

SIR-INFO



Die Informationszeitung des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen

Salzburger Raumordnung:



Märchen, Sagen und Sciencefiction

2 Das Märchen von der Salzburger Raumordnung

3 Personalien und Projekte Kurznotiert

4 Die Aufhebung der Vertragsraumordnung und mögliche Folgen

6 „Euroregion Salzburg“ Utopie, Sciencefiction oder Handlungsbedarf?

8 SIR-Fachbibliothek / SIR-Seminare Frühjahrsprogramm

Es war einmal ...

Das Märchen von der Salzburger Raumordnung



Von unheilvollen Drachen, tapferen Rittern, weisen Richtern und einem sehr kurzen goldenen Zeitalter.

Arch. Dipl.-Ing. Leonhard Santner, Geschäftsführer des SIR



Verwüstung

Einst trieb ein furchterregender Drache im Land an der Salzach und Saalach sein Unwesen. Die früher liebliche Landschaft war in weiten Teilen bereits schwer geschädigt. Prachtige Bauernhöfe und kleine Bauernweiler, inmitten ihrer landwirtschaftlichen Flächen gelegen, waren von einem Einheitsbrei aus gestaltlosen Wohnhäusern umzingelt. Stolze Städte und Märkte gaben ein chaotisches Bild und selbst die Traumstadt zwischen Bergen und Seen löste sich an ihren Rändern auf und zerfranzte in ödes Niemandsland zwischen Stadt und Land. Die fleißigen Bürger, unter ihnen vor allem die jungen, waren der Verzweiflung nahe, konnten sie sich doch das Wohnen in ihrer Heimat kaum mehr leisten. Manche fühlten sich wie eine Art neuer Heimatvertriebener. Es gab zwar viel Bauland, dieses war jedoch nicht verfügbar und wenn, dann zu horrenden Preisen. Viele zogen von der Stadt aufs Land, weil in der Stadt seit Jahren keine neuen Wohnungen mehr gebaut wurden. Auch Betriebe und damit Arbeitsplätze wanderten ab. Dies verminderte die Steuereinnahmen und verursachte noch mehr Kosten für den öffentlichen Verkehr und die sonstige Infrastruktur. Die Unruhe unter den Bürgern wuchs. Das Herrscherhaus und seine Berater gerieten zunehmend unter Druck. Die Raumplanungslanzen und das Raumordnungsschwert waren als Waffen gegen den Drachen über die Jahre hin stumpf und wirkungslos geworden. Immer mehr Bürgermeister, welche sich für das Wohl und die Gesund-

heit der Bürger verantwortlich fühlten, forderten vehement neue Lösungen.



Der Raumordnungsritter in Aktion

Ein neues Zauberschwert

Eine neue Waffe musste her, etwas ganz Neues, das es noch nirgendwo gab. Irgendwie musste dem bösen Treiben doch Einhalt geboten werden. Im Beraterstab rund um den Herrscher gab es jahrelange und heftige Diskussionen. In der Zwischenzeit wurden das Leiden und die Verwüstung immer größer. Endlich setzten sich die Vernünftigen durch und mit gemeinsamer Kraft wurde die neue Waffe konstruiert und gebaut. Es sollte eine den Umständen und Anforderungen entsprechend „verträgliche“ Waffe werden, mit der die Bürgermeister, zu jener Zeit die Stärksten, Tapfersten und Geschicktesten des ganzen Volkes, den Kampf gegen das Ungetüm aufnehmen sollten. Im Nachhinein wusste man es gar nicht mehr genau, wer

eigentlich als erster die Idee dazu hatte. Jedenfalls gab es plötzlich viele, die das für sich in Anspruch nahmen.

Wer wagt es ...

In der Umsetzung der neuen Möglichkeiten gab es dann aber doch große Unterschiede. Die einen warteten angstvoll zu, ob dem Schrecken überhaupt beizukommen war. Einigen war das Übel plötzlich nicht mehr groß genug, um – auch mit der neuen Waffe – das Leben zu riskieren. Die Mutigsten und Stärksten im ganzen Land wiederum stürzten sich mit viel Energie und Engagement, mit der neuen Waffe in den Händen, gegen den schrecklichen Drachen. Auch das Herrscherhaus stellte zur Unterstützung Kämpfer zur Verfügung. Und siehe da, es funktionierte. Das Unheil konnte in die Schranken gewiesen werden und plötzlich schallten Jubel und Frohlocken über das ganze Land und die Traumstadt.

Schnell verbreitete sich die Kunde in andere Länder, die unter ähnlichen Schrecken zu leiden hatten. Viele bestaunten den Mut der Salzburger, manche bezweifelten den Sinn, andere versuchten sofort oder zumindest nach einiger Zeit der Beobachtung die Waffe nachzubauen.

Die Erfolgsmeldungen aus Salzburg wurden mit Pauken und Trompeten verkündet: Die Wohnungsnot sei gelöst, der Zersiedlung Einhalt geboten. Plötzlich gab es wieder verfügbares Bauland zur Schaffung neuer Arbeitsplätze und leistbarer Wohnungen. Mit der Rückwidmung von

Baulandüberhängen im Ausmaß von Zighektaren konnte wertvoller Grünraum für die Landwirtschaft und Erholungsraum für die Bürger gerettet werden. Weiters konnten enorme Einsparungen bei den Infrastrukturkosten erreicht werden. Dieses Geld kam wieder den Bürgern zugute, weil allerlei Nützliches damit geschaffen werden konnte. Jetzt wurde begonnen, die alten Dorfkern und Stadtzentren wieder zu sanieren und neu zu beleben. Man versuchte sogar im letzten Augenblick, den rund um die Traumstadt noch verbliebenen himmlischen Landschaftsbogen zu retten bzw. wiederherzustellen.

Es war wie im Märchen, und viele sahen schon das goldene Zeitalter heraufkommen.

Schock durch Weisenrat

Gerade als die Landvermesser, später Raumplaner genannt, die Bürgermeister und das für die Landesentwicklung zu-

ständige Mitglied des Herscherhauses dabei waren, sich gemütlich zurückzulehnen und auf den Lorbeeren auszuruhen, wurden sie durch ein Urteil aus der weit entfernten Reichshauptstadt jäh aus der Ruhe gerissen. Ein kleiner Kreis von dem normalen Bürger völlig unbekannt, sehr ehrwürdigen, sehr alten und sehr weisen Richtern, die zurückgezogen in einer Burg lebten, hatte festgestellt, dass die von den Salzbergern erfundene und vielfach erfolgreich angewandte Waffe den Grundsätzen des „Tierschutzes“ widerspricht. Es sei dem Drachen nicht zumutbar, so das Urteil, dass er in seinem natürlichen Wirkungsbereich sosehr eingeschränkt werde. Die neuen Waffen durften nicht mehr eingesetzt werden.

Manche bezweifelten ob so großer Tierliebe, dass je einer dieser Weisen diesem Ungeheuer selbst vis-a-vis gestanden sei. Nun was half das Jammern: „Vienna locuta, causa finita – Die Reichshauptstadt hat entschieden, die Sache ist erledigt!“

Alles umsonst?

Es wurde einstens berichtet, dass ein höllisches, orgiastisches Gelächter aus der Drachenhöhle weit über das Land hin zu hören war. Hatte am Ende der Drache doch mehr Freunde, als man vorher angenommen hatte? Und es war, wie es immer war: Die einen freuten sich, weil sie es eh schon immer gewusst hätten, die anderen waren froh, dass sie nun ihren Mut nicht mehr unter Beweis zu stellen brauchten. Die, welche unter Einsatz ihres Lebens das Unheil bereits besiegt zu haben glaubten, waren der Verzweiflung nahe. Sollte wirklich alles umsonst gewesen sein?

Seither beraten die klügsten Köpfe des Landes mit ihrem Herrscher über einen Ausweg aus dem Dilemma und es scheint so, als ob tatsächlich eine Lösung gefunden werden kann. Aber das ist schon eine andere Geschichte ...

Personalien

– Kurz notiert –

Projekte

Neue Mitarbeiter und personelle Veränderungen

Mag. Dr. Thomas Tschaler
seit 1. März 2000 im SIR tätig und
Nachfolger von Fr. Mag.



Dr. Renate Taxacher.

Aufgabenbereich:
Wohnberatung, Publikationen zum Wohnrecht, Rechtsangelegenheiten

Dipl.-Ing. Helmut Strasser
Seit 1. Jänner 2000 im SIR tätig und vertritt Fr. Ing. Inge Strassl



während der Karenzzeit

Aufgabenbereich:
Energie-Projektleitung, Energieeffizienz, Solar-energie, Wohnberatung

Ing. Alois Friedl

unterstützt das SIR-Wohnberatungs-Team an den Beratungstagen seit 10. Jänner 2000 in Bezug auf Wohnbauförderung und in technischer Hinsicht.



Mag. Dr. Renate Taxacher
Unsere langjährige Kollegin Renate



Taxacher hat uns auf eigenen Wunsch verlassen, um sich neuen beruflichen Herausforderungen zu stellen. Das SIR-

Team dankt für ihre Kollegialität, ihren herausragenden Einsatz und Engagement und wünscht ihr alles Gute!

Ing. Inge Strassl



freut sich derzeit über den zweifachen Nachwuchs und macht zwei Jahre Babypause!

Hanspeter Gärtner



ist seit 1. Sept. 1998 im Fachbereich Energie des SIR tätig.

Aufgabenbereich:
Energie, Umwelttechnik

SIR betreut EU-Programm für Salzburger Gemeinden

Unter dem Titel „Solar Devon und Salzburg“ arbeiten die 7 energiebewussten Modellgemeinden in Salzburg und britische Kommunen eng zusammen.

Ein wesentlicher Schwerpunkt ist die Forcierung erneuerbarer Energiequellen.

Am Donnerstag, den 30. März 2000 kam es im Bürgerzentrum der Salzburger Landesregierung zum ersten Erfahrungsaustausch der teilnehmenden Gemeinden.



Acht britische Fachleute und Politiker vertreten die Kommunen aus Südwestengland beim Erfahrungsaustausch

Chaos oder kein Grund zur Panik?

Die zivilrechtlichen Folgen der Aufhebung der Salzburger Vertragsraumordnung durch den Verfassungsgerichtshof



Im Oktober 1999 hat der Verfassungsgerichtshof mehrere Bestimmungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1992 und die auf Grund dieser Vorschriften ergangene Richtlinienverordnung wegen Verfassungswidrigkeit aufgehoben. Durch dieses Erkenntnis wurde dem Modell der vertraglichen Baulandsicherung für die weitere Anwendung die rechtliche Grundlage entzogen und ist der Landesgesetzgeber derzeit bemüht, ein neues Konzept zu entwickeln, das den verfassungsrechtlichen Vorgaben entspricht und der Verwirklichung der Raumordnungsziele gerecht wird.

Für die Landeshauptstadt Salzburg und für alle Salzburger Landgemeinden, die seit der Einführung der Vertragsraumordnung durch das ROG 1992 Raumordnungsverträge mit Liegenschaftseigentümern auf der Basis der aufgehobenen Bestimmungen abgeschlossen haben, stellt sich nun die wichtige Frage, wie sich das aufhebende Erkenntnis auf die bestehenden Raumordnungsverträge auswirkt. *Mag. Dr. Thomas Tschaler, SIR*

Ausgangssituation

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die aufgehobenen Rechtsnormen ungeachtet ihrer festgestellten Verfassungswidrigkeit auf die bis zu ihrer Aufhebung abgeschlossenen Verträge – mit Ausnahme des Anlasses – weiterhin anzuwenden sind, weil der Verfassungsgerichtshof in seinem aufhebenden Erkenntnis keine Rückwirkung der Aufhebung ausgesprochen hat. Daraus folgt, dass die bis zum Stichtag (3. 12. 1999) abgeschlossenen Verträge durch das Erkenntnis nicht einfach obsolet geworden sind, sondern – wenn überhaupt – lediglich vor den Zivilgerichten angefochten werden können.

Die Frage der Anfechtbarkeit kann nicht für alle einschlägigen Verträge einheitlich beantwortet werden, da die Raumordnungsverträge abgesehen von jenem Mindestinhalt, den die aufgehobene Richtlinienverordnung vorgeschrieben hat, unterschiedlich ausgestaltet sind. Gemeinsam ist allen Raumordnungsverträgen, dass im Falle ihres Nichtzustandekommens zwingend eine entschädigungslose Rückwidmung der vertragsgegenständlichen Grundflächen in Grünland erfolgt bzw. eine Neuausweisung derselben als Bauland unterblieben wäre.

Diese Kombination von Hoheitsakt (Änderung des Flächenwidmungsplans) und privatwirtschaftlicher Maßnahme (Vertragsabschluss) war es schließlich, die den Verfassungsgerichtshof dazu bewogen hat, die Vertragsraumordnung wegen vorhandener Rechtsschutzdefizite aufzuheben und genau hier könnten auch mögliche privatrechtlich relevante Ansatzpunkte für eine Vertragsanfechtung gefunden werden.

Kontrahierungszwang

Zu denken ist dabei zunächst an den sittenwidrigen Kontrahierungszwang. Von einem solchen ist dann auszugehen, wenn einem Vertragsteil wegen dessen faktischen oder wirtschaftlichen Übergewichts die Möglichkeit der Fremdbestimmung über den anderen Vertragsteil eingeräumt ist und er diese Machtposition ausnutzt, um dem anderen einen massiv einseitigen Vertrag aufzudrängen. Im Einzelfall ist diesbezüglich zu prüfen, ob Leistung und Gegenleistung (vor allem die Ablösesumme) in einem akzeptablen Verhältnis stehen und ob die betroffenen Liegenschaftsteile vor dem Hintergrund der Raumordnungsinteressen und der Interessen des Grundeigentümers gerechtfertigt für Raumordnungszwecke in Anspruch genom-

men wurden. Es hat daher eine Interessensabwägung stattzufinden, deren Ausgang nicht abstrakt prognostizierbar ist, weil jeweils auf die den konkreten Vertrag betreffenden Begleitumstände abzustellen ist. Führt die diesbezügliche Prüfung zum Ergebnis, dass keine groben Missverhältnisse vorliegen, dann stehen dem Vertrag aus dem Blickwinkel der Sittenwidrigkeit auch nach der Aufhebung der einschlägigen Bestimmungen über die Vertragsraumordnung keine Bedenken entgegen.

Irrtumsanfechtung

Als weiteres zivilrechtliches Instrumentarium kommt die Irrtumsanfechtung in Betracht. Ein Irrtum kann sich naturgemäß auf Vergangenes, Gegenwärtiges oder Zukünftiges beziehen. Rechtlich beachtlich ist er bei entgeltlichen Rechtsgeschäften aber nur dann, wenn er sich auf die sachlichen und rechtlichen Gegebenheiten im Moment des Vertragsabschlusses bezieht, denn ansonsten liegt ein klassischer Fall des Irrtums über Zukünftiges vor, der nicht zur Vertragsanfechtung berechtigt. Bei der Vertragsraumordnung irrt der Anfechtungswillige unzweifelhaft über zukünftige Entwicklungen, denn die Anfechtung von Raumordnungsverträgen aus dem Ti-

tel des Irrtums kann nur von der Argumentation getragen sein, dass der jeweilige Grundeigentümer den Raumordnungsvertrag nicht abgeschlossen hätte, wenn er in Kenntnis der Tatsache gewesen wäre, dass die der Vertragsraumordnung zugrundeliegenden gesetzlichen Vorgaben später, nämlich nach Abschluss des Vertrages, wegen Verfassungswidrigkeit aufgehoben werden würden. Da es zudem an den sonstigen Voraussetzungen der Irrtumsanfechtung, wie etwa der Veranlassung durch den Vertragspartner fehlt, muss der Irrtumsanfechtung im gegebenen Zusammenhang der Erfolg versagt sein.

Verkürzung über die Hälfte

Als jedenfalls zu beachtende zivilrechtliche Schranke stellt sich auch für die Raumordnungsverträge das Verbot der Verkürzung über die Hälfte dar. Dieses wäre verletzt, wenn dem Grundeigentümer weniger als die Hälfte des wahren Wertes seiner Liegenschaft zugestanden wurde. Maßgeblich ist dabei der Grundstückswert nach der Umwidmung in Bauland, wobei eine Orientierung an den für die Wohnbauförderung maßgeblichen Richtpreisen jedenfalls solange keinen Verstoß gegen die allgemeinen zivilrechtlichen Preisbestimmungsgrundsätze darstellt, als zu diesen Konditionen auf dem freien Realitätenmarkt tatsächlich Transaktionen stattfinden. Erst wenn die Förderungspreise auf dem Liegenschaftsmarkt nicht mehr realisierbar sind und nur zu dem Zweck niedrig angesetzt werden, um für den Fall der Umwidmung preisgünstig Grundflächen ankaufen zu können, muss von einem Missbrauchsfall ausgegangen werden, der durch die Anwendung der Bestimmungen über das Verkürzungsverbot entsprechend zu korrigieren ist. Das diesbezügliche Anwendungsfeld wird wohl bescheiden sein.

Wegfall der Geschäftsgrundlage

Bei Versagen der gängigen Anfechtungsmittel des Zivilrechts bemüht man schließlich für gewöhnlich als

letzten Ausweg den sog. Wegfall der Geschäftsgrundlage. Grundsätzlich erfordert die Vertragstreue, dass jeder Vertragsteil die von ihm übernommenen Verpflichtungen erfüllt und das Risiko eines Fehlschlagens seiner Erwartungen selbst tragen muss. Verträge sind jedoch nach dem Grundsatz von Treu und Glauben auszulegen, woraus sich ergibt, dass sie dann gelöst werden dürfen, wenn im Festhalten am Vertrag und im Beharren auf den Verpflichtungen und deren Erfüllung ein Widerspruch zu diesem Grundsatz zu erblicken ist. Das Recht zur Vertragsaufhebung muss einem Vertragspartner insbesondere dann zugestanden werden, wenn die objektive Geschäftsgrundlage fortgefallen ist, also der im Vertragsinhalt zum Ausdruck



gebrachte, von beiden Seiten anerkannte wesentliche Vertragszweck, auch ohne dass die Leistung selbst als solche unmöglich geworden wäre, nicht nur zeitweilig unerreichbar geworden ist. Ungeachtet dessen kann sich aber niemand darauf berufen, dass durch eine Änderung der Gesetzgebung die ursprüngliche Geschäftsgrundlage weggefallen sei oder sich verschoben habe, denn die Änderung der Gesetzgebung hat denjenigen zu treffen, in dessen Rechte sie eingreift. Anderes gilt nur dann, wenn der Bestand eines Gesetzes oder einer bestimmten Rechtslage vertraglich zur Geschäftsgrundlage erhoben wurde oder das Rechtsverhältnis auf einem bestimmten Gesetz aufbaute.

Ersteres ist bei den Raumordnungsverträgen auszuschließen, denn Vertragsklauseln dahingehend, dass die Gültigkeit der Verträge unmittelbar an den Bestand des ROG 1992 in seiner zum Abschlusszeitpunkt geltenden Fassung geknüpft ist, werden sich kaum finden. Bezüglich des Aufbaus eines Rechts-

verhältnisses auf ein bestimmtes Gesetz ist darauf zu verweisen, dass die Vertragsraumordnung hinsichtlich der Verträge privatwirtschaftlich erfolgt und die aufgehobenen Bestimmungen den Charakter von sog. Selbstbindungsgesetzen haben, die nur nach innen wirken und aus denen sich keine subjektiven Rechte des Rechtsunterworfenen ableiten lassen. Dass die in den Formen des Privatrechts eingegangenen Verbindlichkeiten zwar faktisch auf das bis zur Aufhebung gesetzlich verankerte Baulandsicherungsmodell aufbauen ist unzweifelhaft, ob dies jedoch auch im rechtlichen Sinne der Fall ist, muss hingegen zweifelhaft erscheinen, denn die Raumordnungsverträge sind vom Parteienkonsens getragene, völlig selbstständige zivilrechtliche Vereinbarungen und als solche zumindest dem Grunde ihrer Entstehung nach unabhängig von öffentlich-rechtlichen Vorgaben. Da zudem Gesetzesänderungen – zu diesen gehören auch Gesetzesaufhebungen durch den Verfassungsgerichtshof – nicht völlig unvorhersehbar sind, die Unvorhersehbarkeit des die Geschäftsgrundlage beseitigenden Ereignisses aber notwendige Voraussetzung für eine erfolgreiche Berufung auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage ist, wird wohl auch mit diesem Anfechtungsmittel nur schwer eine Beseitigung von Raumordnungsverträgen möglich sein, wenngleich eingeräumt werden muss, dass der gesamte Sachverhaltskomplex sehr aktuell und daher noch nicht einmal ansatzweise ausjudiziert ist.

Fazit

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das dem Prinzip der Vertragstreue verbundene System des Zivilrechts die Möglichkeiten eines einseitigen Abgehens von rechtswirksam zu Stande gekommenen Rechtsgeschäften sehr restriktiv regelt und daher abzuwarten bleibt, wie die Zivilgerichte die privatrechtlichen Reflexwirkungen des aufhebenden Verfassungsgerichtshof-erkenntnisses behandeln werden.

KORRESPONDENZ:

Mag. Dr. Thomas Tschaler, SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen, Alpenstraße 47, Postfach 2, A-5033 Salzburg.

Hinweis: Eine ausführliche Abhandlung zum Thema dieses Beitrags wird vom selben Autor in der Österreichischen Juristenzeitung erscheinen.

Weltfremde Utopie und „Sciencefiction“ oder dringender Handlungsbedarf?

Die „Europaregion Salzburg“ positioniert sich im Standortwettbewerb



Bei einem Projekt der Magistratsabteilung 9/00 (Stadtplanung und Verkehr) zum Thema „Regionalplanung NEU“ hat der Autor als „externer Experte“ mitgearbeitet und dabei die im Folgenden zusammengefassten Argumente und Vorschläge zur Diskussion gestellt.

Univ.-Prof. Dr. Peter Weichhart, Institut für Geographie und Angewandte Geoinformatik der Universität Salzburg und Vorstandsvorsitzender im SIR

Wie alle anderen Stadt-Umland-Regionen Europas ist auch der Salzburger Zentralraum seit längerer Zeit mit schwerwiegenden Problemen konfrontiert, die aus erheblichen Spannungen und Interessenkonflikten zwischen Kernstadt und Umlandgemeinden erwachsen und zu einer schweren Krise der Raumordnung in der Region geführt haben. Die Problemlage reicht dabei weit über die bekannten Kontroversen zwischen Kernstadt und dem „Speckgürtel“ der Nodalregion (Kernregion) hinaus. Die eigentliche Dramatik liegt in den heute wirksamen Rahmenbedingungen der Globalisierung und dem daraus resultierenden „Wettbewerb der Regionen“. Es besteht die akute Gefahr, dass der Salzburger Zentralraum den Herausforderungen dieses Wettbewerbs nicht mehr gewachsen ist. Der gesamte Standortkomplex kann zum Schaden der regionalen Bevölkerung und Wirtschaft seine durchaus hohen Potenziale nur ungenügend in Wert setzen, falls es nicht gelingt, eine zeitgemäße Modernisierung der Raumordnung in die Wege zu leiten.

Im Verlaufe des Globalisierungsprozesses kam es zu einer massiven Umgestaltung von Standortstrukturen. Diese Prozesse sind weltweit wirksam. Man kann ihnen weder durch nationalstaatliche Maßnahmen noch durch restriktive Regelungen auf Landesebene begegnen. Als besonders bedeutsames Charakteristikum der neuen sozioökonomischen Systeme ist der Aufschwung regionaler Wirtschafts- und Standortsysteme anzuse-

hen. Diese „Regionalisierung“ stellt einen immanenten Bestandteil der Globalisierungsdynamik dar. Als spezifische Merkmale regionaler Wirtschaftssysteme gelten dabei Clusterbildung, kreative Netzwerke, flexible Spezialisierung, Koopkurrenz, regionale Identität sowie die „weichen Standortfaktoren“. Aus dem Zusammenspiel dieser Faktoren kann das

von Produktionsfaktoren identifiziert werden. Dadurch steigt die Bedeutung der immobilen Standortfaktoren erheblich, denn die mobilen Faktoren können sich heute die jeweils attraktivste Standortregion „aussuchen“. Daraus folgt, dass Regionen, die sich dem Wettbewerb nicht stellen und ihre Chancen nicht nutzen, unweigerlich schweren Schaden er-

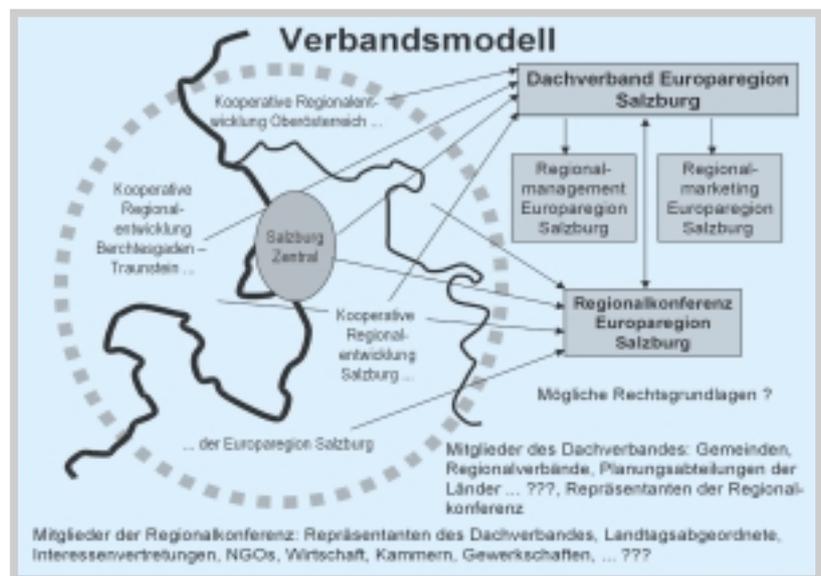


Abb. 1: Hypothetische Alternative 1

Entstehen sogenannter „Industrial Districts“ im Sinne regional gebundener und auf intensiver sozioökonomischer Interaktion basierender Wirtschaftssysteme abgeleitet werden.

Diese regionalen sozioökonomischen Systeme stehen untereinander in einem massiven Wettbewerb. Als eigentliche Ursache für den Wettbewerb der Regionen kann dabei die zunehmende Mobilität einer Reihe

leiden müssen. Positiv formuliert heißt dies: Eine Region muss mit ihren Pfunden wuchern, sonst wird sie untergehen.

Mobile Produktionsfaktoren

Unternehmer, Betriebe, qualifizierte Arbeitskräfte, Kapital. Sie wandern dorthin, wo sie möglichst attraktive standortspezifische Produktionsbedingungen vorfinden.

Standortgebundene Produktionsfaktoren

Sesshafte Arbeitskräfte, investiertes Sachkapital, Boden, Infrastruktur, rechtliche, gesellschaftliche und ethische Normen, Gesetze, Regulierungen und alle „weichen“ Standortfaktoren (Wirtschaftsfreundlichkeit, soziales Klima, Image, Kostenstruktur, Versorgung, ÖPNV, Kultur, Bildungseinrichtungen, Sport und Freizeitinfrastruktur, „städtisches Flair“, Bodenpreise, Umwelt ...)

Es ist offensichtlich, dass ein erheblicher Teil der immobilen Standortfaktoren einer Region vom Raumordnungssystem „produziert“ wird. Wenn nun also das Raumordnungssystem einer Region nicht optimal funktioniert, muss sich daraus ein schwerer Nachteil im Standortwettbewerb ergeben.

Unter dem Schlagwort „neue Regionalplanung“ wurden daher in den letzten Jahren Planungskonzepte diskutiert, die als Versuche einer Anpassung des Raumordnungssystems an diese neuen Rahmenbedingungen aufgefasst werden können. Charakteristisch ist bei derartigen Vorschlägen einerseits eine massive Bedeutungszunahme der regionalen Planungsebene gegenüber der Landesplanung und der örtlichen Planung, andererseits eine stärkere Akzentuierung der Entwicklungsplanung gegenüber der Ordnungsplanung, das Einbeziehen neuer Akteure in den Planungsprozess und eine deutliche Hinwendung zu informellen Planungsinstrumenten. Dabei wird, parallel zur wirtschaftlichen Dynamik, auch eine deutliche Aufwertung der Regionen als politischer Handlungsraum verlangt. Eine integrale Regionalplanung neuen Stils kann nur dann ernsthafte Aussichten auf Erfolg haben, wenn im Gleichklang mit den neu entstehenden regionalen sozioökonomischen Systemen auch eine Regionalisierung der politischen Strukturen entwickelt werden kann. Planungsregionen müssen sich unter den heutigen Gegebenheiten zumindest ansatzweise als „politische Subjekte“ konstituieren, weil nur dadurch eine Legiti-

mierung und Akzeptanz der Zielfindung sichergestellt werden kann. Vor dem Hintergrund derartiger Überlegungen schlage ich vor, eine radikale („an die Wurzeln gehende“) Erneuerung und Modernisierung des Raumordnungssystems für den gesamten Salzburger Zentralraum – einschließlich der bayerischen und oberösterreichischen Anteile – in Angriff zu nehmen. Dieses – gewiss überaus ambitionierte

Das Vorprojekt ist abgeschlossen, wenn ein Konsens über die Ziele der neuen Regionalplanung gefunden ist und alle Voraussetzungen für die Gründung einer eigenständigen Trägerorganisation gegeben sind. Grundsätzlich sollte dabei das Ziel verfolgt werden, einen möglichst hohen Grad an Verbindlichkeit für das neue Planungsmodell zu erreichen. Wie diese Trägerorganisation ausse-



Abb. 2: Hypothetische Alternative 2

Ziel – könnte durch einen zweistufigen Entwicklungsprozess erreicht werden. Zunächst ist ein Forum zu finden, mit dessen Hilfe die Neukonzeption einer umfassenden Regionalentwicklung überhaupt erst in Gang gesetzt werden kann („Vorprojekt“). Dazu ist eine Art „Gesprächsplattform“ zu schaffen (nennen wir sie einmal „Entwicklungsagentur Europaregion Salzburg“), in deren Rahmen ein umfassender Diskurs zwischen allen regional bedeutsamen Akteuren stattfinden soll.

Unter anderem sollte dieses Forum eine Abgrenzung der Planungsregion vornehmen. Für eine vorläufige Abgrenzung sollte sicherheitshalber ein eher großzügiger Zuschnitt der Planungsregion angestrebt werden. Als eigenständige Raumkategorie sollte dabei auch der raumfunktional fassbare „reale Kernstadtbereich“ der Nodalregion („Salzburg Zentral“) ausgewiesen werden.

hen könnte, muss als Konsenslösung und Ergebnis des Diskursprozesses zwischen den regionalen Akteuren entwickelt werden. (Die in den Abbildungen 1 und 2 angedeuteten Verwirklichungsmöglichkeiten sind als rein hypothetische Vorschläge zu betrachten.) Jedenfalls steht fest, dass das Ziel einer Modernisierung des Raumordnungssystems nur dann erreicht werden kann, wenn sowohl die Kommunen als auch die Länder Teile ihrer Kompetenzen an die regionale Planungsebene abtreten.

Die Modernisierung des Raumordnungssystems – eine Utopie? Mag sein. Ein Kraftakt müsste es in jedem Falle sein. Ich behaupte (man verstehe es als mein „ceterum censeo“): Wenn dieser Kraftakt nicht gewagt wird, ist für die Zukunft des Salzburger Zentralraumes, seiner Bewohner und seiner Wirtschaft das Schlimmste zu befürchten.

SIR-Fachbibliothek

kostenlose Nutzung für Mitglieder

Info & Umfang

Die Bibliothek umfasst derzeit rund 32.500 Dokumente (Bücher und Artikel) davon über 100 fortlaufend geführte Publikationsreihen. Rund 160 Schriftentauschpartnerschaften aus dem gesamten deutschsprachigen Raum (Österreich, Deutschland und Schweiz) sowie gezielter Ankauf von Fachpublikationen gewährleisten den neuesten Stand der Spezialliteratur. Der inhaltliche Schwerpunkt der Bibliothek liegt in den Fachbereichen Raumordnung, Raumforschung, Regionalplanung, Wohnen, Wohnbauforschung sowie Dorf- und Stadterneuerung. Entsprechend dem Tätigkeitsfeld des SIR wird die Bibliothek intern für Projektarbeiten genutzt, ist jedoch auch öffentlich zugänglich.

Ansprechpartnerin im SIR

Andrea Singer
Tel.: (0662) 62 34 55-16
Fax: (0662) 62 99 15
E-mail: andrea.singer@land-sbg.gv.at

Öffnungszeiten:

jeden
Dienstag + Mittwoch
14.00 – 17.00

Bibliotheksnutzung

- WIE ?** Online-Abfrage im Bibliothekssystem LITIS (es sind auch die Bestände des Landesarchivs der Sbg. Landesreg. abfragbar)
- WAS ?** Literaturverleih für 14 Tage
Kopien aus Büchern und Ausdrücke aus Literaturabfrage im PC
(Kosten jeweils öS 1,- inkl. Steuer pro Ausdruck/Kopie)
- WO ?** im SIR
- KOSTEN?** für SIR-Mitglieder kostenlos
für Nicht-Mitglieder mittels Bibliotheksbenutzungsschein.
(öS 100,- pro Jahr; kann im SIR angefordert werden)



Das Literaturabfragesystem LITIS der SIR-Bibliothek ermöglicht eine rasche Literatursuche unter den Suchkriterien Schlagwort, Herausgeber, Autor oder Titel.

Weitere Infos im Internet:
www.sir.at
(unter Publikationen/SIR-Fachbibliothek)

SIR-Seminare

SIR-FRÜHJAHRSSeminare 2000

Information und Anmeldung: Brigitte Haider

Fax: 0662 / 62 99 15

Tel.: 0662 / 62 34 55-12

<http://www.sir.at>

**SIR – Salzburger Institut
für Raumordnung & Wohnen
Postfach 2
A-5033 SALZBURG**

Hiermit melde ich mich für folgende/s Seminar/e verbindlich an
(Zutreffendes bitte ankreuzen):

<input type="checkbox"/>	Fr. 5. Mai 2000	Der Bauträgervertrag bei Wohnungskauf
<input type="checkbox"/>	Di. 23. Mai 2000	Örtliche Raumplanung
<input type="checkbox"/>	Di. 6. Juni 2000	Salzburger Wohnbauförderung
<input type="checkbox"/>	Di. 20. Juni 2000	Salzburger Baurecht
<input type="checkbox"/>	Mi. 28. Juni 2000	Das Neueste vom Vergaberecht
<input type="checkbox"/>	nach Vereinbarung	Die Raumordnung in der Gemeinde

Unterschrift

Datum

Firma

Name Vorname

Straße PLZ/Ort

Telefon Telefax