

Leistbares Wohnen: Mögliche Beiträge der Raumordnung

Die Ergebnisse der ÖREK-Partnerschaft

Politischer Auftrag

- Regierungsprogramm: Schaffung von neuem und leistbarem Wohnraum sowie Sanierung; Bundesverfassungsrechtliche Absicherung zur Ermöglichung der Anwendung von baulandmobilisierenden Instrumenten
- ÖREK 2011: 2. Säule („gesellschaftliche Vielfalt und Solidarität“)

ÖREK 2011

- ÖROK: Koordinationsgremium der Raumordnung
- ÖREK 2011: „Raum für Alle“ (Rahmenkonzept)
- Ziel ÖREK 2011 u.a.: höhere politische Verbindlichkeit
=> „ÖREK-Partnerschaften“

ÖREK-Partnerschaften

- Kooperative Zusammenarbeit der relevanten Akteure
- Verantwortliche Federführung
- Politische Legitimation durch die befassten politischen VertreterInnen
- Prozesshaftes Vorgehen bei der Umsetzung
- Ziel- und Ergebnisorientierung in der Erarbeitung
- Straffes Management
- Kommunikation & Abstimmung: Rückkoppelung mit ÖROK-Gremien, Verbreiterung der Ergebnisse in der Fachcommunity, Veröffentlichungen

ÖREK-PS „leistbares Wohnen“

- 4 Sitzungen seit Juli 2013 auf Initiative BKA und BMWFW
 - Ende der Partnerschaft: Juni 2014
 - Mitglieder: Fachabteilungen der Länder, BKA, BMWFW, Städtebund, Gemeindebund, WKÖ, AK, ÖGB
- ⇒ Eingrenzung des Themas auf Kompetenzbereiche der ÖROK (Raumordnung!)

Ziele der ÖREK Partnerschaft

- Good Practice von Instrumenten und Prozessen
 - Vertragsraumordnung
 - Sanktionsmaßnahmen zur Baulandmobilisierung (z.B. Rückwidmungen)
 - Vorbehaltsflächen für sozialen/geförderten Wohnbau
- ⇒ Harmonisierter Ansatz Bund/Länder?
- ⇒ Sicherung raumordnungspolitischer Grundsätze?

Outputs

- Expertenpapier förderbarer Wohnbau im österreichischen Planungsrecht (Prof. Kanonier)
 - Expertengutachten zur Vertragsraumordnung (Prof. Berka/Prof. Kletečka)
- ⇒ Beratung durch FachexpertInnen der ÖROK
- ⇒ politisches Empfehlungspapier an die Stellvertreterkommission bzw. polit. ÖROK

Volkswohnungswesen

- Klärung der Abgrenzungsfragen zwischen den Kompetenztatbeständen Volkswohnungswesen, Raumordnungs- und Baurecht
- Klärung Zulässigkeit von Zwangsmaßnahmen (z.B. Enteignungen) für förderbaren Wohnbau

Raumordnungsziele

- Leistbares Wohnen als Raumordnungsziel
- Abwägung mit anderen bestehenden Raumordnungszielen

Überörtliche Raumordnung

- Bedarfsabschätzung, Bedarfszuweisung und Flächenverteilung auf überörtlicher Sicht
- Festschreibung von Maßnahmen und Instrumenten in überörtlichen Raumordnungsplänen und Konzepten

Widmungen für förderbaren Wohnbau

- Erfahrungsaustausch der Länder zu bestehenden Instrumenten
- Erarbeitung von planungsfachlichen Kriterien für Standortvoraussetzungen für Sonderwidmungen bzw. Vorbehaltsflächen
- Vermehrte Anwendung in Verbindung mit Vertragsraumordnung (Sonderwidmungen)
- Steigerung der Rechtswirkung für Vorbehaltsflächen

Dichtebestimmungen

- Verankerung von Mindest- (und Höchst-)dichten: Prädeterminierung von Bauland für geförderten Wohnbau (bei gleichzeitiger Garantie von sozialer Verträglichkeit/ Lebensqualität)

Vertragsraumordnung

- Verankerung der Anwendung von Vertragsraumordnung für den geförderten Wohnbau in den ROGs

Maßnahmen zur Baulandmobilisierung

- Maßnahmenmix
- Befristung von Baulandwidmungen
- Infrastrukturbeiträge für unbebautes Bauland
- Einführung von Baulandumlegungsverfahren und Erfahrungsaustausch in allen Ländern
- Aktive Bodenpolitik der Länder (Bodengesellschaften etc.)

Wohnbauförderung etc.

- Förderung der Kooperation und Koordination zwischen Raumordnung und Wohnbauförderung

Bodenbeschaffungsgesetz

- Prüfung der bestehenden verfassungsrechtlichen Bedenken zu Zwangsmaßnahmen im Lichte der aktuellen Situation und des aktuellen Rechtsverständnisses
- Ggf. Adaptierung

Weitere Vorgehensweise

- Veröffentlichung der Ergebnisse der ÖREK-Partnerschaft
- Beratung der Ergebnisse durch ÖROK
- Umsetzung der Empfehlungen durch die zuständigen Stellen

Danke

für Ihre Aufmerksamkeit!

DI Michael Roth
Sektion IV/Abteilung 4

Ballhausplatz 2
1014 Wien
Tel: +43 1 53115 - 202931
michael.roth@bka.gv.at
www.bka.gv.at