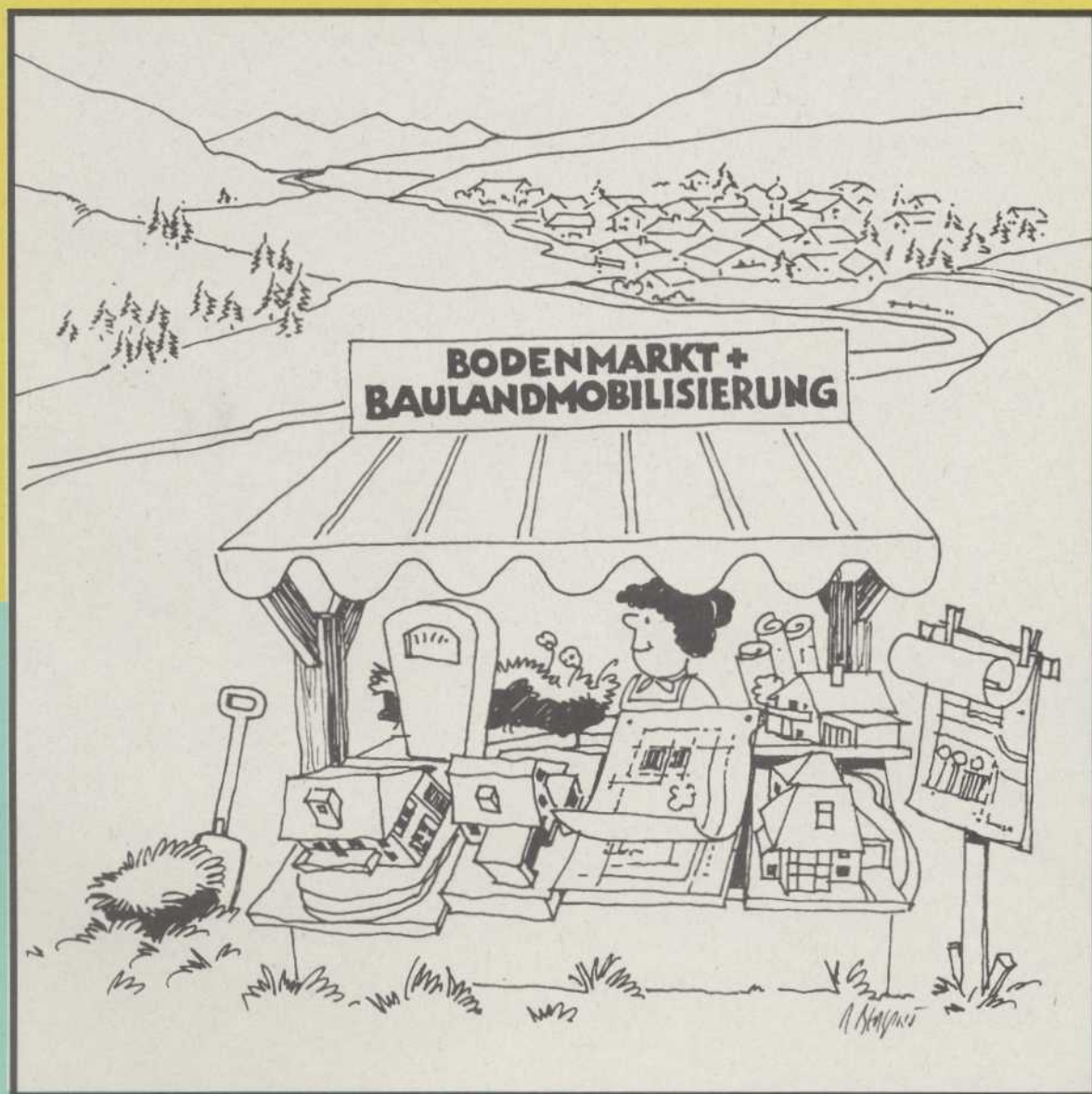


- Baulandmobilisierung
- EU-Regionalpolitik
- Digitaler Informationsaustausch

Heft 8 / Dezember 1994

TIROLER

RAUMORDNUNG



LAND TIROL
AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG

INHALT

HERAUSGEBERBRIEF

- Franz RAUTER,
Neue Aufgaben erfordern eine
neue Organisation 2

RAUMORDNUNGSPOLITIK

- Konrad STREITER,
Aktuelle und mittelfristige Schwerpunkte
der Tiroler Raumordnung 5

RAUMORDNUNGSRECHT

- Karl SPÖRR,
Baulandmobilisierung und Sicherung
der Baulandverfügbarkeit 7
- Kurt KAPPELLER,
Die Bebauungspläne nach dem
TROG 1994 mit besonderem Bezug
auf den Verfahrensablauf 10
- Martin SAILER,
Änderung von Raumordnungsprogrammen
über die Festlegung landwirtschaftlicher
Vorrangflächen und Grünzonen 13

REGIONALPOLITIK

- Franz RAUTER,
Stand der Vorbereitungen Tirols für die
Teilnahme an der EU-Regionalpolitik 16

RAUMORDNUNGSPROGRAMME

- Franz SINT,
Analyse der Tiroler Beherbergungsstruktur 20

BODENPOLITIK

- Reinhard HUBER,
Der Tiroler Bodenbeschaffungsfonds
im Aufbau 24

RAUMORDNUNGSWERKSTATT

- Manfred RIEDL,
Gemeinden und Land-Partner für einen effzi-
enten, digitalen Informationsaustausch in An-
gelegenheiten der Raumordnung 26

KURZMELDUNGEN

- AUTORENVERZEICHNIS 32

IMPRESSUM: Medieninhaber (Verleger): Amt der Tiroler Landesregierung, 6010 Innsbruck, Redaktion: Mag. Franz Rauter, Gerhard Pichler-Abt. Ic-Landesplanung, Amt der Tiroler Landesregierung, Michael-Gaismair-Straße 1, 6010 Innsbruck, Tel. 5939/242, Fax. 5939/298. Für den Inhalt verantwortlich: Mag. Franz Rauter; Layout: Richard Bergant; Druck: Landeskanzlei-direktion, Landhaus, 6010 Innsbruck.
Offenlegung gemäß §25 Mediengesetz: Medieninhaber Land Tirol. Erklärung über die grundlegende Richtung: Information über Angelegenheiten der Raumordnung.

Liebe Leserinnen und Leser!

Mit dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 wurden die Zielsetzungen der Raumordnung in unserem Lande unter Berücksichtigung aktueller Rahmensetzungen und Entwicklungen neu ausgerichtet und wurde das rechtliche Instrumentarium wirkungsorientiert ausgebaut.

Die sachgerechte Umsetzung dieses Gesetzes stellt für die Gemeinden, wie auch für die Landesregierung eine große Herausforderung dar. Die Arbeit an den mittlerweile erlassenen Ausführungsverordnungen und -richtlinien hat gezeigt, daß „viele Teufelchen im Detail stecken“ und daß die praktische Durchführung der Gesetzaufträge verschiedentlich schwierig sein wird. Nicht zu unterschätzen ist auch der Informationsbedarf, der vor allem bei den Akteuren der Raumordnung auf örtlicher Ebene gegeben ist. Im vorliegenden Heft 8 unserer RO-INFO werden daher neuerlich einige wichtige raumordnungsrechtliche Spezialthemen für diesen Adressatenkreis aufbereitet.

Die Landesregierung ist im Rahmen der Vollziehung des TROG 1994 in zweifacher Weise herausgefordert: Sie hat zum einen ihre eigene Aufgabe der überörtlichen Raumordnung in all ihren Facetten (siehe z.B. RO-Info Heft 6, Seite 6 ff) sachgerecht zu erfüllen und sie hat gleichermaßen ihre aufsichtsbehördliche Tätigkeit gegenüber den Gemeinden hinsichtlich der örtlichen Raumordnung effizient zu organisieren, wobei die flankierende Beratung zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Die Bewältigung der auf Landesebene zu leistenden Aufgaben erfordert eine auf die neuen Gegebenheiten bestmöglich abgestimmte Organisation der für die Durchführung zuständigen Dienststellen.

Im Rahmen ihrer grundsätzlichen Bestrebungen, die Organisationsstruktur des Amtes der Landesregierung kunden- und leistungsorientiert zu verbessern, hat die Landesregierung im Oktober 1994 den Beschluß gefaßt, die bisherige Aufteilung der fachlichen Angelegenheiten der überörtlichen und der

Neue Aufgaben erfordern eine neue Organisation

Franz Rauter

örtlichen Raumordnung auf verschiedene Dienststellen zu übertragen. Alle fachlichen Angelegenheiten der Raumordnung einschließlich maßgeblicher Agenden der EU-Regionalpolitik sowie auch die Landesstatistik wurden der neu zu organisierenden Abteilung Ic übertragen. Die Wirksamkeit dieser Neuregelung wird mit der Kundmachung im Landesgesetzblatt gegen Jahresende eintreten. Ab diesem Zeitpunkt werden die Ortsplanungs-Sachverständigen der bisherigen Abteilung Vld3 und die Mitarbeiter des bisherigen Sachgebietes Statistik im Rahmen der Abteilung Ic tätig sein.

Das volle Wirksamwerden der Zusammenführung bedarf allerdings auch der räumlichen Konzentration unter einem Dach. Die hierfür vorgesehenen Räumlichkeiten im Amtsgebäude Michael-Gaismair-

Straße 1 werden leider erst im zweiten Halbjahr 1995 bezogen werden können, sodaß bis dahin die Ortsplanungs-Sachverständigen weiterhin in der Landesbaudirektion zu erreichen sind.

Das auf Grundlage des genannten Regierungsbeschlusses mittlerweile erarbeitete Organisationskonzept für die „neue“ Abteilung Ic fußt auf einer Analyse der zu leistenden Aufgaben, einschließlich einer Beurteilung der künftig notwendigen Schwerpunktsetzungen. Die Breite des der Abteilung übertragenen Aufgabenbereiches und die intensive Vernetzung der einzelnen Aufgabenfelder machen einerseits eine Strukturierung in Fachbereiche mit klar definierten Verantwortlichkeiten und andererseits die Sicherstellung einer optimalen Koordination und Kooperation zwischen diesen notwendig.

Der Fachbereich 1 „**Grundlagenarbeiten und überörtliche Raumordnung**“ hat den angestammten Tätigkeitsbereich der bisherigen „Landesplanung“ abzudecken und weiter zu entwickeln.

Hier erfolgt die Ausarbeitung von Raumordnungsprogrammen und sonstiger Konzepte von raumordnerischer Bedeutung;

werden Raumverträglichkeitsgutachten zu raumbedeutsamen Großprojekten erstellt;

werden auf Beamtenebene die Anliegen Tirols bei gesamtösterreichischen und internationalen Raumordnungsaktivitäten wahrgenommen;

und sind die für die Vertiefung des Raumordnungsverständnisses und das Erkennen von Handlungsnotwendigkeiten notwendigen Berichte und Analysen zu erstellen.

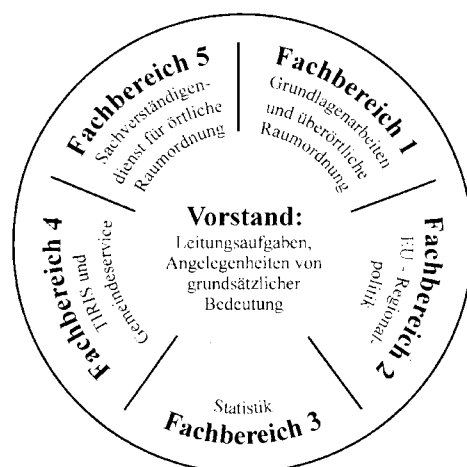
Auch die Kanzleigeschäfte der Raumordnungsorgane sind in diesem Fachbereich zu besorgen.

Im Hinblick auf die Umsetzung des TROG 1994 stellen wir in diesem Fachbereich derzeit auch intensive Überlegungen an, wie wir den Gemeinden die bei der Erstellung der örtlichen Raumordnungskonzepte zu berücksichtigenden überörtlichen Rahmensetzungen so zeitgerecht vorlegen können, daß sie bereits bei der Bearbeitung zur Verfügung stehen und nicht erst in das aufsichtsbehördliche Genehmigungsverfahren einfließen. Wesentliche Rahmensetzungen dieser Art wurden bisher in den regionalen Grünzonenplanungen vorgegeben (wir haben darüber bereits mehrfach berichtet). Um eine zeitliche Koordinierung mit den Arbeiten an den örtlichen Raumordnungskonzepten in den Gemeinden zu ermöglichen, wird es notwendig sein, zumindest vorübergehend die Inangriffnahme weiterer Grünzonenplanungen zurückzustellen und die dadurch frei werdenden personellen Kapazitäten für die Aufbereitung der direkt in die örtlichen Planungsprozesse einzubringenden überörtlichen Vorgaben einzusetzen.

Im Fachbereich 2 sind die **Angelegenheiten der EU-Regionalpolitik** angesiedelt, soweit sie von der Abteilung Ic zu besorgen sind. Dabei geht es vor allem um die Bearbeitung organisatorischer und fachlicher

Neue Aufgaben erfordern eine neue Organisation

Aufgabenverteilung in der "neuen" Abteilung Ic



cher Grundsatzfragen, um die Gesamtkoordination (insbesondere im Rahmen der sogenannten Programmgruppe), um die Programmstellung und Umsetzungsorganisation im Rahmen von Ziel 5b und Interreg sowie um die Unterstützung regionalpolitischer Initiativen und Aktivitäten der Regionalbetreuung. Der in diesem Heft auf Seite 16 enthaltene Beitrag gibt über die aktuellen Arbeitsschwerpunkte näheren Aufschluß.

Der Fachbereich 3 deckt die Aufgaben des bisherigen Sachgebietes **Statistik** ab. Dazu gehört die Vollziehung bundesstatistischer Aufgaben auf Landesebene ebenso, wie eigene landesstatistische Erhebungen, Analysen, Berichte und Sonderprojekte, die Betreuung statistischer Datenbanken sowie die statistische Fachberatung und der Auskunftsdienst in Einzelfällen.

Zum Fachbereich 4 gehören das **Tiroler Raumordnungsinformationssystem TIRIS** und das in Verknüpfung damit aufzubauende **Gemeindeservice**.

Dieser Fachbereich hat in der Abteilung Ic insofern einen besonderen Status, als er selbst keine eigenständigen, raumordnungsfachlichen Aufgaben zu besorgen hat, sondern mit seinen EDV-technischen Möglichkeiten und seinem Organisations-Know-how die koordinierte Bearbeitung bereichsübergreifender Aufgaben sowohl innerhalb der Abteilung als auch - im Rahmen des TIRIS Gesamtsystems - abteilungsübergreifend sicherstellt.

Die weitere Entwicklung von TIRIS als Gesamtsystem in Zusammenarbeit mit den übrigen berührten Institutionen, Einrichtungen und Dienststellen ist daher weiterhin eine zentrale Aufgabe dieses Fachbereiches.

Auf Grundlage der bereits geleisteten Aufbauarbeit ist die Anwendung von TIRIS auf der Kartenmaßstabsebene sicherzustellen und weiter zu verbessern und sind spezielle Projekte darstellungstechnisch zu unterstützen.

Von ganz entscheidender Bedeutung wird die Einbindung der digitalen Katastralmappe in das TIRIS-System sein, das damit in weiterer Folge auch plangenaue Informationen bereitstellen können wird. Damit wird nicht nur die prak-

tische Einsetzbarkeit im Bereich der Landesverwaltung ganz entscheidend erhöht, sondern eine Zusammenarbeit mit den Gemeinden auf Basis digitaler Pläne überhaupt erst ermöglicht. Derzeit wird in intensiver Zusammenarbeit mit der Landesbaudirektion (hier insbesondere mit der Abteilung VIg) und mit der Präsidialabteilung V an der detaillierten Projektstudie gearbeitet. Die praktische Umsetzung wird allerdings rund ein Jahrzehnt in Anspruch nehmen, da es solange dauern wird, bis für ganz Tirol die vom Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen herzustellenden digitalen Katastralmappen vorliegen.

In engem Zusammenhang mit diesem Projekt „TIRIS-Planebene“ steht der Aufbau des Gemeindeservices. Dieser soll die Gemeinden bei ihrer raumplanerischen Tätigkeit dadurch unterstützen, daß er als zentraler Ansprechpartner die Bereitstellung von Plangrundlagen und allgemein verfügbaren Daten sicherstellt, die rechtzeitige Einbringung der überörtlichen Rahmenseetzungen in die örtlichen Planungsprozesse gewährleistet und insgesamt die raumordnungsfachliche Beratung bei Gesamtbearbeitungen von örtlichen Raumordnungskonzepten und Flächenwidmungsplänen koordiniert.

Schließlich beherbergt der Fachbereich 5 die bisher in der Abteilung VIa3 angesiedelten **Sachverständigen für die örtliche Raumordnung**. Das Schwergewicht deren Tätigkeit stellt derzeit die Mitwirkung an den aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren bzw. an den vorgeschalteten „fliegenden Kommissionen“ bei den zahlreichen beantragten Flächenwidmungsplanänderungen dar. In Abstimmung mit der verfahrensleitenden Rechtsabteilung wird es hierbei auch darum gehen, die mit den fliegenden Kommissionen bisher gewonnenen Erfahrungen zu analysieren und im Hinblick auf Sachgerechtigkeit und zeitlich straffer Abwicklung zu optimieren.

Mit dem Wirksamwerden des TROG 1994 wird dieser Fachbereich vermehrt sowohl beratend, als auch durch Mitwirkung an den aufsichtsbehördlichen Verfahren mit den Neubearbeitungen der

örtlichen Raumordnungskonzepte, den Gesamtrevisionen der Flächenwidmungspläne und den in großer Zahl zu erstellenden Bauungsplänen konfrontiert werden. Sofern die diesbezüglichen Intentionen des Gesetzes greifen, wird darüber hinaus auch eine intensivere Kooperation mit der Baulandumlegung notwendig werden.

Das aus dem TROG 1994 auf diesen Fachbereich zukommende zusätzliche Arbeitsausmaß läßt sich schwer beurteilen. Klar ist jedoch, daß die zu erwartende Effizienz bei der Erfüllung dieser Aufgaben nicht nur von der Sachkundigkeit und vom Engagement der dort tätigen Mitarbeiter abhängt, sondern ganz entscheidend auch davon, mit welchem Maß an Sorgfalt in den Gemeinden gearbeitet wird, und wie vollständig die im Rahmen der Genehmigungsverfahren erforderlichen Unterlagen beim Amt der Landesregierung einlangen.

Insgesamt stellt die Neuorganisation der Abteilung Ic angesichts des großen Handlungsbedarfes, der sich aus der Umsetzung des TROG 1994 ergibt, eine beträchtliche Herausforderung mit Chancen, aber auch Risiken dar. Alle Mitarbeiter der „neuen“ Abteilung Ic werden ihren Beitrag für eine solide Lösung der gestellten Aufgabe leisten.

Umorganisationen und inhaltliche Neuausrichtungen so grundlegender Art können allerdings nicht von heute auf morgen geschehen. Wir bitten daher alle, die mit uns zusammenarbeiten, in dieser Phase der Umorientierung ein wenig Geduld zu haben und insbesondere bis zum Abschluß der räumlichen Zusammenführung der Gesamtabteilung Verständnis für unsere erschwerten Arbeitsbedingungen und daraus sich vielleicht da und dort ergebende Unzukömmlichkeiten aufzubringen.

Mit herzlichen Grüßen



Landesrat
Konrad Streiter



Aktuelle und mittelfristige Schwerpunkte der Tiroler Raumordnung

Das Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 ist am 1. Jänner 1994 in Kraft getreten. Es beinhaltet insbesondere Maßnahmen, um nachstehende Schwerpunkte in der Tiroler Raumordnungspolitik zu setzen:

- Belebung von Dorfkernen durch Reaktivierung von leerstehendem Wohnraum,
- Mobilisierung von unbebauten Baulandreserven und
- Regulierung des Preises am Grundstücksmarkt.

Ein drängendes Problem ist die Verfügbarkeit von Grundstücken in Tirol. Eine von der Raumordnungsabteilung durchgeführte Erhebung über die tatsächliche Verbauung von gewidmeten Grundflächen im Zillertal erbringt folgendes Zwischenergebnis: Von den derzeit gewidmeten Grundflächen sind rund 30 % unverbaut, aber nicht verfügbar. Dadurch

wird der Druck auf Umwidmung in Randlagen von Gemeinden immer stärker.

Das Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 sieht Mechanismen vor, diesem Druck entgegenzuwirken. Vorrangiges Ziel der örtlichen Raumordnungspolitik ist es, wohnungssuchenden, jungen, heimischen Bauwerbern die Möglichkeit der Ansiedelung zu bieten.

Das Grundgerüst bildet das Tiroler Raumordnungsgesetz 1994. Nun gilt es, dieses durch entsprechende Verordnungen auszukleiden.

Mit einstimmigen Beschluß der Tiroler Landesregierung vom 15. August 1994 wurden Richtlinien für Verträge nach §33 Abs. 1 TROG 1994 erlassen. Die Gemeinden haben als Träger von Privatrechten die Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes anzustreben.

Zweck des Abschlusses derartiger privatrechtlicher Vereinbarun-

gen ist die Sicherung ausreichender Grundflächen für den Wohnbau sowie für gewerbliche und industrielle Zwecke. Der Siedlungsdruck auf periphere Lagen soll genommen werden: Dadurch soll auch den durch die Zersiedelung drohenden, hohen Infrastrukturkosten entgegengewirkt werden. Die privatrechtlichen Verträge sollen außerdem ein Regulativ bei der Höhe der Grundstückspreise sein.

Die Richtlinien sehen zwei Vertragsarten vor. Vertragsparteien sind die jeweilige Gemeinde und der von einer Umwidmung bzw. der Erlassung eines Bebauungsplanes betroffene Grundeigentümer.

Beim Vertragstyp 1 verpflichtet sich der Grundeigentümer gegenüber der Gemeinde, seine Grundfläche dem vorgesehenen Verwendungszweck innerhalb einer bestimmten Frist zuzuführen. Die Frist hat angemessen zu sein und soll insbesondere auch die persönlichen Verhältnisse berücksichtigen.

Führt der Grundeigentümer innerhalb der gesetzten Frist das Grundstück nicht der vorgesehenen Verwendung zu, kann er privatrechtlich verpflichtet werden, das Grundstück der Gemeinde oder dem Bodenbeschaffungsfonds zum Verkehrswert zum Erwerb anzubieten. Die Einhaltung des Vertrages kann daher durch eine entsprechende Konventionalstrafe abgesichert werden, die 20 % des Verkehrswertes nicht übersteigen darf.

Daneben ist es möglich, ein Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde oder des Bodenbeschaffungsfonds festzuschreiben.

Ist der Grundeigentümer der Gemeinde gegenüber nicht zum Abschluß eines derartigen Vertrages bereit, kann zwischen Gemeinde und Grundeigentümer auch vereinbart werden, daß die Grundfläche der Gemeinde oder dem Bodenbeschaffungsfonds für einen bestimmten Zweck (zB geförderten Wohnbau) gegen Verkehrswert zu überlassen ist (Vertragstyp 2).

Diese Bestimmungen sollen insbesondere dazu dienen, dem Baulandhorten zu begegnen und

eine bedarfsorientierte Flächenwidmung und Baulandnutzung sicherzustellen.

Neben dieser Möglichkeit des Abschlusses privatrechtlicher Verträge zwischen Gemeinde und Grundeigentümer rechne ich insbesondere durch das Instrument des Bodenbeschaffungsfonds auf eine preisdämpfende Wirkung am Grundstücksmarkt. Der Bodenbeschaffungsfonds wurde geschaffen, um Grundstücke zu erwerben und an öffentliche und private Planungsträger weiterzugeben oder um Gemeinden Zinsen- und Annuitätenzuschüsse für Darlehen beim Grundstücksankauf zu gewähren.

Der Erwerb von Grundstücken durch den Bodenbeschaffungsfonds ist in Koordination mit Gemeinde und den Fachabteilungen des Amtes der Landesregierung durchzuführen. Die Grundfläche ist darauf zu prüfen, ob sie sich für eine allfällige Bebauung eignet. Beim Ankauf ist der Zeitraum des möglichen Weiterverkaufes an Interessenten zu beurteilen. Dieser Umsetzungszeitraum ist möglichst kurz zu halten. Beim Erwerb von Grundstücken hat der Bodenbeschaffungsfonds danach zu trachten, einen möglichst niederen Einkaufspreis zu erzielen. Die Grundfläche wird in weiterer Folge erschlossen, ein Bebauungsplan erstellt und die Fläche zu einem kostendeckenden Preis (Berücksichtigung von entstandenen Nebenkosten und geringen Verwaltungsgebühren) in Abstimmung mit der betroffenen Gemeinde an interessierte Bauwerber weitergegeben. Noch 1994 sollen durch den Bodenbeschaffungsfonds Grundstücke im Gesamtwert zwischen S 30 und 50 Mio. angekauft werden.

Beim Ankauf einer größeren Fläche durch den Bodenbeschaffungsfonds kann der Siedlungsdruck von einer Gemeinde genommen werden. Heimischen Bauwerbern kann eine Fläche zum Erwerb zu einem kostenmäßig vertretbaren Gestehungspreis angeboten werden. Damit verbunden wird auch eine preisdämpfende Wirkung auf den gesamten Grundstücksmarkt sein.

Zinsen- und Annuitätenzuschüs-

se für Darlehen von Gemeinden beim Grundstücksankauf sollen nur im Ausnahmefall gewährt werden. Der Erwerb muß den Zielen der örtlichen Raumordnung und den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde entsprechen. Der Kaufpreis darf den Verkehrswert nicht übersteigen. Ein Erwerb durch den Bodenbeschaffungsfonds muß aus wirtschaftlichen Gründen ausscheiden.

Durch dieses Vorgehen kann der Bodenbeschaffungsfonds den ihm gestellten Aufgaben gerecht werden: Forcieren von gefördertem Wohnbau, insbesondere bei Bauvorhaben in bodensparender und verdichteter Bauweise und Ansiedelung und Standortverlegung von Gewerbe- und Industriebetrieben.

Einen Anreiz für eine bodensparende Bauweise soll die geplante Neufestsetzung des Erschließungskostenbeitrages bieten. Der Erschließungsbeitrag setzt sich aus einem Bauplatz- und einem Baumasseanteil zusammen. Der Bauplatzanteil berechnet sich aus dem Produkt der Baufläche in Quadratmetern multipliziert mit dem Einheitssatz, der Baumasseanteil aus der Baumasse des Gebäudes in Kubikmetern multipliziert mit dem Einheitssatz, der von der Landesregierung und der Gemeinde durch Verordnung festgelegt wird.

Der Bauplatzanteil wird künftighin mit einem Faktor 1,50, der Baumasseanteil mit einem Faktor 0,70 multipliziert. Dies bedeutet, daß die Erschließungskosten mit dem Wachsen der Grundstücksgröße überproportional ansteigen.

An einem Beispiel erklärt:

Ein Einfamilienwohnhaus mit rund 800 m³ Baumasse in einer Tiroler Durchschnittslage hatte bisher bei einer Grundstücksgröße von 1000 m² mit S 112.500,— Erschließungskosten zu rechnen. Künftig sollen die Erschließungskosten bei gleicher Grundstücksgröße bei S 128.750,— (+ 14,4 %) liegen.

In verdichteter Bauweise bei 400 m² Grund waren bislang S 75.000,— Erschließungskosten zu zahlen. Künftighin reduzieren sich die Erschließungskosten auf

S 72.500,— (- 3,4 %).

Der „Grundsparer“ soll durch die Reduzierung der Erschließungskosten entsprechend belohnt werden.

Weitere Änderungen plane ich in Absprache mit Frau Landesrätin Dr. ZANON durch Steuerung über die Wohnbauförderung:

Bisher gibt es nur geringe Anreize, brachliegende Baumassen einer Wiederverwendung zuzuführen. Erhebungen im Bezirk Reutte durch den Ortsplaner Dipl.-Ing. Armin WALCH haben ergeben, daß großes, ungenutztes Wohnungspotential in unausgebauten Dachböden ruht. Durch den Ausbau könnten von der Entsiedelung bedrohte Ortskerne gerettet werden, wertvoller Wohnraum für junge Wohnungssuchende geschaffen werden und gleichzeitig an Infrastrukturkosten bei den Gemeindeausgaben gespart werden.

Weitere brachliegende Bauwerke sind alte, verlassene Bauernhäuser, die ihre Funktion verloren haben. Auch diese Baumasse könnte reaktiviert und wieder neuem Leben zugeführt werden.

Zusammen mit Frau Landesrätin Dr. ZANON werden wir versuchen, für diese Bauwerke maßgeschneiderte, erhöhte Wohnbauförderungen zu erwirken. Der Nutzen liegt dabei nicht nur beim Bauwerber, der in den Genuß der hohen Förderung kommt, sondern auch bei der Gemeinde, die sich höhere Infrastrukturkosten spart.

Damit habe ich einzelne aktuelle und mittelfristige Schwerpunkte der Tiroler Raumordnungspolitik herausgehoben. Ich bin sehr optimistisch, daß durch die eingeleiteten und geplanten Maßnahmen wir den uns gesetzten Zielen näherkommen. Es liegt an uns allen, an der Verwirklichung dieser Ziele aktiv mitzuarbeiten. Nur gemeinsam wird es uns möglich sein, unser Land Tirol auch für unsere Kinder als Wohnsitz der Zukunft zu sichern. ■

Baulandmobilisierung und Sicherung der Baulandverfügbarkeit

Karl SPÖRR

Ein zentrales Anliegen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 stellt die Sicherung der Verfügbarkeit von ausgewiesenem Bauland und die Baulandmobilisierung dar.

Diese Notwendigkeit hat sich aus der Tatsache ergeben, daß zwar in den Flächenwidmungsplänen der allermeisten Gemeinden viel zu große Baulandreserven ausgewiesen sind, daß dieses Bauland jedoch nicht seiner widmungsgemäßen Verwendung zugeführt wird.

Durch mehrere im neuen Raumordnungsgesetz vorgesehene Möglichkeiten soll diese Situation grundlegend geändert werden.

1) Auftrag an die Gemeinden

Zu privatwirtschaftlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele im örtlichen Raumordnungskonzept, insbesondere zur Vorsorge für Flächen für den sozialen Wohnbau und für Betriebe:

Die Gemeinden haben nach §33 Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 als Träger von Privatrechten die Verwirklichung der Festlegung eines örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere zur Sicherung ausreichender Grundflächen für den Wohnbau und für gewerbliche Zwecke, anzustreben. Zu diesem Zweck können die Gemeinden anlässlich der Widmung von Grundstücken oder der Erlassung oder Änderung des allgemeinen oder des ergänzenden

Bebauungsplanes Verträge mit dem betroffenen Grundeigentümer abschließen.

Derartige Verträge können die Verpflichtung des Grundeigentümers vorsehen

- die jeweiligen Grundflächen innerhalb einer angemessenen Frist einer bestimmten Verwendung zuzuführen
- Grundflächen der Gemeinde oder dem Bodenbeschaffungsfonds für einen bestimmten Zweck, insbesondere dem geförderten Wohnbau zu überlassen
- die Überlassung der Grundfläche zum Verkehrswert festzulegen
- die Überlassung zu jenem Preis festzulegen, der von der Wohnbauförderung als angemessen angesehen wird

Nach §33 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 hat die Landesregierung durch Verordnung Richtlinien über den Inhalt der Verträge zu erlassen.

Mit Beschluß der Landesregierung vom 15.08.1994 wurde die Verordnung über die Richtlinien für Verträge nach §33 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 erlassen.

Durch diese Verordnung ist eine einheitliche Vorgangsweise und eine Gleichstellung der Grundeigentümer gesichert.

In dieser Verordnung wird in §1 eine grundsätzliche Aussage darüber getroffen, zu welchem Zweck

und in welchen Fällen Vereinbarungen abgeschlossen werden können.

Insgesamt läßt sich eine dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechende Entwicklung der Gemeinde nur dann verwirklichen, wenn es gelingt, das Bauland zu mobilisieren bzw. einer widmungsgemäßen Verwendung zuzuführen. Die vorgesehene Baulandentwicklung wird nämlich zwangsweise scheitern, wenn die zur Bebauung vorgesehenen Grundflächen nicht innerhalb einer bestimmten Frist dem vorgesehenen Verwendungszweck zugeführt werden bzw. die vorgesehenen Grundflächen nicht tatsächlich zur Verfügung stehen.

Mit den vorgesehenen Verträgen kann aber auch eine Überfremdung des Gemeindegebietes durch auswärtige Grundstückswerber und ein übermäßiger Anstieg der Grundstückspreise zum Nachteil der insoweit nicht konkurrenzfähigen Einheimischen mit der Folge einer Abwanderung gerade der jüngeren Einheimischen vermieden werden.

Die im §2 der Verordnung vorgesehenen Bestimmungen sollen dazu dienen, dem Baulandhorten zu begegnen und eine bedarfsorientierte Flächenwidmung und Baulandnutzung sicherzustellen.

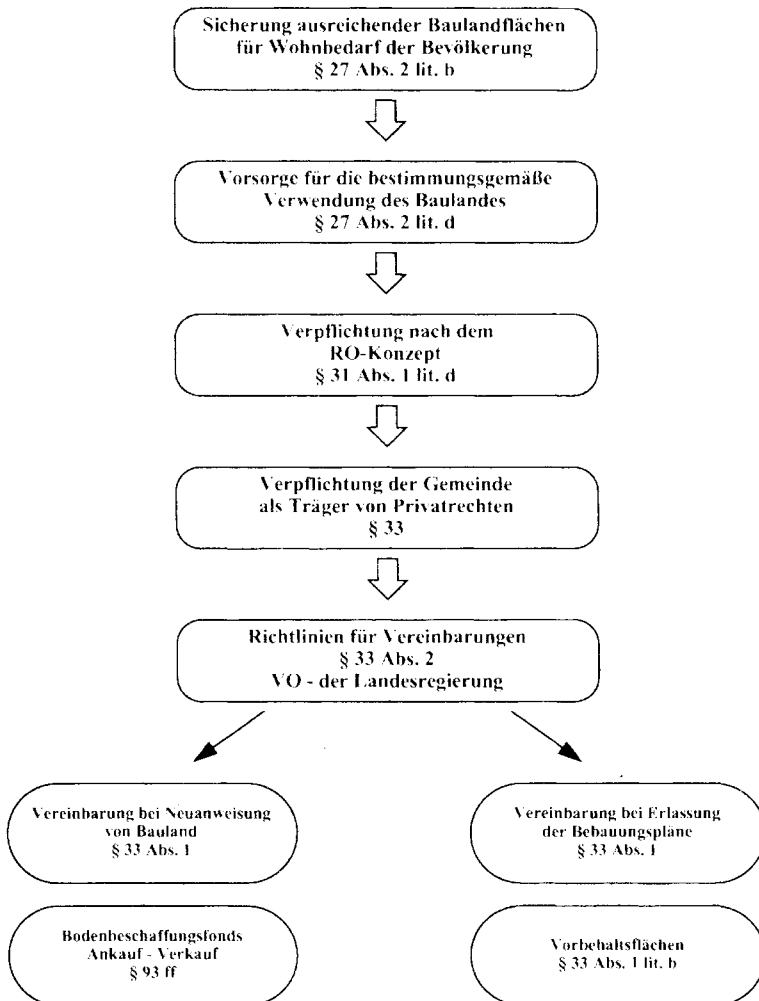
Beim Abschluß der Verträge über die Verwendung von Grundflächen ist jedoch auf die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Grundeigentümers entsprechend Rücksicht zu nehmen.

Die Verpflichtung bezweckt die Absicherung der Einhaltung der Vereinbarung, wobei es aus grundsätzlichen Überlegungen erforderlich ist, die Einhaltung des Vertrages durch eine entsprechende Vertragsstrafe abzusichern. 20 % des Verkehrswertes als Vertragsstrafe kann als angemessen angesehen werden, da eine allzu niedere Konventionalstrafe die Einhaltung der Verträge nicht sicherstellen würde.

Nachdem es ein Ziel der Vereinbarung sein muß, Grundflächen, welche nicht dem festgelegten Verwendungszweck innerhalb der vorgesehenen Frist zugeführt werden, entsprechend zu mobilisieren, spielt auch der Grundpreis ei-

GRUNDLAGEN DER BAULANDMOBILISIERUNG

Tiroler Raumordnungsgesetz 1994



ne wichtige Rolle. Hinsichtlich des Verkehrswertes wird jedoch darauf abzustimmen sein, ob es sich um ein voll erschlossenes Bauland handelt oder nur um „Rohbauland“, welches erst mit erheblichen öffentlichen Mitteln infrastrukturell erschlossen werden muß.

Im Falle des Verkaufes von Grundstücken ist ein Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde in der Verordnung vorgesehen. Damit dieses in der Praxis auch wirksam wird, war abweichend von den üblichen zivilrechtlichen Vorgaben hinsichtlich des Grundprei-

ses und hinsichtlich der Frist der Ausübung dieses Rechtes eine Sonderregelung zu treffen.

Nur durch diese Festlegungen scheint die Einräumung eines Vorkaufsrechtes zugunsten der Gemeinde sinnvoll.

Im Zusammenhang mit der Erstellung der Verträge und der Einverleibung von Vorkaufsrechten ist selbstverständlich mit Kosten zu rechnen.

Vorhersehbar ist auch, daß sich die Gemeinden beim Abschluß der beabsichtigten Vereinbarungen eines Rechtsanwaltes oder Notares bedienen. Keinesfalls ge-

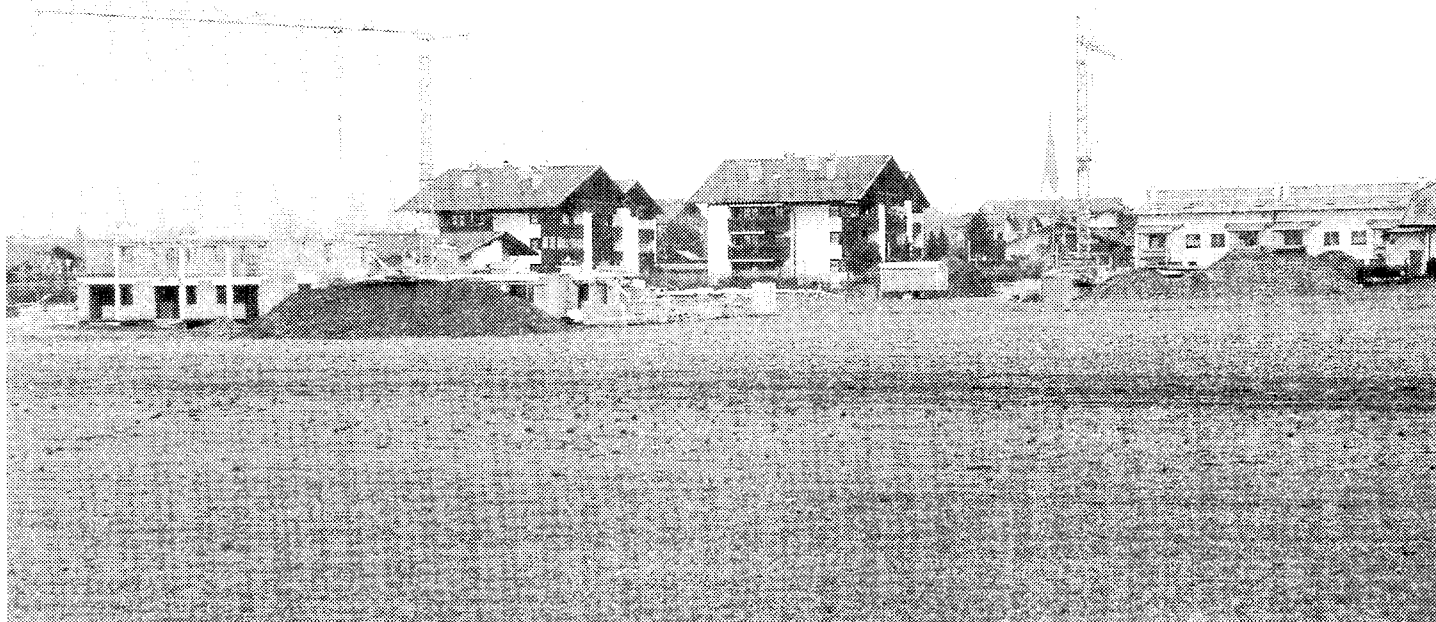
rechtfertigt wäre, diese Kosten auf den Grundeigentümer zu überwälzen, sodaß in der Verordnung diesbezüglich eine Bestimmung aufzunehmen war.

Im §3 der Verordnung war für jene Flächen, die für den geförderten Wohnbau vorgesehen sind, auch eine Preisobergrenze einzuführen. Nachdem auch ein Ziel der Vereinbarung ist und bleibt, Grundflächen für diesen Verwendungszweck zu erwerben, spielt der Grundpreis eine wichtige Rolle. Dies gilt insbesondere für Grundflächen zur Errichtung von Wohnungen, die in der weiteren Folge an Personen weitergegeben werden sollen, die selbst aufgrund ihrer Situation (keine Grundstücke im Eigentum oder Grundstücke ungünstig gelegen) nicht in der Lage sind, einen Eigenbedarf abzudecken.

Diese Regelung dient somit auch dem Ausgleich einer wirtschaftlichen Schwäche von Ortsansässigen beim Erwerb von Grundstücken im Gemeindegebiet in Konkurrenz zu auswärtigen Kaufwerbern. Nach den Zielen der örtlichen Raumordnung sind die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Bei den privatrechtlichen Vereinbarungen wird die Freizügigkeit der Betroffenen gewährleistet und dieselbe nicht in Frage gestellt, wenngleich sie die Entscheidung von Personen, sich an einem bestimmten Ort anzusiedeln, beeinflussen kann.

Die Einschränkung hinsichtlich des Grundpreises soll jedoch nur für jene Grundstücke gelten, die dem geförderten Wohnbau zugeführt werden. Für alle übrigen Flächen ist der Verkehrswert zu leisten, wobei jedoch auf den tatsächlichen Verkehrswert im Hinblick auf den Erschließungsgrad des Grundstückes abzustellen ist.

Die zur Verfügungstellung von geeigneten Grundflächen für den geförderten Wohnbau hat jedoch zur Voraussetzung, daß der tatsächliche Bedarf an solchen Flächen im örtlichen Raumordnungskonzept konkretisiert ist. Danach richtet sich dann das Ausmaß der Inanspruchnahme von Grundflächen der Eigentümer im Sinne dieser Bestimmungen. Sei-



Grundlage der Baulandmobilisierung ist die Sicherung ausreichender Baulandflächen für den Wohnbedarf der Bevölkerung.

tens der Gemeinde ist jedoch im Hinblick auf die Gleichbehandlung der Grundeigentümer darauf zu achten, daß maximal 50 v.H. der Fläche des jeweiligen Grundeigentümers zu diesem Zweck gebunden wird. Auch sollen entsprechend dem vorgesehenen Verwendungszweck nur Grundstücke über 1500 m² durch diese vertragliche Vereinbarung gesichert werden.

Das im §4 normierte Gewinnverbot bei der Weiterveräußerung oder Vermietung der Grundfläche, die vom ursprünglichen Eigentümer im Hinblick auf die auch in seinem Interesse gelegenen Erlangung, der Bebaubarkeit zu einem besonders günstigen Preis abgegeben worden sind, soll diesen schützen. Nur auf diese Weise ist es gerechtfertigt, daß der Grundeigentümer nicht den vollen Wert lukriert. Zur Absicherung dieses Gewinnverbotes kommt nur eine Vertragsstrafe in Frage und zwar zugunsten des ursprünglichen Grundeigentümers.

2) Verpflichtung zur Erlassung des Bebauungsplanes

Nach §55 Abs. 4 und 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 gilt

die Verpflichtung - ausgenommen die Übergangsregelungen nach §115 leg. cit. - daß vor Inkrafttreten des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes eine Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden und die Teilung, Vereinigung und sonstige Änderung von Grenzen von Grundstücken nicht erteilt werden darf, bei sonstiger Nichtigkeitsbedrohung solcher Bescheide.

Zudem darf gemäß §55 Abs. 2 leg. cit. ein ergänzender Bebauungsplan nur erlassen werden, wenn ein Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Grundfläche besteht und die Gemeinde finanziell in der Lage ist, die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung mit den sonstigen infrastrukturellen Einrichtungen vorzunehmen.

Mit diesen Bestimmungen ist eine konkrete Hinterfragung seitens der Gemeinde erforderlich, ob die Voraussetzungen zur Erlassung des Bebauungsplanes vorliegen und gleichzeitig besteht die Möglichkeit durch den Abschluß privatrechtlicher Vereinbarungen, den vorgegebenen Bedarf und die absehbare zeitliche Umsetzung des Bauvorhabens auch rechtlich einwandfrei abzusichern. Durch die Festlegungen im Bebauungsplan kann zudem steuernd eingegriffen werden, daß eine

den Zielen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 bodensparende Verbauung erfolgt.

Durch ein Zusammenwirken dieser Instrumente - privatrechtliche Vereinbarung und Bebauungsplanung - soll also einerseits eine Aufarbeitung der Altlast „Baulandüberhang“ ermöglicht werden und andererseits sichergestellt werden, daß für künftige Widmungen Nutzungsverpflichtungen festgelegt werden.

3) Baulandbeschaffungsfonds

Häufig werden die Gemeinden nicht in der Lage sein, aufgrund der finanziellen Situation Grundstücke selbst zu erwerben, um eine aktive Bodenpolitik zu betreiben. Aus diesem Grund wurde im Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 zur Unterstützung der aktiven Bodenpolitik durch die Gemeinden der Bodenbeschaffungsfonds eingesetzt, welcher nach der Bestellung des Geschäftsführers und der Konstituierungssitzung vom 20.09.1994 voll aktiv arbeiten kann. Die näheren Details sind aus dem Beitrag des Geschäftsführers des Bodenbeschaffungsfonds in dieser Raumordnungsinformationszeitung zu entnehmen.

4) Vorbehaltsfläche gemäß §53 Abs. 1 lit. b Tiroler Raumordnungsgesetz 1994:

Nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 können unter anderem Vorbehaltsflächen für objektgeförderte Wohnbauten gewidmet werden, jedoch nur dann, wenn weder die Gemeinde, noch Bauträger Grundflächen in der Gemeinde besitzen.

Zudem dürfen Flächen nur in dem Ausmaß gewidmet werden, als jedenfalls 50 v.H. und 1500 m² des betreffenden Grundeigentümers von der Widmung als Vorbehaltsfläche unberührt bleiben müssen.

Diese Widmung ist aufzuheben und die vorher bestehende Widmung festzulegen, wenn innerhalb von 5 Jahren diese Fläche weder von der Gemeinde noch einem Bauträger erworben wird.

Ist jedoch innerhalb von 5 Jahren ein Anbot von der Gemeinde oder einem Bauträger an den Grundeigentümer gerichtet worden und eine Veräußerung nicht erfolgt, ist die Widmung Freiland festzulegen.

Als angemessener Grundpreis gilt jener, welcher von der Wohnbauförderung in der jeweiligen Gemeinde anerkannt wird.

Durch das Instrument der Vorbehaltsflächenwidmung soll bei nachgewiesenem Bedarf an objektgeförderten Wohnungen in einer Gemeinde die Möglichkeit geschaffen werden, derartige Flächen sicherzustellen.

Durch all diese im neuen Tiroler Raumordnungsgesetz vorgesehenen rechtlichen Möglichkeiten sollen die Gemeinden im Bereich der örtlichen Raumordnung in Zukunft nicht nur in der hoheitlichen Planung tätig sein, sondern es soll die Gemeinde auch im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung verstärkt zur Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und des örtlichen Raumordnungskonzeptes beitragen. ■

Die Bebauungspläne nach dem TROG 1994 mit besonderem Bezug auf den Verfahrensablauf

Kurt KAPELLER

Dem Bebauungsplan kommt im Bereich der örtlichen Raumordnung eine wesentliche Bedeutung zu, weshalb hier ein kurzer Abriß über das Verfahren zur Erlassung von Bebauungsplänen dargestellt werden soll.

Erst die Erlassung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes schafft die Voraussetzungen für die tatsächliche Bebaubarkeit eines Grundstückes und insbesondere für die Durchsetzung von zentralen Anliegen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 wie dem Grundsatz der geordneten und bodensparenden Entwicklung des Baulandes.

Die materiellrechtlichen Bestimmungen über Bebauungspläne finden sich in den §§55 - 63 TROG 1994. Insbesondere ist hierbei auf §55 Abs. 4 hinzuweisen; nach dieser Bestimmung darf die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden ausgenommen für Nebengebäude zu bestehenden Gebäuden nicht erteilt werden, wenn für ein Grundstück der allgemeine und der ergänzende Bebauungsplan nicht vorliegt. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung ist mit Nichtigkeit bedroht. Um für den Zeitraum bis zur Erlassung der Bebauungspläne nicht einen allgemeinen Baustopp zu bewirken, sieht die Übergangsbestimmung des §115 Ausnahmebestimmungen dazu vor. Demnach darf auf einem Grundstück, das am

1.1.1994 als Bauland oder Sonderfläche gewidmet ist, die Baubewilligung auch ohne Vorliegen von Bebauungsplänen unter bestimmten Voraussetzungen erteilt werden. Soweit allerdings ein Bebauungsplan besteht, muß eine darin vorgesehene verkehrsmäßige Erschließung rechtlich sichergestellt sein. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieser Übergangsbestimmung sind folgende:

a) Die Bebauung darf einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderlaufen.

b) Die Bebauung darf einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung und Erschließung des betreffenden Gebietes mit Trinkwasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungseinrichtungen nicht entgegen stehen.

c) Der Neubau muß eine zweckmäßige und bodensparende Bebauung des betreffenden Grundstückes gewährleisten.

Das Vorliegen dieser Voraussetzungen ist in Bewilligungsbescheiden ausdrücklich zu begründen.

Ein Verstoß gegen diese Begründungspflicht ist zwar nicht mit

Nichtigkeit bedroht, müßte allerdings in einem Rechtsmittelverfahren zur Aufhebung des betreffenden Bescheides führen.

Grundsätzlich sind die Bebauungspläne gem. §55 Abs. 1 unter Berücksichtigung der Ziele der örtlichen Raumordnung, des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Ergebnisse der Bestandsaufnahme zu erlassen. Damit im Zusammenhang steht §114 Abs. 2, der die Erlassung bereits vor dem Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes vorsieht. Für diesen Fall ist allerdings die Genehmigungspflicht der Landesregierung eine strengere; die Genehmigung ist nämlich auch dann zu versagen, wenn die Festlegungen im Bebauungsplan einer geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung zuwiderläuft.

Im folgenden sollen nun die Verfahrensschritte, die zur Erlassung eines allgemeinen Bebauungsplanes oder eines Bebauungsplanes gem. §56 Abs. 3 (kombinierter allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan) auch unter Berücksichtigung der bisher bereits aufgetretenen Probleme dargestellt werden:

1. Beschlußfassung über die Auflegung eines Entwurfes

Zunächst hat der Gemeinderat die vierwöchige Auflegung eines Entwurfes zu beschließen. Der Beschluß hat die betroffenen Grundstücke zu bezeichnen und sich auf genau bezeichnete Planunterlagen und Erläuterungsberichte zu beziehen.

Der tatsächlichen Auflegung des Entwurfes hat eine Verlautbarung im Boten für Tirol vorauszugehen. Während der gesamten Auflegungsfrist ist die Auflegung an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen. In Gemeinden mit mehr als 5.000 Einwohnern hat der Auflegung weiters eine Verlautbarung in einer landesweit er-

scheinenden Tageszeitung vorauszugehen. Sowohl diese Verlautbarungen als auch die Kundmachungen an der Gemeindeamtstafel haben die Auflegungsfrist zu enthalten. Zusätzlich ist folgender Hinweis aufzunehmen:

„Personen, die in der Gemeinde einen ordentlichen Wohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde eine Liegenschaft

oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens 1 Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zu dem Entwurf abzugeben.“

Weiters sind die von dem Entwurf betroffenen Grundeigentümer von der Auflegung schriftlich zu verständigen. Ein Absehen von dieser Verständigung ist auch

ALLGEMEINER ODER KOMBINierter ALLGEMEINER UND ERGÄNZENDER BEBAUUNGSPLAN

1. Beschluß über die 4-wöchige Auflegung eines Entwurfes

- 1.1. Verlautbarung im Boten für Tirol ¹
- 1.2. Verlautbarung in einer landesweiten Tageszeitung (gilt nur für Gemeinden mit mehr als 5.000 EW.)¹
- 1.3. Verständigung der Grundeigentümer ¹
- 1.4. Verständigung der Nachbargemeinden
- 1.5. Kundmachung an der Amtstafel ¹

2. Tatsächliche Auflegung (Bereithaltung zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt)

- 2.1. Auflegungsfrist - 4 Wochen
Stellungnahmefrist - Auflegungsfrist
+ 1 Woche

3. Beschlußfassung über die Erlassung

- 3.1. Eingehen auf allfällige Stellungnahmen

4. Übermittlung an die Landesregierung

5. Genehmigung oder Versagung durch Bescheid der Landesregierung

6. Verlautbarung der Genehmigung im Boten für Tirol (durch die Landesregierung)

7. Kundmachung des Beschlusses (laut Punkt 3) nach Einlangen der Genehmigung für 2 Wochen an der Amtstafel

8. Kundmachung in einem allfälligen Publikationsorgan der Gemeinde

¹ jeweils mit Hinweis auf das Recht zur Stellungnahme, die Auflegungsfrist und die Stellungnahmefrist

dann nicht vorgesehen, wenn ein Grundeigentümer die Erlassung eines Bebauungsplanes selber initiiert hat. Sämtliche Nachbargemeinden sind vor der Auflegung von dieser zu verständigen.

2. Beschluß über die Erlassung des Bebauungsplanes

Nach Durchführung des unter Erstens beschriebenen Verfahrens hat der Gemeinderat die Erlassung des Bebauungsplanes zu beschließen. Sind zu dem Entwurf Stellungnahmen eingelangt, so ist auf diese in nachvollziehbarer Weise einzugehen. Wird ein Entwurf auf Grund von solchen Stellungnahmen oder aus sonstigen Gründen abgeändert, dann ist das Kundmachungsverfahren im eingeschränkten Ausmaß zu wiederholen. Dabei kann die Aufle-

gungsfrist auf 2 Wochen herabgesetzt werden. Die Verständigung der Nachbargemeinden kann unterbleiben, wenn deren örtliche Raumordnungsinteressen durch die Änderungen offensichtlich nicht berührt werden.

Der allgemeine Bebauungsplan und ein kombinierter allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan unterliegt der Genehmigungspflicht der Landesregierung. Er ist daher (3-fach) vorzulegen. Dabei sind allfällige Stellungnahmen, die maßgebenden Entscheidungsgrundlagen und die Gemeinderatsprotokolle anzuschließen. Um die Rechtmäßigkeit des durchgeführten Verfahrens überprüfen zu können, sind auch eine Ablichtung der Verlautbarung im Boten für Tirol und die Kundmachungen anzuschließen. Die Entscheidung der Landesregierung über die Erteilung oder die Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung erfolgt mit schriftlichem Bescheid. Die Erteilung der Genehmigung (nicht aber die Versa-

gung) wird (von der Landesregierung) im Boten für Tirol verlautbart. Der Beschluß des Gemeinderates über die Erlassung eines allgemeinen Bebauungsplanes oder eines Bebauungsplanes nach §56 Abs. 3 ist nach Einlangen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung neuerlich während zweier Wochen kundzumachen. Erst mit Ablauf dieser Kundmachungsfrist tritt er als Verordnung der Gemeinde in Kraft. Er ist überdies in einem allfälligen Publikationsorgan der Gemeinde (Gemeindezeitung oder dergleichen) bekanntzumachen.

Die besonderen Bestimmungen über das sogenannte verkürzte Verfahren (§69) sind nur für eine allfällige Änderung eines allgemeinen Bebauungsplanes anzuwenden. Dies setzt voraus, daß in einem bestimmten Bereich bereits ein Bebauungsplan nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 besteht und es sind diese Bestimmungen daher im gegenwärtigen Stadium selten anzuwenden, weshalb hier nicht näher darauf eingegangen wird.

Die ergänzenden Bebauungspläne sind auf Grund eines Beschlusses für die Dauer von 4 Wochen aufzulegen. Die Auflegung ist lediglich durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde während der gesamten Auflegungsfrist kundzumachen. In der Kundmachung ist auch auf das Recht zur Stellungnahme bis spätestens 1 Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist wie bei den allgemeinen Bebauungsplänen hinzuweisen. Ebenso sind betroffene Grundeigentümer von der Auflegung dieses Verfahrens ist der ergänzende Bebauungsplan durch den Gemeinderat zu beschließen. Die ergänzenden Bebauungspläne sind nicht genehmigungspflichtig, auf die Verordnungsprüfung nach der Tiroler Gemeindeordnung wird allerdings hingewiesen. Der zweite Beschluß ist innerhalb von 2 Wochen nach der Beschlußfassung für die Dauer von 2 Wochen kundzumachen und tritt mit dem Ablauf dieser Kundmachung in Kraft. ■

ERGÄNZENDER BEBAUUNGSPLAN

1. Beschluß über die 4-wöchige Auflegung eines Entwurfes

- 1.1. Verständigung der Grundeigentümer ¹
- 1.2. Kundmachung an der Amtstafel ¹

2. Beschluß über die Erlassung

3. Kundmachung an der Amtstafel für 2 Wochen

4. Kundmachung in einem allfälligen Publikationsorgan der Gemeinde

5. Übermittlung an die Landesregierung zur Verordnungsprüfung nach TGO

¹ jeweils mit Hinweis auf das Recht zur Stellungnahme, die Auflegungsfrist und die Stellungnahmefrist

Änderung von Raumordnungsprogrammen über die Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangflächen und Grünzonen

Martin SAILER

1. Allgemeines

Im Jahre 1979 wurde von der Tiroler Landesregierung das erste Entwicklungsprogramm über die Festlegung landwirtschaftlicher

Vorrangflächen beschlossen. Mit aktuellem Stand sind derzeit in acht Kleinregionen solche landwirtschaftlichen Vorrangflächen, zusätzlich in weiteren drei Kleinregionen überörtliche Grünzonen verordnet.

Landwirtschaftliche Bauführungen sind in der Grünzone erlaubt.



Foto: Sailer

Bereits im „alten“ Tiroler Raumordnungsgesetz TROG war die Möglichkeit einer Änderung von solchen Entwicklungsprogrammen - im „neuen“ TROG 1994 werden sie als Raumordnungsprogramme bezeichnet - vorgesehen. Bei den jüngsten Verordnungen mit Inkrafttreten ab 1993 ist die Verpflichtung zur amtswegigen Überprüfung zehn Jahre nach Inkrafttreten der Verordnung enthalten.

In allen Verordnungstexten ist die Verpflichtung für die örtliche Raumordnung enthalten, daß diese Flächen nicht als Bauland gewidmet werden dürfen. In den jüngeren Verordnungen ist weiters festgehalten, daß die Widmung als Sonderfläche nur zulässig ist, wenn der Widmungszweck nicht im Widerspruch

- zur angestrebten landwirtschaftlichen Nutzung (bei den landwirtschaftlichen Vorrangflächen),
- zu den Zielen, die für die Abgrenzung der Grünzonen maßgebend waren (bei den überörtlichen Grünzonen), steht.

Alle Bauten, die laut §41 TROG 1994 im Freiland zulässig sind, wie etwa ortsübliche Stadel in Holzbauweise, sowie kleinflächige Anlagen wie Wartehäuschen, Telefonzellen u.a.m. sind ohne Änderung der Verordnung in den landwirtschaftlichen Vorrangflächen bzw. Grünzonen zulässig. Dasselbe gilt auch für den Zu- und Umbau sowie für den Wiederaufbau von Gebäuden im Freiland.

1.1. Flächenwidmungen in den landwirtschaftlichen Vorrangflächen

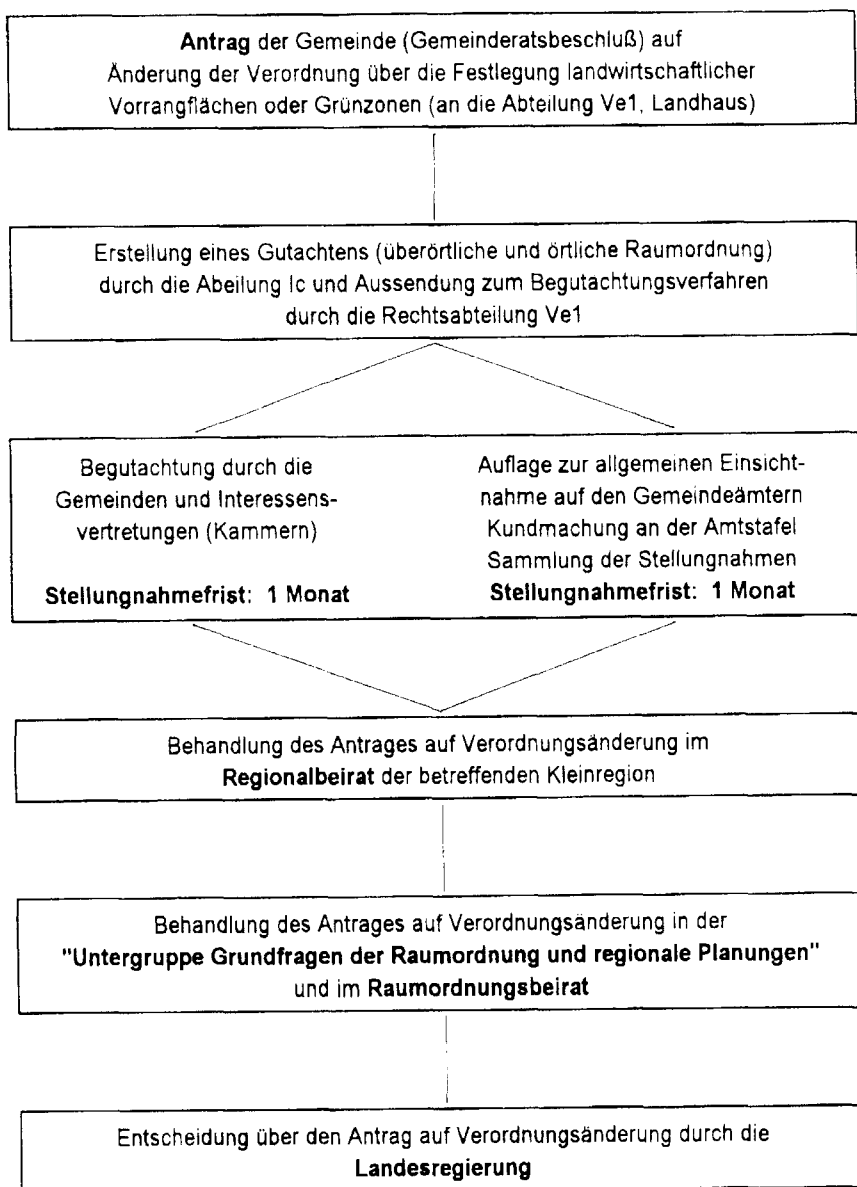
Ohne Verordnungsänderung zulässig ist die Widmung von Sonderflächen für Hofstellen, für Austragshäuser sowie für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude. Als vorrangflächenverträglich werden weiters Schipisten und Loipen, bei denen die in Anspruch genommenen Flächen ja in aller Regel normal weiterbewirtschaftet werden, angesehen. Allerdings nur solange keine gravierenden Geländeänderungen

mit Humusabtrag vorgenommen werden.

Nicht zulässig sind hingegen Vorhaben, bei denen der ursprüngliche, natürliche Bodenaufbau vollkommen verändert wird, bzw. wo eine Wiederherstellung des Gefüges ohne großen Aufwand und in absehbarer Zeit nicht zu erwarten ist. Dies trifft zum Beispiel bei Sportanlagen mit Hart- oder Grünplätzen zu, wo im allgemeinen ein Bodenaustausch bis zu einer frostsicheren Tiefe vorgenommen wird. Aber auch eine Veränderung der Flächennutzung mit Bewirtschaftungsformen, die keiner Urproduktion sondern eher gärtnerischen Formen entsprechen, beispielsweise bei Golfplätzen, ist in diesem Sinne nicht vorrangflächenverträglich.

zen zu, wo im allgemeinen ein Bodenaustausch bis zu einer frostsicheren Tiefe vorgenommen wird. Aber auch eine Veränderung der Flächennutzung mit Bewirtschaftungsformen, die keiner Urproduktion sondern eher gärtnerischen Formen entsprechen, beispielsweise bei Golfplätzen, ist in diesem Sinne nicht vorrangflächenverträglich.

Der Verfahrensablauf bei einer Verordnungsänderung gliedert sich in folgende Schritte



Grafik 1

1.2. Flächenwidmungen in den überörtlichen Grünzonen

Da eine der Hauptzielsetzungen bei der Festlegung dieser Freihaltflächen die Erhaltung der landwirtschaftlichen Produktions- und Vorsorgefunktion ist, gilt das vorstehend Gesagte auch für die Handhabung der Grünzonenabgrenzung. Allerdings mit der Einschränkung, daß dabei auch eine Abwägung mit den anderen Zielsetzungen der Grünzonenplanung - Erhaltung des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion durchzuführen ist.

Zulässig wären demnach naturnahe Sport- und Erholungsflächen, für deren Anlage keine baulichen Anlagen benötigt werden und wo keine Bodenversiegelung oder Veränderung des Bodenaufbaues erfolgt, wie es zum Beispiel für eine Liegewiese an einem Naturbade- teich zutrifft.

Alle anderen Widmungsvorhaben, die im Widerspruch zu den Zielen stehen, die für die Abgrenzung der Grünzonen maßgebend waren, bedürfen einer Änderung der Verordnung. Für spezielle Widmungskategorien (Sonderflächen und Vorbehaltsflächen) besteht nach dem neuen TROG 1994 die Möglichkeit einer Ausnahme- genehmigung von den Festlegungen dieser Raumordnungsprogram- me.

2. Änderungen und Ausnahmen von Raumordnungsprogrammen

2.1. Änderung von Raumordnungsprogrammen nach §12 TROG 1994

Nach §12 Abs. 2 TROG 1994 dürfen Raumordnungsprogramme geändert werden, wenn „wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe hierfür vorliegen und die Änderung den Zielen und

Grundsätzen der überörtlichen Raumordnung nicht widerspricht.“

Wesentlich ist, daß ein lediglich im Privatinteresse gelegener Grund (z.B. Baulandwidmung zur Errichtung eines Einfamilienhauses) nicht als wichtig genug angesehen wird, um ein Raumordnungsprogramm zu ändern. Sehr wohl ist aber ein solches öffentliches Interesse zum Beispiel bei der Schaffung eines Sozialwohnbaugebietes für den objektgeförderten Wohnbau gegeben.

Als Beispiel für durchgeführte Änderungen der landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Zillertal sei die Verlegung und der Neubau des Verbund-Umspannwerkes in Rohrberg oder die Errichtung eines Käseereilagers für einen milchverarbeitenden Betrieb mit regionaler Bedeutung in Schlitters genannt.

Der Verfahrensablauf bei einer Verordnungsänderung gliedert sich in folgende Schritte (siehe Grafik 1).

Erst nach der durchgeführten Verordnungsänderung kann der Gemeinderat das Widmungsverfahren durchführen.

Es ist anzumerken, daß seitens der Fachabteilung auch die zukünftig aufgrund des neuen TROG 1994 von den Gemeinden zu erstellenden Örtlichen Raumordnungskonzepte als wichtiger Grund im Sinne des §12 Abs. 2 TROG 1994 anerkannt werden, um in einzelnen Bereichen überörtliche Festlegungen zu überprüfen.

2.2. Ausnahmen von Raumordnungsprogrammen nach 14 TROG 1994

Die Landesregierung kann auf Antrag einer Gemeinde diese mit schriftlichem Bescheid ermächtigen, ungeachtet einer Festlegung nach §7 Abs. 1 lit. a TROG 1994 - Landwirtschaftliche Vorrangflächen oder Grünzonen - einzelne davon betroffene Grundflächen als Sonderfläche (§43 Abs. 1 lit. a TROG 1994) oder als Vorbehaltsfläche (§53 TROG 1994) für einen bestimmten Zweck zu widmen.

Im Gegensatz zum Verfahren bei der Änderung eines Raumordnungsprogrammes entfällt die

vierwöchige Auflage zur allgemeinen Einsichtnahme sowie das Stellungnahmerecht des Regionalbeirates der betroffenen Kleinregion sowie des Raumordnungsbeirates der Landesregierung. Lediglich die Untergruppe „Grundfragen der Raumordnung und regionale Planungen“ ist vor der Erlassung eines Bescheides zu hören. Dadurch ergibt sich eine wesentliche Beschleunigung des Verwaltungsauflaufes.

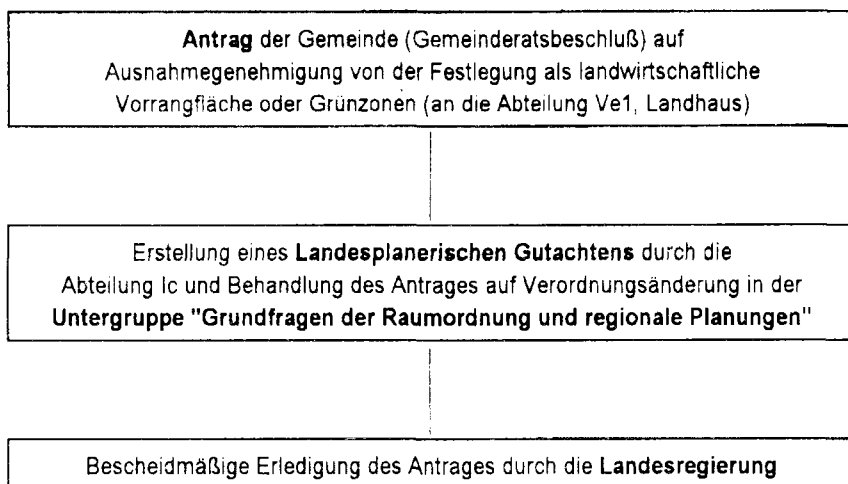
Kompostieranlage angeführt.

Der Verfahrensablauf bei einer Ausnahmegenehmigung gliedert sich in folgende Schritte (siehe Grafik 2).

Im Allgemeinen kann man vom Zeitpunkt des Einbringens bis zur bescheidmäßigen Erledigung des Antrages mit einer Dauer von etwa 2 Monaten rechnen. Erst danach kann der Gemeinderat das Widmungsverfahren durchführen.

Abschließend darf darauf hin-

Der Verfahrensablauf bei einer Ausnahmegenehmigung gliedert sich in folgende Schritte



Grafik 2

Im Antrag der Gemeinde ist also das öffentliche Interesse, insbesondere aber die Standortgebundenheit des Vorhabens nachzuweisen und zu erläutern, warum keine alternativen Standorte in Betracht kommen. Außerdem sind allfällige Äußerungen betroffener Grundbesitzer anzuschließen.

Als Beispiel sei hier eine jüngst durchgeführte Ausnahmegenehmigung von den landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Vorderen Zillertal zur Widmung einer Vorbehaltsfläche für eine regionale

gewiesen werden, daß in der Abteilung Ic/Landesplanung ein Merkblatt für antragswillige Gemeinden erstellt wurde, das im Bedarfsfall angefordert werden kann. ■

Stand der Vorbereitungen Tirols für die Teilnahme an der EU-Regionalpolitik

Franz RAUTER

Im Mai 1993 konnten Sie im Heft 5 von RO-INFO einen Überblick über Ziele und Mechanismen der EU-Regionalpolitik und deren Auswirkungen für Tirol lesen. Seither wurde eine Fülle von Vorarbeiten geleistet, um im Hinblick auf den voraussichtlichen Beitrittstermin 1.1.1995 jene Voraussetzungen zu schaffen, daß Tirol verzögerungsfrei in die gemeinschaftliche Regionalpolitik „einsteigen“ kann.

Wie in allen anderen EU-relevanten Bereichen auch, stehen diese Vorbereitungsarbeiten angesichts des umfassenden Handlungsbedarfes unter zunehmendem Zeitdruck, zumal wesentliche Rahmensetzungen durch die EU verschiedentlich erst sehr kurzfristig vorgelegt wurden. So wie es aussieht, wird aber die entscheidende Vorgabe – nämlich die erforderlichen Förderungsprogramme binnen vier Monaten nach Wirksamwerden des Beitrittes in Brüssel einzureichen – eingehalten werden können.

Das Ziel ist klar: Tirol will zur Unterstützung seiner eigenen Regionalpolitik die für die Entwicklung des ländlichen Raumes (Ziel 5b-Gebiete und Gemeinschaftsinitiative „LEADER“) und für die Verbesserung der Zusammenarbeit in Grenzregionen (INTERREG II) von der EU bereitgestellten Förderungsmittel bestmöglich in Anspruch nehmen. Im Rahmen der von der EU vorgegebenen „Spielregeln“ haben wir daher die entsprechenden Vorbereitungsarbei-

ten professionell und unter bestmöglicher Ausnutzung von Handlungsspielräumen durchzuführen. Das heißt vor allem

- nachdrückliche Vertretung und bestmögliche Durchsetzung der Interessen Tirols bei den Verhandlungen über die Abgrenzung der Ziel 5b-Gebiete;
- solide Ausarbeitung der erforderlichen Regionalwirtschaftlichen Konzepte und der daraus abzuleitenden Förderungsprogramme mit direkter Einbindung der betroffenen Regionen;
- Sicherstellung des von der EU geforderten nationalen Förderungsanteiles im Rahmen der budgetären Möglichkeiten;
- Aufbau eines Organisationsnetzwerkes, das trotz der Vielzahl der Beteiligten eine effiziente Erstellung und Abwicklung der Programme ermöglicht.

Abgrenzung der Ziel 5b-Gebiete

Obwohl ein gesamtösterreichisch akkordierter Abgrenzungsvorschlag bereits vor über einem Jahr in Brüssel eingereicht wurde, hat sich die EU-Kommission erstmals Ende Oktober 1994 auf Beamtenebene inhaltlich mit diesem Vorschlag befaßt.

Tirol betreffend wurde dabei zum Ausdruck gebracht, daß für die beantragten Ziel 5b-Gebiete „Osttirol“ und „Tiroler Oberland“ (Bezirke Imst und Landeck) die geforderten statistischen Kriterien jedenfalls als erfüllt gelten. Hinsichtlich der übrigen von Tirol vorgebrachten Gebietswünsche wurde angemerkt, daß diese in unterschiedlichem Maße den geforderten Vorgaben nicht zur Gänze entsprechen. In Erwartung dieser Argumentation wurden seitens Tirol umgehend ergänzende Daten und Informationen nachgereicht, die darlegen, daß für das Gebirgsland Tirol allgemein angewendete Kriterien und Mindestgebietsgrößen nicht sachgerecht sind und daß bei spezifischer Berücksichtigung der jeweiligen regionalen Gegebenheiten die beantragten Gebiete sehr wohl die Voraussetzungen für Ziel 5b-Gebiete erfüllen.

Zu Redaktionsschluß ist noch nicht abzusehen, wie die Kommission auf diese Argumente reagieren wird und es ist auch noch nicht bekannt, welche Strategie bei den weiteren Verhandlungen verfolgt wird. Eine schwierige Situation wird für Tirol sicher dann entstehen, wenn sich die Kommission darauf zurückzieht, für Österreich insgesamt eine maximale Gebietskulisse für Ziel 5b-Gebiete (ausgedrückt in % der Bevölkerung) vorzugeben. In diesem Falle wäre mit sehr schwierigen innerösterreichischen Verhandlungen zur „Verteilung des Kuchens“ zu rechnen.

Aus Tiroler Sicht besteht jedenfalls ein brennendes Interesse, rasch ein gutes Ergebnis zu erzielen, um definitiv zu wissen, für welche Gebiete die erforderlichen Programme auszuarbeiten sind.

Ausarbeitung von Programmen für beantragte Ziel 5b-Gebiete

Für die endgültigen Ziel 5b-Gebiete wird Tirol in Abstimmung mit dem Bund ein gemeinsames Programm bei der EU-Kommission einreichen. Kern dieses Programmes ist die Festlegung von Maßnahmenbereichen, die in den nächsten fünf Jahren im Interesse der geordneten Gesamtentwicklung des ländlichen Raumes verwirklicht werden sollen. Dabei sind auch die finanzielle Größenordnung dieser Maßnahmenbereiche und die vorgesehene Förderung

durch die EU und mit innerstaatlichen Mitteln anzugeben. Um die notwendige Flexibilität zu gewährleisten, enthält dieses Programm keine Einzelmaßnahmen bzw. -projekte.

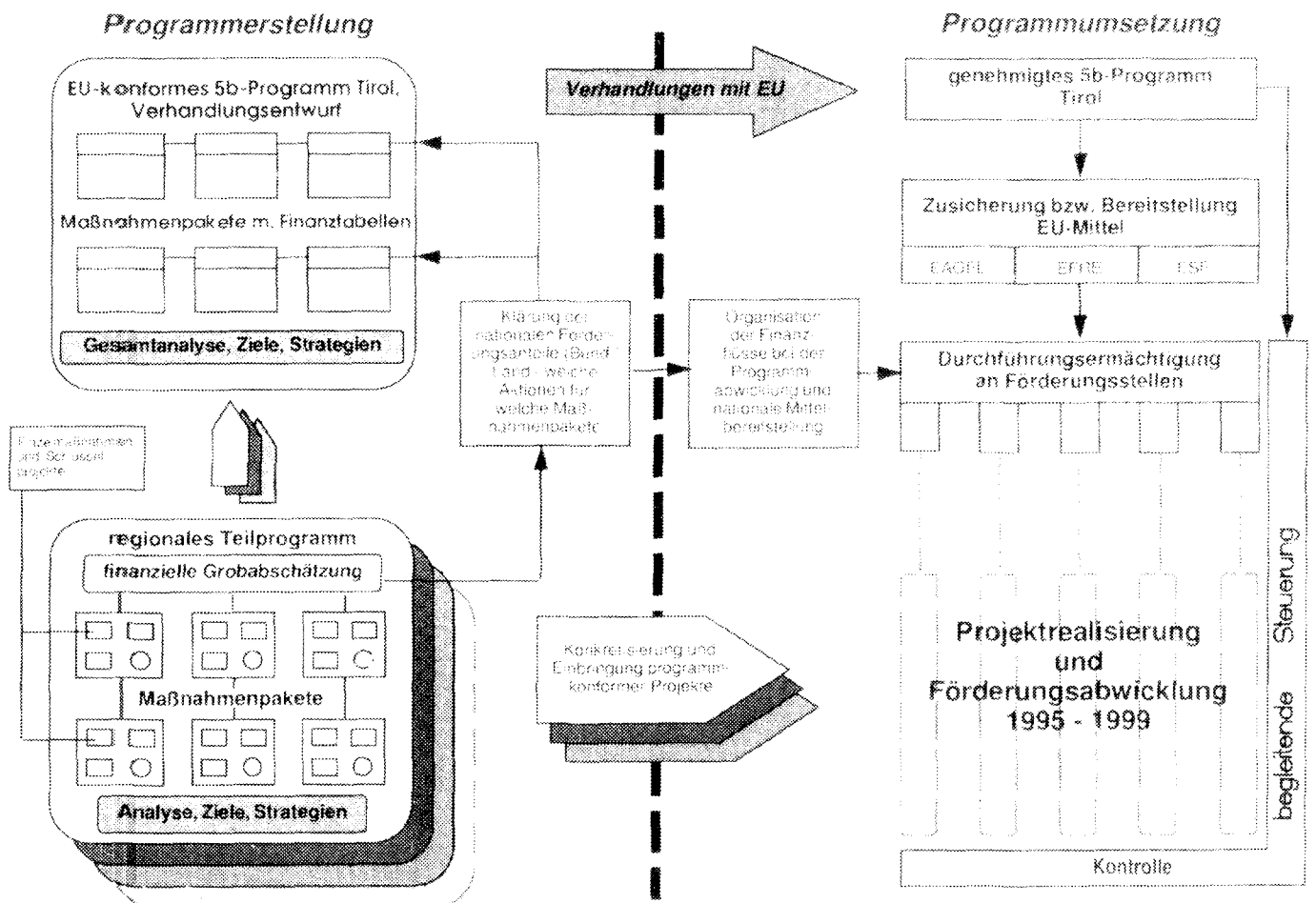
Um zu diesem „generellen Programm“ zu gelangen, müssen zuvor jedoch die konkreten Entwicklungsvorstellungen für die jeweiligen Regionen in Form regionalwirtschaftlicher Konzepte erarbeitet und finanziell bewertet werden. Diese stellen auch die Grundlage für die spätere Umsetzung der genehmigten Programme dar.

Da diese detaillierten regionalwirtschaftlichen Konzepte zudem unter direkter Einbindung der betroffenen Regionen zu erstellen sind, erfolgt deren Bearbeitung jeweils gesondert für räumlich ge-

schlossene Regionen.

Die Arbeiten am Teilprogramm für Osttirol sind schon sehr weit gediehen. Unter Einbindung der ÖAR-Regionalberatungs GesmbH als Auftragnehmer als Pilotprojekt der ÖROK begonnen und als gemeinsamer Auftrag des Landes und des Bundes fortgesetzt, liegt mittlerweile ein inhaltlich ausgewogener Entwurf vor, an dem im Rahmen zahlreicher Sitzungen Regionsvertreter intensiv mitgearbeitet haben. Nach Behandlung in der Raumordnungs-Bezirkskommission Lienz und in der auf Landesebene eingerichteten EU-Programmgruppe (diese dient der Abstimmung zwischen Bund, Land und Region) Mitte November wird nun am „Feinschliff“ dieses Programmes gearbeitet. Nach derzeitiger vorläufiger Einschätzung

Erstellung und Abwicklung des Ziel 5b-Programmes Tirol



wird es ein Investitions- bzw. Maßnahmenvolumen von etwa 620 Mio. S in den nächsten fünf Jahren beinhalten. Der erwartete EU-Förderungsanteil beträgt dabei ca. 145 Mio. S; dessen Auslösung erfordert die Bereitstellung nationaler Förderungsmittel (Bund + Land) in etwa der gleichen Höhe.

Die erste Befassung mit den finanziellen Dimensionen dieses Programmes machte die Schwierigkeiten der budgetmäßigen Umsetzung sehr deutlich bewußt: die wiederum aus drei „Töpfen“ kommenden EU-Gelder (Landwirtschaftsfonds EAGFL-A, Regionalfonds EFRE, Sozialfonds ESF) und die aus einer Vielzahl von Förderungsaktionen stammenden nationalen Förderungsmittel des Bundes und des Landes (für die jeweils eigene Haushaltsansätze, Richtlinien und Organisationsstrukturen bestehen) müssen auf das Ziel 5b-Programm „zugerichtet“ dh. den vorgeschlagenen Maßnahmenbereichen zugeordnet werden. Hierbei sind entscheidende Fragen, wie etwa die Aufteilung zwischen Bund und Land oder auch die Finanzierung dieser nationalen Förderungsmittel zu klären.

Die Vorstellung, daß beispielsweise die einzusetzenden Landesmittel zusätzlich zu bestehenden Landesförderungen bereitgestellt werden, ist auf Grund der Notwendigkeit einer insgesamt sparsamen Budgetpolitik unrealistisch. Vielmehr wird es darum gehen, die bestehenden Förderungsansätze im Hinblick auf ihre Einsetzbarkeit in den 5b-Programmen zu überprüfen und Vorsorge für eine ausreichende Flexibilität zu treffen, so daß wichtige Maßnahmenbereiche, die im derzeitigen Förderungssystem nicht oder nicht ausreichend verankert sind, abgedeckt werden. Dem Raumordnungs-Schwerpunktprogramm wird dabei eine besondere Bedeutung zukommen.

Die Komplexität und wohl auch Kompliziertheit der Erstellung und finanziellen Absicherung der Programme muß von Politik und Verwaltung bewältigt werden. Für die künftige Umsetzung der genehmigten Programme wird sicherzustellen sein, daß für den einzelnen Projektträger bzw. Förderungswer-

ber durchschaubare und rasch funktionierende Antrags- und Entscheidungswege eingerichtet werden, die im wesentlichen an die bestehenden Förderungsstellen anzuknüpfen sind.

Die frühzeitig begonnene Arbeit am Osttiroler 5b-Programm bot Gelegenheit, alle mit dieser Thematik zusammenhängenden grundsätzlichen Fragen inhaltlicher, organisatorischer und finanzieller Art abzuklären und damit die Bahn für eine wesentlich einfachere Bearbeitung der übrigen re-

nen und Einrichtungen Gelegenheit an einem „stimmigen“ Leitbild für die Entwicklung des Tiroler Oberlandes und an Strategien zu dessen Verwirklichung mitzuarbeiten sowie Vorschläge einzubringen, mit welchen Maßnahmen die angestrebte Entwicklung in den kommenden fünf Jahren umgesetzt werden soll. Das Ergebnis dieser Arbeiten wird einen weiteren Baustein für das Gesamttiroler Ziel 5b-Programm bilden.

Trotz noch herrschender Unsicherheiten, in welchem Maße das

Die Erstellung der Programme erfolgt unter Einbindung der Regionsbevölkerung.



Foto: Reiner

gionalen Teilkonzepte zu ebnet. Gelegentlich zu hörende Befürchtungen, daß durch spätere Inangriffnahme der Arbeiten in anderen Gebieten diesen Nachteile erwachsen würden, sind daher gegenstandslos.

In der Region Tiroler Oberland (Bezirke Imst und Landeck) sind die Arbeiten am 5b-Programm in vollem Gange, wobei derzeit die Diskussion und Ideenfindung auf regionaler Ebene im Zentrum steht. In bisher drei Regionskonferenzen und in zahlreichen Sitzungen der von diesen eingesetzten fachbereichsbezogenen Arbeitsgruppen fanden Vertreter der Wirtschaft, der Gemeinden und der sonst maßgeblichen Institutio-

Außerfern tatsächlich Ziel 5b-Gebiet wird, wurde im Hinblick auf den gegebenen Zeitdruck mittlerweile auch dort mit den Arbeiten am Programm begonnen. Am 13. Dezember hat sich erstmals eine Regionskonferenz mit diesem Thema auseinandergesetzt.

Bezüglich der weiteren beantragten kleineren 5b-Gebiete (Kleinregionen Sellrain und Wipptal, drei kleinere Gebiete im Unterland) wird bei der Erstellung des Gesamttiroler 5b-Programmes vorgesorgt, daß deren Entwicklungsnotwendigkeiten entsprechende Berücksichtigung finden, sofern es tatsächlich gelingt, sie in der endgültigen 5b-Gebietskulisse unterzubringen.

Ausarbeitung von INTERREG-Programmen

Die Gemeinschaftsinitiative INTERREG II soll dazu beitragen, daß die trennende und entwicklungshemmende Wirkung von Grenzen beseitigt wird. Mit dieser Initiative werden daher Maßnahmen in unterschiedlichsten Bereichen unterstützt, die dieser Zielsetzung entsprechen. Die Abwicklung von INTERREG hat dabei ebenso wie in Ziel 5b-Gebieten über mehrjährige integrierte Programme zu erfolgen.

Österreichischerseits wird angestrebt, daß in den nächsten fünf Jahren im Rahmen der von der EU insgesamt bereitgestellten Regionalförderungsmittel 700 Mio. S auf INTERREG entfallen sollen. Nach derzeitigem Stand der Gespräche könnten davon etwa 100 Mio. S auf Tirol entfallen. Diese doch sehr überschaubare finanzielle Größenordnung wird daher bei der Erstellung der Programme durch entsprechende Schwerpunktsetzungen und durch Verzicht auf Einbeziehung von Großmaßnahmen zu berücksichtigen sein.

Theoretisch kommt das ganze Landesgebiet für den Einsatz von INTERREG in Frage, praktisch verlangen die EU-Richtlinien allerdings einen schwerpunktmäßigen Einsatz dieser Mittel in den Ziel 5b-Gebieten.

Eine Besonderheit gibt es bei der konkreten Erarbeitung der INTERREG-Programme darüberhinaus zu beachten: für unsere Nachbarländer Südtirol und Bayern sind die Grenzen zu Österreich bisher sogenannte EU-Außengrenzen. Entsprechend den geltenden Richtlinien haben diese Länder heuer daher im eigenen Verantwortungsbereich sogenannte INTERREG-Außengrenzprogramme erarbeitet und diese auch bereits der Kommission in Brüssel vorgelegt. Durch den österreichischen Beitritt zur EU werden diese Grenzen nun zu „Binnengrenzen“, für die bezüglich INTERREG besondere Regeln insofern gelten, als derartige Binnengrenz-Programme von den

beteiligten Ländern und Regionen in gemeinsamer Arbeit zu erstellen sind. In Verhandlungen mit der EU-Kommission sowie mit Italien und Deutschland wurde daher sichergestellt, daß die derzeitigen Außengrenz-Programme von Südtirol und Bayern als provisorisch gelten und binnen vier Monaten nach vollzogenem Beitritt Österreichs durch gemeinsam zu erstellende Binnengrenzprogramme abgelöst werden.

Ansichts des politischen Willens zur Bildung und Entwicklung der Europaregion Tirol hat das INTERREG-Programm Tirol/Südtirol besondere Bedeutung. Dies kommt auch in einem gemeinsamen Beschluß beider Landesregierungen vom 20.10.1994 zum Ausdruck, in dem die intensive Zusammenarbeit in INTERREG-Fragen ausdrücklich verankert ist. Südtirol hat im übrigen bereits im Frühjahr heurigen Jahres das Bundesland Tirol zur Mitarbeit am eigenen INTERREG-Programm eingeladen, so daß sich einerseits bereits sehr gute Zusammenarbeitsstrukturen entwickeln konnten und andererseits das derzeitige Südtiroler Außengrenz-Programm bereits in hohem Maße auch auf die Anliegen des Bundeslandes Tirol Bedacht nimmt. Die Weiterentwicklung zu einem gemeinsamen Binnengrenz-Programm - an dem derzeit gearbeitet wird - bereitet daher keine besondere Mühe.

Besonders erfreulich ist in diesem Zusammenhang, daß die Zusammenarbeit nicht nur auf Länderebene gut funktioniert, sondern daß sich in den berührten Grenzregionen verschiedentlich auch unmittelbare Kontakte entwickelt haben bzw. weiterentwickeln. Beispielhaft ist hier die grenzüberschreitende Kooperation zwischen dem Bezirk Landeck und dem Vinschgau, in die auch das schweizerische Graubünden eingebunden ist; etwas zögernd, aber auch vom guten Willen getragen, entwickeln sich hingegen die Kontakte im Süd- und Osttiroler Pustertal sowie im Wipptal beiderseits des Brenners.

Bayerns Grenze zu Österreich berührt neben Tirol auch die Bundesländer Vorarlberg, Salzburg und Oberösterreich. Es wird daher

ein gemeinsames INTERREG-Programm dieser Bundesländer mit Bayern angestrebt.

Die erforderliche grenzüberschreitende Zusammenarbeit wurde von Tirol anläßlich der heurigen Sitzung der bayerisch/tirolerischen Gesprächsgruppe am 20.4.1994 in München angeregt und führte zur Einsetzung einer Koordinationsplattform auf Länderebene, die bisher vor allem organisatorische Fragen zu klären bestrebt ist.

Parallel dazu hat Bayern bereits sein (provisorisches) Außengrenz-Programm eigenständig erarbeitet und in Brüssel eingereicht. Dieses Programm wurde nun der österreichischen Seite mit dem Vorschlag übermittelt, es als gemeinsamen Ausgangspunkt für die Arbeit am Binnengrenzprogramm heranzuziehen.

Da das bayerische Programm in seiner Maßnahmenbeschreibung sehr allgemein gehalten ist und praktisch die ganze Förderpalette der INTERREG-Richtlinien abdeckt, ist gegen eine derartige Vorgangsweise nichts einzuwenden. Angesichts der bisher fehlenden direkten Zusammenarbeitsstrukturen im Grenzraum wird es allerdings deutlich schwieriger als bei INTERREG Tirol/Südtirol sein, innerhalb der knappen zur Verfügung stehenden Zeit die konkreten Tiroler Anliegen einzubringen und die notwendigen auch von der EU geforderten direkten Kontakte in den unmittelbar berührten Grenzregionen anzubahnen. Die Arbeiten hierfür sind im Gange.

Die EU-Regionalpolitik als Chance und Herausforderung

In der Regional- und Förderungspolitik brauchen wir den Mut zur Innovation und die Einsicht, daß die Zielsetzungen der EU-Regionalpolitik weitaus mehr beinhalten als die bloße Vergabe zusätzlicher Gelder.

Begreifen wir die von der EU geforderte Einbettung der zu fördernden Maßnahmen und der einzusetzenden Förderungsinstru-

mente in eine verbindliche, partnerschaftlich mit den berührten Regionen zu erstellende mehrjährige Programmplanung als Chance:

- Als Chance, den bereits im Entwicklungsprogramm für die wirtschaftlich benachteiligten Gebiete Tirols (Beschluß der Landesregierung 1990) verankerten Grundsatz einer möglichst eigenständigen Regionalentwicklung tatsächlich zu verwirklichen, indem in den ländlichen Räumen und in den Grenzgebieten ernsthaft gemeinsame Entwicklungsstrategien entwickelt und umgesetzt werden;

- als Chance, Impulse für die Weiterentwicklung der Tiroler Regionalpolitik unter den geänderten Rahmenbedingungen des vollzogenen EU-Beitritts zu setzen;

- als Chance, die Effizienz der im Rahmen verschiedenster Förderungsaktionen des Bundes und des Landes eingesetzten öffentlichen Mittel durch Ausrichtung auf gemeinsam akzeptierte Ziele und durch verstärkte Koordination zu erhöhen und die Notwendigkeit struktureller und inhaltlicher Neuausrichtungen des Förderungsangebotes zu erkennen.

Wir brauchen aber auch Realismus, wenn es um die finanziellen Dimensionen der EU-Regionalpolitik geht:

- Die von der EU zur Verfügung gestellten Mittel sind beschränkt und lassen keine „goldenen Zeiten“ ausbrechen. Dies nicht zuletzt auch deshalb, weil den EU-Mitteln innerstaatliche Förderungsmittel in etwa der gleichen Höhe zur Seite zu stellen sind, was im wesentlichen nur im Rahmen bestehender Förderungsbudgets möglich sein wird. Dennoch ist die EU-Regionalförderung bedeutsam genug, um impulsgebend und damit wirksam eingesetzt zu werden.

- Es liegt allerdings an uns, ob wir zum Opfer von übertriebener Begehrlichkeit und von Neidkomplexen werden und durch eine zu große Streuung der Mittel deren Wirksamkeit minimieren, oder ob wir uns in regionalpolitischer Reife dazu durchringen können, die sachlich als richtig erkannten Schwerpunktsetzungen durchzusetzen und zu akzeptieren. ■

Analyse der Tiroler Beherbergungsstruktur

Franz SINT

Durch das Raumordnungsgesetz 1994 wird die Tiroler Landesregierung verpflichtet, ein Raumordnungsprogramm für Beherbergungsgroßbetriebe zu erlassen. In diesem sind die Grundsätze zu bestimmen, die von den Gemeinden bei der Widmung von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe zu beachten sind. Beherbergungsgroßbetriebe, die nur auf entsprechend gewidmeten Sonderflächen errichtet werden dürfen, sind Beherbergungsbetriebe mit mehr als 150 Betten oder mehr als 75 Fremdenzimmern. Im Zuge der Vorarbeiten zu diesem Raumordnungsprogramm wurde eine Analyse der Tiroler Beherbergungsstruktur durchgeführt.

1. Statistisch erfaßbare Entwicklungen

Zunahme der gewerblichen Betten, Abnahme der Privatbetten

Für die Frage der Beherbergungsgroßbetriebe sind die Entwicklungen im gewerblichen Beherbergungssektor wichtiger, zur Einordnung soll jedoch vorerst ein Blick auf die Entwicklung der Gesamtbetten gemacht werden.

(Diagramm 1)

Die Zahl der Betten in den gewerblichen Unterkünften nahm von 1982 bis 1992 von 198.000 auf 210.000 zu, in 10 Jahren also um 6 %. In der gleichen Zeit verringerte sich der Bestand an Privatbetten von 127.000 auf 91.000 (- 28 %). Bei den privaten Ferienwohnungen ist jedoch ein starkes Wachstum zu verzeichnen, der Bettenbestand erhöhte sich im Betrachtungszeitraum von 19.000 auf 45.000. Zieht man beide „privaten“ Gruppen zusammen, zeigt sich im privaten Sektor ein relativ geringer Verlust. Insgesamt blieb

der Bettenbestand praktisch konstant.

Die Entwicklung des Bettenbestandes in den gewerblichen Betrieben nach Gemeindetypen und mit auswärtigen Vergleichen

Zur eingehenderen Analyse wurden Tirols Gemeinden in fünf Typen eingeteilt, und zwar

- die Stadt Innsbruck (1 Gemeinde, Bettenanteil 2,3 %)
- die „alten“ Tourismuszentren (13 Gemeinden, Bettenanteil 24 %)
- die „neuen“ Tourismuszentren (14 Gemeinden, Bettenanteil 17 %)
- weitere tourismusintensive Gemeinden (55 Gemeinden, Bettenanteil 29 %) und
- die sonstigen Gemeinden (196 Gemeinden, Bettenanteil 28 %).

Mit Ausnahme der fünften Gruppe (sonstige Gemeinden), wo die Zahl der gewerblichen Betten zwischen 1982 und 1992 um 13 % ab-

Entwicklung der gewerblichen und privaten Betten sowie der Betten in privaten Ferienwohnungen (Winterbestand) in Tirol

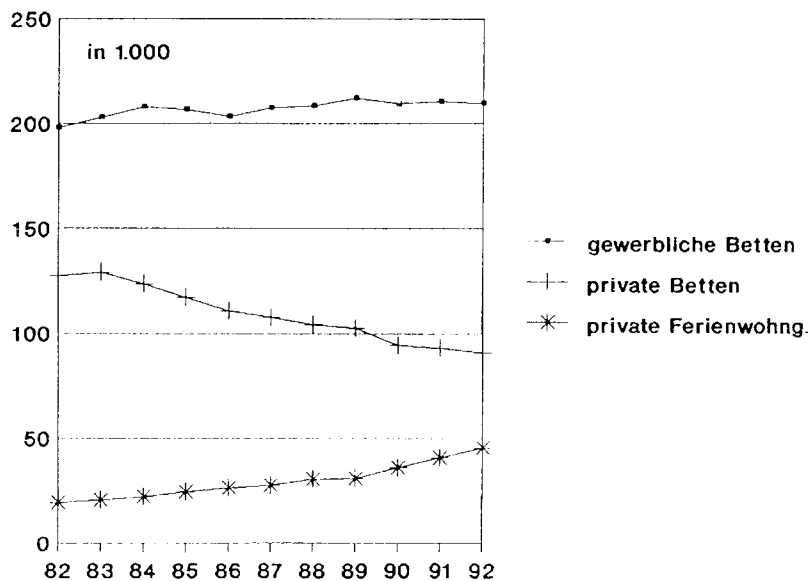


Diagramm 1

nahm, verzeichneten alle Gruppen geringe Zuwächse, die stärksten die neuen Tourismuszentren mit 12 %. In der Stadt Innsbruck erhöhte sich der gewerbliche Bettenbestand im Betrachtungszeitraum zwar um 5 %, in den Jahren 1993/94 wurden aber vier Hotels in Studentenheime umgewandelt. In der Stadt Salzburg dagegen nahmen die Betten um 27 % und in Wien sogar um 45 % zu. Die Zunahme im gesamtösterreichischen Durchschnitt war im Dezennium halb so groß wie in Tirol (+ 3 %), im letzten Jahrzehnt allerdings wesentlich höher. In Südtirol, Graubünden, dem Wallis und der Gesamtschweiz stagnierte die Bettenzahl oder war sogar leicht rückläufig. (Diagramm 2)

Die Entwicklung der durchschnittlichen Betriebsgröße der gewerblichen Betriebe

Die gewerblichen Betriebe Tirols sind sehr klein, sie haben im Durchschnitt 35 Betten. Im letzten Jahrzehnt hat die Betriebsgröße nur unwesentlich zugenommen. Er-

staunlicherweise ist die durchschnittliche Betriebsgröße in allen Gemeindegruppen nahezu identisch, nur Innsbruck weicht deutlich nach oben hin ab. Auch im Bundesland Salzburg und dem gesamtösterreichischen Durchschnitt sind die Betriebe nahezu gleich groß wie in Tirol, während sie in Südtirol etwas kleiner, in der Schweiz, vor allem in Graubünden (Durchschnitt 52 Betten) etwas größer sind.

Die Verteilung der gewerblichen Betten auf die Kategorien

Nur 1/5 der Betten wird in 4- und 5-Sternehotels angeboten, während die Hälfte des Bettenbestandes auf die 1- und 2-Sternebetriebe entfällt. Im letzten Dezennium haben sich in dieser Beziehung trotz laufender Bemühungen zur Verbesserung der Qualitätsstruktur nur geringe Veränderungen ergeben. Im Verhältnis zum Bundesland Salzburg ist die Tiroler Angebotsstruktur wesentlich niedrigklassiger, Tirol liegt aber auch unter dem öster-

reichischen Durchschnitt, deutlich jedoch über dem Südtiroler Niveau. Ein Vergleich mit der Schweiz ist nicht möglich.

In der Größe der Betriebe in den einzelnen Kategorien ist in Tirol wie in Österreich eine ganz einfache „Regel“ erkennbar. Die 3-Sternebetriebe sind doppelt so groß wie die 1- und 2-Sternebetriebe, während die 4- und 5-Sternebetriebe wiederum doppelt so groß sind wie die 3-Sternebetriebe (25 - 50 - 100 Betten).

Auslastung

Die Auslastung der gewerblichen Betten liegt in Tirol mit 140 Vollbelegtagen im Jahr deutlich über dem österreichischen, Südtiroler und Schweizer Durchschnitt. Die höheren Kategorien weisen eine überdurchschnittlich hohe Auslastung aus; die 4- und 5-Sternebetriebe erreichen in Tirol über 180 Vollbelegtage, die 3-Sternebetriebe über 160, die 1- und 2-Sternebetriebe dagegen nur 110.

2. Erfassung und Klassifizierung der Beherbergungsgroßbetriebe Tirols

Über das TIS der Tirol Werbung und ergänzend durch Auswertung von Ortsprospekten wurden die Beherbergungsgroßbetriebe (mehr als 150 Betten) und zusätzlich auch die Betriebe mit genau 150 Betten erfaßt.

Zahl und Bettenkapazität der Beherbergungsgroßbetriebe

Es gibt in Tirol 64 Beherbergungsgroßbetriebe im Sinne des Gesetzes und zusätzlich 12 Betriebe mit genau 150 Betten. Diese Betriebe haben zusammen 15.700 Betten, das sind 7,5 % des gewerblichen bzw. 4,4 % des Gesamtbettenbestandes Tirols.

Entwicklung des Bettenbestandes in den gewerblichen Beherbergungsbetrieben 1982-1992

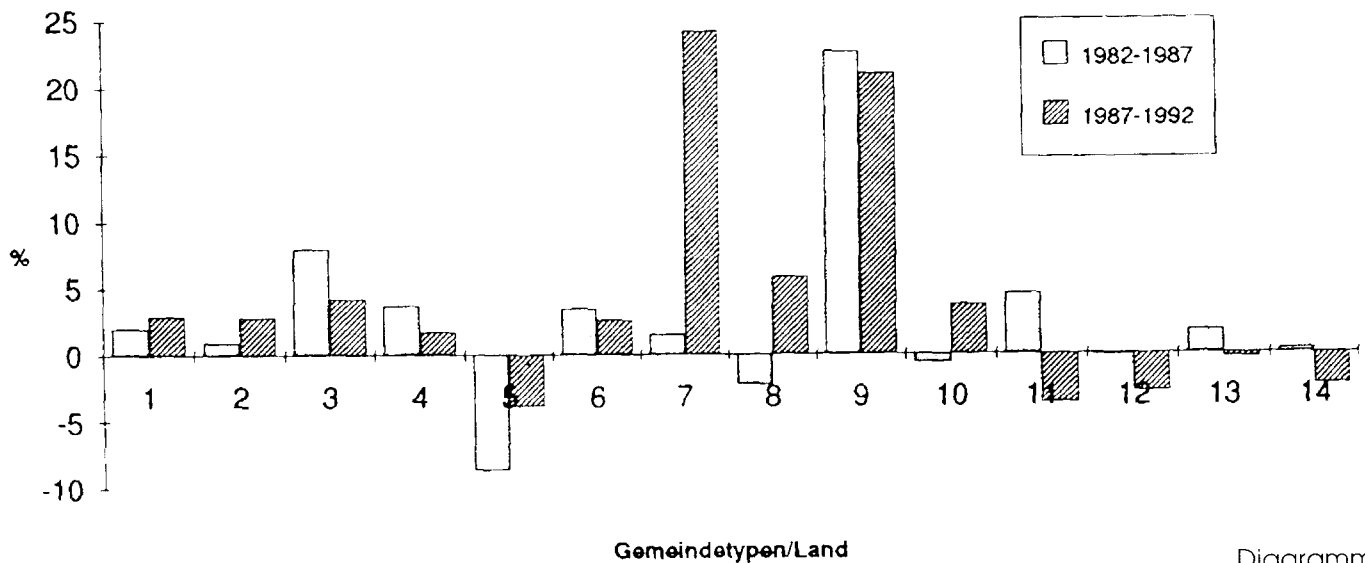


Diagramm 2

Größenverteilung

- 2 Betriebe mit mehr als 352 Betten (420, 600)
- 12 Betriebe mit 250 bis 352 Betten
- 50 Betriebe mit mehr als 150 bis unter 250 Betten und
- 12 Betriebe mit 150 Betten.

Verteilung auf die Gemeindetypen

In der Stadthotellerie Innsbrucks entfällt strukturgemäß ein weit überdurchschnittlich hoher Anteil der gewerblichen Bettenkapazität auf Beherbergungsgroßbetriebe. Auch in den alten Tourismuszentren sind Großhotels viel stärker als im Landesmittel vertreten; dies ist vor allem durch den oftmaligen Um- und Ausbau von Traditionsbetrieben zu erklären, weniger durch die Errichtung neuer Großbetriebe wie Interlpen oder Alpenkönig. In allen drei anderen Gruppen sind die Beherbergungsgroßbetriebe unterrepräsentiert, auch in den neuen Tourismuszentren. Mit abnehmender Tourismusintensität nimmt auch der Anteil der Betten in Beherbergungsgroßbetrieben ab.

Verteilung auf die Kategorien

Der Großteil der Beherbergungsgroßbetriebe entfällt auf den 4-Stern-Sektor; nach der Bettenzahl sind es genau 3/4. Der 5-Stern-Bereich und der 3-Stern-Bereich sind mit 12 % bzw. 11 % gleich stark vertreten, während nur ein einziger Betrieb unterhalb der 3-Sternkategorie liegt.

Auffallend ist, daß von Innsbrucks Betten in Beherbergungsgroßbetrieben fast 1/3 nicht in 4- oder 5-Sternbetrieben steht. Die Erklärung sind die Studentenheime, die im Sommer als Hotel geführt werden.

Entstehung der Betriebe

Die Mehrzahl der Betriebe, nämlich 71 %, sind aus dem Ort heraus gewachsen. In dieser Beziehung besteht ein wesentlicher Unterschied zwischen der Ferien- und der Stadthotellerie:

- Ferienhotellerie: 78 % des Bestandes aus dem Ort gewachsen
- Stadthotellerie (nur Innsbruck): 38 % aus dem Ort gewachsen

Von den 5 größten Hotels Tirols sind allerdings 4 regionsfremde Investitionen, von den 13 Hotels mit mehr als 250 Betten sind es 8.

Bei den regionsfremden Investitionen entfällt nach der Bettenzahl knapp mehr als die Hälfte auf ausländische. Von den 5 größten Tiroler Hotels wurden 4 von ausländischen Unternehmen errichtet.

Führung als Familienbetrieb

Die aus dem Ort gewachsenen Hotels - von 2 Hotels in Innsbruck abgesehen - werden alle als Familienbetrieb geführt; bei den fremden Investitionen ist dies - von einigen wenigen Ausnahmen abgesehen - nicht der Fall.

Hotelkettenbetriebe

15 Hotels, das sind 20 % aller erfaßten Betriebe, gehören einer Hotelkette an. Die großen internationalen Hotelketten haben bisher in Tirol - abgesehen von Scandic Crown und Steigenberger Alpenkönig - nicht Fuß gefaßt. Banken oder Versicherungen sind grundsätzlich wenig an der Führung von Hotels interessiert, die

Zahlungsunfähigkeit von Hotels kann aber unter Umständen ein eigenes Einsteigen erfordern.

Preisniveau

Der Durchschnittspreis für Nächtigung und Frühstück beträgt in den Beherbergungsgroßbetrieben sowohl im Winter als auch im Sommer fast das Doppelte der gewerblichen und beträchtlich mehr als das Doppelte aller Beherbergungsbetriebe Tirols. Am höchsten ist das Preisniveau im Winter in den alten Tourismuszentren.

3. Wertschöpfung, Eigenkapital und Verschuldung

Wertschöpfung je Beschäftigten

Die Wertschöpfung je Beschäftigten (selbständige und unselbständige) im Beherbergungssektor liegt in Tirol zwar 20 % über dem

gesamtoösterreichischen Durchschnitt der Branche, sie beträgt aber nur 66 % der durchschnittlichen Wertschöpfung von Tirols Gesamtwirtschaft (ohne Land- und Forstwirtschaft). Nicht berücksichtigt sind allerdings (die meist übliche) freie Unterkunft und Verpflegung der Mitarbeiter.

Bei der Wertschöpfung je Beschäftigten ist mit zunehmender Qualität und Größe der Betriebe kein markanter Anstieg festzustellen. Auch in der besten Klasse, den 4- und 5-Sternbetrieben, werden nur 87 % der Wertschöpfung von Tirols Gesamtwirtschaft erreicht, in den (nach der Beschäftigtenzahl) 141 größten Betrieben sogar nur 79 %. Hier kommt unter anderem zum Tragen, daß in den kleinen Familienbetrieben die Unternehmer selbst einen weit überdurchschnittlichen Arbeitseinsatz leisten.

Eigenkapital

Die von der Nationalbank veröffentlichten Eigenkapitalquoten (Eigenkapital in Prozent der Bilanzsumme) zeigen ein sehr düsteres Bild. Im Durchschnitt und auch in

allen Kategorien ist diese Kennzahl negativ.

Allerdings sind an diesen Zahlen, die auf den Steuerbilanzen der Betriebe beruhen, doch Zweifel angebracht. Durch stille Reserven, Unterbewertung von Anlagen und Grundstücken etc. dürfte die wahre Eigenkapitalquote doch deutlich besser sein.

Verschuldung

Unzweifelhaft dagegen ist die hohe Verschuldung der Branche. Allein bei den Tiroler Geldinstituten waren die Beherbergungs- und Gaststättenbetriebe im Jahr 1992 mit 27,6 Mrd. ÖS verschuldet. Bei rund 8.000 Betrieben ergibt sich daraus ein Mittel von 3,5 Mio. Schulden pro Betrieb. Die Gründe für die hohe Verschuldung sind vielfältig. Vor allem einmal fehlt es vielfach an der nötigen Ausbildung, Qualifizierung und Professionalität. Durch eine wenig vorausschauende Investitionsplanung, Preisüberschreitungen bei den Investitionen, durch zu niedrige Preise, unnötige Ausgaben etc. schlittern die Betriebe in die Verschuldung. ■

Zukünftig dürfen Beherbergungsgroßbetriebe nur auf entsprechend gewidmeten Sonderflächen errichtet werden.

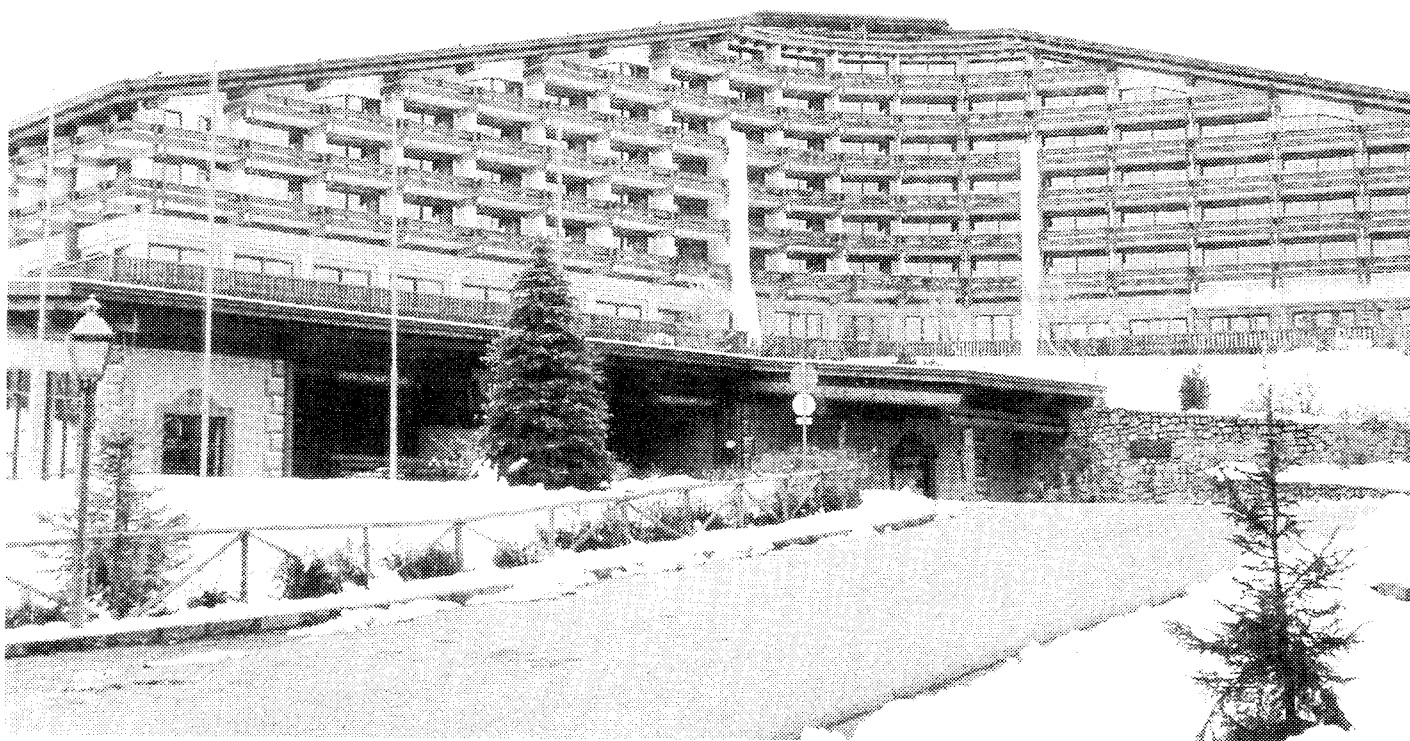


Foto: Pichler

„Der Tiroler Bodenbeschaffungsfonds im Aufbau“

Reinhard HUBER

Mit dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 wurde die Raumordnung auf eine neue gesetzliche Grundlage gestellt. In diesem Gesetz sind die für die Entwicklung des Landes grundlegenden Ziele der Raumordnung klar formuliert und die Wege zur Erreichung dieser Ziele vorgezeichnet.

Die Verfolgung der Ziele hat nach den Intentionen des Gesetzes sowohl auf hoheitlichem Wege als auch in Form der Privatwirtschaftsverwaltung zu erfolgen. In diesem zweiten Bereich, nämlich in einem Beitrag zur Realisierung der Ziele der Raumordnung mit privatrechtlichen Mitteln liegt die Hauptaufgabe des Bodenbeschaffungsfonds.

Der Bodenbeschaffungsfonds besteht als Körperschaft mit eigener Rechtspersönlichkeit ex lege seit dem Inkrafttreten des TROG 1994, also seit 1.1.1994. Mit Regierungsbeschuß vom 10.5.1994 erfolgte die Bestellung des Geschäftsführers mit Wirksamkeit vom 1.6.1994. Die volle rechtliche Handlungsfähigkeit erlangte der Bodenbeschaffungsfonds mit den Beschlüssen des Kuratoriums vom 20.9.1994.

Die Hauptaufgabe des BBF, welche im TROG 1994 klar formuliert ist, besteht in der Mitwirkung bei der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen der örtlichen Raumordnungskonzepte. Die Ziele der örtlichen Raumordnung sind nun sehr komplex und vielfältig, sodaß die Hauptaufgaben des BBF im Sinne klarer Zielsetzungen - was Grundvoraussetzung für eine Realisierung ist - einer näheren Konkretisierung bedürfen:

Unter Beachtung der Gesamtheit der Zielsetzungen des TROG 1994 wird sich der BBF in seiner Tätigkeit doch primär auf

- die Sicherung ausreichender Baulandflächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung und für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft,
- die Vorsorge für die bestimmungsmäße Verwendung des Baulandes
- die Vorsorge für eine zweckmäßige und bodensparende, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung und verkehrsmäßige Erschließung zu konzentrieren haben.

Das Gesetz hat nun bereits schon die Wege vorgezeichnet, auf welchem der BBF die Verwirklichung der oben angeführten Ziele zu erreichen hat.

Der primäre Auftrag des Gesetzgebers an den BBF ist es, geeignete Grundstücke zu erwerben und entgeltlich an private und öffentliche Planungsträger weiterzugeben.

Die Vorgangsweise bei dieser Tätigkeit ist in den Richtlinien näher determiniert. So ist insbesondere bereits beim Erwerb von Grundstücken darauf zu achten, daß die

Gesamtheit der Zielsetzungen des Raumordnungsgesetzes gewahrt wird.

Hiezu darf der Ablauf anhand eines typischen Beispiels erörtert werden:

Der Bürgermeister der Gemeinde x teilt dem BBF - vor Einleitung eines Umwidmungsverfahrens - mit, daß im Zuge einer in Aussicht gestellten Baulandwidmung bestimmte Flächen als Baulandreserve für die Gemeinde gesichert werden sollten. Ein Vertreter des BBF wird sodann gemeinsam mit einem Amtssachverständigen (Abteilung Vld3) und einem Vertreter der Gemeinde die Flächen besichtigen, sodaß vorerst grundsätzlich festgestellt werden kann, ob die angestrebte Umwidmung im Hinblick auf die Ziele des TROG 1994 überhaupt möglich ist. Hierbei müssen auch eventuell auftauchende Fragen des Naturschutzes, des Forstrechtes und dgl. geklärt werden. Überdies wird ein wesentliches Augenmerk auf eine wirtschaftlich zumutbare Erschließungsmöglichkeit gelegt. Betont werden darf hierbei, daß nicht punktuell Einzelflächen behandelt werden sollen, sondern daß es eben um vorausschauende, flächenhafte Anlegung von Baulandreserven zu gehen hat.

Ein wesentliches Kriterium im Zuge der Verhandlungen mit dem Grundeigentümer stellt sodann natürlich die Frage des Preises dar. Hierbei muß auf eine weitere wesentliche Zielsetzung des BBF hingewiesen werden:

Der BBF hat unbedingt auf eine möglichst dämpfende Wirkung auf das allgemeine Preisniveau zu achten und wird nach Möglichkeit keine Preise akzeptieren, welche zu einer Steigerung des ortsüblichen Preises in der Gemeinde x führen könnten.

Im Falle eines positiven Abschlusses erwirbt der BBF sodann das Eigentum an den Flächen. Von der Gemeinde x werden nun die erforderlichen Verfahrensschritte nach dem TROG 1994 eingeleitet und insbesondere ein Bebauungsplan für die Flächen erlassen. Vorangehen kann der Erlassung des Bebauungsplanes eine Bebauungsstudie durch einen Architekten oder auch durch den

Raumplaner der Gemeinde, was soweit gehen kann, daß bereits Einreichpläne für die Objekte auf den einzelnen Bauplätzen erstellt werden.

Um eine zielführende und das Ortsbild wahrende Bebauung sicherzustellen, kann für die Planung auch ein (eingeschränkter) Wettbewerb ausgeschrieben werden.

Wenn die Flächen nicht - natürlich im Einvernehmen mit der Gemeinde - an einen gemeinnützigen oder gewerblichen Bauträger weiterveräußert werden, so erfolgt die Weitergabe der Bauplätze (eventuell samt Einreichplänen) an Gemeindebürger, welche von der Gemeinde namhaft gemacht werden. Bei dieser Vorgangsweise wird insbesondere auf die Erzielung einer hohen Baudichte etwa durch Anlage von Reihenhäusern oder durch Bauen in der Gruppe geachtet.

Ein eventuell zu erzielender Überschuß des Verkaufspreises gegenüber dem Kaufpreis wird größtenteils verwendet für Bauabzugsstudien, Vermessungskosten oder auch als Beitrag zu den Erschließungskosten.

Geachtet wird auch darauf, daß die Größe des Bauplatzes auf die Wohnbauförderungsrichtlinien abgestimmt wird, sodaß die Bauwerber in den Genuß einer möglichst hohen Wohnbauförderung kommen. Die Größe der Bauplätze wird naturgemäß variieren.

Soviel zu einem möglichen Ablauf, wie er sich in den bisher bearbeiteten Fällen abgezeichnet hat. Da der BBF in seiner Grundkonzeption in Tirol neu ist, ist natürlich zu erwarten, daß sich in der Praxis auch anderweitige Entwicklungen ergeben können. Der oben aufgezeigte Weg stellt aber sicher eine Möglichkeit dar, ein Hauptziel zu erreichen, nämlich Gemeindebürgern Bauplätze zu erschwinglichen Preisen zur Verfügung zu stellen, ohne hierbei gegen die Ziele der Raumordnung verstoßen zu müssen.

Die im Gesetz weiters aufgezeigte Möglichkeit der Gewährung von Zinsen- und Annuitätzuschüssen für Darlehen, die von Gemeinden für den Erwerb von Grundstücken, insbesondere im

Zusammenhang mit der Erbringung von Leistungen nach §14 Abs. 2 des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991, aufgenommen werden, kommt nach den Richtlinien des BBF nur subsidiär in Frage, nämlich dann, wenn ein Kauf durch den BBF aufgrund irgendwelcher Faktoren (z.B. steuerlicher Natur) nicht in Betracht kommt. Dies aus mehreren Gründen:

Für viele Gemeinden ist es von Vorteil, wenn der Erwerb von Grundstücken und die Veräußerung, wie oben dargelegt, durch den BBF und nicht durch die Gemeinde erfolgt, da in diesem Falle das Gemeindebudget überhaupt nicht, auch nicht durch ein zinsgestütztes Darlehen belastet wird. Überdies haben die Organe des BBF die Möglichkeit, mit den Beteiligten ohne jene Vorbehalte zu verhandeln, unter welchen die Vertreter der Gemeinde zwangsläufig manchmal stehen werden. Es muß an dieser Stelle in aller Klarheit dargelegt werden, daß der BBF nicht eine Finanzierungsquelle für Vorhaben der Gemeinde darstellen kann. Der BBF würde diesfalls vermutlich in kürzester Zeit nicht mehr in der Lage sein, seine im Gesetz vorgegebenen Aufgaben zu erfüllen. Diese Aufgabe ist es eben, in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Bauland

für Gemeindebürger zu schaffen und langfristig für die Gemeinde eine Baulandreserve anzulegen, nicht auch zuletzt aus dem Grund, daß die Gemeinden vom Druck auf Einzelumwidmungen entlastet werden.

Die bisher an den BBF herangetragenen Fälle haben gezeigt, daß es bei einem sinnvollen Zusammenwirken zwischen Gemeinde - BBF - Amtssachverständigen - anderen Behörden möglich sein kann, die Ziele der örtlichen Raumordnung in der Gemeinde zu verwirklichen und dazu beizutragen, dem einzelnen Gemeindebürger sein „Grundrecht auf Wohnung“ zu erfüllen.

Die Finanzierung des BBF erfolgt durch Aufnahme von Darlehen am Kapitalmarkt. Die Abschätzung des Kapitalbedarfes ist derzeit sehr schwierig, da nicht bekannt ist, ob der Anfall an Akten im bisherigen Ausmaße fortgesetzt wird oder ob ein Rückstau besteht seit Inkrafttreten des Raumordnungsgesetzes. Für den Rest des Jahres 1994 wird voraussichtlich ein Kreditrahmen von S 45 Mio. aufgenommen werden. Die Weiterentwicklung in den nächsten Monaten wird den Kapitalbedarf für 1995 ergeben, vorerst wird dieser mit ca. 90 - 100 Mio. Schilling eingeschätzt. ■

Ein zentrales Anliegen des Bodenbeschaffungsfonds: Sicherung ausreichender Baulandflächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes.

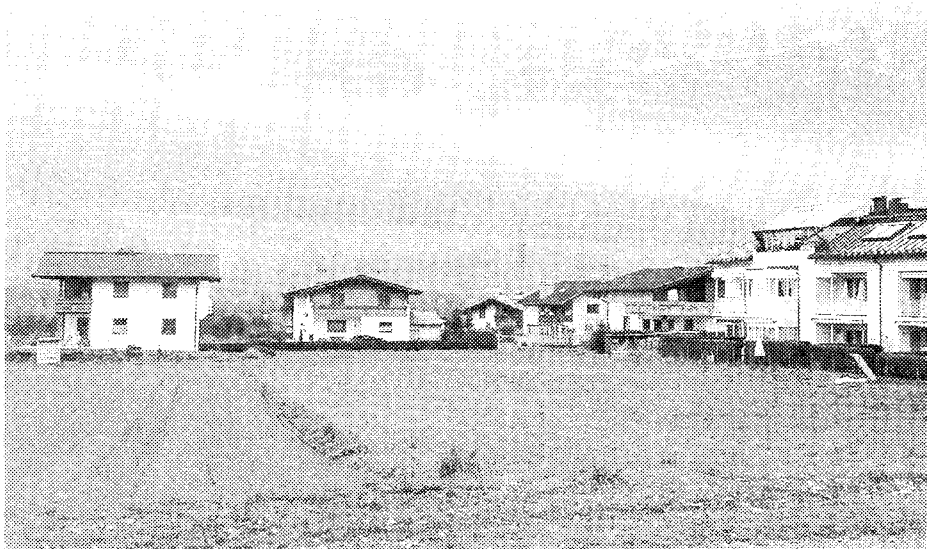


Foto: Pichler

Gemeinden und Land - Partner für einen effizienten, digitalen Informationsaustausch in Angelegenheiten der Raumordnung

Manfred RIEDL

Der Einstieg in die digitale (elektronische) Datenverarbeitung und Informationsübertragung ist für alle Beteiligte kein leichter. Die Angst vor teuren Fehlentwicklungen ohne Nutzen für die Anwender ist groß, da den meisten Entscheidungsträgern die angewandte Technik fremd ist. Es gibt jedoch gute, sachlich nachvollziehbare Gründe, den Schritt in die Welt des digitalen Informationsaustausches zum Nutzen aller Partner zu wagen.

Information schafft Kompetenz

Das neuerlassene Tiroler Raumordnungsgesetz (TROG 94) überträgt den Gemeinden zusätzliche fachliche Verantwortung. Die bisherigen Planungsinstrumente der örtlichen Raumordnung wurden erweitert bzw. inhaltlich neu konzipiert: In den kommenden Jahren sollen alle Gemeinden ein örtliches Raumordnungskonzept, einen neuen oder überarbeiteten Flächenwidmungsplan und allgemeinen Bebauungsplan sowie auch ergänzende Bebauungspläne erstellen.

Neben der Vielschichtigkeit des Planungsprozesses steigt auch der inhaltliche Anspruch. Der Gesetzgeber verfolgt die Absicht, daß

die Siedlungsentwicklung der Gemeinden mit anderen wichtigen Gegebenheiten in Bezug gesetzt wird: die funktionale Einbindung in das weitere Umland, die Auswirkungen auf Umwelt und Landschaft, eine gedeihliche wirtschaftliche Entwicklung, die Erstellung notwendiger Infrastruktur, die Erhaltung der Finanzkraft. Auch wenn den Gemeinden ein beauftragter Planer und die Fachleute verschiedener Behörden zur Seite stehen, erfordert die Entscheidungsfindung vor Ort vermehrte Sachkompetenz: das Erkennen der Zusammenhänge und Auswirkungen aufbauend auf die Kenntnis der vorhandenen Gegebenheiten und Planungen.

Die Landesregierung hat die zuständigen Dienststellen des Amtes beauftragt, bis zum Jahreswechsel ein mit allen Beteiligten abge-

stimmtes Konzept für die Einrichtung einer gemeinsamen digitalen Datenbasis und eines funktionierenden Datenaustausches vorzulegen. Ziel dieser Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden, der Landesverwaltung und berührten Bundesdienststellen ist die Ermöglichung und Verbesserung der notwendigen Kooperation in allen Angelegenheiten der Raumordnung durch einen raschen, klar verständlichen und volkswirtschaftlich günstigen Informationsaustausch.

TIRIS liefert bewährtes Konzept

Die grundsätzliche Konzeption einer derartigen Zusammenarbeit wurde in kleinerem Rahmen bereits erfolgreich durchgeführt. Auch innerhalb der Landesverwaltung bestand die Notwendigkeit zum Aufbau eines dezentralen Informationssystems, um der vorhandenen organisatorischen und inhaltlichen Vielfalt an Informationsverarbeitung Herr zu werden. Seit nunmehr vier Jahren läuft der Aufbau des Tiroler Raumordnungs-Informationssystems (TIRIS), an dem viele Dienststellen mitarbeiten und ihre Daten zur gemeinsamen Nutzung einbringen. (Abbildung 1)

Für das gesamte Landesgebiet wurde bereits eine Vielzahl wesentlicher, direkt raumbezogener Verwaltungssachverhalte in Kartengenaugigkeit digital erfaßt. Die Daten stehen im Verbund der TIRIS-Stationen für vielfache Nutzung bereits zur Verfügung. Die Anbindung der vorhandenen EDV-Arbeitsplätze von Sachbearbeitern in den Dienststellen als Abfragestationen ist in Bälde vorgesehen.

Über dieses EDV-System können nicht nur grafische Daten, sondern in Verbindung dazu auch beschreibende Datenbankinformationen (Zahlen, Texte) abgefragt und auch weiterverarbeitet werden.

Möglich geworden ist dieser Systemaufbau auf Grundlage einer klar organisierten und inhaltlich

strukturierten Zusammenarbeit, bei der sich alle berührten Dienststellen eigenverantwortlich einbringen konnten. Nicht die verordnete Verpflichtung zur Mitarbeit brachte den Erfolg, sondern die Einsicht in den qualitativen und wirtschaftlichen Nutzen des Gesamtsystems für jeden Anwender durch Einbringung des eigenen Beitrages.

Ziele und Nutzen

Digitale Datenverarbeitung zu aufwendig?

Vorerst ist zu klären, wodurch die Anwendung digitaler Datenverarbeitung an und für sich zu begründen ist. Was spricht gegen die Beibehaltung des bisherigen Usus, et-

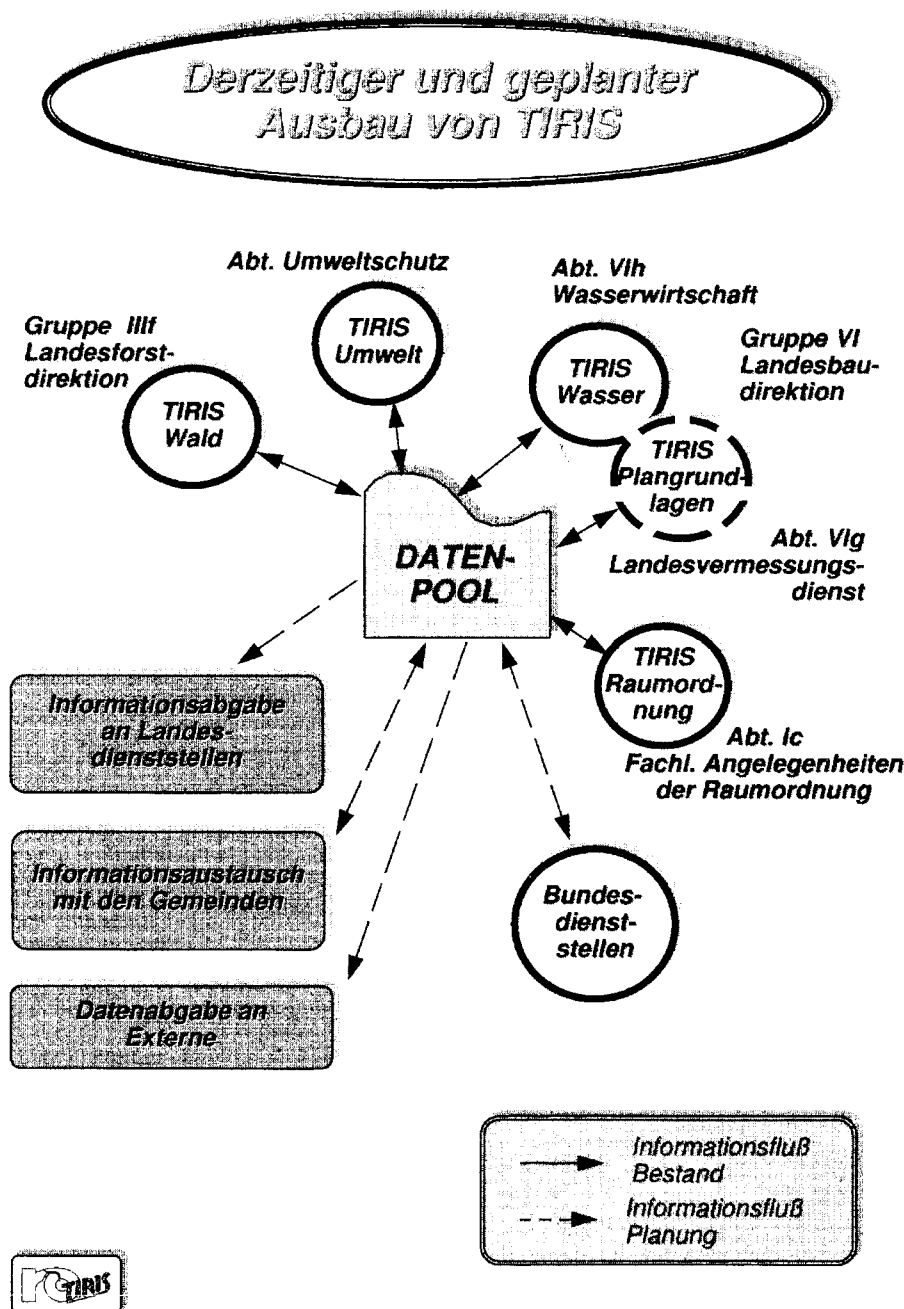
wa in Form der händischen (analogen) Erstellung des Flächenwidmungsplanes? Dabei muß der beauftragte Planer der Gemeinde alle geforderten Sachverhalte an verschiedenen Stellen zusammensammeln. Diese Informationen werden aufwendig auf eine analoge Plangrundlage eingezeichnet (Bestandsaufnahme) und sind zudem für dieses eine Planungsinstrument langfristig ohne Aktualisierungsmöglichkeit festgeschrieben. Während der eigentlichen Planungsphase müssen alle Änderungen oder Ergänzungen umständlich bereinigt werden. Die aufsichtsbehördliche Begutachtung (in vielen Dienststellen) kann nur reihum mit großem Zeitaufwand bewerkstelligt werden. Nach Abschluß der Planung gibt es nur zwei, drei Stellen, wo der Plan überhaupt eingesehen werden kann. Jede Weiterverwendung der Informationen, jede Aktualisierung ist aufwendig.

Nachdem gerade die Raumordnung mit vielen anderen Fachplanungen eine enge Vernetzung eingeht und zudem stark öffentlichkeitswirksam ist, stellen die rasche Informationsweitergabe, die Überlagerung von Sachverhalten, das Erkennen von Zusammenhängen und Auswirkungen Grundbedingungen für eine wirksame Durchführung von Planungen dar - und das bietet nach dem Stand der Technik nur der Einsatz der digitalen Datenverarbeitung. Zwar erhöhen die dafür notwendigen Investitionen bzw. die Inanspruchnahme von spezieller Dienstleistung die Kosten der Erstdatenbeschaffung. Eine vielfältige, anhaltende Datennutzung, vor allem auch durch mehrere Anwender, vermag jedoch hohen Nutzen zu schaffen.

Kommunikation braucht den Informationsaustausch

Das Zusammenwirken von Gemeinden, der Landesverwaltung und den berührten Bundesdienststellen bei der Erledigung der Agenden der Raumordnung ist rechtlich verankert. Die gegenseitige Informationspflicht, die vorgeschriebene Berücksichtigung von

Abbildung 1



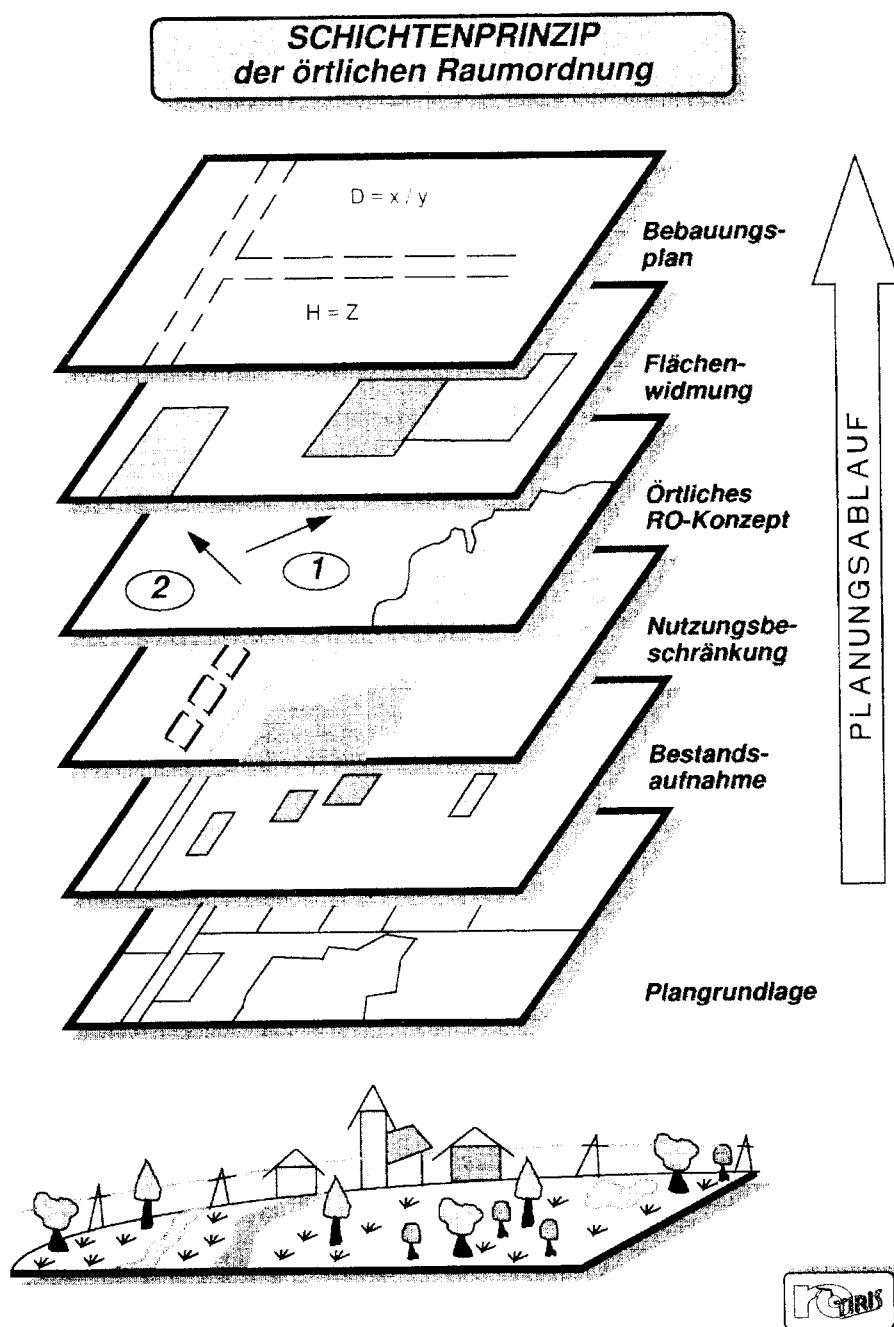
fachübergreifenden und rechtsrelevanten Sachverhalten, die wechselseitige Einbindung der Gebietskörperschaften und Behörden in die jeweiligen Verfahren, die aufsichtsbehördliche Genehmigung bieten unmittelbare Anlässe zum Austausch von Daten. Bei diesen Gelegenheiten sollen die an den jeweils zuständigen Stellen vorhandenen Originaldaten verwendet und an den Zweit-

nutzer abgegeben werden. Jedenfalls ist es nicht einsehbar, daß auch in Zukunft kostenaufwendige Mehrfacherhebungen von denselben Sachverhalten vorgenommen werden. Das geistige und finanzielle Potential sollte verstärkt den eigentlichen Planungsinhalten zukommen und sich nicht in der parallelen Erstellung von Bestandsaufnahmen erschöpfen.

Gemeinsame Plangrundlagen sichern die Vergleichbarkeit der Daten

Viel wichtiger als die Verwendung des gleichen EDV-Systemes (dafür gibt es technisch vereinheitlichte „Schnittstellen“) ist die Einhaltung von klaren inhaltlichen Strukturen und von qualitativen Erfassungskriterien. Insbesondere ist es notwendig, daß alle Datenerzeuger ihre fachlichen Inhalte auf einheitlichen und originalen Plangrundlagen erstellen. Erst dadurch kann die Vergleichbarkeit und die Überlagerung von Informationen sichergestellt werden. Die im Aufbau begriffene Digitale Katastralmappe (DKM) der Vermessungsämter bietet sich als eigentumsorientierte Plangrundlage zur breiten Verwendung an. Digitale Luftbildauswertungen der Talräume (z.B. Lage- und Höhenplan M 1:5.000 des Landes) und genaue Naturstandsaufnahmen der unmittelbaren Siedlungsgebiete stellen die Nutzung, insbesondere die bauliche Situation, sowie die Höhenlage dar. Ziel der Zusammenarbeit muß die gemeinsame, mehrfache Nutzung dieser aufwendig erstellten Plangrundlagen sein. (Abbildung 2)

Abbildung 2



Inhaltliche Struktur schafft Verständlichkeit

Im Gegensatz zur bisher oft verwendeten Zusammenführung aller Inhalte auf ein zeichnerisch erstelltes Planwerk werden digitale Daten in organisatorisch und fachlich zusammengefaßten Schichten (z.B. Flächenwidmung) und innerhalb dieser in klar definierten Objektklassen (z.B. gewerbliches Mischgebiet) gespeichert. Die beliebige Zusammenführung von Inhalten aus diesen Schichten als auch die Zuordnung der grafischen Symbolik wird erst zum Zeitpunkt der Ausgabe am Bildschirm oder am grafischen Ausgabegerät (Plotter) erstellt. Der Vorteil einer derartigen digitalen Datenerhaltung besteht darin, daß einzelne Schichten oder einzelne Objekte ohne größeren Aufwand und

ohne Einfluß auf andere Informationen bearbeitet werden können. Erst durch diese gemeinsam verwendete inhaltlich-technische Struktur vermag die Verständlichkeit der Information im Falle des Datenaustausches sichergestellt werden. Bei der Aktualisierung einzelner Inhalte braucht nicht mehr der gesamte gemeinsame Datenbestand ausgetauscht werden, nur die betreffende Themenschicht (zB die aktuelle Digitale Katastralmappe) wird ersetzt.

Für die Planungsinstrumente der örtlichen Raumordnung gemäß TROG 94 (Örtliches Raumordnungskonzept, Flächenwidmungsplan, allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan) sind die unbedingt erforderlichen Inhalte und ihre digitalen „Schlüssel“ in der Anlage der eben erlassenen Planzeichenverordnung definiert.

Prinzipien der Zusammenarbeit

Ein volkswirtschaftlich vernünftiger und qualitätsgesicherter Datenaustausch muß sich an Grundsätzen orientieren, die alle beteiligte Partner einzuhalten haben. Details dazu sind noch auszuhandeln.

- Die Datenerfassung und Aktualisierung hat am Ort der jeweiligen Zuständigkeit zu erfolgen.
- Die Einhaltung definierter Datenstrukturen und -qualitäten sichert die eindeutige „Lesbarkeit“ der auszutauschenden Informationen und deren fachübergreifenden Verwendungsmöglichkeiten.
- Ausgetauscht werden im allgemeinen nur digitale Daten, die öffentlich - rechtliche Sachverhalte beschreiben. Spezielle Fachdaten, vor allem auch geschützte Daten, verbleiben im jeweiligen Zuständigkeitsbereich.
- Der technische Datenaustausch erfolgt in einem Format aus einer auswählbaren Anzahl häufig verwendeter Datenschnittstellen. Dadurch können bei den einzelnen Partnern unterschiedliche Hard- und Softwaresysteme benützt werden.

• Beim Datenaustausch hat das Prinzip der Kostenwahrheit zu gelten. Wohl wird die gegenseitige Datenbenützung durch die beteiligten Gebietskörperschaften selbst zu pauschalieren sein. Die Weitergabe von Daten an Dritte muß geregelt und allenfalls auch dem Datenersteller abgegolten werden.

Gemeinsame Plangrundlagen

Digitale Katastralmappe (DKM) der Vermessungsämter

Bereits seit mehreren Jahren arbeiten die Vermessungsämter an der Umwandlung der analogen „Mappe“ in digitales Format. Den eigentlichen Auftrag zu dieser aufwendigen Umstellung gab das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, das die Daten für die effiziente Abwicklung der Bergbauernförderung verwenden wird. Mit Stand September 1994 ist etwa ein Viertel des Tiroler Landesgebietes erfaßt bzw. in Bearbeitung stehend.

In der eben erlassenen Verordnung der Landesregierung, mit der die Verwendung von Plangrundlagen und Planzeichen für die örtliche Raumordnung näher geregelt wird, ist die amtliche Digitale Katastralmappe als wichtigste Plangrundlage festgelegt. Die Verwendung von anderweitig digitalisierten Katasterabbildungen als Plangrundlage für die örtliche Raumordnung ist vor allem auch in eigentumsrechtlicher Hinsicht problematisch und der Rechtssicherheit nicht dienlich.

Das Land Tirol ist mit dem zuständigen Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen in Verhandlungen über die Bereitstellung der DKM für die Landesverwaltung und die Gemeinden eingetreten. Bis Jahresende wird die notwendige Zustimmung des Finanzministeriums für die ausgehandelten, tragbaren Benützungsgebühren erwartet. Wichtig ist zudem, daß die Daten periodisch (etwa im

Jahresrhythmus) auf den neuesten Stand gebracht werden. In der Zwischenzeit können über die bereits digital vorhandenen Grundstücksdatenbank (GDB) allfällige Veränderungen im Kataster angezeigt werden. Zudem besteht über diesen Anschluß an die Grundstücksdatenbank die Möglichkeit, spezielle Katasterinformationen wie z.B. das Öffentliche Gut (Gewässer, Straßen und Wege) bearbeiten zu können. Das Land Tirol beabsichtigt diese Daten landesweit zu verwalten und anderen Großbenützern, insbesondere auch den Gemeinden für ihre Aufgaben der örtlichen Raumplanung zur Verfügung zu stellen.

Lage- und Höhenpläne, Naturstandsaufnahmen

Die eigentumsorientierte Katastralmappe vermag nicht alle Nutzungen in der Natur detailliert nachzubilden. Eigentumsgrenzen sind oft nicht mit Nutzungsgrenzen ident, abseits des oft vermessenen Siedlungsgebietes stimmt die derzeitige Bewirtschaftung manchmal nicht mit den „historischen“ Grenzziehungen in der Katastralmappe überein. Vor allem aber ist die Höhenlage, die zum Beispiel bei der Planung von Infrastrukturreinrichtungen wichtig ist, kein Bestandteil des Katasters.

Für diese Zwecke steht seit Jahrzehnten schon der aus Luftbildern ausgewertete Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:5.000 des Landesvermessungsdienstes für große Bereiche des Dauersiedlungsraumes zur Verfügung. In diesen Plänen ist die sichtbare Erdoberfläche mit einer Erfassungsgenauigkeit von wenigen Dezimetern genau abgebildet: Gewässer, Wald, landwirtschaftliche Nutzung, Hecken und Einzelbäume, Straßen und Wege, Stromleitungen, Gebäude und Hausgärten sind neben den Höheninformationen die wesentlichsten Einzelinhalte. Es wurde bereits damit begonnen, dieses Planwerk in digitales Format überzuführen bzw. neue Auswertungen in dieser Form erstellen zu lassen.

Der Landesvermessungsdienst stellt diese Plangrundlage, die sich

vor allem für die grundsätzliche Infrastrukturplanung und die zukünftig notwendige Planungen der Freiraumnutzungen in den Örtlichen Raumordnungskonzepten gut eigenen, auf Anfrage jedermann zur Verfügung. Für das engere Siedlungsgebiet oder für Gebiete mit großem Siedlungsdruck werden in manchen Gemeinden detaillierte Naturstandsaufnahmen in Auftrag gegeben. Diese Planwerke werden auf Kosten der Gemeinden von Vermessungsbüros erstellt und stellen ideale Grundlagen zur Erlassung von (ergänzenden) Bebauungsplänen aber auch für die kommunale Bewirtschaftung der Infrastruktureinrichtungen (Wasser, Kanal, Strom, Gas etc.) dar.

Thematische Inhalte

Neben den eben erwähnten Plangrundlagen sind vor allem die Inhalte der Planungsinstrumente der örtlichen Raumordnung entsprechend der Planzeichenverordnung für den Datenaustausch von Interesse. Hierbei werden einerseits Daten über Nutzungsbeschränkungen (z.B. naturschutzrechtliche Sachverhalte oder Festlegungen der überörtlichen Raumordnung) von Landesseite den Gemeinden (und deren Planer) zur Verfügung gestellt. Im Gegenzug erfolgt seitens der Gemeinden die Abgabe der Festlegungen der örtlichen Raumordnung an das Land. Beide Seiten werden sich verpflichten müssen, in sinnvollen periodischen Abständen bzw. bei besonderen Anlässen diese Daten zu aktualisieren und dem jeweiligen Partner im aktuellen Stand wiederum zur Verfügung zu stellen.

Folgende inhaltliche Themenfelder bieten sich für einen Datenaustausch Land - Gemeinden an:

Naturraum

- Naturgefahren: Gefahrenzonen und Überschwemmungsgebiete
- Biotopkartierung: Schützenswerte Biotope

- Naturschutzrechtliche Festlegungen

Raumordnung

- Überörtliche Raumordnung: Inhalte von RO-Programmen und -Konzepten
- Ortsbildschutz
- Örtliche Raumordnung: Inhalte der Örtlichen RO-Konzepte, Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne

Infrastruktur

- Wasserversorgung: Quellen und Brunnen
- Wasserrechtliche Festlegungen: Schutz- und Schongebiete
- Abfallwirtschaft: Anlagen, Deponien, Verdachtsflächen

Die Aufnahme von Leitungsinfrastrukturen der Versorgungsunternehmen in den gemeinsamen Datenpool Land - Gemeinden ist derzeit nicht vorgesehen. Diese für die kommunale Entwicklung und die Durchführung technischer Planungen wichtigen Informationen müssen bei Bedarf bei den Versorgungsunternehmen selbst erhoben werden. Derartig erhobene Daten können als zusätzliche Informationsschichten im eigenen EDV-System verwaltet und genutzt werden.

Organisation des Datenaustausches

Die Hauptachse im organisatorischen Sinne bilden Land und Gemeinde(n). So wie das Land die berührten Bundesdienststellen einbindet, wird die jeweilige Gemeinde, sofern sie nicht selbst die digitale Datenverarbeitung betreibt, ihren Planer oder ein technisches Büro für Datenverarbeitung in die vereinbarten Bedingungen über den Datenaustausch einzubinden haben. Der substantielle, technische Datenaustausch selbst wird unmittelbar zwischen den jeweiligen datenverarbeitenden Stellen vorgenommen werden. Sofern sich also eine Gemeinde eines externen Dienstleistungsunternehmens bedient, wird dieses Unter-

nehmen die bereitgestellten Daten des Landes übernehmen bzw. die Inhalte der örtlichen Raumordnung abgeben.

Die Datennutzung im Innenverhältnis, also beim Land oder zwischen Gemeinde und Planer, erfolgt eigenverantwortlich.

Gemeindeservicezentrum beim Amt der Landesregierung

Zur besseren Koordinierung der fachlichen als auch informellen Beziehungen zwischen Land und Gemeinden wird bei der Abteilung Ic des Amtes der Landesregierung, die zukünftig für die fachlichen Angelegenheiten der überörtlichen und örtlichen Raumordnung zuständig ist, ein Gemeindeservicezentrum eingerichtet. Das bedeutet, daß den Gemeinden und den beauftragten Raumplanern in fachlichen Angelegenheiten der Raumordnung eine zentrale Ansprechstelle für wichtige organisatorische Abstimmungen als auch für den gegenseitigen Datenaustausch zur Verfügung steht. Darüberhinaus wird diese Stelle auch für bestimmte koordinative Aufgaben innerhalb des Amtes verantwortlich sein, um eine Konzentration und Beschleunigung der Planungsabläufe im Amt zu erreichen.

Ablauforganisation für den Datenaustausch

Der Datenaustausch zwischen Land und Gemeinde(n) wird sich an den wichtigsten Phasen der Erstellung eines Planungsinstrumentes, zB des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, zu orientieren haben. Jedenfalls ist es wesentlich, den technischen Ablauf der Datenlieferung und die amtsinterne Aufbereitung der Information so rasch und schnell durchzuführen, daß der von diesen Informationen abhängige inhaltliche Bearbeitungsschritt (zB Vorbegutachtung) zügig durchgeführt werden kann. (Abbildung 3)

Die Abbildung veranschaulicht

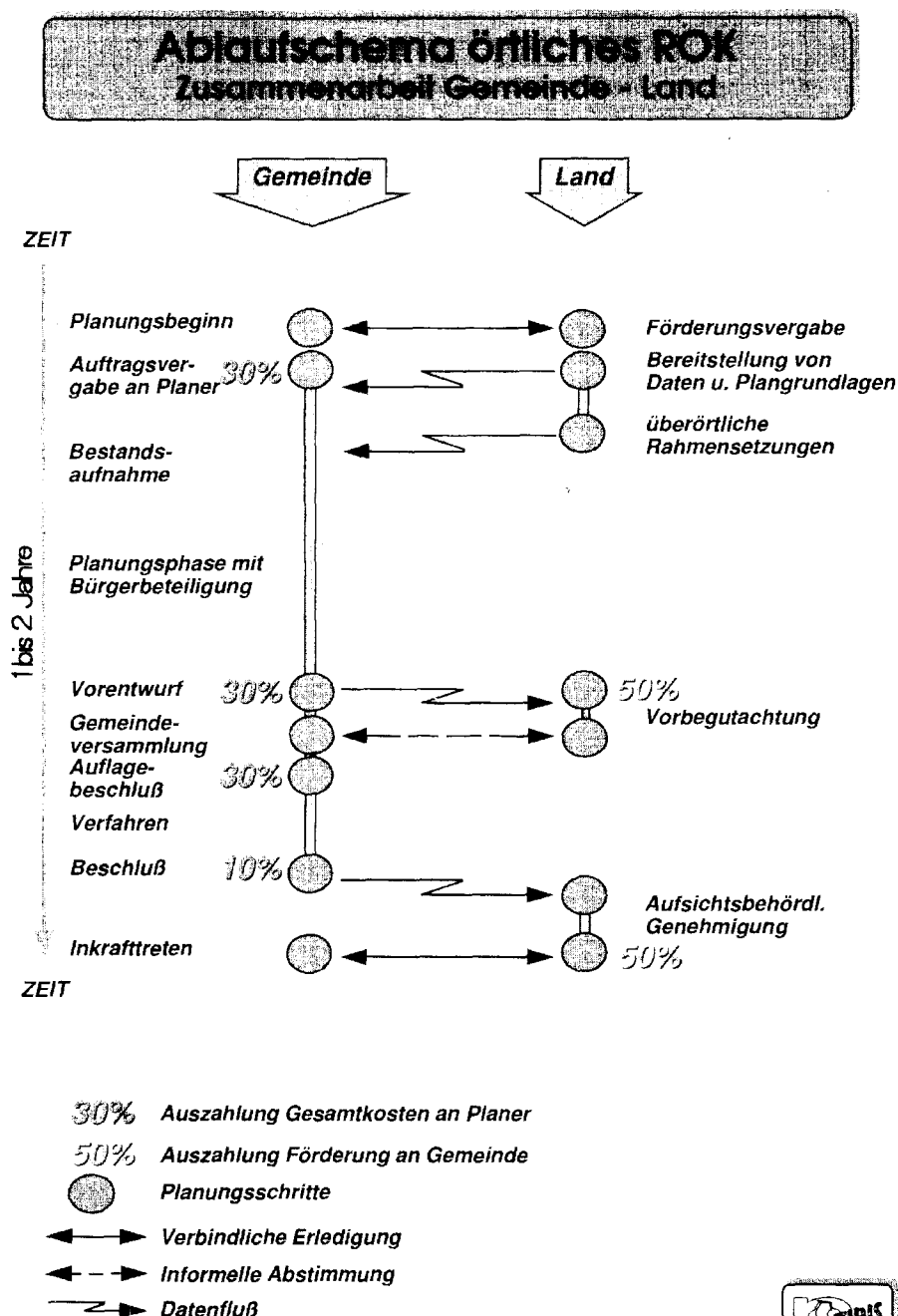
die wesentlichen Kommunikations- und fachlichen Abstimmungsphasen zwischen Gemeinde(n) und Land im Verlauf des Planungsvorhabens. Bedingung für die fachliche Auseinandersetzung

ist die vorbereitende Informationsvermittlung (Datenaustausch) und -aufbereitung im jeweiligen Informationssystem.

Vertragliche Vereinbarung

Neben der grundsätzlichen Regelung des Datenaustausches in der Plangrundlagen- und Planzeichenverordnung sowie in den Richtlinien für die Vergabe von Landesförderungen wird es notwendig sein, in einer mit dem Gemeindeverband abgestimmten Vereinbarung konkrete Bedingungen für den Datenaustausch und die nachfolgende Datennutzung festzulegen. Eine derartige standardisierte Vereinbarung hat nähere Festlegungen über die geforderte Datenqualität und -aktualität, Fragen des Datenschutzes und allfälliger Haftungen, die Festlegung der Abgeltung bei Datenweitergaben an Dritte etc. näher zu regeln.

Abbildung 3



Umsetzung ab Jahresbeginn 1995 möglich

Im Auftrag der Landesregierung erarbeitet eine Expertengruppe derzeit die näheren Details für den Aufbau des gemeinsamen Datenpools inklusive der notwendigen Datenaustauschbeziehungen. Diese Vorstellungen sind mit allen beteiligten Partnern abzustimmen und der Landesregierung zur Entscheidung vorzulegen. Bei optimalem Ablauf kann bereits am Jahresbeginn aufbauend auf vorhandene Datenbestände und bestehende EDV-Ausstattung mit der Umsetzung begonnen werden. Die in manchen Gemeinden bereits angelaufenen Bearbeitungen von Örtlichen Raumordnungskonzepten sind „schleifend“ in die vorgesehene Zusammenarbeit einzubinden. ■



Kurzmeldung

SITRO-Aktualisierung

Einlagerung von Daten der VZ 1991 (2. Aufarbeitungsphase)

Seit kurzem liegen die Ergebnisse der zweiten Aufbereitungsphase der Volkszählung 1991 vor. Nach der Aufbereitung der Umfragedaten im Hinblick auf demographische Kriterien (Phase I) stehen dem Nutzer ab sofort Informa-

tionen über die Wohnbevölkerung (Stichtag 15. Mai 1991), gegliedert nach dem Lebensunterhalt, nach bildungsstatistischen, wirtschaftlichen und beruflichen Merkmalen, zur Verfügung.

Das SG Statistik hat die Daten beim Österr. Statistischen Zentralamt bestellt und in weiterer Folge in SITRO eingelagert. Die auf dem Aggregationsniveau „Gemeinde“ gespeicherten Informationen lassen sich bei Bedarf auf beliebige regionale Einheiten (Planungsräume, Talschaften, Bezirke, NUTS III-Einheiten) aggregieren. Im Zuge der ständigen Aktualisierung von SITRO erfolgte darüber hinaus die Einlagerung von Daten über die Berufstätigen am Wohnort nach demographischen, bildungsstatistischen, beruflichen und wirtschaftlichen Merkmalen.

Ein Element von besonderer Bedeutung im Rahmen der zweiten Aufarbeitungsphase stellt die Aufbereitung von Pendlerdaten dar. Diese Informationen wurden nach Rücksprache mit den Abteilungen Ic/Landesplanung und VIb4 eben-

falls bestellt und werden vom ÖSTAT auf Grund der detaillierten Anforderung im Rahmen einer Sonderauswertung bearbeitet. Inwieweit diese Daten ebenfalls in SITRO eingelagert oder vom SG Statistik intern verwaltet und bei Bedarf weitergegeben werden, ist noch abzuklären.

SITRO-Anfragen, auch von externen Interessenten, werden im Sachgebiet Statistik des Amtes der Tiroler Landesregierung (Michael-Gaismair-Straße 1, 6010 Innsbruck) formlos schriftlich oder mündlich unter der Telefonnummer: 5939/244 (Sachbearbeiter: Herr Würlinger); Fax: 5939/298 entgegengenommen. Die Aufbereitung der Daten erfolgt je nach Bedarf auf Diskette oder Ausdruck. Auf Wunsch wird den Nutzern auch der aktualisierte und umfangreiche SITRO-Datenkatalog mit den detaillierten Informationen über Inhalt und Abfragemöglichkeiten der regionalen Datenbank übermittelt.

(WÜRLINGER Josef Franz, Abteilung Ic)

AUTORENVERZEICHNIS

REINHARD HUBER, Dr., Abt. IIIb1, Amt der Tiroler Landesregierung

KURT KAPPELLER, Dr., Abt. Ve1, Amt der Tiroler Landesregierung

FRANZ RAUTER, Mag., Vorstand der Abt. Ic, Amt der Tiroler Landesregierung

MANFRED RIEDL, Dipl.Ing., Abt. Ic, Amt der Tiroler Landesregierung

MARTIN SAILER, Dr., Abt. Ic, Amt der Tiroler Landesregierung

FRANZ SINT, Dr., Abt. Ic, Amt der Tiroler Landesregierung

KARL SPÖRR, Dr., Vorstand der Abt. Ve1, Amt der Tiroler Landesregierung

KONRAD STREITER, Landesrat für Raumordnung der Tiroler Landesregierung