landesteile seit 2012 eine positive Entwicklung erfahren.

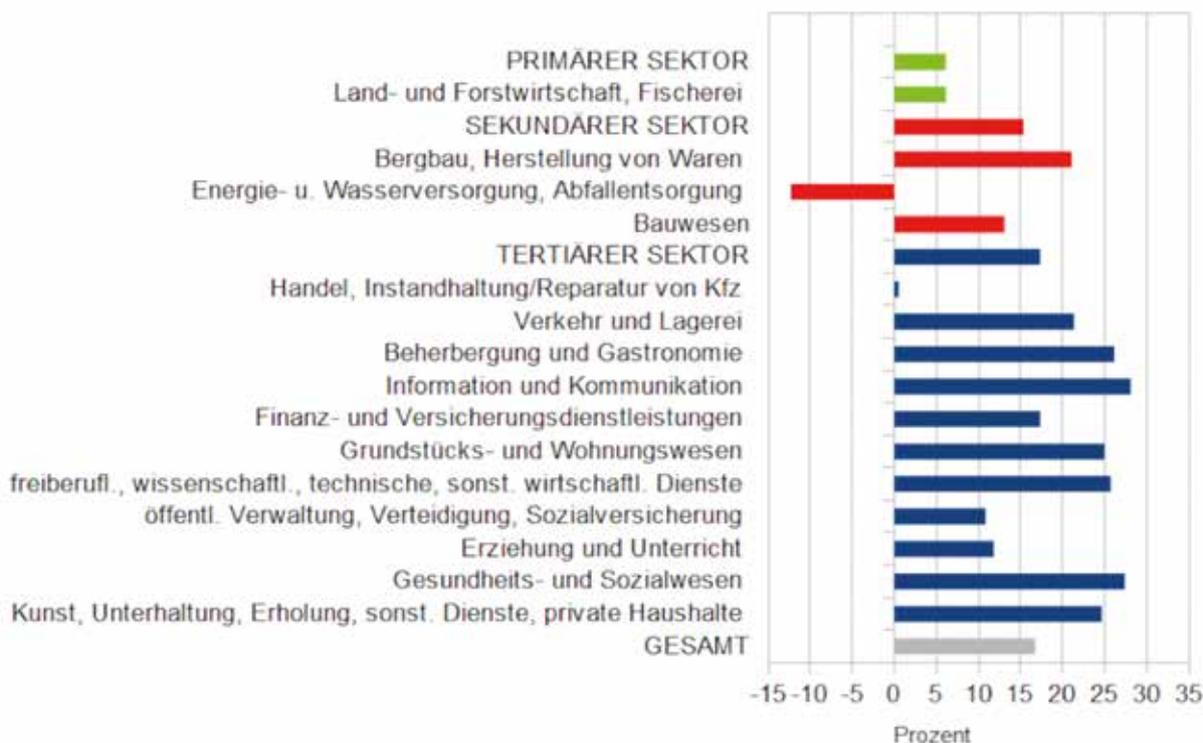
Wirtschaftsstrukturelle Veränderung

Im Unterschied zur Vorperiode 2007-2012, in der im Land Salzburg ein deutlicher gesamtwirtschaftlicher Strukturwandel kennzeichnend war (+2,7 % im tertiären Sektor, -2,7 % im produzierenden

Bereich; vgl. ROB 2011-2014), verläuft die Entwicklung seit 2012 im Wesentlichen stabil. Sowohl im produzierenden Bereich als auch im tertiären Bereich hat die Wertschöpfung deutlich zugenommen

(vgl. Abb. 19). Selbst im primären Sektor ist nach Jahren der Abnahme wieder ein Wachstum (+6,1 %) zu verzeichnen.

Abb. 19: Veränderung der Bruttowertschöpfung 2012 bis 2017 in Prozent nach (zusammengefassten) Wirtschaftsabschnitten



66

Quelle: Statistik Austria 2020c (Bruttowertschöpfung zu Herstellungspreisen und Wirtschaftsabschnitten) (eigene Berechnung und Darstellung).

Im produzierenden Sektor ist die Bruttowertschöpfung von € 5.306 Mio. auf € 6.120 Mio. (+15,3 %) angestiegen. Vor allem die Sachgüterproduktion (+21,3 %) und das Bauwesen (+13,1 %) waren für dieses deutliche Wachstum verantwortlich. Insgesamt hat der Anteil des sekundären Sektors an der Bruttowertschöpfung allerdings leicht abgenommen, er ist von 25 % 2012 auf 24,7 % 2017 zurückgegangen. Im Vergleich zum Österreich-Durchschnitt von 28,6 % und mit Ländern wie Oberösterreich (39,8 %) und Vorarlberg (38,8 %) ist der produzierende Bereich im Land Salzburg nach wie vor relativ schwach ausgeprägt.

Dementsprechend stärker ist im Land Salzburg der Dienstleistungs-

sektor verankert. 74,4 % der Gesamtwertschöpfung von € 24.810 Mio. waren im Jahr 2017 auf den tertiären Bereich zurückzuführen. Damit liegt man klar über dem Bundesschnitt (70,1 %) und zeigt im Ländervergleich nach Wien (85 %), das aufgrund seiner Hauptstadtfunction eine Sonderstellung einnimmt, die zweithöchste Quote. Die Bruttowertschöpfung stieg im tertiären Sektor zwischen 2012 und 2017 von € 15.716 Mio. auf € 18.447 Mio. an (+17,4 %). Mit Ausnahme des Wirtschaftsabschnitts G „Handel, Instandhaltung und Reparatur Kfz“ (+0,5 %) - hier scheint nach deutlichem Zuwachs in der Vorperiode 2007-2012 (+17,4 %) eine gewisse Sättigung erreicht zu sein - sind im Land Salzburg in allen anderen Wirt-

schaftsabschnitten des tertiären Sektors Steigerungsraten von mehr als 10 % zu beobachten (vgl. Abb. 19). Mit 14,9 % im Jahr 2017 lag im Land Salzburg der Anteil des Handels an der Bruttowertschöpfung aber nach wie vor deutlich höher als im österreichischen Durchschnitt (11,5 %). Am stärksten zugenommen hat der Wirtschaftsabschnitt „Information und Kommunikation“ mit einem Plus von 28,1 % gegenüber 2012. 2,5 % der Wirtschaftsleistung in Salzburg werden aus diesem Abschnitt lukriert (Ö: 3,6 %). Mit einer Steigerung von 26,2 % gegenüber 2012 hat sich auch der Wirtschaftsbereich „Beherbergung und Gastronomie“ sehr dynamisch entwickelt (siehe auch „Schwerpunkt Tourismus“).

Schwerpunkt Tourismus

Der Tourismus zählt im Land Salzburg zu den wesentlichsten Wirtschaftsfaktoren. 10 % (Ö: 5,2 %) bzw. € 2.487 Mio. der gesamten Wirtschaftsleistung des Landes wurden 2017 durch

Unternehmen im Bereich Gastronomie und Beherbergung erwirtschaftet. Zugleich stellt der Tourismus auch ein erhebliches Arbeitsplatzangebot zur Verfügung: Im Juli 2019

waren landesweit 29.300 Personen bzw. 11 % aller unselbstständig Beschäftigten im Bereich Gastronomie und Beherbergung tätig.

Wie sich zeigt, haben sich sowohl die Nächtigungen als auch die Ankünfte sehr positiv entwickelt. So haben zwischen den Tourismusjahren 2012/13 und 2018/19 die Nächtigungen um über 4 Mio. bzw. 16 % zugenommen, und das Land verzeichnete mit fast 30 Mio. Nächtigungen im Tourismusjahr 2018/19 (Anm.: Das Tourismusjahr beginnt jeweils am 1. November des Vorjahres und endet am 31. Oktober) einen neuen Rekord an Übernachtungen. Aktuell kommen 73,3 % (5,94 Mio.) der Salzburger Gäste aus dem Ausland. Der größte ausländische Herkunftsmarkt ist nach wie vor Deutschland. 45,4 % der ausländischen Gäste bzw. 2,7 Mio. kommen aus unserem Nachbarland. Fast zwei Drittel des Nächtigungszuwachses seit 2012/13 (63,3 %) gingen auf das Konto der Sommersaison, wobei aktuell (2018/19) noch immer der Winter mit rund 16 Mio. Nächtigungen bzw. 53,7 % gegenüber der Sommersaison mit 13,8 Mio. Übernachtungen bzw. 46,3 % dominiert.

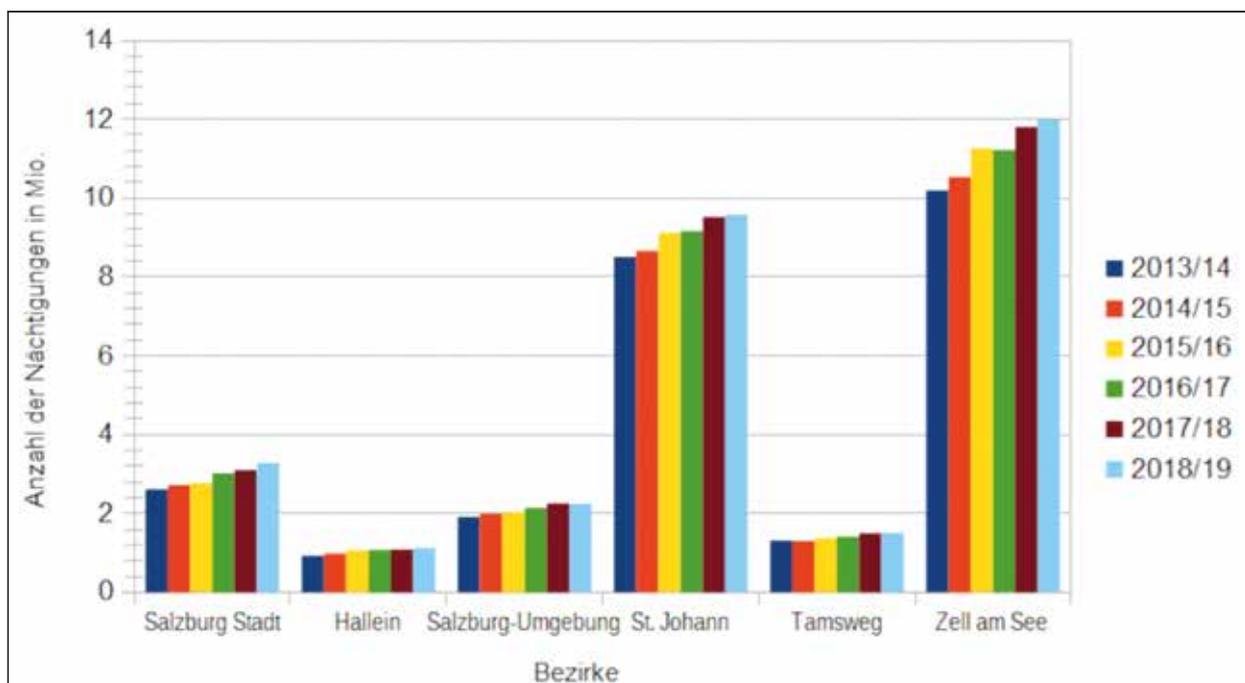
Noch positiver als die Nächtigungen hat sich im selben Zeitraum

die Zahl der Ankünfte entwickelt. Die Ankünfte sind von 6,4 Mio. 2012/13 auf 8,1 Mio. 2018/19 gestiegen, verzeichneten also einen Zuwachs um 26,2 %. Der stärkere Anstieg der Ankünfte gegenüber den Nächtigungen weist auch darauf hin, dass sich die Aufenthaltsdauer der Gäste zunehmend verringert. Insgesamt ist sie zwischen 2012/13 und 2018/19 von 4,0 auf 3,7 Tage gesunken, im Winter von 4,4 auf 4,0 und im Sommer von 3,7 auf 3,3 Tage. Diese Zahlen bestätigen den Trend zu kürzeren und dafür öfteren Reisen (-> u.a. steigende Verkehrsbelastungen durch An- und Abreise).

Abb. 20 zeigt die Entwicklung des Tourismus seit dem Jahr 2013/14 in den Salzburger Bezirken. In allen Bezirken hat sich der Tourismus positiv gestaltet. Sehr markant kommt die touristische Dominanz der beiden südlichen Bezirke Zell am See und St. Johann zum Ausdruck. So wurden allein im Bezirk Zell am See im Tourismusjahr 2018/19 fast 12 Mio. Nächtigungen gezählt, das waren 40,3 % aller Nächtigungen im Land Salzburg.

Auf den Bezirk St. Johann im Pongau entfielen 9,6 Mio. bzw. 32 % aller Nächtigungen. Rund 73 % der Übernachtungen werden somit in den beiden südlichen Bezirken im Innergebirg getätigt. Der Tourismus bzw. „Beherbergung und Gastronomie“ sind von den derzeitigen „Umwälzungen“ im Zuge der „Corona-Krise“ mit am stärksten betroffen (vgl. Standard 2020c). Offen ist, inwieweit das bestehende Wachstum - insbesondere im Intensiv- bzw. Massentourismus - künftig fortgesetzt werden kann. Zugleich ist jedoch davon auszugehen, dass in Zukunft verstärkt Chancen für naturraumorientierte Formen des Tourismus bestehen werden. Beide Entwicklungen werden darüber entscheiden, welchen Beitrag der Tourismus in Zukunft zur Stabilisierung der Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung, insb. im südlichen Landesteil Salzburgs, leisten kann (-> Abschwächung von Abwanderungen im Innergebirg).

Abb. 20: Veränderung der Nächtigungen 2013/14 bis 2018/19 in den Salzburger Bezirken



Quelle: Landesstatistik 2019a (eigene Berechnung und Darstellung).

Innerhalb der Bezirke konzentriert sich der Tourismus auf bestimmte Gemeinden. Im Bezirk Zell am See stechen vor allem Saalbach-Hinterglemm (2,3 Mio. Nächtigungen), Zell am See (1,7 Mio.), Kaprun (1,1 Mio.), Maria Alm (0,8 Mio.) und Leogang (0,7 Mio.) als touristische Hotspots hervor. Mehr als die Hälfte der Übernachtungen im Pinzgau entfallen auf diese fünf Gemeinden. Im Bezirk St. Johann konzentriert sich der Tourismus auf die Gemeinden Flachau (1,3 Mio.), Bad Hofgastein und Bad Gastein (jeweils rund 1,1 Mio.), Wagrain (1 Mio.), Großarl (0,7 Mio.) und Obertauern (1 Mio.), wo-

bei Obertauern ein reiner „Tourismusort“ auf den Gemeindegebieten von Untertauern (Pongau) und Tweng (Lungau) ist. Auch im Pongau verzeichnen allein diese sechs Gemeinden über 50 % der Nächtigungen. In den anderen Bezirken ist der Tourismus weniger stark auf einzelne Gemeinden konzentriert. Eine Ausnahme bildet natürlich die Stadt Salzburg, die mit fast 3,3 Mio. Übernachtungen die meisten Nächtigungen landesweit verbucht.

Eine wichtige Kennzahl zur Beurteilung der touristischen Intensität stellt die Relation der Anzahl der

Nächtigungen zur Einwohnerzahl dar. Der Mittelwert liegt im Land Salzburg bei 53,6 Nächtigungen pro Einwohner (vgl. Tab. 12). Im Bezirksvergleich sind wiederum im Bezirk Zell am See (133,9 Nächtigungen / EW) und St. Johann (123,9 Nächtigungen / EW) die herausragenden Quoten zu finden. Auch innerhalb Europas nimmt Salzburg hinsichtlich der Tourismusintensität eine Spitzenposition ein. Im Vergleich der europäischen Regionen landet Salzburg auf Rang 3, nur Südtirol und das Land Tirol liegen vor Salzburg.

Tab. 12: Ausgewählte Kennzahlen des Tourismus 2018/19 in den Salzburger Bezirken

Raumeinheit	Wintersaison 2018/19			Sommersaison 2018/19			Gesamte Saison 2018/19		
	Ankünfte	Nächtigungen	Bettenauslastung	Ankünfte	Nächtigungen	Bettenauslastung	Ankünfte	Nächtigungen	Nächtigungen je EW
Stadt Sbg.	761.968	1.293.254	48,4	1.132.965	1.988.500	67,9	1.894.933	3.281.754	21,3
Hallein	108.178	445.249	30,7	169.671	577.966	38,0	277.849	1.023.215	16,9
Sbg.-Umgebung	316.965	668.069	26,0	599.614	1.581.467	46,2	916.579	2.249.536	14,8
St. Johann	1.207.875	5.922.422	43,8	906.425	4.057.318	32,7	2.114.300	9.979.740	123,9
Tamsweg	227.638	1.037.271	37,9	131.741	472.635	20,7	359.379	1.509.906	74,3
Zell am See	1.349.679	6.615.384	39,9	1.201.251	5.093.987	29,9	2.550.930	11.709.371	133,9
Land Salzburg	3.972.303	15.981.649	40,4	4.141.667	13.771.873	34,7	8.113.970	29.753.522	53,6

Quelle: Landesstatistik 2019a (eigene Berechnung und Darstellung).

Erwerbsstatus der Wohnbevölkerung und Erwerbstätigkeit

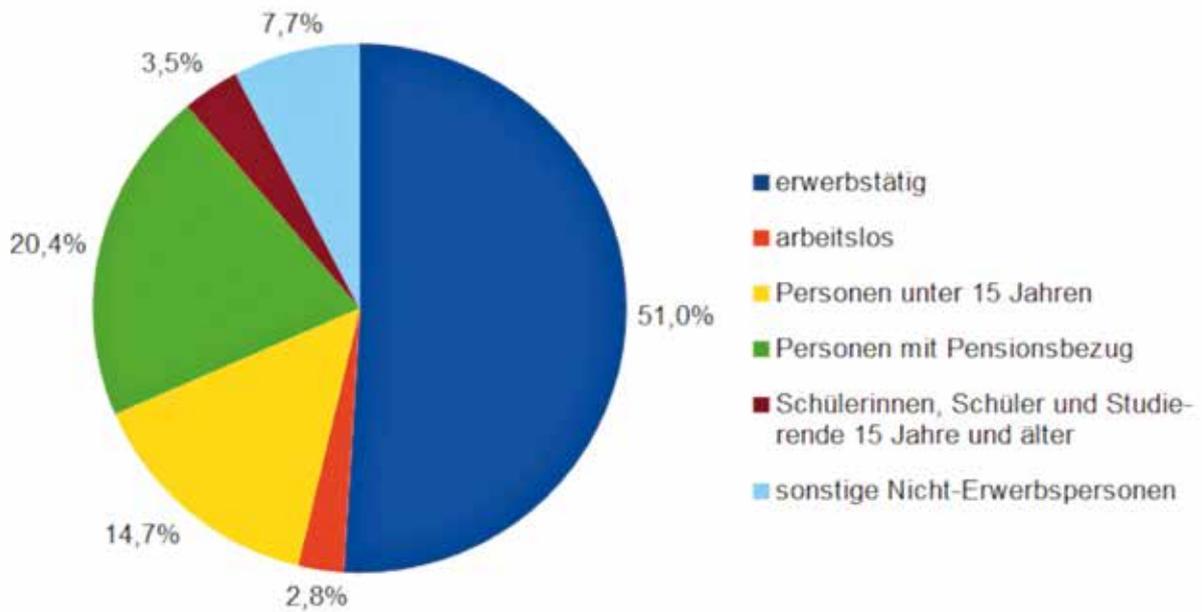
Im Jahr 2017 zählte etwas mehr als die Hälfte der Salzburger Wohnbevölkerung zu den Erwerbspersonen. Rund 297.000 bzw. 53,8 % der Wohnbevölkerung waren Erwerbspersonen, das heißt, sie gingen einer Erwerbstätigkeit nach oder waren arbeitslos. Damit lag der Anteil der Erwerbspersonen in Salzburg 2017 um 1,3 % über dem Österreich-Durchschnitt von 52,5 %. Die größte Gruppe innerhalb

der Nichterwerbspersonen bildeten mit rund 112.500 bzw. 20,4 % die „Personen mit Pensionsbezug“ (vgl. Abb. 21).

Tab. 13 gibt Auskunft über die tatsächliche Erwerbstätigkeit im Land Salzburg. Die Erwerbstätigenquote der Personen im Haupterwerbsalter zwischen 15 und 65 Jahren liegt im Land Salzburg mit 74,5 % deutlich über dem öster-

reichischen Durchschnitt von 71,5 %. Nur in Oberösterreich wird mit 75,4 % ein etwas höherer Wert erreicht als in Salzburg. Deutliche Unterschiede zeigen sich zwischen Männern und Frauen. Mitbedingt durch das frühere Pensionsantrittsalter der Frauen sinkt die Erwerbstätigenquote bei den 15-64-jährigen Frauen auf 70,8 % – im Vergleich zu 78,3 % bei den Männern.

Abb. 21: Erwerbsstatus der Wohnbevölkerung im Jahr 2017 im Land Salzburg



Quelle: Landesstatistik 2019a (eigene Berechnung und Darstellung).

Tab. 13: Erwerbstätigenquote 2017 in den Salzburger Bezirken

Raumeinheit	absolut	Anzahl der 15-64-jährigen	Erwerbstätigenquote der 15-64-jährigen
Stadt Salzburg	153.173	102.194	69,9
Hallein	60.125	40.030	77,1
Sbg.-Umgebung	151.046	101.424	78,3
Sankt Johann	80.029	53.359	75,5
Tamsweg	20.353	13.441	74,9
Zell am See	87.137	58.397	73,4
Land Salzburg	551.863	368.845	74,5
Österreich	8.811.782	5.892.937	71,5

Quelle: Landesstatistik 2019a (eigene Berechnung und Darstellung).

Unselbstständig Beschäftigte

Tab. 14: Veränderung der Zahl der unselbstständig Beschäftigten 2014 bis 2019

Raumeinheit	Juli 2019			Juli 2014			Veränderung Jul. 14-Jul. 19 in %		
	gesamt	männl.	weibl.	gesamt	männl.	weibl.	gesamt	männl.	weibl.
Stadt Salzburg	102.291	52.234	50.057	96.961	49.385	47.576	5,5	5,8	5,2
Hallein	20.407	11.296	9.111	18.506	10.206	8.300	10,3	10,7	9,8
Sbg.-Umgebung	61.537	35.854	25.683	56.434	32.687	23.747	9,0	9,7	8,2
Sankt Johann	36.082	18.969	17.113	33.094	17.514	15.580	9,0	8,3	9,8
Tamsweg	7.419	3.721	3.698	7.005	3.598	3.407	5,9	3,4	8,5
Zell am See	39.338	20.452	18.886	35.651	18.708	16.943	10,3	9,3	11,5
Land Salzburg	267.074	142.526	124.548	247.651	132.098	115.553	7,8	7,9	7,8

Quelle: Landesstatistik 2019a (eigene Berechnung und Darstellung).

Die Zahl der unselbstständig Beschäftigten (einschließlich Bezieherinnen von Kinderbetreuungsgeld und Präsenzdienstleistenden mit aufrechtem Beschäftigungsverhältnis) stieg, ausgehend von 247.651 im Juli 2014, kontinuierlich auf 267.074 im Juli 2019 an (vgl. Tab. 14). Damit waren im Jahr 2019 um

7,8 % mehr Personen (+19.423 Personen) unselbstständig beschäftigt als noch fünf Jahre zuvor.

Im 5-Jahresvergleich zeigen sich zwischen den Bezirken deutliche Unterschiede in der Entwicklung. So führen die Bezirke Zell am See und Hallein mit einem Beschäfti-

gungswachstum von jeweils 10,3 % überlegen das Bezirksranking an. Am Tabellenende sind die Bezirke Tamsweg sowie die Stadt Salzburg zu finden, deren Beschäftigungswachstum mit 5,9 bzw. 5,5 % deutlich unter dem Landesschnitt lag.

Herausforderung „Flächendeckender Ausbau der Breitbandinfrastruktur“ in Österreich

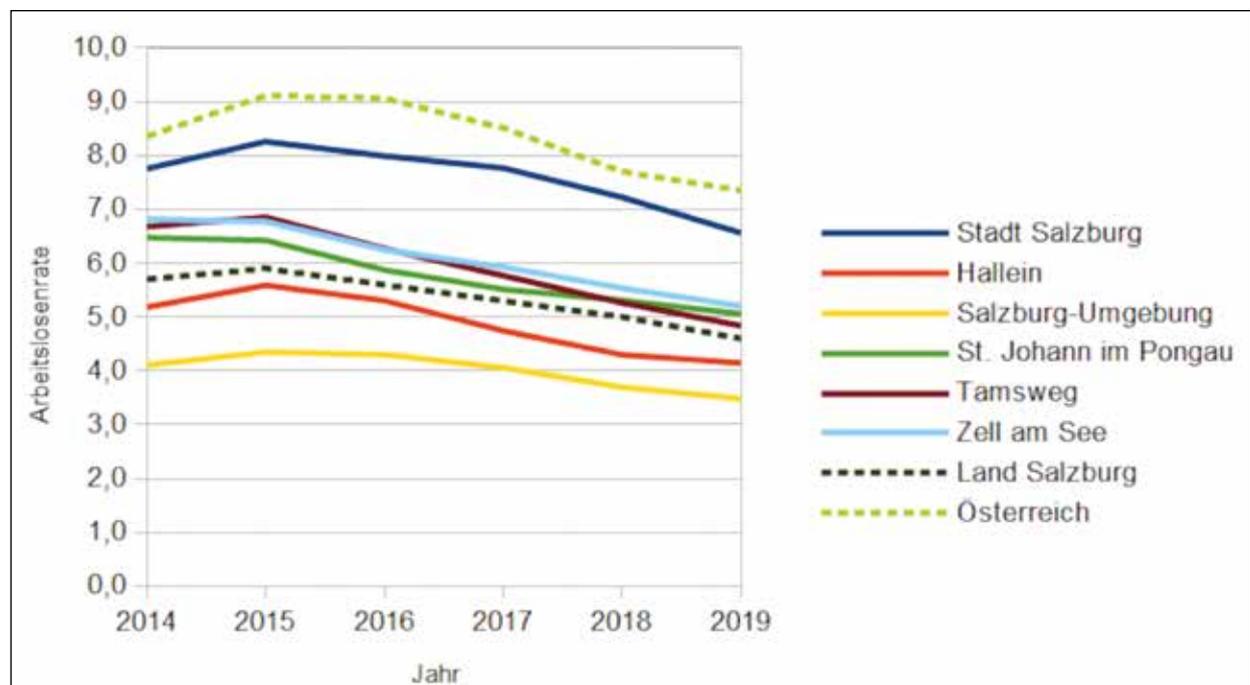
Eine leistungsfähige Breitbandinfrastruktur ist die Grundvoraussetzung für den Einsatz digitaler Technologien („Teleworking“). Derzeit besteht eine „digitale Versorgungskluft“ zwischen Ballungsräumen und peripheren Räumen in Österreich. Periphere Regionen, die schon aufgrund von schlechterer Erreichbarkeit benachteiligt sind, werden durch unzureichend leistungsfähige In-

ternetanschlüsse in ihrer Wettbewerbsfähigkeit zusätzlich eingeschränkt. Bleibt dieser Umstand bestehen, fehlt in den peripheren Regionen in Zukunft eine wichtige Voraussetzung zur Nutzung von Entwicklungspotenzialen bzw. zur Sicherung oder sogar Neuschaffung von Arbeitsplätzen (→ Reduktion von Pendelwegen und Abmilderung von Abwanderung) (ÖROK 2018a, S. 28).

Das Bundesland Salzburg war in den letzten Jahren beim Ausbau der Breitbandinfrastruktur vor allem in den ländlichen Regionen Vorreiter in Österreich. Die Versorgung mit 100Mbit/s liegt bei über 90% für das Bundesland. Die Salzburger Landesregierung bekennt sich im Koalitionsvertrag 2018-2023 zum weiteren Ausbau und zur Förderung der Breitbandtechnologie.

Arbeitslosigkeit

Abb. 22: Veränderung der Arbeitslosenquote in den Salzburger Bezirken 2014 bis 2019



Quelle: Landesstatistik 2020 - Arbeitslosenrate nach Geschlecht, Alter und Staatsangehörigkeit. (Internet: verfügbar am 12.3.2020; eigene Darstellung).

Abb. 22 zeigt die Entwicklung der Arbeitslosenquote zwischen 2014 und 2019 nach Bezirken, im Land Salzburg und Österreich. Deutlich wird, dass die Arbeitslosigkeit nach einem Höhepunkt im Jahr 2015 dank der positiven wirtschaft-

lichen Entwicklung seither sehr deutlich zurückgegangen ist. Am geringsten war sie 2019 mit 3,5 % im Bezirk Salzburg-Umgebung, gefolgt vom Bezirk Hallein mit 4,1 %. Nur diese beiden Bezirke liegen unter dem Landesdurchschnitt von

4,6 %. Am höchsten ist die Arbeitslosenquote in der Stadt Salzburg mit 6,6 %, liegt aber auch hier im Jahr 2019 noch deutlich unter dem Österreich-Schnitt von 7,4 %. Landesweit waren 2019 rund 12.700 Personen arbeitslos gemeldet. Das

bedeutete gegenüber 2014 einen Rückgang der Arbeitslosigkeit um 13,5 % bzw. um 1.978 arbeitslose Personen.

Eine geringere Arbeitslosenquote als das Land Salzburg hatte 2019 nur das Land Tirol (4,5 %). Mit Abstand am höchsten war die Arbeitslosigkeit in Wien mit einer Arbeitslosenquote von 11,7 % und in Kärnten mit 8,8 %.

Tab. 15 gibt einen Überblick über die ErwerbsspendlerInnen-Situation im Jahr 2017 im Land Salzburg sowie zur Entwicklung seit 2011. Seit 2011 hat das Pendlervolumen landesweit um rund 22.000 Pendelbewegungen (+7,7 %) zugenommen. Bei generell erhöhten Zuwachsraten in den Zentralraumbezirken war die Zunahme im Bezirk Salzburg-Umgebung mit +9,6 % am stärksten ausgeprägt,

wobei sich hier vor allem die Zahl der EinpendlerInnen mit einem Plus von 12,3 % bzw. 5.500 zusätzlichen Pendelbewegungen stark erhöht hat. In allen anderen Bezirken liegt der Anstieg des Pendelvolumens unter dem Landesdurchschnitt.

ErwerbsspendlerInnen

Tab. 15: PendlerInnenkennzahlen 2017 nach Bezirken und Veränderungen seit 2011

Raumeinheit	2017			Veränderung 2011-2017 absolut			Veränderung 2011-2017 in %		
	EinpendlerInnen	AuspendlerInnen	Pendelvolumen	EinpendlerInnen	AuspendlerInnen	Pendelvolumen	EinpendlerInnen	AuspendlerInnen	Pendelvolumen
Stadt Salzburg	54.336	20.507	74.843	3.146	1.745	4.891	6,1	9,3	7,0
Hallein	12.530	20.769	33.299	894	1.421	2.315	7,7	7,3	7,5
Salzburg Umgebung	50.567	57.082	107.649	5.533	3.898	9.431	12,3	7,3	9,6
Sankt Johann im Pg	19.195	22.246	41.441	1.397	1.281	2.678	7,8	6,1	6,9
Tamsweg	4.286	5.792	10.078	359	151	510	9,1	2,7	5,3
Zell am See	19.250	22.441	41.691	1.080	1.120	2.200	5,9	5,3	5,6
Land Salzburg	160.164	148.837	309.001	12.409	9.616	22.025	8,4	6,9	7,7

Quelle: Statistik Austria 2020d - Abgestimmte Erwerbsstatistik 2017, ROB 2011-14 - Salzburger Raumordnungsbericht (eigene Berechnung und Darstellung).

Insgesamt waren 2017 im Land Salzburg 309.000 Pendelbewegungen von aktiv Erwerbstätigen für die Ausübung ihrer Arbeit statistisch messbar (160.200 EinpendlerInnen und 148.800 AuspendlerInnen). Mit

Abstand am höchsten war das Pendelvolumen wiederum im Bezirk Salzburg-Umgebung mit rund 108.000 Pendelbewegungen, gefolgt von der Stadt Salzburg mit 75.000. Während in der Stadt Salzburg die

Zahl der Einpendelbewegungen deutlich überwiegt - 72,6 % der Pendelbewegungen sind EinpendlerInnen - liegt in allen anderen Bezirken die Zahl der AuspendlerInnen über jener der EinpendlerInnen.

Herausforderung „Steigender Pendelverkehr“

Eine weitergehende Konzentration der wirtschaftlichen Aktivitäten bzw. des Arbeitsplatzangebotes in den Stadt-Umland-Regionen, führt - bei gleichzeitiger Verlagerung der Wohnstandorte in leistbare Teilräume - zu einem Anstieg des Pendelvolumens und auch der Pendeldistanzen. Auswirkungen wie Staus auf den Straßen, Lärm und Abgase oder Überlastung öffentlicher Verkehrsmittel sind die Folge (vgl. ÖROK 2018a).

Pendelbewegungen kommen durch unterschiedliche Wohn- und Arbeitsstandorte zustande. Insofern ist es von Interesse, auch näher auf die Anzahl der Arbeitsplätze in ein-

zelnen Gemeinden (aktiv Erwerbstätige am Arbeitsort) sowie der dort ansässigen berufstätigen Bevölkerung (aktiv Erwerbstätige am Wohnort) einzugehen. Im Jahr 2017 gab es im Land Salzburg 286.500 aktiv Erwerbstätige am Arbeitsort (= Arbeitsplätze vor Ort). Im Abgleich zu den 275.173 aktiv Erwerbstätigen, die hier ihren Hauptwohnsitz haben, ergibt sich ein Überschuss an Arbeitsplätzen von +11.327 (= Pendlersaldo; vgl. Tab. 16). Auf Bezirksebene ist allein in der Stadt Salzburg ein Arbeitsplatzüberhang auszumachen (+33.829). Alle anderen Bezirke des Landes weisen Arbeitsplatzdefizite und damit negative Pendlersalden auf.

Deshalb weist auch nur die Stadt Salzburg und das Land Salzburg insgesamt einen PendlerInnenindex größer als 100 auf. Die Indexwerte der anderen Bezirke liegen durchgängig unter 100, wobei die Bezirke Zell am See, St. Johann und Salzburg-Umgebung einem ausgewogenen Arbeitsplatz-Erwerbstätigen-Verhältnis noch am nächsten kommen (Index 92). Das größte Arbeitsplatzdefizit besteht im Bezirk Hallein (Index 73).

Der PendlerInnenindex setzt die vorhandenen Arbeitsplätze in Relation zur erwerbstätigen Wohnbevölkerung (je 100 EW).

PendlerInnensaldo und PendlerInnenindex

Tab. 16: PendlerInnenkennzahlen nach Bezirken im Land Salzburg 2017

Raumeinheit	Erwerbstätige am Arbeitsort	Erwerbstätige am Wohnort	Pendlersaldo	Pendlerindex	Auspendlerquote	Einpendlerquote
Stadt Salzburg	105.709	71.880	33.829	147,1	28,5	51,4
Hallein	22.391	30.630	-8.239	73,1	67,8	56,0
Salzburg Umgebung	72.885	79.400	-6.515	91,8	71,9	69,4
St. Johann im Pongau	37.226	40.277	-3.051	92,4	55,2	51,6
Tamsweg	8.624	10.130	-1.506	85,1	57,2	49,7
Zell am See	39.665	42.856	-3.191	92,6	52,4	48,5
Land Salzburg	286.500	275.173	11.327	104,1	54,1	55,9

Quelle: Landesstatistik 2020a - Abgestimmte Erwerbsstatistik 2017 (eigene Berechnung und Darstellung).

Auch zwischen den Gemeinden ist der PendlerInnenindex sehr unterschiedlich ausgeprägt. Den höchsten Indexwert, allerdings in Absolutzahlen auf sehr niedrigem Niveau, weist Tweng auf (Index = 212), gefolgt von der Stadtumlandgemeinde Wals-Siezenheim (208). Wals-Siezenheim stellt bei einer erwerbstätigen Wohnbevölkerung

von 7.050 Personen über 14.600 Arbeitsplätze zur Verfügung. Hohe Werte erreichen auch andere Stadtumlandgemeinden wie Bergheim (153) und Anif (144) sowie regionale Zentren wie Schwarzach im Pongau (168), Zell am See, St. Johann und Mittersill oder „Tourismushochburgen“ im Innergebirg (u.a. Kaprun, Untertauern, Mais-

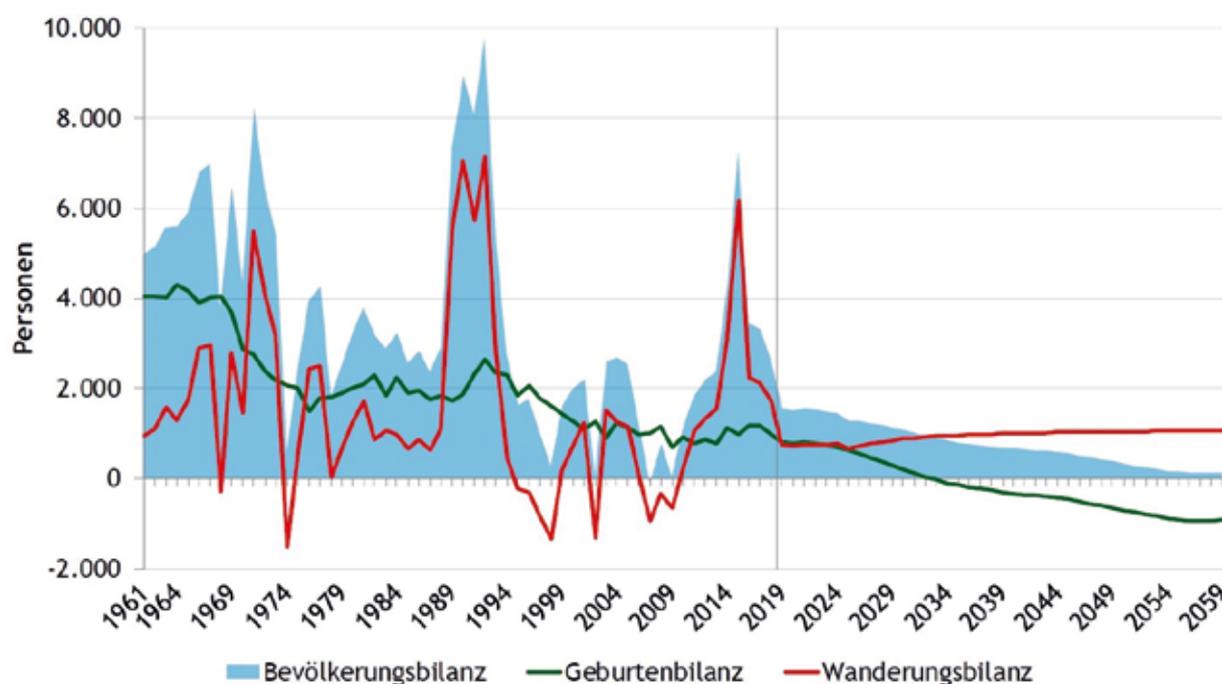
hofen, Saalbach-Hinterglemm, Mauterndorf, Altenmarkt). In Relation zur ansässigen erwerbstätigen Wohnbevölkerung können all diese Gemeinden einen deutlichen Arbeitsplatzüberschuss vorweisen. In 95 der insgesamt 119 Salzburger Gemeinden besteht jedoch ein Arbeitsplatzdefizit.

3.1.2. Themenfeld 2: Bevölkerungswandel

Bevölkerungsveränderung

Lang- und mittelfristige Bevölkerungsveränderung

Abb. 23: Bevölkerungs-, Geburten- und Wanderungsbilanz im Land Salzburg in der Langzeitbetrachtung



Quelle: Landesstatistik 2020b.

In der Langzeitbetrachtung war die Bevölkerungsveränderung (= Bevölkerungsbilanz) im Land Salzburg zunächst noch von hohen Geburtenüberschüssen geprägt. Bestimmt wird diese zum einen vom Verhältnis der Geburten zu den Sterbefällen (= Geburtenbilanz) und zum anderen vom Verhältnis der Zuzüge zu den Wegzügen (= Wanderungsbilanz). Deren Parameter gingen jedoch seit den 1970er-Jahren kontinuierlich zurück: Die Gesamtfruchtbarkeitsrate sank, das Geburtsalter stieg, die Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter nahm stetig ab; daher wurden (und werden) Wanderungen zum immer entscheidenderen

Faktor für eine positive Bevölkerungsveränderung (vgl. Abb. 23). Die Wanderungsbilanz zeigt dabei deutlich stärkere Amplituden. Bei einer beinahe „traditionell“ negativen Binnenwanderungsbilanz Salzburgs (= Bevölkerungsverluste durch Abwanderung in andere Bundesländer) wurden diese Schwankungen durch Außenwanderungen hervorgerufen: Anfang der 1970er-Jahre erste Gastarbeiterzuwanderung, 1990er-Jahre Balkankrieg, 2010er-Jahre Syrienkrieg („Flüchtlingskrise“ - jeweils zeitverzögert ist der Gegenteil an Abwanderungsüberschüssen zu beobachten). Als Resultat wies das Land Salzburg in den 1970er-,

80er- und 90er-Jahren noch Bevölkerungszunahmen von 7 bis 9 % auf. War in den 2000er-Jahren nur mehr ein geringer Anstieg zu beobachten (+ 3 %), zog im zurückliegenden Jahrzehnt (2009-19) die Entwicklungsdynamik wieder an. Mit einem Bevölkerungswachstum von +5,4 % (Ö: +6,3 %) reihte sich das Land Salzburg hierbei im Ländervergleich auf dem 4. Rang ein (vgl. Landesstatistik 2019a).

Tab. 17: Kurzfristige Bevölkerungsveränderung 1.1.2014 bis 1.1.2019 nach Komponenten

Raumeinheit	Bevölkerungsbilanz		Geburtenbilanz		Wanderungsbilanz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Salzburg Stadt	7.580	5,2	390	0,3	7.072	4,8
Hallein	2.038	3,5	1.041	1,8	984	1,7
Sbg.-Umgebung	7.006	4,8	2.220	1,5	4.717	3,2
Sankt Johann	1.959	2,5	986	1,3	953	1,2
Tamsweg	-130	-0,6	-61	-0,3	-81	-0,4
Zell am See	2.498	2,9	836	1,0	1.660	2,0
Land Salzburg	20.951	3,9	5.412	1,0	15.305	2,9

Quelle: Statistik Austria 2020e - Statistik des Bevölkerungsstandes, Wanderungsstatistik und Statistik der natürlichen Bevölkerungsbewegung; (eigene Darstellung - Berechnungsgrundlage: Landesstatistik 2019a).

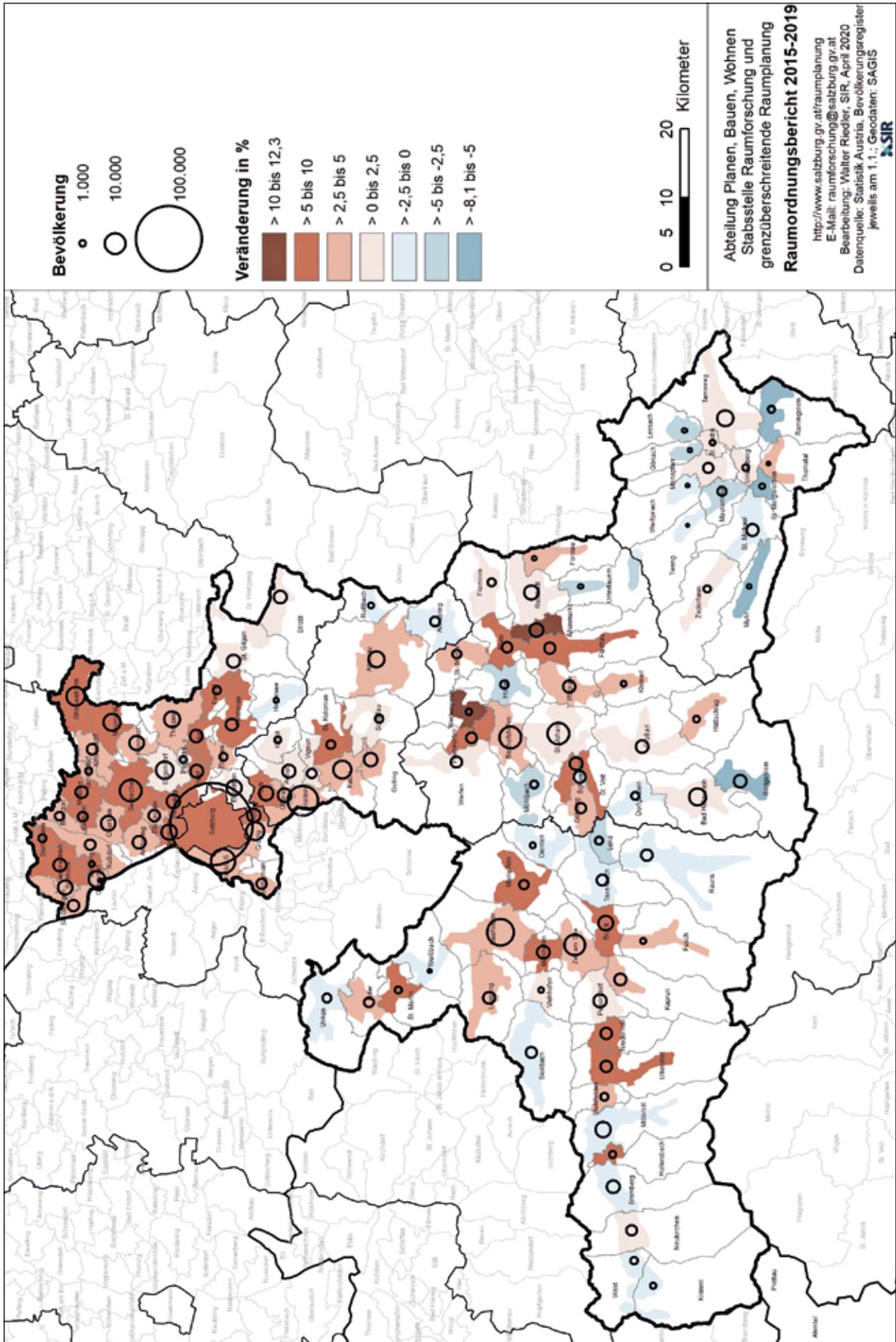
74

Die Berichtsperiode (2014-19) war im Land Salzburg - wie auch in Gesamtösterreich - von überdurchschnittlich hohen Bevölkerungszuwächsen gekennzeichnet (vgl. Tab. 17). Während die Einwohnerzahl Salzburgs im Vergleichszeitraum 2009-14 mit +1,4 % nur geringfügig anstieg, nahm sie zwischen 2014 und 2019 um +3,9 % (vgl. Ö: +4,1 %) bzw. um 20.951 Personen zu. Trotz einer nach wie vor positiven und auch im Ländervergleich hohen Rate der Geburtenbilanz von +1,0 % (+5.412 Personen) wurde die Bevölkerungsentwicklung Salzburgs vorrangig von Zuwanderungsgewinnen getragen (+2,9 % bzw. +15.305 Personen). Bei einer anhaltend negativen Binnenwanderungsbilanz (-6.034 Personen), waren diese Wanderungsüberschüsse ausschließlich auf Außenwanderungsgewinne (+21.340 Personen) zurückzuführen.

Der landesweite Anstieg in der Entwicklungsdynamik spiegelt sich auch auf regionaler Ebene wider. So wuchs in der Berichtsperiode (2014-19) die Einwohnerzahl in allen Salzburger Bezirken stärker als noch fünf Jahre zuvor (2009-14). Deutliche Unterschiede bestehen jedoch bei den Zuwachsraten und den dahinterstehenden Bestimmungsfaktoren der Bevölkerungsveränderung (vgl. Tab. 17). Augenfällig ist hierbei vor allem die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Salzburg. Nach Rückgängen in den 1990er-Jahren und nur geringfügigen Anstiegen in den 2000er-Jahren ist hier in der Berichtsperiode eine Trendumkehr zu registrieren. Aufgrund überproportionaler Außenwanderungsüberschüsse wies die Landeshauptstadt in diesem Zeitraum mit +5,2 % sogar die höchste Zuwachsrate aller Salzburger Bezirke auf. Im Bezirk

Salzburg-Umgebung setzte sich das überdurchschnittliche Bevölkerungswachstum weiter fort (+4,8 %), in allen anderen Landbezirken lagen die Bevölkerungszuwächse bereits unter dem Landeschnitt (Hallein: +3,5 %, Zell am See +2,9 % und St. Johann +2,5 %). Allein der Bezirk Tamsweg verzeichnete nach wie vor - wenn gleich etwas abgeschwächt - einen Bevölkerungsrückgang (-0,6 %). Hier fiel sowohl die Geburten- als auch die Wanderungsbilanz negativ aus (vgl. Landesstatistik 2019a).

Karte 7: Bevölkerungsverteilung 2019 und kurzfristige Bevölkerungsveränderung 2014-2019



Kleinräumige Muster der kurzfristigen Bevölkerungsveränderung

Die kleinräumigen Muster der Bevölkerungsveränderung in den Jahren 2014 bis 2019 sind in der Karte 7 ersichtlich. Wie in Gesamtosterreich ist auch im Land Salzburg eine Überlagerung zweier Entwicklungen erkennbar (vgl. ÖROK 2018a, S. 32-33):

- der großräumige Trend der Bevölkerungszunahme in wirtschaftlich starken Ballungsräumen und
- der kleinräumige Trend der Abwanderung aus schlecht erreichbaren, peripheren Gemeinden.

Der großräumige Trend einer verstärkten Konzentration des Bevölkerungswachstums auf Zentren und deren Umland ist auf allen räumlichen Ebenen sichtbar. In Europa gewannen Metropolregionen an EinwohnerInnen hinzu, und in Österreich verlagerte sich die Wachstumsspitze auf die Bundeshauptstadt Wien und deren Einzugsbereich. Zudem konnten Agglomerationsräume entlang der „Westachse“ (von Wien bis zum Rheintal) überdurchschnittliche Bevölkerungszuwächse verzeichnen. Innerhalb Salzburgs konzentrierte sich das landesweite Bevölkerungswachstum mehr denn je auf den nördlichen Landesteil, den Zentralraum. So vereinten die drei Zentralraumbezirke Stadt Salzburg, Salzburg-Umgebung und Hallein in den fünf Jahren des Berichtszeitraums knapp 80 % des gesamten landesweiten Bevölkerungszuwachses auf sich. Abseits des Wachstums der Stadt Salzburg sind im Zentralraum weitergehende Suburbanisierungsprozesse deutlich erkennbar. Auf der Suche nach leistbarem (und flächenmäßig ausreichendem) Wohnraum dehnten sich hierbei die Entfernungen der Wohnstandorte zur

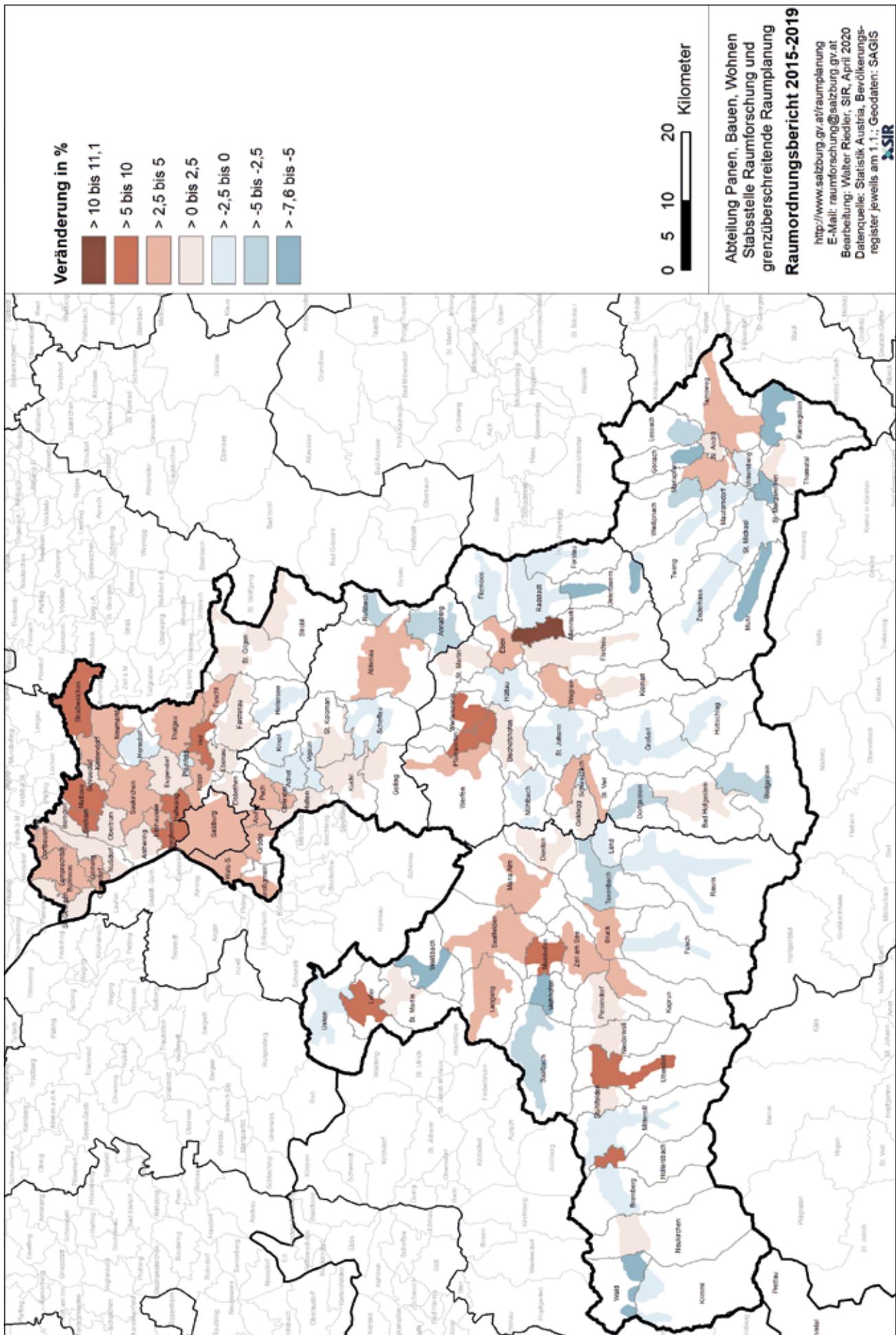
Stadt Salzburg aus - vor allem Richtung Norden, aber auch nach Süden. Am deutlichsten treten die Bevölkerungszuwächse im suburbanen Raum des Flachgaus zutage (vgl. Karte 7).

Der kleinräumige Trend der Abwanderung aus der Peripherie lässt sich im südlichen Landesteil Salzburgs nachvollziehen. Im Innergebirg konzentrierte sich das Bevölkerungswachstum vorrangig auf die zentralen Entwicklungsachsen bzw. generell auf Teilräume mit guter Erreichbarkeit, u.a. mit Anbindung an hochrangige Verkehrsinfrastruktur wie der Tauernautobahn. So weist beispielsweise die Marktgemeinde Altenmarkt das höchste Wanderungs- oder die Gemeinde Eben das stärkste Geburtenplus landesweit auf. Ähnlich dem nördlichen Landesteil wirken auch im Innergebirg Suburbanisierungsprozesse. Während die regionalen Zentren (z.B. Bezirksstädte) überwiegend ein vergleichsweise geringes Bevölkerungswachstum verzeichnen, sind in den (Klein) Gemeinden in deren unmittelbarem Umland hohe Zugewinne zu beobachten.

Demgegenüber sahen sich schlechter erreichbare Teilräume (insb. Seitentäler) mit Bevölkerungsrückgängen konfrontiert. Zurückzuführen ist das in erster Linie auf negative Wanderungsbilanzen. Studien zeigen, dass vor allem junge Menschen (20-34-Jährige) - und hier insbesondere junge Frauen - peripher gelegene Gemeinden verlassen (vgl. Landesstatistik 2019a). Dadurch weisen diese Teilräume in weiterer Folge auch zunehmend eine negative Geburtenbilanz auf, die den Bevölkerungsrückgang weiter verschärft. Sind rückläufige Einwohnerzahlen in inneralpinen Räumen

ein weit verbreitetes Phänomen, gibt es aber auch Gemeinden, die dem aufgezeigten Muster nicht entsprechen (vgl. Karte 7). Anzumerken ist, dass im Land Salzburg hierbei insbesondere die Tourismuswirtschaft räumlich ausgleichend wirkt. Im Allgemeinen sind dadurch die „Entleerungstendenzen“ im südlichen Landesteil Salzburgs weniger stark ausgeprägt als in anderen peripher gelegenen Regionen Österreichs.

Karte 8: Kurzfristige Bevölkerungsveränderung durch Wanderung 2014-2019



Herausforderung „Entleerungstendenzen in peripheren Räumen entgegenwirken“

Um Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken, ist in Räumen mit rückläufigen EinwohnerInnenzahlen ein wesentlicher Schlüssel in der Verbesserung der Lebensbe-

dingungen für junge Menschen zu sehen (das schließt die Bereitstellung leistbaren Wohnraums mit ein). Zugleich kann auch Außen-zuwanderung zur Stabilisierung

der Bevölkerungszahlen beitragen (-> Integrationsbedarf Neuankommender bleibt bestehen) (vgl. ÖROK 2018a u. ÖROK 2018b).

Ausblick: künftige Bevölkerungsveränderung

Für einen kurzfristigen Blick in die Zukunft (= Zeithorizont 2050) liegt die Hauptvariante der ÖROK-Bevölkerungsprognose (ÖROK 2018c) vor. Demgemäß wird für das Land Salzburg bis zum Jahr 2050 nur mehr mit einer moderaten Bevölkerungszunahme gerechnet (+4,7%). Dies ist in erster Linie Folge rückläufiger Geburtenbilanzen - ab etwa dem Jahr 2030 soll sich die Geburtenbilanz ins Negative umkehren. Eine positive Bevölkerungsveränderung Salzburgs würde ab diesem Zeitpunkt ausschließlich von den Wanderbewegungen bestimmt werden (siehe auch Abb. 23).

Der bestehende räumliche Gesamttrend, einer Konzentration des Bevölkerungswachstums auf wettbewerbsfähige und gut erreichbare Teilräume, soll dabei anhalten (vgl. Karte 8). Die höchsten Zuwachsraten werden allesamt für die Planungsregionen im nördlichen Landesteil, dem Zentralraum, prognostiziert (u.a.): FlachgauNord +13,7%, Salzachtennengau +13,1%, Salzburger Seengebiet +12,5%, Osterhorngruppe +8,2% oder Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden +5,2% (-> „Verdichtungsprozesse“);

In peripherer gelegenen und damit eingeschränkt erreichbaren Räumen, wie dem südlichen Landesteil Salzburgs, wird mit einer Stagnation bzw. mit einer rückläufigen Bevölkerungsveränderung gerechnet. Das dichte Nebeneinander von Regionen mit Bevölkerungszu- und -abnahmen soll sich dabei verschärfen. Die stärksten Bevölkerungsverluste werden in den Planungsregionen Lungau (-14,1%), Unterpinzgau (-11,3%), Abtenauer Becken/Lammertal (-4,9%), Oberpinzgau (-3,1%) und Gasteinertal (-2,9%) erwartet (-> „Entleerungsprozesse“).

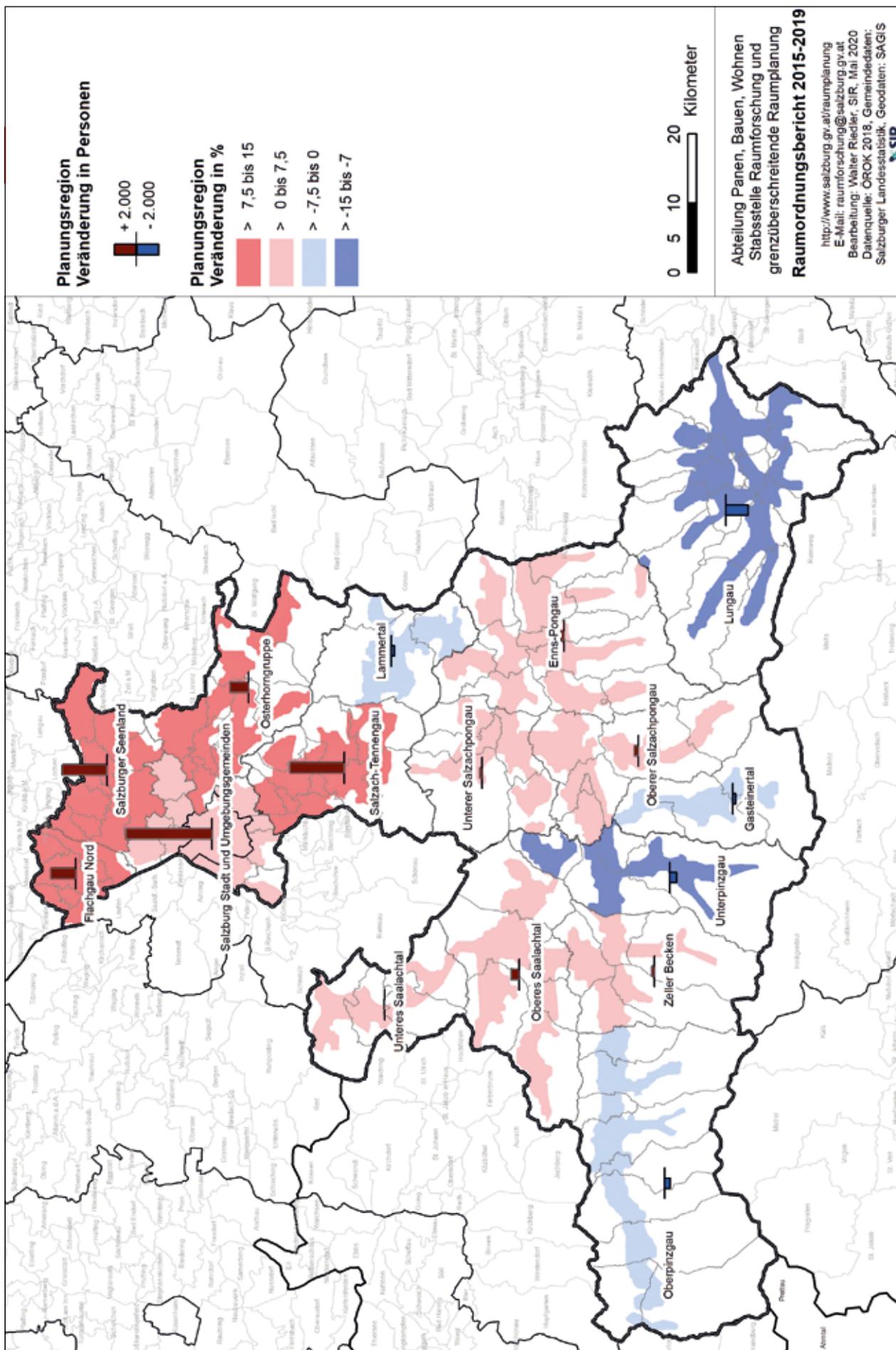
Einfluss von Wettbewerbsfähigkeit und Erreichbarkeit auf die Bevölkerungsveränderung:

Wirtschaftsstrukturell bedingt (= wissens- und innovationsorientierte Dienstleistungsgesellschaft) ist - insbesondere in Zeiten reduzierten Wirtschaftswachstums - damit zu rechnen, dass sich die Unterschiede in der Wettbewerbsfähigkeit zwischen den Räumen weiter verstärken werden. Zählt der Salzburger Zentralraum zu den

„Gewinnern“, droht vor allem peripher gelegenen Räumen (abseits der touristischen Zentren) ein Rückgang in der Wettbewerbsfähigkeit. Der prognostizierte Anstieg der Mobilitätskosten sowie der selektive Ausbau von Erreichbarkeitsverhältnissen (u.a. von Hochgeschwindigkeitsverbindungen oder von der marktgesteu-

ten Aufrechterhaltung des ÖV) verstärkt diesen Trend zugunsten regionaler und überregionaler Zentren. Weitergehende arbeitsplatzinduzierte Zu- und Abwanderungsbewegungen sind die Folge (vgl. ÖROK 2018a, S. 21-27 bzw. ROB 2011-2014, S. 259-260).

Karte 9: ÖROK-Bevölkerungsprognose Hauptvariante 2020-2050 nach Planungsregionen



3.1.2.1. Bevölkerungsstand

Tab. 18: Bevölkerungsstand im Land Salzburg am 1.1.2019

Raumeinheit	Bevölkerung gesamt		Bevölkerungsdichte in EW/km ²		Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit in %		
	Stand	Anteile	Bezogen auf Gesamtfläche	Bezogen auf Dauersiedlungsraum	Nicht-ÖsterreicherInnen gesamt	Davon aus EU-27 Staaten	Davon aus übrigen Staaten
Stadt Salzburg	154.211	27,8	2.349	2.945	27,8	43,0	57,0
Hallein	60.374	10,9	90	375	14,3	48,1	51,9
Sbg.-Umgung	152.281	27,4	152	319	11,6	60,3	39,7
Sankt Johann	80.573	14,5	46	297	14,7	57,1	42,9
Tamsweg	20.320	3,7	20	165	7,9	74,2	25,8
Zell am See	87.462	15,8	33	252	14,7	62,8	37,2
Land Salzburg	555.221	6,3	78	388	17,2	51,6	48,4
Österreich	8.858.775	1,7	106	284	16,2	50,7	49,3

Quelle: Statistik Austria 2020e - Statistik des Bevölkerungsstandes bzw. Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen / BEV 2020 - Flächen gemäß Widmungskataster (eigene Darstellung); zu Bevölkerungsanteilen = Bezirke an Land Salzburg, Land Salzburg an Österreich, Österreich an EU28.

80

Bevölkerungsverteilung

Zu Jahresbeginn 2019 zählte das Land Salzburg insgesamt 555.221 EinwohnerInnen mit Hauptwohnsitz. Knapp zwei Drittel der Salzburger Bevölkerung (66,1 %) wohnten in den Bezirken nördlich des Pass Lueg (Außerberg), 33,9

Prozent südlich davon (Innergebirg). Der bevölkerungsreichste Bezirk war nach wie vor die Stadt Salzburg, dicht gefolgt vom Bezirk Salzburg-Umgebung. Den mit Abstand geringsten Bevölkerungsanteil wies der Bezirk Tamsweg auf

(vgl. Tab. 18 und Karte 7). Mit Ausnahme von Wien verzeichnete Salzburg Stadt mit einem Bevölkerungsanteil von 27,8 % den höchsten unter den österreichischen Landeshauptstädten.

Bevölkerungsdichte

Die Bevölkerungsdichte, bezogen auf die Gesamtfläche, ist im Land Salzburg mit durchschnittlich 78 EW/km² vergleichsweise gering (Ö: 106 EW/km²). Zurückzuführen ist dies vor allem auf den hohen Anteil an unbesiedelbarer Landesfläche: Der sogenannte Dauersiedlungsraum (DSR) nimmt im Land Salzburg nur etwa 20 % der Gesamtfläche ein. Gemäß Katasterflächen des BEV umfasst der Dauersiedlungsraum österreichweit 37,2 % der Gesamtfläche. Das Land Salzburg besitzt mit nur

20,0 % nach Tirol den geringsten Anteil an besiedelbarer Landesfläche. Im Innergebirg (Sankt Johann, Tamsweg und Zell am See) erreicht dieser Anteil - topografisch bedingt - gerade einmal zwischen 12 und 15 % der Bezirksflächen (vgl. Hallein 24,1 %, Sbg-Umg. 47,6 % und Stadt Sbg 79,8 %). Zieht man daher den Dauersiedlungsraum als aussagekräftigeren räumlichen Bezug heran, liegt die Bevölkerungsdichte landesweit mit 388 EW/km² klar über dem Bundesschnitt (Ö: 284

EW/km²). Herausragend ist natürlich auch hierbei der Wert der Stadt Salzburg. Dahinter folgt jedoch bereits der Bezirk Hallein, noch vor dem „Flächenbezirk“ Salzburg Umgebung. Zudem wird deutlich, dass auch die südlichen, alpin geprägten Bezirke Sankt Johann und Zell am See dicht besiedelt sind. Die geringste Einwohnerdichte, sowohl im Verhältnis zur Gesamtfläche als auch zum Dauersiedlungsraum, besitzt der Bezirk Tamsweg (vgl. Tab. 18).

Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit

Das von Außenzuwanderungsüberschüssen getragene Bevölkerungswachstum zeigte Wirkung auf die Zusammensetzung der Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit (vgl. Tab. 18). Während die Anzahl der ÖsterreicherInnen zwi-

schen 2014 und 2019 nahezu stagnierte (-0,2 %), wurden im Land Salzburg um 22.008 mehr AusländerInnen als noch fünf Jahre zuvor gezählt. An Prozentpunkten gemessen, wiesen hierbei die Bezirke Stadt Salzburg (+5,6 PP) und

Zell am See (+3 PP) die höchsten Zuwächse auf. Landesweit erhöhte sich der Anteil nicht österreichischer StaatsbürgerInnen von 13,7 % (2014) auf 17,2 % im Jahr 2019 (Ö: 16,2 %). Regional gesehen, sind in urbanen Räumen hö-

here Ausländeranteile zu finden als in ländlich geprägten Gebieten. So hebt sich im Bezirksvergleich auch die Stadt Salzburg hervor: Mit 27,8 % lebten hier Anfang 2019 anteilig fast doppelt so viele NichtösterreicherInnen wie in Zell am See, Sankt Johann oder Hallein (14,3 bis 14,7 %). Deutlich unter dem Landesschnitt liegen die Bezirke Salzburg-Umgebung (11,6 %) und Tamsweg (7,9 %). Mehr als die Hälfte (51,6 %) der NichtösterreicherInnen stammen aus einem anderen EU-Mitglieds-

staat, und fast jede fünfte ausländische Person mit Hauptwohnsitz im Land Salzburg besitzt einen deutschen Pass. Der höchste Anteil an Nicht-EU-AusländerInnen entfällt auf die Stadt Salzburg (57 %), der niedrigste auf Tamsweg (25,8 %) (vgl. Landestatistik 2019a).

Auf lokaler Ebene (vgl. Karte 10) sind die höchsten AusländerInnenanteile in einwohnerstärkeren Gemeinden bzw. in Arbeitsplatz- und/oder Tourismuszentren zu

finden. Einen geringen Anteil an nichtösterreichischen StaatsbürgerInnen haben vor allem ländlich strukturierte Kleingemeinden. Bei differenzierter Betrachtung nach Staatsangehörigkeit zeigt sich, dass BürgerInnen anderer EU-Länder in einwohnerschwächeren Gemeinden überwiegen (-> Zweitwohnsitze), während Nicht-EU-BürgerInnen in Arbeitsplatzzentren die höchsten Anteile einnehmen (-> arbeitsplatzinduzierte Zuwanderung).

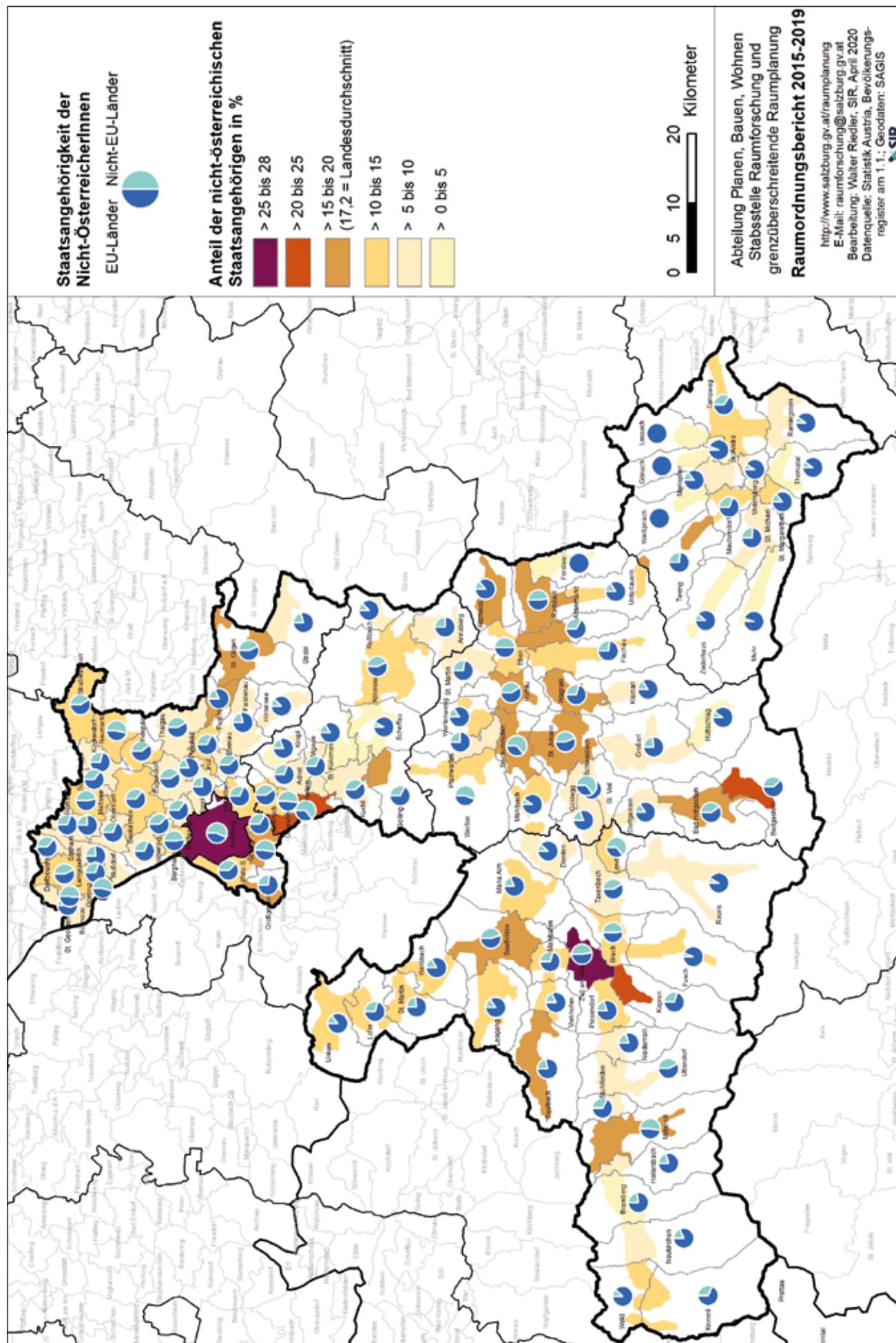
3.1.2.2. Altersstrukturelle Veränderungen

Sinkende Geburtenzahlen, steigende Lebenserwartung und das Vorrücken geburtenstarker Jahrgänge in höhere Altersgruppen lassen die Salzburger Bevölkerung „altern“ (vgl. Abb. 24). Die altersstrukturellen Verschiebungen im Land Salzburg verliefen dabei relativ synchron zur Veränderung der Altersklassen in Gesamtösterreich. Seit Beginn der 1960er-Jahre ist im Land Salzburg der Kinderanteil (Altersklasse <20 Jahre) um 14 Prozentpunkte (PP) geschrumpft. In die entgegengesetzte Richtung verlief die Entwicklung der Generation 65+. Ihr An-

teil stieg im selben Zeitraum um 9 PP an. Zudem gilt innerhalb dieses Alterssegments: je älter, desto stärker die Zunahme. Dies kommt in einer überproportionalen Wachstumsrate der „Hochbetagten“ (85+ Jahre) zum Ausdruck. Der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter (20-64 Jahre) nahm im letzten halben Jahrhundert um ca. 5 PP zu. Ablesbar am Erneuerungsindex sind auch innerhalb dieser Altersklasse Verschiebungen in Richtung der älteren erwerbsfähigen Bevölkerungsgruppen zu beobachten. Zu Jahresbeginn 2019 lag der

Erneuerungsindex der Erwerbsfähigen bei 81,6 %. Das heißt, es gab um etwa 20 % weniger potenzielle BerufseinsteigerInnen als Ausscheidende. Anfang der 80er-Jahre lag dieser Wert noch bei 180 %! (Vgl. ROB 2011-2014, S. 80.)

Karte 10: Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit 2019



Tab. 19: Altersstruktur im Land Salzburg am 1.1.2019 nach breiten Altersklassen und ausgewählten Indikatoren

Raumeinheit	Breite Altersklassen (in %)			Altenquotient	Jugendquotient	Erneuerungsindex
	<20 Jahre (Jugend)	20-64 Jahre (Erwerbstätige)	>= 65 Jahre (SeniorInnen)			
Stadt Salzburg	17,6	62,0	20,4	32,8	28,5	85,7
Hallein	21,3	61,0	17,7	29,1	35,0	84,1
Sbg.-Umgebung	20,8	61,6	17,6	28,6	33,8	78,7
Sankt Johann	21,0	61,0	18,0	29,5	34,3	82,6
Tamsweg	19,4	60,5	20,1	33,3	32,1	75,8
Zell am See	19,9	61,4	18,7	30,5	32,4	78,9
Land Salzburg	19,8	61,5	18,7	30,4	32,2	81,6
Österreich	19,4	61,8	18,8	30,5	31,4	80,1

Quelle: Statistik Austria 2020e - Statistik des Bevölkerungsstandes am 1.1.2019 (eigene Berechnung/Darstellung).

*Jugendquotient (= Bevölkerung unter 20 Jahre / Bevölkerung 20 bis unter 65 Jahre * 100): Der Jugendquotient gibt an, wie viele Menschen unter 20 Jahre auf 100 Personen von 20 bis unter 65 Jahre entfallen.*

*Altenquotient (= Bevölkerung 65 Jahre und älter / Bevölkerung 20 bis unter 65 Jahre * 100): Der Altenquotient beschreibt das Verhältnis der älteren Bevölkerung zur Bevölkerung im Erwerbsalter, also nach aktueller Definition der 65-Jährigen und Älteren zu den 20- bis unter 65-Jährigen.*

*Erneuerungsindex (= Bevölkerung 15-24 Jahre / Bevölkerung 55-64 Jahre * 100): Der Erneuerungsindex gibt das Verhältnis zwischen der in den Arbeitsmarkt eintretenden Bevölkerung (15-24 Jahre) und der aus dem Arbeitsmarkt ausscheidenden Bevölkerung (55-64 Jahre) wieder.*

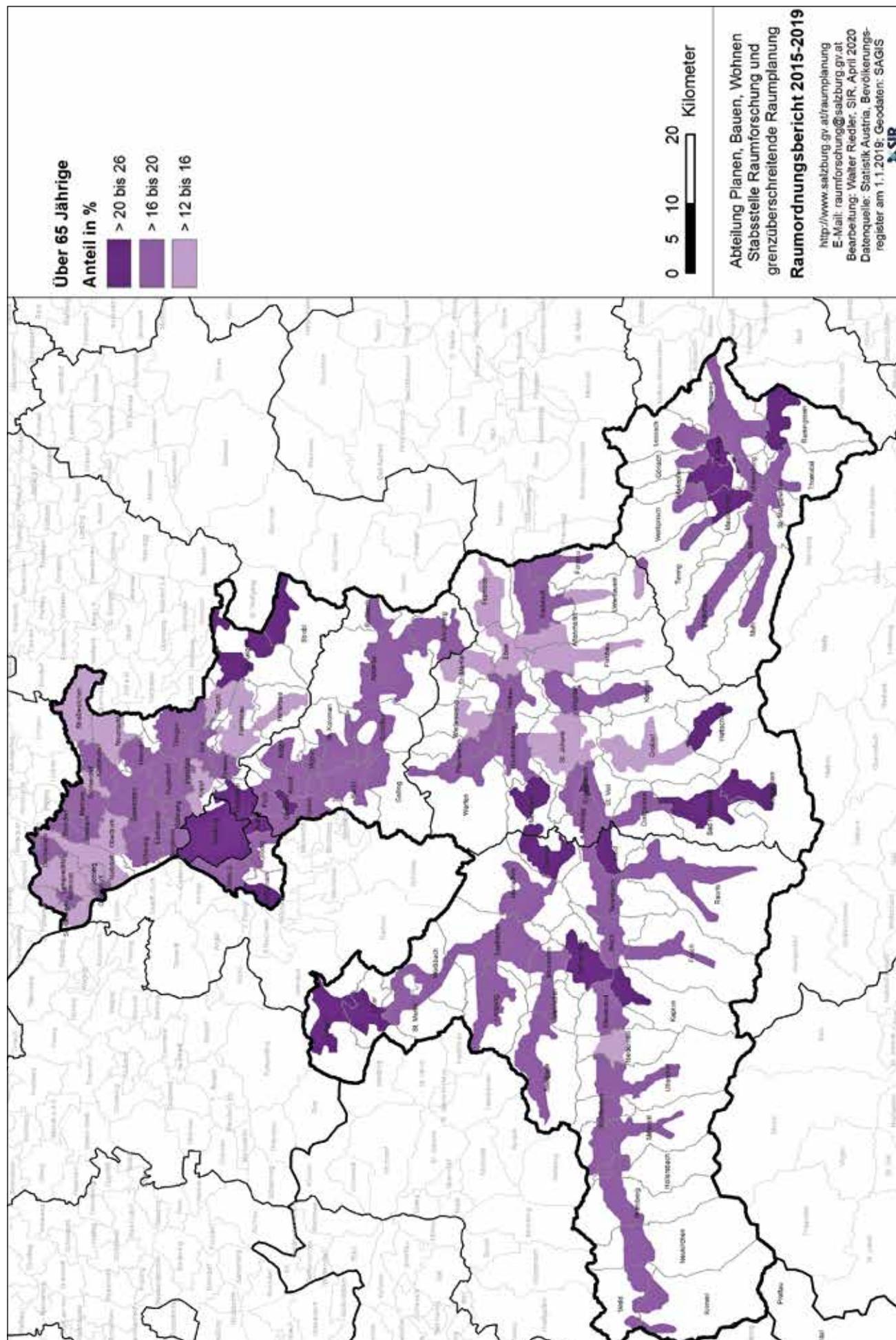
Zu Jahresbeginn 2019 betrug das Durchschnittsalter der Salzburger Bevölkerung bereits 42,6 Jahre. Die aktuelle Bevölkerungsverteilung Salzburgs nach breiten Altersklassen - Jugendanteil 19,8 %, Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung 61,5 % und SeniorInnenanteil 18,7 % - ist dabei nahezu ident mit dem Bundesschnitt (vgl. Tab. 19).

Ein Blick auf die Bezirksebene zeigt zum Teil deutliche altersstrukturelle Unterschiede. Insbesondere die Stadt Salzburg nimmt eine Sonderstellung ein: Hier ist aktuell sowohl der niedrigste Jugendanteil (17,6 %) als auch der höchste SeniorInnenanteil (20,4 %) zu finden. In den übrigen Bezirken

variiert der Jugendanteil zwischen 19,4 % und 21,3 %. Einen ähnlich hohen SeniorInnenanteil wie die Landeshauptstadt weist nur der Bezirk Tamsweg auf. Kann der hohe SeniorInnenanteil in der Stadt Salzburg mit der größeren Attraktivität des städtischen Raumes für ältere Menschen begründet werden, zeigen im Bezirk Tamsweg wie auch in anderen peripherer gelegenen Teilräumen in erster Linie altersselektive Abwanderungsbewegungen von jungen Bevölkerungsschichten ihre Wirkung (vgl. Karte 11). Vergleichsweise jung strukturiert - mit den höchsten Jugendanteilen bei zugleich niedrigsten SeniorenInnenanteilen - ist derzeit die Bevölke-

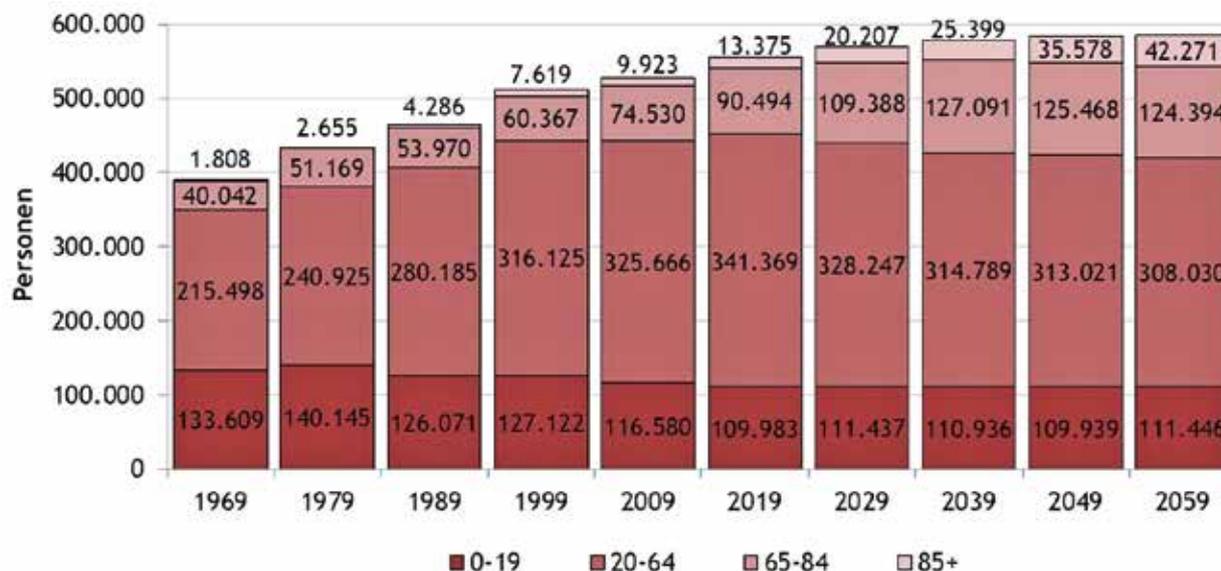
rung in den Bezirken Hallein und Salzburg-Umgebung. Hier wirken offensichtlich die Effekte der Suburbanisierung nach (-> Zuwanderung von Personen im Erwerbsalter bzw. von Jungfamilien).

Karte 11: Bevölkerung nach Altersklassen im Jahr 2019 anhand SeniorInnenanteil



Ausblick: künftige altersstrukturelle Veränderung

Abb. 24: Bevölkerungsveränderung der letzten 50 und nächsten 40 Jahre im Land Salzburg nach Alter



Quelle: Statistik Austria 2019a - Statistik des Bevölkerungsstandes bzw. Bevölkerungsprognose (Darstellung gemäß Landesstatistik 2019a, S. 38).

Nach dem Trendszenario der Statistik Austria (2019b) wird nur die Anzahl der SeniorInnen (65+ Jahre) bis 2049 zunehmen, das aber deutlich (vgl. Abb. 24) (+ 57.177 bzw. +55 %). Die Zahl der 85-Jährigen und Älteren soll sich dabei fast verdreifachen (+22.203).

Demgemäß wird der Anteil der 65+-Jährigen landesweit von aktuell 18,7 % auf 27,6 % im Jahr 2049 anwachsen. Zeigt die vorliegende Prognose den Anstieg der Anzahl - mit +70 % am stärksten in den Stadtumlandbezirken - und des Anteils der über 65-Jährigen

in allen Bezirken, wird im Jahr 2049 der mit Abstand höchste SeniorInnenanteil für den Bezirk Tamsweg (32,8 %) erwartet, der geringste in der Stadt Salzburg (24,8 %).

Herausforderung „steigender Anteil und Anzahl von SeniorInnen“

Bei einer insgesamt steigenden SeniorInnenanzahl werden sich in Zukunft die Betreuungskonzepte stärker flexibilisieren müssen: einerseits weil SeniorInnen immer länger gesund und aktiv sind und andererseits weil sie auch immer älter und in höherem Alter verstärkt auf Pflege angewiesen sein werden. Zugleich gilt es auch, Fragen zur Mobilität älterer Bevölkerungsschichten zu klären (Stichwort: marktgesteuerte Aufrecht-

erhaltung des ÖV) (vgl. Ainz et al. 2015 bzw. ÖROK 2018a S. 35).

Eine entgegengesetzte Entwicklung wird für die erwerbsfähige Bevölkerung (20-64 Jahre) prognostiziert. Landesweit wird für diese Altersklasse mit einem Rückgang von insgesamt 28.348 Personen gerechnet. Ihr Anteil an der Salzburger Bevölkerung würde damit von derzeit 61,5 % auf 53,6 % im Jahr 2049 zurückgehen. Ein

Mangel an Personen im erwerbsfähigen Alter wird dabei in Zukunft insbesondere im südlichen Landesteil auftreten. Soll die Abnahme der erwerbsfähigen Bevölkerung in den Bezirken St. Johann und Zell am See mit jeweils in etwa -15 % noch vergleichsweise gering ausfallen, wird in Tamsweg ein Rückgang von über -30 % erwartet!

Herausforderung „räumlich ungleiches Arbeitskräftepotenzial“

Gut ausgebildetes Arbeitskräftepotenzial ist ein wesentlicher Standortfaktor. Das Defizit an qualifizierten Fachkräften, ausgelöst durch den Mangel an Personen im erwerbsfähigen Alter, wird in Zukunft insbesondere außerhalb der Ballungsräume akut. Es besteht

die Gefahr, dass in der Folge weitere Unternehmen Firmenstandorte und Arbeitsplätze in die Städte und Stadtumlandbereiche verlagern, was die Abwanderung weiter antreibt. Im Zentralraum besteht hingegen die Gefahr, dass die Arbeitsplatzentwicklung der gestei-

gerten Nachfrage (infolge Zuwanderung) nicht gerecht wird (vgl. ÖROK 2018a, S. 24 u. 34).

Demgegenüber soll der Anteil der Jugendlichen nur geringfügig zurückgehen (-1 PP). Die Anzahl der 0-19-Jährigen würde, bei einer

insgesamt wachsenden Bevölkerung, dabei konstant bleiben. Jedoch ist auch in diesem Alterssegment bei rückläufigen Einwohnerzahlen vor allem in Tamsweg mit

deutlichen Verlusten zu rechnen (ca. -18 %).

Als Ergebnis der dargestellten, prognostizierten altersstrukturellen

Veränderungen würden sich im Land Salzburg die Generationenverhältnisse in 90 Jahren umgekehrt haben (vgl. Abb. 24).

Alternativszenarien zur künftigen Bevölkerungsveränderung

Bevölkerungsprognosen beruhen auf vorangegangenen demografischen Entwicklungen und sind damit zu einem guten Teil bereits vorbestimmt („demografisches Momentum“). Zudem müssen aber auch bestimmende Faktoren der künftigen Bevölkerungsentwicklung - wie Geburten (Fertilität), Lebenserwartung (Mortalität) und Wanderungen (Migration) - unter Berücksichtigung gesellschaftlicher Rahmenbedingungen vorausgeschätzt werden. Diese Parameter, vor allem die Zuzüge aus dem Ausland, wie auch an den jüngsten Entwicklungen sichtbar, werden von einer Vielzahl an Faktoren beeinflusst, sodass man letztlich nur von einer groben Schätzung sprechen kann (vgl. ROB 2011-2014).

Die zuvor räumlich differenziert dargestellte Hauptvariante der ÖROK-Bevölkerungsprognose (ÖROK 2018c) - diese entspricht weitgehend dem

nachfolgenden „Trendszenario“ der Statistik Austria (2019a) - stellt den nach heutigem Wissenstand wahrscheinlichsten Entwicklungspfad der Bevölkerungsveränderung dar. Sowohl das prognostizierte Bevölkerungsvolumen als auch die erwartete altersstrukturelle Verteilung weichen zwischen der Hauptvariante der ÖROK-Bevölkerungsprognose (ÖROK 2018c) und dem Trendszenario der Statistik Austria (2019a) nur geringfügig ab. Demgegenüber sind die beiden Alternativszenarien („Wachstum“ und „Alterung“) Prognoserechnungen, bei denen Annahmen so kombiniert werden, dass bestimmte extreme demografische Entwicklungen beschrieben werden können, nämlich jene, die einerseits zu einem hohen Bevölkerungswachstum und andererseits zu einem starken Alterungsprozess führen würden. In „unsicheren Zeiten“ wie diesen (wir befinden uns in einer

„WildCard-Situation“) soll damit die Bandbreite künftiger möglicher Bevölkerungsveränderungen im Land Salzburg aufgezeigt werden. Zweck der Szenariotechnik ist es nicht, wahrscheinliche Entwicklungen abzubilden, sondern durch das Aufzeigen in sich stimmiger „Extremvarianten“ Denkprozesse anzuregen, um damit künftige Handlungsspielräume weitestmöglich offenzuhalten.

Prognoseannahmen zu den Alternativszenarien (Statistik Austria 2019a):

- Trendszenario: mittlere Fertilität, mittlere Lebenserwartung und mittlere Zuwanderung;
- Wachstumsszenario: hohe Fertilität, hohe Lebenserwartung und hohe Zuwanderung;
- Alterungsszenario: niedrige Fertilität, hohe Lebenserwartung und niedrige Zuwanderung;

86

Tab. 20: Bevölkerungs- und altersstrukturelle Veränderung im Land Salzburg bis 2050: das Trend-, Wachstums- und Alterungsszenario im Vergleich

Alternativszenarien	Bevölkerungsstand und -veränderung (absolut und in %)		Altersstruktur 2050 nach breiten Altersklassen (absolut und in %)		
	Stand 2050	VÄ 2019-2050	0-19	20-64	65+
Trendszenario	584.380	+29.159 +5,3 %	109.988 18,8 %	312.501 53,5 %	161.891 27,7 %
Wachstumsszenario	667.429	+112.208 +20,2 %	141.547 21,2 %	349.958 52,4 %	175.924 26,4 %
Alterungsszenario	524.219	-31.002 -5,6 %	81.447 15,5 %	277.016 52,8 %	165.756 31,6 %

Quelle: Statistik Austria 2019a - Statistik der Bevölkerungsbewegung (Geburten, Sterbefälle und Wanderungen) nach Prognosevarianten. (bereitgestellt von Landesstatistik Salzburg - Excel Formular).

Wird nach dem Trendszenario ein landesweites Bevölkerungsplus zwischen den Jahren 2019 und 2050 von +5,3 % (+29.000 EW) prognostiziert, zeigt das Wachstumsszenario eine überproportionale Zuwachsrate von +20,2 % (+112.000 EW). Dem Alterungsszenario entsprechend würde in dieser Zeitspanne die EinwohnerInnenzahl Salzburgs um -5,6 % (-31.000 EW) zurückgehen. In Gegenüberstellung der Szenarien zeigt

damit das prognostizierte Bevölkerungsvolumen des Landes Salzburg im Jahr 2050 eine Bandbreite von 524.000 EW (= Alterungsszenario) über 584.000 EW (= Trendszenario) bis 667.000 EW (= Wachstumsszenario) (vgl. Tab. 20).

Auch die altersstrukturellen Verschiebungen unterscheiden sich zwischen den dargestellten Alternativszenarien beträchtlich (vgl. Tab.

20). So würde nach dem Alterungsszenario im Zeitraum 2019 bis 2050 der Jugendanteil stark zurückgehen (-4,5 PP bzw. -30.000 Personen) und vor allem der SeniorInnenanteil überproportional ansteigen (+13 PP bzw. +60.000 Personen). Demzufolge würden im Jahr 2050 bereits 31,6 % der Salzburger Bevölkerung älter als 65 Jahre sein. Der anteilmäßige Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung (-8,5 PP) unterscheidet

sich zwar nur geringfügig vom Trend- und Wachstumsszenario, in absoluten Zahlen ausgedrückt, sind jedoch beim Alterungsszenario - bei einer insgesamt rückläufigen Bevölkerungsentwicklung - die stärksten Abnahmen zu erwarten (-65.000 erwerbsfähige Personen).

Das Wachstumsszenario zeigt hingegen - wiederum in absoluten Zahlen gesehen - in allen Altersklassen Zuwächse: Allein hier soll die Anzahl der Jugendlichen (+30.000 Personen) und auch der erwerbsfähigen Bevölkerung (+8.500 Personen) ansteigen. Auch für die Generation 65+ werden - mit einem Plus von beinahe 70.000 Personen - die höchsten Zuwächse prognostiziert. Aufgrund des insgesamt stärkeren Bevölkerungswachstums nimmt der SeniorInnenanteil jedoch weniger stark zu (+7,5 PP) als in den Vergleichsszenarien.

Entgegengesetzte Herausforderungen nach Alternativszenarien (siehe auch ROB 2011-2014):

- Alterungsszenario (u.a.): „Entleerungsprozesse“ (-> Überkapazitäten), Verlust an Steuereinnahmen und Kaufkraft, Probleme bei der Aufrechterhaltung von Basisinfrastrukturen (-> Mehrfachnutzung von infrastrukturellen Einrichtungen) bzw. Dienstleistungen der Daseinsvorsorge (u.a. des Pflege- und ÖV-Systems), Leerstände und Verfall von Bausubstanz (-> aktive Steuerung rückläufiger Prozesse), fehlendes Arbeitskräftepotenzial (-> Einschränkungen in der Wettbewerbsfähigkeit);
- Wachstumsszenario (u.a.): „Verdichtungsprozesse“ (-> Nutzungsverdichtungen), gesteigerter Flächenbedarf für Wohnen

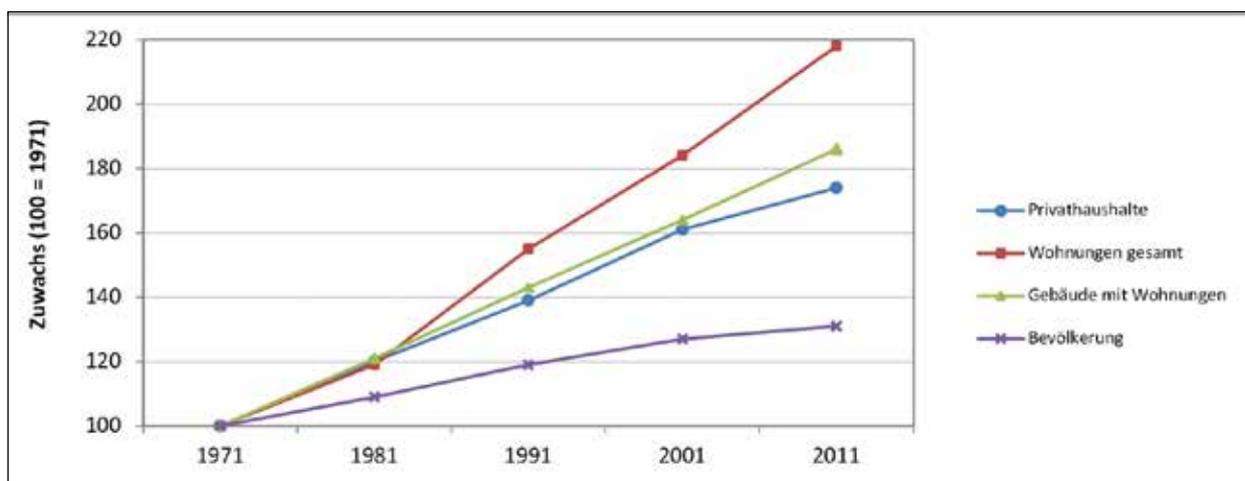
und Arbeiten (-> Engpässe bei Flächenverfügbarkeit bzw. intensive Flächenkonkurrenz), Rückgang landwirtschaftlicher Nutzflächen (-> Sinken der Lebensmittelversorgungssicherheit) und verbliebener Freiräume (-> Reduktion ökologischer Ausgleichsflächen), erhöhter Energiebedarf (-> wachsende Nutzungskonflikten), Kapazitätsprobleme von verkehrlicher, technischer und sozialer Infrastruktur, steigende Grundstücks- und Immobilienpreise, verstärkter Integrationsbedarf Neuankommender.

3.1.3. Themenfeld 3: Haushalte und Wohnen

Wohnraumnachfrage

Entkoppelung zwischen Bevölkerungsveränderung und Wohnraumnachfrage

Abb. 25: Langfristige Veränderungsrate 1971-2011 in Gegenüberstellung von Bevölkerung, Privathaushalten, Wohnungen und Gebäude mit Wohnungen im Land Salzburg (1971 = 100)



Quelle: Statistik Austria 2020f - Volkszählungen 1971, 1981 und 2001 und Registerzählung 2011 (eigene Darstellung gemäß ROB 2011-2014, S. 83).

Die Bevölkerungsveränderung ist zwar ein wesentlicher, aber nicht der allein entscheidende Faktor für die Nachfrage nach Wohnraum.

Wie der langfristige Entwicklungstrend (1971 bis 2011) zeigt, entkoppelt sich die Wohnraumnachfrage - gemessen an den Privathaushalten,

Wohnungen gesamt (inkl. Nicht-hauptsitzwohnungen) und Gebäuden mit Wohnungen - zunehmend von der Bevölkerungsentwicklung.

Mit der Registerzählung aus dem Jahr 2011 liegen die letztverfügbaren, vergleichbaren Datenbestände vor. Ein zahlenmäßiger Überblick: Im Jahr 2011 kamen im Land Salzburg auf 529.066 EinwohnerInnen 223.443 Privathaushalte, 282.847 Wohnungen (gesamt) und 120.354 Gebäude mit Wohnungen. Eine Gegenüberstellung der Steigerungsraten dieser vier Indikatoren seit 1971

lässt das Auseinanderklaffen der Entwicklungsdynamik deutlich erkennen (vgl. Abb. 25). Seit Beginn der 1970er-Jahre nahm die Bevölkerung Salzburgs um 32 % zu, während die Privathaushalte um 76 %, die Gebäude mit Wohnungen um 91 % und die gesamten Wohnungen sogar um 125 % anstiegen (vgl. ROB 2011-2014, S. 83).

Die Zunahme an multiplen Wohnsitzen (v.a. Arbeits- und Freizeitwohnsitze, aber auch spekulativer Wohnbesitz) trägt einen wesentlichen Teil zu diesem „Entkopplungsprozess“ bei. Im Tourismusland Salzburg ist hierbei wiederum die hohe Nachfrage nach touristisch genutzten Objekten signifikant.

Herausforderung „Entkopplung Wohnraumnachfrage und Bevölkerungsentwicklung“

Das Sinken der Haushaltsgrößen, die Zunahme an multiplen Wohnsitzen (siehe dazu auch Standard 2020d: „Kommt jetzt die große Flucht aufs Land?“), die gestiegenen Wohnansprüche und das Ein- und Zweifamilienhaus als nach

wie vor beliebteste Wohnform tragen zu dem zu beobachtenden Gesamttrend bei, dass sich Bevölkerungsentwicklung und die Wohnraumnachfrage entkoppeln. Die Notwendigkeit einer weiteren Förderung des verdichteten

Wohnbaus bzw. der Schaffung von kompakten Siedlungsstrukturen wird damit auch künftig bestehen bleiben, um die Wohnbaulandanspruchnahme nachhaltig einzudämmen.

Veränderung der Privathaushalte

Die bestimmende Größe für die Abschätzung des tatsächlichen Wohnungsbedarfs sind die Standort- und Qualitätsentscheidungen von Privathaushalten.

Tab. 21: Veränderung der Privathaushalte im Land Salzburg 2014 bis 2017

Raumeinheit	VÄ Privathaushalte 2014-2017		Anzahl Privathaushalte 2017	Anteil Ein- und Zweipersonenhaushalte in %		Durchschn. HH-Größe
	absolut	in %	absolut	2014	2017	2017
Stadt Salzburg	2.071	2,9	74.607	74,8	74,8	2,0
Hallein	738	3,1	24.669	60,3	61,3	2,4
Sbg.-Umgebung	2.885	4,9	61.658	59,4	61,0	2,4
St. Johann	891	2,8	32.774	60,5	61,7	2,4
Tamsweg	108	1,4	7.765	54,4	56,2	2,6
Zell am See	1.195	3,4	35.962	60,6	62,2	2,4
Land Salzburg	7.891	3,4	239.452	64,5	65,5	2,3

Quelle: Statistik Austria 2020f - Abgestimmte Erwerbsstatistik (jeweils am 31.10 des Jahres).

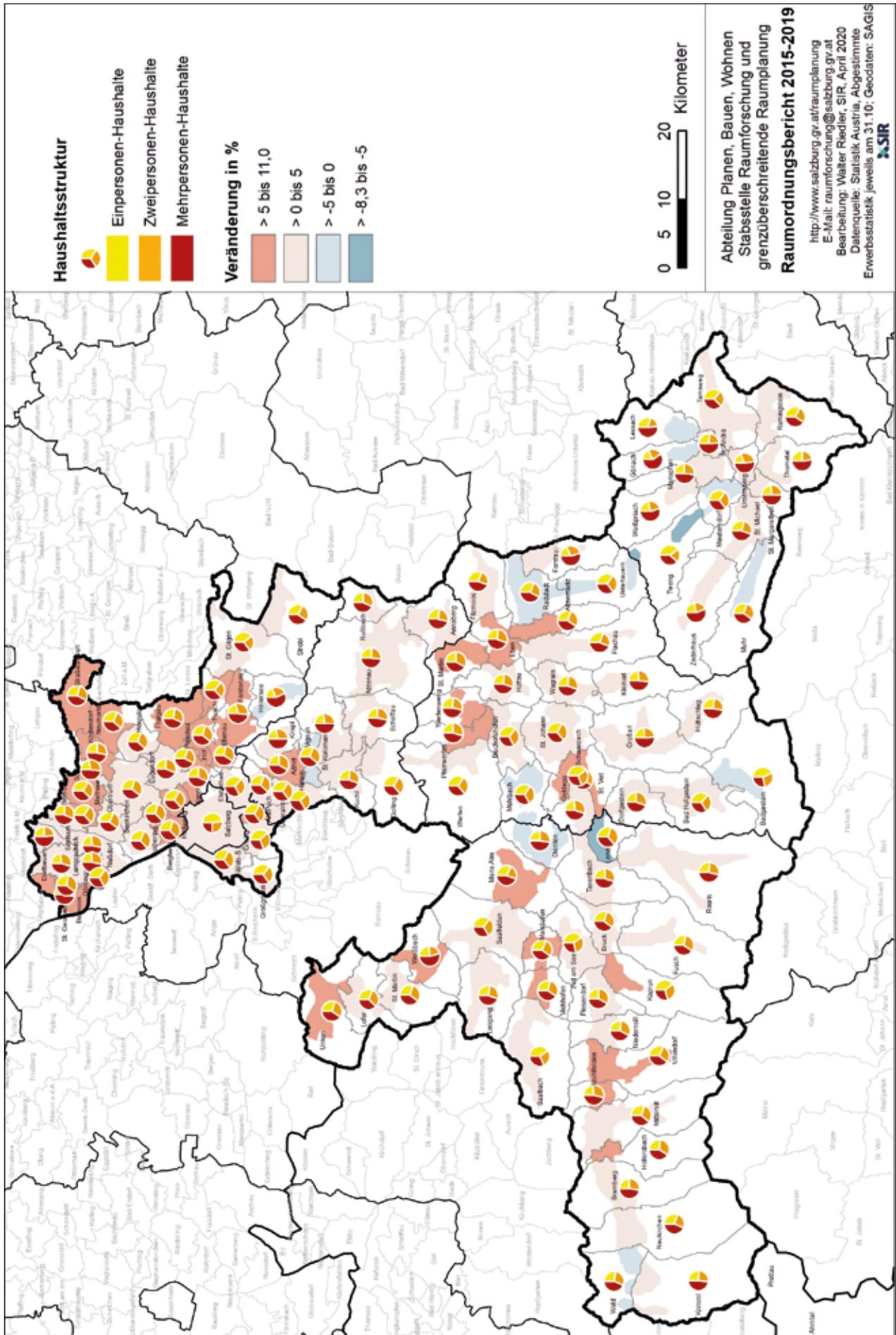
In der Tendenz hält die überproportionale Zunahme an Privathaushalten im Abgleich mit dem Bevölkerungswachstum an: Seit der Registerzählung 2011 und bis zum Jahr 2017 stieg die Anzahl der Privathaushalte landesweit um 7,2 %, während die Einwohnerzahl Salzburgs „nur“ um + 3,8 % zunahm. In der Berichtsperiode (2014-2017) betrug im Land Salzburg die Zunahme an Privathaushalten immerhin noch 3,4 % (vgl. Bevölkerung: +2,8 %). Sowohl absolut als auch in Prozent ist der stärkste Anstieg an Privathaushalten auf Bezirksebene dabei in Salzburg Umgebung auszumachen (vgl. Tab. 21). In allen anderen Landbezirken übertrafen die Zu-

wachsraten der Privathaushalte zumindest jene der Bevölkerungszahlen relativ deutlich (um 0,6 bis 1,7 Prozentpunkte). Dass selbst bei stagnierender bzw. rückläufiger Einwohnerschaft Haushaltszuwächse zu registrieren sind, zeigt sich am Bezirk Tamsweg. Bei einem geringfügigen Bevölkerungsrückgang (-0,1 %) stieg hier die Anzahl der Privathaushalte um 1,4 % an. Die Ausnahme bildet die Stadt Salzburg: Nur hier übertraf die Zunahme der EinwohnerInnenzahl (+3,9 %) jene der Privathaushalte (+2,9 %).

Die Gründe für den überproportionalen Anstieg der Haushaltszahlen sind klar: Demografische und gesell-

schaftliche Entwicklungen wie Überalterung, Verwitwung, Rückgang der Kinderzahlen, fortschreitende Individualisierung, veränderte Familienstrukturen oder steigende Scheidungsraten führen zu einem Absinken der durchschnittlichen Haushaltsgrößen und finden insbesondere in der Zunahme des Anteils an Ein- und auch Zweipersonenhaushalten ihren Ausdruck: Langfristig gesehen, reduzierte sich dadurch die durchschnittliche Haushaltsgröße im Land Salzburg seit Beginn der 1970er-Jahre von 3,1 auf 2,3 Personen - im selben Zeitraum stieg der Anteil der Ein- und Zweipersonenhaushalte von 46,7 % auf 65,5 % an.

Karte 12: Kurzfristige Veränderung der Privathaushalte 2014-2017
und Haushaltsstruktur 2017



Auch in der Berichtsperiode (2014-2017) galt nach wie vor: Je kleiner die Haushaltsgröße, desto größer war das Wachstum (prozentuell gesehen, aber vor allem in absoluten Zahlen). Landesweit entfielen 93 % (bzw. +7.381) der gesamten Haushaltszunahmen auf Ein- und Zweipersonenhaushalte. Bei regionaler Betrachtung sind deutliche Unterschiede zwischen urban und ländlich geprägten Regionen festzustellen. In ländlich geprägten Regionen zeigen hierbei die immer höher werdenden Anteile an älteren Menschen, aber auch gesellschaftliche „Aufholprozesse“ (u.a. Anstieg der Singlehaushalte) ihre Wirkung (vgl. ÖROK 2018a, S.35-36). Zunahmen sind dadurch ausschließlich bei Ein-, Zwei- oder Drei-Personen-Haushalten zu registrieren. Als Folge sank die durchschnittliche Haushaltsgröße weiterhin, zugleich nahm der Anteil an Ein- und Zweipersonenhaushalten zu: Der Wohnungsbedarf steigt dadurch insgesamt. Demgegenüber war das im Abgleich mit der Bevölkerungsveränderung unterdurchschnittliche Haushaltswachstum in der Stadt Salzburg auf hohe Zuwachsraten bei den Mehrpersonenhaushalten (4+Personen-HH) zurückzuführen. Der Anteil an Ein- und Zweipersonenhaushalten stagnierte dadurch (vgl. Tab. 21). Einschränkend muss

jedoch angemerkt werden, dass auch in der Stadt Salzburg (bei einem hohen Ausgangsniveau) in etwa 1.500 der gut 2.000 neu hinzugekommenen Privathaushalte auf Ein- und Zweipersonenhaushalte zurückgingen.

In Karte 12 ist die Haushaltsveränderung in den Jahren 2014 bis 2017 auf lokaler Ebene dargestellt. In nur zwölf Salzburger Gemeinden (insb. im Bezirk Tamsweg gelegen) gingen in diesem Zeitraum die Haushaltszahlen zurück. Hinsichtlich der Haushaltsstruktur, dargestellt anhand der Anteile an Ein-, Zwei und Mehrpersonenhaushalten, zeigt sich, abseits der vergleichsweise geringen Anteile an Mehrpersonenhaushalten in städtisch geprägten Gemeinden (v.a. Stadt Salzburg), aufgrund der Vielfalt an Einflussfaktoren (u.a. alters- oder lebensstilbedingt) kein eindeutiges räumliches Muster.

In Kombination mit einem wachsenden Anspruchsniveau lässt die stetige Entwicklung hin zu kleineren Haushalten auch die Wohnfläche pro Kopf und die Nutzfläche je Wohnung ansteigen. In Zahlen ausgedrückt: Die durchschnittliche Wohnfläche in Hauptwohnsitzwohnungen im Land Salzburg beläuft sich im Jahr 2018 pro Person bereits auf 42,6 m², die durchschnitt-

liche Wohnfläche pro Wohnung auf 96,7 m². Das Land Salzburg liegt damit wie alle westlichen Bundesländer unter dem Bundesschnitt. Auch hier trägt die demografische Überalterung ihren Teil dazu bei. Relativ große Wohnungen und Häuser werden allein oder zu zweit bewohnt und sind so nicht für größere Haushalte verfügbar. Dabei zeigt sich (vgl. Statistik Austria 2019a - Mikrozensus Wohnungserhebung), dass:

- je geringer die Haushaltsgröße (nach Personenanzahl), desto größer die Wohnfläche pro Person;
- nach Rechtsverhältnis die pro-Kopf-Wohnfläche in Eigenheimen (Haus- und Wohnungseigentum) jene in Mietverhältnissen deutlich übersteigt. Die höchste Wohnfläche pro Person besteht im Hauseigentum, die geringste in Gemeindewohnungen. Im Jahr 2018 waren 52 % des Wohnungsbestandes im Land Salzburg ein Eigenheim (Hauseigentum: 36,8 % bzw. Wohnungseigentum: 15,3 %), die Mietwohnungen beliefen sich auf 35 % (Gemeinde- oder Genossenschaftswohnung und andere Hauptmiete), und 13 % waren den „sonstigen Rechtsverhältnissen“ zuzurechnen (vgl. Statistik Austria 2019a - Mikrozensus Wohnungserhebung).

Ausblick: künftige Veränderung der Privathaushalte

Tab. 22: Haushaltsprognose Land Salzburg 2020-2050 (konstante Variante)

Raumeinheit	2020	2030	2040	2050	VÄ 2020-30 in %	VÄ 2030-40 in %	VÄ 2040-50 in %	VÄ 2020-50 in %
Stadt Salzburg	75.125	76.558	77.191	78.008	1,9	0,8	1,1	3,8
Hallein	25.177	26.986	28.090	28.745	7,2	4,1	2,3	14,2
Sbg.-Umgebung	62.934	67.385	70.029	71.224	7,1	3,9	1,7	13,2
St. Johann	33.207	34.421	34.874	34.688	3,7	1,3	-0,5	4,5
Tamsweg	7.758	7.594	7.328	6.955	-2,1	-3,5	-5,1	-10,4
Zell am See	36.408	37.647	38.080	37.646	3,4	1,1	-1,1	3,4
Land Salzburg	240.610	250.591	255.593	257.267	4,1	2,0	0,7	6,9

Quelle: Statistik Austria 2020g.

Für die Abschätzung der künftigen Veränderung der Haushaltszahlen im Land Salzburg liegt die aktuelle Haushaltsprognose der Statistik

Austria (2020g) als konstante Variante vor (vgl. Tab. 22). Die konstante Variante der Statistik-Austria-Haushaltsprognose (2020) rechnet

mit den Haushaltsmitgliederquoten in 1- bis 6+-Personenhaushalten gemäß Abgestimmter Erwerbsstatistik (2017), welche mit den prognosti-

zierten Bevölkerungsständen der ÖROK Gemeindeprognose (2018c) zum 1.1. verknüpft werden. Demgemäß wird im Land Salzburg zwischen den Jahren 2020 und 2050 ein Anstieg der Haushaltszahlen von 6,9 % (vgl. Bevölkerungsveränderung gemäß Hauptvariante der ÖROK-Bevölkerungsprognose: +4,7 %) erwartet. Das wäre ein Plus von knapp 17.000 Privathaushalten. Auf Ebene der Bezirke werden vor allem für die Stadtumlandbezirke Hallein (+14,2 %) und Salzburg Umgebung (+13,2 %) herausragende Zuwachsraten prognostiziert. Würden die Haushaltszuwächse in den Bezirken St. Johann (+4,5 %), Stadt

Salzburg (+3,8 %) und Zell am See (+3,4 %) bereits unter dem Landeschnitt liegen, wird in Tamsweg (-10,4 %) mit einer deutlich rückläufigen Haushaltsentwicklung gerechnet.

Strukturell betrachtet, soll künftig ausschließlich in Städten die durchschnittliche Haushaltsgröße ansteigen. Das resultiert daraus, dass Städte in Relation zu ländlich geprägten Räumen „jünger“ werden und dort Haushalte mit Kindern zunehmen werden (vgl. ÖROK 2018a, S. 35-36). Darüber hinaus zeigt hierbei sicherlich auch das höhere Preisniveau im städtischen

Bereich seine Wirkung, das in weiterer Folge zu „beengteren“ Wohnverhältnissen führt (-> u.a. Anstieg von Wohngemeinschaften). Diese Entwicklung kommt in der Stadt Salzburg zum Ausdruck: Allein hier übersteigt das prognostizierte Bevölkerungswachstum (+4,7 %) jenes der Haushaltszahlen (+3,8 %). In den anderen Landesanteilen ist das überproportionale Wachstum der Haushaltszahlen in einem weiteren Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgrößen begründet - in erster Linie infolge fortschreitender Überalterung (vgl. Ausblick: künftige altersstrukturelle Veränderung).

Wohnraumangebot

Wohnungsfertigstellungen

Aktuelle Trends zum Wohnraumangebot können anhand der Wohnbautätigkeit auf Basis der Baumaßnahmenstatistik (Statistik

Austria 2019b) abgeleitet werden. In der Baumaßnahmenstatistik werden auf Ebene der Bundesländer die Anzahl und Struktur der in

einem Jahr bewilligten und fertiggestellten Gebäude bzw. Wohnungen erfasst.

Tab. 23: Wohnungen in neuen Wohngebäuden 2014-2018 nach Gebäudestruktur im Land Salzburg

Wohnungen nach Gebäudestruktur	2014-18 gesamt	2014-18 im Jahresschnitt	Anteile in % im Jahresschnitt
Wohnungen in Wohngebäuden gesamt	15.808	3.162	100
Wohnungen in Gebäuden mit 1-2 Wohnungen	4.764	953	30,1
Wohnungen in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	11.044	2.209	69,9

Quelle: Statistik Austria 2019b - Baumaßnahmenstatistik Fertigstellungen.

Eine Analyse der Jahre 2014 bis 2018 zeigt (vgl. Tab. 23), dass in diesem Zeitraum im Land Salzburg insgesamt 15.808 Wohnungen in neuen Wohngebäuden für Privatwohnzwecke errichtet wurden (Jahresschnitt: 3.162 Wohnungen, sämtliche Wohnungen die durch An-, Auf- oder Umbautätigkeit an

bereits bestehenden Gebäuden entstanden sind, wurden bei nachfolgender Auswertung aufgrund lückenhafter Meldungen nicht berücksichtigt). Auffallend ist, dass sich die Wohnbautätigkeit dabei in Richtung Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen verlagerte: 4.764 (30,1 %) der

neuen Wohnungen wurden in Ein- und Zweifamilienhäusern errichtet, 11.044 (69,9 %) befanden sich in Mehrfamilienhäusern. Damit zeigte das Land Salzburg nach Wien und Vorarlberg den dritthöchsten Anteil an neu errichteten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Wohnbaurate

Für die Darstellung der Intensität der Wohnungsproduktion kann die Wohnbaurate herangezogen werden. Bei diesem Indikator wird die Anzahl der neuen Wohnungen auf die Bevölkerung bezogen (inklusive der Wohnungen, die durch An-, Auf- oder Umbautätigkeit an bereits bestehenden Gebäuden ent-

standen sind). Nach Berechnung der Statistik Austria (siehe ÖROK 2020b) stieg die Wohnbaurate zwischen 2011 und 2017 bundesweit von 5,5 auf 6,9 neue Wohneinheiten je 1.000 EinwohnerInnen an. Im Allgemeinen sind die Wohnbauraten in den westlichen Bundesländern (ohne Berücksichtigung

Wiens) dabei deutlich höher als in den östlichen und südlichen Bundesländern. So reiht sich das Land Salzburg aktuell (2017) im Ländervergleich mit einer Wohnbaurate von 8,0 fertiggestellten Wohnungen je 1.000 EinwohnerInnen nach Tirol (9,1) und Vorarlberg (8,2) an dritter Position ein.

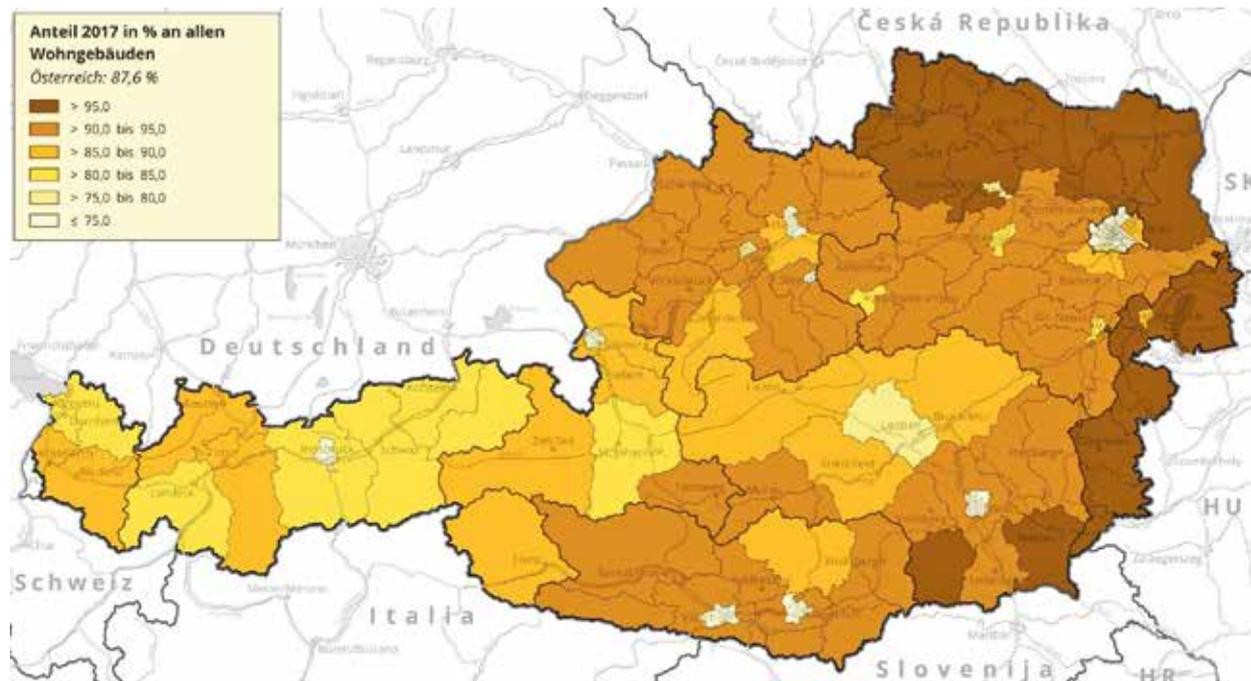
Wohnungs- und Gebäudebestand

Entgegen der beschriebenen Tendenz in Richtung Mehrfamilienhäuser stellt sich die aktuelle Wohnungs- und Gebäudestruktur noch anders dar. Im Jahr 2018 befanden sich nach wie vor knapp

die Hälfte (47,4 %) der Salzburger Hauptwohnsitzwohnungen in Ein- (30,2 %) und Zweifamilienhäusern (17,2 %). Allein in Wien, Tirol und Salzburg liegen hierbei die Anteile an Wohnungen in Ein- und

Zweifamilienhäusern unter 50 % (vgl. Statistik Austria 2019a; ohne Nichthauptwohnsitzwohnungen wie Nebenwohnsitze bzw. ohne Wohnsitzangabe).

Abb. 26: Anteil der Wohngebäude mit 1-2 Wohnungen an den gesamten Wohngebäuden in Österreich im Jahr 2017



Quelle: Statistik Austria 2020h (Darstellung nach ÖROK 2020b).

Regional gesehen - dieses Mal gemessen am Anteil der Gebäude mit 1-2 Wohnungen an den gesamten Wohngebäuden - besteht ein hoher Ein- und Zweifamilienhausanteil vor allem in den Flächenbezirken im Osten des Bundesgebietes (vgl. Abb. 26). Im Land Salzburg ragt die überdurchschnittliche Quote des Bezirks Tamsweg (93,1 %) heraus. In den weiteren Salzburger Landbezirken liegen die Ein- und Zweifamilienhausanteile zwischen 80 % (St.

Johann) und 88 % (Salzburg-Umgebung). Deutlich geringer ist dieser in der Stadt Salzburg (62,1 %). Dies lässt die Ableitung zu, dass die Flächenverfügbarkeit und auch die Grundstückspreise die Art des Wohnens maßgeblich beeinflussen. In Städten und in alpin geprägten Regionen mit limitiertem bzw. bereits stärker beanspruchtem Dauersiedlungsraum wurde und wird verdichteter gebaut. So weist Salzburg auch auf Länderebene mit 82,4 %

einen vergleichsweise geringen Ein- und Zweifamilienhausanteil auf - nach Wien (61,8 %) und Tirol (80,2 %) den drittniedrigsten. Demgegenüber ist dort, wo ausreichend viel Platz für eine weitere Siedlungsentwicklung zur Verfügung steht, ein hoher Ein- und Zweifamilienhausanteil sichtbar - und das relativ unabhängig von der Entwicklung der Haushaltsgrößen (vgl. ÖROK 2018a, S. 35-39).

Herausforderung „Wohnraumnachfrage und -angebot stimmen nicht überein“

In ländlichen Regionen ist das Wohnraumangebot nach wie vor vom Einfamilienhausbau geprägt, der überproportional viel Fläche beansprucht (für eine Wohnein-

heit bis zum Zehnfachen eines dichten Geschosswohnbaus - vgl. ÖROK 2017). Aktuell sind diese Einfamilienhäuser auf „Familienhaushalte“ mit drei bis fünf Per-

sonen ausgerichtet, künftig werden diese aber vermehrt von nur 1-2 (älteren) Personen bewohnt werden (siehe Ausblick Haushalte und Altersstruktur). Damit wird

die Frage der effizienten Nutzung von locker bebauten Einfamilienhaussiedlungen noch stärker ein Thema der Raumplanung werden. Demgegenüber steigt der Woh-

nungsbedarf in Städten insgesamt und insbesondere für Mehrpersonenhaushalte weiter an. Hier wird die Bereitstellung eines (leistbaren) Wohnraumangebotes für Fa-

milien eine wichtige politische Herausforderung bleiben (vgl. ÖROK 2018a).

Wohnkosten / -aufwand

Ein wesentlicher Bestimmungsfaktor für die räumliche Verteilung und das Ausmaß der regionalen bzw. lokalen Wohnraumnachfrage ist der monetäre Wohnaufwand: die Bo-

den- und Immobilienpreise bzw. die Mietkosten. Zudem bestimmen auch Faktoren, wie die Flächenverfügbarkeit, die Anbindung und Nähe zum Arbeitsplatz oder die allgemei-

ne und soziale Infrastruktur, die Wahl des Wohnstandortes bzw. der Wohnsitzgemeinde (vgl. ROB 2011-2014, S. 100).

Veränderung der Baugrundstückspreise

Eine Einordnung des Wohnaufwandes in den Salzburger Bezirken kann mit den Zahlen des jährlichen Immobilienpreisspiegels der Österreichischen Wirtschaftskammer (WKO 2019) erfolgen. Dargestellt anhand des Indikators „Baugrundstückspreise für freistehende Einfamilienhäuser (600-800 m²) in guter Wohnlage“, lässt sich der weitergehende Anstieg der Wohnkosten im Land Salzburg nachvollziehen (vgl. Tab. 24). Bei durchgängig hohen Steigerungsraten in den zurückliegenden fünf Jahren (2013 bis 2018) in allen Salzburger Bezirken ist dabei eine tendenzielle „Zweiteilung“ erkennbar: Während die Preissteigerungen in Tamsweg, Hallein und der Stadt Salzburg bei etwa 15 % lagen, erhöhten sich die Baugrundstückspreise in den Bezirken St. Johann,

Salzburg-Umgebung und Zell am See um bis zu 30 %.

Überdurchschnittlich hohe Baugrundstückspreise zeigen sich österreichweit (vgl. Abb. 27) im Jahr 2018 in urbanen Räumen, aber auch in Tourismusregionen und dicht besiedelten Tälern im Westen. In den „Flächenbezirken“ im Süden und Osten des Bundesgebietes liegen die Grundstückspreise deutlich niedriger. Im Land Salzburg sind die mit Abstand höchsten Baugrundstückspreise in der Landeshauptstadt zu finden. Hier werden in „guter Wohnlage“ Durchschnittswerte von 977 €/m² erreicht. Je nach Wohnlage variieren die Bodenpreise in der Stadt Salzburg zwischen 540 €/m² (mäßige Lage) und 1.430 €/m² (sehr gute Lage). Übertroffen wird dieses Preisniveau

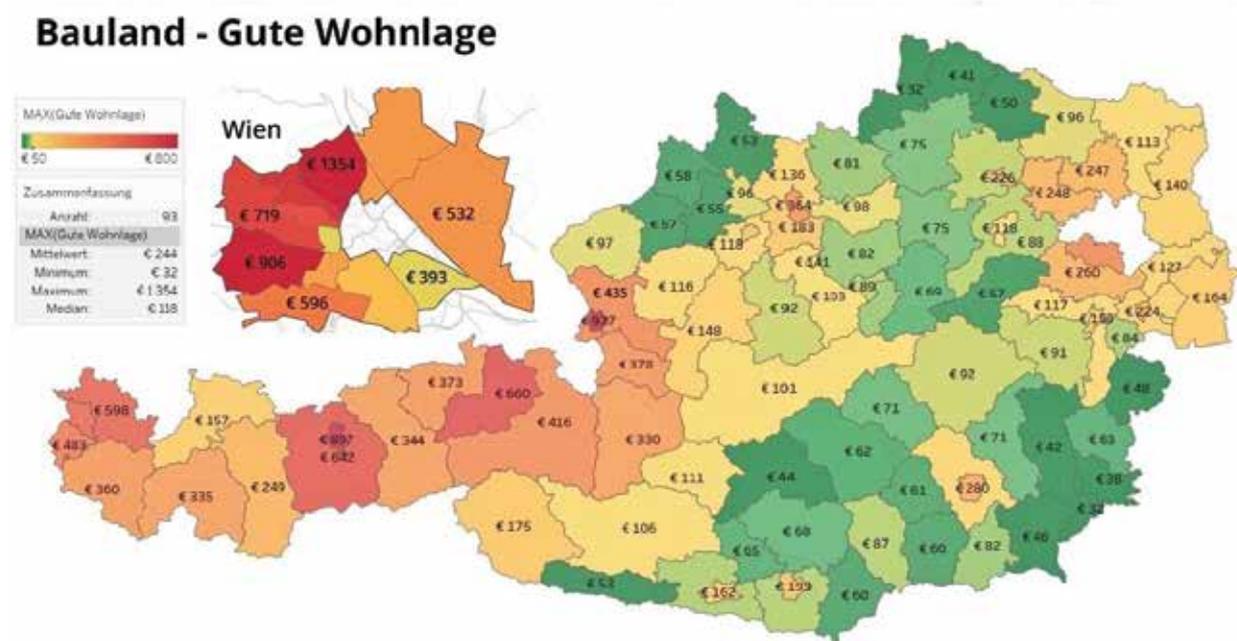
nur von einigen Wiener „Spitzenbezirken“, Innsbruck kommt diesem nahe. Abseits der Landeshauptstadt haben in Salzburg nicht nur die Umlandbezirke der Stadt Salzburg (Flachgau 435 €/m², Tennengau 378 €/m²), sondern auch die stark touristisch geprägten, zentrenferneren Bezirke im Innergebirg mit überdurchschnittlich hohen Grundstückspreisen zu kämpfen (z.B. Zell am See 416 €/m² oder St. Johann 330 €/m²). Die hier ausgewiesenen Werte werden nur in einigen Tiroler und Vorarlberger Landbezirken erreicht. Selbst der Bezirk Tamsweg mit dem landesweit deutlich geringsten Baugrundstücksmittelwert von 111 €/m² befindet sich im Vergleich der österreichischen Bezirke noch im vorderen Drittel.

Tab. 24: Veränderung der Baugrundstückspreise für freistehende Einfamilienhäuser (600-800 m²) in „guter Wohnlage“ 2013 bis 2018

Raumeinheit	Nettopreise in € / m ²		Veränderung 2013-18 in %
	2013	2018	
Stadt Salzburg	823	977	18,7
Hallein	325	378	16,3
Sbg.-Umgebung	340	435	28,0
St. Johann	263	330	25,5
Tamsweg	97	111	13,9
Zell am See	318	416	30,9

Quelle: WKO 2019 - Immobilienpreisspiegel des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Werte jeweils für vorangegangenes Jahr). Alle Angaben sind statistisch errechnete Durchschnittspreise in € je m² (ohne Umsatzsteuer).

Abb. 27: Baugrundstückspreise für freistehende Einfamilienhäuser in „guter Wohnlage“ 2018 (in €/m²)



94

Quelle: WKO 2019 - Immobilienpreisspiegel des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Darstellung gemäß Pressekonferenz zur Präsentation des Immobilienpreisspiegels 2019)

Ein Blick auf die aktuellen Immobilienpreise für Eigentumswohnungen, Einfamilien- und Reihenhäuser bestätigen tendenziell sowohl die überdurchschnittlich hohen Wohnkosten im Land Salzburg als

ser bestätigen tendenziell sowohl die überdurchschnittlich hohen Wohnkosten im Land Salzburg als

auch deren abgestufte Ausprägung auf Bezirksebene (vgl. Tab. 25).

Tab. 25: Preise für Eigentumswohnungen, Einfamilien- und Reihenhäuser sowie Mietenkosten im Jahr 2018 (in €/m²) jeweils in „guter Wohnlage“

Raumeinheit	Nettopreise 2018 in Euro/m ²			
	Eigentumswohnungen	Einfamilienhäuser	Reihenhäuser	Mieten
Stadt Salzburg	4.437	3.376	3.285	10,6
Hallein	3.090	2.705	2.862	8,9
Sbg.-Umgebung	3.917	3.065	2.944	8,3
St. Johann	3.033	2.439	2.524	8,0
Tamsweg	2.675	2.010	1.846	7,0
Zell am See	3.243	2.689	2.188	10,1

Quelle: WKO 2019 - Immobilienpreisspiegel des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Werte jeweils für vorangegangenes Jahr).

Alle Angaben sind statistisch errechnete Durchschnittspreise in € pro m² (ohne Umsatzsteuer). Nach ausgewählten Kategorien: jeweils in „guter Wohnlage“ und mit „durchschnittlichem Wohnwert“; Baugrundstückspreise für freistehende Einfamilienhäuser (600-800 m²); Eigentumswohnungen: Erstbezug bis

100 m²; Mietkosten: Nettomietpreise ohne Betriebskosten in €/m² für neuwertige Mietwohnungen ab 50 m² (ohne Mietobergrenzen).

Veränderung und aktuelle Mietkosten

Auch im Mietsektor ist die Leistbarkeit des Wohnens im Land Salzburg (wie in Gesamtösterreich) unter Druck geraten. Vor allem sind die Wohnungsmarktmieten im privaten Sektor infolge des Mangels an günstigen Mietwohnungen stark gestiegen. Das Marktniveau der Mietpreise hängt (auch) von der Größe des „leistbaren Wohnungssektors“ ab. Je größer das Segment von durch Förderungen oder Mietenregulierung günstig gehaltenen „leistbaren Wohnungen“ ist, desto stärker ist der Einfluss auf das Marktniveau von kommerziell angebotenen Wohnungen (vgl. ROB 2011-2014, S. 100). In der letzten Dekade (2008-2018) nahm

die durchschnittliche Nettomiete für Hauptmietwohnungen (€/m²) im Land Salzburg um 37,9 % zu - in den fünf Jahren davor (2013-18) betrug die Steigerungsrate immerhin noch 17,4 %.

Aktuell (im Jahr 2018) weist Salzburg - gemessen am Landesschnitt - nach Vorarlberg und noch vor Tirol die zweithöchsten Kosten für Hauptmietwohnungen in Österreich auf (vgl. Statistik Austria 2019b bzw. Landesstatistik 2019b). Für neuwertige Mietwohnungen in guter Wohnlage (frei vereinbarter Mietzins) zahlt man in der Stadt Salzburg derzeit ohne Betriebskosten 10,6 €/m² Nettomiete (in nor-

maler Wohnlage 8,6 € m² bzw. in sehr guter Wohnlage 12,0 €/m²). Der Bezirk Zell am See kommt diesem Preisniveau nahe (10,1 €/m²). Danach reihen sich die Bezirke Hallein, Salzburg-Umgebung und St. Johann mit Nettomieten von 8,0 bis 8,9 €/m² ein. Sowohl die Stadt Salzburg als auch die Salzburger Landbezirke zeigen wiederum österreichweite Spitzenwerte. Ein ähnlich hohes Mietpreisniveau findet man ansonsten (u.a.) nur in den Bezirken Dornbirn oder Wien-Umgebung. Allein im Bezirk Tamsweg sind die durchschnittlichen Mietkosten (7,0 €/m²) etwas niedriger angesetzt (vgl. Tab. 25).

95

Herausforderung „leistbares Wohnen“

Das Land Salzburg - insbesondere die Stadt Salzburg samt ihren Umlandgemeinden, aber auch der touristisch geprägte Süden - weist die höchsten Preissteigerungen, die höchsten Baugrundstücks- und

Immobilienpreise sowie die höchsten Mietkosten Österreichs auf. Die Bereitstellung leistbaren Wohnraums für die einheimische Bevölkerung ist damit im Land Salzburg nach wie vor eines der

drängendsten Probleme (vgl. dazu ÖROK 2018a, S.36-39 bzw. ÖROK 2014) und wird dazu seitens der Landesregierung die Einführung von Maßnahmen zum kostenreduzierten Wohnbau diskutiert.

Bodenpreise im Land Salzburg nach Regions- und Gemeindetypen in Baulandgruppen (2015-2019)

Die jährliche Bodenpreiserhebung des Salzburger Instituts für Raumordnung & Wohnen (SIR) erlaubt eine landesweite, langjährige Beobachtung der Grundstückspreise im Land Salzburg. Die untenstehende Tabelle stellt eine Sonderauswertung daraus dar. Um genügend Daten je Baulandgruppe und Gemeindetyp zu erhalten, wurden die Verkäufe der Jahre 2015-2019 zusammengefasst. Die Struktur der Tabelle und die regionale

Gliederung entsprechen einer Systematik, die bereits 2010 und 2015 vom SIR verwendet wurde.

Jede Statistik stellt eine Zusammenfassung von sehr unterschiedlichen Verkäufen dar (Lage der Gemeinde im Land, Lage des verkauften Grundstücks in der Gemeinde, Umgebung, Aufschließung, Bebauungsmöglichkeit, Bebauungschwierigkeiten usw.). Eine Darstellung nach Regionen und

Typen fasst unterschiedlichste Daten zusammen.

Die Daten auf individueller Gemeinde- und Katastralgemeindeebene sind im Detail deutlich aussagekräftiger. Detaillierte statistische Informationen sind in Form von Listen aller Katastralgemeinden, Gemeinden und Bezirke im 10-Jahresüberblick beim SIR erhältlich.

Erhebungsgrundlagen:

■ Die SIR-Bodenpreiserhebung erfolgt auf Basis der Auswertung von Grundbuchs-Kaufverträgen von unverbauten Grundstücken über 300 m², Bauland, ausgewertet nach dem Jahr der Grundbucheintragung. Das bedeutet, dass z.B. auch Käufe der Jahre 2017 und 2018 - wenn sie 2019 verbüchert wurden - in die Bodenpreisinformationen des Jahres 2019 eingegangen sind.

■ Im Unterschied zu anderen Preiserhebungen werden keine bebauten Grundstücke erfasst, welche sich besonders im Wohnbauland als stark preisverändernd auswirken können. Ausnahme sind „Abbruchgebäude“ laut Kaufvertrag, was aber nur in der Stadt Salzburg nach 2017 zum Tragen kommt.

■ Alle Preise sind Angaben in Euro pro Quadratmeter; jeder Kauf wird unabhängig von seiner Flächengröße nur einmal berücksichtigt. Die Preise sind inflationsbereinigt, d.h. Preise vor 2019 wurden entsprechend dem jeweiligen Verbraucherpreisindex erhöht. Preissteigerungen, die der jährlichen Inflation entsprechen, werden dadurch eliminiert, und die Preise sind langfristig gut vergleichbar.

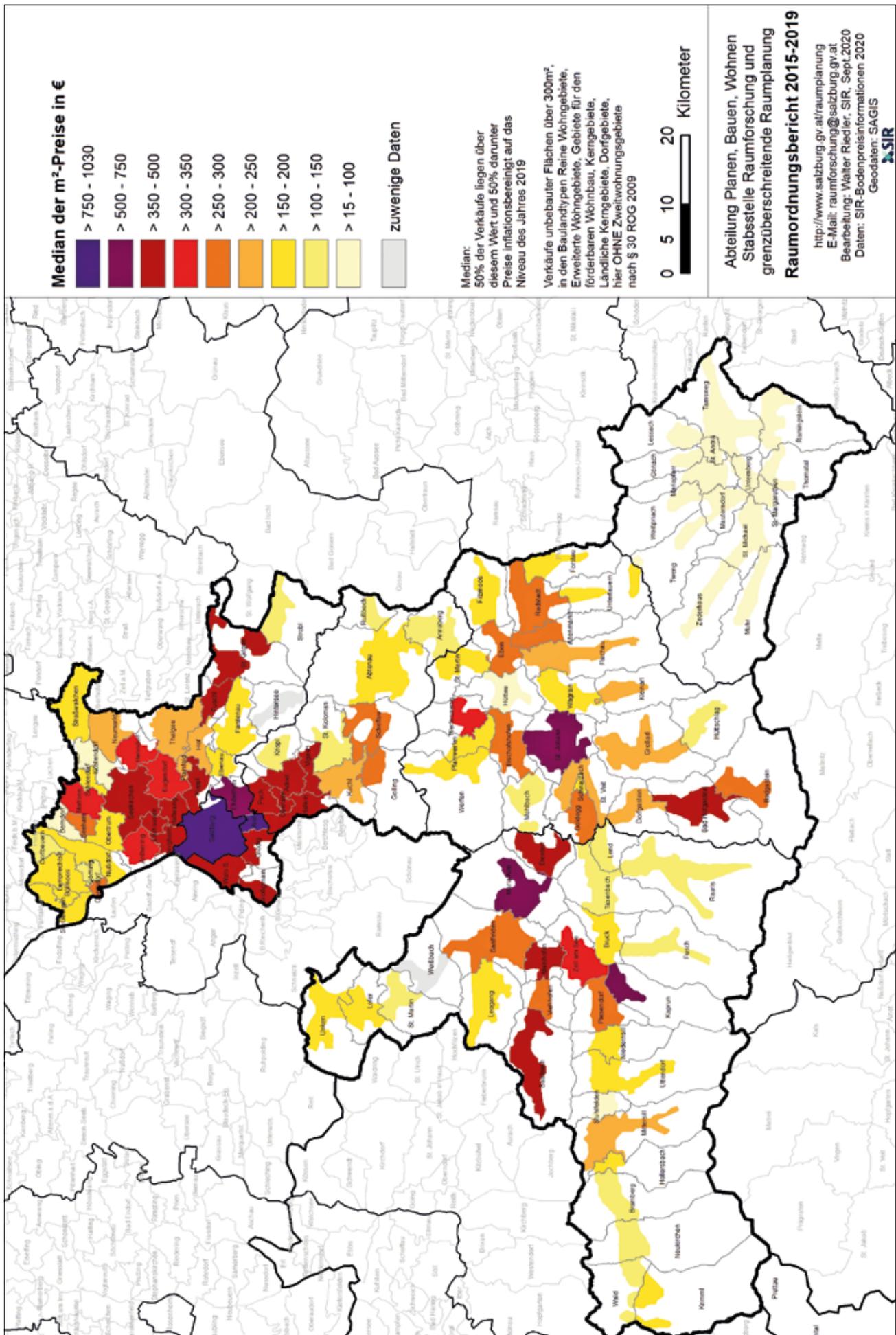
Tab. 26: Mittlere Bodenpreise nach Regions- und Gemeindetypen in Baulandgruppen

Mittlere Bodenpreise nach Regions- und Gemeindetypen in Baulandgruppen
 (Verkäufe Grundbuchsjahre 2015 - 2019, Preise in €/m², inflationsbereinigt auf das Jahr 2019, gerundet)
 Sonderauswertung SIR-Bodenpreisinformationen 2020

		Reines und Erweitertes Wohngebiet			Kerngebiet, Ländl. Kerngeb., Dorfgebiet			Betriebsgebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet			Gebiet für Beherbergungs- großbetriebe, Handelsgr.betr. Zweitwohngeb., Sonderflächen			Verkaufs- fälle
		Quartil1	Median	Quartil3	Quartil1	Median	Quartil3	Quartil1	Median	Quartil3	Quartil1	Median	Quartil3	
INNERER ZENTRALRAUM														
1	Stadt Salzburg	560	1030	1250	540	690	1160	290	480	700	k.A.	k.A.	k.A.	137
2	Umlandbereich Salzburg	350	500	640	310	410	540	160	230	310	k.A.	390	k.A.	225
MITTLERER ZENTRALRAUM														
3	Regionale Wohn- und Arbeitsplatzzentren	210	280	420	230	300	390	130	210	260	190	300	380	151
4	Kleinere Zentren bzw. Verdichtungsgemeinden	260	350	470	330	370	460	120	170	270	k.A.	420	k.A.	80
5	Ländliche (touristisch. geprägte) Gemeinden	190	340	450	k.A.	120	k.A.	k.A.	190	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	58
ÄUSSERER ZENTRALRAUM														
6	Regionale Wohn- und Arbeitsplatzzentren	150	180	260	200	290	370	70	110	160	k.A.	160	k.A.	320
7	Kleinere Zentren bzw. Verdichtungsgemeinden	150	160	260	290	420	640	50	90	160	k.A.	k.A.	k.A.	159
8	Stark touristisch geprägte Gemeinden	190	330	470	90	160	200	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	56
9	Ländliche (touristisch. geprägte) Gemeinden	90	140	180	150	260	340	60	90	160	k.A.	k.A.	k.A.	237
PONGAU - PINZGAU														
10	Stadt- und Umlandbereich St.Johann im Pongau	170	240	460	160	310	380	150	210	270	k.A.	k.A.	k.A.	108
11	Stadt- und Umlandbereich Zell am See	190	330	460	220	310	400	130	200	480	k.A.	k.A.	k.A.	150
12	Regionale Wohn- und Arbeitsplatzzentren	170	260	310	130	170	420	100	150	200	260	450	480	126
13	Kleinere Zentren bzw. Verdichtungsgemeinden	120	140	190	120	210	250	110	110	130	90	220	280	141
14	Stark touristisch geprägte Gemeinden	130	180	270	110	150	210	100	140	200	360	570	830	365
15	Ländliche (touristisch. geprägte) Gemeinden	150	190	270	60	60	110	100	100	150	190	370	520	224
LUNGAU														
16	Regionale Wohn- und Arbeitsplatzzentren	70	90	120	k.A.	k.A.	k.A.	50	90	160	k.A.	190	k.A.	80
17	Stark touristisch geprägte Gemeinden	k.A.	30	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	2
18	Ländliche (touristisch. geprägte) Gemeinden	50	70	90	40	50	60	20	30	40	k.A.	80	k.A.	92
Verkaufsfälle		2125			243			251			92			2711

(1) Stadt Salzburg (2) Anif, Bergheim, Elsbethen, Grödig, Hallwang, Hallein, Oberalm, Puch, Wals-Siezenheim (3) Eugendorf, Hof, Seekirchen, Thalgau (4) Adnet, Anthering, Elixhausen, Großmain, Henndorf; (5) Bad Vigaun, Ebenau, Koppl, Plainfeld, (6) Abtenau, Bürmoos, Golling, Kuchl, Neumarkt, Oberndorf, Straßwalchen, St.Gilgen (7) Lamprechtshausen, Mattsee, Obertrum, Strobl (8) Fuschl, Rußbach (9) Annaberg-Lungötz, Göming, Nußdorf, Dorfbeuern, Berndorf, Köstendorf, Faistenau, Hintersee, Krispl, St.Georgen, St.Koloman, Seeham, Scheffau, Schleedorf (10) Bischofshofen, Pfarrwerfen, Schwarzach, St. Johann, St.Veit (11) Bruck, Maishofen, Saalfelden, Zell am See (12) Altenmarkt, Badgastein, Bad Hofgastein, Mittersill, Radstadt (13) Lofer, Neukirchen, Wagrain, Werfen, Taxenbach (14) Dorfgastein, Dienten, Filzmoos, Flachau, Forstau, Fusch, Großarl, Kaprun, Kleinarl, Krimml, Leogang, Maria Alm, Mühlbach, Rauris, Saalbach-Hinterglemm, St.Martin am Tg., St.Martin bei Lofer, Untertauern, Viehhofen, Wald, Werfenweng (15) Bramberg, Eben, Goldegg, Hüttau, Hüttschlag, Hollersbach, Lend, Niedersill, Piesendorf, Stuhlfelden, Unken, Uttendorf, Weißbach (16) Mauterndorf, St.Michael, Tamsweg (17) Tweng (18) Göriach, Lessach, Mariapfarr, Muhr, Ramingstein, St.Andrä, St.Margarethen, Thomatal, Unternberg, Weißpriach, Zederhaus.

Karte 13: Bodenpreise für Wohnbauland - Median 2015-2019



Statistische Werte:

- 1. Quartil: Niedriges Preisspektrum 25 % der Grundstücksverkäufe (der bezahlten Quadratmeterpreise) liegen unter diesem Wert und 75 % darüber.
- Median: durchschnittliches Preisspektrum bzw. 50 %-Stelle. 50 % der bezahlten Quadratmeterpreise liegen unter diesem Wert und 50 % darüber.
- 3. Quartil: Höheres Preisspektrum. 75 % der bezahlten Quadratmeterpreise liegen unter diesem Wert und 25 % darüber.
- Der Bereich zwischen 1. und 3. Quartil kann als Hauptbandbreite der bezahlten Quadratmeterpreise bezeichnet werden.

3.1.4. Themenfeld 4: Flächeninanspruchnahme

98

Landnutzung

Verteilung der Hauptlandnutzungsklassen

Tab. 27: Verteilung der Hauptlandnutzungsklassen im Land Salzburg am 31.12.2019

Raumeinheit	Fläche	Landwirtschaft	Wald	Alpen	Gewässer	Sonstige
	in km ²	Anteile in %				
Stadt Salzburg	65,7	26,6	16,2	0,3	3,7	53,2
Hallein	668,3	19,0	51,1	10,6	1,3	18,0
Sbg.-Umgebung	1.004,5	37,8	43,3	2,7	4,3	11,9
St. Johann	1.755,4	12,3	46,3	25,3	0,7	15,4
Tamsweg	1.019,7	9,9	39,0	40,5	1,1	9,5
Zell am See	2.641,1	10,5	34,0	30,2	1,2	24,1
Land Salzburg	7.154,6	15,6	40,4	24,5	1,5	17,9
Österreich	83.882,3	30,4	44,6	8,7	1,8	14,5

Quelle: BEV 2020 - Regionalinformation des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen; Auswertung durch das Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen - SIR (eigene Darstellung).

Legende:

Landwirtschaft: Äcker, Wiesen, Weiden (inkl. verbuschter Flächen), Dauerkulturen und Erwerbsgärten, Weingärten;

Wald: Wälder, Krummholzflächen (inkl. Forststraßen);

Alpen: i.S.v. Almen;

Gewässer: fließende und stehende Gewässer, Gewässerrandflächen, Feuchtgebiete;

Sonstige: Gebäude, Gebäudenebenfläche, Betriebsfläche, Straßenverkehrsanlage, Verkehrsrandfläche, Parkplätze, Schienenverkehrsanlage, Freizeitfläche, Abbaufäche, Halde oder Deponie, Friedhof, Garten, vegetationsarme Fläche, Fels u. Geröll, Gletscher.

Tabelle 27 vermittelt einen Überblick über die Landnutzungsverteilung (bzw. auch über die naturräumliche Ausstattung) im Land Salzburg. Auf Grundlage der Regionalinformation des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen (BEV) wurden hierfür Hauptlandnutzungsklassen zusammengefasst und für das Jahr 2019 (Stand 31.12.) ausgewiesen. Im Land Salzburg nimmt demzufolge die Hauptlandnutzungsklasse Wald mit 40,4 % (Ö: 44,6 %) den größten Anteil an der Landesfläche ein. Dahinter

folgt bereits die Benutzungsart „Alpen“ (i.S.v. Almen) mit 24,5 % (Ö: 8,7 %). Landwirtschaftlich genutzt werden 15,6 % (Ö: 30,4 %). Die angeführten 17,9 % der Hauptnutzungsklasse „Sonstige“ teilen sich auf Gebäude-, Betriebs-, Verkehrs-, Freizeit- und Abbaufächen auf, beinhalten aber auch Fels/Geröll oder vegetationsarme Flächen. In den zurückliegenden fünf Jahren (seit 31.12.2014) stiegen die Anteile der „Sonstigen Nutzungen“ und des Waldes weiter an. Während die Gewässerflächen

konstant blieben, gingen die Anteile der landwirtschaftlichen Flächen und Alpen zurück. Angemerkt werden muss, dass auf Grundlage der BEV-Regionalinformation verschiedene Zeitstände nur eingeschränkt vergleichbar sind (u.a. aufgrund von „Neuklassifizierungen“ von Benutzungsarten).

Austausch zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Wald

Betrachtet man die prägenden Elemente der Kulturlandschaft näher - das sind die landwirtschaftlichen Flächen und der Wald -, lassen sich auf regionaler Ebene deutliche Unterschiede ausmachen. In erster Linie zurückzuführen auf die hohen Alpenanteile, können in den südlichen Regionen Salzburgs nur etwa 10 % der Bezirksflächen der „landwirtschaftlichen Nutzung“ (exkl. Alpen bzw. Almen) zugerechnet werden. Deutlich höhere Quoten sind im nördlichen Landesteil zu finden: In Salzburg-Umgebung entfallen 37,8 % der Gesamtfläche auf die „landwirtschaftliche Nutzung“. Auch die Stadt Salzburg befindet sich mit einem Anteil von 26,6 %

klar über dem Landesschnitt. Demgegenüber nehmen Waldflächen in Hallein über die Hälfte der Bezirksfläche ein. In den restlichen Landbezirken variieren die Waldanteile zwischen 34 % und 46 %. Lassen im Innergebirg wiederum die hohen Anteile der Landnutzungsklasse „Alpen“ die Waldflächenanteile sinken, geht der sehr geringe Waldflächenanteil in der Stadt Salzburg (16,2 %) natürlich auf die hohe Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke zurück (siehe Landnutzungsklasse „Sonstige“ 53,2 % in Tab. 27).

Die Waldfläche hat in allen Salzburger Bezirken (mit Ausnahme

des Lungaus) in den letzten 10 Jahren abgenommen. „Damit hat der Wald in Salzburg nach 150 Jahren des Zuwachses insgesamt eine stagnierende bis abnehmende Tendenz. Die Ursachen dafür liegen im forstgesetzlich erleichterten Zugang zur Waldrodung seit 2002, am hohen öffentlichen Interesse an der Erhaltung der Agrarstruktur und dem starken Rodungsdruck durch Gewerbe/Industrie“, wird im Grünen Bericht des Landes Salzburg für die Jahre 2016-2018 festgestellt (Moser o.J., S. 10). Die landwirtschaftlich genutzten Flächen verringern sich - wie im Trendkapitel dargestellt - jedoch weiterhin kontinuierlich.

Bei kleinräumiger Betrachtung lassen sich folgende Tendenzen ableiten:

- Gebiete mit hohem Waldanteil „verwalden“ zumeist auf Kosten landwirtschaftlich extensiv genutzter Flächen wie Weiden, Mähwiesen oder Almen;
- Gebiete mit geringem Waldanteil verlieren weiter an Flächen - zugunsten von Siedlungs- und Verkehrsflächen.

Gegenteilig präsentiert sich die Veränderung der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Acker- und Grünlandflächen reduzierten sich österreichweit in den vergangenen 50 Jahren um über 20 %. Auch in jüngster Vergangenheit ging die landwirtschaftlich genutzte Fläche

noch täglich um mehr als 20 Hektar zurück (vgl. UBA 2019). Im langjährigen Mittel wird rund ein Drittel der aufgelassenen Agrarflächen verbaut, ein Drittel wird zu Wald und ein Drittel zu Brachland (vgl. ÖROK 2015). Die dahinterstehenden Ursachen bleiben bestehen:

Zum einen werden schwer zu bewirtschaftende Grenzertragsflächen aus der Nutzung entlassen. Zum anderen fallen bei vorhandener Nachfrage aber auch Flächen in landwirtschaftlichen Gunstlagen der Bauland- und Infrastrukturnutzung zum Opfer.

Herausforderung „Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen“

Der langfristige Trend in der Landnutzung ist durch Zuwächse der unproduktiven Flächen (Bau-, Verkehrs- und Freizeitflächen) und einer Ausdehnung der Waldflächen charakterisiert. Beide Entwicklungen gehen zulasten der landwirt-

schaftlichen Flächen. 150.000 Hektar Agrarfläche sind in den letzten 25 Jahren in Österreich verloren gegangen (vgl. Standard 2020c). Verglichen mit den 1990er- und 2000er-Jahren, hat sich die Entwicklungsdynamik nur gering-

fügig verlangsamt (vgl. UBA 2019). Trotz Nutzungsintensivierungen sinkt dadurch die Lebensmittelversorgungssicherheit, die Abhängigkeit von Lebensmittelimporten steigt (vgl. AGES 2018).

Schutzgebiete und naturnahe Räume

Mit rund einem Drittel der Landesfläche stehen in Salzburg beachtliche Flächen nach dem Naturschutzrecht unter Schutz. Davon entfallen auf strengere Schutzgebietskategorien wie den Nationalpark Hohe Tauern 805 km², auf Naturschutzgebiete 368 km² oder auf vier Naturparks über 55 km². 45 als Europaschutzgebiete ausgewiesene Landschaften gehören dem EU-Schutzgebietsnetzwerk „Natura 2000“ an. Das entspricht in etwa 15 % der Lan-

desfläche. Erwähnenswert sind auch weniger stark reglementierte Gebiete, wie der Biosphärenpark im Lungau, 63 Landschaftsschutzgebiete und über 200 Naturdenkmäler, die sich über das ganze Land verteilen (vgl. Landesstatistik 2019b).

Aus raumplanerischer Sicht ebenso bedeutend wie die explizit naturschutzfachlich geschützten Flächen sind auch jene Grünräume, die keiner konkreten Schutz-

kategorie zugeordnet werden können. Darunter fallen beispielsweise landwirtschaftliche Vorrangzonen, Erholungsflächen, siedlungsklimatisch bedeutende Grünflächen oder siedlungsstrukturelle Flächen (vgl. ÖROK 2018a). Eine flächige Zusammenschau der Veränderungen (im Sinne eines Monitorings) gibt es hierzu leider (noch) nicht.

Herausforderung „naturnahe Räume unter Druck“

Während naturschutzrechtlich geschützte Flächen weitgehend etabliert (akzeptiert) sind und sogar ausgedehnt werden, geraten siedlungsnah ökologische Ausgleichs- und Naherholungsgebiete - vor allem in Räumen mit dynamischem

Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum - unter Druck. In Ergänzung zum naturschutzrechtlichen Gebietsschutz fehlt außerdem weitgehend eine raumplanerische Steuerung zum Schutz naturnaher Teilräume außerhalb des

Dauersiedlungsraumes (Stichwort: „Alpine Ruhezone“ gemäß der Alpenkonvention) (siehe dazu ÖROK 2018a S. 48-49 bzw. UBA 2020a).

„Reale“ Flächeninanspruchnahme (Regionalinformation / BEV)

Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke bzw. die damit einhergehende Bodenversiegelung sind Schlüsselindikatoren, um die räumliche Entwicklung insgesamt zu bewerten. Die nachfolgende Darstellung der „realen“ Flächeninanspruchnahme basiert wiederum auf der Auswertung der Regionalinformation des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen (BEV). Wengleich dieses Regionalinformationssystem (noch) kein verlässliches Monitoring-System ist, so lassen sich anhand der hier vermerkten Nutzungsänderungen von Grundstücken grundlegende Tendenzen in der Fläche-

inanspruchnahme bzw. Bodenversiegelung in Österreich und auch im Land Salzburg abbilden (vgl. UBA 2019).

Um einen präzisen Umgang der nachfolgend verwendeten Begriffe zu gewährleisten, werden die wesentlichsten Definitionen vorangestellt (vgl. UBA 2020b):

- Flächeninanspruchnahme: Unter Flächeninanspruchnahme wird die Nutzung des Bodens für Wohn-, Betriebs-, Verkehrs-, Freizeit- oder Abbauzwecke (Überbegriff: Siedlungszwecke) verstanden. Die biologische

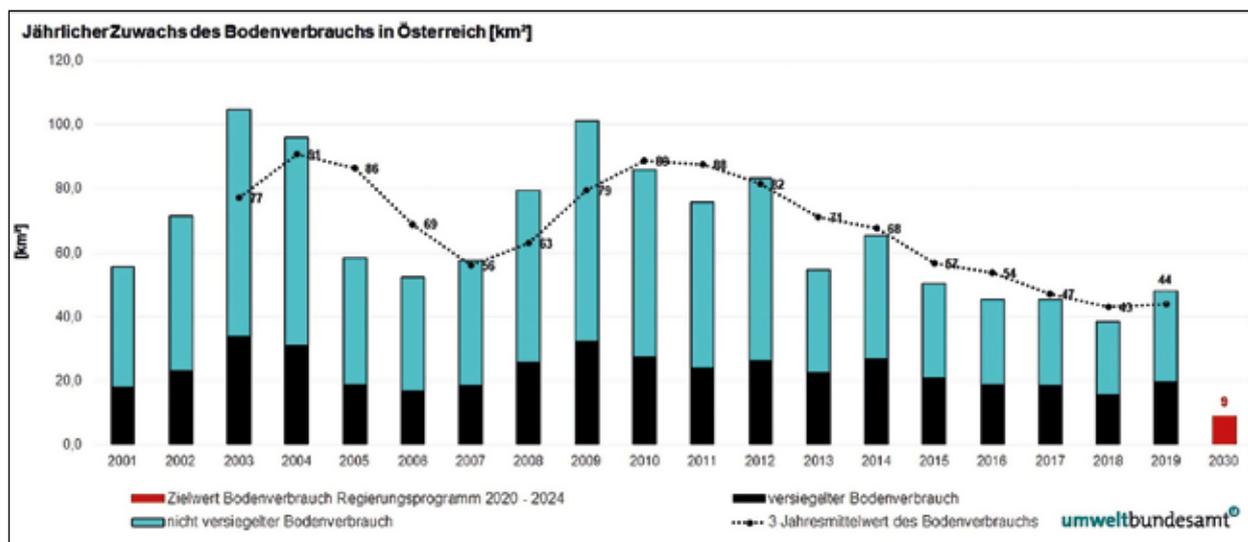
Produktionsfunktion des Bodens geht dadurch verloren (= „Bodenverbrauch“ gesamt).

- Bodenversiegelung: Versiegelung bedeutet die Abdeckung des Bodens mit einer wasser- bzw. luftundurchlässigen Schicht. Der Boden wird hierbei auf seine Trägerfunktion reduziert und verliert all seine natürlichen Funktionen. Gut 40 % der in Anspruch genommenen Flächen gelten als versiegelt (= „versiegelter Bodenverbrauch“).

100

Veränderung der „realen“ Flächeninanspruchnahme in Österreich

Abb. 28: Jährlicher Zuwachs des Bodenverbrauchs (der Flächeninanspruchnahme) in Österreich (in km²) 2001 bis 2019



Quelle: UBA 2020a - Umweltbundesamt Österreich

In Österreich wurde bis Ende 2019 eine Fläche von insgesamt 5.729 km² für Siedlungszwecke in Anspruch genommen (= „Bodenver-

brauch“ gesamt). Das entspricht 7 % der Bundesfläche und 18 % des Dauersiedlungsraumes (vgl. Tab. 28) Österreichs produktive Böden

verringerten sich dabei jährlich um die wachsende Flächeninanspruchnahme (vgl. Abb. 28). Der jährliche Verlust schwankte im Zeitraum

2001 bis 2019 zwischen 38 km² und 104 km². Flächen, die dem Bodenverbrauch unterliegen, also für Siedlung, Verkehr, Gewerbe, Bergbau etc. genutzt werden, sind teilweise versiegelt. Der versiegelte Anteil liegt zwischen 32 % und 41 % des gesamten jährlichen Bodenverbrauchs (= schwarzer Balkenteil in Abb. 28). Zieht man jeweils den Mittelwert der vorangegangenen drei Jahre heran (= punktierte Linie in Abb. 28), um die Schwankungen etwas auszugleichen, ist seit dem Jahr 2010 ein Rückgang in der Entwicklungsdynamik erkennbar. Aktuell pendelt sich die Flächeninanspruchnahme in Österreich bei 44 km² ein (UBA 2020a).

Diese positive Tendenz darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass sich sowohl die Flächeninanspruchnahme als auch die Bodenversiegelung in Österreich damit auf hohem Niveau stabilisieren. So zeigt ein Blick über die Bundesgrenze, dass im Jahr 2017 im bevölkerungsmäßig rund zehnmal größeren Deutschland die Flächeninanspruchnahme „nur“ in etwa beim Fünffachen Österreichs lag (vgl. UBA Deutschland 2020). Auch das Leitziel der Österreichischen Nachhaltigkeitsstrategie zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden aus dem Jahr 2002 (BMLFUW 2002) - demgemäß die Flächenneuinanspruchnahme

auf 2,5 Hektar/Tag und die Versiegelung auf 1 Hektar/Tag eingeschränkt hätte werden sollen - wird nach wie vor um das Fünffache verfehlt. Dieser Zielwert wurde auch im aktuellen Regierungsprogramm 2020-2024 wieder aufgegriffen. Unter der Prämisse, den Bodenverbrauch so gering wie möglich zu halten, soll nun bis zum Jahr 2030 der jährliche Zuwachs auf die vorgegebenen 9 km² pro Jahr (= 2,5 ha/Tag) sinken (= roter Balken in Abb. 28). Zudem soll auch ein bundesweites Monitoring zum Bodenverbrauch etabliert werden (vgl. Standard 2020e).

Herausforderung „weitere Reduktion der Flächenneuinanspruchnahme“

Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung zählen europaweit zu den größten raum- und umweltpolitischen Herausforderungen. Auf EU-Ebene gilt daher die Vereinbarung, dass bis zum Jahr 2050 netto keine neuen Flächen mehr in Anspruch genommen

werden sollen (Nettolandverbrauch = Null) (vgl. EK 2012). Damit soll den vielfältigen ökologischen und ökonomischen Auswirkungen eines weitergehenden Bodenverbrauchs entgegengetreten werden (u.a.): zunehmendes Hochwasserrisiko, sinkende Kühl-

effekte, steigende Feinstaubbelastung, Verlust von Lebens- und Erholungsraum sowie von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Belastung der Gemeindebudgets durch notwendige Infrastrukturkosten (vgl. UBA 2019).

Veränderung der „realen“ Flächeninanspruchnahme im Land Salzburg:

Die kurzfristige Veränderung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung im Land Salzburg entspricht dem Bundestrend. Wurden im Jahr 2015 noch 0,99 ha/Tag an neuen Flächen in Anspruch genommen bzw. 0,56 ha/Tag davon versiegelt, reduzierten sich diese Werte im Jahr 2019 auf 0,59 ha/Tag (Flächeninanspruchnahme) bzw. 0,28 ha/Tag (Bodenversiegelung). Damit zeigt sich in der Berichtsperiode (2015-2019)

im Land Salzburg trotz jährlicher Schwankungen ein linear rückläufiger Trend (vgl. Abb. 29).

Zieht man die gesamte Berichtsperiode heran (31.12.2014 bis 31.12.2019), wurden landesweit insgesamt 12,3 km² (+4,1 %) an zusätzlichen Flächen für Wohn-, Betriebs-, Verkehrs-, Freizeit- und Abbauzwecke in Anspruch genommen. Im selben Zeitraum nahm die Bodenversiegelung um

6,2 km² (+4,6 %) zu. Nutzungsspezifisch zeigten in den zurückliegenden fünf Jahren die Bauflächen (Gebäude und Gebäudenebenflächen inkl. Gärten) mit +2,8 km² (+2,2 %) vergleichsweise geringe Zuwächse. Demgegenüber fielen die Wachstumsraten bei den Betriebsflächen wie auch in Gesamtösterreich überproportional hoch aus (+26 %).

Herausforderung „Fokus auch auf Betriebsflächen lenken“

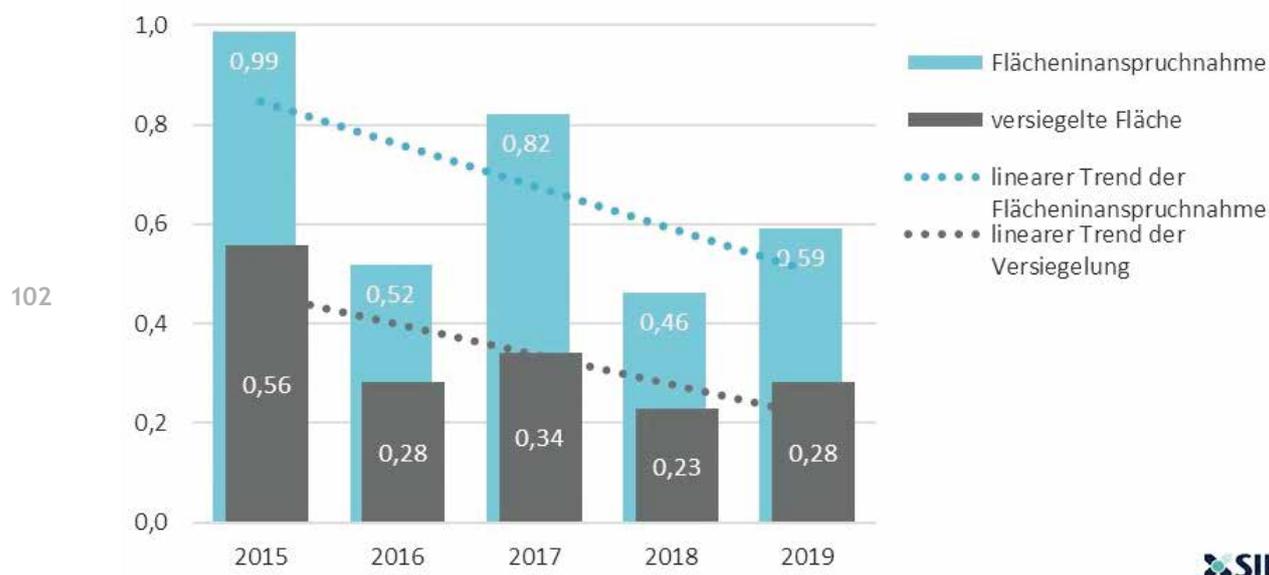
Wirtschaftswachstum und Bodenverbrauch sind stark miteinander gekoppelt. Nahezu alle wirtschaftlichen Aktivitäten benötigen befestigte Flächen für Gebäude, Parkplätze und Erschließungsstraßen. Diese werden wiederum

meist außerhalb oder an der Grenze bestehender Siedlungen realisiert. Derzeit sind Betriebsflächen (und weniger das Einfamilienhaus) die größten Treiber der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung (vgl. UBA 2020a

bzw. Standard 2020e) (siehe dazu auch „potenzielle“ Flächeninanspruchnahme).

Abb. 29: Kurzfristige Veränderung der realen Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung im Land Salzburg 2015 bis 2019

Jährliche Flächeninanspruchnahme und Versiegelung
im Land Salzburg 2015 - 2019 je Tag in Hektar



Quelle: BEV 2020 - Regionalinformation der Bundesanstalt für Eich- und Vermessungswesen; Auswertung durch das Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen - SIR (eigene Darstellung).

Mit einem Plus von 11,1 km² entfiel in der Berichtsperiode auf Betriebsflächen der Hauptanteil der landesweiten Flächeninanspruchnahme. Anzumerken ist, dass die dargestellten Entwicklungen zu einem gewissen Teil auch mit Umstellungen in

der Erfassung begründet sind. So wurden z.B. landwirtschaftliche Betriebsgebäude neuerdings den Betriebsflächen zugerechnet. Das prozentuelle Wachstum der Freizeit- (+5,0 %) und Abbaufächen (+8,8 %) war ebenfalls beträchtlich, wenn-

gleich die Zunahmen, in absoluten Zahlen ausgedrückt, vergleichsweise gering ausfielen (+0,9 km² bzw. +0,6 km²).

Tab. 28: Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung im Land Salzburg am 31.12.2019 (in km²)

Raumeinheit	Gesamtfläche	Daueriedlungsraum (DSR) ⁽¹⁾	Anteil DSR an Gesamtfläche	Bauflächen (exkl. Betriebsflächen) ⁽²⁾	Betriebsflächen ⁽³⁾	Straßenflächen ⁽⁴⁾	Bahnflächen ⁽⁵⁾	Abbaufächen ⁽⁶⁾	Freizeitflächen ⁽⁷⁾	Flächeninanspruchnahme (FI) gesamt ⁽⁸⁾	Versiegelte Flächen gesamt ⁽⁹⁾	Anteil FI an DSR in % ⁽¹⁰⁾	FI in m ² / EW ⁽¹¹⁾	Versiegelte Flächen in m ² / EW ⁽¹²⁾
Stadt Salzburg	65,7	52,4	79,8	20,0	4,5	6,4	1,1	0,0	2,9	34,9	15,1	66,6	224,9	97,3
Hallein	668,3	161,2	24,2	13,3	6,9	9,5	0,7	1,3	1,1	32,8	15,0	20,5	539,5	247,0
Sbg.-Umgebung	1004,5	477,9	47,6	39,6	21,3	25,2	2,0	2,1	6,5	96,6	42,1	20,3	629,3	274,0
St. Johann	1755,4	270,9	15,5	20,7	6,5	19,3	2,0	2,1	3,2	53,7	23,0	19,9	661,6	283,4
Tamsweg	1019,7	123,0	12,1	7,7	3,1	9,2	0,3	0,5	1,1	21,8	9,9	17,8	1.077,8	488,8
Zell am See	2641,1	347,6	13,1	25,9	11,8	23,5	2,4	2,0	4,6	70,3	30,9	20,2	801,9	353,1
Land Salzburg	7154,6	1432,9	20,0	127,1	54,0	93,1	8,4	8,0	19,6	310,1	136,0	21,7	555,3	243,6
Österreich	83882,6	31213,6	37,3	2613,0	650,0	1983,1	91,9	144,4	246,6	5728,9	2354,3	18,4	643,5	264,5

Quelle: BEV 2020 - Regionalinformation des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen (BEV), STATISTIK AUSTRIA - Statistik des Bevölkerungsstandes; Auswertung durch das Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen - SIR (eigene Darstellung in Anlehnung an Berechnungen des Umweltbundesamtes Österreich).

Legende:

(1) Dauersiedlungsraum (DSR): Benützungstypen Baufläche, Betriebsflächen, Straßenflächen, Bahnflächen, Abbauflächen, Freizeitflächen, landwirtschaftlich genutzt, Gärten, Weingärten, Friedhöfe etc.;

(2) Bauflächen (exkl. Betriebsflächen): Gebäude, Gebäudenebenflächen, Gärten, Friedhöfe

(3) Betriebsflächen: Flächen für industrielle und gewerbliche Nutzung sowie landwirtschaftliche Betriebsanlagen

(4) Straßenflächen: Straßenverkehrsanlagen, Verkehrsrandflächen, Parkplätze

(5) Bahnflächen: Schienenverkehrsanlagen

(6) Abbauflächen: Abbauflächen, Halden, Deponien

(7) Freizeitflächen

(8) Flächeninanspruchnahme (FI) gesamt: Bauflächen + Betriebsflächen + Verkehrsflächen + Abbau- und Freizeitflächen

(9) Versiegelte Flächen gesamt: Gebäude (100 %) + Gebäudenebenflächen (75 %) + Betriebsflächen (60 %) + Friedhöfe (35 %) + Straßenverkehrsanlagen (60 %) + Verkehrsrandflächen (15 %)

+ Parkplätze (80 %) + Schienenverkehrsanlagen (50 %) + Abbauflächen (10 %) + Freizeitflächen (20 %);

(10) Anteil FI an DSR: Anteil der in Anspruch genommenen Flächen (FI gesamt) am Dauersiedlungsraum

(11) FI in m²/EW: Flächeninanspruchnahme gesamt in Quadratmeter je EinwohnerIn (Bevölkerungsstand am 1.1.2020)

(12) Versiegelte Fläche in m²/EW: versiegelte Flächen gesamt in Quadratmeter je EinwohnerIn (Bevölkerungsstand am 1.1.2020)

Aktuelle Situation der „realen“ Flächeninanspruchnahme im Land

Aktuell (31.12.2019) werden im Land Salzburg 310,1 km² für Siedlungszwecke genutzt, davon gelten 136 km² als versiegelt (= Gesamtversiegelungsgrad 43,9 %). Differenziert nach Nutzungsarten, verteilt sich die Flächeninanspruchnahme zu 127,1 km² (41,0 %) auf Bauflächen, zu 54,0 km² (17,4 %) auf Betriebsflächen, zu 93,1 km² (30 %) auf Straßenflächen und zu 8,4 km² (2,7 %) auf Bahnflächen. Weitere 19,6 km² (6,3 %) können den Freizeit- und 8,0 km² (2,6 %) den Abbauflächen zugerechnet werden. Im Abgleich mit den Österreichwerten sind damit im Land Salzburg vor allem die Betriebs- und Freizeitflächen anteilmäßig „überrepräsentiert“, während die Bau- und Verkehrsflächenanteile unter dem Bundesschnitt liegen (vgl. Tab. 28). 7.154,6 Quadratkilometer beträgt die Fläche Salzburgs, davon können nur 20 % (vgl. Ö: 37,2 %) besiedelt werden. Dieser sogenannte Dauersiedlungsraum ist im Land Salzburg per Ende 2019 bereits zu 21,7 % (Ö: 18,4 %)

ausgelastet. Die einwohnerbezogene Flächeninanspruchnahme beläuft sich landesweit auf 555,3 m², die Bodenversiegelung auf 243,6 m² / Kopf. Bei diesen Kennzahlen liegt Salzburg jeweils relativ klar unter dem Bundesschnitt. Regional betrachtet sind sowohl bei der Intensität als auch bei der Effizienz der Nutzung deutliche Unterschiede erkennbar (vgl. Tab. 28). Dort, wo der verfügbare Dauersiedlungsraum knapp und die Bevölkerungs- bzw. Wirtschaftsentwicklung dynamisch ist, wird der Raum intensiv genutzt. Das ist insbesondere in Städten (Ballungsräumen), aber auch in (touristisch geprägten) alpinen Regionen der Fall. Mit einer Auslastung des Dauersiedlungsraumes von rund 2/3 weist im Bezirksvergleich die Stadt Salzburg natürlich die höchste Beanspruchung der besiedelbaren Fläche auf. Die geringste Auslastung zeigt (noch) der Bezirk Tamsweg mit 17,8 %. Betrachtet man die Flächeninanspruchnahme einwohnerbezogen, so erhält man ein gänzlich

anderes Bild. Bei einer in alpinen Gebieten allgemein reduzierten pro-Kopf-Quote werden vor allem in ländlich geprägten Teilräumen – bei höherer Flächenverfügbarkeit und niedrigeren Bodenpreisen – überdurchschnittliche Werte erreicht. Mit einer Flächeninanspruchnahme von 1.077,8 m²/EW trifft dies im Land Salzburg auf den Bezirk Tamsweg zu. In erster Linie zurückzuführen auf das überdurchschnittliche Ausmaß an Betriebs- und Freizeitflächen, ist auch die einwohnerbezogene Flächeninanspruchnahme im Bezirk Zell am See auffallend hoch (801,9 m²/EW). Die restlichen Landbezirke bewegen sich zwischen 540 m²/EW und 660 m²/EW. Der Stadt Salzburg (wie auch den urbanen Räumen allgemein) kann mit einer Flächeninanspruchnahme von 224,9 m² pro Kopf ein wesentlich effizienterer und damit ökologisch verträglicherer Umgang mit ihren knappen Bodenressourcen bescheinigt werden (vgl. ÖROK 2018a, S. 39-42).

„Potenzielle“ Flächeninanspruchnahme (Baulandwidmungen/SAGIS)

Ein wesentlicher Faktor, der Einfluss auf die räumliche Entwicklung nimmt, ist das Ausmaß des gewidmeten Baulands: Wo man bauen darf, wird auch Fläche in Anspruch genommen. Der planerische Umgang mit Bauland zur Sicherstellung einer „angemessenen“ Versorgung der Bevölkerung mit Wohn- bzw.

Betriebsflächen ist naturgemäß auch ein Kernthema der Raumplanung. Bei nachfolgender Betrachtung der baulichen Widmungskategorien ist zu beachten, dass zwar eine grundsätzliche Nutzung in der jeweils angegebenen Art und Weise möglich ist, die Widmung alleine aber weder eine Aussage über die

tatsächliche Inanspruchnahme der ausgewiesenen Flächen noch zur Intensität der Nutzung und den hervorgerufenen Umweltwirkungen zulässt (vgl. ÖROK 2018a). (Siehe dazu auch Baulandreserven bzw. Nutzungspotenziale, d.h. gewidmetes, aber nicht bebautes Bauland.)

Veränderung der „potenziellen“ Flächeninanspruchnahme

Die Veränderung der gewidmeten Baulandflächen lässt sich im Land Salzburg ab dem Jahr 1995 nachvollziehen. Erklärbar mit Rückwidmungseffekten infolge einzelner Teilabänderungen der Flächenwidmungspläne (vgl. Dollinger & Brau-

mann 2007), konnte zwischen 1995 und 2005 das Ausmaß der Baulandwidmungen weitgehend stabil gehalten werden. Danach nahmen die ausgewiesenen Bauflächen landesweit und auch in allen Bezirken jedoch wieder zu. Diese Entwicklung

setzte sich auch zu Beginn der 2010er-Jahre fort. Zwischen den Jahren 2010 und 2015 wurden zusätzlich 458 ha (+3,4 %) an Bauland ausgewiesen.

Tab. 29: Veränderung des gewidmeten Baulandes gesamt (1.1.2015 bis 1.1.2020)

Raumeinheit	Bauland gesamt 2020 in Hektar		Veränderung Bauland gesamt zu 2015		
	2015	2020	in ha	in %	in m ² /EW
Stadt Salzburg	2.265	2.275	10,2	0,4	-5,9
Hallein	1.466	1.485	18,6	1,3	-4,9
Sbg.-Umgebung	4.682	4.804	122,2	2,6	-6,8
St. Johann	2.160	2.210	49,8	2,3	-1,9
Tamsweg	812	834	21,6	2,7	14,8
Zell am See	2.622	2.676	54,3	2,1	-1,3
Land Salzburg	14.007	14.284	276,7	2,0	-4,3

Quelle: SAGIS 2020 - Digitale Flächenwidmungspläne; Auswertung durch das Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen - SIR (eigene Berechnung/Darstellung).

Bauland gesamt umfasst Wohnbauland (inkl. Zweitwohngebiete), Betriebsbauland und sonstiges Bauland (Beherbergungs- und Handelsgroßbetriebe bzw. Sonderflächen); Schichtenwidmungen wurden bei den Auswertungen nicht berücksichtigt.

In der Berichtsperiode (2015-2020) wurden im Land Salzburg weitere 276,7 ha bzw. +2,0 % an Bauflächen (Wohn-, Betriebs- und sonstiges Betriebsbauland) hinzugewidmet (vgl. Tab. 30). Die durchschnittlichen jährlichen Neuwidmungen beliefen sich damit auf rund 55 ha/Jahr. Damit zeigt sich im Vergleich mit der Vorperiode (2010-2015: 92 ha/Jahr) ein deutlicher Rückgang bei den Bauflächenneuausweisungen. Auch innerhalb der Berichtsperiode ist eine rückläufige Tendenz zu beobachten. So kann im Jahr 2019 mit einem Plus von 46,2 Hektar der niedrigste Wert in der zurückliegenden Dekade registriert werden (siehe dazu LK 2020).

Der aufgezeigte Trend spiegelt sich auch auf Bezirksebene wider. Mit

Ausnahme von Tamsweg - nur hier stiegen die Zuwachsraten gegenüber der Vorperiode an - waren in allen Salzburger Bezirken die Neuwidmungen rückläufig. Vor allem in der Stadt Salzburg, aber auch im Bezirk Hallein ist eine vergleichsweise geringe Bauflächenneuausweisung zu beobachten. Demgegenüber wies der Bezirk Salzburg-Umgebung - und das insbesondere in absoluten Zahlen - die stärkste Ausdehnung bei den Baulandwidmungen auf (vgl. Tab. 29).

Die Neuwidmungen folgten in den zurückliegenden fünf Jahren in weiten Teilen den Bevölkerungszuwächsen (und auch der positiven wirtschaftlichen Entwicklung). Sowohl landesweit als auch in den Bezirken überstieg hierbei das überdurchschnittliche Bevölkerungswachstum die Zuwachsraten an ausgewiesenem Bauland; eine Reduktion der gewidmeten Flächen pro Kopf war die Folge (Land Salzburg -4,3 m²/EW). Bei dieser Kennzahl zeigen insbesondere die überproportionalen Bevölkerungsgewinne in den Zentralraumbezirken ihre Wirkung: Salzburg-Umge-

bung -6,8 m², Stadt Salzburg -5,9 m² und Hallein -4,9 m² gewidmetes Bauland je EW. Die Ausnahme bildet wiederum der Bezirk Tamsweg: Bei rückläufigen Bevölkerungszahlen nahm allein hier das gewidmete Bauland je EinwohnerIn in der Berichtsperiode zu, und das deutlich um +14,8 m² (-> „Entkoppelung“). (Für eine Betrachtung der einwohnerbezogenen Veränderung der Baulandwidmungen auf Ebene der Gemeinden vgl. Karte 14).

Tab. 30: Bauland nach Hauptwidmungskategorien (1.1.2015 bis 1.1.2020)

Raumeinheit	Wohnbauland			Betriebsbauland			Sonstiges Betriebsbauland		
	Stand 2020 in ha	VÄ zu 2015		Stand 2020 in ha	VÄ zu 2015		Stand 2020 in ha	VÄ zu 2015	
		in ha	in %		in ha	in %		in ha	in %
Stadt Salzburg	1.804	11,7	0,7	381	-1,0	-0,3	90	-0,6	-0,6
Hallein	1.045	11,2	1,1	335	4,4	1,3	105	3,0	2,9
Sbg.-Umgebung	3.482	72,6	2,1	846	48,8	6,1	476	0,8	0,2
St. Johann	1.631	24,0	1,5	300	10,2	3,5	280	15,7	5,9
Tamsweg	637	7,0	1,1	123	6,0	5,1	74	8,5	13,1
Zell am See	2.048	39,0	1,9	382	8,3	2,2	246	6,9	2,9
Land Salzburg	10.645	165,6	1,6	2.368	76,6	3,3	1.271	34,4	2,8

Quelle: SAGIS 2020 - Digitale Flächenwidmungspläne; Auswertung durch das Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen - SIR (eigene Berechnung/Darstellung).

105

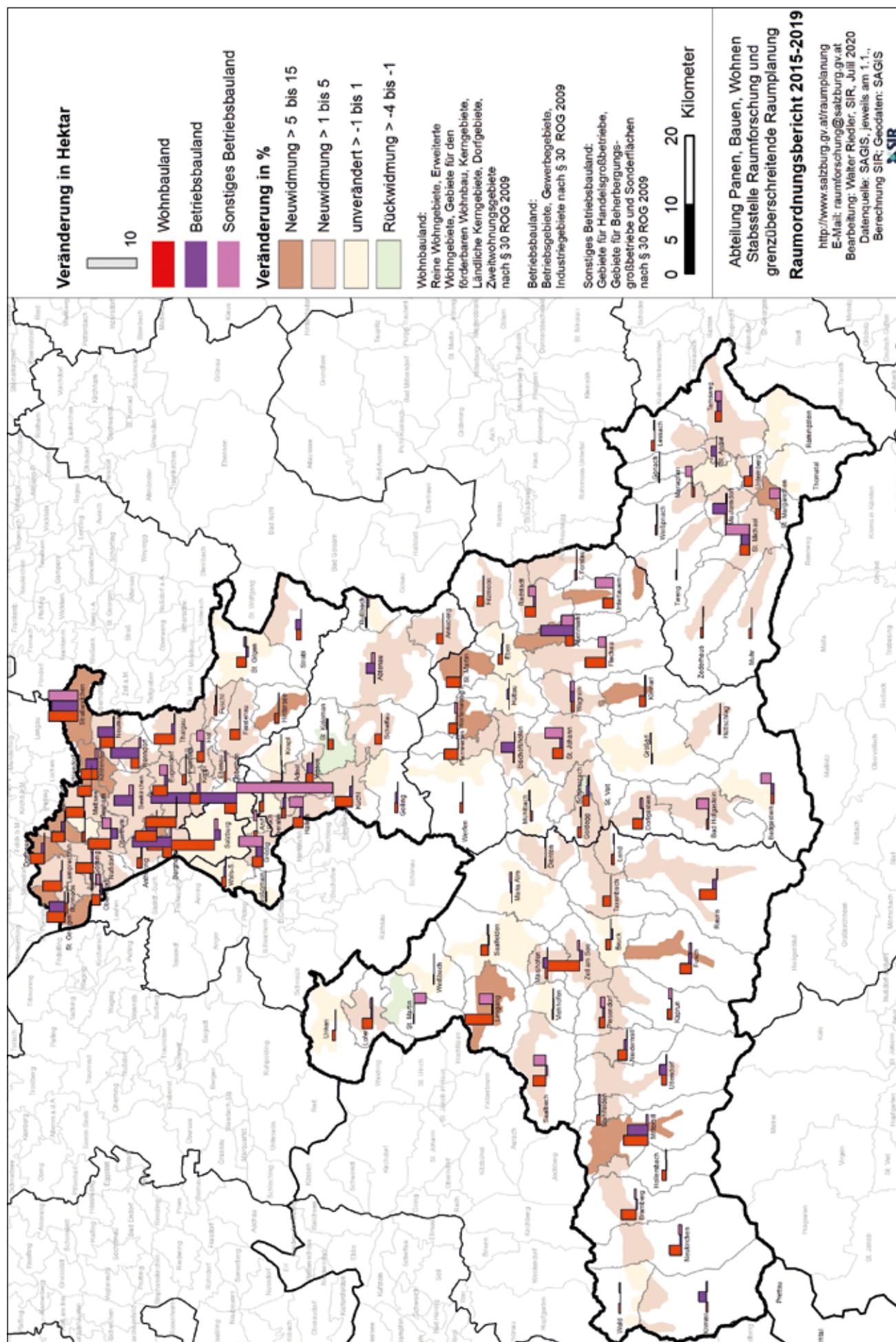
Legende: Wohnbauland inkl. Zweitwohngebiete, Betriebsbauland; sonstiges Betriebsbauland umfasst Beherbergungsgrößenbetriebe, Handelsgrößbetriebe und Sonderflächen.

Wie bereits bei der „realen“ Flächeninanspruchnahme zu beobachten war, erbringt auch bei den Neuwidmungen eine nutzungsspezifische Analyse (im Zeitraum 2015-2020) höchste Wachstumsraten beim Betriebsbauland (+3,3 %) und auch bei sonstigem Betriebs-

bauland (+2,8 %), während die Zuwachsraten beim Wohnbauland vergleichsweise gering ausfielen (+1,6 %) (vgl. Tab. 30). In absoluten Zahlen trug jedoch weiterhin das Wohnbauland (inkl. Zweitwohngebiete) mit einem Plus von 165,6 Hektar den größten Anteil

zum gesamten Bauflächenzuwachs des Landes bei (Betriebsbauland +76,6 ha bzw. sonstiges Betriebsbauland +34,4 ha).

Karte 15: Baulandentwicklung 2015 bis 2020 nach Hauptwidmungskategorien



Auf Bezirksebene (vgl. Tab. 30) zeigt die Stadt Salzburg nur geringe Anstiege bei den Wohnbaulandwidmungen und sogar Rückwidmungen beim Betriebsbauland bzw. beim sonstigen Betriebsbauland. In Salzburg-Umgebung sind

absolut gesehen starke Anstiege im Wohnbauland und prozentuell gesehen im Betriebsbauland zu registrieren. Im südlichen Landes- teil - und hierbei insbesondere in den Bezirken St. Johann und Tamsweg - sind die Ausdehnungen

der Baulandwidmungen vor allem auf starke Anstiege im Betriebsbauland und sonstigen Betriebsbauland zurückzuführen. In absoluten Zahlen legte der Bezirk Zell am See hingegen vor allem bei den Wohnbaulandwidmungen zu.

Aktuelle Situation der „potenziellen“ Flächeninanspruchnahme

Am 1.1.2020 waren im Land Salzburg insgesamt 14.284 ha als Bauland gewidmet. Davon entfielen auf Wohnbauland (= Wohn- und Mischgebiete inkl. Zweitwohnge-

biete) 10.645 ha (74,5 %), auf Betriebsbauland 2.368 ha (16,6 %) und auf Sonstiges Betriebsbauland (= Sonderflächen bzw. Beherbergungs- und Handelsgroßbetriebe)

1.271 ha (8,9 %) (vgl. Tab. 31 und Tab. 32).

Tab. 31: Gewidmetes Bauland und unbebautes Bauland (= Baulandreserven) im Land Salzburg am 1.1.2020

Raumeinheit	Gewidmetes Bauland gesamt 1.1.2020			Unbebautes Bauland (= Baulandreserven) 1.1.2020	
	in Hektar	Anteil am DSR in %	je EW in m ²	in Hektar	in % an gewidmetem Bauland gesamt
Stadt Salzburg	2.275	43,5	147	81	3,6
Hallein	1.485	9,2	244	211	14,2
Sbg.-Umgebung	4.804	10,1	313	583	12,1
St. Johann	2.210	8,2	272	315	14,2
Tamsweg	834	6,8	412	133	16,0
Zell am See	2.676	7,7	305	406	15,2
Land Salzburg	14.284	10,0	256	1.729	12,1

Quelle: SAGIS 2020 - Digitale Flächenwidmungspläne bzw. BEV 2020 - Dauersiedlungsraum; Auswertung durch das Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen - SIR (eigene Berechnung/Darstellung).

Das Phänomen des knappen Bodens lässt sich am besten anhand des Indikators „Anteil des gewidmeten Baulands in Prozent am Dauersiedlungsraum“ darstellen. Je höher der Prozentwert, desto größer die (potenzielle) Auslastung. 10 % der besiedelbaren Fläche sind landesweit bereits für vorrangig bauliche Nutzungsformen gewidmet. Wenig überraschend sticht auf Bezirksebene die Quote der Stadt Salzburg heraus (43,5 %). Etwas erhöht sind auch die Anteile in den weiteren Zentralraumbezirken Salzburg-Umgebung und Hallein, während die südlichen Bezirke, und hierbei insbesondere Tamsweg, etwas geringere Auslastungen aufweisen (vgl. Tab. 31).

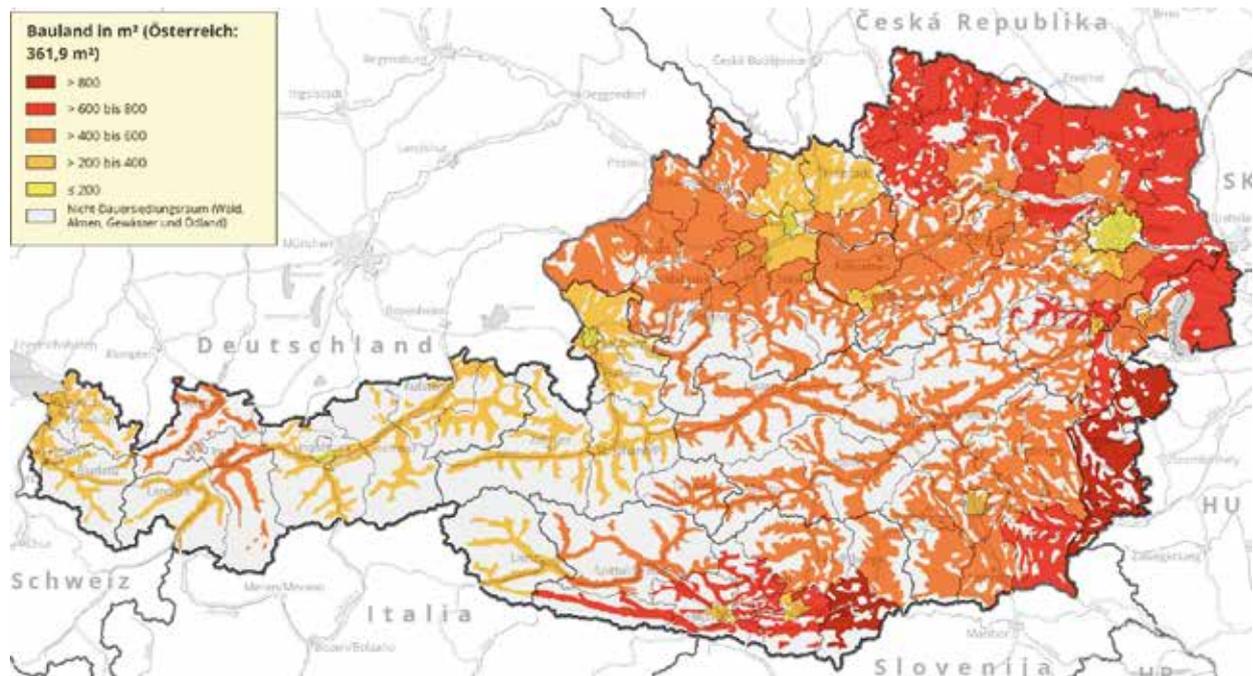
Wie effizient mit Grund und Boden umgegangen wird, kann anhand der Kennzahl „gewidmetes Bauland je EinwohnerIn“ abgeschätzt werden. Ein Blick auf die Österreichkarte

(vgl. Abb. 30) zeigt, dass das Ausmaß der Baulandwidmungen stark von der Bodenverfügbarkeit und auch von den Grundstückspreisen abhängt. Im Ländervergleich sind - mit Ausnahme der Bundeshauptstadt Wien - im alpin geprägten Westen des Bundesgebietes die niedrigsten Verhältniswerte erkennbar. Demgegenüber sind regional gesehen die höchsten gewidmeten Bauflächen pro Kopf in „Flächenbezirken“ mit rückläufiger Bevölkerung zu finden (vgl. ÖROK 2018a S. 42-48). So besitzt auch im Land Salzburg (vgl. Tab. 31) der Bezirk Tamsweg die „größzügigste“ einwohnerbezogene Baulandausweisung. Dass in Städten deutlich effizienter mit Grund und Boden umgegangen wurde und wird, kann anhand der klar unterdurchschnittlichen Quote der Landeshauptstadt abgelesen werden.

Abseits der ländlich geprägten Gemeinden (siehe Bezirk Tamsweg)

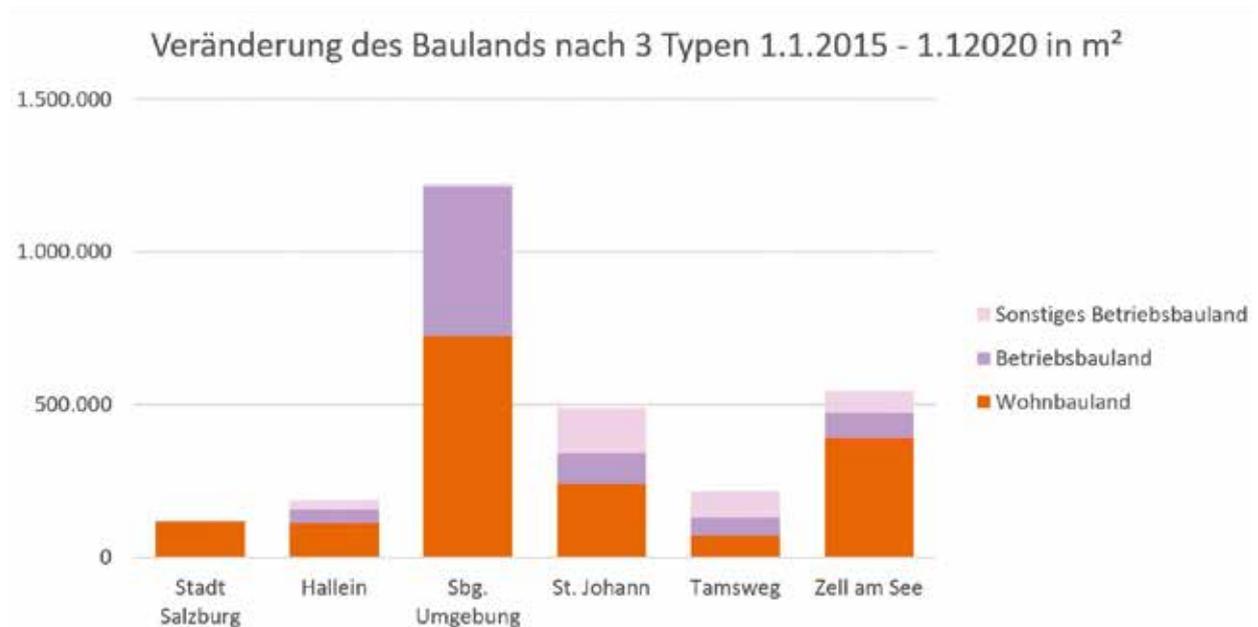
werden im Land Salzburg die höchsten Werte an ausgewiesenem Bauland pro Kopf in Intensivtourismusgemeinden erreicht. Bei vergleichsweise geringer Einwohnerzahl besteht hier eine hohe Baulandwidmung für touristische Infrastrukturen. Zudem muss berücksichtigt werden, dass es auch Gemeinden gibt, bei denen das Pro-Kopf-Ergebnis durch andere Faktoren erheblich beeinflusst wird. So erhöhen größere Gewerbegebiete (z.B. Nußdorf) ebenso den Durchschnittswert wie einzelne Sonderfälle: In der Gemeinde Großmain wirkt sich zum Beispiel das als Sonderfläche gewidmete Freilichtmuseum (= sonstiges Betriebsbauland) verzerrend auf den kommunalen Durchschnitt aus (vgl. Karte 15).

Abb. 30: Gewidmetes Bauland in m² je EinwohnerIn im Jahr 2019



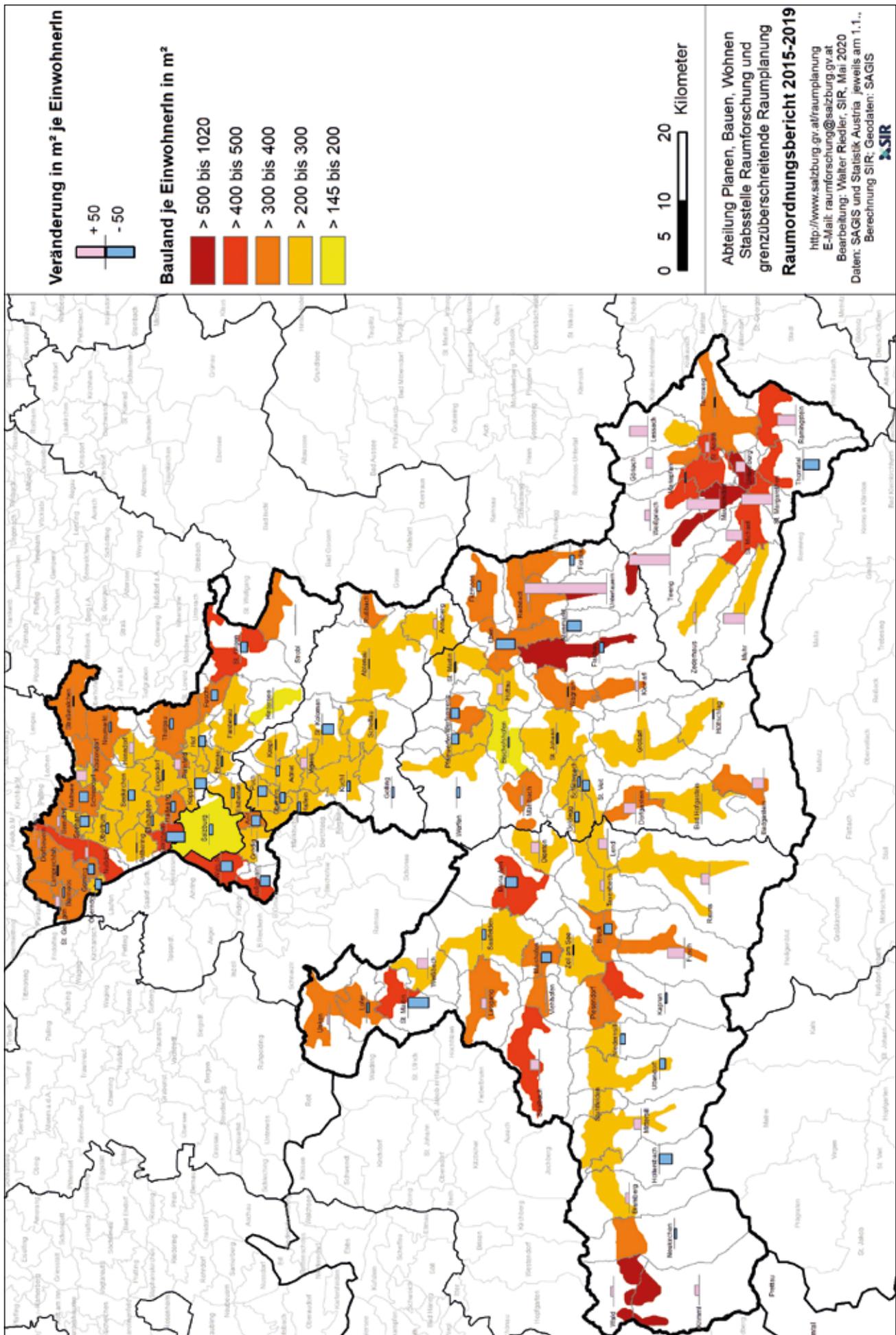
Quelle: ÖROK 2020b - ÖROK ATLAS (<https://www.oerok-atlas.at>).

Abb. 31: Veränderung des Baulands nach 3 Typen



Quelle: SAGIS, Auswertung SIR. SSBL steht für „Sonstiges Bauland“, BBL für „Betriebsbauland“ und WBL für „Wohnbauland“

Karte 16: Bauland je EinwohnerIn 2020 und Veränderung 2015-2020



3.1.5. Baulandreserven (theoretische Nutzungspotenziale)

Eine ergänzende Betrachtung der Baulandreserven bzw. der theoretischen Nutzungspotenziale (= gewidmetes, aber nicht bebautes Bauland) ist ein wichtiger Beitrag zur ganzheitlichen Bewertung der Raumordnungssituation im Land Salzburg. Ein Überhang an Bau-

landreserven erschwert eine flächen- und infrastrukturechonende Siedlungspolitik. Eine Steuerung der zukünftigen Siedlungsentwicklung wird dadurch äußerst schwierig (vgl. UBA 2019). Insbesondere dann, wenn Teile der ungenutzten Baulandflächen - oft in

zentralen Lagen - nicht am Markt verfügbar sind, werden Umwidmungen von Grünland in Bauland an den Siedlungsaußenrändern notwendig, um ausreichend Flächen für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung zu stellen (vgl. ÖROK 2018a).

Baulandreserven in Österreich

Daten zur Veränderung der Baulandreserven in Österreich wurden im ÖROK-ATLAS (ÖROK 2020b) veröffentlicht. Auf Grundlage dieser Studien sind ausnahmslos in allen Bundesländern Rückgänge des gewidmeten, aber nicht genutzten Baulandes zu beobachten. Im letztverfügbaren Vergleichszeitraum (2014-2017) nahmen die Baulandreserven österreichweit um -1,4 Prozentpunkte

ab, in den Bundesländern streut dieser Wert von -0,3 Prozentpunkten in Vorarlberg bis -2,0 Prozentpunkte in Oberösterreich. Das Land Salzburg reiht sich hierbei mit einem Minus von 1,3 Prozentpunkten (bzw. -1,5 km²) im Mittelfeld ein.

Im Jahr 2017 waren österreichweit knapp ein Viertel der gewidmeten Baulandflächen nicht be-

baut. Je nach Bundesland zeigt sich eine Bandbreite von 35 % im Burgenland, über 17 % in Salzburg bis knapp 7 % in Wien. Im Regionalvergleich waren die Baulandreserven vor allem in den Landeshauptstädten, aber auch in den meisten Tiroler sowie Salzburger Bezirken deutlich unterdurchschnittlich ausgeprägt (siehe dazu ÖROK 2018a u. ÖROK 2020b).

Baulandreserven im Land Salzburg

Aktuell (Stand: 1.1.2020) sind im Land Salzburg 1.721 ha bzw. 12,0 % der ausgewiesenen Baulandflächen unbebaut. Entgegen der im ÖROK-Atlas (ÖROK 2020b) veröffentlichten Zahlen zu den österreichweiten Baulandreserven wurden bei der salzburgspezifischen Berechnung die Nachverdichtungspotenziale (= teilweise verbaute Parzellen) nicht mitberücksichtigt. Als theoretisches Wohnbaulandpotenzial (ungenutztes Bauland) gilt demgemäß eine als Wohnbauland (Flächenwidmungsklassen Wohn- und Mischgebiete) gewidmete, aber unverbaute Parzelle, die in Abhängigkeit der tatsächlichen Verfügbarkeit des Grundstückes theoretisch bebaubar ist (vgl. ROB 2011-2014, S. 294). Auf Bezirksebene bestehen die mit Abstand geringsten Baulandreserven in der Landeshauptstadt Salzburg (3,5 %). In den Landbezirken

reicht die Spanne von 12,0 % in Salzburg-Umgebung bis 15,9 % in Tamsweg. In absoluten Zahlen ausgedrückt, stehen in den Bezirken Salzburg-Umgebung (583 ha) und Zell am See (406 ha) zumindest theoretisch die größten Nutzungspotenziale zur Verfügung (vgl. Tab. 31).

Bei einer Betrachtung nach Hauptwidmungsklassen bestehen landesweit und prozentuell gesehen größere Reserven im Betriebsbauland (14,7 %) als im Wohnbauland (11,1 %). Diese Abstufung zeigt sich auch ausnahmslos in allen Salzburger Bezirken (vgl. Abb. 32). Erhöhte Überhänge an Betriebsbauland sind dabei in den Bezirken Tamsweg (23,1 %), Hallein (20,2 %) und Zell am See (19,3 %) auszumachen. Die Reserven an Wohnbauland variieren in den Salzburger Landbezirken hingegen nur geringfügig (von 11,6 % bis 13,8 %). „Naturge-

mäß“ zeigt die Stadt Salzburg im Bezirksvergleich sowohl beim Wohnbauland (3,1 %) als auch beim Betriebsbauland (4,9 %) die mit Abstand geringsten Nutzungspotenziale (3,5 %).

Abb. 32: Theoretische Nutzungspotenziale im Wohn- und Betriebsbauland 2020



Quelle: SAGIS 2020 - Digitale Flächenwidmungspläne; Auswertung durch das Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen - SIR (eigene Berechnung/Darstellung).

Baulandreserven (theoretische Nutzungspotenziale) im Wohnbauland

Der hohen Bedeutung des raumplanerischen Umgangs mit Wohnbauland, zur Sicherstellung einer angemessenen Wohnraumversorgung der Bevölkerung, wird mit einer abschließenden, spezifischen Darstellung der Nutzungspotenziale für Wohnen Rechnung getragen. Dafür werden differen-

ziert nach der Lage - innerhalb bzw. außerhalb des Hauptsiedlungsbereiches - die bestehenden Wohnbaulandreserven auf lokaler Ebene visualisiert (siehe Karte 16). Damit werden auch bedeutende Grundsätze der Raumordnung berücksichtigt: „Vorrang für die Siedlungsentwicklung nach in-

nen“ bzw. „Innen- vor Außenentwicklung“ (vgl. ROB 2011-2014, S. 290). Dies lässt einerseits eine abschließende Einschätzung zu Wohnbaulandüberhängen bzw. -engpässen und andererseits zu vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen in den Salzburger Gemeinden zu.

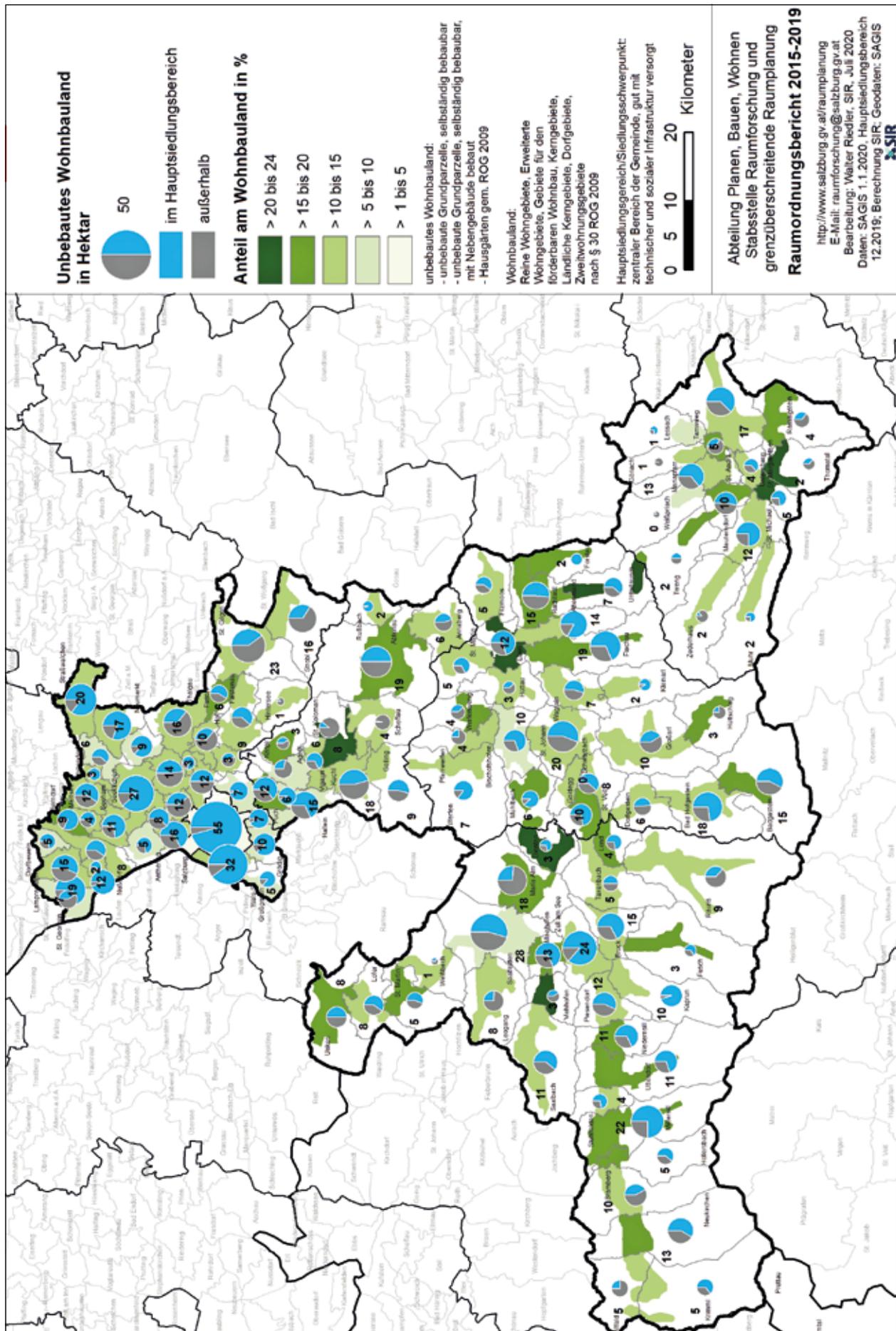
Ausblick: „potenzielle“ Flächeninanspruchnahme

Die Ursachen eines weitergehenden Anstiegs an Baulandausweisungen sind weniger in der Zunahme von großen, flächenbeanspruchenden Projekten, sondern vielmehr in einer Vielzahl von kleinen Einzelentscheidungen in den Ge-

meinden zu finden: zum Beispiel die Neuwidmung von Bauland für Einfamilienhaussiedlungen, für einen Handelsmarkt, für Gewerbebetriebe oder für Freizeiteinrichtungen (touristische Infrastrukturen) sowie die jeweils dafür erforderlichen Verkehrsflächen für Parkplätze und deren Erschließung (ÖROK 2018a S. 42).

derlichen Verkehrsflächen für Parkplätze und deren Erschließung (ÖROK 2018a S. 42).

Karte 17: Unbebautes Wohnbauland 2020 (= Nutzungspotenziale im Wohnbauland) in Prozent an gewidmetem Wohnbauland gesamt bzw. absolut in Hektar



Wie die Zahlen belegen - Veränderung des gewidmeten Baulandes in Prozent des Bestandes sowie in m² pro Kopf bzw. auch der Abbau von Baulandübergängen -, zeigt sich, dass die Strategien zur sparsameren Ausweisung von Bauland zu wirken beginnen. Insbesondere in urbanen, aber auch in inneralpinen Gemeinden - bei limitierter Flächenverfügbarkeit und höheren Grundstückspreisen - wird bereits deutlich verantwortungsbewusster mit der Ressource Fläche umgegangen als noch in den zurückliegenden Vergleichszeiträumen (vgl. ÖROK 2018a S. 48).

In peripher gelegenen und ländlich geprägten Räumen besteht hinge-

gen bereits eine hohe einwohnerbezogene Flächeninanspruchnahme; eine weitere Zunahme durch überdurchschnittlich viele Baulandneuausweisungen einerseits und Bevölkerungsrückgänge andererseits ist zu erwarten. Die offensichtliche Intention, durch großzügigere Baulandwidmungen EinwohnerInnen (und auch Betriebe) zu halten bzw. zu gewinnen, führte hier nicht zum Erfolg - die Abwanderung setzt sich trotzdem fort (vgl. ÖROK 2018a, S. 44-45).

Problematisch wird es insbesondere dann, wenn Siedlungen weite Flächen ineffizient nutzen und so einen hohen Flächenverbrauch erzeugen. Auf lokaler Ebene ist dies

zumeist mit einer Zersiedelung verbunden, die sich als Siedlungsplitter in der freien Landschaft, dem Ausufern von Siedlungen an den Rändern oder dem Entstehen von äußerst locker bebauten Gebieten mit geringen Siedlungsdichten darstellt (vgl. ÖROK 2017, S. 7); Öffentliche Haushalte werden dadurch überproportional belastet, zugleich überproportional wertvolle Bodenfunktionen verloren, ohne dass dieser wirklich gut für andere Zwecke ausgenutzt wird.

Herausforderung „nachhaltige Reduktion der Baulandwidmung“

In urbanen Räumen gilt es die angewandten Strategien konsequent weiter umzusetzen (u.a. verdichteter Wohnbau, Nachverdichtungen). Eine permanente Herausforderung für die Raumplanung bleibt es, auch in ländlich geprägten Gemeinden das Bewusstsein für eine flächensparende Siedlungsentwicklung zu schaffen und entsprechende Instrumente durchzusetzen (vgl. ÖROK 2018a, S. 44 u. 48). Im raumplanerischen Handeln werden hier die Reduktion von Baulandüberhängen durch eine bedarfsgerechte Auswei-

sung von Bauland, die Ausrichtung der Baulandausweisung an bestehende Infrastrukturen, die Innen- und Nachverdichtung, die Mobilisierung innerörtlicher Baulandreserven oder ein verstärktes Flächenrecycling und die Nachnutzung leerstehender Bausubstanz wesentliche Bausteine zur Förderung kompakter Siedlungsstrukturen sein (vgl. ÖROK 2017 u. ÖROK 2019).

Nutzungsspezifisch sollte - bei erhöhten Wachstumsraten und auch Baulandreserven - ein besonderer

Fokus auf die bedarfsgerechte, flächensparende Ausweisung von Betriebsbauland gelegt werden. Generell sind hierbei neue Ansätze für eine Gewerbeentwicklung mit minimiertem Bodenverbrauch erforderlich, um die Flächenneuinanspruchnahme nachhaltig einzudämmen (vgl. UBA 2020a).

3.2. Kernindikatoren zur Raumentwicklung

3.2.1. Bauland nach Siedlungsbereich, Veränderung 2015-2020

114

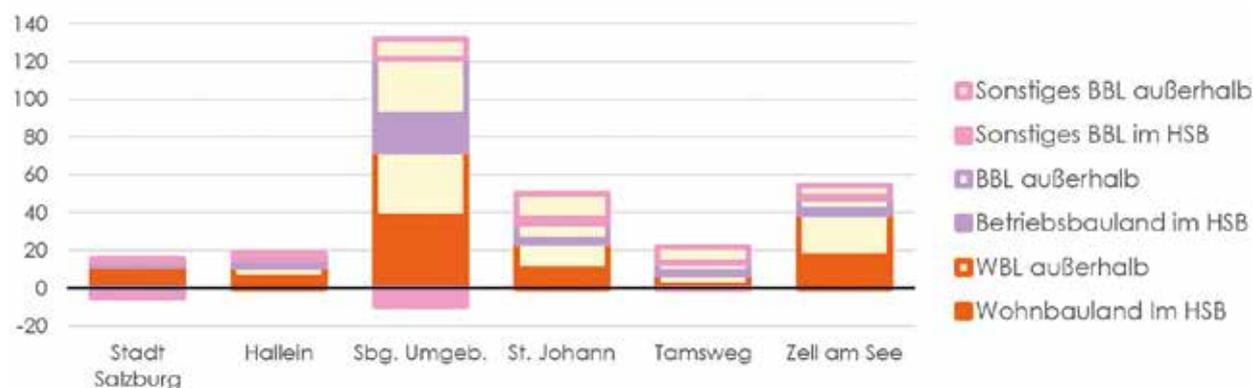
Am 1.1.2020 lagen 61,5 % der gewidmeten Baulandflächen in den Hauptsiedlungsbereichen, also in den zentralen, zumeist gut versorgten und am besten angebundenen Bereichen der Salzburger Gemeinden. 38,5 %, also mehr als ein Drittel, liegen außerhalb. In den Bezirken Hallein und Tamsweg beträgt dieser Anteil sogar um die 50 %.

2015-2020 wurden in allen Bezirken mit Ausnahme der Stadt Salzburg mehr neue Baulandflächen außerhalb der Hauptsiedlungsbe-

reiche gewidmet als innerhalb der Hauptsiedlungsbereiche. Die künftige Siedlungsentwicklung verschiebt sich damit nach wie vor weg von den zentraleren Standorten in den Gemeinden, hin zu den Außenlagen mit potenziell negativen Wirkungen auf Versorgung und hin zu längeren Wegen für die zukünftigen BewohnerInnen und Arbeitsplätze. Diese Tendenz zeigt sich durchwegs in allen drei groben Baulandkategorien, im „Wohnbauland“, im „Betriebsbauland“ und im „Sonstigem Betriebsbauland“.

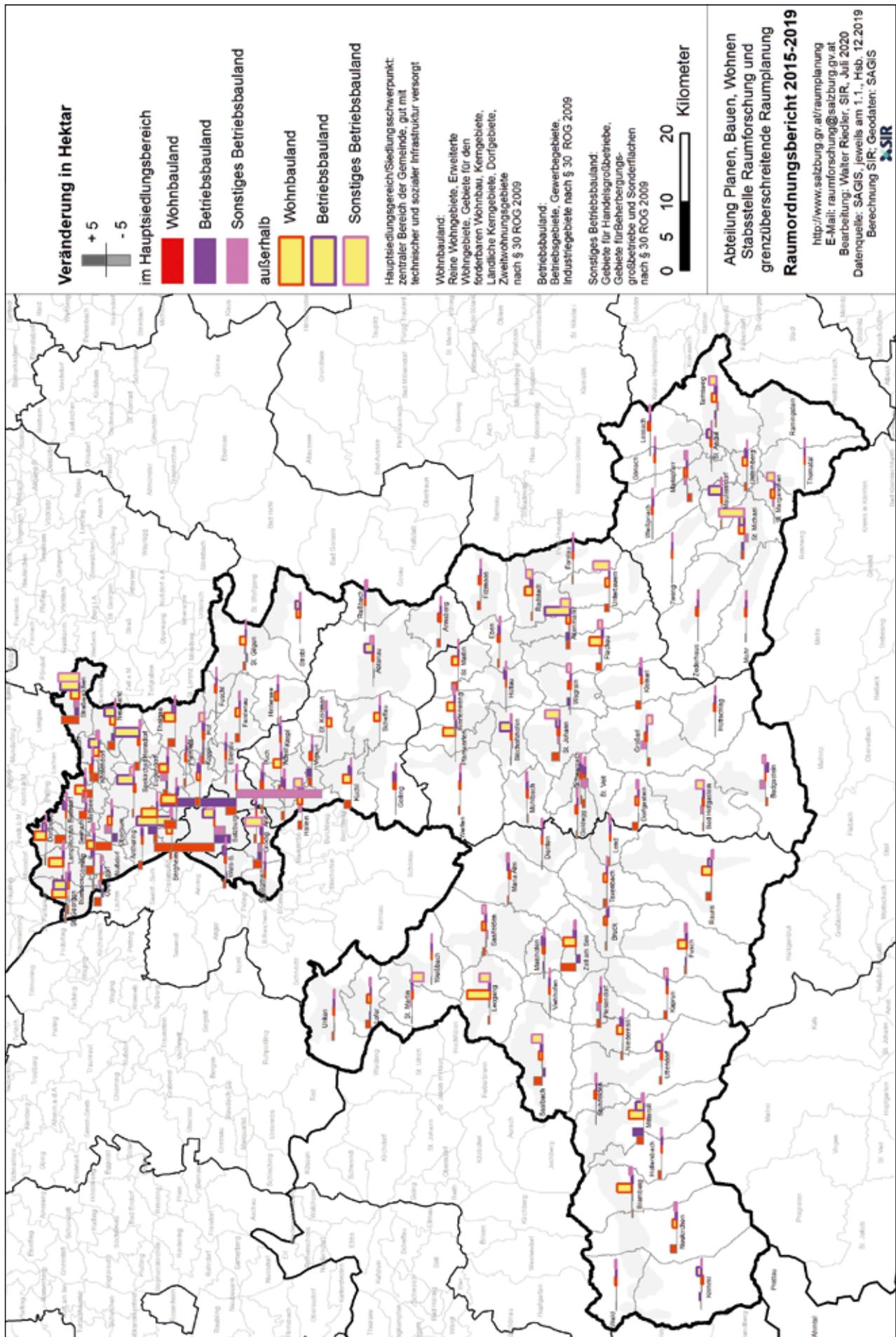
In der Vorperiode 1.1.2010 bis 1.1.2015 war die Baulandzunahme in vielen Kategorien wesentlich stärker, sogar doppelt so stark und mehr z.B. in den Hauptsiedlungsbereichen: Wohnbauland +165 ha, jedoch Betriebsbauland -1,2 ha. Der Zuwachs von Wohnbauland im Außenbereich war annähernd gleich groß (+86,4 ha) wie 5 Jahre später. Das Verhältnis der Flächenentwicklung von Innen zu Außen verschob sich von 40:60 (2010-2015) auf 35:65 (2015-2019).

Abb. 33: Baulandveränderung nach Hauptwidmungskategorie und Siedlungsbereich 2015-2020 in Hektar



Quelle: SAGIS jeweils am 1.1., Hauptsiedlungsbereiche 12.2019, Berechnung/Grafik SIR

Karte 18: Bauland, Veränderung nach Hauptwidmungskategorie und Siedlungsbereich 2015-2020



Tab. 32: Bauland nach Siedlungsbereich 2020 und Veränderung nach Hauptwidmungskategorie und Siedlungsbereich 2015-2020

Bezirk	Bauland 2020				Wohnbauland 2015-2020		Betriebsbauland 2015-2020		Sonstiges BBL 2015-2020	
	Im HSB	Außerhalb	Im HSB	Außerhalb	Im HSB	Außerhalb	Im HSB	Außerhalb	Im HSB	Außerhalb
	ha	ha	%	%	ha %	ha %	ha	ha	ha	ha
Stadt Salzburg	2.106,8	168,4	92,6	7,4	11,7	0,0	-3,2	2,2	-2,2	1,6
Hallein	725,0	759,6	48,8	51,2	5,4	5,8	0,8	3,5	0,8	2,2
Sbg.-Umgebung	2.741,9	2.062,2	57,1	42,9	37,7	34,9	19,0	29,8	-9,6	10,5
St. Johann	1.292,0	917,1	58,5	41,5	9,8	14,2	1,6	8,6	2,8	12,9
Tamsweg	431,8	401,9	51,8	48,2	1,3	5,8	1,2	4,9	-0,1	8,7
Zell am See	1.489,1	1.187,4	55,6	44,4	16,7	22,3	2,2	6,1	1,0	5,9
Land Salzburg	8.786,6	5.497,6	61,5	38,5	82,5	83,1	21,5	55,1	-7,4	41,8

Quelle: SAGIS jeweils am 1.1., Hauptsiedlungsbereiche 12.2019; Berechnung SIR.

Die Karte der Baulandentwicklung unterscheidet die Änderung der Baulandflächen innerhalb des Hauptsiedlungsbereiches nach Baulandkategorien in drei Farben und außerhalb mit gelber Füllfarbe, umrahmt mit der Farbe der jeweiligen Baulandkategorie.

In der Stadt Salzburg ist die flächenmäßig größte Veränderung im Wohnbauland zu konstatieren - innerhalb des Hauptsiedlungsbereichs durch Neuwidmung, vor allem aber durch Konversion von Gewerbe- in Wohnbauland. Im benachbarten Elsbethen erfolgte eine große Umwidmung eines ehemaligen KasernenaREALs, womit ein starker Rückgang von „Sonstigem Betriebsbauland“ und zugleich eine starke Zunahme von Betriebsbauland verbunden war. Die stärksten absoluten Zuwächse von Baulandwidmungen au-

ßerhalb der Hauptsiedlungsbereiche fanden im zentralen und nördlichen Bezirk Salzburg-Umgebung statt. Auf der Achse Bergheim -Straßwalchen dominieren die betrieblichen Flächen diesen Zuwachs. Im nördlichen Flachgau ist die Entwicklung von Wohnbauland außerhalb der Hauptsiedlungsbereiche geprägt. Besonders beim Wohnbauland erfolgen derartige Neuwidmungen oftmals in Form von Arrondierungen bzw. direkt im Anschluss an bereits bestehendes Bauland.

Im Bezirk Hallein verlief die Baulandentwicklung außerhalb etwas stärker als innerhalb der Hauptsiedlungsbereiche. Im Salzachtal ist sie primär von neuem, außerhalb gelegenen Wohnbauland geprägt. Im Bezirk St. Johann ist die Entwicklung außerhalb wesentlich ausgeprägter als innerhalb des Hauptsiedlungsbe-

reiches. Im Wohnbauland betrifft dies etliche Gemeinden, die 2015-2019 einen Wanderungsgewinn verzeichneten. Dazu kommen in einzelnen Gemeinden neue größere, außerhalb liegende Betriebsflächen und „Sonstiges Betriebsbauland“ (zumeist in der Baulandkategorie „Sonderflächen“).

Ähnliche Entwicklungen zeigen sich im Bezirk Zell am See. Die Zunahmen sind hier am höchsten im Wohnbauland, vielfach wiederum außerhalb des Hauptsiedlungsbereiches, zum großen Teil im Wohnbauland. Gebiete für Zweitwohnnutzung spielen dabei flächenmäßig kaum eine Rolle. Im Lungau gab es große Neuwidmungen außerhalb des Hauptsiedlungsbereichs besonders im Betriebsbauland im „Sonstigen Betriebsbauland“, hier speziell Flächen für Beherbergungsgrößbetriebe.

Abb. 34: Beispiel neuer Wohnbaulandwidmungen außerhalb des Hauptsiedlungsbereichs



Quelle: SAGIS 2020, Grafik: SIR.

Der Hauptsiedlungsbereich/Siedlungsschwerpunkt jeder Gemeinde stellt den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in jeder Gemeinde dar, der gut mit Einrichtungen der technischen und

sozialen Infrastruktur versorgt ist. Grundlage dafür sind Berechnungen von Studio iSPACE der Research Studios Austria, ausgehend von bestehenden Infrastruktureinrichtungen, wie Gemeindeamt/

Zentrum, Nahversorgung, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs u.v.a.m.

3.2.2. Baulandreserven - unbebautes Bauland 2020

Der Anteil des unbebauten Baulandes an allen als Bauland gewidmeten Flächen beträgt am 1.1.2020 landesweit 12,0 %, absolut 1.720,6 Hektar beziehungsweise 1.385,5 ha nach §86 Abs12 ROG³ oder zum Vergleich die Fläche von fast 2.500 Fußballfeldern (mit je 0,7 Hektar). Die unbebauten Wohnbaulandflächen sind rund zweimal so groß wie die unbebauten Betriebsflächen. Zusätzlich existieren große Nachverdichtungsflächen, z.B. im Wohnbauland (357,5 ha ohne Bezirk Tamsweg; Spitzer & Prinz 2014). Innerhalb von zwei Jahren wurden rund 23 ha rückgewidmet.

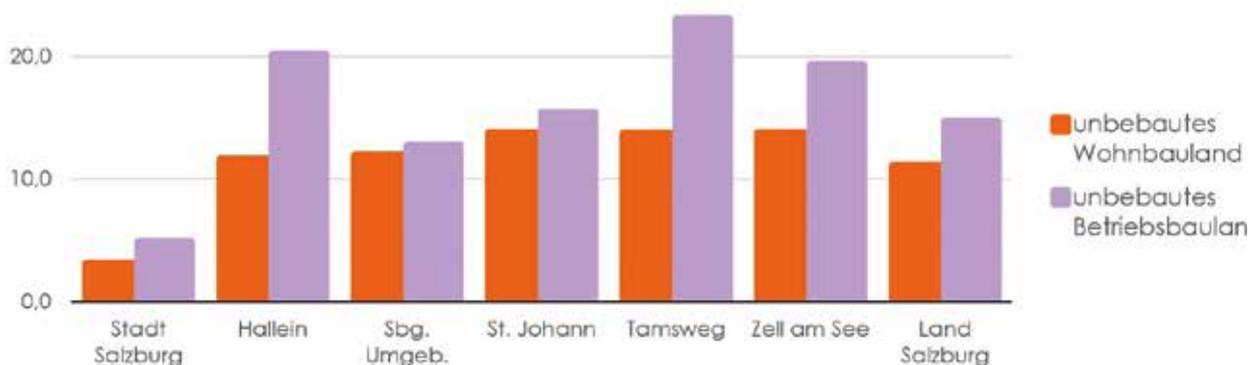
Je nach Bebauung wäre in den unbebauten Wohnbaulandflächen von 1.184,4 Hektar beziehungsweise

869,5 ha nach §86 Abs12 ROG Platz für rund 147.000/91.000/39.000 zusätzliche BewohnerInnen, gemessen an 185 m² Flächenbedarf je Person im Geschößwohnbau mit mehr als 2 Haushalten/300 m² bei verdichtetem Flachbau (Reihenhaus etc.), 700 m² bei frei stehendem Haus mit 1-2 Haushalten mit durchschnittlicher Haushaltsgröße von 2,3 Personen. Zum Vergleich: Die ÖROK-Bevölkerungsprognose 2018 (Trendszenario, Hauptvariante) berechnet rund +26.000 Personen Zuwachs 2020-2050. In einer sehr vorsichtigen Schätzung anhand der SIR-Median-Bodenpreise der Bezirke 2018 sind diese Wohnbaulandflächen landesweit weit über 2 Mrd. Euro wert, ein ungenutzter Wert, der zum großen Teil durch

öffentliche Investitionen in Form von Infrastruktur geschaffen - und vorfinanziert - wurde.

Nur 63,8 % des unbebauten Wohnbaulands liegen innerhalb der Hauptsiedlungsbereiche der Gemeinden. Es existieren also im Rückkehrschluss große unbebaute Baulandflächen für eine allfällige zukünftige Verbauungsentwicklung außerhalb der Hauptsiedlungsbereiche, und zwar 428,4 Hektar Wohnbauland sowie rund 436,6 Hektar Betriebsbauland.

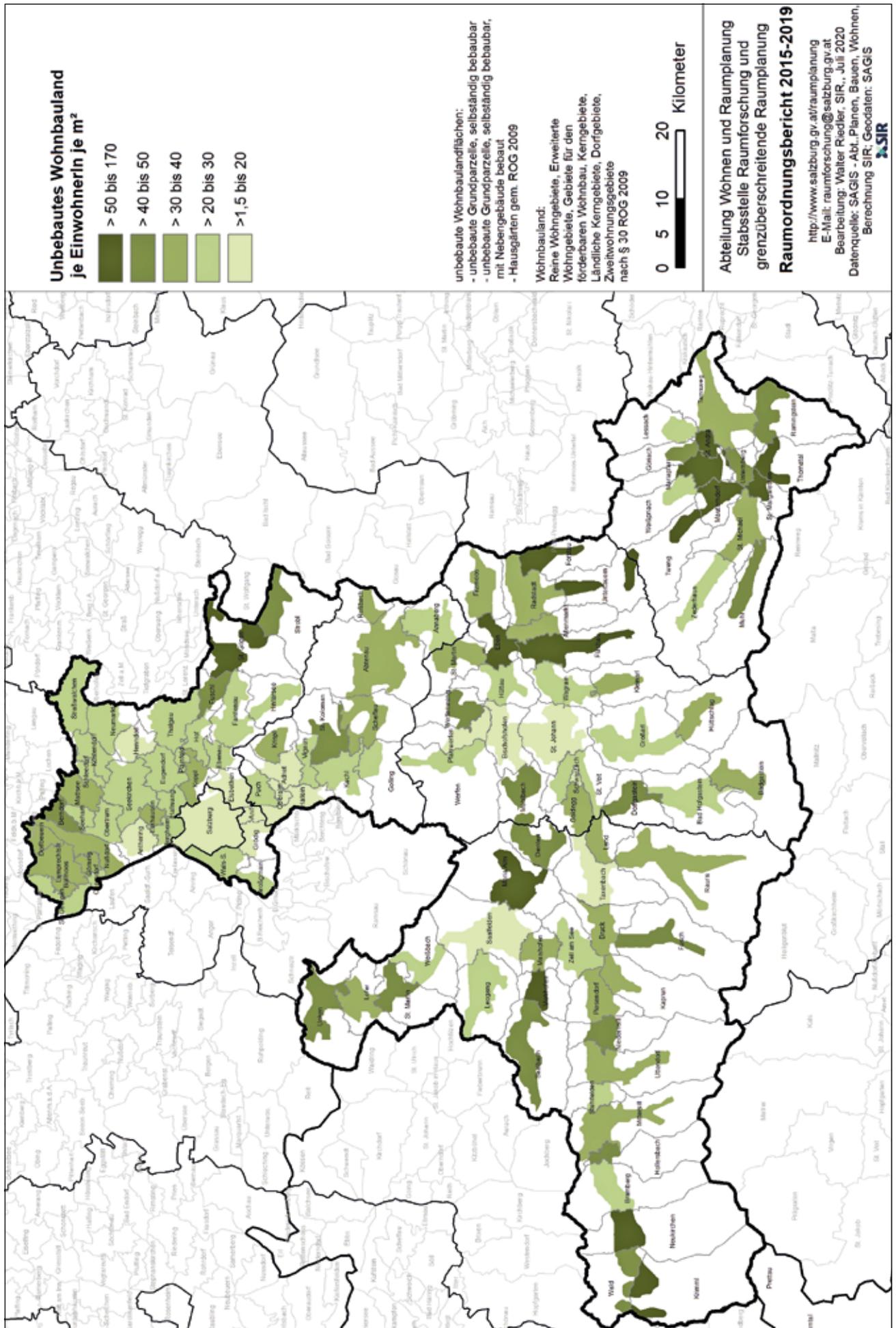
Abb. 35: Unbebauter Anteil am Wohnbauland bzw. am Betriebsbauland 2020 in Prozent



Quelle: SAGIS 1.1.2020, Berechnung/Grafik SIR; Betriebsbauland inkl. Sonstiges Betriebsbauland.

³ Baulücken fließen nur zu einem Drittel der tatsächlich gewidmeten Fläche in die Flächenbilanz ein (siehe dazu ROG 2009 §86 Abs12). So ist es zu erklären, dass der um die Baulücken bereinigte Gesamtwert an Bauland um ca. 340 ha niedriger ist. Die Flächenbilanz stellt eine Aufstellung der gewidmeten und unbebauten Baulandflächen im Verhältnis zu den im REK berechneten Baulandbedarfen dar.

Karte 19: Unbebautes Bauland je EinwohnerIn 2020



Tab. 33: Unbebautes Bauland nach Kategorien und Lage im Siedlungsbereich 2020

Bezirk	Unbebautes Bauland		Unbebautes Wohnbauland		Im Hauptsiedlungsbereich		Unbebautes Betriebsbauland		Im Hauptsiedlungsbereich	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Stadt Salzburg	78,6	3,5	55,5	3,1	53,2	95,9	23,2	4,9	14,9	64,3
Hallein	210,0	14,1	121,0	11,6	61,9	51,1	89,0	20,2	19,2	21,5
Sbg.Umgebung	582,0	12,1	414,0	11,9	278,4	67,2	167,9	12,7	32,2	19,2
St. Johann	313,8	14,2	224,3	13,8	142,9	63,7	89,4	15,4	11,7	13,1
Tamsweg	132,8	15,9	87,2	13,7	49,8	57,1	45,5	23,1	2,6	5,8
Zell am See	403,4	15,1	282,3	13,8	169,9	60,2	121,1	19,3	19,1	15,7
Land Salzburg	1.720,6	12,0	1.184,4	11,1	756,0	63,8	536,2	14,7	99,6	18,6
Baulandreserven gemäß ROG2009 §86 Abs12	1.385,5		869,5				516,0			

Quelle: SAGIS am 1.1.2020; Berechnung SIR. „Betriebsbauland“ inkl. „Sonstiges Betriebsbauland“, Baulandreserven gemäß ROG2009 §86 Abs12: Berechnung Raumplanung intern.

Die Gemeindefarbe in Karte 16 drückt den Anteil des unbebauten am gesamten Wohnbauland aus: Je dunkler, desto höher ist dieser Anteil. In 35 Gemeinden liegt dieser unbebaute Anteil bei >15 %, bei 7 davon sogar über 20 %. Dort wo der blaue Kreissektor stark überwiegt, liegt das unbebaute Wohnbauland hauptsächlich im Hauptsiedlungsbereich (z.B. > 75 %): Dies trifft u.a. auf die Stadt Salzburg und mehrere Gemeinden im Umland zu sowie auf einzelne Gemeinden im Bezirk St. Johann und zahlreiche im Bezirk Zell am See. Eine starke Wohnbaulandausweisung in Siedlungsansätzen außerhalb des Hauptsiedlungsbereichs erfolgte dort offensichtlich bisher nicht. Anders ist der Fall bei den Gemeinden mit großem grauen Kreisanteil gelagert. In etlichen Gemeinden im ganzen Land liegt dieser graue „Anteil außerhalb“ bei 50% und mehr. Von der Entwicklung einer kompakten Siedlungsstruktur mit vorrangiger Entwicklung im Hauptsiedlungsbereich sind diese Gemeinden daher weit entfernt. Das unbebaute Bauland je Einwohner zeigt die Karte 18.

Im Landesdurchschnitt gab es am 1.1.2020 30,8 m² unbebautes Bauland je EinwohnerIn, 21,2 m² unbebautes Wohnbauland sowie 9,6 m² unbebautes Betriebsbauland (vgl. Tab. 33).

Durch den niedrigen Wert der Stadt Salzburg von 3,6 m² ergibt

sich ein Landesschnitt von 21,2 m² beim Wohnbauland. Die übrigen Bezirkswerte liegen hier aber wesentlich höher. Der Bezirkswert von Tamsweg ist mit 43,1 m² doppelt so hoch wie der Landeschnitt. Karte 18 veranschaulicht diesen Wohnbaulandwert je Gemeinde. Die dunkleren Farben zeigen, wo besonders viel Wohnbauland je EinwohnerIn unbebaut ist. Dies manifestiert sich vor allem im nördlichen und östlichen Flachgau, in den dezentraleren Bereichen des Bezirks St. Johann, im Großteil des Bezirks Tamsweg und vielfach außerhalb des Pinzgauer Zentralraums. Ganz besonders hohe Werte treten u.a. in Gemeinden mit großen Zweitwohngebietswidmungen auf.

Neben dem unbebauten Bauland gab es am 1.1.2020 rund 47 ha, verteilt auf 550 potenzielle Bauflächen außerhalb des Baulands im sog. „Lückenschluss im Grünland“ nach ROG 2009. Diese Flächen nahmen von 2018-2020 um 6,7 ha (+16,6 %) zu, ihre Anzahl um 70 (+14,6 %) (Quelle: SAGIS 2020: Digitale FWP, Berechnung SIR).

Datenerläuterung: Das unbebaute Bauland (unbebaute Grundparzellen selbstständig bebaubar/ mit Nebengebäude bebaut/Hausgärten gem. ROG 2009) wurde von der Abteilung Planen-Bauen-Wohnen des Landes erhoben und in Zusammenarbeit mit den Gemein-

den und OrtsplanerInnen laufend aktualisiert. Der Hauptsiedlungsbereich/Siedlungsschwerpunkt jeder Gemeinde stellt den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in jeder Gemeinde dar.

Tab. 34: Unbebautes Bauland je EinwohnerIn nach Baulandkategorien 2020, Rückwidmungen seit 2018 und Verdichtungsreserve Wohnbauland 2014

	Bevölkerung (vorläufig) am 1.1.2020	Unbeb. Bauland je EW 2020	Unbeb. Wohnbl. je EW 2020	Unbeb. Betriebsbl. je EW 2020	Rückgewidmetes Bauland 2018-2020	Theoretische Verdichtungs- reserve WBL 2014
Bezirk		m ²	m ²	m ²	ha	ha
Stadt Salzburg	155.031	5,1	3,6	1,5	0,5	57,7
Hallein	60.834	34,5	19,9	14,6	0,2	35,6
Sbg. Umgeb.	153.513	37,9	27,0	10,9	3,1	143,8
St. Johann	81.210	38,6	27,6	11,0	0,8	55,5
Tamsweg	20.245	65,6	43,1	22,5	0,0	-
Zell am See	87.646	46,0	32,2	13,8	3,9	64,9
Land Salzburg	558.479	30,8	21,2	9,6	8,4	*357,5

Quelle: SAGIS jeweils 1.1. des Jahres; Berechnung SIR.

„Betriebsbauland“ inkl. „Sonstiges Betriebsbauland“; Nachverdichtung „Wohnbauland“: Bauplatzflächen in Wohngebieten + Mischgebieten, ohne Bez. Tamsweg (Spitzer & Prinz 2014).

Rückwidmungen: Daten aus dem Rogserve; es wurden Widmungen in die Kategorien Grünland / Ländliches Gebiet (GLG) und Grünland / Sonstiges (GSO) berücksichtigt.

120

Als „Potenzial Nachverdichtung“ werden „unbebaute Bauplatzflächen auf Grundflächen einheitli-

cher Widmungsklasse, die bereits bebaut sind, aber dennoch theoretische Verdichtungsreserven auf-

weisen“, verstanden (Spitzer & Prinz 2014, S. 8).

3.2.3. Flächenwidmung Zweitwohnungsgebiete, Veränderung 2015-2020

Die für Zweitwohnungsgebiete gewidmeten Flächen stagnierten im Salzburger Landesdurchschnitt von 2015-2020. Geringen Abnahmen im Bezirk St. Johann und Tamsweg standen bis zum 1.1.2020 geringe Zunahmen (+0,3 ha) im Bezirk Zell am See gegenüber. Im Zeitraum 2010-2014 war die Zweitwohnungsgebietsfläche im Land Salzburg noch um +4,8 ha gewachsen.

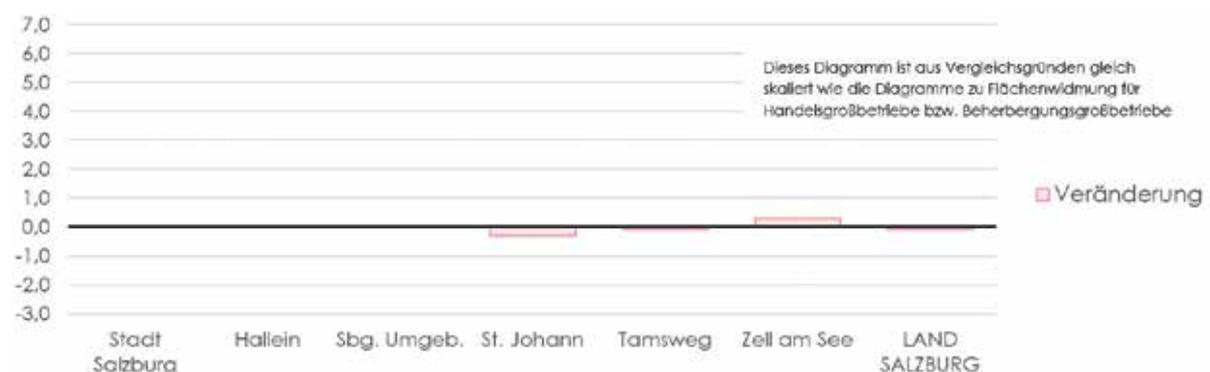
Der absolute Schwerpunkt der Zweitwohnungsgebiete befindet sich mit 123,2 von landesweit insgesamt 180,6 ha im Bezirk Zell am

See. Hier liegt auch der Großteil der davon noch unbebauten Flächen: 18,2 ha von landesweit 25,3 ha. (25,3 ha entsprechen einer Fläche von 36 Fußballfeldern mit je 0,7 ha.)

Karte 19 illustriert, in welchen Gemeinden Zweitwohnungsgebiete vorhanden sind (färbig), und wo besonders viel Fläche je EinwohnerIn als Zweitwohnungsgebiet gewidmet ist (dunkle Farben). Während es in den Bezirken Salzburg-Umgebung und Hallein insgesamt nur 7 Gemeinden mit dieser Wid-

mungskategorie gibt, sind es in den Bezirken Tamsweg und St. Johann in rund 50 % aller Gemeinden, im Bez. Zell am See in rund zwei Dritteln aller Gemeinden. In 17 Gemeinden sind mehr als 10 m² je EinwohnerIn als Zweitwohnungsgebiet gewidmet, in 6 Gemeinden mehr als 25 m² je EinwohnerIn.

Abb. 36: Flächenwidmung Zweitwohnungsgebiete Veränderung 2015-2020 in Hektar



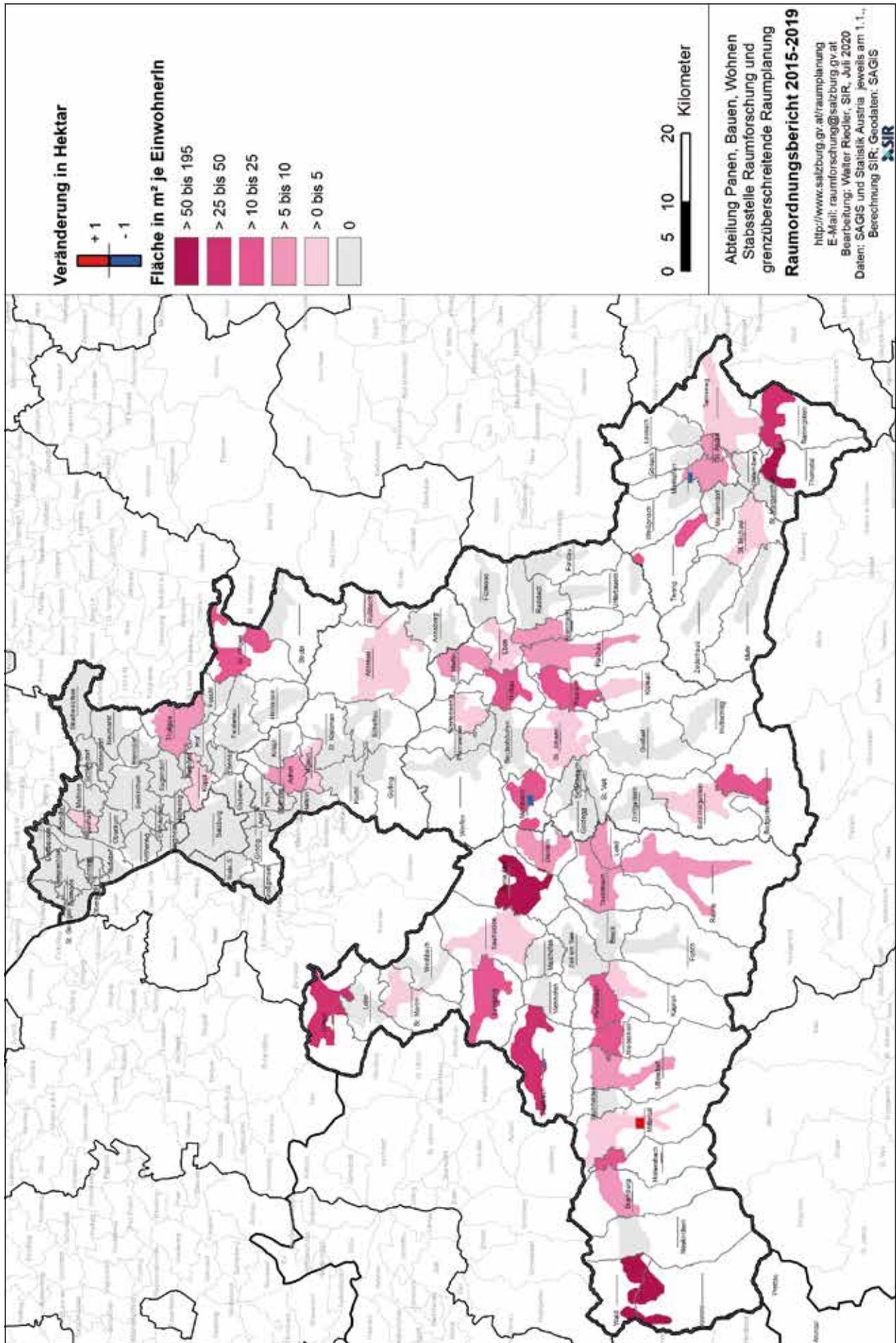
Quelle: SAGIS, jeweils 1.1. des Jahres, Berechnung/Gräfik: SIR.

Tab. 35: Flächenwidmung Zweitwohnungsgebiete 2010, 2015, 2020

Bezirk	2020	2020 unbebaut	2010-2014		2015-2020		2010	2015	2020
	ha	ha	ha	%	ha	%	m ² /EW	m ² /EW	m ² /EW
Stadt Salzburg	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hallein	5,9	2,3	2,3	65,9	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0
Sbg.-Umgebung	15,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0
St. Johann	26,8	2,4	0,4	1,6	-0,3	0,9	3,4	3,4	3,3
Tamsweg	9,7	1,5	0,1	0,7	-0,1	-1,1	4,8	4,8	4,8
Zell am See	123,2	18,2	2,0	1,7	0,3	0,2	14,4	14,4	14,1
Land Salzburg	180,6	25,3	4,8	2,8	-0,1	-0,1	3,4	3,4	3,2

Quelle: SAGIS, jeweils 1.1. des Jahres, Berechnung SIR.

Karte 20: Flächenwidmung - Zweitwohnungsgebiete 2020 und Veränderung 2015-2020



Zweitwohnungsbeschränkungen und Zweitwohnungsgebiete sind im § 31 des ROG 2009 festgelegt:

(1) Die Verwendung einer Wohnung als Zweitwohnung ist raumordnungsrechtlich beschränkt:

1. in Gemeinden, in denen der Anteil an Wohnungen, die nicht als Hauptwohnsitz verwendet werden, 16 % des gesamten Wohnungsbestandes in der Gemeinde übersteigt (Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden);

2. in Gebieten, die durch Kennzeichnung im Flächenwidmungsplan der Gemeinde zu Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden erklärt worden sind; eine solche Kennzeichnung kann erfolgen, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit geeigneten Wohnungen für Hauptwohnsitzzwecke oder zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die örtlichen Siedlungs-, Sozial- oder Wirtschaftsstrukturen erforderlich ist.

Die Landesregierung hat das Vorliegen der Voraussetzungen gemäß der Z 1 alle fünf Jahre festzustellen und die Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden durch Verordnung zu bezeichnen.

Datenerläuterung: Die Daten beruhen auf den Archivständen der landesweiten SAGIS-Flächenwidmungsplandaten jeweils mit Stichtag 1.1. des Jahres. Allfällige Schichtenwidmungen, d.h. mehrere Baulandkategorien auf einer Fläche, wurden nicht bilanziert; dies betrifft nur geringe Werte. Das unbebaute Bauland (unbebaute Grundparzellen selbstständig bebaubar/mit Nebengebäude bebaut/Hausgärten gem. ROG 2009) wurde von der Abteilung Planen-

Bauen-Wohnen des Landes erhoben und in Zusammenarbeit mit den Gemeinden und OrtsplanerInnen laufend aktualisiert.

82 Zweitwohnungsbeschränkungsgemeinden wurden durch Verordnung des Landes Salzburg festgelegt (LGBl Nr. 89/2018). 5 weitere Gemeinden haben bis zum Juli 2020 in ihren Flächenwidmungsplänen Zweitwohnungsbeschränkungsgemeinden festgelegt.

123

Abb. 37: Apartmenthaus in einem Zweitwohnungsgebiet in der Gemeinde Maria Alm



Foto: Franz Dollinger, September 2020

3.2.4. Flächenwidmung Handelsgroßbetriebe, Veränderung 2015-2020

2015-2020 nahmen im gesamten Land Salzburg die gewidmeten Flächen für Handelsgroßbetriebe um +5,8 ha oder +3,8 % zu (weitere +1,8 ha in Schichtenwidmungen). Im Vergleichszeitraum 2010-2014 waren es +16,1 ha bzw. +11,9 %. Das Wachstum erfolgte fast ausschließlich im Bezirk Salzburg-Umgebung und - in geringerem Ausmaß - in der Stadt Salzburg, geringfügig im Bezirk Zell am See. Landesweit waren am 1.1.2020 158,5 ha für Handelsgroßbetriebe gewidmet, 2,8 m² je EinwohnerIn.

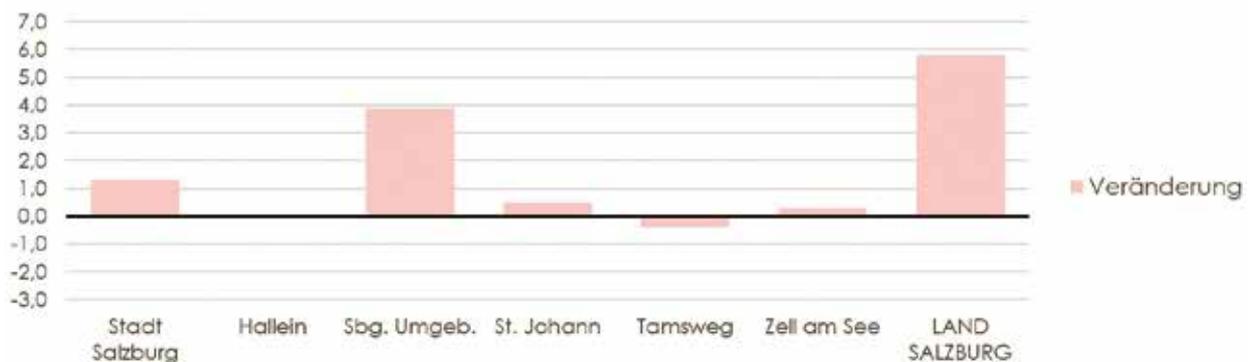
Die Handelsgroßbetriebskategorie der Verbrauchermärkte, die ausschließlich oder überwiegend Lebens- und Genussmittel an Letztverbraucher anbieten, verzeichnete ein sehr starkes Wachstum. Sie

ist 2015-2020 um +7,5 ha (25,7 %) auf 36,9 ha gewachsen. Nur Bau-, Möbel- und Gartenmärkte wuchsen ebenfalls um +2,2 ha. Bei C&C-Märkten und Fachmärkten gab es einen nominellen Rückgang um insgesamt -5,6 ha.

In Karte 20 sind diese Flächenzunahmen an den dunklen Balken erkennbar, Abnahmen an blauen Balken. In einzelnen Gemeinden wurden größere Flächen (> 0,5 ha und mehr) in andere Flächenwidmungskategorien umgewidmet, z.B. in die Kategorie „Schichtenwidmung“. Dies wirkt sich zwar rechnerisch als „Abnahme“ aus, entspricht aber keinem tatsächlichen Rückgang, da Handelsgroßbetriebe bzw. die Widmung dafür innerhalb der Kategorie „Schichtenwidmung“ weiterhin be-

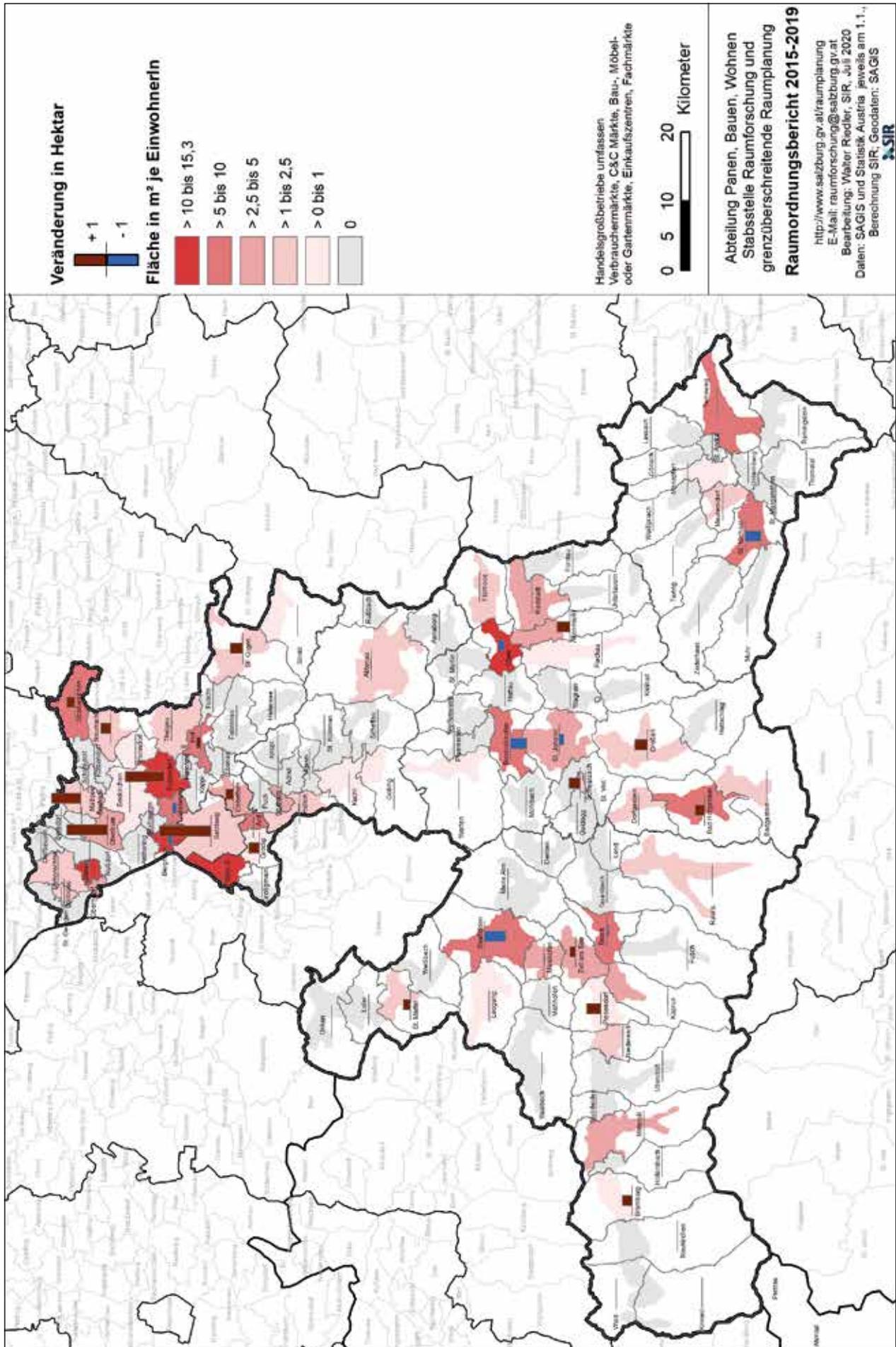
stehen bleiben. In der Stadt Salzburg und zwei weiteren Gemeinden in Salzburg-Umgebung betragen die Zunahmen jeweils über +1 ha. Dunkle Farben zeigen jene Gemeinden, die, bezogen auf ihre EinwohnerInnen, besonders viel gewidmete Handelsgroßbetriebsfläche aufweisen. Sie befinden sich in den Bezirken St. Johann, Tamsweg und Zell am See in den regionalen Versorgungszentren, in Salzburg-Umgebung schwerpunktmäßig direkt im nahen Umland der Stadt Salzburg.

Abb. 38: Flächenwidmung Handelsgroßbetriebe 2010, 2015, 2020 in Hektar



Quelle: SAGIS, jeweils 1.1. des Jahres; ohne Handelsgroßbetriebswidmungen in „Schichtenwidmungen“, Berechnung SIR.

Karte 21: Flächenwidmung - Handelsgroßbetriebe 2020 und Veränderung 2015-2020



Tab. 36: Flächenwidmung Handelsgroßbetriebe 2010, 2015, 2020

Bezirk	2020	2010-2014		2015-2020		2010	2015	2020
	ha	ha	%	ha	%	m ² /EW	m ² /EW	m ² /EW
Stadt Salzburg	34,4	1,2	3,7	1,3	4,0	2,3	2,2	2,2
Hallein	8,4	1,0	13,4	0,0	0,4	1,5	1,4	1,4
Sbg.-Umgebung	59,9	4,7	9,2	3,9	7,0	3,9	3,8	3,9
St. Johann	24,2	2,8	13,7	0,5	2,1	3,0	3,0	3,0
Tamsweg	7,7	2,4	56,2	-0,4	-5,0	3,2	3,2	3,8
Zell am See	24,0	4,0	20,5	0,3	1,5	2,8	2,8	2,7
Land Salzburg	158,5	16,1	11,9	5,8	3,8	2,9	2,8	2,8

Quelle: SAGIS, jeweils 1.1. des Jahres, ohne +1,8 ha Handelsgroßbetriebswidmungen in „Schichtenwidmungen“ 2015-2020, (1.1.2020: 6,3 ha Schichtenwidmung, die auch Handelsgroßbetriebskategorien enthält).

Berechnung SIR

Handelsgroßbetriebe im Sinne des ROG umfassen Verbrauchermärkte, C&C Märkte, Bau-, Möbel- oder Gartenmärkte, Einkaufszentren und Fachmärkte.

126

3.2.5. Flächenwidmung Beherbergungsgroßbetriebe, Veränderung 2015-2020

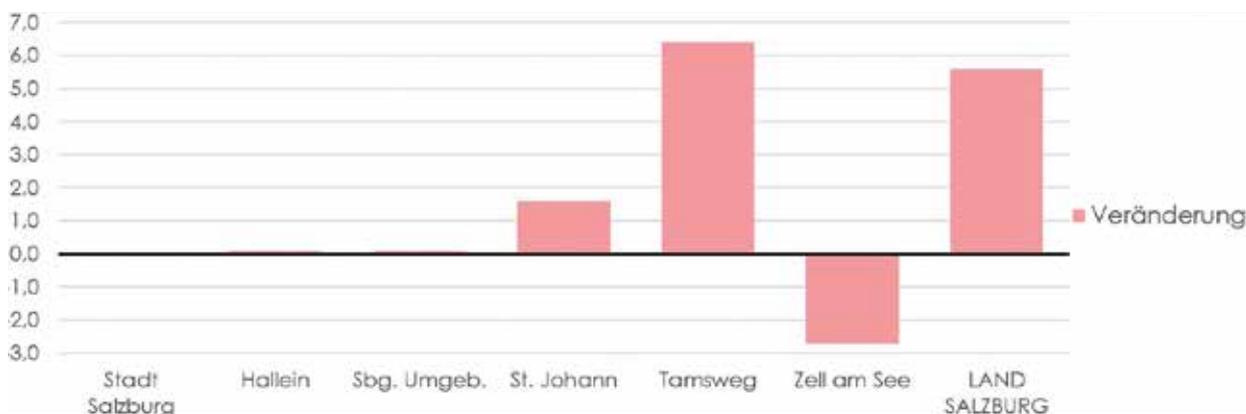
Im gesamten Land Salzburg nahmen diese Flächen 2015-2020 um 5,6 ha bzw. 3,8 % zu. Das sind weniger als die Hälfte als im Vergleichszeitraum (2010-2014) von damals +12,4 ha, +9,3 %. Im Pinzgau wurden 2,7 ha von Beherbergungsgroßbetriebsfläche in Grünland (und teilweise in Verkehrsfläche) umgewidmet. Am 1. Januar 2020 betrug der Gesamtstand im Land 152,2 ha oder 2,7 m² pro

EinwohnerIn. Von diesen 152,2 ha waren zu diesem Datum 43,0 ha unbebaut, das entspricht einer Fläche von 61 Fußballfeldern zu je 0,7 ha. Etwas weniger als die Hälfte dieser unbebauten Flächen lagen im Pinzgau.

Die Bezirke St. Johann, Tamsweg und Zell am See liegen jeweils weit über diesem Landesdurchschnitt von 2,7 m² pro Kopf. Karte

21 zeigt alle Gemeinden ohne Beherbergungsgroßbetriebswidmungen grau; sie decken sich annähernd mit den Gemeinden ohne Zweitwohnungsgebiete. Dunkle Farben, also große Flächen pro Kopf, finden sich fast nur in den südlichen Landesteilen. Besonders große Neuwidmungen (braune Balken, +6,4 ha) erfolgten 2015-2020 in zwei Lungauer Gemeinden.

Abb. 39: Flächenwidmung Beherbergungsgroßbetriebe, Veränderung 2015-2020 in Hektar



Quelle: SAGIS, jeweils 1.1. des Jahres; Berechnung/Grafik SIR.

Tab. 37: Flächenwidmung Beherbergungsgrößbetriebe 2010, 2015, 2020

Bezirk	2020	2020 unbebaut	2010-2014		2015-2020		2010	2015
	ha	ha	ha	%	ha	%	m ² /EW	m ² /EW
Stadt Salzburg	6,9	0,0	-0,1	-2,5	0,0	0,0	0,5	0,5
Hallein	8,9	3,3	0	-0,1	0,1	0,7	1,5	1,5
Sbg.-Umgebung	11,2	3,3	0	0	0,1	0,8	0,8	0,8
St. Johann	49,6	9,1	3,3	7,6	1,6	3,4	5,6	6,1
Tamsweg	11,7	8,1	-0,6	-10,8	6,4	122,0	2,7	2,6
Zell am See	63,9	19,3	9,9	17,4	-2,7	-4,0	6,7	7,8
Land Salzburg	152,2	43,0	12,4	9,3	5,6	3,8	2,5	2,7

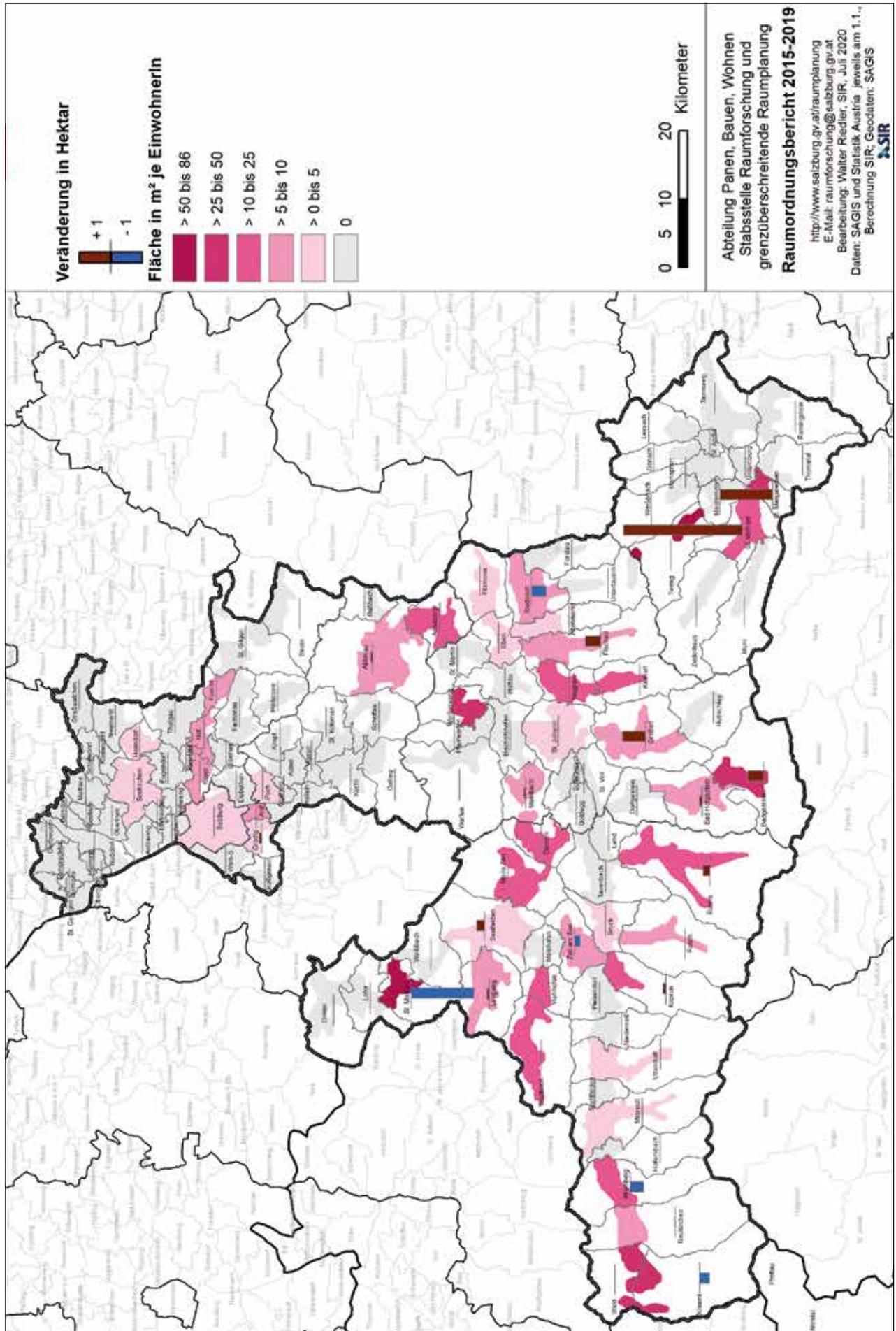
Quelle: SAGIS, jeweils 1.1. des Jahres; Berechnung SIR.

DATENERLÄUTERUNG: Die Daten beruhen auf den Archivständen der landesweiten SAGIS-Flächenwidmungsplandaten jeweils mit Stichtag 1.1. des Jahres. Allfällige Schichtenwidmungen, d.h. mehrere Baulandkategorien auf einer

Fläche, wurden nicht bilanziert; dies betrifft nur geringe Werte. Das unbebaute Bauland (unbebaute Grundparzellen selbstständig bebaubar/mit Nebengebäude bebaut/Hausgärten gem. ROG 2009) wurde von der Abteilung Planen-

Bauen-Wohnen des Landes erhoben und in Zusammenarbeit mit den Gemeinden und OrtsplanerInnen laufend aktualisiert.

Karte 22: Flächenwidmung - Beherbergungsgroßbetriebe 2020 und Veränderung 2015-2020



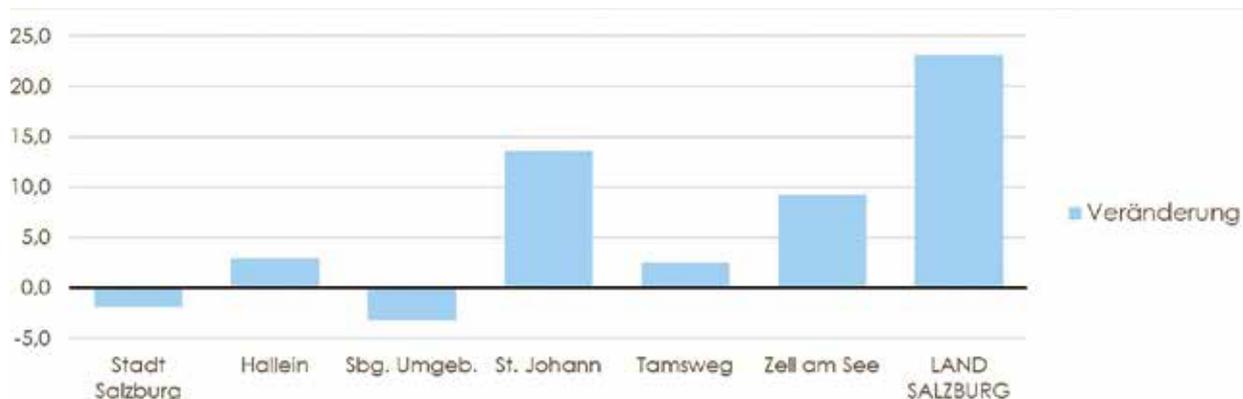
3.2.6. Flächenwidmung Sonderflächen, Veränderung 2015-2020

Mit +23,1 ha (+2,5 %) erfolgte 2015-2020 die flächenmäßig größte Zunahme innerhalb der Baulandkategorie „Sonstiges Betriebsbauland“ durch neue Sonderflächen. Allerdings betrug sie nur rund ein Viertel des Zeitraums 2010-2014 (+88,0 ha,

+10,5 %). In dieser Bilanz wirkt sich die Umwandlung eines 18 ha großen ehemaligen Kasernenareals (in Elsbethen) von Sonderflächen in Betriebsgebiet sehr stark entwicklungsdämpfend aus. Abgesehen von diesen 18 ha, verzeichnet der Be-

zirk Salzburg Umgebung Zunahmen an Sonderflächen von rund 15 ha. In Karte 22 ist zu sehen, dass es in sehr vielen Gemeinden im Land zur Ausweitung der Sonderflächen gekommen ist (rosarote Balken).

Abb. 40: Flächenwidmung Sonderflächen, Veränderung 2015-2020 in Hektar



Quelle: SAGIS, jeweils 1.1. des Jahres; Berechnung/Grafik: SIR.

Tab. 38: Flächenwidmung Sonderflächen 2010, 2015, 2020

Bezirk	2020	2010-2014		2015-2020		2010	2015	2020
	ha	ha	%	ha	%	m ² /EW	m ² /EW	m ² /EW
Stadt Salzburg	49,2	-0,1	-0,2	-1,9	-3,7	3,5	3,4	3,2
Hallein	88,0	3,7	4,6	2,9	3,4	14,6	14,5	14,5
Sbg.-Umgebung	404,4	52,2	15,0	-3,2	-0,8	28,2	27,8	26,3
St. Johann	206,3	14,8	8,4	13,6	7,0	24,5	24,4	25,4
Tamsweg	54,4	3,6	7,6	2,5	4,9	24,6	25,4	26,9
Zell am See	158,0	13,7	10,4	9,2	6,2	17,3	17,4	18,0
Land Salzburg	960,3	88,0	10,5	23,1	2,5	17,5	17,4	17,2

Quelle: SAGIS, jeweils 1.1. des Jahres; Berechnung SIR.

Datenerläuterung: Die Daten beruhen auf den Archivständen der landesweiten SAGIS-Flächenwidmungsplandaten, jeweils mit Stichtag 1.1. des Jahres. Allfällige Schichtenwidmungen, d.h. mehrere Baulandka-

tegorien auf einer Fläche, wurden nicht bilanziert; dies betrifft nur geringe Werte. Das unbebaute Bauland (unbebaute Grundparzellen selbstständig bebaubar/mit Nebengebäude bebaut/Hausgärten gem.

ROG 2009) wurde von der Abteilung Planen-Bauen-Wohnen des Landes erhoben und in Zusammenarbeit mit den Gemeinden und OrtsplanerInnen laufend aktualisiert.

Karte 23: Flächenwidmung - Sonderflächen 2020 und Veränderung 2015-2020

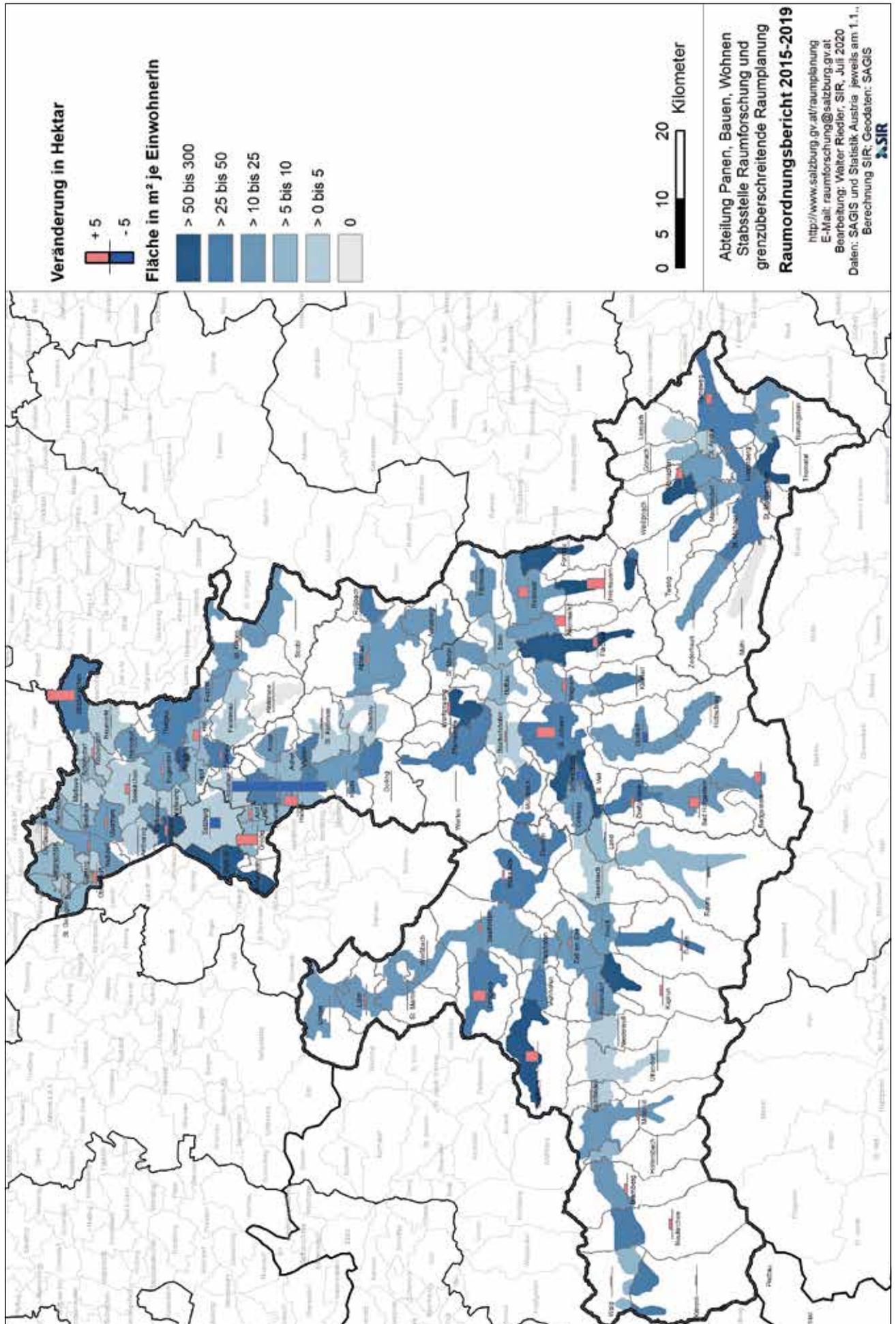


Abb. 41: Sonderflächenwidmung für das Freilichtmuseum Großmain



Foto: Margit de Lara-Brandt, September 2015

Die Sonderfläche im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Großmain führt - wie auf Seite 125 schon festgestellt wurde - nicht nur zu einem hohen Durchschnittswert in Karte 22 für „Son-

derfläche pro EinwohnerIn“, sondern überhaupt zu einem „Ausreißer“ beim Indikator „Bauland/ EinwohnerIn“. Grund dafür ist, dass die unbewohnte Gesamtfläche des Freilichtmuseums als

Bauland-Sonderfläche ausgewiesen ist, d.h. auch die Wiesen und Waldflächen auf dem Museumsareal.

3.2.7. Nahversorgung der Bevölkerung 2017

„Im gesamten Land Salzburg können 41,8 % der Wohnbevölkerung einen Nahversorger in einer Entfernung von maximal 500 m und zudem 24,5 % in einer Entfernung von maximal 1.000 m erreichen. Im Umkehrschluss gilt damit etwa 1/3 der Salzburger Bevölkerung als nicht nahversorgt, der nächstgelegene Nahversorger liegt hier über 1.000 m entfernt. (...) Für die Wohnbevölkerung in 11 Gemeinden fehlt eine umfassende Nahversorgungsmöglichkeit in fußläufiger Distanz jedoch zur Gänze“, stellen Schoßleitner & Riedler (2019, S. 45) in einem umfassenden

den Beitrag zur Entwicklung der Einzelhandelsstruktur fest.

Wie die Darstellung der beiden Zeitstände (2009 und 2017) des Einzelhandelsdatenbestands zeigt, ist die innerörtliche räumliche Entwicklung im Salzburger Nahversorgungssegment nach wie vor von der Schließung kleinstrukturierter Lebensmittel und Gemischtwarengeschäfte in den Ortskernen einwohnerschwächerer Gemeinden sowie in innerstädtischen Nebenlagen geprägt. Andererseits kommt es vor allem in mittleren und größeren Ge-

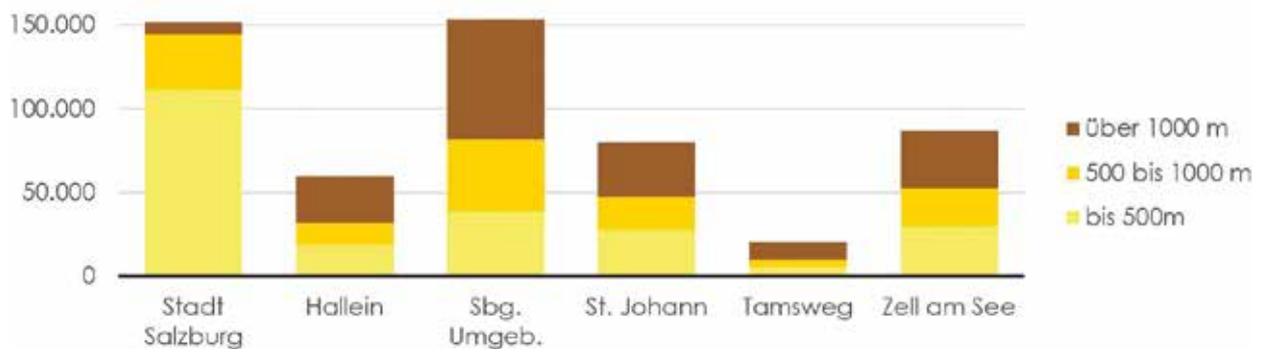
meinden zum Aus- bzw. Neubau großflächigerer Nahversorgungsbetriebe in autoorientierten Ortsrandlagen. Bei einer differenzierteren Betrachtung ist in kleineren Gemeinden zugleich die Aufrechterhaltung von „traditionellen“ Lebensmittel und Gemischtwarengeschäften in den Ortskernbereichen oder auch in Ortschaften auch abseits der Gemeindehauptorte zu beobachten. In einzelnen Fällen kann auch eine „Revitalisierung“ des Nahversorgungsangebotes in Ortskernlagen festgestellt werden (Schoßleitner & Riedler 2019, S. 43).

BEZUG ZUM RAUMORDNUNGSGESETZ: ROG 2009, §2 (1) Ziele: „Das Siedlungssystem soll derart entwickelt werden, dass (...) b. die Versorgung der Bevölkerung in ihren

Grundbedürfnissen in ausreichendem Umfang und angemessener Qualität sichergestellt und eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsor-

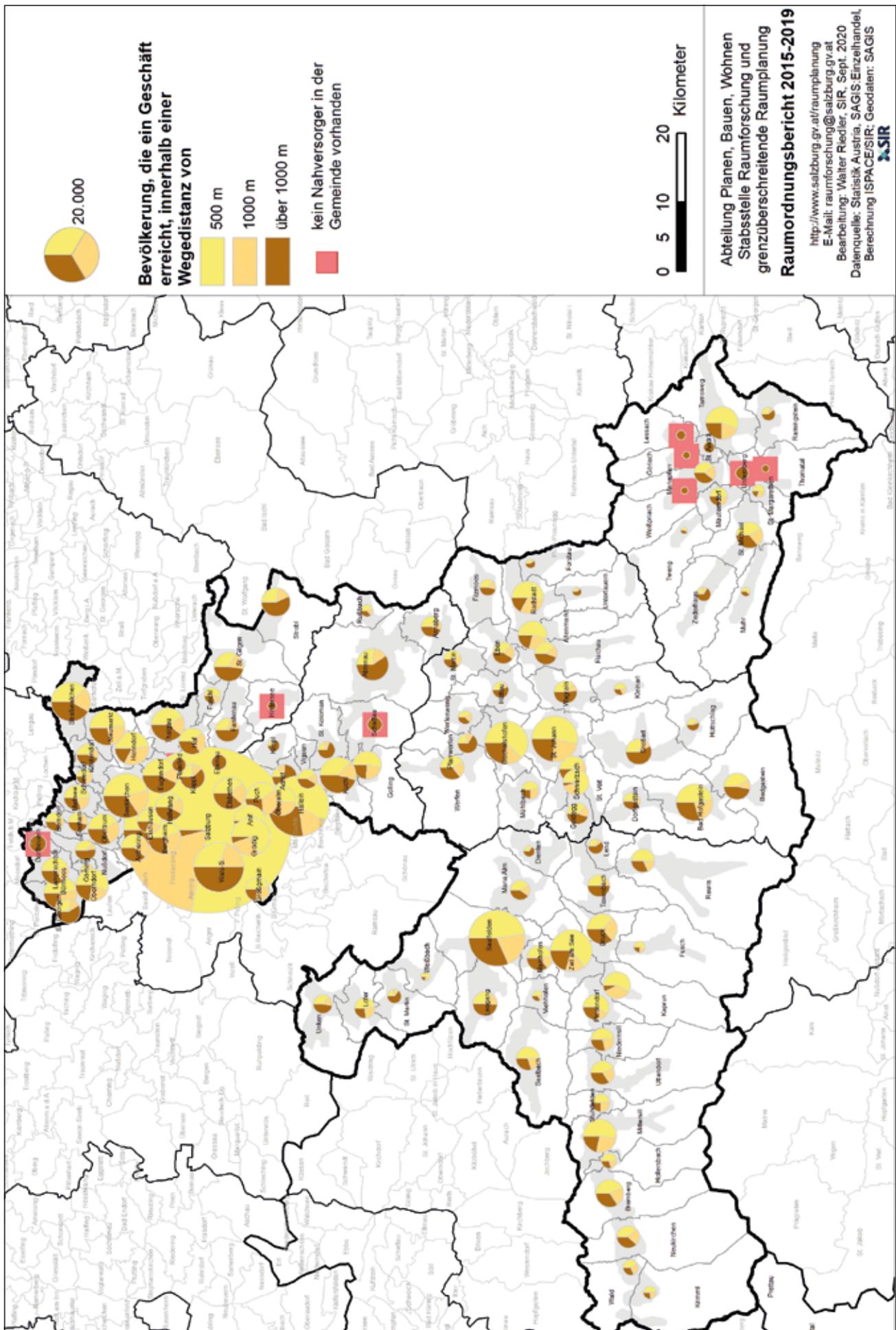
ge vor allem durch Revitalisierung und Stärkung der Orts- und Stadtkerne in zumutbarer Entfernung gewährleistet ist.“

Abb. 42: Bevölkerung in fußläufiger Distanz zum nächsten Nahversorger 2017



Quelle: Land Salzburg Einzelhandelserhebung 2017, SAGIS, Distanzberechnung RSA ISPACE; Grafik SIR.

Karte 24: Nahversorgungssituation der Wohnbevölkerung nach Wegedistanz 2017



Tab. 39: Bevölkerung in fußläufiger Distanz zum nächsten Nahversorger 2017

Bezirk	bis 500m		500 bis 1000 m		bis 1000 m (= Nahversorgungsgrad)		über 1000 m	
		%		%		%		%
Stadt Salzburg	111.398	73,4	32.994	21,7	144.392	95,1	7.470	4,9
Hallein	18.833	31,5	12.776	21,4	31.609	52,8	28.228	47,2
Sbg.-Umgebung	38.578	25,1	43.275	28,1	81.853	53,2	71.893	46,8
St. Johann	27.600	34,6	19.461	24,4	47.061	58,9	32.784	41,1
Tamsweg	5.424	26,6	4.253	20,8	9.677	47,4	10.751	52,6
Zell am See	29.447	33,9	22.876	26,3	52.323	60,2	34.619	39,8
Land Salzburg	231.280	41,8	135.635	24,5	366.915	66,4	185.745	33,6

Quelle: Land Salzburg - Einzelhandelserhebung 2017, SAGIS, Distanzberechnung RSA ISPACE; Tabelle SIR, veröffentlicht bei Schoßleitner & Riedler 2019

134

Wenig überraschend weist auf Bezirksebene (ebenso wie auf Gemeindeebene) die Stadt Salzburg den eindeutig höchsten Nahversorgungsgrad auf. 73,4 % der Stadt-Salzburger besitzen eine Nahversorgungsmöglichkeit in einer Wegedistanz von 500 m. Darüber hinaus können 21,7 % das nächstgelegene Lebensmittel- und Gemischtwarengeschäft innerhalb von 1.000 m erreichen. Die Nahversorgungsquoten der übrigen Bezirke unterscheiden sich nur unwesentlich.

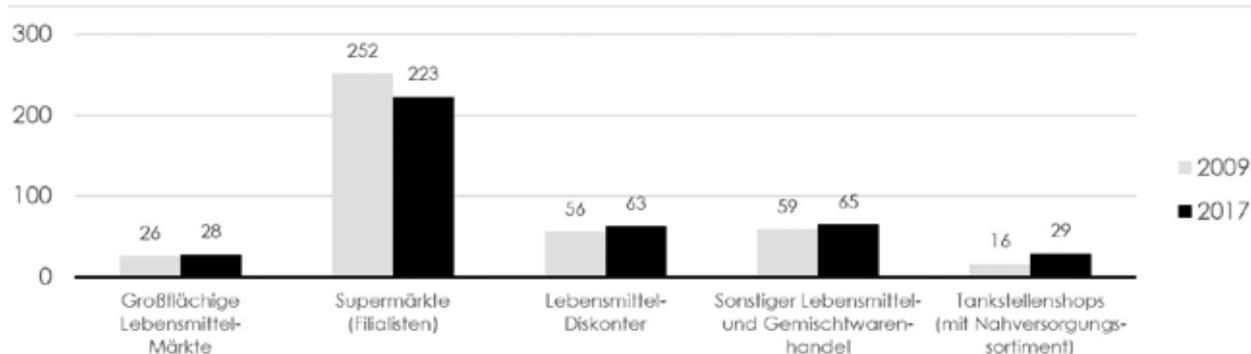
Städtisch geprägte Gemeinden können aufgrund des umfassenderen Nahversorgungsangebots bei zugleich größerer Bevölkerungsdichte

einen höheren Nahversorgungsgrad erreichen. Abseits der Stadt Salzburg trifft dies in abgeschwächter Ausprägung auch auf die anderen Bezirkshauptstädte Salzburgs zu. Hier liegt der Nahversorgungsgrad bei jeweils ca. 70 %. In den Gebirgs-gauen sind auch höhere Verkaufsflächen bzw. Betriebsdichten zu finden. In den Salzburger Gebirgs-gauen Pinzgau und Pongau lässt sich der tendenziell höhere Anteil an nahversorgter Bevölkerung u. a. mit den topografisch bedingten, kompakteren Siedlungsstrukturen erklären. Hier sind jeweils in etwa 60 % der Bevölkerung im fußläufigen Einzugsbereich vom nächsten Nahversorger wohnhaft. In den Be-

zirken im nördlichen Landesteil liegt die Quote bei rund 50 %.

Im Flachgau sind auch jene Gemeinden zu finden, die trotz großem Nahversorgungsangebot einen vergleichsweise geringen Nahversorgungsgrad vorzuweisen haben. Einerseits liegt das in der dispersen Siedlungsstruktur und der Vielzahl an kleinen Ortschaften ohne Nahversorgungsausstattung begründet. Andererseits ist dies aber auch auf die Ballung des Nahversorgungsangebotes an autoorientierten Standorten abseits wohnnaher Bereiche zurückzuführen (Schoßleitner & Riedler 2019, S. 45).

Abb. 43: Nahversorgungsbetriebe im Land Salzburg nach Geschäftstyp 2009 und 2017



Quelle: Land Salzburg Einzelhandelserhebung 2017; Grafik SIR.

Datenerläuterung:

Nahversorgungsgrad: Mit dem Nahversorgungsgrad wird der Anteil der im fußläufigen Einzugsbereich von 500 m bzw. 1.000 m von Nahversorgern lebenden Wohnbevölkerung dargestellt.

Nahversorgung: „Als (potenzielle) Nahversorger werden gegenständlich großflächige Lebensmittel-Märkte (INTERSPAR, MAXIMARKT, MERKUR u.a.), Supermärkte (BILLA, SPAR, MPREIS u.a.) und

LebensmittelDiskonter (HOFER, LIDL, PENNY, NORMA) verstanden, d.h. sog. „Vollversorger“ mit einer Verkaufsfläche größer als 200 m² sowie Minimärkte und Tankstellenshops, d.h. sog. „Teilversorger“ mit

einer VFL von 30 m² bis 200 m². Diese Betriebsformen zeichnen sich durch ein breites Lebensmittelangebot und ein nahversorgungsrelevantes Gemischtwarensorti-

ment (insb. mit Drogeriewarenanteil) aus. Unter Einbezug der Lage wird Nahversorgung im engeren Sinn (gemessen am Nahversorgungsgrad der Bevölkerung) als woh-

nungsnahe, fußläufige Versorgung mit Lebensmitteln und Gemischtwaren definiert“ (Schoßleitner & Riedler 2019, S. 45).

Abb. 44: Fußläufige Nahversorgung in Grödig



Quelle: Renate Steinmann, Februar 2021

135

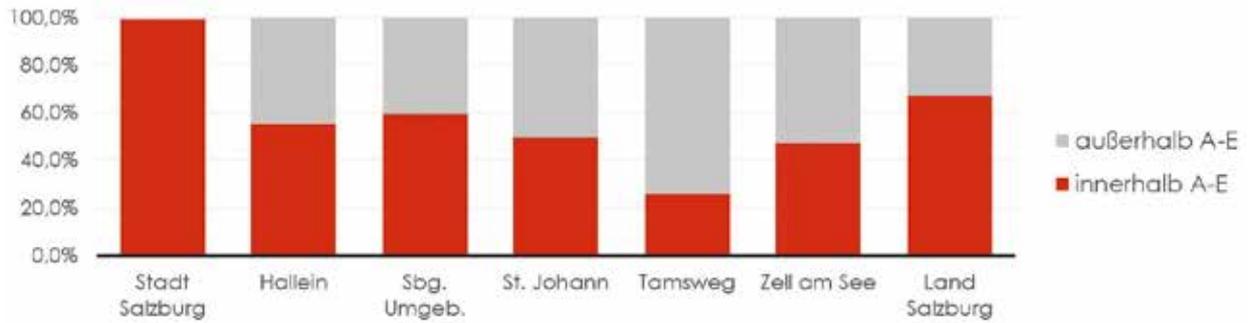
3.2.8. Versorgungsqualität der Bevölkerung mit ÖPNV 2019

Die Versorgungsqualität im öffentlichem Personennahverkehr lässt sich einerseits durch die Nähe der Wohnbevölkerung zu kategorisierten Haltestellen beschreiben (Hiess 2017). 60,8 % der Wohnbevölkerung im gesamten Land ist demnach zumindest mit einer „sehr guten Basisqualität“ (vgl. Abb. 46) an den öffentlichen Verkehr angebunden; 39,2 % oder 217.420 Personen sind dies jedoch nicht.

Andererseits können auch Arbeitsplätze und Schulen einbezogen werden: Die Wohnadressen, Arbeitsplätze und Schulen sind für 67 % der Wohnbevölkerung plus EinzpendlerInnen (inkl. SchülerInnen) zumindest mit einer „sehr guten Basisqualität“ an den öffentlichen Verkehr angebunden. Durch die Zählung aller Personen an der Wohnadresse und an der Arbeits-/Schuladresse betrifft dies 606.568 Fälle. Außerhalb der Stadt Salzburg

sinkt dieser Wert in den Bezirken beträchtlich, z.B. Stadt Salzburg 99,2 %, dagegen rund 26 % im Bezirk Tamsweg. Im Umkehrschluss fehlt für rund 40 % bis 74 % aller Personen in diesen Bezirken eine derartige ÖV-Versorgungsqualität entweder am Wohn- oder am Arbeitsort. Diese Form der Versorgung betrifft 217.420 Personen am Wohnort und 80.897 Personen am Arbeitsplatz.

Abb. 45: Anteil der Bevölkerung und EinpendlerInnen (inkl. SchülerInnen) in den ÖV-Güteklassen A bis E 2019 in Prozent



Quelle: SAGIS - Statistik Austria (Populationsregister, Abgestimmte Erwerbsstatistik), ÖV-Güteklassen (Subvariante) (BMVIT/Austriatech/ÖROK), 1.1.2019 / 31.10.2017 / 11.6.2019; Berechnung/Grafik SIR.

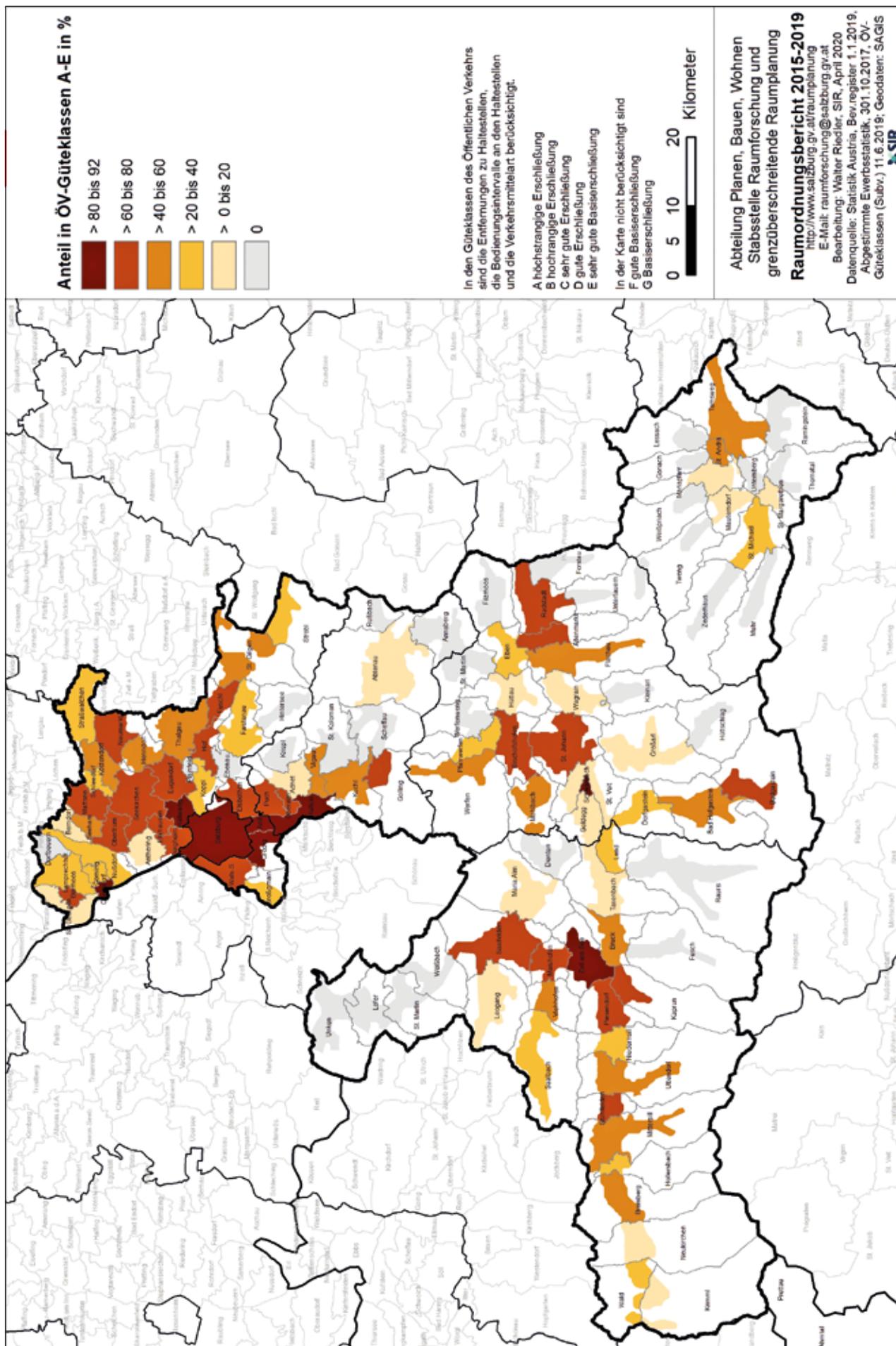
136

Neben der Stadt Salzburg erreichen noch drei Stadtumlandgemeinden und drei weitere Städte Anteile von mehr als 80 % Versorgung der Bevölkerung und der Arbeitsplätze in den ÖV-Güteklassen A bis E (vgl. Abb. 45). 60-80 % werden u.a. noch in Teilen des Bezirks

Salzburg-Umgebung, im Pinzgauer und Pongauer Zentralraum erreicht (insgesamt in 25 Gemeinden). Darüber hinaus sinkt der Anteil jedoch in sehr vielen Gemeinden stark unter eine Versorgungsrate von 60 % Versorgungsrate, in

18 Gemeinden unter 20 % und in 32 Gemeinden sogar auf 0 %.

Karte 25: ÖPNV-Versorgung der Bevölkerung und Einpendler (inkl. SchülerInnen) 2019



In den Bezirken Salzburg-Umgebung und Hallein zählen zu den besonders schlecht ÖV-versorgten Bereichen u.a. kleine periphere Gemeinden, im Bez. Hallein fast alle Gemeinden außerhalb des Sal-

zachtalbodens. Im den Bezirken St. Johann und Zell am See betrifft dies viele Gemeinden außerhalb des jeweiligen Zentralraums und fast den gesamten Bezirk Tamsweg. Das untere Saalachtal und

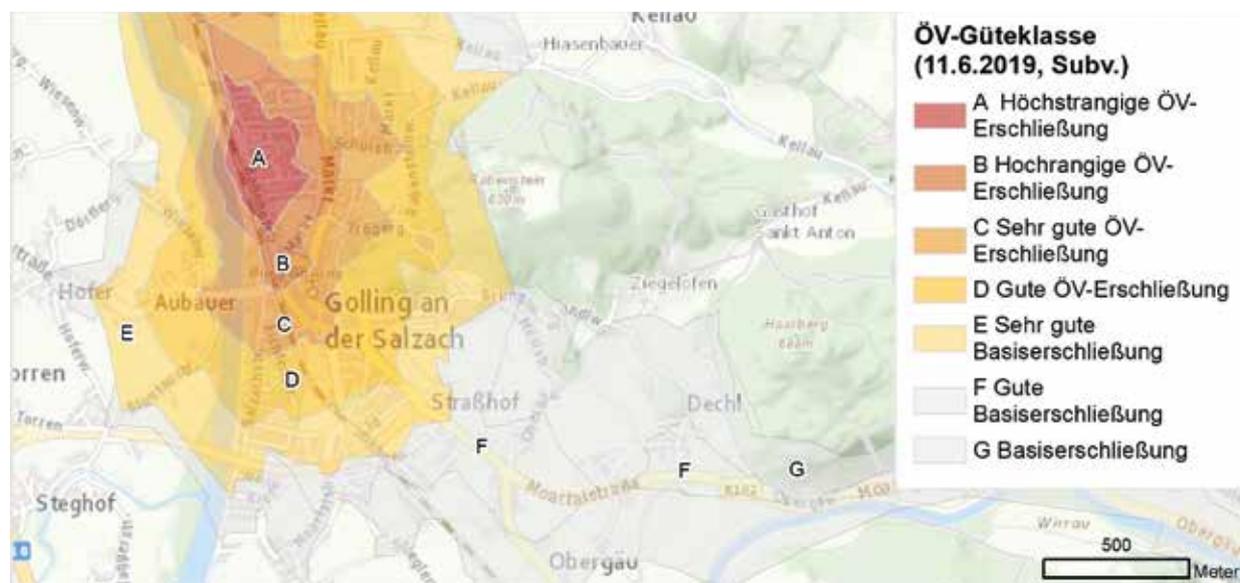
zahlreiche Seitentäler in diesen drei Bezirken haben überhaupt keinen Anteil an einer zumindest „sehr guten Basisqualität“ in der ÖV-Versorgung.

Tab. 40: Anteil der Bevölkerung und EinpendlerInnen (inkl. SchülerInnen) an den ÖV-Güteklassen A bis E 2019 in Prozent

Bezirk	Bevölkerung innerhalb A-E	Außerhalb A-E	Innerhalb A-E	Außerhalb A-E	Bevölkerung, Einpendler, SchülerInnen in A-E	Außerhalb A-E	Innerhalb A-E	Außerhalb A-E
			%	%			%	%
Stadt Salzburg	152.437	1.706	98,9	1,1	280.168	2.326	99,2	0,8
Hallein	30.540	29.838	50,6	49,4	49.740	40.583	55,1	44,9
Sbg.-Umgebung	80.434	71.840	52,8	47,2	142.077	96.807	59,5	40,5
St. Johann	34.766	45.793	43,2	56,8	62.092	63.548	49,4	50,6
Tamsweg	3.568	16.753	17,6	82,4	8.117	23.085	26,0	74,0
Zell am See	35.979	51.490	41,1	58,9	64.374	71.968	47,2	52,8
Land Salzburg	337.724	217.420	60,8	39,2	606.568	298.317	67,0	33,0

Quelle: SAGIS - Statistik Austria (Populationsregister, Abgestimmte Erwerbsstatistik), ÖV-Güteklassen (Subvariante) (BMVIT/AIT/ÖROK), 1.1.2019 / 31.10.2017 / 11.6.2019; Berechnung SIR.

Abb. 46: Güteklassen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖV-Güteklassen)



Quelle: SAGIS - ÖV-Güteklassen (Subvariante) (BMVIT/AIT/ÖROK), 11.6.2019; Grafik SIR.

Datenerläuterung: Diese Daten beruhen auf Wohnbevölkerung und EinpendlerInnen (inkl. SchülerInnen) in einem 100x100 m-Raster und den Flächen der sogenannten ÖV-Güteklassen (Hiess 2017). Die

ÖV-Güteklassen bilden die Versorgung jedes Punktes mit fahrplangebundenem öffentlichen Verkehr ab. Sie sind eine Kombination von Distanzklassen der fußläufigen Entfernung zur nächsten Haltestelle und

der Haltestellenkategorie (definiert durch das Bedienintervall und der Verkehrsmittelart an dieser Haltestelle).

In Salzburg wurde die sogenannte „Subvariante“ verwendet: Dies bedeutet eine Angleichung der Haltestellenkategorie von Bussen an die Haltestellenkategorie von

„Straßenbahn, Metrobus und O-Bus ab der Intervallklasse $5 \leq x \leq 10 \text{ min}$ “ und Güteklasse G in der Distanzklasse 1.001 -1.250 m bis zur Haltestellenkategorie IV.

Details siehe Abschlussbericht der ÖROK-Partnerschaft „Plattform Raumordnung & Verkehr (Hies 2017).

Abb. 47: Die Halleiner Weitung vom Großen Barmstein



139

Quelle: Lumasegger & Hoffert 2018

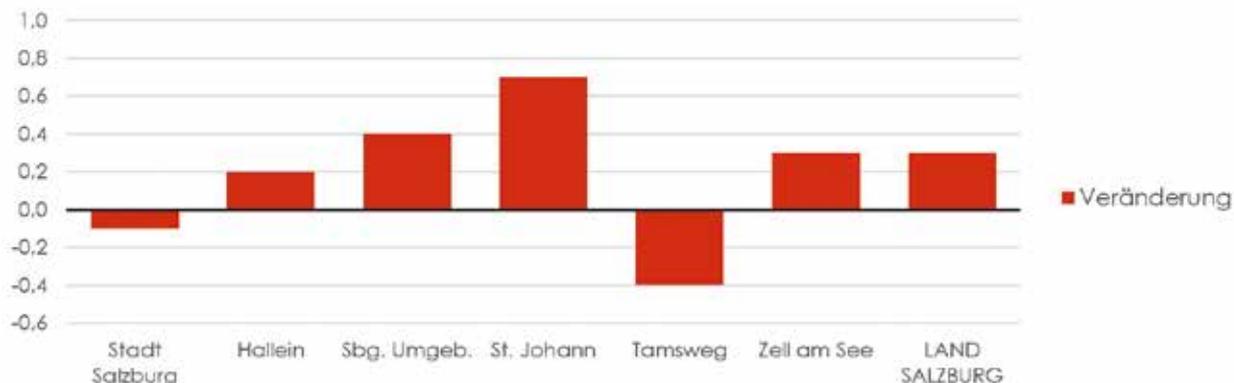
3.2.9. Bevölkerung nach Siedlungsbereich, Veränderung 2015-2019

Der Anteil der Bevölkerung, die im Hauptsiedlungsbereich ihren Hauptwohnsitz hat, hat landesweit 2015-2019 leicht zugenommen. 2019 betrug er im Landesdurchschnitt mit 74,0 %, um +0,3 % mehr als 2015. Auch 2010-2015 hatte es diese Tendenz bereits gegeben, in mehreren Bezirken war sie damals etwas stärker. In den Bezirken außerhalb der Stadt Salzburg lebt mehr als ein Drittel der Bevölkerung außerhalb des

Hauptsiedlungsbereichs, im Bezirk Tamsweg fast die Hälfte. Mit +14.067 Personen war im Zeitraum 2015-2019 der Bevölkerungszuwachs im Hauptsiedlungsbereich landesweit rund fünfmal so hoch wie außerhalb (+2.643). Im Gegensatz dazu war der absolute Zuwachs an Wohnbauland im Hauptsiedlungsbereich 2015-2020 praktisch gleich hoch wie außerhalb. Das zusätzliche Wohnbauland im Außenbereich ging also

dort mit einem geringeren Bevölkerungszuwachs einher. Entweder werden diese Flächen noch nicht zum Wohnen genutzt oder weniger intensiv, d.h. mit mehr Baulandfläche je Einwohner, oder der Zuwachs wurde im Außenbereich gleichzeitig durch Bevölkerungsrückgang gebremst.

Abb. 48: Veränderung des Anteils der Bevölkerung im Hauptsiedlungsbereich 2015-2019 in Prozent



140

Quelle: Statistik Austria jeweils am 1.1. des Jahres, Hauptsiedlungsbereiche 12.2019, Berechnung/Grafik: SIR.

In der Stadt Salzburg liegen fast alle Siedlungsgebiete innerhalb des Hauptsiedlungsbereichs. Die Zuwächse außerhalb sind absolut mit 245 Personen (2015-2020) im Verhältnis sehr gering. Im Bezirk Salzburg Umgebung ist der Bevölkerungsanteil außerhalb des Hauptsiedlungsbereichs in zahlreichen Gemeinden recht hoch, in Karte 25 erkennbar an den großen grauen Kreissektoren. Es gibt in mehreren Gemeinden eine leichte Verschiebung in die Hauptsiedlungsbereiche, erkennbar daran, dass diese Gemeinden leicht bräunlich gefärbt sind. Allerdings

war in diesem Bezirk das Außenwachstum mit +1.409 Personen insgesamt am massivsten. Besonders in kleinen Gemeinden wohnt im Bezirk Hallein nur ein sehr kleiner Teil der Bevölkerung im Hauptsiedlungsbereich. Die Veränderungen sind im Bezirk sehr gering. Stark unterschiedlich sind die Verhältnisse im Bezirk St. Johann. Sehr hohe Anteile im Hauptsiedlungsbereich finden sich nur im Pongauer Zentralraum. Die Verschiebung der Bevölkerung in den Hauptsiedlungsbereich ist mit +0,7 % in diesem Bezirk am höchsten (+ 1.665 Personen im Haupt-

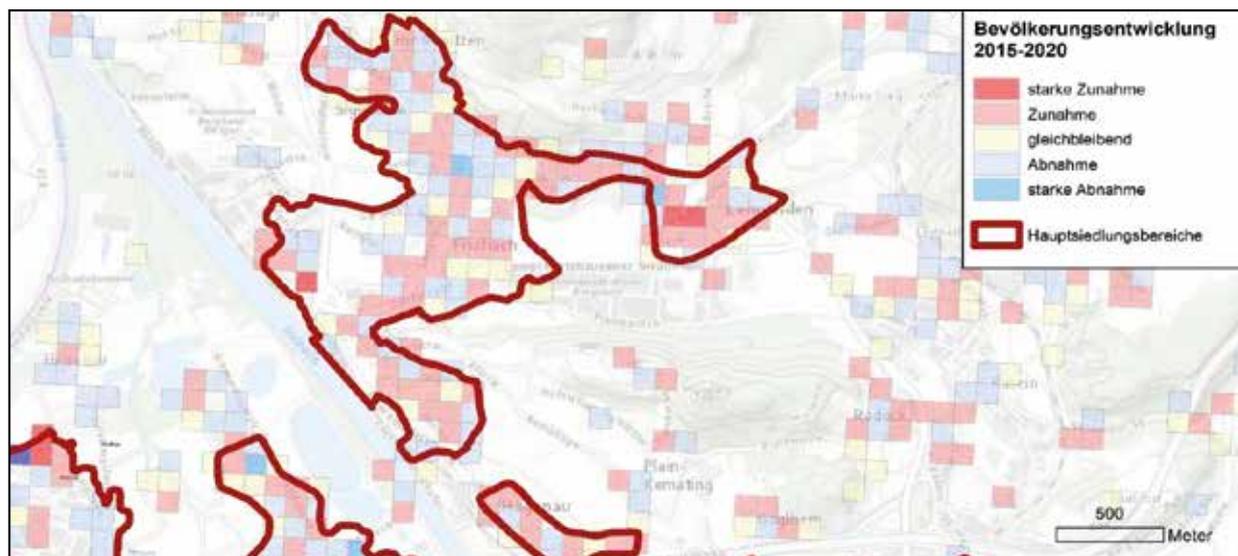
siedlungsbereich, +56 außerhalb). Im Bezirk Tamsweg nahm die Bevölkerung im Hauptsiedlungsbereich um -135 Personen ab, außerhalb ganz leicht zu. Dies führte in mehreren Gemeinden und im Bezirk insgesamt zu einer Reduktion des Anteils der Bevölkerung im Hauptsiedlungsbereich. Die Struktur im Bezirk Zell am See ähnelt jenem des Bezirks St. Johann. Die Verschiebung hin zum Hauptsiedlungsbereich ist allerdings hier schwächer, der absolute Zuwachs außerhalb deutlich höher (+469 Personen).

Tab. 41: Bevölkerung nach Siedlungsbereich 2010, 2015, 2019

Bezirk	2019				2010-2015	2015-2019				
	Im HSB	Außerhalb	%	%	Anteil im HSB in %	Im HSB	Außerhalb	%	%	Anteil im HSB in %
Stadt Salzburg	150.456	3.687	97,6	2,4	0,1	5.577	245	3,8	7,1	-0,1
Hallein	37.655	22.723	62,4	37,6	0,4	1.022	462	2,8	2,1	0,2
Sbg. Umgebung	101.247	51.027	66,5	33,5	0,7	4.469	1.409	4,6	2,8	0,4
St. Johann	53.671	26.888	66,6	33,4	0,4	1.665	56	3,2	0,2	0,7
Tamsweg	11.421	8.900	56,2	43,8	0,6	-153	12	-1,3	0,1	-0,4
Zell am See	56.550	30.919	64,7	35,3	0,3	1.487	459	2,7	1,5	0,3
Land Salzburg	411.000	144.144	74,0	26,0	0,3	14.067	2.643	3,5	1,9	0,3

Quelle: Statistik Austria, jeweils am 1.1. des Jahres, Hauptsiedlungsbereiche 12.2019, Berechnung: SIR

Abb. 49: Beispiel zur Veränderung der Bevölkerung innerhalb und außerhalb des Hauptsiedlungsbereichs



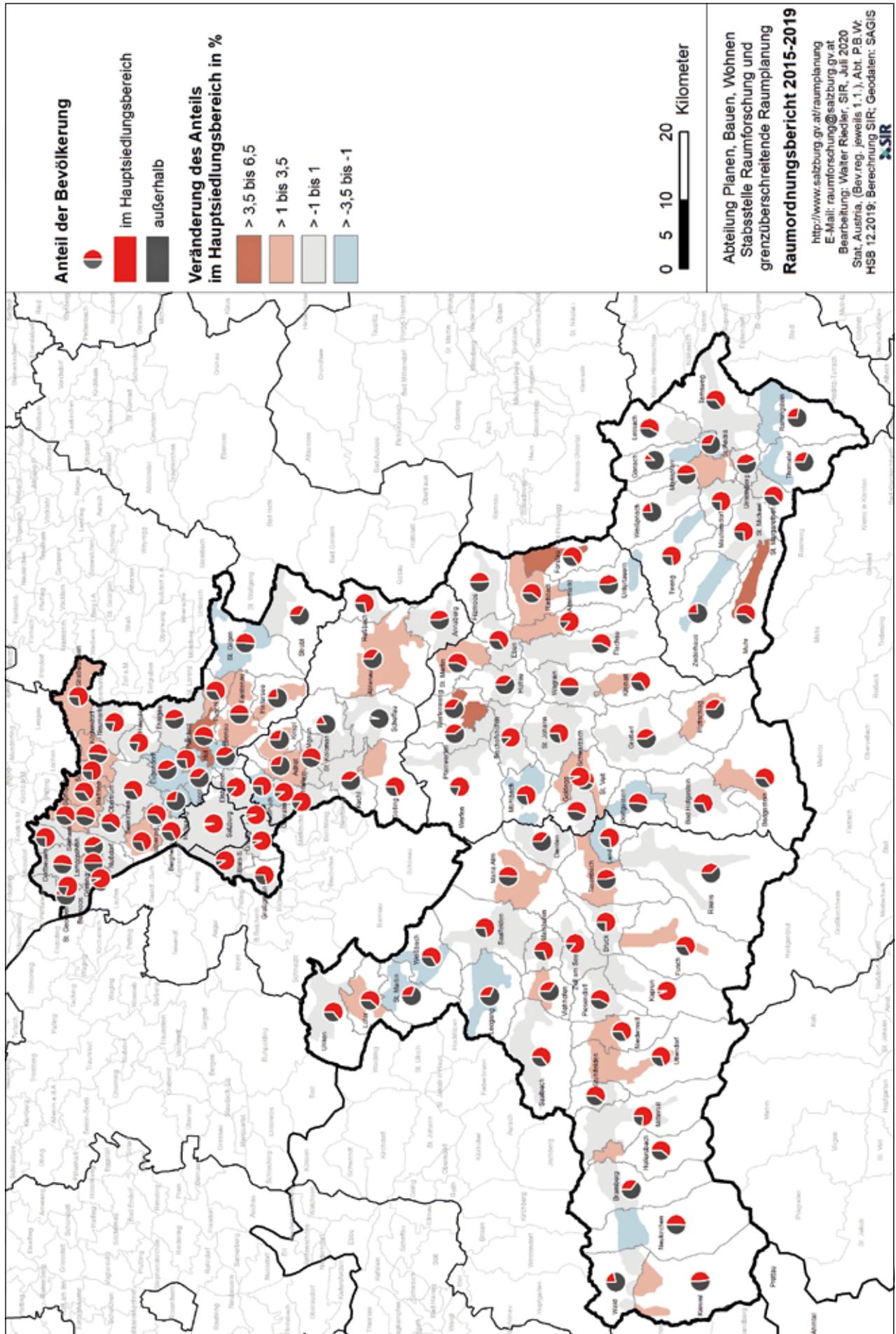
Quelle: SAGIS 2020, Grafik SIR

Datenerläuterung: Diese Berechnungen beruhen auf Daten zur Wohnbevölkerung in einem 100x100 m-Raster. Der Hauptsiedlungsbereich/Siedlungsschwerpunkt jeder

Gemeinde stellt den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in jeder Gemeinde dar, der gut mit Einrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur versorgt ist.

Grundlage dafür sind Berechnungen von Studio iSPACE der Research Studios Austria, ausgehend von bestehenden Infrastruktureinrichtungen.

Karte 26: Anteil der Bevölkerung im Hauptsiedlungsbereich 2019 und Veränderung 2015-2019



3.2.10. Bevölkerung innerhalb des Baulandes, Veränderung 2015-2019

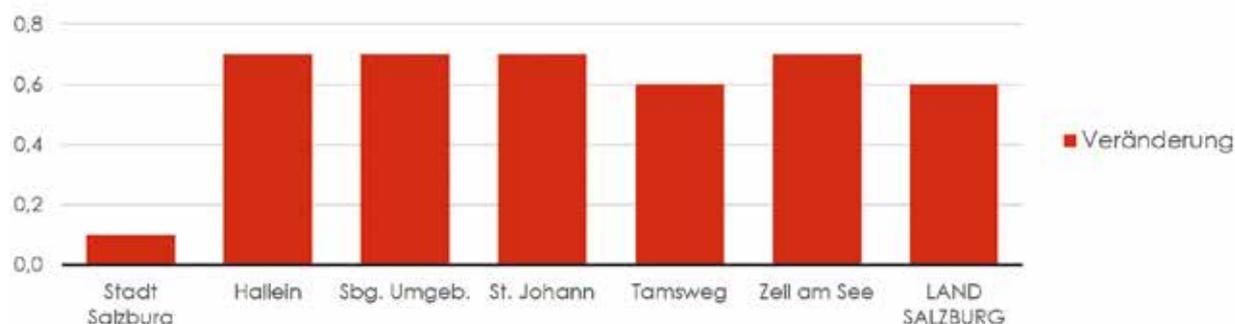
Der Bevölkerungsanteil im Bauland ist 2015-2019 landesweit um +0,6 % auf 90,5 % gewachsen. Innerhalb des Baulands ist die Bevölkerung um +18.106 Personen gestiegen, außerhalb um -1.396 Personen gesunken. In der Periode 2010-2015 war diese Tendenz im Bauland ebenfalls zu verzeichnen (+0,7 %, +13.001 Personen); die Abnahme außerhalb war jedoch höher gewesen (-2.680). Dieser Anstieg des Bevölkerungs-

anteils im Bauland betrifft den Großteil der Salzburger Gemeinden (siehe Karte 26, Brauntönungen: Anstieg um > 1%). An den schwarzen Kreissektoren ist gut zu erkennen, wo es Gemeinden gibt, in denen z.B. mehr als ein Viertel der Bevölkerung außerhalb des gewidmeten Baulands lebt - primär in kleineren, abseits des Zentralraums des jeweiligen Bezirks gelegenen Gemeinden.

Bezug zum Raumordnungsgesetz: ROG 2009, §2 (2) Grundsätze: „Haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland“, „Vorrang für die Siedlungsentwicklung nach innen und Vermeidung von Zersiedelung“.

143

Abb. 50: Veränderung des Anteils der Bevölkerung im Bauland 2015-2019 in %



Quelle: SAGIS jeweils am 1.1. des Jahres; Berechnung/Grafik SIR.

Tab. 42: Bevölkerung nach Lage im Bauland 2010, 2015, 2019

Bezirk	2019				2010-2015	2015-2019				
	Im Bauland	Außerhalb	%	%	Anteil im BL in %	Im Bauland	Außerhalb	%	%	Anteil im BL in %
Stadt Salzburg	152.872	1.271	99,2	0,8	0,2	5.876	-54	4,0	-4,1	0,1
Hallein	52.360	8.018	86,7	13,3	0,9	1.715	-231	3,4	-2,8	0,7
Sbg.-Umgebung	133.813	18.461	87,9	12,1	1,3	6.166	-288	4,8	-1,5	0,7
St. Johann	69.861	10.698	86,7	13,3	0,6	2.039	-318	3,0	-2,9	0,7
Tamsweg	17.296	3.025	85,1	14,9	0,4	6	-147	0,0	-4,6	0,6
Zell am See	76.373	11.096	87,3	12,7	0,6	2.304	-358	3,1	-3,1	0,7
Land Salzburg	502.575	52.569	90,5	9,5	0,7	18.106	-1.396	3,7	-2,6	0,6

Quelle: SAGIS jeweils am 1.1. des Jahres, Berechnung SIR.

Datenerläuterung:

Diese Berechnungen beruhen auf Daten der Wohnbevölkerung in einem 100x100m-Raster. Die Baulanddaten basieren auf den Archivständen der landesweiten SA-

GIS-Flächenwidmungsplandaten jeweils mit Stichtag 1.1. des Jahres.

Karte 27: Anteil der Bevölkerung im Bauland 2019 und Veränderung 2015-2019

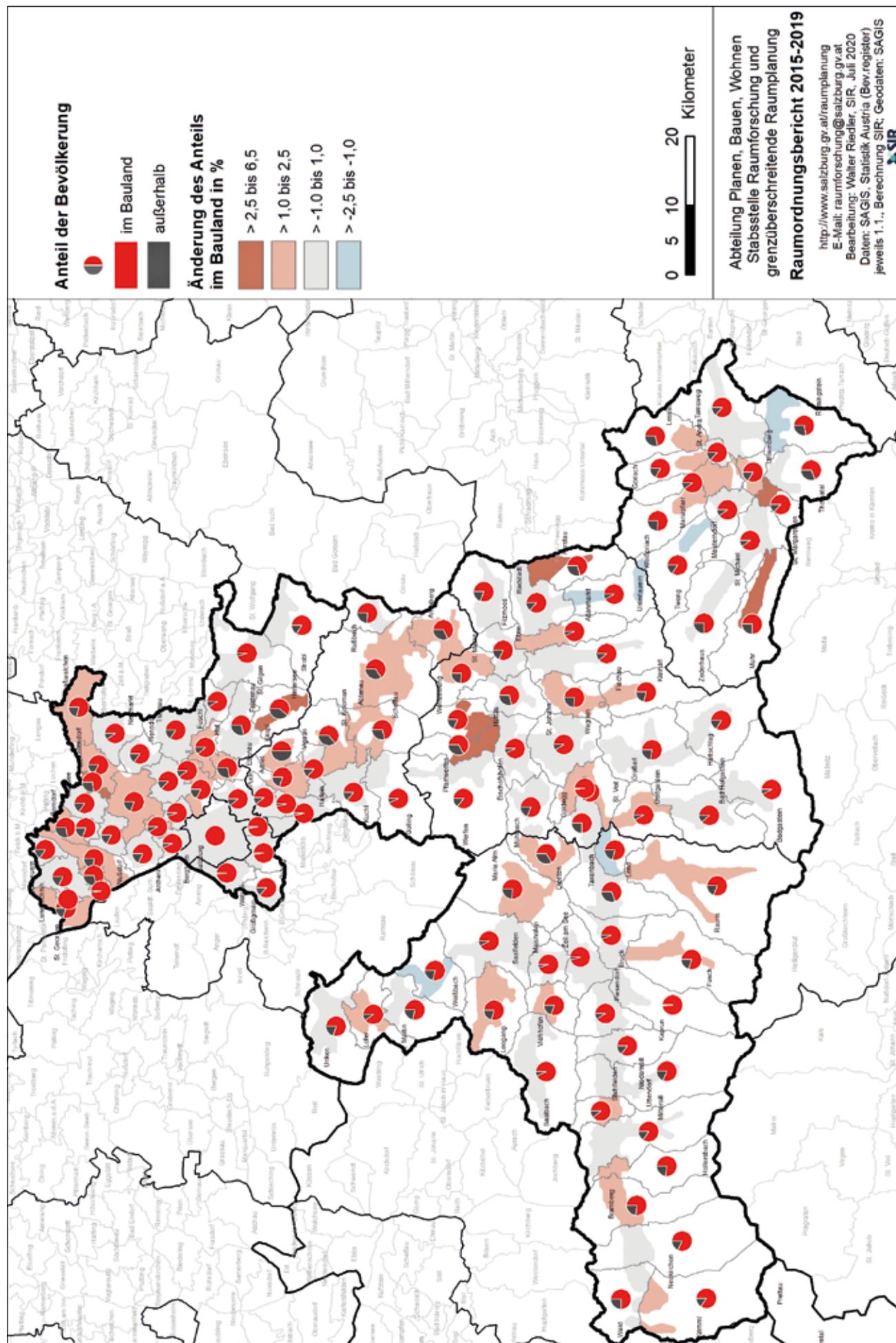


Abb. 51: Die Moosstraße in der Stadtgemeinde Salzburg



4. Stand der Raumplanung

4.1. Überörtliche Raumplanung

4.1.1. Planungsebenen, Organisation und Träger der Überörtlichen Raumplanung

Aufbauend auf die Zuordnung von Planungskompetenzen nach der österreichischen Bundesverfassung und dem ROG 2009, wird die Raumordnung - soweit sie über die örtliche Raumplanung hinausgeht - als Landesplanung vom Land oder in der Form der Regionalplanung von den Regionalverbänden zusammen mit dem Land durchgeführt. Grundlage der Raumplanung und Raumordnung im Land Salzburg ist das Raumordnungsgesetz 2009 (siehe Kapitel 2.1).

Innerhalb des Landes Salzburg erfolgt daher eine Aufgabenverteilung zwischen zwei Ebenen der überörtlichen Raumplanung:

- Landesplanung durch das Land als Planungsträger (siehe Kapitel 4.2);
- Regionalplanung durch die Regionalverbände als Planungsträger, gemeinsam mit dem Land (siehe Kapitel 4.3).

Die Entwicklung der überörtlichen Raumplanung im Land Salz-

burg wurde seit 1993 von zwei wesentlichen Faktoren bestimmt:

- Im Land Salzburg wurde mit dem am 1. März 1993 in Kraft getretenen ROG 1992 ein neuer Weg der Aufgabenverteilung in der Raumplanung beschritten, und die überörtliche Raumplanung wurde neu organisiert. Die wesentliche Neuerung war die Aufgabenteilung zwischen dem Land und den neu eingeführten „Regionalverbänden“ als Planungsträger für die Regionalplanung. Diese Aufgabenteilung wurde auch im ROG 2009 und in der großen ROG-Novelle 2017 beibehalten.
- Andererseits gewann die Integration der Raumplanung in die überregionale, nationale und internationale Raumentwicklung immer größere Bedeutung: Bedingt durch die Ostöffnung, den EU-Beitritt 1995 und die dynamische wirtschaftliche Entwicklung (insbesondere Verkehr und

Standortpolitik) haben die beiden vergangenen Jahrzehnte grundlegende Änderungen der Perspektiven gebracht, und die Abstimmung der Raumentwicklung mit diesen Entwicklungen hat höchste Priorität erlangt.

Die wichtigsten übergeordneten Planungsbereiche sind:

- Abstimmung der Raumplanung des Landes mit den übergeordneten Planungsbereichen des Bundes (z. B. Verkehrsinfrastruktur);
- Abstimmung der Raumplanung mit den benachbarten Ländern Oberösterreich, Steiermark, Kärnten und Tirol sowie mit dem Nachbarn Bayern (z. B. im Rahmen der EuRegio Salzburg - Berchtesgadener Land - Traunstein);
- Beachtung des Einflusses und die Berücksichtigung der raumwirksamen Aktivitäten auf EU-Ebene (z. B. EUREK 1999, Territoriale Agenda, ESPON 2020)

4.1.2. Instrumente der überörtlichen Raumplanung nach dem ROG 2009 vor und nach Inkrafttreten der ROG-Novelle 2017

Instrumente der überörtlichen Raumplanung sind die Entwicklungsprogramme, die Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe sowie die Raumverträglichkeitsprüfungen für Seveso-II-Betriebe und Abfallbehandlungsanlagen.

Entwicklungsprogramme können für das gesamte Land als Landesentwicklungsprogramm und für einzelne Planungsregionen als Regionalprogramm durch Verordnung der Landesregierung für verbindlich

erklärt werden. Bis zum 31.12.2017 bestand darüber hinaus die Möglichkeit zur Ausarbeitung von Sachprogrammen für bestimmte Sachgebiete. Diese Option wurde mit der ROG-Novelle 2017 abgeschafft. Seit 1.1.2018 ist daher das Landesentwicklungsprogramm alleiniges Instrument der Landesplanung. Die Entwicklungsprogramme bestehen aus dem Wortlaut und den allenfalls erforderlichen planlichen Darstellungen. Das Verfahren zur Ausarbeitung von Entwicklungspro-

grammen ist zweistufig: Im ersten Hörungsverfahren sind die Ergebnisse einer Strukturuntersuchung und die beabsichtigten Festlegungen in einem Vorhabensbericht darzustellen. Dieser ist an die Planungsbeteiligten zu übermitteln, und auch der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Einsichtnahme zu geben. Bei der Ausarbeitung des Entwurfs ist auf die eingelangten Äußerungen Bedacht zu nehmen. In einem zweiten Hörungsverfahren ist der Entwurf des Entwicklungs-

programms den Planungsbeteiligten zu übermitteln und öffentlich aufzulegen. Mit den Stellungnahmen zum Entwurf hat sich der Planungsträger (Land oder Regionalverband) auseinanderzusetzen und diese in einem Planungsbericht zu dokumentieren.

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen des Landes, insbesondere Investitionen und Förderungsmaßnahmen, sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen der Gemeinden dürfen nur im Einklang mit den Entwicklungsprogrammen gesetzt werden. Für verbindlich erklärte Entwicklungsprogramme sind also bei der Ausarbeitung und Abänderung von Räumlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen zu berücksichtigen.

Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe nach § 14 ROG 2009 werden von der Landesregierung erlassen und legen fest, dass die Verwendung von bestimmten Flächen für Handelsgroßbetriebe vom Standpunkt der überörtlichen Raumplanung des Landes aus gesehen zulässig ist. Sie bilden - ausgenommen in gekennzeichneten Orts- oder Stadtkernbereichen - die Voraussetzung für eine Widmung von Gebieten für Handelsgroßbetriebe durch eine Gemeinde. Für das Verfahren zur Erlassung einer Standortverordnung gelten sinngemäß die Regelungen für die Erlassung von Entwicklungsprogrammen des Landes. Standortverordnungen haben sich auf bestimmte Grundflächen zu beziehen und legen das Höchstmaß der Gesamtverkaufsfläche und die zulässigen Kategorien der Handelsgroßbetriebe fest. Seit Einführung der Standortverordnung wurden 143 solche Verordnungen im Landesgesetzblatt kundgemacht, davon 114 bis zum 31.12.2015, weitere 28 bis zum 31.12.2019, und eine Verordnung wurde seit dem Stichtag 31.12.2019 im Jahr 2020 erlassen (RIS 2020a, b).

Raumverträglichkeitsprüfungen für Seveso-II-Betriebe und für Abfallbehandlungsanlagen nach den §§ 15 und 16 ROG 2009 werden von der Landesregierung als einzelfallbezogener Bescheid erlassen und stellen für erstere fest, ob die Verwendung von Flächen in einer Gemeinde für

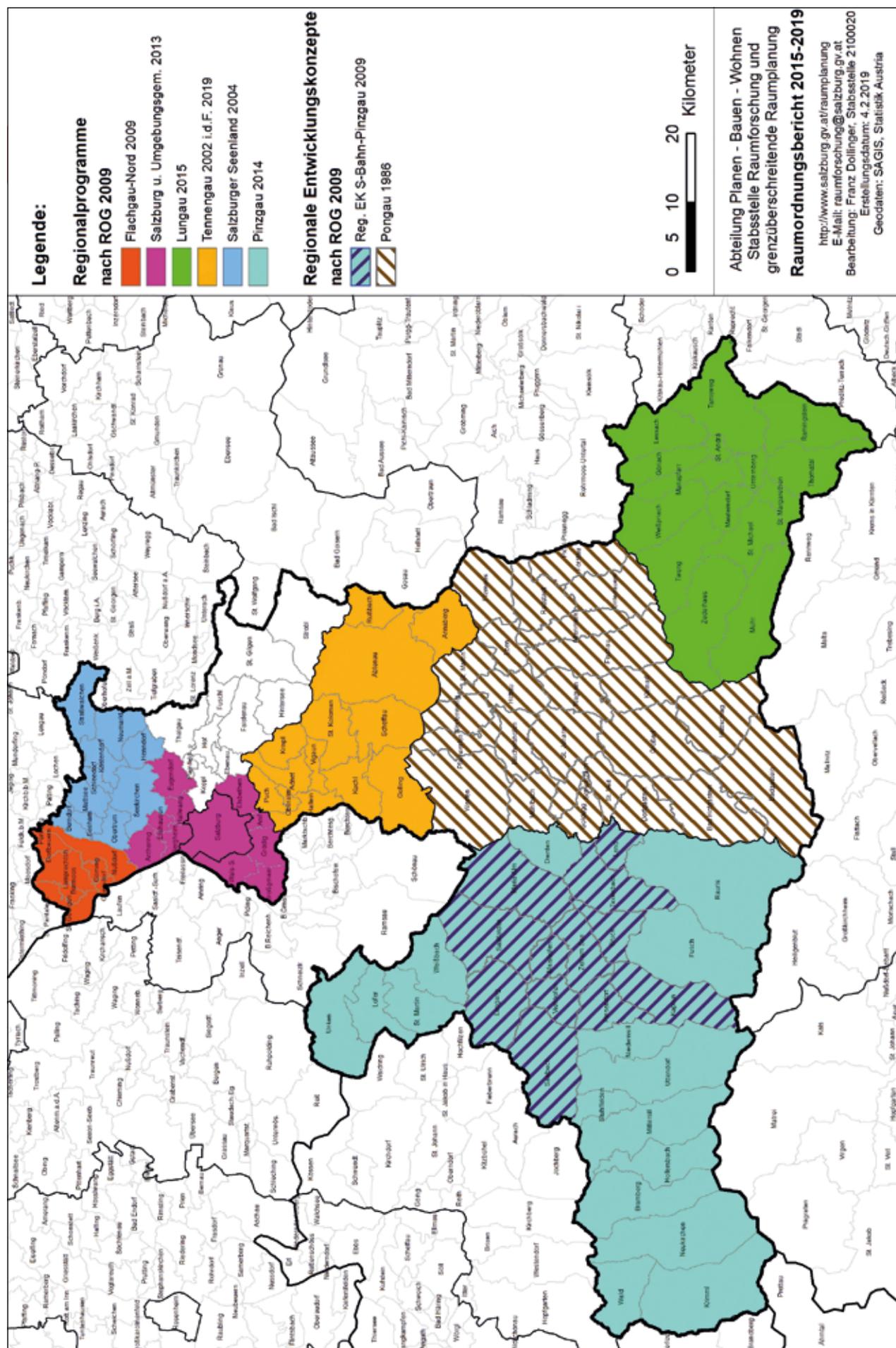
Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Seveso-II-Richtlinie fallen, vom Standpunkt der überörtlichen Raumplanung des Landes aus gesehen zulässig ist. Für Abfallbehandlungsanlagen hat die Landesregierung mit Bescheid festzustellen, dass die Verwendung von Flächen für genehmigungspflichtige ortsfeste Anlagen zur Behandlung von gefährlichen oder überwiegend nicht gefährlichen Abfällen gemäß dem Abfallwirtschaftsgesetz 2002 zulässig ist, wenn die Raumverträglichkeit des Vorhabens gegeben ist. Für diese Verfahren wurden eigene Bestimmungen eingeführt, nach denen ein beantragtes Vorhaben hinsichtlich seiner Raumverträglichkeit geprüft wird. Eine Raumverträglichkeit ist bei Seveso-II-Betrieben u. a. dann nicht gegeben, wenn im Auswirkungsbereich kein angemessener Abstand zu Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebie-

ten und Bauten, wichtigen Verkehrswegen oder aus Sicht des Naturschutzes besonders wertvollen oder empfindlichen Gebieten vorliegt bzw. wenn das Vorhaben im Widerspruch zu Zielen oder Maßnahmen von Entwicklungsprogrammen oder Festlegungen in Räumlichen Entwicklungskonzepten steht. Die Raumverträglichkeit wird durch Bescheid festgestellt, in dem auch der Auswirkungsbereich des Betriebes festzulegen ist. Dieser muss von der Gemeinde im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht werden. Innerhalb dieses Auswirkungsbereichs dürfen keine Widmungen erfolgen oder Bewilligungen erteilt werden, wenn deren Verwirklichung zu einer erheblichen Vermehrung des Risikos eines schweren Unfalls oder der Folgen eines schweren Unfalls führen kann. Bisher wurden keine derartigen Verfahren durchgeführt.

Abb. 52: Planungsträger und Planungsinstrumente der überörtlichen Raumplanung



Karte 28: Regionalprogramme und regionale Entwicklungskonzepte zum 31.12.2019



Das Salzburger Raumordnungsgesetz bezeichnet verbindliche Planungen der überörtlichen Raumplanung als „Entwicklungsprogramme“. Dabei sind die Entwicklungsprogramme der Landesplanung von den Regionalprogrammen der Regionalverbände zu unterscheiden. Letztere werden von den Regionalverbänden ausgearbeitet und von der Landesregierung durch Verordnung für verbindlich erklärt.

Folgende Entwicklungsprogramme stehen derzeit in Rechtskraft:

- Landesentwicklungsprogramm, LGBL. Nr. 94/2003

- Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“, LGBL. Nr. 13/2009
- Sachprogramm Golfplätze und -anlagen, LGBL. Nr. 90/1998
- Sachprogramm Schianlagen, LGBL. Nr. 49/2008
- Regionalprogramm Flachgau-Nord, LGBL. Nr. 61/2009
- Regionalprogramm Salzburger Seengebiet, LGBL. Nr. 76/2004
- Regionalprogramm Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden, LGBL. Nr. 94/2013

- Regionalprogramm Tennengau, LGBL. Nr. 60/2002
- Regionalprogramm Lungau, LGBL. Nr. 84/2015
- Regionalprogramm Pinzgau, LGBL. Nr. 18//2014
- Regionalprogramm Oberpinzgau, LGBL. Nr. 19/2014

Das neue Regionalprogramm für den Lungau (formal gesehen eigentlich eine Überarbeitung) wurde am 20. Juli 2015 beschlossen und durch Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 2. Oktober 2015 verbindlich erklärt (LGBL. Nr. 84/2015).

4.2. Landesentwicklungsprogramm und Sachprogramme

4.2.1. Landesentwicklungsprogramm

4.2.1.1. Das rechtskräftige Landesentwicklungsprogramm 2003

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP 2003) wurde auf Grundlage des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998 - ROG 1998, LGBL. Nr. 44 am 30. September 2003 verordnet und trat am 1. November 2003 in Kraft. Dem Landesentwicklungsprogramm kommt vor allem die Funktion zu, die eher allgemein gehaltenen Grundsätze und Ziele des ROG anwendungsorientiert zu formulieren. Zu diesem Zweck konkretisiert das Landesentwicklungsprogramm die Grundsätze der Raumplanung durch speziellere Ziele und ein Bündel an anwendungsorientierten Maßnahmen.

- Das Landesentwicklungsprogramm gliedert sich in mehrere Kapitel. Zuerst werden die maßgeblichen Grundsätze und Leitlinien der Landesentwicklung definiert. Diese sind im Wesentlichen aufgrund der finalen Determinierung an die Grundsätze und Ziele des ROG angelehnt, mit diesen allerdings nicht ident. Die Landesentwicklung soll sich demnach an folgenden neun Grundsätzen orientieren: Flächensparende

und nachhaltige Raumnutzung, am öffentlichen Verkehr orientierte Siedlungsentwicklung in den dichter besiedelten Gebieten des Landes, dezentrale Konzentration (gestreute Schwerpunktbildung), Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Funktionsvielfalt, Erhalt und gezielte Steigerung der Wirtschaftskraft, multifunktionale und nachhaltige Land- und Forstwirtschaft, nachhaltige und zeitgemäße Berücksichtigung des Umwelt- und Naturschutzes, Schutz und Pflege von Kulturgut und Baukultur sowie die Erhaltung und Entwicklung einer regionalen Identität und Zusammenarbeit.

- Bei der Umsetzung dieser Grundsätze soll die Strategie des „Gender Mainstreaming“ angewendet werden. Ein weiteres Kapitel ist im LEP 2003 der Landesstruktur gewidmet. In diesem Kapitel wird sowohl auf den Status quo als auch auf die bestehenden Planungsziele in Bezug auf die Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, auf die Hauptverkehrs- und

Entwicklungachsen sowie auf die zentralörtliche Struktur im Land Salzburg eingegangen. Außerdem definiert das Landesentwicklungsprogramm gemeindeübergreifende Planungsregionen, die sich zu Regionalverbänden zusammenschließen können, und behandelt das Thema „grenzüberschreitende Raumplanung“. Wesentlich ist vor allem das Kapitel bzgl. der Ziele und Maßnahmen zur Ordnung und Entwicklung der Landesstruktur. In diesem werden verbindliche, an die Maßnahmenträger Gemeinde, Regionalverband, Land, Bund, Wildbach- und Lawinenverbauung, Baulandsicherungsgesellschaft und Projektwerber gerichtete Vorgehensweisen formuliert, welche zur Verfolgung der zuvor genannten Ziele dienen sollen. Des Weiteren beinhaltet das LEP 2003 die Begründung seiner Überarbeitung und einen umfassenden Erläuterungsbereich zum besseren Verständnis.

4.2.1.2. Die beabsichtigte Teilabänderung 2007-2008

Bereits im Jahr 2007 wurde eine erste Änderung des Landesentwicklungsprogramms begonnen, weil insbesondere die Entwicklungen im Bereich der touristischen Beherbergung Anlass zur Sorge waren. Es stellte sich nämlich heraus, dass vor allem mit Sonderflächen abseits der bestehenden Siedlungen viele neue Projekte entstanden, die nicht nur aus Sicht der Raumentwicklung kritisch zu sehen waren. Deshalb wurde in den Jahren 2007 und 2008 der Amtsbericht zur 1. Teilabänderung des LEP 2003 ausgearbeitet und

nach Durchführung eines umfassenden Stellungnahmeverfahrens auch fertiggestellt. Die wichtigsten Änderungsvorschläge waren die Einführung eines Moratoriums für die Neuausweisung von Zweitwohnungsgebieten, Gebieten für BeherbergungsgröÙbetriebe und Sonderflächen außerhalb des Dauersiedlungsraums. Dafür wurde auch ein Forschungsprojekt durchgeführt, mit dem eine Detailabgrenzung des Dauersiedlungsraumes vorgenommen wurde (Prinz, Spitzer & Herbst 2008). Weiters sollte im Rahmen

dieser Teilabänderung auch eine Verpflichtung zur Festlegung von wildökologischen Korridoren in den Räumlichen Entwicklungskonzepten eingeführt werden. Eine ausführliche Darstellung des Vorhabens enthält der 6. Raumordnungsbericht des Landes Salzburg für die Berichtsperiode 2006 bis 2010 (ROB 2010, S. 225-233). Leider wurde das Vorhaben vom zuständigen Regierungsmitglied nicht einer Beschlussfassung zugeführt.

150

4.2.1.3. Die LEP-Evaluierung im Raumordnungsbericht 2010

Auch in der folgenden 14. Gesetzgebungsperiode des Landtages wurde die nicht abgeschlossene Teilabänderung nicht aufgegriffen; es erfolgte jedoch eine Evaluierung des Landesentwicklungsprogramms im ROB 2010 (S. 276-288). Obwohl diese Evaluation grundsätzlich ein positives Ergebnis zu diesem landesplanerischen Instrument erbrachte, wurde auch Kritik am bestehenden LEP 2003 geäußert. Manche Beteiligte waren der Ansicht, dass die Redundanz der Leitlinien zu den Raumordnungsgrundsätzen beseitigt werden sollte und das LEP gekürzt und besser aufgebaut werden sollte. Andere meinten, dass folgende inhaltliche Schwerpunkte zukünftig stärker berücksichtigt werden sollten (ebd., S. 287):

- Stärkung des öffentlichen Verkehrs als auch des motori-

sierten Individualverkehrs und die Regionalstadtbahn,

- Belebung der Ortskerne in Verbindung mit einem Ansiedlungsstopp von HandelsgröÙbetrieben,
- Strategien zur Ansiedlung von Betrieben und zur Standort-sicherung,
- Freiraumplanung,
- Integration von Landschaftsplanung, Tourismusplanung und Chancengleichheit,
- Themenkomplex Baulandmobilisierung, Flächeninanspruchnahme und Flächensparen,
- Wiederaufnahme der Bestimmung zur „Freihaltung der Seeufer“,
- stärkere interkommunale und grenzüberschreitende Raum-

planung und eine Koppelung von Wohnbauförderung und Energieausweis an die Lage der Wohnbauten,

- Etablierung eines einheitlichen Regionalverbands für den gesamten Flachgau zur Organisation der Regionalplanung,
- Streichung des Wortes „zeitgemäß“ aus dem Leitbild für den Naturschutz,
- Reduzierung der „Soll-Bestimmungen“.

Diese Evaluation wurde in der Abteilung Raumplanung diskutiert und führte zur Einrichtung einer Arbeitsgruppe, die sich nach Freigabe durch das Ressort mit einer Gesamtüberarbeitung des Landesentwicklungsprogramms beschäftigen sollte.

4.2.1.4. Gesamtüberarbeitung 2013-2014;

Der Auftrag zum Beginn der Gesamtüberarbeitung wurde allerdings erst in der 15. Gesetzgebungsperiode durch das neu zuständige Regierungsmitglied auf der Grundlage des Arbeitsübereinkommens der Landesregierung erteilt. In diesem waren auch Aussagen zur Landesplanung festgehalten:

„Die Schaffung von Chancengleichheit für Stadt und Land ist ein wesentliches Leitziel des Landes. Dabei steht die zentralörtliche Funktion der Stadt Salzburg außer Zweifel. Die Ordnung des Raumes ist im Hinblick auf Infrastrukturkosten, Verkehrsströme, den Erhalt an Naturräumen sowie

erforderliche Retentionsflächen, aber auch für eine geordnete Siedlungsentwicklung von zentraler Bedeutung. Wir bekennen uns im Zusammenhang damit zur Stärkung und Weiterentwicklung der ländlichen Regionen sowie zu Mindeststandards der Daseinsvorsorge in allen Salzburger Gemeinden.

Die Stärkung der Regionalplanung und der Grundsatz des sparsamen Flächenverbrauchs werden zukünftig dabei im Vordergrund stehen. Einer Ausdünnung des ländlichen Raums wollen wir mit unseren Möglichkeiten entgegenwirken. Allerdings bekennen sich die Koalitionsparteien auch zu ihrer Aufgabe, einer weiteren Zersiedelung des Landes mit allen damit verbundenen negativen Konsequenzen entgegenzuwirken.

Konkret wollen wir umsetzen:

- Grundlegende Maßnahmen der Landesplanung zur Verankerung der Vorsorge und Schutz vor Naturgefahren und klimawandelabhängigen Risiken durch Fachplanung und Maßnahmen im Rahmen des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) wie zum Beispiel:
 - Sicherstellung von Überflutungs- und Retentionsflächen zusätzlich und begleitend zu technischen Schutzmaßnahmen; größere Schutzabstände von Fließgewässern bei der Baulandwidmung;
 - Stabilisierung und Verbesserungen der Schutzfunktionen des Waldes, verstärkte Koordination mit forstlicher Raumplanung und Schutzwaldmanagement;
 - Verstärkung des Schutzes von Grundwasser- und Trinkwasserzonen;
 - Vernetzung von bestehenden Informationen für ein aktives Bodenmanagement und Reduktion von Bodenverdichtung und Bodenerosionsrisiko (insbesondere bei Starkniederschlägen) zur Erhaltung großflächiger, nicht fragmentierter Grünräume;
 - Kooperation mit der Landwirtschaft bei der Entwicklung resilienterer (widerstandsfähiger) Raumstrukturen;
 - Integrierter Planungsansatz im Rahmen eines Sachprogramms „Raumplanung und touristische Infrastruktur“;
 - Reduktion des Ausmaßes der Neuversiegelung von Flächen

und verstärkte Entsiegelung von Böden;

- Erstellung eines Sachprogramms zum Schutz vor Naturgefahren;
- Rückwidmungen von gefährdeten, nicht bebauten Baulandflächen im Widmungsbestand.
- Das Raumordnungsgesetz soll umfassend novelliert werden, besonders unter dem Gesichtspunkt Bauland zu mobilisieren, den Verwaltungsaufwand zu senken und die Verfahren zu beschleunigen.
- Zur Stärkung der Regionalplanung sind u.a. folgende Maßnahmen zu prüfen und umzusetzen:
 - Verbindliche Regionalprogramme für jeden Regionalverband bzw. Evaluierung bestehender Regionalprogramme;
 - Evaluierung bestehender Regionalverbandsgrenzen;
- Stärkung von regionalen Betriebs- und Gewerbegebieten durch interkommunalen Steuerausgleich und Gestaltung der Wirtschaftsförderung;
- verpflichtender Bahnanschluss für Gewerbegebiete ab einer bestimmten Größenordnung;
- Integrative Raum- und Verkehrsplanung sowie fachliche Tourismusplanung;
- Grünraumsicherung und Festlegung regionaler Grüngürtel, inklusive Freiraumprojekte für Erholung und Ökologie sowie Fertigstellung des Sachprogramms „Freiraum“;
- Regionaler Masterplan für gemeinsame Wohn- und Gewerbeschwerpunkte, Festlegung eines geförderten Mietwohnanteils in den Gemeinden.
- Die Regelungen bzw. Grenzen des Zugangs zum öffentlichen Verkehr laut Landesentwicklungsprogramm (Abstand zu Haltestellen des öffentlichen Verkehrs) bei der Baulandausweisung sollen in Hinblick auf eine Flexibilisierung überarbeitet werden“ (Arbeitsübereinkommen 2013, S. 43f).

Auf Grundlage des Arbeitsübereinkommens wurde die Abteilung 10 nach einer Pressekonferenz der Ressortchefin zur Vorbereitung der Gesamtüberarbeitung des Landesentwicklungsprogramms beauftragt. Die dafür zuständige Arbeitsgruppe erarbeitete einen Vorhabensbericht, der unter Bezug auf die LEP-Evaluierung im ROB 2010 folgende Änderungsvorschläge beinhaltete (LEP Vorhabensbericht 2013, S. 16-20):

1. Anpassung der zentralörtlichen Einstufung:

Derzeit ist ein Raumforschungsprojekt zur Neuerhebung der Grundversorgungsdienste und des Systems der Zentralen Orte im Land Salzburg in Bearbeitung. Auf Grundlage der Ergebnisse dieses Forschungsprojekts sollen die zentralörtlichen Festlegungen überprüft und eventuelle Anpassung hinsichtlich der landespolitischen Ziele vorgenommen werden.

2. HGB-Regelungen: Verstärkung der Regelungen zur Begünstigung der Innenentwicklung und Ortskernstärkung.

3. Nahversorgung: Bindung von Versorgungseinrichtungen mit überwiegend nahversorgungsrelevantem Sortiment an städtebaulich integrierter Lage. Insbesondere soll ein Ziel und eine Maßnahme bezüglich der Gewährleistung der Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Kapitel D.5 Versorgungsinfrastruktur neu aufgenommen werden. Damit soll erreicht werden, dass die Errichtung und Erweiterung von Versorgungseinrichtungen mit überwiegend nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur mehr an Standorten in städtebaulich integrierter Lage erfolgen kann.

4. ÖV-Einzugsbereiche und Standortkriterien im Siedlungswesen:

Die bestehende Regelung hinsichtlich der ÖV-Einzugsbereiche wird insbesondere von vielen Gemeinden kritisiert, die hier eine Benachteiligung des ländlichen Raums zu erkennen glauben. Die Priorisierung von Baulandausweisungen in Gunstzellen der Raumordnung ist jedoch auch weiterhin auf Grund von Zielen des Klimaschutzes erforderlich. Dazu soll eine Neuregelung ausgearbeitet werden, die eine flexiblere

Anwendung unter Berücksichtigung der Standortqualität ermöglicht. Auch die Bedienungshäufigkeit von Haltestellen soll eine stärkere Berücksichtigung finden.

5. Umweltsituation und Lärmbeeinträchtigung: Die derzeit bestehende Regelung zur Vermeidung weiterer Wohnbebauung entlang des hochrangigen Verkehrsnetzes (Maßnahme B.1.7 im Landesentwicklungsprogramm 2003) bietet den Gemeinden zu wenig Unterstützung zur Abwehr von Widmungswünschen in Lärm-bereichen. Weiters führen die in der bestehenden Maßnahme vorgeschlagenen technischen Ausgleichsmaßnahmen zu volkswirtschaftlich unrentablen Investitionen. Oft müssen nur wegen eines einzelnen Bauobjektes teure Schutzeinrichtungen neu errichtet werden. Um dieses Problem zu beseitigen, sollen neue Maßnahmen ausgearbeitet werden. Diese sollen bewirken, dass neue Wohnbaulandflächen primär an Standorten errichtet werden, an denen das entsprechende Ruheklima ohne technische Maßnahmen erreicht wird. Nur dann, wenn diese Flächen aus raumordnungsfachlichen Gründen eine hohe Standortgunst besitzen oder wenn in der Gemeinde keine geeigneten Flächen mehr zur Verfügung stehen, kann der Weg zur Herstellung des Ruheklimas über technische Maßnahmen an Standorten gewählt werden.

6. Berücksichtigung des demografischen Wandels: Im Rahmen des Alpenraumprojektes DE-MO-CHANGE wurden viele Vorschläge ausgearbeitet, die im Rahmen der Raumplanung durch Land und Gemeinden umgesetzt werden sollen. Während die bestehenden Strategien hauptsächlich für Wachstumsregionen ausreichen, muss bezüglich der inneralpinen Regionen eine alternative Strategie entwickelt werden. Dabei müssen die generelle Alterung der Bevölkerung und der fortschreitende Bevölkerungsrückgang in vielen Teilräumen des Landes zu einem Umdenken in der Planung führen. Statt einer Steuerung des Wachstums ist in diesen Teilregionen eine Gestaltung des Umbaus und unter Umständen auch ein

Rückbau von Infrastruktur erforderlich. Dafür sollen im Rahmen der LEP-Überarbeitung die entsprechenden Ziele und Maßnahmen entwickelt werden.

7. Wildökologische Korridore: Zur Sicherung der in einer Studie der Universität für Bodenkultur vorgeschlagenen Querungsbereiche für wildlebende Großsäuger vor Verbauung und Versiegelung sollen diese Querungsbereiche in den Regionalprogrammen und Räumlichen Entwicklungskonzepten als Grünzüge oder Grünverbindungen festgelegt werden. Die dafür notwendigen begrifflichen und inhaltlichen Grundlagen sollen durch eine Ergänzung der bestehenden Maßnahme 2 im Kapitel C.1 des LEP 2003 geschaffen werden.

8. Seeuferfreihaltung: Die im Amtsvorschlag zum LEP 2003 vorgesehene Regelung bezüglich der Seeuferfreihaltung soll zur Wiederherstellung des rechtskonformen Zustandes wieder aufgenommen werden, da die Streichung der Maßnahme ohne fachliche Grundlage erfolgte. Dafür ist in Kapitel C.1. Freiraumordnung, Naturschutz und Landschaftsentwicklung eine Maßnahme mit folgendem Text neu aufzunehmen: „Die Seeufer sollen von weiterer Verbauung (auch durch nicht dauergenutzte Einrichtungen) unter Erhaltung der Zugänglichkeit für die Bevölkerung und Berücksichtigung ökologischer Aspekte zur Sicherung der Erholungs- und Tourismusqualität freigehalten werden.“

9. Touristische Entwicklungen im Außenbereich: Eine wichtige Änderung soll das Kapitel Tourismus und Freizeitwirtschaft im LEP 2003 betreffen. Vorgeschlagen wird die Ergänzung von zwei Maßnahmen, die neue Regelungen in Bezug auf die Neuerrichtung touristischer Infrastruktur mit Beherbergungsfunktion einführen. Grund für diese neuen Maßnahmen ist eine bedenkliche Entwicklung bei der Projektierung von bestimmten Formen der touristischen Beherbergung, die meist auf Sonderflächen außerhalb des Dauersiedlungsraums errichtet werden sollen. Erhebungen der Abteilung zu diesem Thema zeig-

ten, dass es sich dabei vor allem um ein Problem der Gebirgsgaue handelt, da dort bereits jetzt zahlreiche Sonderflächen außerhalb des Dauersiedlungsraums bestehen. Die Intention des Gesetzgebers bei der Einführung der Sonderflächen war, für standortgebundene Projekte (z.B. eine Liftstation) bzw. für Projekte, für die eine besondere Standorteignung gegeben ist, nicht mehrere spezielle Widmungskategorien einführen zu müssen. Es war jedoch nicht die Intention des Gesetzgebers, dass über den Weg der Sonderfläche Großformen der touristischen Beherbergung entstehen, die abseits von Versorgungsmöglichkeiten für die Nutzer neu errichtet werden und damit zusätzliche Belastungen für die öffentlichen Haushalte nach sich ziehen. Darüber hinaus kann in vielen Fällen nicht ausgeschlossen werden, dass diese Projekte in der Zukunft zu Zweitwohnsitzstandorten umgewandelt werden, wenn wirtschaftliche Schwierigkeiten auftreten. In letzter Zeit wurden darüber hinaus mehrere Projektideen bekannt, die auf einen verstärkten Siedlungsdruck außerhalb der geschlossenen Siedlungen hindeuten und weitere Probleme im Bereich der Erschließung, Entsorgung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erwarten lassen. Die Erhebungen der Abteilung zeigen auch, dass der Begriff „touristische Beherbergung“ in zahlreichen Varianten als Sonderfläche auftaucht. Auch Projekte des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs (Urlaub am Bauernhof), die zwar grundsätzlich mit den Zielen der Landesentwicklung in Übereinstimmung stehen, entstehen immer öfter an Standorten, die in der Folge erhebliche Probleme im Bereich der Erschließung nach sich ziehen und auch aus landschaftsästhetischer Sicht kritisch zu sehen sind. Aus diesem Grunde erscheint es erforderlich, für die Neuausweisung von Sonderflächen für Projekte der touristischen Beherbergung neue Regeln einzuführen. Dafür soll ein Stopp für die Ausweisung von Bauland zum Zwecke der touristischen Beherbergung und von Zweitwohnungsgebieten außerhalb des Dauersiedlungsraums verordnet werden. Als Dauersied-

lungsraum wird dabei der Teil des Landes verstanden, der für die Landwirtschaft, Siedlungen und Verkehrsanlagen verfügbar ist. Nicht zum Dauersiedlungsraum gehören die alpinen Grünlandflächen (Almen), Waldflächen, das Ödland sowie Gewässerflächen. Die Abgrenzung des Dauersiedlungsraums ist als eigener Datenbestand im SAGIS verfügbar.

10. Rohstoffsicherung: Zur Sicherung von regionalen Abbauvorkommen für die nächsten 50 Jahre soll die Vorgabe aus dem österreichischen Rohstoffplan übernommen werden.

11. Bodenschutz: Die im Bodenschutzgesetz vorgesehenen Bodenschutzpläne sind nach diesem Gesetz im SAGIS aufzunehmen und in den Entwicklungsprogrammen und REKs der Gemeinden zu berücksichtigen. Im LEP soll der Auftrag dazu präzisiert werden, damit dieser Auftrag des Gesetzgebers auch durchgeführt wird.

12. Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel: Die im Rahmen des Alpenraumprojekts CLISP erarbeitete transnationale Planungsstrategie fasst zahlreiche Maßnahmen in neun Handlungsstrategien zusammen (Dollinger et al. 2011). Diese Handlungsstrategien sollen im Rahmen der LEP-Überarbeitung wie folgt berücksichtigt werden:

13. Energieraumplanung -
Standortkriterien: Für die Ausweisung von Grünland-Sonderflächen für Photovoltaik- und Windenergieanlagen soll ein einheitlicher Vollzug erfolgen. Dafür müssen Regelungen im Landesentwicklungsprogramm eingeführt werden.

14. Gewerbeentwicklung im ländlichen Raum: Ausweisung von Gewerbezonem mit Kooperationsflächen im ländlichen Raum (analog der Regelung im Sachprogramm „Standortentwicklung Wohnen und Arbeiten im Zentralraum“).

15. Baulandausweisungen und Umfahrungsstraßen bzw. Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen: Da die bestehende LEP-

Maßnahme Nr. 4 in E.3 „Verkehrsinfrastruktur“ aus der Sicht der Aufsichtsbehörde nicht alle erforderlichen Fälle umfasst und, wie die Praxis zeigte, durch die Verbauung neuer Umfahrungsstraßen mit gewerblichen Projekten mit direkter Straßenanbindung der Verkehrsfluss behindert wird, muss die bestehende Maßnahme umformuliert und durch eine weitere Maßnahme ergänzt werden. Durch die Ergänzung der Worte „und sonstige Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen“ soll erreicht werden, dass der Lärmproblematik entlang des hochrangigen Verkehrsnetzes verstärkte Aufmerksamkeit gewidmet wird. Gleichzeitig wird den Gemeinden vorgeschlagen, die Freihaltung dieser Bereiche durch die Festlegung von Grünzügen im REK oder im Regionalprogramm dauerhaft zu gewährleisten. Als neue Maßnahme 5 soll erreicht werden, dass neue Baulandausweisungen an Umfahrungsstraßen nur dann möglich sind, wenn eine kreuzungsfreie Einbindung in die Umfahrung gewährleistet ist.

16. Implementierung von Vorschlägen aus dem grenzüberschreitenden MASTERPLAN für die Kernregion Salzburg: Gemäß den Regierungsbeschlüssen zum Masterplan für die Kernregion Salzburg und den Feststellungen beim EuRegio-Gipfel 2013 sollen die dafür geeigneten Umsetzungsmaßnahmen in die Raumplanungsinstrumente implementiert werden. Dazu sind Ergänzungen und Änderungen im Landesentwicklungsprogramm selbst sowie die Formulierung von Aufträgen für die Anpassung der Folgeinstrumente notwendig.

Mitte Oktober 2013 wurde durch das Verfahren zur Gesamtüberarbeitung mit dem Ersuchen um Stellungnahme zum Vorhaben bis Anfang Dezember 2013 offiziell eingeleitet. Nach Verlängerung der Stellungnahmefrist bis in den Januar 2014 erbrachte die Auswertung einen noch größeren Änderungsbedarf, wie die Analyse der zahlreichen Stellungnahmen im ersten Halbjahr 2014 ergab. Mehrere Planungsbeteiligte kritisierten, dass dem Vorhabensbericht keine Strukturanalyse vor-

ausgegangen war. Obwohl die Abteilung eine solche Strukturanalyse sehr wohl in Form des ROB 2010 vorgelegt hatte und die in diesem enthaltene Evaluierung des LEP 2003 auch die Grundlage für den Vorhabensbericht gewesen war, entschloss sich die Abteilung zur Vermeidung späterer Anfechtungen dazu, die Gesamtüberarbeitung zu unterbrechen, eine Strukturanalyse zu beauftragen und eine vorgezogene Teilabänderung des LEP zur Festlegung von Siedlungsschwerpunkten einzuleiten. Nach einem Vergabeverfahren wurde eine Bietergemeinschaft von SIR, Forschungsstudio iSPACE, RaumEval und Büro Schoßleitner mit der Ausarbeitung der Strukturanalyse beauftragt.

Am 11. Juli 2014 teilte Landeshauptmann-Stellvertreterin Astrid Rössler in einer Medienaussendung mit, dass das Landesentwicklungsprogramm zweistufig abgeändert werde, nämlich in Form einer vorgezogenen Teilabänderung in drei Bereichen und einer Neuaufstellung des gesamten Programms (LK 2014). Die Ressortchefin stellte dazu fest: „Die Überarbeitung der Festlegungen zur Siedlungsentwicklung im Land Salzburg ist einer von drei Punkten, die bei einer vorgezogenen Teilabänderung behandelt werden und zeitnah abgeändert werden. Durch die parallele Neuaufstellung des gesamten Programms kann eine stärkere Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen werden. Dies ist unter anderem auch deshalb wichtig, um den Bekanntheitsgrad des Landesentwicklungsprogramms als Instrument der überörtlichen Raumplanung des Landes und damit als Vorgabe für die örtliche Raumplanung zu heben“ (ebd.).

4.2.1.5. Die vorgezogene Teilabänderung 2014

Die drei Änderungspunkte für die Teilabänderung waren im Wesentlichen:

1. Überarbeitung der bestehenden Festlegungen betreffend die Zulässigkeit von Neuausweisungen im Nahbereich öffentlicher Verkehrsmittel. Diese pauschale Festlegung soll durch die Abgren-

zung von Siedlungsschwerpunkten ersetzt werden. Innerhalb der Siedlungsschwerpunkte sollte die Neuausweisung von Bauland erleichtert werden. Weiterentwicklungen im Außenbereich sollten eingedämmt werden.

2. Um allfällige Umweltbelastungen (Luftqualität, Lärm und elekt-

romagnetische Felder) für die Bevölkerung des Landes Salzburg zu minimieren, werden entsprechende Regelungen erarbeitet.

3. Energieraumplanung: Zur Förderung alternativer Energieformen im Land Salzburg werden Kriterien für Standorte für Alternativenergie (Wind, Photovoltaik) definiert.

154

4.2.1.6. Wiederholung des 1. Hörungsverfahrens im Rahmen der Gesamtüberarbeitung 2016-2018

Nach Fertigstellung der Strukturanalyse 2014/15 (Fröschl et al. 2016) wurde auf dessen Grundlage ein ausführlicher neuer Vorhabensbericht ausgearbeitet (LEP Vorhabensbericht 2016), und es erfolgte damit die Wiederholung des 1. Hörungsverfahrens im Frühjahr 2016 (April bis Mai 2016). Bei der Auswertung der zahlreichen Stellungnahmen wurde erstmals eine digitale Beteiligungsplattform eingesetzt (Entera 2020), die sich für die Zwecke der Aufbereitung als eine sehr brauchbare Unterstützung erwies. Die Plattform wurde in der Folge auch für das 2. Hörungsverfahren zum Sachprogramm „Freihaltung von Verkehrskorridoren“ erfolgreich verwendet.

Nach Abschluss des 1. Hörungsverfahrens zur Neuauflage des Landesentwicklungsprogramms wurden von den Mitgliedern der zuständigen Arbeitsgruppe gemeinsam mit externer Unterstützung erste Vorschläge für ein neues LEP zusammengestellt. Ein erster Rohentwurf mit den vorgeschlagenen Inhalten wurde dem zuständigen Regierungsmitglied im Februar 2017 übermittelt. Aufgrund der Arbeiten an der Fertigstellung der ROG-Novelle verzögerte sich die Beauftragung zur Weiterführung der Arbeiten am neuen LEP bis zum Sommer 2017. Wegen der Kürze des noch zur Verfügung stehenden Zeitraums bis zur nächsten Landtagswahl wurde der Auftrag abgeändert. Bis zum Ende des 1. Quartals 2018 sollten nun Vorschläge für ein neues Landesentwicklungsprogramm ge-

mäß der ROG-Novelle 2017 ausgearbeitet werden. An diesen Empfehlungen wurde bis April 2018 intensiv gearbeitet, und das Ergebnis wurde in Form einer internen Arbeitsunterlage mit der Bezeichnung „Bausteine für ein neues Landesentwicklungsprogramm“ dem zuständigen Ressort übermittelt (Dollinger, Fackler & Wankiewicz 2018).

Bald nach dem Vorliegen dieses Diskussionsvorschlags für ein neues Landesentwicklungsprogramm im Sinne der ROG-Novelle 2017 fand die Landtagswahl 2018 statt, bei der es wieder zu einem Ressortwechsel kam. Das Koalitionsübereinkommen 2018 legte für die Weiterbearbeitung folgende Vorgaben fest:

- „Wir beabsichtigen unter Mitwirkung des bis 2020 zu erstellenden Raumordnungsberichtes die Evaluierung der Raumordnungsnovelle mit allen Beteiligten und Experten und werden allfällige daraus resultierende Anpassungen in die Wege leiten.“
- Wir bemühen uns um konkrete, personelle Unterstützung der Gemeinden im Kampf gegen illegale Zweitwohnsitze.
- Wir prüfen die Möglichkeit einer Zweitwohnsitzabgabe in den Gemeinden als Ergänzung zur Nächtigungsabgabe.
- **Auf Basis der geleisteten Vorarbeiten erarbeiten wir ein praxistaugliches und unbürokratisches Landesentwicklungspro-**

gramm, bei dem die Gemeinden als wichtigste Partner des Landes gesehen werden.

- Wir setzen uns beim Bundesgesetzgeber dafür ein, dass das Koppelungsverbot aufgehoben wird, um ein noch effizienteres System der Vertragsraumordnung zu etablieren“ (Koalitionsvertrag 2018, S. 50, Hervorhebung F.D.).

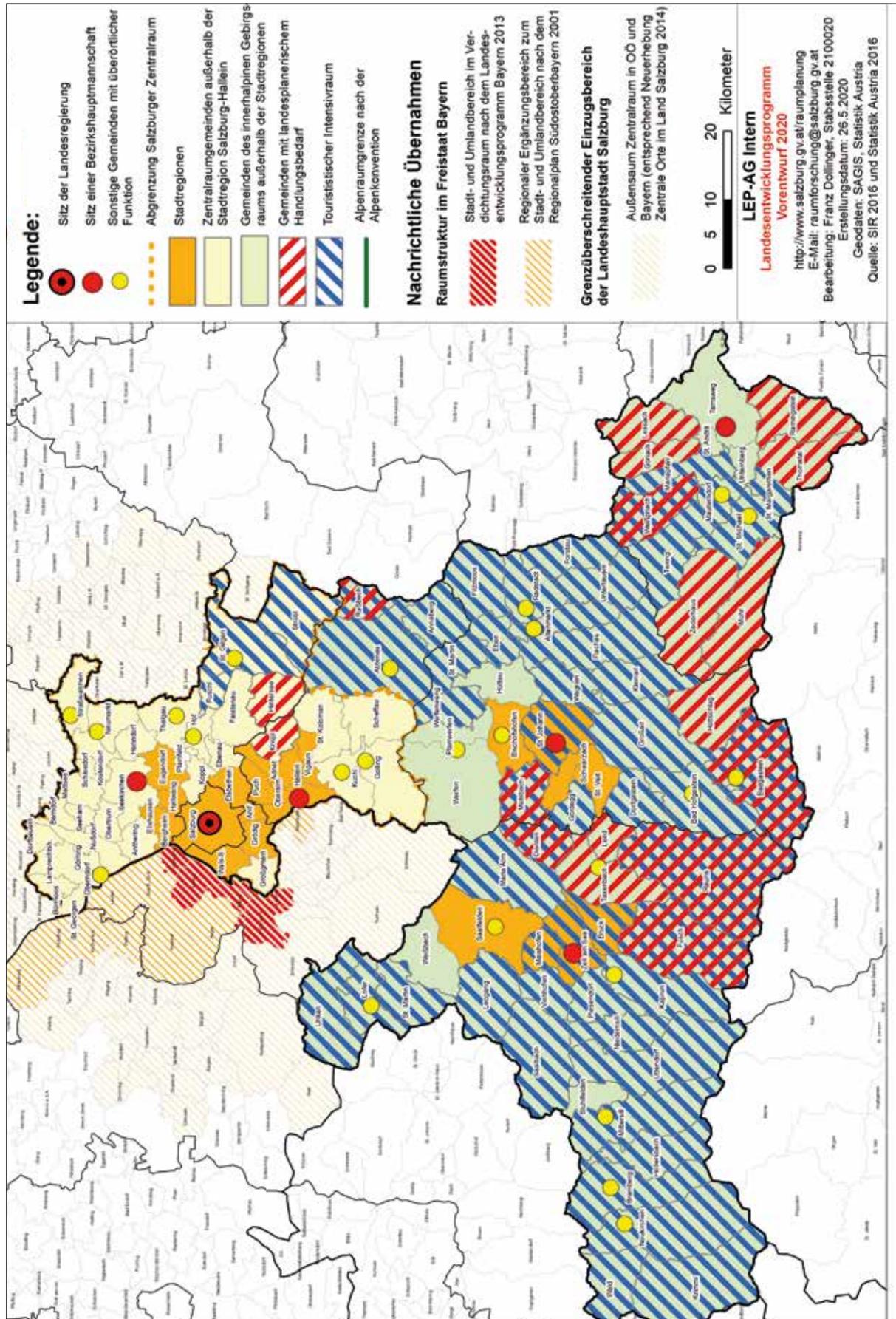
Auf Grundlage dieser Vorgaben wurde durch eine Arbeitsgruppe der Abteilung ein Vorentwurf für ein neues LEP ausgearbeitet. Neben den bisher geplanten Inhalten sollten nun auch Eignungszonen für Windenergie im LEP festgelegt werden. Dafür wurde im Jahr 2019 die Vergabe eines Gutachtens vorbereitet und Anfang des Jahres 2020 beauftragt.

Die Karte 28 und Karte 29 zeigen die wesentlichen beabsichtigten Änderungen betreffend das LEP-Strukturmodell und die Regelungen zum Freiraumschutz. Das System der zentralörtlichen Festlegungen wurde wesentlich vereinfacht und unterscheidet nur mehr drei Stufen von Gemeinden mit überörtlicher Bedeutung. Für die Regelungen zum Schutz des Freiraums spielen die in der sogenannten Lebensraumstudie ausgearbeiteten Wildtier-Korridore und die Kernlebensräume eine wichtige Rolle, deren Erhaltung aus landespolitischem Interesse zu forcieren ist (Leitner, Leissing & Signer 2014).

Sofern der Vorschlag der Abteilung in den politischen Gremien Akzeptanz finden wird, ist beabsichtigt, auch Windkraft-Eignungszonen in den Entwurf für

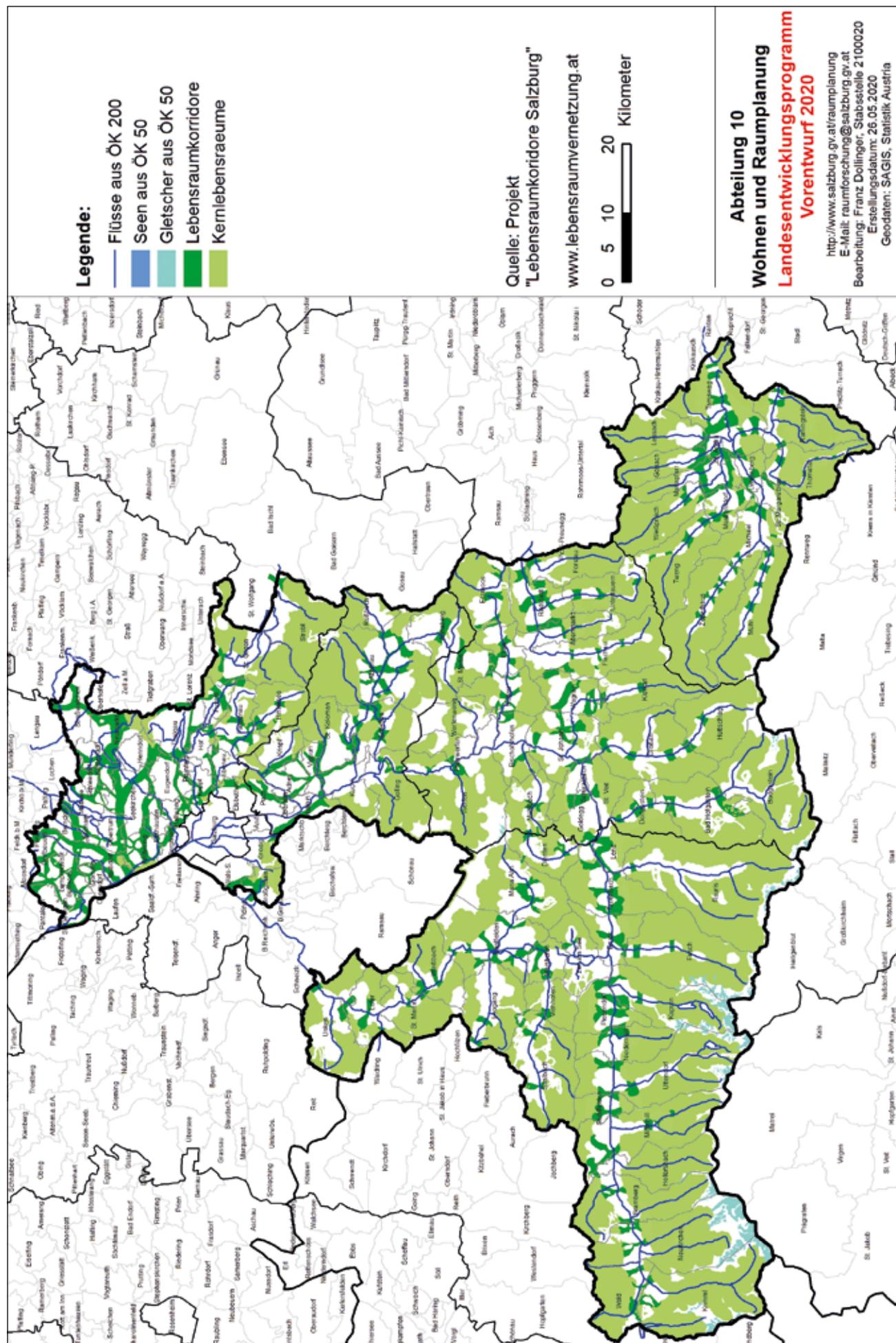
das 2. Hörungsverfahren zu integrieren. Das 2. Hörungsverfahren wird vermutlich im Jahr 2021 eingeleitet werden können.

Karte 29: Karte 28: Vorschlag für ein neues LEP-Strukturmodell



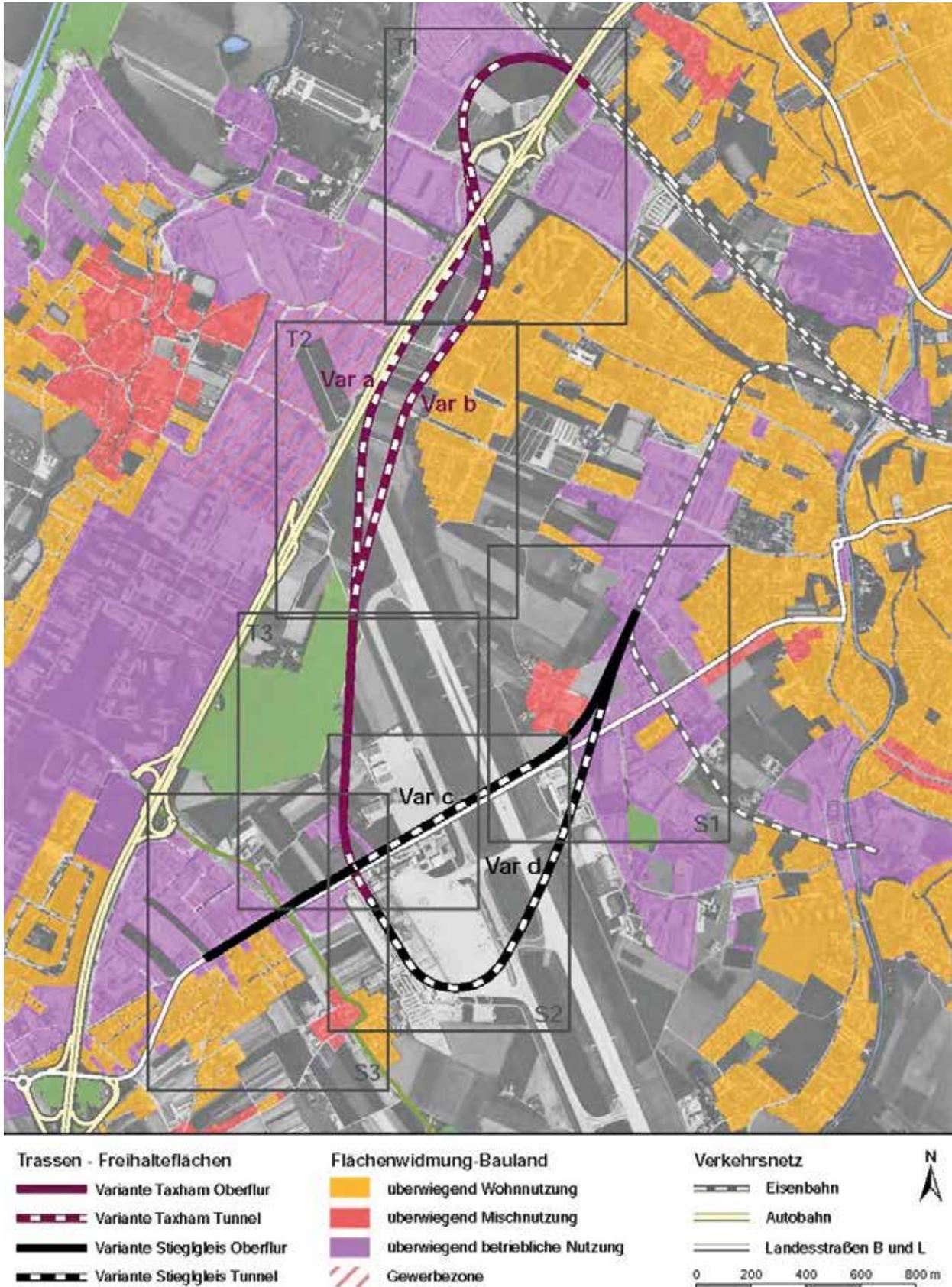
Karte 30: Lebensraumkorridore und Kernlebensräume

156



4.2.2. Sachprogramm „Freihaltung für Verkehrs-Infrastrukturprojekte“

Abb. 53: Übersicht der vorgeschlagenen Freihaltekorridore für die Flughafen-Bahn



Aufgrund der Vorgaben im Salzburger Landesmobilitätskonzept von 2006 (SLMK 2006) sollen in einem Sachprogramm „Verkehr und Raumordnung“ langfristig Trassen für wichtige Verkehrsprojekte mit Mitteln der überörtlichen Raumordnung gesichert werden. Dafür erfolgte durch eine amtsinterne Arbeitsgruppe vorerst die Bewertung sämtlicher Verkehrsprojekte im Bereich des Straßen- und Schienenverkehrs im Land Salzburg im Hinblick auf Konkretisierungsgrad und Flächensicherungsrelevanz. Davon ausgehend sollten in einer ersten Bearbeitungsstufe Flächen für insgesamt 22 Schienen- und 15 Straßenverkehrsprojekte freigehalten werden.

Der entsprechende Vorhabensbericht laut § 8 Abs. 3 ROG 2009 (vier Wochen Stellungnahmefrist) wurde ab 11.5.2010 dem ersten Hörungsverfahren unterzogen. In der Folge wurden die eingegangenen Stellungnahmen bzw. Planungsvorschläge bewertet. Die Ausarbeitung eines endgültigen Entwurfs wurde allerdings weiter verzögert, da bei verschiedenen Projekten zwischenzeitlich Planungsalternativen verfolgt wurden (Straßenbau), Detailprüfungen erforderlich wurden (Stadt-Regionalbahn von Salzburg nach Hallein) oder Planungsentscheidungen erst mit großer Verzögerung getroffen wurden (HL-Strecke). Im Jahr 2013 wurden unter

Beziehung eines externen Auftragnehmers die Strategische Umweltprüfung des Sachprogramms bearbeitet und die wesentlichen Teile des umfangreichen Umweltberichts erstellt. Nach Fertigstellung der Machbarkeitsstudie für die EuRegio-Bahnen mussten allerdings noch einmal Änderungen bei der Strategischen Umweltprüfung vorgenommen werden.

Die in den Jahren 2016-2019 von verschiedensten Seiten vorgetragenen Einwände führten dazu, dass der Amtsbericht noch einmal zu erarbeiten war. Dann konnte das Verfahren zur Verbindlicherklärung weitergeführt werden.

4.3. Regionalplanung

4.3.1. Aufgaben der Regionalplanung und Regionalverbände

Die Regionalverbände bilden im Land Salzburg bereits seit dem ROG 1992 eine eigenständige Planungsebene. Sie besitzen mit den Regionalprogrammen und den Regionalen Entwicklungskonzepten ein eigenes Planungsinstrumentarium zur Umsetzung regionaler Ziele. Die Regionalverbände wurden entsprechend den Festlegungen im Landesentwicklungsprogramm durch Verordnung der Landesregierung gebildet (Landesregierung 1994). Auf Grundlage des LEP können auch Gemeinden mehrerer Planungsregionen einen gemeinsamen Verband gründen. Seit 2008 bestehen für das gesamte Landesgebiet Regionalverbände.

Die Regionalverbände sind als Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung und Abstimmung raumbedeutsamer Planungen sowie an Maßnahmen der Landesplanung und an der örtlichen Raumplanung zu beteiligen. (Durch Vereinbarung der Verbandsgemeinden könnten dem RV

auch Aufgaben des eigenen Wirkungsbereichs im Bereich der örtlichen Raumordnung übertragen werden, was allerdings bisher noch nirgends erfolgt ist.)

Mehrere Regionalverbände sind im Rahmen des LEADER-Programms aktiv. Manche nehmen Energieberatungsarbeiten wahr, bieten Umwelt- und Abfallberatung an und haben die Funktion eines ÖV-Verbandes übernommen.

Das Land leistet einen Zuschuss zu den Planungskosten von Regionalprogrammen sowie Regionalen Entwicklungskonzepten. Laut ROG 2009 hat das Land zur Erstellung und Änderung von Regionalprogrammen einen Zuschuss zur teilweisen Abdeckung des damit verbundenen zweckmäßigen Aufwandes in der Höhe von mindestens 50% zu gewähren.

Seit 2007 erfolgt aus Raumordnungsmitteln auf Grundlage einer Fördervereinbarung auch eine

Förderung der laufenden Agenden der Regionalverbände. Diese Vereinbarung hat mit dem Datum Jänner 2020 noch immer Gültigkeit.

Mit der Novelle des Raumordnungsgesetzes (ROG) wurde auch §10 „Regionalverbände, Regionalprogramme und regionale Entwicklungskonzepte“ geändert. Es ist im ROG nun konkret angeführt, welche grundsätzlichen Aussagen (z.B. zur Gliederung der regionalen Raum- und Siedlungsstruktur) ein Regionalprogramm zu enthalten hat. Des Weiteren sollen im Regionalprogramm auch konkrete Festlegungen zu verfügbaren raumverträglichen Standorten für regionale Betriebs-, Gewerbe- und Industriegebiete sowie Aussagen zur Frage eines interkommunalen Finanzausgleichs, soweit ein solcher in Erwägung gezogen wird, getroffen werden. Ändert ein Regionalverband ein Regionalprogramm, so ist dieses an die neuen Bestimmungen im ROG anzupassen.

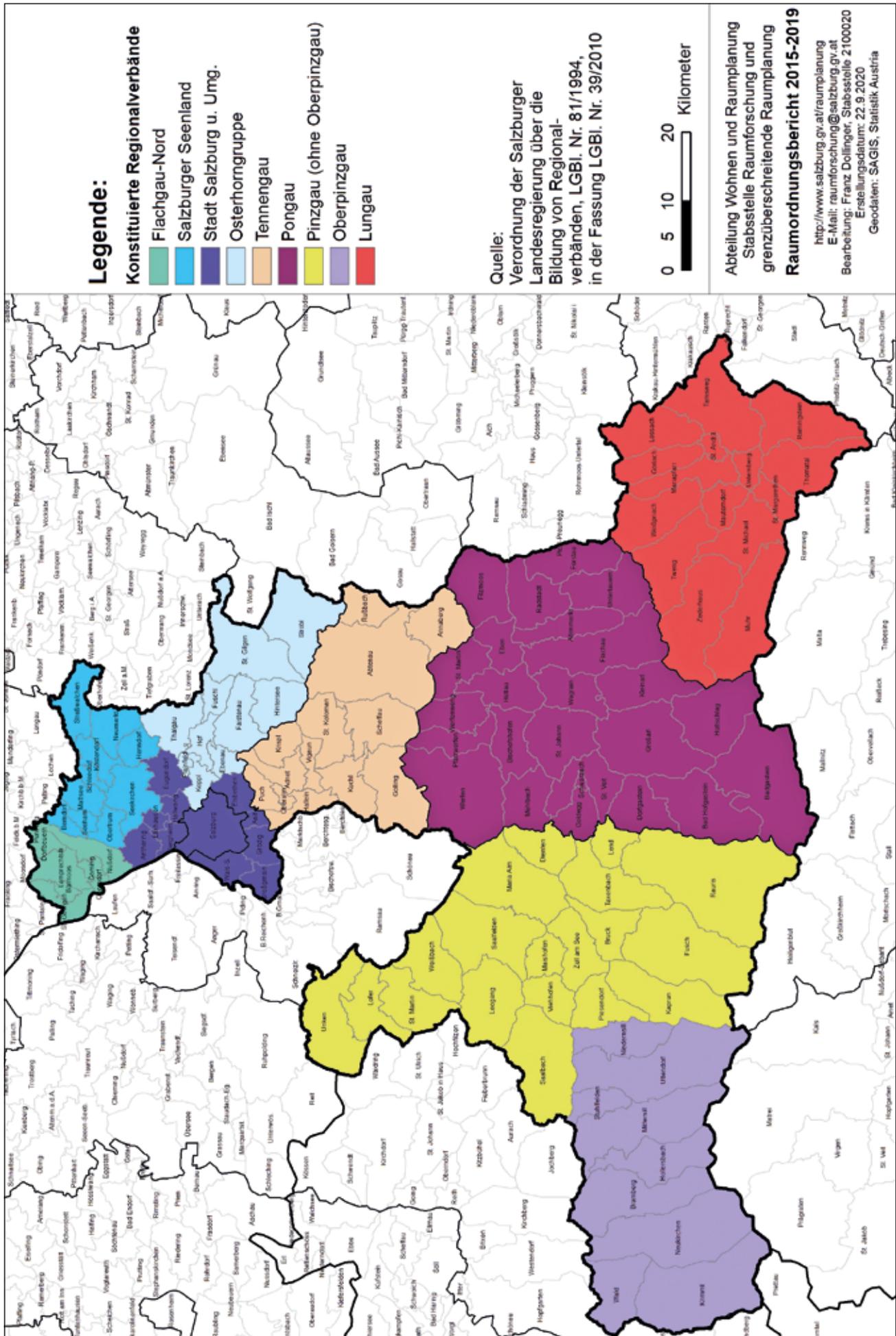
4.3.2. Aktueller Stand der Regionalplanung

Mit Ausnahme des Regionalverbandes Pongau und des Regionalverbands Osterhorngruppe verfügen derzeit alle Regionalverbände

über ein rechtskräftiges Regionalprogramm. Der Regionalverband Pongau hat ein regionales Entwicklungskonzept beschlossen

und beabsichtigt die Erstellung eines Regionalprogramms.

Karte 31: Regionalverbände nach der Regionalverbandsverordnung



Mit Ausnahme der Regionalverbände Osterhorngruppe (südöstlicher Flachgau) und Pongau verfügen alle Regionalverbände über ein Regionalprogramm. Der Regionalverband Pongau hat ein regionales Entwicklungskonzept beschlossen und plant seit mehreren Jahren die Aufstellung eines Regionalprogramms. Nachdem mit der ROG-Novelle 2017 die Ausarbeitung eines Regionalprogramms wiederum verpflichtend wurde, kann damit gerechnet werden, dass mittelfristig alle Regionalprogramme flächendeckend vorliegen werden. Eine Änderung des Regionalprogramms Tennengau für den Bereich Gewerbe wurde auf fachlicher Ebene abgeschlossen, aber noch nicht verbindlich erklärt. Durch LGBL Nr. 32/2019 wurde der vom Regionalverband Oberpinzgau am 23. März 2018 beschlossene Entfall des „überregionalen Grünkorridors“ im Gemeindegebiet von Niedersill durch Verordnung der Landesregierung vom 15. April 2019 verbindlich erklärt. Hintergrund dieser Änderung war ein Fehler bei der Fertigstellung der beiden gemeinsam ausgearbeiteten Regionalprogramme für den Pinzgau im Jahr 2014. Damals wurde die beschlossene Streichung dieses Grünkorridors, der sich auf beide Regionalprogramme erstreckte, nur im Regionalprogramm Pinzgau (ohne Oberpinzgau) vollzogen.

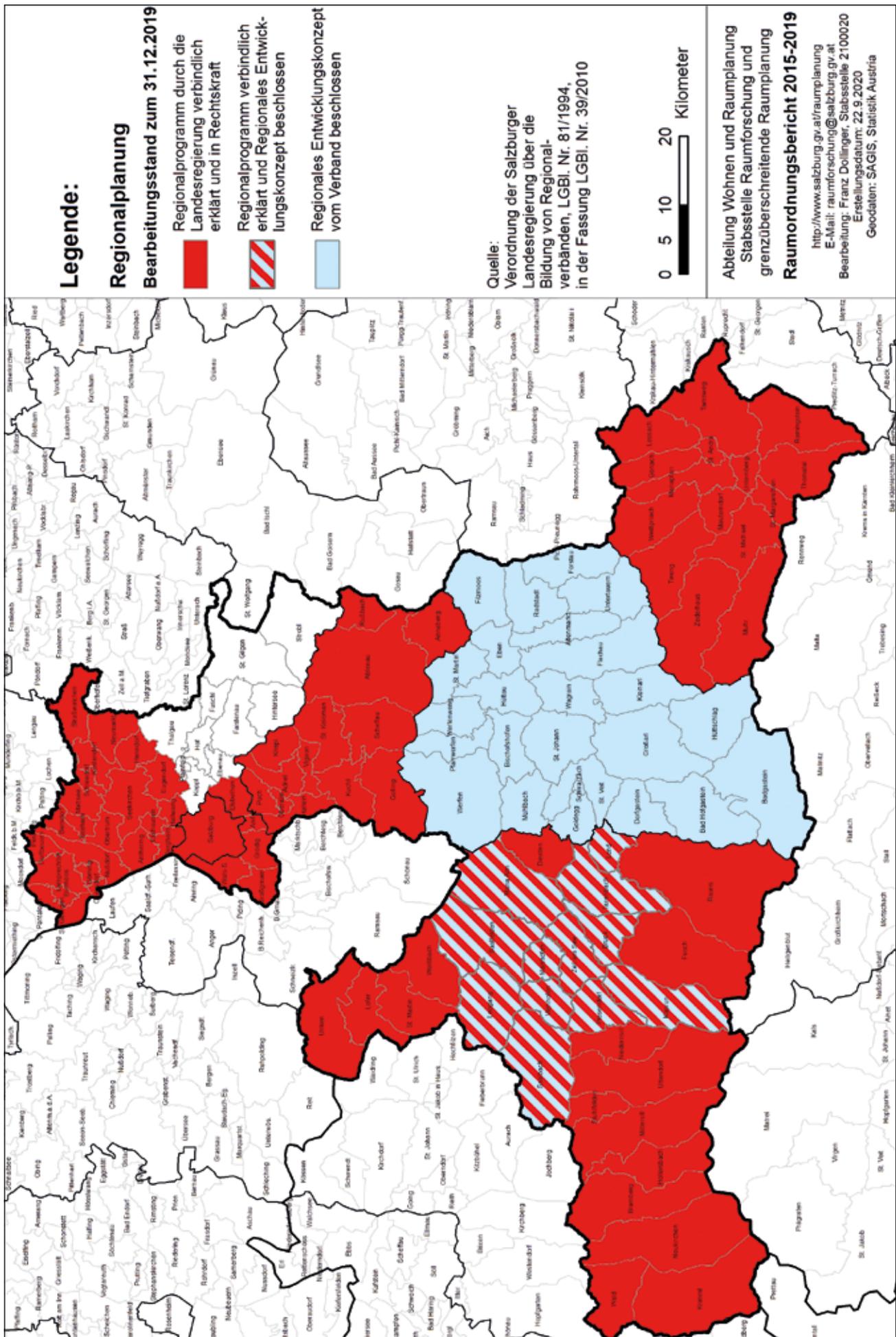
Mit LGBL Nr. 59/1998 wurde das Regionalprogramm für den Regionalverband Flachgau-Nord als erstes Regionalprogramm nach dem ROG 1998 für verbindlich erklärt. Das Regionalprogramm für den Regionalverband Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden wurde nach intensiven Beratungen im Regionalverband und in der Landesregierung im Jahr 1999 für verbindlich erklärt, das Regionalprogramm für den Lungau im Jahr 2000 und jenes für den Regionalverband Unteres Saalachtal im Jahr 2001. Im Jahr 2002 folgte das Regionalprogramm für den Tennengau und im Jahr 2004 jenes für das Salzburger Seenland. Bei zwei Regionalprogrammen (Flachgau-Nord und Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden) liegt mittlerweile bereits die zweite Generation vor. Die beiden Pinzgauer Regionalprogramme wurden im Jahr 2014 für verbindlich erklärt. Gleichzeitig wurde das Regionalprogramm für das Untere Saalachtal (aus dem Jahr 2001) außer Kraft gesetzt.

Die Inhalte der Regionalprogramme können auf folgender Internetseite der Abteilung Planen, Bauen, Wohnen eingesehen werden: www.salzburg.gv.at/themen/bauen-wohnen/raumplanung/ueberörtliche-raumplanung/regionalplanung

Mit der Novelle des Raumordnungsgesetzes 2009 wurden die Inhalte, die ein Regionalprogramm zu enthalten hat, im §10 Abs2 spezifiziert (ZB Das Regionalprogramm hat grundsätzliche Aussagen zur angestrebten regionalen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung zu enthalten etc.). Die Regionalverbände Pongau und Osterhorngruppe, die über kein verbindliches Regionalprogramm verfügen, haben ein solches bis 01.01.2033 zu erstellen.

Den aktuellen Stand der Regionalplanung zeigen Tab. 43 sowie Karte 31: Stand der Regionalplanung zum 31.12.2019.

Karte 32: Stand der Regionalplanung zum 31.12.2019



4.3.3. Regionalprogramme

Seit Mitte der Neunzigerjahre sind insgesamt acht Regionalprogramme von der Landesregierung durch Verordnung für verbindlich erklärt worden (siehe Listung der verordneten Regionalprogramme in Tab. 43).

Tab. 43: Regionalprogramme mit Stand 30. Juni 2020

Regionalverband	Regionalprogramm
Flachgau-Nord (Gesamtüberarbeitung des Regionalprogramms von 1998)	Erstellt 2004-2008, durch die Verbandsversammlung am 7. Juli 2008 beschlossen, für verbindlich erklärt durch Verordnung der Landesregierung vom 20. Mai 2009, in Kraft getreten am 30. Mai 2009 durch LGBl. Nr. 61/2009. Eine kleine Änderung aus dem Jahr 2019 - Entfall eines Vorrangbereichs für betriebliche Nutzungen - erfolgte im April 2020.
Salzburger Seenland	Erstellt 2002-2003, durch die Verbandsversammlung am 20. Oktober 2003 beschlossen, für verbindlich erklärt durch Verordnung der Landesregierung vom 13. September 2004, in Kraft getreten am 1. Oktober 2004 durch LGBl. Nr. 76/2004.
Salzburg-Stadt und Umgebungsgemeinden (Überarbeitung des Regionalprogramms von 1999)	Erstellt 2011-2013, durch die Verbandsversammlung am 1. Oktober 2012 und 12. Juli 2013 beschlossen, für verbindlich erklärt durch Verordnung der Landesregierung vom 27. November 2013, LGBl. Nr. 94/2013.
Tennengau	Erstellt 1998-2001, durch die Verbandsversammlung am 13. November 2001 beschlossen, für verbindlich erklärt durch Verordnung der Landesregierung vom 5. Juni 2002, in Kraft getreten am 1. Mai 2002 durch LGBl. Nr. 60/2002. Eine Änderung zu den Gewerbestandorten wurde am 31. Oktober 2017 von der Regionalverbandsversammlung beschlossen und am 30. März 2020 von der Landesregierung für verbindlich erklärt. Die Verordnung trat am 9. April 2020 in Kraft.
Lungau	Erstellt 1997-1999, durch die Verbandsversammlung am 30. Juni 1999 beschlossen, für verbindlich erklärt durch Verordnung der Landesregierung vom 21. Februar 2000, in Kraft getreten am 30. März 2000 durch LGBl. Nr. 60/2000. Eine grundlegende Überarbeitung erfolgte in den Jahren 2014 und 2015. Von der Verbandsversammlung am 20. Juli 2015 beschlossen, für verbindlich erklärt am 2. Oktober 2015 und in Kraft getreten am 1. November 2015.
Unteres Saalachtal	Erstellt 1997-1999, durch die Verbandsversammlung am 21. Dezember 2000 beschlossen, für verbindlich erklärt durch Verordnung der Landesregierung vom 26. Juni 2001, in Kraft getreten am 1. Juli 2001 durch LGBl. Nr. 79/2001, außer Kraft getreten mit Inkrafttreten des Regionalprogramms Pinzgau am 1. März 2014.
Pinzgau	Erstellt 2011-2013, durch die Verbandsversammlung am 1. Juli 2013 beschlossen, für verbindlich erklärt durch Verordnung der Landesregierung vom 21. Februar 2014, in Kraft getreten am 1. März 2014 durch LGBl. Nr. 18/2014.
Oberpinzgau	Erstellt 2011-2013, durch die Verbandsversammlung am 1. Juli 2013 beschlossen, für verbindlich erklärt durch Verordnung der Landesregierung vom 21. Februar 2014, in Kraft getreten am 1. März 2014 durch LGBl. Nr. 19/2014. Eine kleine Änderung im Jahr 2019 betraf die nachträgliche Korrektur eines Redaktionsfehlers bei der Fertigstellung des Regionalprogramms Oberpinzgau (LGBl. Nr. 32/2019).

162

Das **Regionalprogramm Lungau** wurde vom Regionalverband in den Jahren 2014 bis 2015 grundlegend überarbeitet. Der Entwurf der Überarbeitung wurde vom Regionalverband am 6. November 2014 dem Stellungnahmeverfahren zugeführt (RV Lungau 2015). Dieses fand vom 2. Dezember 2014 bis zu 9. Januar 2015 statt. Nach einer Koordinationsbesprechung mit den Fachdienststellen des Landes und der Einarbeitung der Anregungen

und Stellungnahmen aus dem Hörsungsverfahren erfolgte die erste Beschlussfassung des Regionalprogramms in der Verbandsversammlung vom 10. März 2015 zur Vorlage an die Landesregierung. Nach nochmaliger Überarbeitung wurde das Regionalprogramm vom Regionalverband abschließend am 20. Juli 2015 und wurde durch die Landesregierung am 2. Oktober 2015 für verbindlich erklärt. Die Verordnung zur Verbindlicherklärung

wurde am 9. Oktober im Landesgesetzblatt Nr. 84/2015 kundgemacht und trat am 1. November 2015 in Kraft.

Die Änderungen bei der Überarbeitung 2014/15 betrafen folgende Inhalte (RV Lungau 2015):

1. Anpassung des Regionalprogramms an das Landesentwicklungsprogramm 2003: Da das Regionalprogramm Lungau noch vor dem

LEP 2003 verbindlich erklärt worden war, musste es an die Vorgaben des LEP 2003 angepasst werden. Dies betraf die zentralörtlichen Festlegungen im Regionalprogramm.

2. Entwicklungsaufgaben in der Region für den UNESCO-Biosphärenpark: Die Abgrenzung der Kernzone, Pflegezone und Entwicklungszone wurde übernommen, wie sie im Rahmen der Anerkennung durch die UNESCO definiert wurden. Die Erstellung von entsprechenden Zielen vervollständigte dieses Kapitel.

3. Anpassung der räumlichen Festlegung und Vorsorgeräume für die Landwirtschaft: Diese erfolgte nur im Zusammenhang mit der Anpassung von Siedlungsgrenzen. Es wurde keine gesamthafte Überprüfung aller Vorsorgeräume vorgenommen.

4. Ergänzung regionale Grünverbindungen: Von den fünf Grünverbindungen wurde eine Grünverbindung hinsichtlich ihrer Lage angepasst (Gemeinde Tho-

matal) sowie zwei neue Grünverbindungen festgelegt (beide Gemeinde Unternberg) - die Änderungen stehen in engem Zusammenhang mit der Anpassung der Siedlungsgrenzen.

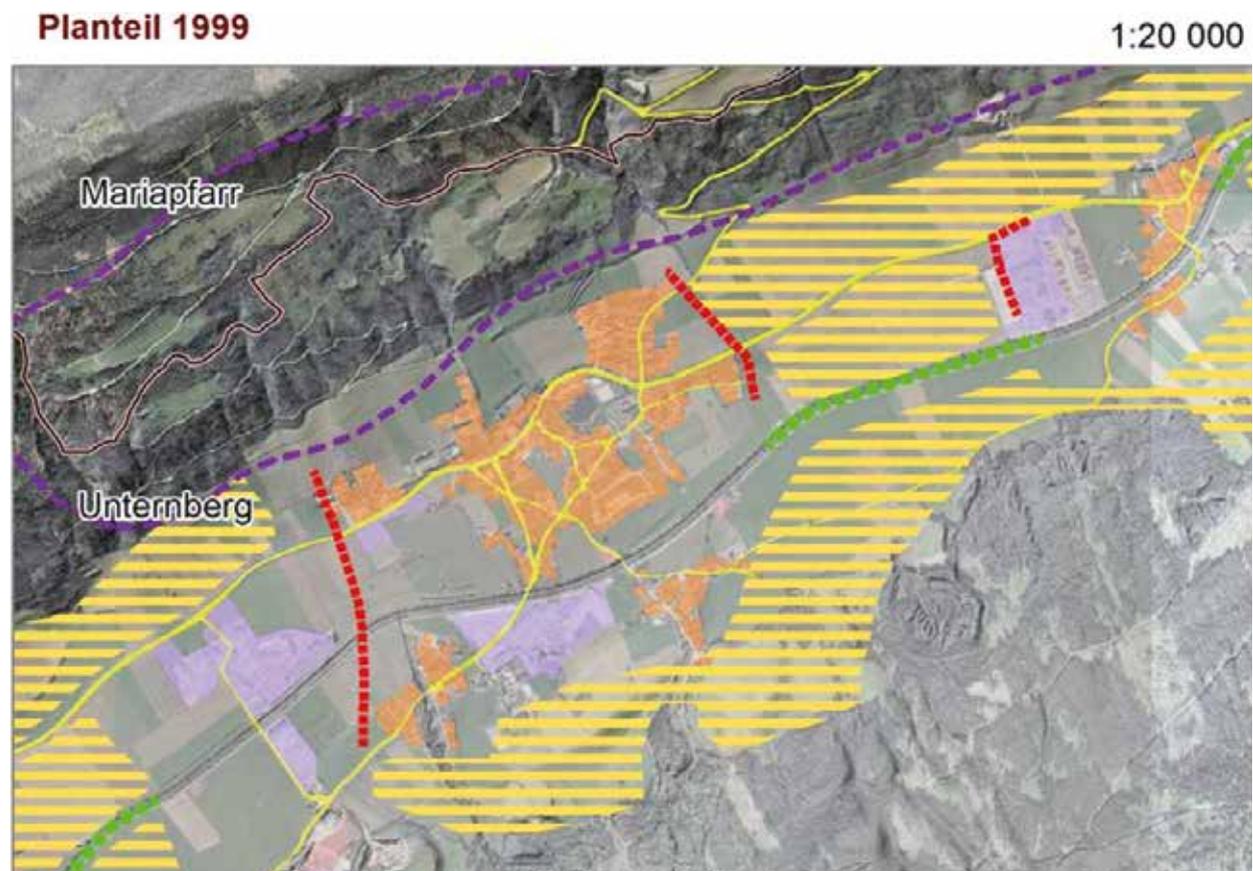
5. Entfall der Bestimmungen zum Vorsorgeraum für die Hochwasser-Retention: Die Bestimmungen aus dem Regionalprogramm 1999 („Die Vorsorgeräume für die Retention dienen dem natürlichen Wasserrückhalt im Katastrophenfall sowie als Reserveraum für wasserwirtschaftliche Schutzmaßnahmen. Räumliche Festlegung: Überflutungsbereiche der Mur 30 jährliches und 100 jährliches Hochwasser zwischen Schellgaden und Mörtelsdorf außerhalb der geschlossenen Siedlungsgebiete.“) wurden ersatzlos gestrichen, da mittlerweile Gefahrenzonen der Bundeswasserbauverwaltung in den Bereichen der Vorsorgeräume für Hochwasser-Retention vorliegen und auch entsprechende Maßnahmen bzw. Projekte umgesetzt wurden sowie weitere konkrete Projekte in Planung sind.

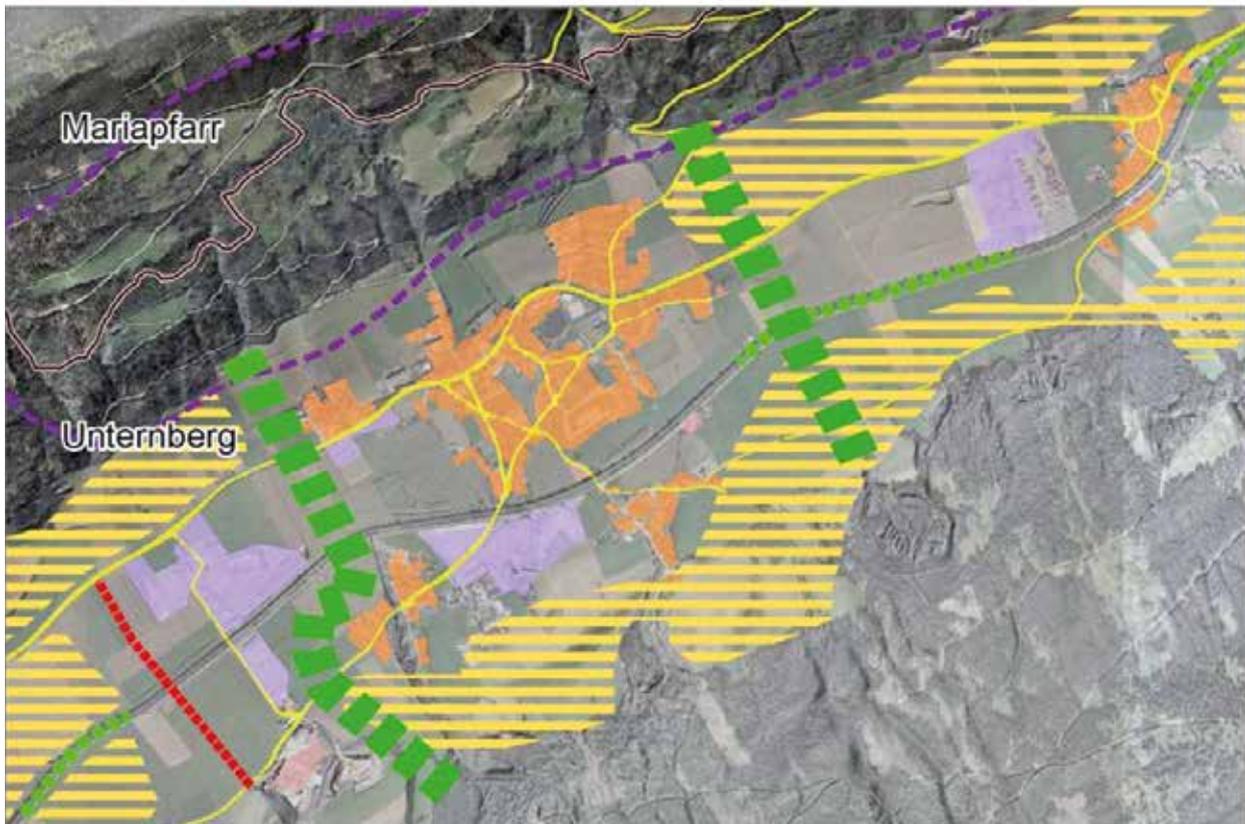
6. Ergänzung Vorrangflächen für Freizeit und Erholung: Eine Talerschließung (Fanningberg/Mariapfarr) wurde in der Lage verändert. Zusätzlich wurde eine weitere Option zur Talerschließung vom Fanningberg in der Gemeinde Weißpriach aufgenommen.

7. Änderungen Siedlungsgrenzen: Von den 30 Siedlungsgrenzen im Regionalprogramm aus dem Jahr 1999 wurden 19 angepasst bzw. geändert und 1 Siedlungsgrenze neu festgelegt.

8. Gesamtänderung des Planteils: Da mit der Übernahme der Zonierung des Biosphärenparks, die sich auf die gesamte Region bezieht, eine Änderung des gesamten Planteils erforderlich war, wurden die bestehenden Bestimmungen - auch jene, die nicht geändert werden - übernommen und der gesamte Regionalplan in digitaler Form neu erstellt. Auf die Kenntlichmachungen zum Wasser-, Natur- und Landschaftschutz wurde im Sinne einer leichteren Lesbarkeit verzichtet.

Abb. 54: Beispiel für Änderungen im Planteil des Regionalprogramms Lungau





164

Quelle: RV Lungau 2015, S. 29

Drei Änderungen von Siedlungsgrenzen wurden wegen notwendiger Anpassungen an rechtskräftige Widmungen durchgeführt. Weitere vier Siedlungsgrenzen wurden aufgehoben (2 in Mariapfarr und 2 in Unternberg), vier Anpassungen von Siedlungsgrenzen wurden zur Konkretisierung der Ziele zur Freihaltung von Talräumen mit regionaler Bedeutung gemacht. Acht Anpassungen von Siedlungsgrenzen erfolgten zur Detaillierung der Ziele zur Freihaltung sensibler Hanglagen bzw. für das Landschafts- und Ortsbild relevanter geomorphologischer Besonderheiten von regionaler Bedeutung und eine neue Siedlungsgrenze zur Freihaltung von Hangbereichen in Verbindung mit der Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten für Freizeit- und Erholungsnutzungen (Fanning/Mariapfarr). Als Beispiel dafür werden die Änderungen in der Gemeinde Mariapfarr in Abb. 54 dargestellt.

Eine kleine Änderung betraf das **Regionalprogramm Oberpinzgau**. Mit dem LGBl. Nr. 32/2019 erfolgte eine nachträgliche Richtigstellung eines Grünkorridders in der Planungskarte für den Oberpinz-

gau. Bei der gemeinsamen Beschlussfassung der beiden Regionalprogramme im Jahr 2014 wurde von den Versammlungen der regionsübergreifende Grünkorrridor gestrichen. Dies wurde bei der graphischen Darstellung jedoch beim Regionalprogramm Oberpinzgau übersehen, und so musste dieser Fehler durch ein eigenes Verordnungsverfahren korrigiert werden. Für diese Änderung wurde keine Umweltprüfung durchgeführt.

Im Berichtszeitraum wurden auch die **Regionalprogramme** der Regionalverbände **Flachgau-Nord** und **Tennengau** überarbeitet. Im Flachgau Nord ging es unter anderem um den Entfall eines regionalen Vorrangbereiches. Im Regionalprogramm Tennengau werden regionale Vorrangbereiche für betriebliche Nutzungen definiert. Beide Änderungen wurden im ersten Halbjahr 2020 für verbindlich erklärt und sind daher nicht mehr Gegenstand des SUP-Monitorings im Kapitel 5. Es werden jedoch hier die Änderungen kurz geschildert:

Der Regionalverband Tennengau beauftragte im Jahr 2015 ein Ar-

chitekturbüro mit einer Evaluierung der regionalen Vorrangflächen für künftige betriebliche Nutzungen. Diese Evaluierung wird wie folgt begründet:

„Das Regionalprogramm Tennengau wurde in den Jahren 1996 bis 2001 erstellt. Die Verbindlichkeitserklärung durch Verordnung der Salzburger Landesregierung erfolgte im Juni 2002 (LGBl. Nr. 60/2002). Die zwischenzeitlich erstellten Gefahrenzonenpläne erfordern neue Standortüberlegungen, da z.B. die vorgesehenen Betriebszonen in Golling oder z.T. Hallein Bahnhof nunmehr in Gefahrenzonen liegen. Andere Betriebszonen (z.B. Abtenau Zehenthof) sind nicht verfügbar. Auch die dynamische Entwicklung einer global vernetzten Wirtschaft bedingt die Nachjustierung der diesbezüglichen Festlegungen im Regionalprogramm“ (RV Tennengau 2017, S. 3).

Auf Grundlage dieser Evaluierung des Regionalprogramms wurde der Entwurf einer Änderung ausgearbeitet und beide wurden gemeinsam von Januar bis Februar 2017 einem Stellungnahmeverfahren unterzogen. Die im Hörungsverfah-

ren eingelangten Stellungnahmen wurden vom beauftragten Architekturbüro aufbereitet und in einen Auflageentwurf zusammengefasst. Das überarbeitete Regionalprogramm wurde in der Versammlungsversammlung vom 31. Oktober 2017 einstimmig beschlossen und der Landesregierung zur Verbindlicherklärung vorgelegt. Wegen einiger Detailprobleme zog sich das Verfahren zur Verbindlicherklärung bis ins Jahr 2020, weshalb die Änderung nicht mehr in der Berichtsperiode verbindlich erklärt werden konnte. Letztlich wurde die Änderung des Regionalprogramms durch die Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 30. März 2020 verbindlich erklärt. Die Verordnung trat am 9. April 2020 in Kraft.

Wie weiter oben schon kurz angeführt, wurden durch die Änderung die regionalen Vorrangbereiche für zukünftige betriebliche Nutzungen angepasst bzw. auch geändert, und zwar wie folgt (Anlage 1 zu LGBL Nr. 44/2020):

- **Puch-Urstein:** Die Flächen im Bereich Urstein sind südlich der Autobahn bereits bebaut. Nördlich der Autobahn (an der Gemeindegrenze zu Elsbethen) besteht noch ein Potenzial von ca. 9,7 ha an verfügbaren Flächen. Urstein mit seiner guten Verkehrsanbindung, seiner Lage an der Autobahn, in entsprechender Entfernung von Wohngebieten bringt gute Voraussetzungen für eine betriebliche Nutzung. Eine entsprechende Alternative eines regionalen Vorrangbereiches für betriebliche Nutzung ist in Puch nicht vorhanden.
- **Oberalm-Hammer:** Der ca. 5 ha große Erweiterungsbereich des GG Oberalm-Hammer reicht an die Autobahnnahe, ist aber derzeit wegen der problematischen Verkehrserschließung nur für kleinere, verkehrsschwache Betriebe geeignet. Allerdings besteht eine Machbarkeitsstudie des Verkehrsplaners DI Kramer. Diese stellt über eine Almbrücke den Anschluss an die Wiestal-Landesstraße und damit auch eine kurze Verbindung zum Autobahnanschluss Hallein her - womit die Qualifikation für

einen regionalen Vorrangbereich für betriebliche Nutzung gegeben wäre.

- **Hallein-Bahnhof/Autobahnzubringer (Gewerbezone nach dem Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“):** Der ca. 9 ha große Bereich Autobahnzubringer/Bahn, im Ortsteil Burgfried gelegen (nordöstlich der Bahntrasse, südöstlich des Porsche-Areals), hat das Potenzial für eine gute Verkehrserschließung inkl. Bahnanschluss. Allerdings ist hier - vor einer endgültigen Verfügbarkeit - noch der Ausbau des Hochwasserschutzes (Überflutungsflächen des Feldbachs) erforderlich. Diese Maßnahmen halten sich aber im Vergleich zu Hochwasserschutz-Maßnahmen für andere Gebiete in Grenzen. Im Süden dieses Vorrangbereiches ist der Übergang zur Wohnnutzung „Burgfried Süd“ zu berücksichtigen. Entsprechende Alternativen für regionale Vorrangbereiche sind in Hallein derzeit nicht vorhanden, da auch das Restareal der ehemaligen Papierfabrik bereits genutzt wird.
- **Adnet-Deisl:** Der 4,75 ha große Bereich „Adnet-Deisl“ bietet bei Einhaltung entsprechender Schutzstreifen zu benachbarten Wohnhäusern Potenzial für eine Vergrößerung des bestehenden Betriebsgeländes. Allerdings erfüllt dieser Standort derzeit noch nicht die Anforderungen für einen regionalen Vorrangbereich für betriebliche Nutzung. Für eine entsprechende Entwicklung sind noch infrastrukturelle Maßnahmen erforderlich. In den nachgeordneten Verfahren (REK, FWP, Bebauungsplan) sind allfällige Maßnahmen zum Bodenschutz zu spezifizieren. Weiters ist die benachbarte Wohnnutzung zu berücksichtigen.
- **Kuchl-Nord:** Im Bereich Autobahnabfahrt/Bundesstraße wurde im Beobachtungszeitraum bereits ein großflächiges Gewerbegebiet südlich der Fläche Kuchl-Nord bebaut. Der restliche Erweiterungsbereich

Kuchl-Nord hat noch ein Potenzial von ca 3,2 ha, ist aber derzeit nicht verfügbar. Es besteht eine gute, verkehrsgünstige Lage zwischen Bahn, A10 und B159. Bestehende Wohnbauten an der B159 und die Kleingartenanlage „Fendlau“ im Süden sind bei der Entwicklung dieses Gebietes zu berücksichtigen. Der Ausbau des Autobahnanschlusses wird angestrebt. Sollte der Anschluss nicht möglich sein, so werden die Flächen nur aktiviert, wenn der Bedarf anderenorts nicht gedeckt werden kann bzw. es erfolgt dann ein interkommunaler Ausgleich mit der Marktgemeinde Golling. Alternativen: Eine entsprechende Alternative eines regionalen Vorrangbereiches für betriebliche Nutzung ist in Kuchl nicht vorhanden, da die nutzbaren Flächen im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes Brennhoflehen bereits bebaut sind und Nachverdichtungen nur beschränkt möglich sind.

- **Kuchl-Süd (Gewerbezone nach dem Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“):** Der Bereich des Brennhoflehens wurde seit der ursprünglichen Erstellung des Regionalprogramms bereits nahezu gänzlich bebaut. Großflächige Erweiterungspotenziale für diesen ca. 12,6 ha großen Standort Kuchl-Süd sind somit nicht vorhanden.
- **Golling-Reitbauer:** Der ca. 9 ha große, zum Großteil verfügbare Bereich Reitbauer zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung aus: direkt an die Lammerthal-Bundesstraße gelegen und von dort nur 500 m zum Autobahnzubringer. Bei diesem Standort ist in den nachgeordneten Verfahren die Einhaltung der erforderlichen Entfernungen zu den Wohnsiedlungen „Pichlersiedlung“ und „Dechldörfel“ zu beachten. Eine entsprechende Alternative eines regionalen Vorrangbereiches für betriebliche Nutzung ist in Golling nicht vorhanden. Trotz starker Bemühungen der Marktgemeinde gelang es nicht, die an-

gestrebte Verkehrserschließung für Flächen im Einfahrtsbereich des Ofenauer Tunnels über einen Autobahnzubringer zu realisieren. Wegen der mangelnden technischen Infrastruktur ist dieser Bereich daher nicht als Vorrangbereich für betriebliche Nutzung geeignet. Der ursprünglich weiter östlich unterhalb der Geländekante vorgesehene Standort „Lammertal-Bundesstraße“ weist wegen der neuen Ausarbeitung der Gefahrenzonen für die Lammer keine Baulanddeignung mehr auf. Dieser ursprüngliche Standort besitzt vergleichbare Umweltbedingungen wie der nunmehr geplante.

- **Abtenau-Grub:** Der ca. 7 ha große, verfügbare Bereich Voglauer-Grub wird im Norden vom Treppelweg entlang der Lammer, im Süden und Westen vom bewaldeten Hangfuß begrenzt. In der Nachbarschaft existieren

keine Wohngebiete. Andere im Punkt 4.34 beschriebene qualitative Kriterien für die Anordnung von regionalen Vorrangbereichen für betriebliche Nutzung werden hier nur teilweise erfüllt (Verbindung zu Hauptverkehrsachsen, für Mitarbeiter gut erreichbar/öffentlicher Verkehr, Anforderungen des Natur- und Umweltschutzes). Wenn auch diese Lage nicht allen Anforderungen entspricht, ist zu berücksichtigen, dass nach jahrzehntelangen Anstrengungen der Gemeinde keine verfügbaren Flächen gefunden werden konnten. Alternativen: Für die Flächen im Bereich der Abzweigung Lammerweg/Postalmstraße konnten trotz der Bemühungen der Marktgemeinde Abtenau keine Betriebe gefunden werden, da der Grundeigentümer nicht verkaufen, sondern nur verpachten möchte. Der nunmehr vorgesehene

Standort Grub weist gegenüber dem ursprünglichen Standort Vorzüge in den Umweltauswirkungen auf, nachdem die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aufgrund der bestehenden Abschottung vermindert wird bzw. auch die Funktionalität des Bodens auf dem neuen Standort eine geringere Qualität aufweist.

Die Verordnung der Landesregierung vom 20. April 2020 ändert das am 20. Mai 2009 verbindlich erklärte **Regionalprogramm „Flachgau-Nord“** entsprechend dem Beschluss des Regionalverbandes vom 19. Februar 2019 dahingehend, dass der regionale Vorrangbereich für künftige betriebliche Nutzungen „Göming-Dreimühlen/Oberndorf-Südost“ entfällt und gleichzeitig der Regionalplan ausgetauscht wird.

4.3.4. Regionale Entwicklungskonzepte

Gemäß ROG 2009 können Regionalverbände zur Verbesserung der Koordination der Mitgliedsgemeinden sogenannte „Regionale Entwicklungskonzepte“ ausarbeiten. Diese haben Ziele und Maßnahmen zur regionalen Entwicklung zu enthalten. Regionale Entwicklungskonzepte sind nicht verbindlich. Sie können auch von mehreren Regionalverbänden und gemeinsam mit Planungsträgern außerhalb des Landes ausgearbeitet werden, wenn dies unter den beteiligten Planungsträgern vereinbart wird und die Planungsgebiete der Planungsträger eine raumstrukturelle Einheit bilden. Regionale Entwicklungskonzepte sind der Landesregierung zur Kenntnis zu bringen.

Bisher wurden folgende Regionale Entwicklungskonzepte erarbeitet und beschlossen:

- Regionales Entwicklungskonzept Pongau (REK Pongau 2009);
- Regionales Entwicklungskonzept „Schienennahverkehr und Siedlungsentwicklung im Pinzgauer Zentralraum“ (REK Pinzgau 2009);
- grenzüberschreitendes kleinregionales Entwicklungsleitbild Katschberghöhe 2011-2021 (St. Michael und St. Margarethen/Salzburg sowie Rennweg/Kärnten, vgl. EL Katschberghöhe 2011);

- grenzüberschreitendes regionales Tourismuskonzept Wolfgangseeregion (St. Gilgen und Strobl/Salzburg sowie St. Wolfgang/OÖ, Tourismuskonzept Wolfgangsee 2013).

In der abgelaufenen Periode wurde im Land Salzburg kein neues „Regionales Entwicklungskonzept“ gemäß ROG 2009 ausgearbeitet.

4.4. Örtliche Raumplanung

4.4.1. Einleitung - Aufgaben

Auf der Ebene der örtlichen Raumplanung verfügt die Stadtgemeinde Salzburg im Rahmen der Magistratsverwaltung über eine eigene Abteilung mit der Bezeichnung „Raumplanung und Baubehörde“ (Abteilung 5), in der ein Amt für Stadtplanung und Verkehr eingerichtet ist. In den übrigen Gemeinden des Landes werden die Angelegenheiten der Raumplanung im Rahmen der örtlichen Bauämter wahrgenommen, die Bearbeitung der Planungsinstrumente (Räumliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan, Bebauungspläne) wird an dazu befugte Zivilingenieure vergeben.

Maßnahmen der Gemeinden sind an die Festlegungen von übergeordneten Planungen gebunden: Einzelne Maßnahmen des Landes-

entwicklungsprogramms stehen in direktem Zusammenhang mit diesen Festlegungen, wie z.B. Baulandausweisungen im Bereich des öffentlichen Verkehrs, Dichtefestlegungen, Mietwohnungsanteile, großflächige Gewerbeansiedlungen. Dies bedeutet für die einzelne Gemeinde, dass sie bei der Erstellung der Flächenwidmungspläne bestimmte Widmungskategorien nur dann ausweisen bzw. bestimmte Maßnahmen nur dann vorsehen kann, wenn für die Gemeinde auch die entsprechenden Festlegungen im Landesentwicklungsprogramm, in einem Sachprogramm oder in einem Regionalprogramm getroffen wurden.

Nach § 17 ROG 2009 obliegt der örtlichen Raumplanung - unter Beachtung der überörtlichen Pla-

nung - die räumliche Ordnung und Planung des Gemeindegebietes nach den Raumordnungszielen und Grundsätzen.

Wie bereits in Kapitel 2 dargestellt, wurde in der Berichtsperiode das Raumordnungsgesetz 2009 novelliert. Insbesondere Maßnahmen für die Eindämmung der Zersiedelung, Baulandmobilisierungsmaßnahmen sowie eine Neuregelung zu den Zweitwohnsitzen fanden Eingang in das novellierte Gesetz. Eine weitere Verschärfung der Regelungen zu den Zweitwohnsitzen wurde nach intensiven Diskussionen in der Öffentlichkeit im Dezember 2019 umgesetzt.

167

4.4.2. Räumliche Entwicklungskonzepte (insb. REK-Neu)

Als Grundlage für die Entwicklung der Gemeinde, im Besonderen für die Aufstellung des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne und deren Änderungen, dient der Gemeinde ihr Räumliches Entwicklungskonzept (REK).

Das Instrument des REK wurde bereits am 1. Mai 1977 durch das ROG 1977 eingeführt; in der Novelle vom 4. Juli 1984 wurden die zu erarbeitenden Inhalte weiter präzisiert, und es erhielt mit Inkrafttreten des ROG 1992 am 1. März 1993 eine wesentliche Bedeutung für die bodenpolitischen Maßnahmen. Es stellt die Grundlage sowohl für die Flächenwidmungspläne als auch für die Bebauungspläne dar. Überdies kommt ihm im Zusammenhang mit der Setzung von privatwirtschaftlichen oder öffentlich-rechtlichen Maßnahmen zur Baulandmobilisierung eine zentrale Rolle zu. Die Bestimmungen über das REK wurden im ROG 2009 grundsätzlich verändert. Diese

neuen räumlichen Entwicklungskonzepte stellen von diesem Zeitpunkt an das strategische Instrument der örtlichen Raumplanung dar. Als zentrales Planungsinstrument unterliegt es auch seit damals einer aufsichtsbehördlichen Genehmigungspflicht. In der Flächenwidmungsplanung entfällt die aufsichtsbehördliche Genehmigungspflicht, diese wird durch eine aufsichtsbehördliche Kenntnisnahme ersetzt.

Das Räumliche Entwicklungskonzept besteht nach dem § 23 ROG 2009 verpflichtend aus einem Textteil und einer planlichen Darstellung (Entwicklungsplan). In der Bestandsaufnahme nach § 24 ROG 2009 sind die für die örtliche Raumordnung maßgeblichen Gegebenheiten zu erheben und zusammen mit den wesentlichen sich daraus ergebenden Aussagen darzustellen. Darauf aufbauend sind nach § 25 Abs. 1 ROG 2009 die Aussagen und Festlegungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts für

einen Planungszeitraum von rund 25 Jahren zu erarbeiten. Mit der Novelle des Raumordnungsgesetzes 2018 wurde das REK mit folgenden inhaltlichen Punkten ergänzt: Festlegung eines Siedlungsschwerpunktes, Erarbeitung von grundsätzlichen Aussagen zur angestrebten Energieversorgung, Beschäftigung mit dem Thema „Flächenvorsorge für den förderbaren Wohnbau“ sowie die Möglichkeit der Festlegung von städtebaulichen Planungsgebieten innerhalb eines Siedlungsschwerpunktes.

Im Zuge des Projektes „elektronischer Plan“ wird eine landesweit einheitliche planliche Darstellung für das Räumliche Entwicklungskonzept entwickelt. Damit soll vor allem die planliche Lesbarkeit erleichtert werden und die digitale Weiterverarbeitung der erfassten Daten konsequent genutzt werden können.

Wie in Karte 32 ersichtlich ist, haben mit Stand 10/2020 erst 25

von insgesamt 119 Gemeinden ein aktuelles Räumliches Entwicklungskonzept nach dem ROG 2009 beschlossen. In 14 Salzburger Gemeinden ist mit 1.10.2020 ein Räumliches Entwicklungskonzept in Arbeit. Damit steigt die Anzahl der Gemeinden, die über ein neues Räumliches Entwicklungskonzept verfügen, kontinuierlich an.

Räumliche Entwicklungskonzepte haben eine längerfristige Planungs-

perspektive (laut ROG 2009 ca. 25 Jahre). Karte 32 zeigt, dass mehr als die Hälfte der Gemeinden ihr Räumliches Entwicklungskonzept seit der Beschlussfassung zumindest einmal abgeändert haben, mehrere Gemeinden haben das REK bereits zwei- bis dreimal und acht Gemeinden haben ihr REK sogar bereits mehr als viermal abgeändert. Dies kann entweder daran liegen, dass diese Gemeinden in ihren REKs einen zu engen Rahmen

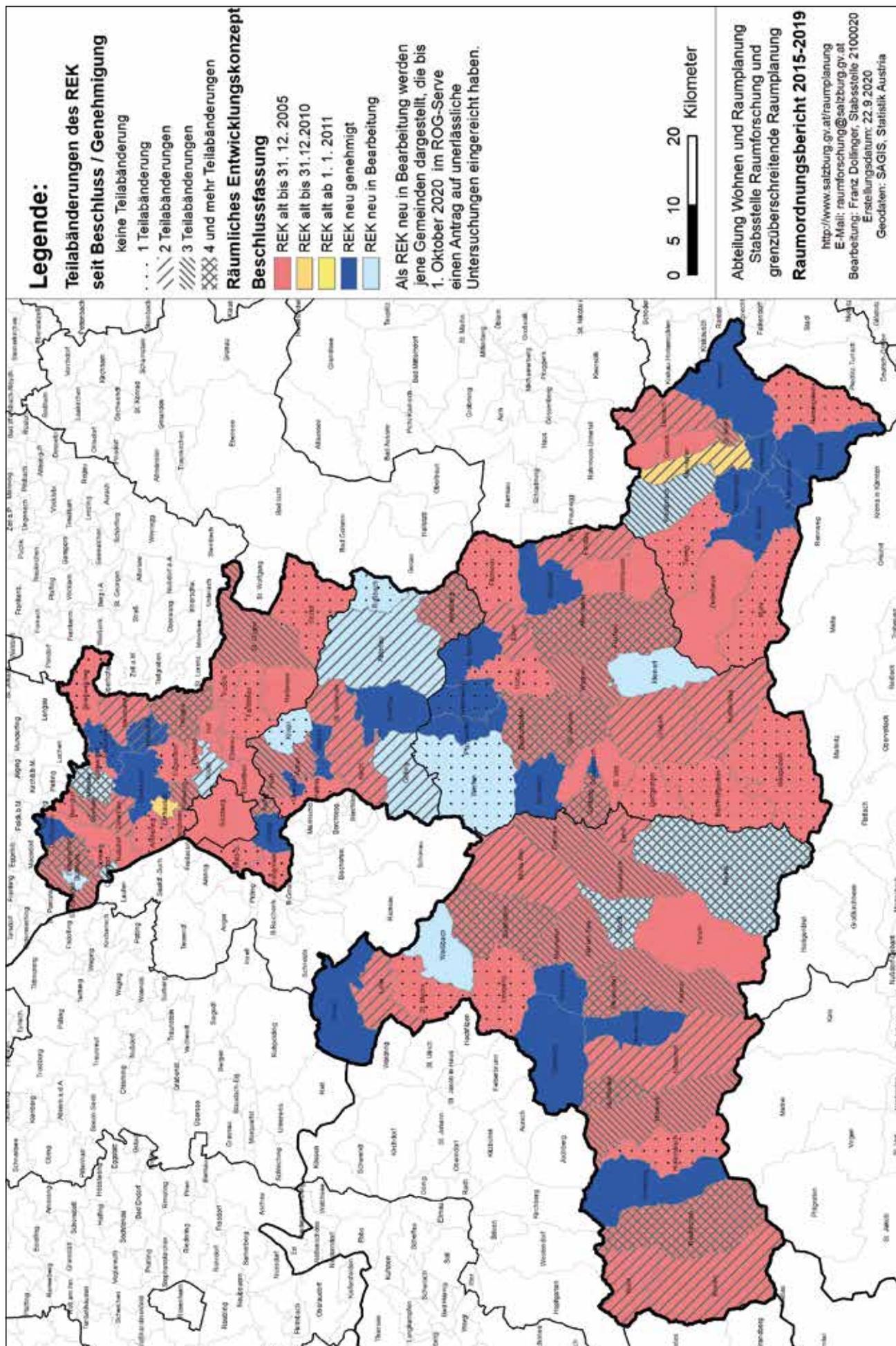
gesetzt haben, oder auch daran, dass in diesen Gemeinden die Instrumente der örtlichen Raumplanung stets anlassbezogen abgeändert werden. Spitzenreiter bei den Abänderungen des REK sind die Stadtgemeinde St. Johann im Pongau (10), die Gemeinde Flachau (9) und die Gemeinden Mattsee und Saalfelden am Steinernen Meer mit je sieben Teilabänderungen.

Tab. 44: Anzahl der abgeschlossenen REK-Änderungen im Berichtszeitraum nach politischen Bezirken

Politischer Bezirk	REK alt	REK neu
Stadt Salzburg	0	0
Hallein	21	0
Sbg. -Umgebung	55	3
St. Johann	49	1
Tamsweg	13	0
Zell am See	62	0
Land Salzburg	200	4

Quelle: ROGserve, Abteilung 10

Karte 33: Räumliche Entwicklungskonzepte zum 01.10.2020



4.4.3. Flächenwidmungspläne

Jede Gemeinde hat auf der Grundlage des Räumlichen Entwicklungskonzepts einen Flächenwidmungsplan durch Verordnung aufzustellen. Schon das Stammgesetz des ROG 1998, das Raumordnungsgesetz 1992, brachte gegenüber dem ROG 1977 grundlegende Änderungen, die in den Raumordnungsberichten 1996, 2001, 2005 und 2010 ausführlich erläutert wurden.

zehn Jahren besteht. Der Umfang richtet sich dabei nach den Festlegungen im REK. Der Bedarf ist in einer Beilage zum Flächenwidmungsplan nach Nutzungsarten detailliert zu begründen (Baulandbilanz).

stellung von Infrastruktureinrichtungen wie Kanal und Wasser, Straßenerhaltung, Schneeräumung - um nur einige zu nennen -, aber auch für öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten oder Schulen. Aus diesem Grund wurde zur Mobilisierung des bestehenden Baulands für die Grundeigentümer ab Inkrafttreten der Novelle (1. Jänner 2018) eine Fünf-Jahres-Frist für eine Bebauung eingeführt. Wird die Fläche innerhalb dieses Zeitraums nicht bebaut, so ist entweder ein Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag zu leisten oder die Fläche wird auf Antrag des Grundbesitzers in Grünland rückgewidmet. Wenn Eigenbedarf nachgewiesen werden kann, so kann die Bebauungsfrist um zehn Jahre (auf insgesamt max. 15 Jahre) verlängert werden. Danach ist der Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag zu leisten oder die Fläche auf Antrag des Grundbesitzers in Grünland zurückzuwidmen.

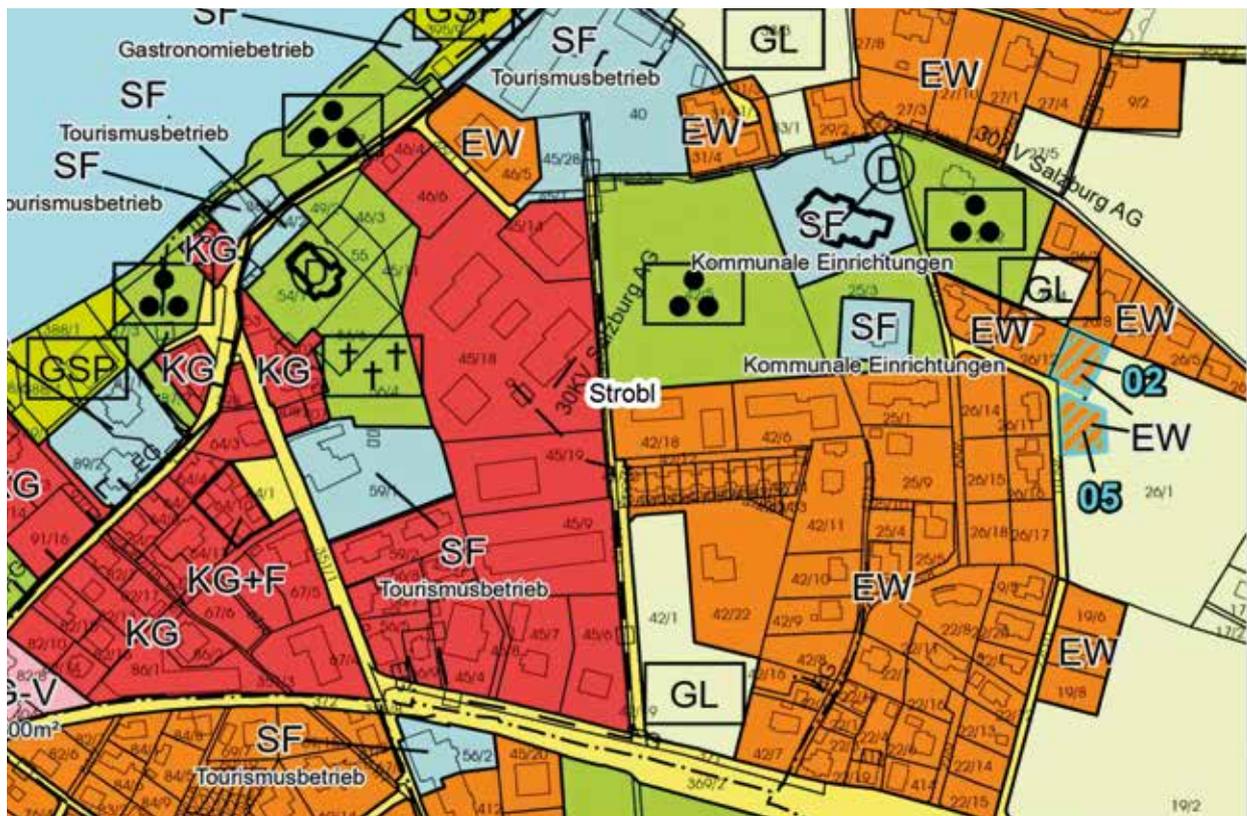
170

Damit auch ohne die Vorberichte die maßgeblichen Eckpunkte und Ziele des ROG 2009 hinsichtlich der örtlichen Raumplanung verstanden werden können, sollen hier nochmals die wichtigsten Rahmenbedingungen für die Ausarbeitung der Flächenwidmungspläne dargelegt werden:

- Baulandausweisung für den Planungszeitraum von zehn Jahren: Der zentrale Ansatzpunkt für die Flächenwidmungsplanung ist zweifellos die Beschränkung des Umfangs an auszuweisendem Bauland. Nach § 29 Abs. 2 ROG 2009 hat sich das Ausmaß des ausgewiesenen Baulandes nach dem Bedarf zu richten, der in der Gemeinde voraussichtlich in einem Planungszeitraum von

- Mit der Novelle des Raumordnungsgesetzes wurde die Befristung von Neuwidmungen auf einen Zeitraum von 10 Jahren eingeführt. Werden die Neuwidmungsflächen nicht innerhalb von zehn Jahren bebaut, so tritt die vorher festgesetzte Folgewidmung automatisch in Kraft. Mit dieser Regelung wird verhindert, dass neuer Baulandüberhang aufgebaut wird und gewidmete Flächen zum Spekulationsobjekt werden. Es soll erreicht werden, dass der Bevölkerung das gewidmete Bauland auch tatsächlich zur Verfügung steht und leistbares Wohnen ermöglicht wird.
- Eine weitere Maßnahme, die zur Mobilisierung von Bauland eingeführt worden ist, ist der Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag. Durch die Nichtbebauung bereits gewidmeter Baugrundstücke entstehen für die Gemeinden trotzdem Kosten, beispielsweise für die Bereit-

Abb. 55: Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Strobl (inklusive Flächen, die eine Befristung erhalten haben, hellblaue Diagonalschraffur mit fortlaufender Nummer)



Quelle: FWP STROBL i.d.g.F.

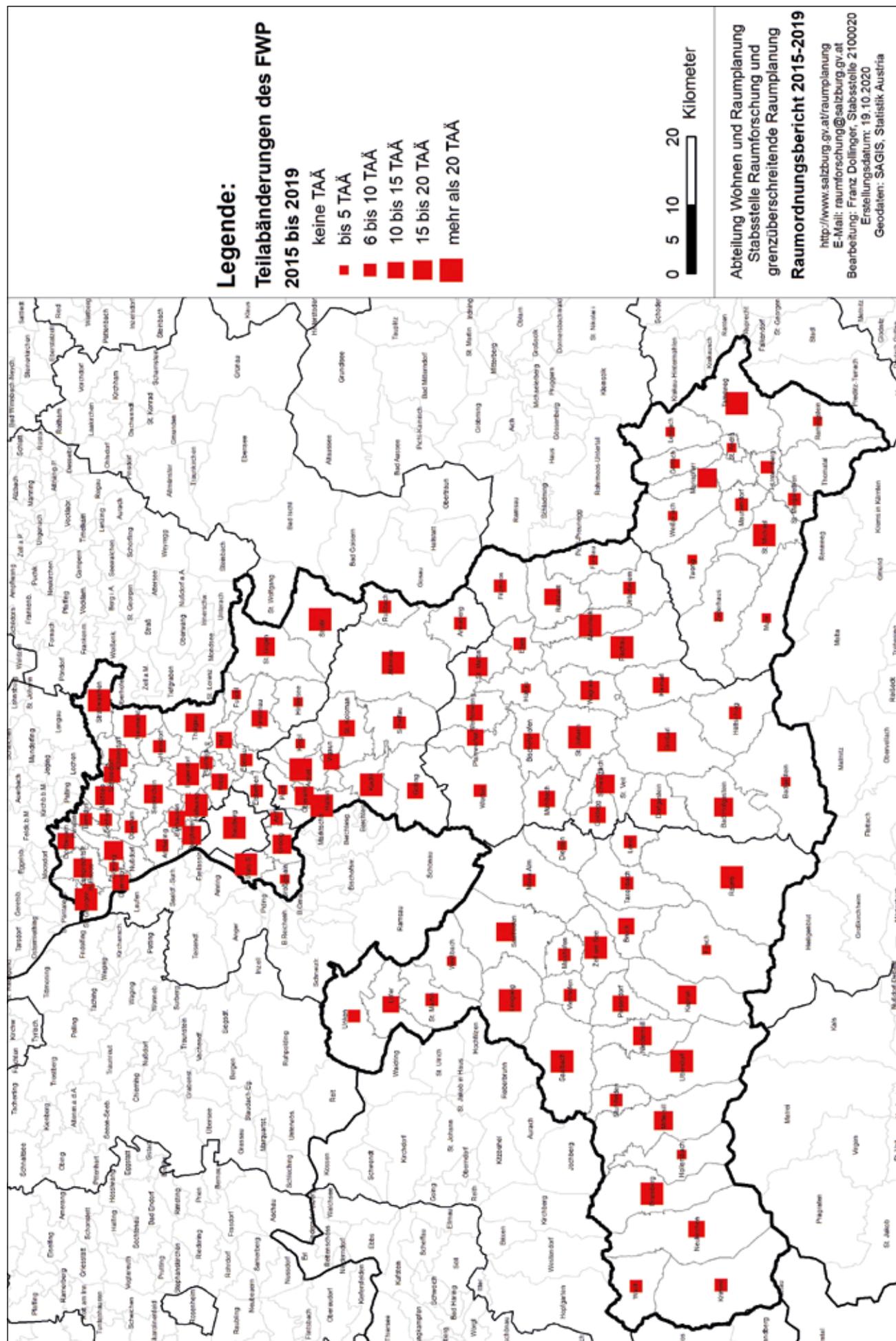
4.4.4. Stand der Flächenwidmungsplanung

Im Land Salzburg verfügen seit dem Jahr 1977 sämtliche Gemeinden über einen Flächenwidmungsplan. Aufgrund der notwendigen Rückführung der Baulandüberhänge verpflichtete bereits das ROG 1992 die Gemeinden neuerlich zu einer generellen Überarbeitung ihres jeweiligen Flächenwidmungsplans, und zwar innerhalb der relativ kurzen Zeit von sieben

Jahren bis Ende 1999. Bis zu diesem Zeitpunkt hatten allerdings nur 46 Gemeinden die Anpassung vorgenommen. Die Fristverlängerung bis 1. März 2003 mit Androhung der Ersatzvornahme hatte zur Folge, dass bis zu diesem Termin nur mehr in 14 Gemeinden die Flächenwidmungspläne noch nicht rechtskräftig an die Vorgaben des ROG 1998 angepasst waren.

Karte 34: Teilabänderungen der Flächenwidmungspläne 2015-2019

172



Davon waren nur mehr in fünf Gemeinden die Arbeiten noch nicht so weit fortgeschritten (bzw. noch nicht begonnen worden), dass das Verfahren nach § 87 der Salzburger Gemeindeordnung (Ersatzvornahme) eingeleitet werden musste. In diesem Paragraphen der Gemeindeordnung ist festgelegt, dass die Aufsichtsbehörde die Erfüllung durch Bescheid mit Fristsetzung aufzutragen hat und nach fruchtlosem Verstreichen der letzten Frist die Ersatzvornahme auf Kosten der Gemeinde zu treffen hat. Nach Einleitung dieses Verfahrens konnten weitere vier Gemeinden die Arbeiten an der Gesamtüberarbeitung ihres Flächenwidmungsplanes abschließen. Im Frühjahr 2006 hatte

auch die letzte Gemeinde die Anpassung der Flächenwidmungspläne an das ROG 1992 (bzw. die Wiederverlautbarung ROG 1998) abgeschlossen. Nach den Übergangsbestimmungen des ROG 2009 gelten alle diese Flächenwidmungspläne als Flächenwidmungspläne nach dem ROG 2009.

Mit dem ROG 2009 wurde im § 20 eine verpflichtende Überprüfung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes im Abstand von zehn Jahren, ausgehend vom Inkrafttreten, eingeführt.

In vielen Gemeinden wurde seit der Beschlussfassung eine erhebliche

Anzahl an Teilabänderungen durchgeführt. Dazu ist allerdings anzumerken, dass die Zahl der Verfahren alleine noch keine Auskunft darüber gibt, wie viele Flächen seit dem Beschluss der generellen Überarbeitung zusätzlich gewidmet worden sind, da es Gemeinden gibt, die in einem Verfahren mehrere Teilabänderungen durchführen. Erst seit Einführung des ROGserve (vgl. dazu Lüftenegger 2010) als Instrument des digitalen aufsichtsbehördlichen Verfahrensablaufs kann eine vergleichbare Zahl angeboten werden. Für den Berichtszeitraum ist daher eine vergleichende Darstellung der Anzahl der abgeschlossenen Teilabänderungen möglich (siehe Tab. 45).

Tab. 45: Anzahl der genehmigten Teilabänderungen nach Jahren und Bezirken*

	2015	2016	2017	2018	2019	2015-2019	2010-2014
Stadt Salzburg	8	12	6	1	5	32	70
Hallein	22	48	60	19	39	188	220
Sbg.-Umgebung	116	121	143	65	96	541	688
St. Johann	66	94	79	59	51	349	463
Tamsweg	22	19	27	21	30	119	124
Zell am See	79	68	100	58	79	384	479
Land Salzburg	313	362	415	223	300	1.613	2.044

Quelle: ROGserve, Abteilung 10

* Anmerkung: nicht enthalten: Papierakte und Revisionen sowie Bebauungspläne.

Nach einem Gipfel von knapp unter 500 Teilabänderungen im Jahr nimmt derzeit die Anzahl an Teilabänderungen in allen Bezirken ab. Die meisten Teilabänderungsverfahren pro Jahr werden im Bezirk Salzburg-Umgebung durchgeführt, gefolgt von den beiden Innergebirg-Bezirken Zell am See und St. Johann.

Die Anzahl der abgeschlossenen Teilabänderungen ist ab dem Jahr 2010 bis zum Jahr 2012 stark angewachsen, hat ab 2013 bis 2015 kontinuierlich abgenommen und ist 2016 wieder gestiegen. 2018 ist die Anzahl der abgeschlossenen Teilabänderungen gesunken, um im Jahr 2019 wieder ungefähr das Niveau von 2015 zu erreichen. Zusammengefasst ist die Anzahl der abge-

schlossenen Teilabänderungen pro Jahr seit dem Jahr 2010 Schwankungen unterworfen und hat sich zuletzt wieder verringert. Die allgemeine Entwicklung, bezogen auf die Gemeinden, zeigt die Karte 33, in der neben der Summe der Teilabänderungen auch der Trend im Vergleich zur Fünfjahresperiode des ROB 2010-2014 dargestellt ist.

Im gesamten Bundesland Salzburg waren Mitte des Jahres 2016 ca. 1.180 ha⁴ gewidmetes und unbebautes Wohnbauland und 520 ha gewidmetes unbebautes Betriebsbauland vorhanden. Diese Zahlen resultieren aus der Abfrage aller Gemeinden und Ortsplaner zum Thema „vorhandenes gewidmetes und unbebautes Bauland in der Ge-

meinde“. Seit ca. Mitte 2016 wird der Datensatz zum gewidmeten und unbebauten Bauland pro Gemeinde im SAGIS online von der Abteilung 10 - Raumplanung, den 119 Gemeinden und 20 Ortsplanern regelmäßig gewartet.

Als Teil der Entwicklung des digitalen Flächenwidmungsplanes sind die Gemeinden bzw. Ortsplaner seit dem Jahr 2009 angehalten, ihre Daten zur Flächenwidmung in digitaler Form (als sogenanntes „Shapefile“) an das Land (Referat SAGIS) abzuliefern. Mit Stand März 2020 haben insgesamt 69 Gemeinden die Daten zum Flächenwidmungsplan in digitaler Form übermittelt.

4 Um die Vergleichbarkeit des Raumordnungsberichtes mit den Vorgängerberichten nicht zu gefährden wurde das System der Auswertung beibehalten, wenngleich damit verbunden ist, dass aufgrund der sich aus der aktuellen Gesetzeslage ergebenden Auswertungen Abweichungen im Ausmaß der bestehenden Baulücken ergeben.

4.4.5. Bebauungsplanung

Die ROG-Novelle 2018 ermöglicht die Festlegung von städtebaulichen Planungsgebieten in den Siedlungsschwerpunkten im Zuge der REK-Erstellung. Ziel ist die Sicherstellung einer städtebauli-

chen Ordnung. Diese Gebiete können sowohl bebaute als auch unbebaute Bereiche in einem Siedlungsschwerpunkt umfassen. Dadurch soll erreicht werden, dass Gebiete mit einer ähnlichen

Struktur im Gesamten betrachtet werden. Die Festlegung eines städtebaulichen Planungsgebietes liegt im Planungsermessens der Gemeinde.

4.4.6. Baulandmobilisierung

174

Im Land Salzburg bestehen derzeit folgende Regelungen für eine aktive Bodenpolitik der Gemeinden bzw. Maßnahmen zur Baulandmobilisierung:

- Vertragsraumordnung
- Vorbehaltsflächen für den förderbaren Wohnbau
- Widmungskategorie: Gebiete für den förderbaren Wohnbau
- Befristung von Widmungen
- Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag
- Aufschließungskosten-Vorauszahlung
- Optionen

Vertragsraumordnung: Die verpflichtende Vertragsraumordnung wurde 1999 vom VfGH aufgehoben. Sie erwies sich als funktionierendes Instrument zur Baulandmobilisierung. Die Vertragsraumordnung unterstützte die Gemeinden bei der Rückwidmung der Baulandüberhänge. Seit Anpassung der Flächenwidmungspläne an das ROG 1992 kann in den Flächenwidmungsplänen maximal der im Zuge der REK-Erstellung errechnete 10-Jahres-Bedarf an Bauland ausgewiesen werden.

Mit dem ROG 2009 wurden die **Vorbehaltsflächen für den förderbaren Wohnbau** eingeführt. Für den förderbaren Wohnbau geeignete Flächen (das Wohnbauprogramm ist dabei zu berücksichtigen) werden im Flächenwidmungsplan gekennzeichnet und dürfen erst dann gelöscht werden, wenn die Fläche entsprechend dem Zweck verwendet wurde, kein Bedarf mehr besteht oder eine Raumordnungsvereinbarung abgeschlossen wird.

Widmungskategorie: Gebiete für den förderbaren Wohnbau: Mit der ROG Novelle 2017 wurde die Widmungskategorie „Gebiete für den förderbaren Wohnbau“ geschaffen. Verfügt ein Grundstück über diese Widmungskategorie, dann können auf dieser Fläche förderbare Wohnungen (Miete oder Eigentum) errichtet werden und in untergeordnetem Ausmaß bauliche Anlagen, die im erweiterten Wohngebiet zulässig sind (ROG Z2 lit b und c), innerhalb von mehrgeschossigen Wohnbauten gemäß der ROG Z2 lit a.

Befristung von Widmungen: Neue Widmungen werden auf einen Zeitraum von zehn Jahren befristet (ROG Novelle 2017). Werden sie innerhalb von zehn Jahren nicht bebaut, tritt die vorher festgesetzte Folgewidmung automatisch in Kraft. Damit wird verhindert, dass neuer Baulandüberhang aufgebaut wird und gewidmete Flächen zum Spekulationsobjekt werden. Es soll erreicht werden, dass der Bevölkerung das gewidmete Bauland auch tatsächlich zur Verfügung steht und leistbares Wohnen ermöglicht wird.

Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag: Seit der ROG Novelle 2017 wird ein Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrages eingehoben. Durch die Nichtbebauung bereits gewidmeter Baugrundstücke entstehen dennoch Kosten für die Gemeinden, beispielsweise für die Bereitstellung von Infrastruktureinrichtungen wie Kanal und Wasser, aber auch für öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten oder Schulen. Darum wird zur Mobilisierung bestehenden Baulands für die Grundeigentümer ab Inkraft-

treten der Novelle (01.01.2018) eine Fünf-Jahres-Frist für eine Bebauung eingeführt. Erfolgt diese nicht, ist entweder ein Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag zu leisten oder die Fläche wird auf Antrag des Grundbesitzers in Grünland rückgewidmet. Bei nachgewiesenem Eigenbedarf kann die Bebauungsfrist um zehn Jahre (auf insgesamt max. 15 Jahre) verlängert werden. Danach ist der Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag zu leisten oder auf Antrag des Grundbesitzers in Grünland zurückzuwidmen.

Aufschließungskosten-Vorauszahlung: Hierzu wurden im Zuge des Anliegerleistungsgesetzes die Gemeinden ermächtigt, für Anliegerleistungen (Bebauungsplan, Aufschließungsstraßen, Straßenbeleuchtung/Gehsteige, gemeindeeigene Abwasseranlagen) Vorauszahlungen (80 %) einzuheben.

Den Gemeinden wird empfohlen, bereits bei der Erstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes **Optionen** abzuschließen.

5. Überwachung von Planungen mit erheblichen Umweltauswirkungen

5.1. Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Überwachung der Ausführungen von Planungen, für die eine Umweltprüfung durchgeführt worden ist, hat gemäß § 5 Abs. 5 ROG 2009 durch das Land, die Regionalverbände und die Gemeinden zu erfolgen. Sollten aufgrund der Verwirklichung der Planungen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt drohen oder bereits eingetreten sein, sind im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Maßnahmen zu ergreifen. Entsprechend einer Regelung, die im Rahmen der ROG-Novelle 2003 neu in das ROG aufgenommen wurde, sind die Ergebnisse der Überwachung durch die Regionalverbände und die Gemeinden der Landesregierung mitzuteilen.

Im § 7 Abs. 3 ist zudem festgehalten, dass die Ergebnisse der Überwachung von Planungen mit erheblichen Umweltauswirkungen dem Landtag im Rahmen des Raumordnungsberichtes vorzulegen sind.

Grundlage für diese Regelungen zur Überwachung der Ausführung von Planungen mit erheblichen Umweltauswirkungen ist der nachstehend zitierte „Artikel 10 - Überwachung“ der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie der EU). Diesem wird mit den oben angeführten gesetzlichen Regelungen im ROG 2009 Rechnung getragen:

1. Die Mitgliedstaaten überwachen die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt, um unter anderem frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

2. Zur Erfüllung der Anforderungen nach Absatz 1 können, soweit angebracht, bestehende Überwa-

chungsmechanismen angewandt werden, um Doppelarbeit bei der Überwachung zu vermeiden.

In den bisher vorliegenden Umweltberichten werden sowohl der Begriff „Überwachung“ (entspricht der deutschen Übersetzung des Begriffs „Monitoring“ aus der englischen Version der SUP-Richtlinie, Art. 10) als auch der aus der englischen Version der SUP-Richtlinie übernommene Begriff „Monitoring“ verwendet.

Auf die Verpflichtung zur Umweltprüfung wurde erstmals im Raumordnungsbericht 2005 eingegangen. Zum damaligen Zeitpunkt konnten jedoch noch keine Ergebnisse aus der Überwachung von Planungen dokumentiert werden, da erst eine abgeschlossene Umweltprüfung vorlag.

Im Berichtszeitraum 2005 bis 2010 wurden 29 Umweltprüfungen für Änderungen von Flächenwidmungsplänen sowie drei Umweltprüfungen für Entwicklungsprogramme abgeschlossen. Im Berichtszeitraum 2011 bis 2014 sind insgesamt elf Umweltprüfungen für Änderungen von Flächenwidmungsplänen, drei Umweltprüfungen für die Überarbeitung von Regionalprogrammen sowie fünf Umweltprüfungen für die Überarbeitung von Räumlichen Entwicklungskonzepten (REKs) durchgeführt worden. Die Umweltprüfungen für Räumliche Entwicklungskonzepte sind im Raumordnungsbericht 2011-2014 zum ersten Mal angeführt, da erst mit der im ROG 2009 verankerten Verpflichtung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung von Räumlichen Entwicklungskonzepten die Verpflichtung zur Umweltprüfung festgelegt wurde.

Im Berichtszeitraum 2015 bis 2019 wurden insgesamt 27 Umweltprü-

fungen für Änderungen von Flächenwidmungsplänen sowie neun Umweltprüfungen für Änderungen bzw. Neuaufstellungen von Räumlichen Entwicklungskonzepten abgeschlossen. Auf diese wird in den folgenden Abschnitten näher eingegangen.

Wie bereits in den vorangegangenen Berichtsperioden 2005 bis 2010 und 2011 bis 2014 kann auch für die aktuellen Umweltprüfungen vorab festgehalten werden, dass die in den Berichten vorgesehenen Monitoring-Maßnahmen zum Großteil die Umsetzung von Planungsvorgaben in nachgeschalteten Planungs- bzw. Genehmigungsverfahren beinhalten.

Grundlage für die Durchführung der Umweltprüfung im Sinne der SUP-Richtlinie sind die Regelungen im § 5 ROG 2009 sowie die Umweltprüfungsverordnung für Raumordnungspläne und -programme, LGBl. Nr. 58/2007 i.d.F. LGBl. Nr. 39/2010.

5.2. Landes- und Regionalplanung

5.2.1. Entwicklungsprogramme des Landes

Im Berichtszeitraum 2015-2019 wurden keine Entwicklungsprogramme des Landes neu verord-

net. Die Gesamtüberarbeitung und Neuaufstellung des Landesentwicklungsprogramms befand

sich zum Stichtag des vorliegenden Raumordnungsberichts noch in der Ausarbeitungsphase.

5.2.2. Regionalprogramme

176

Im Berichtszeitraum 2015-2019 wurden vier Regionalprogramme geändert, aber nur zwei dieser Verfahren wurden innerhalb der Berichtsperiode abgeschlossen.

Überarbeitung des Regionalprogramms Lungau

Die umfassendste Änderung war jene des Regionalprogramms Lungau, die in den Jahren 2014 und 2015 durchgeführt wurde (siehe dazu detailliert Kap. 4.3.3). Der Erläuterungs- und Umweltbericht beschreibt detailliert die Änderungen und auch die Auswirkun-

gen auf die Schutzgüter (RV Lungau 2015). Es sind keine Monitoring-Maßnahmen im Umweltbericht enthalten.

Änderung des Regionalprogramms Oberpinzgau

Eine kleine Änderung betraf das Regionalprogramm Oberpinzgau, LGBL Nr. 32/2019. Dabei handelt es sich um eine nachträgliche Richtigstellung eines Grünkorridors in der Planungskarte für den Oberpinzgau. Bei der Beschlussfassung des Regionalprogramms im Jahr 2014 (Verordnung LGBL

Nr. 19/2014) wurde der regionsübergreifende Grünkorridor aus der Planungskarte für den Pinzgau gestrichen, aber nicht aus jener des Oberpinzgaus. Dieser Redaktionsfehler wurde mit dem LGBL Nr. 32/2019 berichtigt. Diese Korrektur wurde ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Änderungen in den Regionalprogrammen Tennengau sowie Flachgau-Nord wurden erst im Frühjahr 2020 - somit außerhalb des Berichtszeitraums - verordnet und werden daher in diesem Raumordnungsbericht noch nicht beurteilt.

5.3. Örtliche Raumplanung

5.3.1. Räumliche Entwicklungskonzepte: abgeschlossene Umweltprüfungen und Monitoring-Maßnahmen

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung im Zuge der Überarbeitung Räumlicher Entwicklungskonzepte wurde im ROG 2009 festgelegt. Im Berichtszeitraum 2015 bis 2019 wurden in 18 Gemeinden neue Räumliche Entwicklungskonzepte erarbeitet und einer Umweltprüfung unterzogen:

- Gemeinde Bramberg, REK 2015
- Gemeinde Bad Vigaun, REK 2016
- Gemeinde Unternberg, REK 2016
- Gemeinde Niedernsill, REK 2016
- Gemeinde Dorfbeuern, REK 2017
- Gemeinde Radstadt, REK 2017
- Gemeinde Viehhofen, REK 2017
- Gemeinde Unken, REK 2017

- Gemeinde Mühlbach am Hochkönig: REK 2018
- Gemeinde Pfarrwerfen: REK 2018
- Gemeinde Sankt Martin am Tennengebirge: REK 2018
- Gemeinde Mauterndorf: REK 2019
- Gemeinde Thomatal: REK 2018
- Gemeinde Saalbach-Hinterglemm: REK 2018
- Gemeinde Grödig, REK 2018
- Gemeinde Scheffau, REK 2018
- Gemeinde Seekirchen, REK 2019
- Gemeinde Saalbach, REK 2019

Alle neu aufgestellten REKs verfügen über einen Umweltbericht inklusive einer detaillierten Auf-

schlüsselung der Auswirkungen der geplanten standortbezogenen Maßnahmen auf die Schutzgüter. In den REKs wurden die folgenden Monitoring-Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen zur Minderung oder Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen angeführt:

- **REK Gemeinde Bramberg:** Im Umweltbericht wird angeführt, dass formulierte Minderungsmaßnahmen im nachfolgenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan umgesetzt werden, damit die Abschtichtung im Umweltbericht wirksam wird. Betreffend Monitoring wird auf die Angaben im „Leitfaden REKneu“ verwiesen.

- **REK Gemeinde Bad Vigaun:** Grundsätzlich wird ausgeführt, dass theoretisch nur die erheblich gegebenen Auswirkungen generell einer Überwachung bedürfen. Spezielle Überwachungen werden nicht als erforderlich angesehen. Dies deshalb, da sich die erheblichen Auswirkungen im Wesentlichen auf zwei Sachgebiete, nämlich Boden und Wasser, konzentrieren. Beim Boden sind entsprechende Maßnahmen für die nachgeordneten Verfahren, insbesondere Bebauungsplan, formuliert, beim Wasser sind verschiedene Baumaßnahmen ohnehin Gegenstand eines wasserrechtlichen Verfahrens, das auch entsprechende Überwachungsmechanismen vorsieht. Es verbleiben noch bei einigen Standorten Auswirkungen auf Biotope, diesem Thema wird ebenfalls im nachgeordneten Bebauungsplan Rechnung zu tragen sein.
- **REK Gemeinde Unternberg:** Wie die Prüfung der Umweltauswirkungen zeigt, könnte beim Extremszenario der Inanspruchnahme sämtlicher gewerblicher Entwicklungsflächen eine erhebliche Verkehrszunahme auftreten. Es wird deshalb festgelegt, nach Inanspruchnahme von etwa einem Drittel der nunmehr festgelegten Gewerbeflächen eine Überprüfung des Verkehrsgeschehens durchzuführen. Dabei ist der durch die neu in Anspruch genommenen Gebiete entstehende Verkehr separat zu erfassen und im Hinblick auf den Gesamtverkehr entsprechend zu gewichten. Sollte es dabei zu stärkeren Verkehrszunahmen (gewerbegebietsbedingt) von 30% kommen, so müsste die weitere Inanspruchnahme von gewerblichen Entwicklungsflächen hinterfragt werden.
- **REK Gemeinde Niedersill:** Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden für einzelne Flächen festgelegt. Im Umweltbericht werden keine Monitoring-Maßnahmen angeführt.
- **REK Gemeinde Dorfbeuern:** Im Umweltbericht wird angeführt, dass es sich hinsichtlich der Umsetzung der festzulegenden Pflanzgebote empfiehlt, eine längerfristige und regelmäßige Kontrolle durchzuführen, ob diese auch tatsächlich erfüllt und erhalten werden. Bei Bedarf sind Nachpflanzungen zu veranlassen. In Hinblick auf den Bodenschutz bei sehr produktiven Flächen sollen die im Bodenleitfaden genannten Maßnahmen, insbesondere Abtrag und Wiederverwendung der obersten Bodenschichten, umgesetzt werden. Die Bestätigung für die Gemeinde über den Verbleib des Bodens kann für das Monitoring verwendet werden.
- **REK Gemeinde Radstadt:** Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden für einzelne Flächen festgelegt. Im Umweltbericht werden keine Monitoring-Maßnahmen angeführt.
- **REK Gemeinde Viehhofen:** Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden für einzelne Flächen festgelegt. Im Umweltbericht werden keine Monitoring-Maßnahmen angeführt.
- **REK Gemeinde Unken:** Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden für einzelne Flächen festgelegt. Monitoring-Maßnahmen sind lediglich für eine bestimmte Fläche (Nummer 52) notwendig, da Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern nicht ausgeschlossen werden können. Es sollte überprüft bzw. überwacht werden, ob und inwiefern sich die Hochwassersituation durch die Rodung von Waldflächen, sowie die Versiegelung im Zuge der Verbauung verändert. Dieser Umstand sollte auch im Zuge der Erstellung des Oberflächenentwässerungskonzeptes - im Zuge der Teilabänderung - beachtet werden.
- **REK Marktgemeinde Mühlbach am Hochkönig:** Maßnahmen zur Minderung oder Vermeidung der erheblichen Umweltauswirkungen betreffen überwiegend die Schutzgüter „Boden“, „Mensch (Naturschutz)“ und „Landschafts- bzw. Siedlungsbild“. Diese werden nahezu ausschließlich als Vorgaben für die Bebauungsplanung formuliert. Für diese werden keine Monitoring-Maßnahmen angegeben. Für das Monitoring wird empfohlen, die Maßnahmen aus dem Bodenleitfaden in Hinblick auf den Bodenschutz bei sehr produktiven Flächen als Bestätigung für die Gemeinde zu verwenden.
- **REK Pfarrwerfen:** Da sich ein Teil der Widmungsplanung im Landschaftsschutzgebiet erstreckt, wird besondere Aufmerksamkeit auf die Erhaltung der „besonderen landschaftlichen Schönheit“ gelegt. Darauf soll in allen Planungsschritten geachtet werden. Außerdem bedarf die Errichtung von Bauten im Landschaftsschutzgebiet einer naturschutzrechtlichen Bewilligung. Außerdem werden weitere Minderungsmaßnahmen im Hinblick auf die Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“ und „Wasser“ überwiegend als Vorgaben formuliert, die von der Gemeinde im Rahmen der nachfolgenden Bauverfahren sicherzustellen sind.
- **REK Sankt Martin am Tennengebirge:** Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden für einzelne Flächen festgelegt. Im Umweltbericht werden keine Monitoring-Maßnahmen angeführt.
- Es werden Elemente beschrieben, welche zur Ableitung weiterer Entwicklungsziele führen sollen. Es sollen standort- und betriebsbezogene Schutzmaßnahmen im REK definiert werden und eine besondere Rücksicht auf landwirtschaftliche Flächen und den Konflikt zwischen landwirtschaftlicher und außerlandwirtschaftlicher Nutzung genommen werden. Bezüglich Wasser und Wasserwirtschaft wird empfohlen, die Versickerung bzw. Rückhaltung und geordnete Ableitung von Niederschlagswässern als Zielsetzung im REK aufzunehmen.
- **REK Thomatal:** Minderungsmaßnahmen zu folgenden Schutzgütern werden beschrieben: Schutzgut „Mensch“: „All-

fällige Maßnahmen, die zur Abwehr von Lärmbelastungen in weiteren Planungsschritten wie Flächenwidmungsplanung und Bebauungsplanung vorgesehen werden, sind im Textteil zu beschreiben“, Schutzgut „Boden“: „Erst nach einer durchgeführten Interessensabwägung und dem Nachweis anderer öffentlicher Interessen, die das Bodenschutzzinteresse überwiegen, können solche Flächen ggf. einer Bebauung zugeführt werden, wobei dann im Zuge der Bebauung die vorgeschlagenen Bodenschutzmaßnahmen verpflichtend umzusetzen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass auch bei anderen REKs im Bundesland Salzburg entsprechend vorgegangen wird.“

- **REK Saalbach-Hinterglemm:** Die Maßnahmen zur Minderung oder Vermeidung der erheblichen Umweltauswirkungen, die gegebenenfalls einer Überwachung bedürfen, betreffen überwiegend die Schutzgüter „Boden“, „Lärm“, „Wasser“, „Biotop“ und „Naturgefahren“. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird im Zuge der nachfolgenden Verfahren festgelegt und geprüft. Unsicherheiten bei der Verkehrsentwicklung und bei der Verbauung von Wildbächen und die daraus resultierende Änderung der Revi-

sionen bei den Gefahrenzonenplänen werden als Begründungen für Monitoring-Maßnahmen in der Gemeinde Saalbach-Hinterglemm angegeben.

- **REK Gemeinde Grödig:** Im Umweltbericht wird angeführt, dass es sich hinsichtlich der Umsetzung der festzulegenden Pflanzgebote empfiehlt, eine längerfristige und regelmäßige Kontrolle durchzuführen, ob diese auch tatsächlich erfüllt und erhalten werden. Bei Bedarf sind Nachpflanzungen zu veranlassen. In Hinblick auf den Bodenschutz bei sehr produktiven Flächen sollen die im Bodenleitfaden genannten Maßnahmen, insbesondere Abtrag und Wiederverwendung der obersten Bodenschichten, umgesetzt werden. Die Bestätigung für die Gemeinde über den Verbleib des Bodens kann für das Monitoring verwendet werden.
- **REK Gemeinde Scheffau:** Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden für einzelne Flächen festgelegt. Im Umweltbericht werden keine Monitoring-Maßnahmen angeführt.
- **REK Gemeinde Seekirchen:** Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden für einzelne Flächen festgelegt. Im Umwelt-

bericht werden keine Monitoring-Maßnahmen angeführt.

- **REK Gemeinde Saalbach:** Der Ortsplaner führt im Umweltbericht an, dass beim Monitoring jene Aspekte einbezogen werden, bei denen eine gewisse Prognoseunsicherheit besteht, bei denen erhebliche Auswirkungen befürchtet werden müssen, von denen man möchte, dass sie in der längerfristigen Planung weiter Beachtung und Berücksichtigung finden. In der Gemeinde Saalbach-Hinterglemm gehören dazu Unsicherheiten bei der Verkehrsentwicklung, vor allem rund um das neue Gewerbegebiet am Ortszugang, Unsicherheiten bei der Verbauung der Wildbäche in Bezug auf die zeitliche Abfolge und daraus resultierende Änderungen und Revisionen bei den Gefahrenzonenplänen. Die Maßnahmen zur Minderung oder Vermeidung der erheblichen Umweltauswirkungen, die gegebenenfalls einer Überwachung bedürfen, betreffen überwiegend die Schutzgüter Boden, Lärm, Wasser, Biotope, Naturgefahren. Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen ist im Zuge der nachfolgenden Verfahren festzulegen und zu prüfen, die entsprechenden zuständigen Fachdienststellen sind mit einzubeziehen.

5.3.2. Umweltprüfungen bei Verfahren zur Teilabänderung von Flächenwidmungsplänen

Im Berichtszeitraum 1.1.2015 bis 31.12.2019 wurden 27 Verfahren zur Teilabänderung von Flächenwidmungsplänen, für die eine Umweltprüfung und damit die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich waren, abgeschlossen (Stand September 2020).

Tab. 46 gibt einen Überblick über die abgeschlossenen Verfahren sowie über die in den Umweltberichten angeführten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).

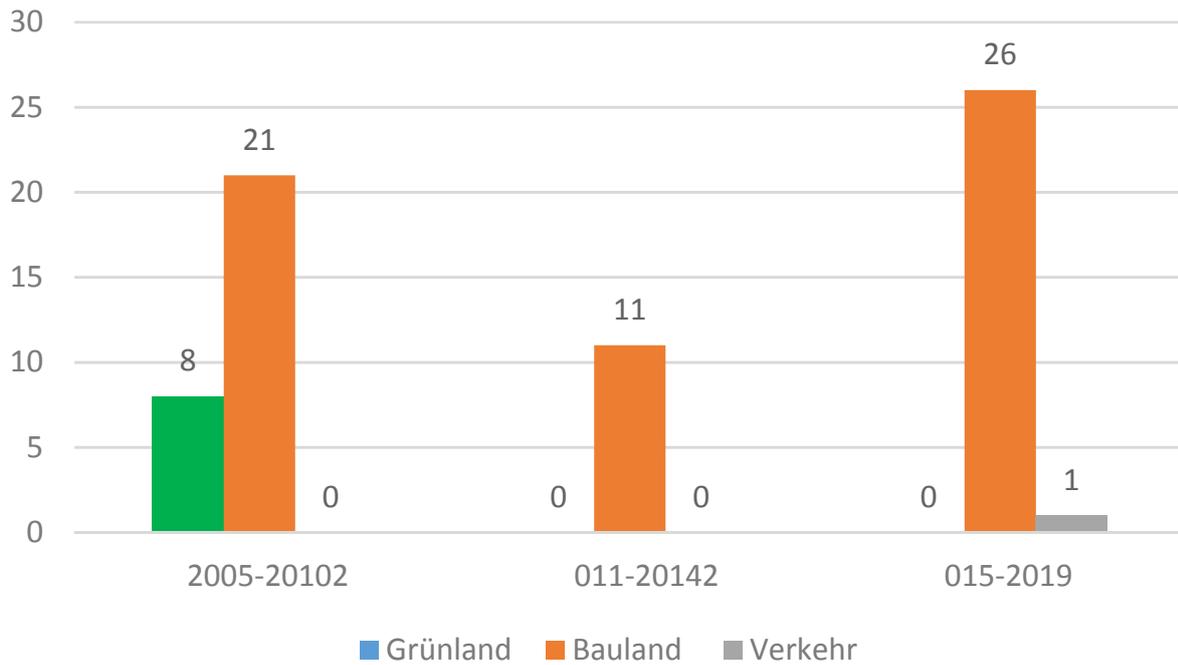
Insgesamt wurden im Betrachtungszeitraum 27 Verfahren zur Teilabänderung des Flächenwid-

mungsplanes abgeschlossen. Zwölf Verfahren wurden für die Neuwidmung bzw. Erweiterung von Gewerbegebieten bzw. Betriebsgebieten, zwei Verfahren für die Neuwidmung bzw. Erweiterung von Angeboten zur Beherbergungsinfrastruktur (Beherbergungsgröbetriebe) und zehn Verfahren für die Neuwidmung bzw. Erweiterung von Wohngebieten durchgeführt. Außerdem wurde noch ein Verfahren für die Neuwidmung einer Verkehrsfläche und zwei Verfahren für die Neuwidmung bzw. Erweiterung von Sonderflächen - eine für eine Biomasseanlage und die zweite für Forstwirtschaft, Dienstleis-

tungszentrum, Gastronomie, Veranstaltungsräume - durchgeführt.

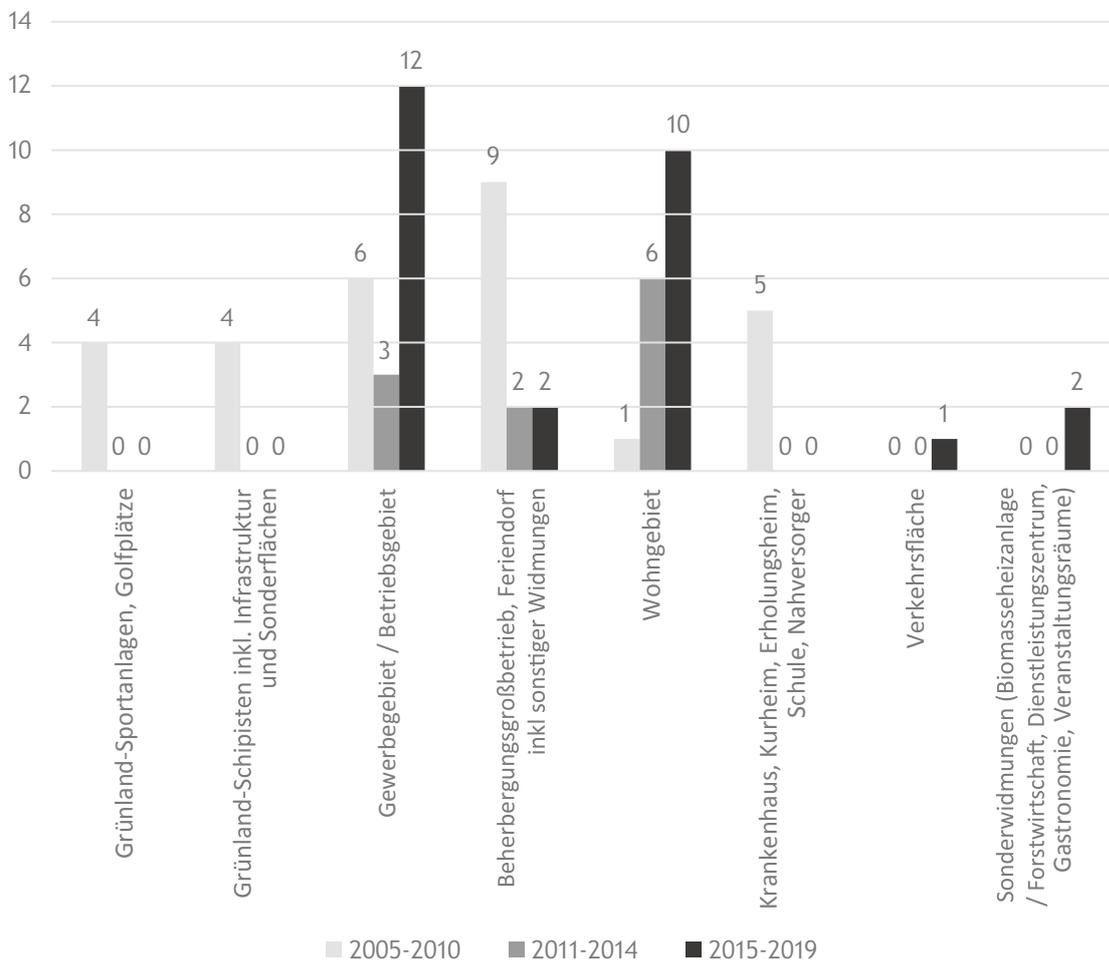
Die folgenden Abbildungen zeigen die Anzahl der Verfahren nach Widmung und Nutzung im Vergleich zwischen den Berichtsperioden 2005 bis 2010, 2011 bis 2014 und 2015 bis 2019.

Abb. 56: Anzahl der Verfahren im Grünland und Bauland im Vergleich der Berichtsperioden 2005-2010, 2011-2014 und 2015-2019



Quelle: eigene Erhebung

Abb. 57: Anzahl der Verfahren nach geplanter Nutzung im Vergleich der Berichtsperioden 2005-2010, 2011-2014 und 2015-2019



Quelle: eigene Erhebung

Tab. 46: Abgeschlossene Umweltprüfungen und Monitoring-Maßnahmen

180

Gemeinde und Vorhaben	
1	Seekirchen am Wallersee
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens	
	<p>Teilabänderung des Flächenwidmungsplans</p> <ul style="list-style-type: none"> – Umwidmung von ca. 0,4 ha Grünland/ländliches Gebiet in Bauland/reines Wohngebiet. Im Zuge der Neuüberarbeitung des REK der Stadtgemeinde ist eine Umweltprüfung für die gegenständliche Fläche durchgeführt worden.
Auslöser Umweltprüfung	
	a. G. UEP
Monitoring-Maßnahmen	
	Die erforderlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan als „Besondere Festlegung“ verankert. Ein schalltechnisches Projekt für die Teilbereiche wurde durchgeführt und sieht in den östlichen Teilbereichen schallschutztechnische Maßnahmen vor, welche auch in der Bebauungsplanung Berücksichtigung finden.
Gemeinde und Vorhaben	
2	Mattsee
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens	
	<p>Teilabänderung des Flächenwidmungsplans</p> <ul style="list-style-type: none"> – Umwidmung von ca. 0,7 ha Grünland/ländliches Gebiet in Bauland/erweitertes Wohngebiet.
Auslöser Umweltprüfung	
	a. G. UEP
Monitoring-Maßnahmen	
	Maßnahmen zum Bodenschutz und der Berücksichtigung des Siedlungs- und Landschaftsbildes sollen geprüft und gegebenenfalls laut dem vorgeschriebenen Zustand hergestellt werden. Die Umsetzung dieser Maßnahmen (Monitoring) soll durch die Prüfung der Einreichpläne und der Überprüfung nach Abschluss der Baumaßnahmen durch die zuständige Baubehörde bzw. die Gemeinde erfolgen und erforderlichenfalls eingefordert werden.
Gemeinde und Vorhaben	
3	Neumarkt am Wallersee
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens	
	<p>Teilabänderung des Flächenwidmungsplans</p> <ul style="list-style-type: none"> – Umwidmung von ca. 1 ha Grünland/ländliches Gebiet in Bauland/Betriebsgebiet. Die westlich angrenzende unverbaute Bauland/Betriebsfläche von ca. 5,4 ha führt dazu, dass eine UP durchzuführen ist.
Auslöser Umweltprüfung	
	Schwellenwertüberschreitung
Monitoring-Maßnahmen	
	<p>Die Minderungsmaßnahmen beschränken sich auf Maßnahmen zur Grünordnung, und hier vorrangig im Bereich der Änderungsfläche, sowie auf Regelungen zum Bodenschutz. Eine Überprüfung, inwieweit die im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen zur Grünordnung erfolgreich waren, kann frühestens 5 Jahre nach Baufertigstellung durchgeführt werden, da den Pflanzen eine Wachstumsphase zugestanden werden muss. Bei geringem Erfolg können Nachpflanzungen gefordert werden.</p> <p>Die Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen zum Bodenschutz können nach jeweiliger Baufertigstellungsanzeige durchgeführt und in Abstand von ca. 5 Jahren wiederholt werden. Sollte dabei ein Übermaß an verdichteten Festflächen festgestellt werden, so kann der Rückbau eingefordert werden.</p>

Gemeinde und Vorhaben	
4	Schleedorf
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens	
	<p>Teilabänderung des Flächenwidmungsplans</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umwidmung von ca. 1,5 ha Grünland/ländliches Gebiet und ca. 0,1 ha Grünland/Immissionsschutzstreifen in ca. 1,4 ha Bauland/Gewerbegebiet und ca. 0,2 ha Grünland/Abstandsflächen.
Auslöser Umweltprüfung	
	<p>a. G. UEP.</p> <p>Laut UEP gibt es „erhebliche“ Auswirkungen im Sachbereich Boden sowie Lebensräume und Biotope. Dadurch wurde der Schwellenwert überschritten und eine UP durchgeführt.</p>
Monitoring-Maßnahmen	
	Keine Maßnahmen angeführt.

Gemeinde und Vorhaben	
5	Zell am See
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens	
	<p>Teilabänderung des Flächenwidmungsplans - Umwidmung von ca. 3,8 ha Grünland/ländliches Gebiet, ca. 0,2 ha Verkehrsfläche/wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde und ca. 0,2 ha Bauland/Sonderfläche in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 3,4 ha Bauland/erweitertes Wohngebiet, - ca. 0,3 ha Bauland/Betriebsgebiete, - ca. 0,2 ha Verkehrsfläche/wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde, - ca. 0,2 ha Bauland/Sonderfläche (Widmungszusatz: Biomasse Heizwerk) - ca. 0,2 ha Grünland/sonstige nicht als Bauland oder Verkehrsfläche ausgewiesene Flächen.
Auslöser Umweltprüfung	
	a. G. UEP
Monitoring-Maßnahmen	
	<p>Die Errichtung der geplanten Wohnsiedlung ist an die konsequente, nachhaltige Einhaltung der vorgelegten, in der Begutachtungphase inhaltlich weiterentwickelten Projektierung zu binden. Die von den Fachdienststellen aufgezeigten und in Einzelgutachten inhaltlich präzisierten Minderungsmaßnahmen (Amphibienschutz, Freiraumplanung, Geologie und naturräumliche Gefährdungen, Oberflächenwasserentsorgung und Schallschutzmaßnahmen) sind als verbindliche Bestandteile in den Bebauungsplan eingeflossen. Die Umsetzung hat - über die Bauphase hinausgehend - mittelfristig eine kontrollierende Nachprüfung der Einhaltung der Projektzielsetzungen durch die Behörde sicherzustellen.</p> <p>Im Speziellen ist auf die folgenden Erfordernisse hinzuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei späteren Baumaßnahmen anfallender Aushub muss gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen, wenn er deponiert oder verwertet werden soll, untersucht werden. - Nachweise über die sachgerechte Ausführung von Rekultivierungsmaßnahmen sind einzufordern. - Nachweis der Einhaltung der Vorgaben in der Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“. - Bei einer Anhebung der Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. Erhöhung der Lärmschutzwand, durchzuführen.

Gemeinde und Vorhaben	
6	Abtenau
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens	
	<p>Änderung des Flächenwidmungsplans</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umwidmung von ca. 4,7 ha Grünland/ländliches Gebiet in ca. 4,3 ha Bauland/Gewerbegebiet, ca. 0,2 ha Verkehrsfläche/wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde und ca. 0,2 ha Grünland/Abstandsflächen.
Auslöser Umweltprüfung	
	Schwellenwertüberschreitung (Schwellenwert ist 4 ha)

Monitoring-Maßnahmen

Für das Schutzgut „Boden“: Die Verwertung des Humus ist im Bauverfahren als Auflage zu formulieren bzw. im Rahmen der Kollaudierung zu prüfen. Für das Schutzgut „Wasser“: Die Oberflächenentwässerung bzw. die Freihaltung des 10-Meter-Streifens zur Lammer ist im Bauvorhaben zu berücksichtigen bzw. im Rahmen der Kollaudierung zu prüfen. Für das Schutzgut „Klima und Luft“: Die Errichtung des Umkehrplatzes für Busse ist im Bauverfahren zu berücksichtigen bzw. im Rahmen der Kollaudierung zu prüfen. Für das Schutzgut „Mensch“:

- Naturräumliche Gefährdung: Die Freihaltung des 10-Meter-Streifens zur Lammer ist im Bauverfahren zu berücksichtigen bzw. im Rahmen der Kollaudierung zu prüfen. Ebenso ist die Minimierung des Restrisikos durch geeignete bauliche Maßnahmen im Rahmen der Bauverhandlung durch die WLW vorzuschreiben und bei der Kollaudierung zu prüfen. Ausgleichsmaßnahmen bei Verlust von Retentionsvolumen in HQ-100 der Lammer sind im Rahmen der wasserrechtlichen Verhandlung vorzuschreiben und bei der Kollaudierung zu prüfen. Dazu ist die Wasserwirtschaft zum Baubewilligungsverfahren zu laden. Die Umsetzung des Schotterfanges bzw. die Einleitung ist bei der Bauplatzerklärung zu prüfen.
- Geologie: Die Auflagen aus dem Gutachten der Geotechnik Tauchmann GmbH vom 26.19.2016 werden im Bebauungsplan verordnet.

182

Gemeinde und Vorhaben

7 Mattsee

Wesentlicher Inhalt des Vorhabens

Teilabänderung des Flächenwidmungsplans

- Umwidmung von ca. 0,6 ha Grünland/ländliches Gebiet in Bauland/erweitertes Wohngebiet (zur Deckung des Wohnlandbedarfes).

Auslöser Umweltprüfung

a. G. UEP

Monitoring-Maßnahmen

Die Umsetzung dieser Maßnahmen (Monitoring) soll durch die Prüfung der Einreichpläne und der Überprüfung nach Abschluss der Baumaßnahmen durch die zuständige Baubehörde bzw. die Gemeinde erfolgen und erforderlichenfalls eingefordert werden.

Gemeinde und Vorhaben

8 Straßwalchen

Wesentlicher Inhalt des Vorhabens

Teilabänderung des Flächenwidmungsplans

- Umwidmung von ca. 0,2 ha Grünland/ländliches Gebiet in Bauland/Gewerbegebiet (Erweiterungsfläche für Betrieb). Wegen der Kumulationsregel wird die Fläche im südwestlichen Anschluss, die ebenfalls als Gewerbegebiet gewidmet ist und noch nicht genutzt wird, in Betracht gezogen, und somit wird der Schwellenwert von 4 ha überschritten.

Auslöser Umweltprüfung

Schwellenwertüberschreitung

Monitoring-Maßnahmen

Den Boden betreffend werden entsprechende Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im parallel aufzustellenden Bebauungsplan vorgeschrieben. Um eine optimale Ausnutzung des hier vorhandenen hochwertigen Bodens sicherzustellen, wird im Bebauungsplan auch eine entsprechende Bebauungsdichte festgelegt.

Gemeinde und Vorhaben

9 Sankt Michael im Lungau

Wesentlicher Inhalt des Vorhabens

Teilabänderung des Flächenwidmungsplans

- Umwidmung von ca. 4,7 ha Grünland/ländliches Gebiet in Bauland/Betriebsgebiet (mit dem Widmungszusatz: 245 Gästezimmer) (Errichtung touristischer Leitbetriebe).

Auslöser Umweltprüfung

a. G. UEP

Monitoring-Maßnahmen

Keine Maßnahmen angeführt.

Gemeinde und Vorhaben	
10	Saalfelden am Steinernen Meer
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens	
	<p>Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes</p> <ul style="list-style-type: none"> – Umwidmung von ca. 4,4 ha Grünland / ländliches Gebiet in ca. 4,2 ha Verkehrsfläche / Wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde und ca. 0,2 ha Verkehrsfläche / Parkplätze.
Auslöser Umweltprüfung	
	a. G. UEP (erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut „Lebensräume und Biotopie inklusive Vernetzung“)
Monitoring-Maßnahmen	
	Die Errichtung der geplanten Erweiterung des „ÖAMTC Fahrtechnikzentrums“ ist an die konsequente, nachhaltige Einhaltung der vorgelegten Projektierung zu binden. In der baulichen Projektumsetzung ist insbesondere die Grünraumgestaltung als integraler Bestandteil des Bebauungsplanes zu sehen. Die fachliche Bauaufsicht hat - über die Bauphase hinausgehend - mittelfristig eine kontrollierende Nachprüfung der Einhaltung der Projektzielsetzungen sicherzustellen.
Gemeinde und Vorhaben	
12	Bergheim
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens	
	<p>Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes</p> <ul style="list-style-type: none"> – Umwidmung von ca. 0,6 ha Grünland/ländliches Gebiet in Bauland/Sonderfläche.
Auslöser Umweltprüfung	
	Lage der Änderungsfläche in einem Schutzgebiet
Monitoring-Maßnahmen	
	Die Einhaltung aller Auflagen und die Umsetzung der geplanten Maßnahmen, die bei der Teilabänderung des FWP und im Bebauungsplan festgesetzt sind, sind im Rahmen der erforderlichen baurechtlichen, gewerberechtlichen und wasserrechtlichen Bewilligungen und Kollaudierung zu prüfen und abschließend festzustellen.
Gemeinde und Vorhaben	
13	Grödig
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens	
	<p>Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes</p> <ul style="list-style-type: none"> – Umwidmung von ca. 2,4 ha Grünland/ländliches Gebiet in Bauland/Sonderfläche (Widmungszusatz: Forstwirtschaft, Dienstleistungszentrum, Gastronomie, Veranstaltungsräume).
Auslöser Umweltprüfung	
	a. G. UEP (erwartende Auswirkungen auf Landschaftsbild, Kulturgüter und Ortsbild)
Monitoring-Maßnahmen	
	Die Umsetzung dieser Maßnahmen (Monitoring) soll durch die Prüfung der Einreichpläne und der Überprüfung nach Abschluss der Baumaßnahmen durch die zuständige Baubehörde bzw. die Gemeinde erfolgen und erforderlichenfalls eingefordert werden.
Gemeinde und Vorhaben	
14	Mattsee
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens	
	<p>Teilabänderung des Flächenwidmungsplans</p> <ul style="list-style-type: none"> – Umwidmung von ca. 0,6 ha Grünland/ländliches Gebiet in Bauland/erweitertes Wohngebiet.
Auslöser Umweltprüfung	
	a. G. UEP Umwelterheblichkeitsprüfung aufgrund des Ausmaßes der geplanten Baulandwidmung. Die hohe Bewertung bei den Bodenfunktionen (Produktionsfunktion)

Monitoring-Maßnahmen

Die zuständige Baubehörde bzw. die Gemeinde wird die vom Bauwerber vorgelegten Einreichpläne und das ausgeführte Bauvorhaben hinsichtlich der Erfüllung der im Bebauungsplan vorgeschriebenen Maßnahmen zum Bodenschutz und der Berücksichtigung des Siedlungs- und Landschaftsbildes prüfen und gegebenenfalls den vorgeschriebenen Zustand herstellen lassen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen (Monitoring) soll durch die Prüfung der Einreichpläne und der Überprüfung nach Abschluss der Baumaßnahmen durch die zuständige Baubehörde bzw. die Gemeinde erfolgen und erforderlichenfalls eingefordert werden.

Gemeinde und Vorhaben

15 Neumarkt am Wallersee

Wesentlicher Inhalt des Vorhabens

Teilabänderung des Flächenwidmungsplans
 – Umwidmung von ca. 0,7 ha Grünland ländliches Gebiet in Bauland/Betriebsgebiet. Das Gesamtausmaß der gemäß ROG relevanten Fläche ist ca. 7,3 ha. Dadurch wird der Schwellenwert von 5 ha überschritten.

Auslöser Umweltprüfung

Schwellenwertüberschreitung

Monitoring-Maßnahmen

Die Minderungsmaßnahmen beschränken sich auf Maßnahmen zur Grünordnung, und hier vorrangig im Bereich der Änderungsfläche sowie auf Regelungen zum Bodenschutz. Eine Überprüfung, inwieweit die im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen zur Grünordnung erfolgreich waren, kann frühestens 5 Jahre nach Baufertigstellung durchgeführt werden, da den Pflanzen eine Wachstumsphase zugestanden werden muss. Bei geringem Erfolg können Nachpflanzungen gefordert werden. Die Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen zum Bodenschutz können nach jeweiliger Baufertigstellungsanzeige durchgeführt und im Abstand von ca. 5 Jahren wiederholt werden. Sollte dabei ein Übermaß an verdichteten Festflächen festgestellt werden, so kann der Rückbau eingefordert werden.

Gemeinde und Vorhaben

16 Neumarkt am Wallersee

Wesentlicher Inhalt des Vorhabens

Teilabänderung des Flächenwidmungsplans
 – Umwidmung von ca. 6,4 ha Grünland/ländliches Gebiet in ca. 5,1 ha Bauland/erweiterte Wohngebiete; 1 ha Grünland/Erholungsgebiete und 0,3 ha Verkehrsfläche/wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde.

Auslöser Umweltprüfung

Schwellenwertüberschreitung: Da der Schwellenwert für Baulandwidmungen der Widmungskategorie EW und dergleichen außerhalb von Schutzgebieten mit 5 ha festgelegt wurde, liegt das gegenständliche Änderungsvorhaben über dem Schwellenwert.

Monitoring-Maßnahmen

Nach einem Zeitraum von 5 Jahren ab Fertigstellung des ersten Bauabschnittes ist die Wirksamkeit der Maßnahmen zu überprüfen und allenfalls erforderliche Verbesserungen - vor allem hinsichtlich der Grünraumgestaltung und der Verkehrsorganisation - vorzuschreiben.

Gemeinde und Vorhaben

17 Neumarkt am Wallersee

Wesentlicher Inhalt des Vorhabens

Teilabänderung des Flächenwidmungsplans
 – Umwidmung von ca. 0,5 ha Grünland/ländliches Gebiet in Bauland/Dorfgebiet.

Auslöser Umweltprüfung

Die Änderung betrifft zum überwiegenden Teil die Bestandwidmung von Remise und Betriebsflächen der Firma Maschinenbau sowie befestigte Straßen. Die unbebauten Flächen umfassen nur 1868 m² und stellen eine Arrondierung sowie kleinräumige Erweiterung des gewidmeten und bebauten Baulands dar.

Monitoring-Maßnahmen

Keine Maßnahmen erforderlich. (Da die Fläche zum überwiegenden Teil - so wie fast ganz Pfongau auch - von Wildbachgefahrenzonen betroffen ist, wurde der Widmungswunsch mit der WLV abgestimmt. Östlich der bestehenden Remise wurde ein Schutzwall bzw. Retentionsbecken errichtet, womit die Umwidmungsflächen vor Naturgefahren geschützt sind.)

Gemeinde und Vorhaben	
18	Seeham
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens	
Teilabänderung des Flächenwidmungsplans – Umwidmung von ca. 0,9 ha Grünland/ländliches Gebiet in Bauland/erweitertes Wohngebiet.	
Auslöser Umweltprüfung	
a. G. UEP Bei der Erstellung des UEP wurde festgestellt, dass aufgrund der Hochwertigkeit des im Planungsgebiet anstehenden Bodens die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich ist.	
Monitoring-Maßnahmen	
Die Umsetzung dieser Maßnahmen (Monitoring) soll durch die Prüfung der Einreichpläne und der Überprüfung nach Abschluss der Baumaßnahmen durch die zuständige Baubehörde bzw. die Gemeinde erfolgen und erforderlichenfalls eingefordert werden.	
Gemeinde und Vorhaben	
19	Straßwalchen
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens	
Teilabänderung des Flächenwidmungsplans – Umwidmung von ca. 3,5 ha Grünland/ländliches Gebiet in Bauland/erweitertes Wohngebiet.	
Auslöser Umweltprüfung	
Schwellenwertüberschreitung	
Monitoring-Maßnahmen	
Die festgelegten Bepflanzungsmaßnahmen sind zu überwachen. Diese sollen bei Fertigstellung der jeweiligen Bauten umgesetzt werden.	
Gemeinde und Vorhaben	
20	Großarl
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens	
Teilabänderung des Flächenwidmungsplans – Umwidmung von ca. 0,7 ha Bauland / erweitertes Wohngebiet in Bauland / Gebiete für Beherbergungsgrößbetriebe. (Erhöhung Zimmeranzahl von 113 auf 300 und damit Schwellenwertüberschreitung)	
Auslöser Umweltprüfung	
Schwellenwertüberschreitung	
Monitoring-Maßnahmen	
Die Umsetzung dieser Maßnahmen (Monitoring) soll durch die Prüfung der Einreichpläne und nach Abschluss der Baumaßnahmen durch die zuständige Baubehörde bzw. die Gemeinde erfolgen und erforderlichenfalls eingefordert werden.	
Gemeinde und Vorhaben	
21	Sankt Martin am Tennengebirge
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens	
Teilabänderung des Flächenwidmungsplans – Umwidmung von ca. 0,5 ha Grünland/ländliches Gebiet in Bauland/reines Wohngebiet (Aufschließungserfordernisse: Verkehrsschließung)	
Auslöser Umweltprüfung	
a. G. UEP: Es wurde eine UEP für die vorherige Widmungsetappe durchgeführt, deshalb ist bei dieser Widmung eine UEP durchzuführen. Diese erbrachten teilweise erheblichen Auswirkungen auf Sachgebiete, weshalb schlussendlich eine Umweltprüfung durchgeführt wurde.	
Monitoring-Maßnahmen	
Als Monitoring wurde festgelegt, während des Bauverfahrens und 5 Jahre nach erfolgter Bebauung Entwässerungswirkungen auf das angrenzende Biotop durch eine fachlich befugte Person feststellen zu lassen.	

Gemeinde und Vorhaben	
22	Krimml
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens	
Teilabänderung des Flächenwidmungsplans – Umwidmung von ca. 0,3 ha Bauland/Betriebsgebiet und 0,3 ha Grünland/ländliches Gebiet in ca. 0,6 ha Bauland/Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe (in 2 Teile geteilt, mit je einem Widmungszusatz von 135 Gästezimmern).	
Auslöser Umweltprüfung	
Schwellenüberschreitung (125 Zimmer ist die Schwelle)	
Monitoring-Maßnahmen	
Die Erweiterung des Siedlungsteils ist an die konsequente, nachhaltige Einhaltung der vorgelegten Projekte zu binden und zivilrechtlich abzustimmen. In der baulichen Projektumsetzung ist insbesondere die landschaftspflegerische Begleitplanung als integraler Bestandteil des Bebauungsplanes zu sehen. Die begleitende fachliche Bauaufsicht hat - über die Bauphase hinausgehend - mittelfristig eine kontrollierende Nachprüfung der Einhaltung der Projektzielsetzung sicherzustellen. Die von der WLVPinzgau verlangten wasserbautechnischen Maßnahmen zur gefahrlosen Ableitung der Oberflächenwässer bei Starkregen sind in den nachfolgenden Verfahren von den involvierten Behörden vorzuschreiben.	
Gemeinde und Vorhaben	
23	Neumarkt am Wallersee
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens	
Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes – Umwidmung von ca 1 ha Grünland / Ländliches Gebiet in Bauland / Betriebsgebiet	
Auslöser Umweltprüfung	
Schwellenwertüberschreitung	
Monitoring-Maßnahmen	
Eine Überprüfung, inwieweit die im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen zur Grünordnung erfolgreich waren, kann frühestens 5 Jahre nach Baufertigstellung durchgeführt werden, da den Pflanzen eine Wachstumsphase zugestanden werden muss. Bei geringem Erfolg können Nachpflanzungen gefordert werden. Die Überprüfungen zur Einhaltung der Bestimmungen zum Bodenschutz können nach jeweiliger Baufertigstellungsanzeige durchgeführt und in Abständen von ca. 5 Jahren wiederholt werden, sollte dabei ein Übermaß an verdichteten Festflächen festgestellt werden, so kann der Rückbau eingefordert werden.	
Gemeinde und Vorhaben	
24	Hallein
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens	
Teilabänderung des Flächenwidmungsplans – Umwidmung von ca. 0,6 ha Grünland / Ländliches Gebiet in Bauland / Dorfgebiet	
Auslöser Umweltprüfung	
a.G. UEP Inanspruchnahme hochwertigen Bodens	
Monitoring-Maßnahmen	
Die Festlegungen zum Humusabtrag, zur baulichen Ausnutzbarkeit sowie zur Art der Oberflächenwasserbeseitigung sind im Rahmen der Baubewilligung als Auflagen im Bescheid zu formulieren bzw. bei der Kollaudierung zu prüfen.	
Gemeinde und Vorhaben	
25	Elsbethen
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens	
Teilabänderung des Flächenwidmungsplans – Umwidmung von ca. 18 ha Bauland / Sonderfläche in ca. 15 ha Bauland / Betriebsgebiet, ca. 1,6 ha Erweitertes Wohngebiet, ca. 0,6 ha Grünland / Ländliches Gebiet und 0,7 ha Sonderfläche	
Auslöser Umweltprüfung	
Schwellenwertüberschreitung	
Monitoring-Maßnahmen	
Keine Maßnahmen angeführt.	

Gemeinde und Vorhaben
26 Mittersill
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens
Teilabänderung des Flächenwidmungsplans – Umwidmung von ca. 2,3 ha Grünland / Ländliches Gebiet in ca. 0,9 ha Bauland / Betriebsgebiet und ca. 1, 2 ha Bauland / Gewerbegebiet und ca. 0,2 ha Grünland / Sonstiges
Auslöser Umweltprüfung
Schwellenwertüberschreitung
Monitoring-Maßnahmen
Keine Maßnahmen angeführt.

Gemeinde und Vorhaben
27 Mittersill
Wesentlicher Inhalt des Vorhabens
Teilabänderung des Flächenwidmungsplans – Umwidmung von ca. 1,3 ha Grünland / Ländliches Gebiet in Bauland / Betriebsgebiet
Auslöser Umweltprüfung
a.G. UEP
Monitoring-Maßnahmen
Keine Maßnahmen angeführt.

a. G. UEP... auf Grundlage Umwelterheblichkeitsprüfung

5.3.3. Resümee Berichtszeitraum 2015-2019

Entsprechend den Vorgaben der Umweltprüfungsverordnung für Raumordnungspläne und -programme (LGBL. 59/2007; Landesregierung 2007) wurde die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung in zwölf Fällen durch eine Schwellenwertüberschreitung ausgelöst. In dreizehn Fällen war eine Umweltprüfung aufgrund der Ergebnisse aus der Umwelterheblichkeitsprüfung (mehr als 32 Erheblichkeitspunkte) erforderlich.

In zwei Fällen lag die Änderungsfläche in einem Schutzgebiet und hat somit zur Durchführung einer Umweltprüfung geführt.

Aufgrund der Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes oder Wild-Europaschutzgebietes war in einem Verfahren (Gemeinde Bergheim - Aupoint) die Durchführung der Umweltprüfung verlangt; diese war jedoch auch durch die Überschreitung des Schwellenwertes erforderlich.

Im Hinblick auf die in den Umweltberichten vorgeschlagenen Monitoring-Maßnahmen kann zusammenfassend festgehalten werden, dass im überwiegenden Teil der Fälle eine Überprüfung der Umsetzung bzw. der Einhaltung der in der Umweltprüfung festgelegten Minderungsmaßnahmen im Rahmen der

nachfolgenden Bauverfahren erfolgen soll. Maßgeblich für die Minderung der Auswirkungen ist grundsätzlich die verpflichtende Aufstellung von Bebauungsplänen, um z. B. die Umsetzung von Maßnahmen in Bezug auf Bauweise und Dichte, Erschließung sowie freiraumbezogene und landschaftsplanerische Maßnahmen gewährleisten zu können.

In fünf Fällen werden konkrete Monitoring-Maßnahmen angeführt. Sie beinhalten die laufende Beobachtung und Entwicklung maßgeblicher Umweltauswirkungen, die zum Zeitpunkt der Planung noch nicht zur Gänze abgeschätzt werden konnten.

5.4. Überwachung der Planausführung

Die Überwachung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung von Umweltauswirkungen wird im überwiegenden Teil der

angeführten Verfahren - sowohl bei den Teilabänderungen der Flächenwidmungspläne als auch bei den Räumlichen Entwicklungs-

konzepten gemäß ROG 2009 - auf Ebene der Bauverfahren ange-setzt. Die im Rahmen der Umweltprüfung festgelegten Minde-

rungsmaßnahmen werden in die Festlegungen im Bebauungsplan übernommen und ihre Umsetzung im Zuge der nachfolgenden Bauverfahren von den Gemeinden überprüft und eingefordert. Dies bezieht sich insbesondere auf die Festlegung von Pflanzgeboten (Schutzgut „Landschaftsbild“).

Eine Mitteilung gemäß § 5 Abs. 5 ROG 2009 an das Land über die Überwachung der Ausführung von Planungen und die Ergreifung von Maßnahmen, wenn aufgrund der Verwirklichung von Planungen unvorhergesehene Auswirkungen auf die Umwelt drohen oder bereits eingetreten sind, wurde seitens

der Gemeinden und Regionalverbände nicht erstattet.

Da sich die Überwachung der Planausführungen überwiegend auf lokale bzw. standortbezogene Maßnahmen bezieht, die keine unvorhersehbaren Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge haben, ist - wie in der Beschreibung der Maßnahmen bereits ausgeführt - auch keine „Ergreifung von Maßnahmen“ seitens des Landes (bzw. nur in sehr eingeschränktem Ausmaß) möglich bzw. erforderlich. Weiters bestehen derzeit keine konkreten Vorgaben seitens des Landes an die Gemeinden bzw. Regionalverbände in Bezug auf

maßgebliche und relevante Inhalte sowie auf den Zeitpunkt für die Übermittlung von Informationen.

Es werden daher im Rahmen der Überarbeitung des Raumordnungsgesetzes bzw. von weiterführenden Leitfäden zur örtlichen Raumplanung (z. B. zum Räumlichen Entwicklungskonzept) konkrete Möglichkeiten für ein standardisiertes und praktikables Berichtssystem in Verbindung mit den Anforderungen bzw. Inhalten zum Monitoring gemäß EU-Richtlinie ausgearbeitet und entsprechend mit den Planungsträgern Gemeinde bzw. Regionalverband beraten und abgestimmt.

6. Zusammenarbeit mit dem Bund und den benachbarten Ländern

6.1. Zusammenarbeit mit dem Bund im Rahmen der ÖROK

Die ÖROK wurde 1971 als offizielles Koordinationsorgan aller Raumordnungsträger in Österreich gegründet. Sie ist ein auf freiwilliger Basis begründetes permanentes Organ von Bund, Ländern, Gemeinden und der Interessenvertretungen (letztere in beratender Funktion) und dient der gesamtstaatlichen Koordination und Kooperation der genannten Gebietskörperschaften in Fragen der Raumordnung und Raumplanung. Mit dem EU-Beitritt (und mit Beschluss der ÖROK vom 23. Jänner 1995) wurde zudem die Umsetzung der EU-Regionalpolitik zu einer wesentlichen Aufgabe, wobei vor allem die Abgrenzung der Fördergebiete nach den EU-Kriterien und die organisatorische Betreuung sowie Evaluierung während der Programmperioden zu nennen sind. Den ständigen Vorsitz in der Raumordnungskonferenz führt der Bundeskanzler. Erster stellvertretender Vorsitzender ist der jeweilige Vorsitzende der Landeshauptleutekonferenz; den zweiten stellvertretenden Vorsitzenden stellen von Sitzung zu Sitzung abwechselnd der

Österreichische Gemeindebund und der Österreichische Städtebund. Beschlüsse der Raumordnungskonferenz sind einstimmig zu fassen. Neben der politischen Ebene der ÖROK ist eine Beamtenebene eingerichtet (Stellvertreterkommission), in deren Unterausschüssen die vorbereitenden Arbeiten kooperativ erledigt werden. Die Hauptarbeiten werden vom „Ständigen Unterausschuss“ und vom „Unterausschuss Regionalwirtschaft“ gesteuert. Die Aufgaben der ÖROK sind detailliert der Homepage <http://www.oerok.gv.at> zu entnehmen.

Bei der Umsetzung des Österreichischen Raumentwicklungskonzeptes 2011 (ÖREK 2011) beteiligten sich Mitarbeiter der Abteilung Raumplanung an mehreren Partnerschaften. Bei zwei Partnerschaften hat das Land Salzburg - entsprechend den Regelungen für die ÖREK-Umsetzungspartnerschaften - gemeinsam mit einer Bundesstelle die Leadpartnerschaft übernommen. Bei den fol-

genden ÖREK-Partnerschaften wirkten Mitarbeiter der Salzburger Landesverwaltung in der Berichtsperiode in folgenden Partnerschaften und Arbeitsgruppen mit:

- ÖREK-Partnerschaft „Flächensparen, Flächenmanagement und aktive Bodenpolitik“ (ÖROK 2020d, Leadpartnerschaft gemeinsam mit dem Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Wasserwirtschaft und Umwelt)
- ÖREK-Partnerschaft „Risikomanagement Hochwasser“ (ÖROK 2020c, Leadpartnerschaft gemeinsam mit dem Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Wasserwirtschaft und Umwelt)
- ÖREK-Partnerschaft „Strategien für Regionen mit Bevölkerungsrückgang“ (ÖROK 2020e)
- ÖREK-Partnerschaft „Stärkung der Orts- und Stadtkerne“ (ÖROK 2020f, Leadpartnerschaft gemeinsam mit dem Bundeskanzleramt)

- ÖREK-Partnerschaft „Energie-raumplanung 2“ (ÖROK 2020g)
- ÖREK-Partnerschaft „Plattform Raumordnung & Mobilität“ (ÖROK 2020h)

Von der ÖROK werden darüber hinaus in regelmäßigen Abständen Raumordnungsberichte erstellt. Der letzte und fünfzehnte Raum-

ordnungsbericht bezieht sich auf den Zeitraum 2015 bis 2017 und gibt einen Überblick über die räumliche Entwicklung Österreichs (ÖROK 2018a). Der erste Teil umfasst einen Beitrag zum Thema „Rahmenbedingungen und Trends der räumlichen Entwicklung“, der zweite berichtet über die „ÖROK-Arbeitsschwerpunkte

2015-2017 mit räumlichem Bezug 2“, der dritte befasst sich mit „Regionalpolitik und regionale Wirtschaftsentwicklung: Arbeiten im „Mehr-Ebenen-System“ und das vierte und letzte Kapitel des Berichts wird als „Aktuelle Entwicklungen im Österreichischen Raumordnungsrecht“ bezeichnet.

6.2. Zusammenarbeit mit dem Bund und benachbarten Ländern

189

6.2.1. Raumordnungsvereinbarung mit dem Land Oberösterreich

Regionalkonferenz Oberösterreich-Salzburg: Aufgrund dieser ebenfalls im Jahre 1978 geschlossenen Vereinbarung nach Art. 15a B-VG über die Zusammenarbeit in Angelegenheiten der Raumordnung im gemeinsamen Grenzgebiet hat die letzte Regionalkonferenz am 26.1.2000 in Mondsee stattgefunden.

Seitdem bzw. seit der zweiten gemeinsamen Sitzung der Landesregierungen von Oberösterreich und Salzburg am 22. April 2002 im Schloss Mondsee fand kein offizielles Zusammentreffen der Regionalkonferenz oder der beiden Landesregierungen mehr statt. Auf fachlicher Ebene fand das letzte Abstimmungsgespräch zwischen den beiden für Raumplanung und Raumordnung zuständigen Abteilungen am 7. Mai 2007 in St. Gilgen statt. Über diese Sitzungen wurde in den letzten Raumordnungsberichten ausführlich Bericht erstattet.

den. Seitdem bzw. seit der zweiten gemeinsamen Sitzung der Landesregierungen von Oberösterreich und Salzburg am 22. April 2002 im Schloss Mondsee fand kein offizielles Zusammentreffen der Regionalkonferenz oder der beiden Landesregierungen mehr statt. Auf fachlicher Ebene fand das letzte Abstimmungsgespräch zwischen den beiden für Raumplanung und Raumordnung zuständigen Abteilungen am 7. Mai 2007 in St. Gilgen statt. Über diese Sitzungen wurde in den letzten Raumordnungsberichten ausführlich Bericht erstattet.

6.2.2. Raumordnungsvereinbarung mit den Ländern Kärnten und Steiermark über die Zusammenarbeit im Lungau-Murau-Nockgebiet

Regionalkonferenz Lungau-Murau-Nockgebiet: Auf Grundlage der Vereinbarung zwischen Kärnten, Salzburg und Steiermark aus dem Jahr 1978 über die Zusammenarbeit im Lungau-Murau-Nockgebiet fand am 11. Juni 1997 die letzte Regionalkonferenz auf der Turracher Höhe statt. In dieser Konferenz wurden Tagesordnungspunkte zu allgemeinen Raumordnungs- und Umweltfragen der drei Länder, zur EU-Regi-

onalpolitik, zu grenzüberschreitenden Verkehrsproblemen und zur Winterinfrastruktur beraten.

Im Gebiet der Regionalkonferenz Lungau-Murau-Nockgebiet wurde ein grenzüberschreitendes Konzept für die Katschberghöhe ausgearbeitet und im Grenzbereich zwischen Oberösterreich und Salzburg ein grenzüberschreitendes Konzept für den Bereich Wolf-

gangsee (siehe auch Karte 108: Grenzüberschreitende Regionalplanung zum 31.12.2014; siehe conos-tourismus 2015).

Eine Kurzfassung der grenzüberschreitenden Planung im Bereich der Katschberghöhe wurde in der Schriftenreihe „Regionalplanung“ der Abteilung Wohnen und Raumplanung als Heft Nr. 9 im Herbst 2012 veröffentlicht.

6.2.3. Zusammenarbeit mit dem Freistaat Bayern

1995 gegründet, hat sich die EuRegio Salzburg - Berchtesgadener Land - Traunstein in den zehn Jahren ihres Bestehens einen wichtigen Platz in

der deutsch-österreichischen Grenzregion erarbeitet. In der EuRegio - zum einen als freiwilliger Zusammenschluss auf kommunaler Ebene,

zum anderen als Organisator, Koordinator und Drehscheibe der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit über eine gemeinsame Geschäfts-

stelle konzipiert, wurden wichtige Schritte hin zu mehr Gemeinsamkeit unternommen. Wengleich dieser Prozess nicht konfliktfrei und nicht ohne Missverständnisse abgelaufen ist, so kann er doch in Summe als positiv und nutzenstiftend bewertet

werden. Ein wichtiger Meilenstein der vorangegangenen Berichtsperiode war die Erarbeitung eines politisch verbindlichen Raumkonzeptes für die Kernregion Salzburg, dem sogenannten Masterplan für die Kernregion Salzburg (Masterplan 2013).

Sich als gemeinsame Europa-Region zwischen den Metropolen München und Wien zu positionieren, wahrnehmbar zu sein und als Standort für die Unternehmen attraktiv zu sein - das ist das erklärte Ziel für die Zukunft.

Abb. 58: EuRegio Salzburg - Berchtesgadener Land - Traunstein



Quelle: Geschäftsstelle der EuRegio Salzburg - Berchtesgadener Land - Traunstein

Eine Besonderheit dieses Raumes stellt sicher der grenzüberschreitende Ballungsraum dar. Dies wurde zum Beispiel auch in der bayerischen Landesplanung durch die Berücksichtigung der grenzüberschreitenden Verflechtung im LEP Bayern anerkannt.

Ein grenzüberschreitender Zentralraum erfordert gemeinsame

Strategien zur Raumentwicklung. Bei der Analyse grenzüberschreitender Verflechtungen war z. B. festzustellen, dass die Vergleichbarkeit der Datengrundlagen bei grenzüberschreitenden Verflechtungen nicht gegeben ist und eine Bearbeitung somit nicht oder nur erschwert möglich ist. Darüber hinaus machte dieser grenzüberschreitende Zentralraum die Ein-

richtung eines koordinierenden Regionalmanagements notwendig. Dieses Regionalmanagement arbeitet seit 2001 an der Umsetzung des EuRegio-Entwicklungskonzepts und des gemeinsamen Masterplans für die Kernregion (Masterplan 2013).

7. Literatur- und Quellenverzeichnis

191

7.1. Literaturverzeichnis und Internetquellen

AGES 2018 - Österreichische Agentur für Gesundheit und Ernährungssicherheit GmbH, Hrsg. (2018): BEAT - Bodenbedarf für die Ernährungssicherung in Österreich. Endbericht zum Forschungsprojekt Nr. 100975.

Ainz, Gerhard (2001): Das System der Zentralen Orte im Bundesland Salzburg. Neuerhebung 2001. Endbericht. -Salzburg: unveröff. Bericht, 28 S. + Tabellenanhang, 18 S. (Zusatzbericht).

Ainz, Gerhard (2008): Das System der Zentralen Orte im Land Salzburg. Aktualisierung 2007. - Salzburg: unveröff. Bericht, 40 S. + Tabellen und Kartenanhang.

Ainz, Gerhard (2018): Erhebung der Grundversorgung und der Zentralen Orte im Land Salzburg 2018 (ohne Berücksichtigung der Stadt Salzburg). - Salzburg: unveröff. Bericht, 41 S. + Karten- und Tabellenanhang.

Ainz, Gerhard, Alois Fröschl, Gabriele Kriks, Walter Riedler und Richard Schoßleitner (2014): Grundversorgung - Zentrale Orte - Einzugsbereiche. Eine Studie zu den Grundversorgungsdiensten, dem System der zentralen Orte und deren Einzugsbereiche im Land Salzburg. - Salzburg (= E-Papers zur Salzburger Raumplanung, Band 4), 143 S.

Ainz, Gerhard, Alois Fröschl, Eva Haslauer, Manfred Koblmüller,

Walter Riedler, Richard Schoßleitner (2015): Bericht. Räumliche Strukturanalyse des Landes Salzburg 2014. Kapitel 2: Trends und Indikatoren der Raum- und Umweltentwicklung. - Salzburg 2015, 269 S.

Amt der Salzburger Landesregierung, Hrsg. (2012): Entwicklungleitbild Katschberghöhe 2011-2021, Kurzfassung. - Salzburg (= Regionalplanung H. 9), 15 S.

Arbeitsübereinkommen 2013 - Arbeitsübereinkommen. Grundlagen für die Zusammenarbeit zwischen ÖVP, Grünen und Team Stronach. - Salzburg: (= Schriftenreihe des Landes-Medienzentrums, Serie Salzburg Dokumentationen, Nr. 122), 68 S.

BEV 2020 - Bundesamt für Eich und Vermessungswesen (2020): BEV Shop - URL: https://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1576288&_dad=portal&_schema=PORTAL (letzter Zugriff 4.11.2020).

BMLFUW 2002 - Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, Hrsg. (2002): Österreichs Zukunft nachhaltig gestalten. Die Österreichische Strategie zur Nachhaltigen Entwicklung. - URL: https://www.bmlrt.gv.at/umwelt/nachhaltigkeit/nachh_strategien_programme/nstrat.html (letzter Zugriff 2.6.2020).

BMLFUW 2002 - Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, Hrsg. (2002): Österreichs Zukunft nachhaltig gestalten. Die österreichische Strategie zur Nachhaltigen Entwicklung. - URL: https://www.bmk.gv.at/themen/klima_umwelt/nachhaltigkeit/strategien/nstrat.html (letzter Zugriff 26.11.2020).

con.os tourismus. consulting gmbh, Hrsg. (2015): Regionales Entwicklungskonzept: „Touristischer Masterplan Ganzjahresdestination Wolfgangsee“ 2013-2016, Endfassung vom 5. April 2013, Präsentation, 80 S.

Dollinger, Franz und Christoph Braumann (2007): Lässt sich der Flächenverbrauch auf 10 % des Wertes von 2002 reduzieren? - In: SIR-Mitteilungen und Berichte, Bd. 33, S. 109-122.

Dollinger, Franz, Andreas Fackler und Heidrun Wankiewicz (2018): Bausteine für ein neues Landesentwicklungsprogramm gemäß ROG-Novelle 2017. Ein Lebensraum mit Zukunft! Vorschläge des LEP-Kernteam vom 28. Mai 2018. - Salzburg: internes Arbeitspapier, 444 S.

Dollinger, Franz, Stefan Kienberger, Stefan Klingler und Lydia Lampelmaier (2011): Klimawandel und Raumplanung in Salzburg. Ergebnisse des Alpenraum-

projekts CLISP zur Anpassung an den Klimawandel für die Modellregion Pinzgau-Pongau. - Salzburg: (= Materialien zur Raumplanung, Bd. 22), 128 S.

Dumfarth, Erich und Alexander Schwap (2020): Regionalplanung 4.0. Optimierte Standortentscheidungen für den Wohnbau unter Vermeidung von Nutzungskonflikten. Schlussbericht. Salzburg: unveröff. Bericht, 180 S.

EK 2012 - Europäische Kommission, Hrsg. (2012): Mitteilung der Kommission an das europäische Parlament, den Rat, den europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen: Fahrplan für ein ressourcenschonendes Europa, KOM (2011) 571 endgültig - URL: <https://www.bmlrt.gv.at/umwelt/euinternational/euumweltpolitik/ressourcen.html> (letzter Zugriff 1.10.2020).

Europäische Kommission, Hrsg. (1999): EUREK Europäisches Raumentwicklungskonzept. Auf dem Wege zu einer räumlich ausgewogenen und nachhaltigen Entwicklung der Europäischen Union. - URL: https://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docoffic/official/reports/pdf/sum_de.pdf (letzter Zugriff 07.12.2020).

Fröschl, Alois, Manfred Koblmüller, Walter Riedler, Gabriele Kriks, Richard Schoßleitner, Gerhard Ainz, Eva Haslauer und Wolfgang Spitzer (2016): Bericht. Räumliche Strukturanalyse des Landes Salzburg 2014/15. - Salzburg: unveröff. Bericht, 459 S.

Gläser, Otmar, Hrsg. (2015): Masterplan Klima + Energie 2020 - im Rahmen der Klima- und Energiestrategie SALZBURG 2050, Salzburg: Amt der Salzburger Landesregierung, 21 S. - URL: https://www.salzburg.gv.at/umweltnaturwasser/Documents/masterplan_2020_broschuere.pdf (letzter Zugriff 20.7.2020).

Hiess, Helmut (2017): Entwicklung eines Umsetzungskonzeptes für österreichweite ÖV-Güteklassen. Abschlussbericht. Finale Fassung vom 12.04.2017. Bearbeitet von Helmut Hiess in Zusammenarbeit mit der

ÖREK-Partnerschaft „Plattform Raumordnung & Verkehr“. - Wien: unveröff. Bericht, 35 S.

Koalitionsvertrag 2018 - Koalitionsvertrag 2018 - 2023. Stand 25. Mai 2018. Salzburg, 81 S.

Landesregierung 1994 - Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 4. Juli 1994 über die Bildung von Regionalverbänden (Regionalverbands-Verordnung, LGBL. Nr. 81/1994).

Landesstatistik 2019a - Landesstatistischer Dienst 2019 - Datenerlieferung auf Antrag der Abteilung 10 vom 9.10.2019.

Landesstatistik 2019b - Landesstatistischer Dienst, Hrsg. (2019): Statistisches Handbuch Salzburg (Ausgabe 2019). - Salzburg, 189 S. - URL: https://www.salzburg.gv.at/statistik/Documents/Publikationen%20Statistik/Statistisches-Handbuch_2019.pdf (letzter Zugriff 2.6.2020).

Landesstatistik 2020a - Landesstatistischer Dienst, Hrsg. (2020): Arbeitsmarkt Salzburg. Herbst 2020. - Salzburg, 29 S. - URL: https://www.salzburg.gv.at/statistik/Documents/Publikationen%20Statistik/Arbeitsmarkt_2020H2.pdf (letzter Zugriff m 4.11.2020).

Landesstatistik 2020b - Landesstatistischer Dienst, Hrsg. (2020): Bevölkerung - URL: <https://www.salzburg.gv.at/statistik/Seiten/statistik-th-bevoelkerung.aspx> (letzter Zugriff m 4.11.2020).

Leitner Horst, Daniel Leissing und Johannes Signer (2014): Lebensraumvernetzung Salzburg. Im Auftrag von Land Salzburg und der Salzburger Jägerschaft. - Klagenfurt, 59 S.

LEP 2003 - Salzburger Landesentwicklungsprogramm. Gesamtüberarbeitung 2003. - Salzburg (= Entwicklungsprogramme und Konzepte H. 3), 258 S.

LEP Vorhabensbericht 2013 - Amt der Salzburger Landesregierung (2013): Vorhabensbericht zur Gesamtüberarbeitung des Landesentwicklungsprogramms. - Salzburg: unveröff. Bericht.

LEP Vorhabensbericht 2016 - Amt der Salzburger Landesregierung (2016): Vorhabensbericht zur Gesamtüberarbeitung des Landesentwicklungsprogramms. - Salzburg: unveröff. Bericht.

LK 2014: Landeskorespondenz vom 11. Juli 2014: Salzburger Landesentwicklungsprogramm wird neu bearbeitet. - URL: <https://service.salzburg.gv.at/lkorrej/detail?nachrid=53153> (letzter Zugriff 07.12.2020).

LK 2020 - Landeskorespondenz vom 21. Februar 2020: Trendumkehr beim Flächenverbrauch. -URL: <https://service.salzburg.gv.at/lkorrej/detail?nachrid=62850> (letzter Zugriff 3.6.2020).

Lüftenegger, Gabriele (2010): ROGserve: Fachapplikation für Verfahren der Örtlichen Raumplanung. - In: Raumordnung aktuell. Die Zeitschrift für die Salzburger Regionalentwicklung, H. 7, S 15-18.

Lumasegger, Mario und Hannes Hoffert (2018): Erhebung und Kategorisierung aller Siedlungen im Land Salzburg. Unveröffentlichter Bericht vom September 2018. - Nußdorf-Debant, 68 S.

Masterplan 2013 - Amt der Salzburger Landesregierung und EuRegio Salzburg - Berchtesgadener Land - Traunstein, Hrsg. (2013): Masterplan. Kooperatives Raumkonzept für die Kernregion Salzburg. - Salzburg und Bad Reichenhall, 49 S.

Moser, Franz (o.J.): Grüner Bericht des Landes Salzburg für die Jahre 2016-20 18 gemäß § 15 und § 17 SalzburgerLandwirtschaftsförderungsgesetz - URL: <https://gruenerbericht.at/cm4/jdownload/download/12-gr-bericht-salzburg/2164-salzburg-gb-2016-2018> (letzter Zugriff 5.11.2020).

MORECO 2020 - MORECO Siedlungsrechner - URL: <http://www.moreco.at/siedlungsrechner/> (letzter Zugriff 20.7.2020).

ÖROK 2011 - Österreichische Raumordnungskonferenz, Hrsg. (2011): Österreichisches Raumentwicklungskonzept ÖROK 2011. - Wien (= ÖROK-Schriftenreihe, Nr. 185), 101 S.

ÖROK 2014 - Österreichische Raumordnungskonferenz, Hrsg. (2014): Beiträge der Raumordnung zur Unterstützung „leistbaren Wohnens“ - Ergebnisse der ÖREK Partnerschaft. - Wien (= ÖROK-Schriftenreihe, Nr. 191), 128 S.

ÖROK 2015 - Österreichische Raumordnungskonferenz, Hrsg. (2015): 14. Raumordnungsbericht. Analysen und Berichte zur räumlichen Entwicklung Österreichs 2012-2014. - Wien: (= ÖROK-Schriftenreihe, Nr. 195), 247 S.

ÖROK 2017 - Österreichische Raumordnungskonferenz, Hrsg. (2017): ÖROK-Empfehlung Nr. 56: Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik. Ausgangslage, Empfehlungen und Beispiele. - Wien (= ÖROK-Empfehlungen, Nr. 56), 40 S.

ÖROK 2018a - Österreichische Raumordnungskonferenz, Hrsg. (2018): 15. Raumordnungsbericht. Analysen und Berichte zur räumlichen Entwicklung Österreichs 2015-2017. - Wien: (= ÖROK-Schriftenreihe, Nr. 204), 160 S.

ÖROK 2018b - Österreichische Raumordnungskonferenz, Hrsg. (2018): Ergebnisse der ÖREK Partnerschaft „Strategien für Regionen mit Bevölkerungsrückgang“. - Wien (= ÖROK-Materialien, Heft 6), 80 S.

ÖROK 2018c - Österreichische Raumordnungskonferenz, Hrsg. (2018): ÖROK Bevölkerungsprognose auf Gemeindeebene Hauptvariante (-> übermittelt von Salzburger Landesstatistik / Excel Formular).

ÖROK 2019 - Österreichische Raumordnungskonferenz, Hrsg. (2019): Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2018 bis 2040 mit einer Projektion bis 2060 und Modellfortschreibung bis 2075 (ÖROK-Prognose). - Wien: unveröff. Bericht, 80 S. - URL: https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user_upload/Bilder/2.Reiter-Raum_u._Region/2.Daten_und_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose_2018/Bericht_BevPrognose_2018.pdf (letzter Zugriff 9.11.2020).

ÖROK 2020a - Österreichische Raumordnungskonferenz, Hrsg. (2020): Österreichisches Raumentwicklungskonzept. - URL: <https://www.oerok.gv.at/raum/oesterreichisches-raumentwicklungskonzept> (letzter Zugriff 1.10.2020).

ÖROK 2020b - Österreichische Raumordnungskonferenz, Hrsg. (2020): ÖROK-Atlas Raumbeobachtung - URL: <https://oerok-atlas.at/> (letzter Zugriff 1.10.2020).

ÖROK 2020c - ÖREK-Partnerschaft „Risikomanagement Hochwasser“ - URL: <https://www.oerok.gv.at/raum/themen/naturgefahren-und-risikomanagement/risikomanagement-hochwasser> (letzter Zugriff 24.11.2020).

ÖROK 2020d - Flächensparen, Flächenmanagement und aktive Bodenpolitik - URL: <https://www.oerok.gv.at/raum/themen/flaechensparen-flaechenmanagement-und-aktive-bodenpolitik> (letzter Zugriff 24.11.2020).

ÖROK 2020e - Strategien für Regionen mit Bevölkerungsrückgang - URL: <https://www.oerok.gv.at/raum/themen/strategien-fuer-regionen-mit-bevoelkerungsrueckgang> (letzter Zugriff 24.11.2020).

ÖROK 2020f - Stärkung der Orts- und Stadtkerne - URL: <https://www.oerok.gv.at/raum/themen/staerkung-der-orts-und-stadtkerne> (letzter Zugriff 24.11.2020).

ÖROK 2020g - Energieraumplanung 2 - URL: <https://www.oerok.gv.at/raum/themen/energieraumplanung/energieraumplanung-2> (letzter Zugriff 24.11.2020).

ÖROK 2020h - Raumordnung und Mobilität - URL: <https://www.oerok.gv.at/raum/themen/raumordnung-und-mobilitaet> (letzter Zugriff 24.11.2020).

Prinz, Thomas, Wolfgang Spitzer und Stefan Herbst (2008): Endbericht zum Projekt Neuabgrenzung des Dauersiedlungsraumes für das Land Salzburg. - Salzburg: unveröff. Bericht, 27 S. + Kartenanhang.

ROB 1980 -Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung VII, Unterabteilung Landesplanung und Raumordnung (1980): Erster Raumordnungsbericht des Landes Salzburg. - o.O.: unveröff. Bericht, 139 S. + Kartenbeilagen.

ROB 2010 - Salzburger Raumordnungsbericht 2010 (2011): 6. Bericht über den Stand der Raumordnung im Land Salzburg. - Salzburg, 401 S.

ROB 2011-2014 - Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung Wohnen und Raumplanung, Hrsg. (2016): Salzburger Raumordnungsbericht 2011-2014. 7. Bericht über den Stand der Raumordnung im Land Salzburg. - Salzburg, 438 S.

RV Lungau 2015 - Regionalverband Lungau, Hrsg. (2015): Regionalprogramm Lungau. 1. Anpassung / Änderung 2014. Erläuterungs- inkl. Umweltbericht. Bearbeitet von Claudia Schönegger, Stefanie Zobl und Klaus Roselstorfer (Terra Cognita KG) und Stefan Klingler (stadtland GmbH). - Salzburg und Wien: unveröff. Bericht, 54 S.

RV Tennengau 2017 - Regionalverband Tennengau, Hrsg. (2017): Regionalprogramm Tennengau. Evaluierung 2015. Regionale Vorrangbereiche für betriebliche Nutzung. Bearbeitet vom Architekturbüro Salmhofer. - Hallein: unveröff. Bericht, 77 S.

SAGIS 2020 - Salzburger Geographisches Informationssystem (2020): Digitale Flächenwidmungspläne - URL: <https://www.salzburg.gv.at/sagismobile/sagisonline/map/Bauen%20und%20Wohnen/Fl%C3%A4chenwidmung> (letzter Zugriff 9.11.2020).

Schindegger, Friedrich (1999): Raum. Planung. Politik. Ein Handbuch zur Raumplanung in Österreich. Hrsg. vom Österreichischen Institut für Raumplanung (ÖIR). - Wien, Köln, Weimar: Böhlau, 210 S.

Schoßleitner, Richard und Walter Riedler (2019): Einzelhandelsstruktur im Land Salzburg: Entwicklung 2009-2017. - In: SIR-Mitteilungen und Berichte, 37. Jg., S. 7-52.

Spitzer, Wolfgang und Thomas Prinz (2014): Endbericht zum Projekt „Landesweite GIS-gestützte Abschätzung von theoretischen Baulandpotenzialen“. - Salzburg: unveröff. Bericht, 28 S.

Standard 2020a - Der Standard 14. 4.2020: „IWF: Situation ist schlimmer als in der Finanzkrise 2008/09“ - URL: <https://www.derstandard.at/story/2000116843183/iwf-senkt-prognosen-in-nie-dagewesenem-ausmass> (letzter Zugriff 12.6.2020).

Standard 2020b - Der Standard 7.7.2020: „EU revidiert Wirtschaftsprognose für Österreich weiter nach unten“ - URL: <https://www.derstandard.at/story/2000118553029/eu-revidiert-wirtschaftsprognose-fuer-oesterreich-weiter-nach-unten> (letzter Zugriff 10.9.2020).

Standard 2020c - Der Standard vom 6.5.2020: „EU: Nur Polen und Luxemburg steigen aus Corona wirtschaftlich besser aus als Österreich“ - URL: <https://www.derstandard.at/story/2000117310218/eu-nur-polen-und-luxemburg-steigen-wirtschaftlich-aus-corona-besser> (letzter Zugriff 12.6.2020).

Standard 2020d - Der Standard vom 16.5.2020: „Kommt jetzt die große Flucht aufs Land?“ - URL: <https://www.derstandard.at/story/2000117074045/kommt-jetzt-die-grosse-flucht-aufs-land> (letzter Zugriff 12.6.2020).

Standard 2020e - Der Standard vom 22.1.2020: „Zubetoniert: Versiegelte Flächen als wachsendes Problem“. - URL: <https://www.derstandard.at/story/2000113566553/zubetoniert-versiegelte-flaechen-als-wachsendes-problem> (letzter Zugriff 12.6.2020).

Statistik Austria 2019a - Bundesanstalt Statistik Austria (2019): Szenarien der Bevölkerungsveränderung: Trendszenario, Alterungsszenario, Wachstumsszenario. Gemäß STATcube - Statistische Datenbank von Statistik Austria / Gegenstand der Statistik: Zahlen der Bevölkerungsbewegung (Geburten, Sterbefälle und Wanderungen) nach Prognosevarianten - letzte Aktualisierung 22.11.2019

(übermittelt von Salzburger Landesstatistik / Excel Formular).

Statistik Austria 2019b - Bundesanstalt Statistik Austria (2019): Errichtung von Wohnungen und Gebäuden - URL: https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnungs_und_gebaeudeerrichtung/index.html (letzter Zugriff 12.6.2020).

Statistik Austria (2020a): Bevölkerung zum 1.1.2014 und zum 1.1.2019 nach Gemeinde, Geschlecht und Altersgruppe. - URL: https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/bevoelkerungsstruktur/bevoelkerung_nach_alter_geschlecht/index.html (letzter Zugriff 27.7.2020).

Statistik Austria (2020b): Bevölkerung nach Staatsbürgerschaft und Geburtsland. - URL: https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/bevoelkerungsstruktur/bevoelkerung_nach_alter_geschlecht/index.html (letzter Zugriff 27.7.2020).

Statistik Austria (2020c): Das System der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen (VGR) - URL: https://www.statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/volkswirtschaftliche_gesamtrechnungen/index.html (letzter Zugriff 4.11.2020).

Statistik Austria (2020d): Regionale Arbeitsmarktdaten - URL: https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/arbeitsmarkt/regionale_arbeitsmarktdaten/index.html (letzter Zugriff 4.11.2020).

Statistik Austria (2020e): Bevölkerungsstand und Bevölkerungsveränderung - URL: https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/bevoelkerungsstand_und_veraenderung/index.html (letzter Zugriff 4.11.2020).

Statistik Austria (2020f): Volkszählungen, Registerzählung, Abgestimmte Erwerbsstatistik - URL: https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/volks-

[zaehlungen_registerzaehlungen_abgestimmte_erwerbstatistik/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/erwerbstatistik/abgestimmte_erwerbstatistik/index.html) (letzter Zugriff 4.11.2020).

Statistik Austria 2020g - Haushaltsprognose konstante Variante (bereitgestellt von Landesstatistik Salzburg, Excel Formular).

Statistik Austria 2020h - Daten aus dem Gebäude- und Wohnungsregister - URL: https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/gebaeude_und_wohnungsregister/index.html (letzter Zugriff 4.11.2020).

UBA 2019 - Umweltbundesamt GmbH, Hrsg. (2019): Umweltzustand in Österreich. Zwölfter Umweltkontrollbericht des Umweltministers an den Nationalrat. Wien: Umweltbundesamt, 204 S. - URL: <https://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/publikationen/REP0684.pdf> (letzter Zugriff 2.6.2020).

UBA 2020a - Umweltbundesamt GmbH (2020): Flächeninanspruchnahme. URL: <https://www.umweltbundesamt.at/umweltthemen/boden/flaecheninanspruchnahme> (letzter Zugriff 2.6.2020).

UBA 2020b - UMWELTBUNDESAMT ÖSTERREICH (2020): Grundbegriffe zur Flächeninanspruchnahme. - URL: https://www.umweltbundesamt.at/umweltsituation/raumordnung/rp_flaecheninanspruchnahme/rp_definitionen/ (letzter Zugriff 2.6.2020).

UBA Deutschland 2020 - UMWELTBUNDESAMT DEUTSCHLAND (2020): Flächensparen - Böden und Landschaften erhalten. Internet: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten#flachenverbrauch-in-deutschland-und-strategien-zum-flaechensparen> (letzter Zugriff 2.6.2020).

Weichhart, Peter (1996): Das System der Zentralen Orte in Salzburg und angrenzenden Gebieten Oberösterreichs und Bayerns. Grundlagenstudie für das Sachprogramm „Versorgungsinfrastruktur“. - Salzburg (= SIR-Schriftenreihe, Bd. 16), 265 S.

Wikipedia 2020a - Martin Lendi - URL: https://de.wikipedia.org/wiki/Martin_Lendi (letzter Zugriff 20.7.2020).

WKO 2019 - Wirtschaftskammer Österreich (2019): Pressekonferenz zur Präsentation des Immobili-

enpreisspiegels des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder 2019. - URL: https://news.wko.at/news/oesterreich/immobilienpreisspiegel_2019_praesentation.pdf (letzter Zugriff 2.6.2020).

WKO 2020 - Wirtschaftskammer Salzburg (2020): Salzburg im europäischen Vergleich 2019.-Salzburg. - URL: https://www.wko.at/service/sbg/zahlen-daten-fakten/Europavergleich_2019_20_Salzburg_Final.pdf (letzter Zugriff 4.11.2020).

7.2. Rechtsquellen

ADDStG-Gesetz 1988 - Gesetz über Auskunftspflicht, Dokumentenweiterverwendung, Datenschutz, Landesstatistik und Geodateninfrastruktur - ADDStG-Gesetz, LGBL Nr. 73/1988, i.d.F. LGBL Nr. 59/2015.

B-VG Novelle 1962 - Bundesverfassungsgesetz vom 12. Juli 1961, mit den Bestimmungen des Bundes-Verfassungsgesetzes in der Fassung von 1929 über die Regelung der Grundsätze des Gemeinderechtes und damit im Zusammenhang stehende Bestimmungen abgeändert werden (Bundes-Verfassungsgesetznovelle 1962), BGBl. Nr. 205/1962.

Datenschutz-Grund-VO-AnpG 2018 - Gesetz vom 3. Oktober 2018, mit dem das Salzburger Bezügegesetz 1998, das Salzburger Bezügegesetz 1992, das Salzburger Landesverwaltungsgerichtsgesetz, das Salzburger Archivgesetz, das Salzburger Stadtrecht 1966, die Salzburger Gemeindeordnung 1994, das Gemeindeorgane-Entschädigungsgesetz, das Salzburger Landes-Beamtengesetz 1987, das Landesbediensteten-Gehaltsgesetz, das Landes-Vertragsbedienstetengesetz 2000, das Salzburger Landes-Personalvertretungsgesetz, das Magistrats-Bedienstetengesetz, das Magistrats-Personalvertretungsgesetz, das Salzburger Gemeindebeamtengesetz 1968, das Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetz 2001, das Gemeinde-Personalvertretungsgesetz, das Salzburger Gleichbehandlungsgesetz, das Gesetz über Auskunftspflicht, Dokumentenweiterverwendung, Datenschutz, Landesstatistik und Geodateninfrastruktur, das Salzburger Kinderbetreuungsgesetz 2007, das Salzburger Landarbeiterkammergesetz 2000, das Salzburger Tierzuchtgesetz 2009,

das Salzburger Pflanzenschutzmittelgesetz 2014, die Salzburger Landarbeitsordnung 1995, das Grundverkehrsgesetz 2001, das Salzburger Landeselektrizitätsgesetz 1999, das Salzburger Wettunternehmergesetz, das Salzburger Tourismusgesetz 2003, das Salzburger Berufsqualifikationen-Anerkennungsgesetz, das Salzburger Allgemeine Landesdienstleistungsgesetz, das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, das Baupolizeigesetz 1997, das Salzburger Naturschutzgesetz 1999, das Salzburger Nationalparkgesetz 2014, das Salzburger Höhlengesetz, das Umweltschutz- und Umweltinformationsgesetz, das Salzburger Rettungsgesetz, das Salzburger Krankenanstaltengesetz 2000, das Salzburger Gesundheitsfondsgesetz, das Salzburger Patientinnen- und Patientenentschädigungs-Gesetz, das Salzburger Kinder- und Jugendhilfegesetz, das Salzburger Mindestsicherungsgesetz, das Salzburger Sozialhilfegesetz, das Salzburger Grundversorgungsgesetz, das Salzburger Pflegegesetz, das Salzburger Behindertengesetz 1981 und das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 geändert werden (Salzburger Datenschutz-Grundverordnung-Anpassungsgesetz 2018), LGBL. Nr. 82/2018.

Datenschutz-Grund-VO-AnpG 2019 - Gesetz vom 13. März 2019, mit dem das Salzburger Landeswappengesetz 1989, das Landesbeamten-Pensionsgesetz, das Landesbeamten-Dienstprüfungsgesetz, das Allgemeine Landeshaushaltsgesetz 2018, das Salzburger Landessicherheitsgesetz, das Salzburger Landwirtschaftskammergesetz 2000, das Salzburger Landarbeiterkammergesetz 2000, das Grundverkehrsgesetz

2001, das Salzburger Tourismusgesetz 2003, das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, das Baupolizeigesetz 1997 und das Salzburger Naturschutzgesetz 1999 geändert werden (2. Salzburger Datenschutz-Grundverordnung-Anpassungsgesetz 2018), LGBL. Nr. 33/2019.

SUP-Richtlinie der EU - Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, Amtsblatt Nr. L 197 vom 21.07.2001 S. 0030 - 0037.

RIS 2020a - Rechtsinformationssystem Stichwort „Standortverordnung“ für den Zeitraum 2001 bis 2014 - URL: <https://www.ris.bka.gv.at/Ergebnis.wxe?Abfrage=Lgbl&Kurztitel=&Lgblnummer=&SucheNachGesetzen=False&SucheNachKundmachungen=False&SucheNachVerordnungen=False&SucheNachSonstiges=False&BundeslandFilter=Salzburg&VonDatum=&BisDatum=31.12.2014&Bundesland=Salzburg&BundeslandDefault=Salzburg&ImRisSeitVonDatum=&ImRisSeitBisDatum=31.12.2014&ImRisSeit=Undefined&ResultPageSize=100&Suchworte=Standortverordnung&Position=1&SkipToDocumentPage=true> (letzter Zugriff 4.11.2020).

RIS 2020b - Rechtsinformationssystem Stichwort „Standortverordnung“ für den Zeitraum 2015 bis 2019 - URL: <https://www.ris.bka.gv.at/Ergebnis.wxe?Abfrage=LgblA&Titel=&Lgblnummer=&SucheNachGesetzen=False&SucheNachKundmachungen=False&SucheNachVerordnungen=False&SucheNachSonstiges=False&VonDatum=01.01.2015&BisDatum=13.11.2020&BundeslandFilter=Salzburg&Bundesland=S>

alzburg&BundeslandDefault=Salzburg&ImRisSeitVonDatum=01.01.2015&ImRisSeitBisDatum=13.11.2020&ImRisSeit=Undefined&ResultPageSize=100&Suchworte=Standortverordnung&Position=1&SkipToDocumentPage=true (letzter Zugriff 4.11.2020).

ROG 2009 - Gesetz vom 17. Dezember 2008 über die Raumordnung im Land Salzburg (Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 - ROG 2009), LGBL. Nr. 30/2009, i.d.F. LGBL. Nr. 77/2020.

ROG-Novelle 2017a - Gesetz vom 28. Juni 2017, mit dem das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, das Anliegerleistungsgesetz sowie das Salzburger Bautechnikgesetz 2015 geändert werden, LGBL. Nr. 82/2017.

ROG-Novelle 2017b - Gesetz vom 4. Oktober 2017, mit dem das Baupolizeigesetz 1997, das Salzburger Bautechnikgesetz 2015, die Salzburger Gemeindeordnung

1994, das Gesetz LGBL Nr 52/2017, das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 und das Salzburger Naturschutzgesetz 1999 geändert werden, LGBL. Nr. 96/2017 („Korrektur-Novelle“).

ROG-Novelle 2019 - Gesetz vom 11. Dezember 2019, mit dem das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 geändert wird, LGBL. Nr. 82/2019.

ROG-Novelle 2020 - Gesetz vom 8. Juli 2020, mit dem das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 geändert wird, LGBL. Nr. 77/2020.

RV ROG-Novelle 2017 - Regierungsvorlage zur ROG-Novelle 2017, Beilage Nr. 307 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages, 5. Session der 15. Gesetzgebungsperiode.

Salzburger Landesregierung (2007): Umweltprüfungsverordnung für Raumordnungspläne und -programme, LGBL Nr 59/2007 - URL:

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung/LrSbg/20000523/Umweltpruefungsverordnung%20f%20Raumordnungspl%20a4ne%20und%20programme%20Fassung%20vom%2007.12.2020.pdf> (letzter Zugriff: 07.12.2020).

Seveso-III-Anpassungsgesetz - Gesetz vom 16. Dezember 2015, mit dem das Katastrophenhilfegesetz und das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 geändert werden (Seveso-III-Anpassungsgesetz), LGBL. Nr. 9/2016.

VfGH 1954 - Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 23. Juni 1954, VfSlg. 2674/1954.



**LAND
SALZBURG**