Das Glossar der Tiroler Raumordnung

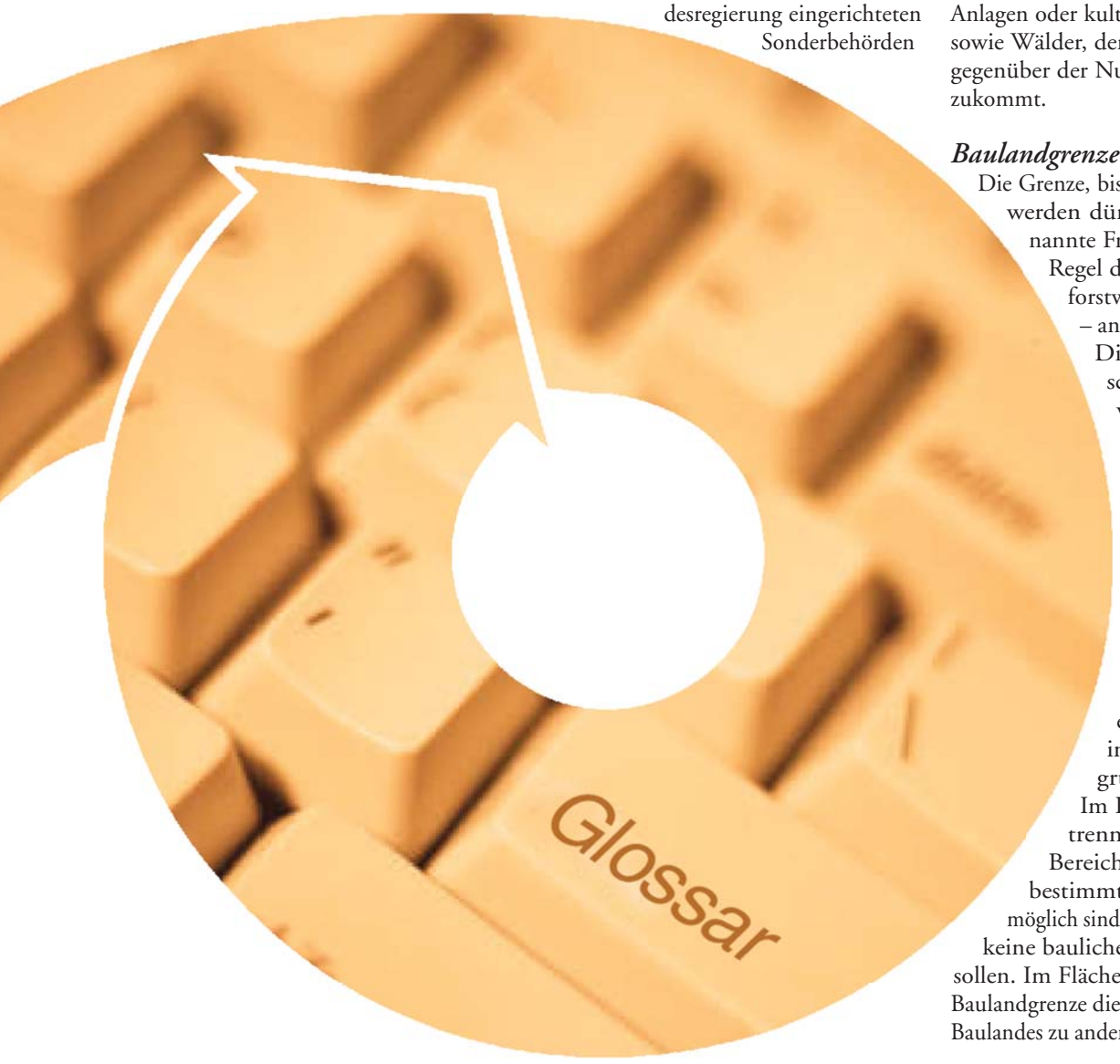
Dipl.-Ing. Martin Sailer, Abteilung Raumordnung-Statistik

A

Agrarstruktur
Die Gesamtheit der strukturellen Bedingungen (Besitz- und Betriebsgrößenstruktur, Flurverfassung, Siedlungsformen, Geländeverhältnisse, Verkehrserschließung, Wasserverhältnisse), unter denen die landwirtschaftliche Produktion und die Vermarktung der landwirtschaftlichen Erzeugnisse stattfinden.

Agrarverfahren (Arrondierung, Grundzusammenlegung)
Unter Arrondierung versteht man die Vereinigung bzw. den Zusammenschluss von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken zur besseren Bewirtschaftung. Zusammenlegungen sind Verfahren der Bodenreform zur Verbesserung der Besitz-, Benützungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse im ländlichen Raum durch Neuordnung der Grundstücke, Erschließung sowie Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen nach zeitgemäßen volks- und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten. Die Flurbereinigung ist eine vereinfachte Zusammenlegung für kleinräumige Gebiete.

Amt der Tiroler Landesregierung
Ist in erster Linie der Geschäftsapparat der Landesregierung und der beim Amt der Landesregierung eingerichteten Sonderbehörden (z.B. Landesgrundverkehrskommission) bei der Besorgung der Aufgaben der Landesverwaltung sowie des Landeshauptmannes bzw. ebenfalls einzelner Mitglieder der Landesregierung bei der Führung der mittelbaren Bundesverwaltung und der Auftragsverwaltung. Nur in einzelnen Landesgesetzen ist das Amt der Landesregierung auch als Behörde eingerichtet.



B

Bannwald
Wälder, die der Abwehr bestimmter Gefahren von Menschen, menschlichen Siedlungen und Anlagen oder kultiviertem Boden dienen, sowie Wälder, deren Wohlfahrtswirkung gegenüber der Nutzwirkung ein Vorrang zukommt.

Baulandgrenze (Siedlungsgrenze)
Die Grenze, bis zu der Bauten errichtet werden dürfen und wo die sogenannte Freilandnutzung – in der Regel die klassische land- und forstwirtschaftliche Nutzung – anschließt.

Die Siedlungsgrenze beschreibt den Übergang von der geschlossenen Ortschaft zur weitgehend unverbauten offenen Landschaft.

Der Unterschied zwischen den beiden Grenzen liegt darin, dass die Baulandgrenze auch noch große unverbaute, aber bereits gewidmete Baulandflächen einschließt, die sich in der Natur noch als grüne Wiese darstellen. Im Raumordnungskonzept trennt die Baulandgrenze Bereiche, in denen langfristig bestimmte bauliche Nutzungen möglich sind von denen, wo langfristig keine baulichen Nutzungen erfolgen sollen. Im Flächenwidmungsplan ist die Baulandgrenze die Grenze des gewidmeten Baulandes zu anderen Festlegungen hin. Da

sich die Baulandgrenze somit in jedem der beiden Planungsinstrumente auf künftige Entwicklungen bezieht, sind Bauland und Siedlungsgrenze nicht immer identisch. Absolute Baulandgrenzen können auch als Raumordnungsprogramme in Form von Landesverordnungen festgelegt werden.

Baulandumlegung
Ein Behördenverfahren zur Neuregelung der Grundstücksordnung für eine definierte Fläche im Baugebiet, mit dem Ziel, eine geordnete, flächensparende Bebauung zu erreichen.

Baulücke
Unbebautes Grundstück in Bereich eines zusammenhängend bebauten Gebietes bzw. im unmittelbaren Anschluss daran (§ 55 TROG 2001).

Bebauungsdichte
Die Bebauungsdichte definiert das Verhältnis von bebauter zur gesamten Grundstücksfläche.

Bescheid
Der Bescheid stellt die wichtigste Form der behördlichen Erledigung dar.
Er dient der Ausführung von Gesetzen und Verordnungen im konkreten Einzelfall gegenüber individuell bestimmten Personen. Bescheide können verpflichtend, rechtsgestaltend oder rechtsfeststellend sein, kommen in der Regel nach Durchführung eines förmlichen Verfahrens zustande und müssen bestimmten Formvorschriften entsprechen.
Die Raumplanung ist oft Grundlage für die Erteilung solcher Bewilligungen, z.B. Baubewilligungen.

Bezirksverwaltungsbehörde
Eine Landesbehörde der allgemeinen staatlichen Verwaltung in den Ländern. Wenn nichts anderes bestimmt ist, ist sie in den Angelegenheiten des selbständigen Wirkungsbereiches des Landes in erster Instanz zuständig.

Biotop
Ein Lebensraum mit bestimmter Prägung, d.h. die Gesamtheit der auf ein Lebewesen oder eine Lebensgemeinschaft (Biozönose) einwirkenden Standortfaktoren.

Biotopkartierung
Darunter versteht man Methoden zur Beschreibung naturräumlicher Gegebenheiten auf der Basis einer systematischen Betrachtung der standörtlichen Flora und Fauna. In Tirol wurde in den letzten Jahren eine groß angelegte Biotopkartierung auf pflanzensoziologischer Basis durchgeführt.

Bodenbeschaffungsfonds
Körperschaft mit eigener Rechtspersönlichkeit, deren zentrales Anliegen die Sicherung ausreichender Baulandflächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes ist.

Bodenkartierung
Seit Mitte der fünfziger Jahre wird vom Bundesamt für Agrarbiologie die Kartierung der landwirtschaftlich genutzten Böden Österreichs durchgeführt. Erhoben werden dabei Bodentyp und Ausgangsmaterial. Bodenschwere und Grobanteil, Wasserverhältnisse, Gründigkeit, Krumentiefe, Relief, natürlicher Bodenwert und Sonderverhältnisse, wie z.B. Überschwemmungs- und Erosionsgefahr.

Bodenpreis
Bodenpreise sind die in den Kaufverträgen aufscheinenden, für Grundstücke (Baugrundstücke, landwirtschaftliche Grundstücke, u.a.) bezahlten Kaufpreise.
Diese Bodenpreise können mit dem Verkehrswert der Grundstücke übereinstimmen, können aber auch, durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse beeinflusst, vom Verkehrswert abweichen.

Bodenschätzung
Einschätzung der Ertragsfähigkeit des Bodens durch Organe des Finanzamtes als Grundlage für die Bemessung der Grundsteuer. Dabei wird für jedes landwirtschaftlich genutzte Grundstück eine Wertzahl (Verhältniszahl) festgeschrieben, wobei die für die landwirtschaftliche Nutzung am besten geeigneten Böden die Wertzahl 100 erhalten. Böden mit einer Wertzahl kleiner als 15 gelten als sogenannte Grenzertragsböden.

Bodenversiegelung
Wasserdichte Ausführung von Bodenbelägen auf Stellflächen, Gartenwegen etc.. Dadurch wird zunehmend ein gleichmäßiger Oberflächenwasserzustrom zum Grundwasser verhindert.

Brachland
Flächen, die aus strukturellen – kaum aus naturbedingten – Gründen derzeit landwirtschaftlich nicht genutzt werden, jedoch mit verhältnismäßig geringem Aufwand wieder in landwirtschaftliche Kultur genommen oder durch nicht-landwirtschaftliche Nutzungsformen gepflegt werden können.

Bürgerbeteiligung
Beteiligung des Einzelnen an Planungen und Projekten des ihn betreffenden Raumes in Form von Information und direkter Mitwirkung. Bürgerbeteiligung ist kein Ersatz für die Kompetenz der Politik und der Verwaltung.
Es ist zu unterscheiden zwischen den rechtlich verankerten Formen (Volksbefragung auf Gemeindeebene, Gemeindeversammlung, allgemeines Auskunftsrecht in der Verwaltung, UVP-Gesetz, Raumordnungsgesetz) und den nicht rechtlich verankerten Formen der Bürgerbeteiligung (Bürgerinitiative, Diskussionsrunden, etc.).

D

Dauersiedlungsraum
Die ständig bewohnte und bewirtschaftete Kulturlandschaft. Die Grenze wird zumeist von naturräumlichen Faktoren wie Höhenlage, Bodenqualität, etc. bestimmt.
In der raumplanerischen Praxis in Tirol hat sich der agrarwirtschaftliche Begriff des Bereiches der „Heimgüter“, das sind ständig bewohnte Hofstellen mit ihren hofnahen Flächen, als Definition des Dauersiedlungsraumes etabliert.

Digitale Katastralmappe (DKM)
Sie ist der graphische Teil des von den Vermessungsämtern zu führenden Katasters und dient u.a. der Sicherung der Grundgrenzen und der Dokumentation der Verhältnisse an Grund und Boden.

Dorf
Das „Dorf“ ist ein umgangssprachlicher Begriff, der eine ländliche Gemeinde nicht nur in siedlungsgeographischer Hinsicht sondern auch in kultureller Hinsicht beschreibt.
In Tirol unterscheidet man im Wesentlichen drei Ortstypen:

- Das Haufendorf, vor allem im Großraum Innsbruck, in West- und Osttirol. Bei diesem Typus des „klassischen“ Tiroler Dorfes ist keine Regelmäßigkeit in der Gesamtanlage zu erkennen. Ausschlaggebend für die Standortwahl der Hofstelle waren natürliche Faktoren, wie die Geländebeschaffenheit oder die Besonnung. Die Höfe sind nicht

auf das lokale Wegenetz ausgerichtet, die Bauparzellen weisen unterschiedliche Form und Größe auf. Typische Vertreter dieses Dorftypus sind auch die Massendörfer des Oberen Gerichtes, wie zum Beispiel Fiss, Serfaus oder Nauders.

- Das Gassen- und das Gassengruppendorf, die zu einem Formentypus zusammengefasst werden. Beim Gassendorf sind die Hofstellen zumeist zweizeilig auf die Hauptgasse ausgerichtet, wobei „Gasse" das zentrale Ausrichten auf den Wirtschaftsweg und nicht unbedingt auf den Hauptverkehrsweg bedeutet. Typische Beispiele für Gassendörfer sind Wildermieming und Lechaschau. Beim Gassengruppendorf bilden unterschiedlich ausgeprägte Wege, die ein Wegenetz ergeben, das Grundgerüst. Der Ortskern weist keinen linearen Charakter auf, sondern erscheint kompakt und ohne scharfen Abschluss gegen die Flur.

- Das planmäßig angelegte Straßendorf, bei dem die topographischen Faktoren in den Hintergrund treten. Die Hofstellen sind zu beiden Seiten der Straße zumeist eng aneinander gereiht. Straßendörfer liegen naturgemäß entlang der Hauptverkehrsadern im Lechtal, im Wipptal und im westlichen Tirol.

Dorferneuerung
Ein vom Land initiiertes Förderungsprogramm, das durch Einbindung der Bürger bei der Lösung verschiedenster Aufgaben der Gemeinde einen nachhaltigen Einfluss auf eine positive Gemeindeentwicklung zu erreichen sucht.
Ziele der Dorferneuerung sind u.a. Aktivitäten zu einer guten raumordnerischen Entwicklung, zur Entwicklung und Erhaltung einer funktionierenden Infrastruktur, einer florierenden Wirtschaft und Landwirtschaft, eines funktionierenden Verkehrskonzeptes, eines lebendigen sozialen und kulturellen Lebens wie auch Maßnahmen zur Erhaltung einer gesunden Umwelt.

E

Einkaufszentrum
Einkaufszentren im Sinne des Tiroler Raumordnungsgesetzes sind Gebäude, in denen Waren und Dienstleistungen angeboten werden, wobei die Kundenfläche ein bestimmtes Ausmaß überschreitet. Das Ausmaß der Kundenfläche differiert nach der Einwohnerzahl der Gemeinden und nach Betriebstypen.

Eisenbahn
Das Eisenbahnrecht unterliegt der Bundesgesetzgebung und umfaßt auch Straßenbahnen, O-Buslinien und Seilbahnen. Die meisten Regelungen sind im Eisenbahngesetz zu finden, raumordnerisch am interessantesten sind die Abstandsbestimmungen.
Jeweils 12 m von der Mitte des äußersten Gleises bzw. vom äußeren Seilstrang sowie 12 m um die Grundgrenzen von Bahnhöfen und Seilbahnstationen dürfen keine bahnfremden Anlagen errichtet werden; die Behörde kann jedoch Ausnahmen bewilligen.

Erschließung
Unter der Erschließung eines Baugrundstückes versteht man die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mittels einer Zufahrtsstraße, die Errichtung einer Wasserleitung, eines Abwasserkanals und des Stromanschlusses u.a.m. Eine Erschließungspflicht der Gemeinde im gewidmeten Bauland ist dezidiert nicht festgelegt.
Praktisch führt die Erschließung des Baulandes oft zu erheblichen Belastungen des Gemeindehaushaltes, aber auch des einzelnen Anschlussberechtigten.
Im Falle von Neuwidmungen hat die Gemeinde die Möglichkeit, mit privatrechtlichen Verträgen die Kosten der Erschließung als Bedingung zum Beschluss der Widmung an die Widmungswerber weiter zu geben.

F

Finanzausgleich
Der Finanzausgleich umfaßt im Wesentlichen Regelungen über die Kostentragung, über die Verteilung der Steuerrechte und Abgabenerträge, über die Gewährung von Finanzzuweisungen und Zuschüsse und über eine Landesumlage.

Flächenwidmungsplan
Der Flächenwidmungsplan ist eine Verordnung der jeweiligen Gemeinde und bestimmt, wie die einzelnen Flächen des Gemeindegebietes im Planungszeitraum von etwa zehn Jahren genutzt werden sollen.

Flur
Offene Landschaft außerhalb der geschlossenen Bebauung und der forstlichen Nutzflächen (= bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche, Brachland, sogenanntes Ödland).

Freiflächen
Ausgleichs- und Regenerationsflächen innerhalb und zwischen den Siedlungen, die vor allem der Klimaverbesserung, dem Lärmschutz, der ortsnahen Erholung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dienen.
Freihalteflächen dienen z.B. der Erhaltung von wesentlichen Freiraumfunktionen, wie der agrarischen Produktions-, der ökologischen Ausgleichs- oder der Erholungsfunktion und können sowohl auf der Ebene der Überörtlichen Raumordnung als Raumordnungsprogramme wie auch auf der Ebene der Örtlichen Raumordnung in den Örtlichen Raumordnungskonzepten festgelegt werden.

G

Gebietskörperschaften
Das sind der Bund, die Bundesländer und die Gemeinden. Sie besitzen innerhalb ihres Gebietes verfassungsrechtlich zugewiesene und garantierte Zuständigkeiten und Aufgaben. Zur Erfüllung derselben können sie eigene Steuern erheben bzw. erhalten sie Anteile an Steuern im Rahmen des Finanzausgleichs.

Geburtenbilanz
Darunter versteht man die Differenz zwischen der Zahl der Lebendgeborenen und jener der Gestorbenen.

Gefahrenzonen
Bereiche im Dauersiedlungsraum, die von Naturgefahren (insbesondere Hochwasser, Muren, Lawinen, Steinschlag, Rutschungen) bedroht sind.
Der Gefahrenzonenplan ist ein ministerieller Erlass und muss bei der Widmung von Bauland (§ 37 TROG 2001) und bei jedem Bauvorhaben in einem gefährdeten Bereich berücksichtigt werden.
Die entsprechenden Beschränkungen können bis zum Widmungs- bzw. Bauverbot reichen.

Gemeindehaushaltsplan
Der Gemeindehaushaltsplan (auch Voranschlag genannt) ist eine geordnete, den Grundsätzen

der Kameralistik entsprechende Darstellung der für das kommende Jahr zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben einer öffentlichen Körperschaft.
Unter der Verschuldung des Gemeindehaushaltes versteht man das Verhältnis der Schuldendienstverpflichtungen zum Bruttoüberschuss der fortdauernden Gebarung (= Differenz zwischen fortdauernden Einnahmen und fortdauernden Ausgaben ohne Schuldendienst).

Gemeindesteuern
Ausschließliche Gemeindeabgaben im Sinne des Finanzausgleichsgesetzes. Das sind im Wesentlichen die Grundsteuer A und B, die Kommunalsteuer sowie die Getränke- und Speiseeissteuer.

Geschoß
Das Geschoß ist der durch Fußboden bzw. Decke horizontal abgetrennte Teilbereich eines Gebäudes.
Nähere Bestimmungen dazu finden sich im Tiroler Raumordnungsgesetz (§ 62 Abs. 3 TROG 2001) und in der Tiroler Bauordnung.

Geschoßflächendichte
Die Geschoßflächendichte regelt das Verhältnis zwischen der gesamten Geschoßfläche und der Grundstücksfläche.

Grenzkataster
Beschreibung der Grenzpunkte durch geodätische Koordinaten. Er bildet die Grundlage der Einheitsbewertung durch die Finanzverwaltung sowie der Sicherung der Grundstücksgrenzen.

Grundbuch
Ein öffentlich zugängliches Verzeichnis, in dem alle Grundstücke und die damit verbundenen Rechte und Belastungen (Hypotheken) eingetragen sind, z.B. Eigentümer, Dienstbarkeiten, Pfandrechte usw.

Grundstück
Ein Grundstück ist die kleinste territoriale Untergliederung und muss zu einer Gemeinde gehören. Ein Grundstück ist eine in der Katastralmappe umgrenzte und eindeutig nummerierte Grundfläche.

Grundsteuerkataster
Der Grundsteuerkataster war in seiner ursprünglichen Form die Grundlage der Finanzverwaltung für die Einheitsbewertung von Liegenschaften.
Die Nebenfunktion als graphische Grundlage des Grundbuches wurde zusehend gestärkt und führt zur derzeitigen schrittweisen Umwandlung in den Grenzkataster.

Grundstücksdatenbank
Diese enthält die boden- und grundstücksbezogenen Daten für alle Grundstücke sowohl aus dem Grundbuch als auch aus dem Grenzkataster (Eigentumsverhältnisse, Nutzungsarten). Vom Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen wurde eine zentrale Grundstücksdatenbank eingerichtet.

Grundverkehr
Darunter versteht man den Kauf und den Verkauf sowie die Schenkung von Grund und Boden. Der Grundverkehr unterliegt dem Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996.

Grünzone
Großräumiges System vegetationsbestimmter Freiräume mit deutlichem räumlich-funktionalem Zusammenhang. In Tirol wurde im Jahre 1993 erstmals ein Raumordnungsprogramm über die Festlegung überörtlicher Grünzonen in einer Kleinregion verordnet.

Gutachten
Eine Sachverständigenäußerung, die auf Grund eines Befundes die entsprechenden Schlüsse zieht. Es besteht aus zwei Teilen, nämlich dem Befund und dem Gutachten (im eigentlichen Sinn).

H

Haushaltsgröße
Quotient aus Wohnbevölkerung in Privathaushalten und Zahl der Privathaushalte.

Hoheitsverwaltung
Im Rahmen der Hoheitsverwaltung treten die Gebietskörperschaften (Bund, Länder, Gemeinden) mit Zwangsgewalt gegenüber dem Bürger auf, der einseitig zu Etwas verpflichtet wird (z.B. Steuern, Gebühren, Grundverkehr, Strafrecht).

I

Infrastruktur
Darunter versteht man alle (öffentlichen) Anlagen und Einrichtungen, die eine Grundlage für das Zusammenleben der Menschen und für das Wirtschaften darstellen (technische, soziale Infrastruktur).

J

Juristische Person
Darunter versteht man eine selbständige Personenmehrheit (Zusammenschluss mehrerer Personen, z.B. Kapitalgesellschaften, Vereine), die ähnlich wie eine natürliche Person Rechtsfähigkeit besitzt, das heißt, z.B. andere bei Gericht klagen und selbst geklagt werden sowie Eigentum erwerben kann, Steuern zahlen muss usw.

K

Katastralgemeinde
Das Gebiet einer politische Gemeinden kann eine oder mehrere Katastralgemeinden umfassen. Das Grundbuch und die Katastralmappen werden in Katastralgemeinden unterteilt.

Katastralmappe
Die Katastralmappe, umgangssprachlich auch als Mappe, Katastermappe oder Grundstücksmappe bezeichnet, ist die bei den Vermessungsämtern öffentlich aufliegende graphische Darstellung des Grundsteuer- bzw. Grenzkatasters.

Kulturlandschaft
Jede vom Menschen beeinflusste Landschaft. Dieses Kriterium trifft infolge der vom Menschen beeinflussten atmosphärischen Einflüsse streng genommen global zu.

L

Land- und forstwirtschaftliche Nutzung
Umfasst jede planvolle, auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit zur Hervorbringung und Gewinnung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Aufzucht von Nutztieren, Gewinnung von Nutzpflanzen und die Holznutzung) mit Hilfe der Naturkräfte.
Von einer üblichen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung, z.B. im Sinne des Tiroler Naturschutzgesetzes, spricht man, wenn sie rechtmäßig erfolgt, auf Nachhaltigkeit ausgelegt ist und den jeweils zeitgemäßen Anschauungen der Betriebswirtschaft und Biologie entspricht.
Von einer zeitgemäßen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung spricht man dann, wenn sie dem letzten Stand der Wissenschaft und Technik entspricht.

Land- und forstwirtschaftlicher Betrieb
- Vollerwerbsbetriebe, wenn das Betriebsleiterehepaar mindestens 90% seiner gesamten Arbeitszeit im land- und forstwirtschaftlichen Betrieb tätig ist
- Zuerwerbsbetriebe (50 bis unter 90%)
- Nebenerwerbsbetriebe (weniger als 50%)
- Betriebe juristischer Personen
- Betriebe von Gebietskörperschaften, Agrargemeinschaften, Weide- und Waldgenossenschaften, öffentlich-rechtlichen Körperschaften, Privatfirmen, Lagerhäusern, Stiftungen u. dgl.
- Bergbauernbetrieb

Landesumweltanwalt
Ihm obliegt die Wahrung der Interessen des Naturschutzes. Er hat weiters jedermann auf Verlangen in Angelegenheiten des Naturschutzes zu informieren, zu beraten und zu unterstützen. Dem Landesumweltanwalt kommt in allen naturschutzrechtlichen Verfahren, mit Ausnahme von Verwaltungsstrafverfahren, Parteistellung zu. Bei der Ausübung seiner Parteienrechte hat er auf andere öffentliche Interessen Bedacht zu nehmen.

Ländlicher Raum
Darunter wird der Raum außerhalb der städtischen Ballungsräume mit großflächigen Grünräumen bzw. land- und forstwirtschaftlichen Flächen und überschaubaren Siedlungsgebieten (die Grenze bei Ortschaften liegt bei etwa 5000 Einwohnern) verstanden.

Landschaftshaushalt
Beziehungs- und Wirkungsgefüge zwischen den unbelebten (Licht, Luft, Klima, Relief, Gestein, Boden, Wasser) und belebten (Pflanzen, Tiere und Menschen) Faktoren.

Landschaftspflegerischer Begleitplan
Planung, aus der ersichtlich ist, wie die negativen Auswirkungen eines Vorhabens im Hinblick auf die Kriterien des Naturschutzes vermieden oder reduziert werden können.

Landschaftsplanung
Die Darstellung aller Maßnahmen und Wege zum Schutz und zur Sicherung, zur Gestaltung, zur Wiederherstellung und zur Pflege der besiedelten und unbesiedelten Landschaft, wobei der Landschaftsbegriff nicht nur physisch, sondern auch sozialräumlich definiert ist.

Landwirtschaftliche Nutzfläche
Flächen, die der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte dienen oder ohne erheblichen Aufwand diesen Zwecken zugeführt werden können. Die landwirtschaftliche Nutzfläche umfaßt Ackerland, Gartenland, Weingärten, Obstanlagen, Baumschulflächen, Wiesen, Weiden, Bergmähder und Almen.

Lärmschutz
Maßnahmen, die den Menschen im Siedlungsbereich bzw. in bewohnten Objekten vor Lärmimmissionen vollständig oder teilweise schützen. Als Regelwerk ist u.a. die ÖNORM S 5021 T1 von Bedeutung.

M

Mikrozensus
Eine in Österreich seit 1967 eingeführte Stichprobenerhebung, welche vierteljährlich durch Interviewer in ausgewählten Wohnungen durchgeführt wird. Die Erhebung liefert Daten über die Struktur der österreichischen Bevölkerung, insbesondere über das Berufs- und Erwerbsleben und die Wohnverhältnisse.

Mindestabstände
Abstände, die ein Gebäude zu den Grundstücksgrenzen einhalten muss. Näheres in der Tiroler Bauordnung (§ 4 TBO 1998).

Mischgebiet
Eine Widmungskategorie des Flächenwidmungsplanes, die verschiedene Nutzungen zulässt.
- Allgemeines Mischgebiet (§ 40 Abs. 2 TROG 2001)
- Kerngebiet (§ 40 Abs. 3 TROG 2001)
- Tourismusgebiet (§ 40 Abs. 4 TROG 2001)
- Landwirtschaftliches Mischgebiet (§ 40 Abs. 5 TROG 2001)
  - Betriebstechnisch notwendige Wohnungen im Mischgebiet (§ 40 Abs. 6 TROG 2001)
  - Bestehende und abweichende Nutzungen im Mischgebiet (§ 40 Abs. 7 TROG 2001)
  - Nebenanlagen im Mischgebiet (§ 40 Abs. 8 TROG 2001)

N

Nachhaltigkeit
Nachhaltigkeit einer Bewirtschaftung bzw. einer Nutzung bedeutet, dass die Naturgüter (Ressourcen) als Lebensgrundlage für die nachfolgenden Generationen erhalten bleiben.

Naherholungsgebiet
Ein Gebiet, das vorwiegend der kurzzeitigen Erholung dient, von Siedlungsgebieten aus leicht erreichbar sein muss und einen angemessenen Erholungswert aufweist.

Nahversorgung
Darunter versteht man die Möglichkeit des Konsumenten, sich in angemessener Nähe von seiner Wohnung mit den wichtigsten Konsumgütern versorgen zu können. Die Nahversorgung wird vielfach durch kleine oder mittelgroße Handelsbetriebe sichergestellt.

Naturpflegeplan
Zusammenstellung von Maßnahmen im Tiroler Naturschutzgesetz (§ 30 Tiroler Naturschutzgesetz 1997) auf der Grundlage eines Naturinventars, die zur Erhaltung und zur Pflege der Natur in bestimmten Schutzgebieten erforderlich sind und die als Raumordnungsprogramm zu erlassen sind.

Naturschutz
Gesamtheit der Maßnahmen zur Erhaltung und zur Förderung von Flora und Fauna, ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensgrundlagen sowie zur Sicherung bzw. Entwicklung von Landschaften, Landschaftsteilen bzw. landschaftlichen Strukturelementen.

Naturwerteplan
Eine naturkundliche Bearbeitung im Rahmen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wobei Teilbearbeitungen zum Thema Landschaftsbild,
Erholungswert und Lebensräume eingearbeitet werden. Planungsbereich ist der Dauersiedlungsraum der Gemeinde und jene Flächen, für die eine Widmung besteht bzw. im Konzept vorgesehen ist. Durch Überlagerung des Naturwerteplans mit den Plänen der Raumplanung können die Konfliktbereiche zwischen Naturschutz und Raumordnung herausgearbeitet werden.

O

Ödland
Flächen, die aus naturbedingten und/oder strukturellen Gründen derzeit landwirtschaftlich nicht genutzt werden.

Öffentliche Verwaltung
Sie ist neben der Gesetzgebung und der Rechtssprechung ein Teil des Staates. Zu ihr zählen z.B. die Polizei, das Finanzamt u.a.. Ihre Aufgabe ist es, staatliche Gesetze zu vollziehen und öffentliche Leistungen zu erbringen.
Gegenüber dem Bürger ist sie teilweise mit Hoheitsrechten ausgestattet, umgekehrt sind die Rechte des Bürgers gegenüber der öffentlichen Verwaltung in den sogenannten Verwaltungsverfahrensgesetzen geregelt.

Ökologie
Die Wissenschaft von den Beziehungen der Lebewesen untereinander und zur unbelebten Umwelt (nach Haeckel, 1866). Als ein Teilgebiet der Biologie ist die Ökologie die wichtigste Hilfswissenschaft des Naturschutzes, dem sie aber keine Begründung liefern kann.
Da die Ökologie eine wertfreie Wissenschaft ist, sind Formulierungen wie „ökologische Bewertung“, „ökologische Landwirtschaft“ u.a.m. nicht richtig.

Ökologische Stabilität
Grad der Fähigkeit eines Ökosystems, Belastungen oder Schädigungen wieder auszugleichen (Regenerationsfähigkeit).

Ortsbild
Das historisch gewachsene oder einheitlich geplante Erscheinungsbild einer Siedlung oder eines Siedlungsteils, dessen Erhaltung und Gestaltung im öffentlichen Interesse liegt (nach PAULA; 1981).

P

Pendlerindex
Maßzahl für das Verhältnis von Arbeitsbevölkerung zu beschäftigter Wohnbevölkerung. Unter der „Arbeitsbevölkerung“ versteht man die Beschäftigten (Berufstätige minus Arbeitslose) am Wohnort zuzüglich der Einpendler, abzüglich der Auspendler.
- Index über 100 = „Einpendlergemeinde“
- Index unter 100 = „Auspendlergemeinde“

Planung
Die Vorbereitung von Maßnahmen, um damit ein oder mehrere bestimmte(s) Ziel(e) zu erreichen.

Planungskompetenz (der Gebietskörperschaften)
Verfassungsmäßig gegebenen Kompetenzverteilung, wobei dem Bund so wichtige Sachbereiche wie z.B. das Wasser- und Forstrecht oder das Eisenbahn- und Bergwesen unterliegen, eine Grundsatzkompetenz allerdings nicht gegeben ist.
Die Raumordnung fällt also zum Teil in die Zuständigkeit des Bundes, zum Teil aber auch in jene der Länder. Daneben tritt als weitere Gebietskörperschaft mit hoheitlichen Entscheidungsbefugnissen die Gemeinde auf, in deren Wirkungsbereich die „örtliche Raumplanung“ fällt.

Privatrechtliche Vereinbarung (in der Raumordnung)
Vereinbarung zwischen Gemeinde, Grundstückseigentümer sowie allenfalls Grundstückskäufer zur Sicherung einer bestimmten Art der Nutzung.

Privatwirtschaftsverwaltung
Die wirtschaftliche Tätigkeit der öffentlichen Hand als Trägerin von Privatrechten (z.B. das Raumordnungs-Schwerpunktprogramm des Landes). Bund und Länder sind im Privatwirtschaftsbereich nicht an die Kompetenzverteilung gebunden.

R

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen
Alle Vorhaben, für deren Verwirklichung Grundflächen in größeren Umfang benötigt werden oder durch die die räumliche Struktur, die Entwicklung des Raumes oder das Landschaftsbild wesentlich beeinflusst werden.

Raumordnung
Raumordnung im weitesten Sinne ist einerseits der tatsächliche Zustand des vom Menschen gestalteten Raumes und bezeichnet andererseits den anzustrebenden, vom Menschen gestaltbaren Zustand des Raumes. So gesehen wird unter Raumordnung die planmäßige und vorausschauende Gesamtgestaltung eines Gebietes verstanden.
Raumordnung ist ein komplexer Begriff, der alle Tätigkeiten umfaßt, die auf den einzelnen Verwaltungsgebieten der vorsorgenden Planung einer möglichst zweckentsprechenden, räumlichen Verteilung von Anlagen und Einrichtungen dienen.

Raumordnungsgrundsätze
Handlungsanweisungen, wie die Raumordnungsziele erreicht werden sollen.
Raumordnungsgrundsätze widerspiegeln inhaltlich die jeweils aktuelle Orientierung der Raumplanung, da sie die raumbezogene Umsetzung allgemeiner gesellschaftlicher Wertvorstellungen darstellen.

Raumordnungskonzepte
In der Überörtlichen Raumordnung versteht man darunter „Raumordnungsdokumente“, die nicht als Verordnungen erlassen werden, sondern im Sinne einer freiwilligen Selbstbindung von der Landesregierung beschlossen werden (z.B. Tiroler Golfplatzkonzept).
In der Örtlichen Raumordnung gibt es verbindliche Konzepte in Form einer Gemeindeverordnung, wie das Örtliche Raumordnungskonzept, oder unverbindliche Konzepte, wie z.B. Tourismuskonzepte u.a..

Raumordnungsprogramme
Sie dienen der Umsetzung der Raumordnungsziele und sind als Instrument der Überörtlichen Raumordnung von der Landesregierung als Verordnung zu erlassen.

Raumordnungsrecht
Die Materie der Örtlichen Raumordnung ist nicht dem Zivilrecht zuzuordnen, sondern die Festlegung der Nutzung von Flächen gehört zu den behördlichen oder hoheitlichen Aufgaben des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde.
Dem Gesetzgeber steht es aber in gewissem Rahmen frei, die Handlungsform für die Aufgabenbewältigung zu wählen.
Insbesonders können Teilbereiche der Raumordnung privatrechtlich geregelt werden.

Raumordnungs-Schwerpunktprogramm (ROSP)
Das ROSP ist als ein Teil der Regionalförderung ein Förderungsprogramm des Landes Tirol zur Verwirklichung wichtiger Hauptziele der Raumordnung.
Es umfaßt eine Reihe von fachlichen und regionalen Förderungsschwerpunkten, die in mehrjährigen Abständen den aktuellen raumordnungspolitischen Erfordernissen angepasst werden.

Raumordnungsverfahren
Verfahren zur Durchführung von rechtsverbindlichen Planungen in der Raumordnung. Der Ablauf ist im Raumordnungsgesetz geregelt.

Raumordnungsziele
Definition der anzustrebenden räumlichen Ordnung, also des „Sollzustandes“ des Raumes.

Region
Eine Region ist ein geographisch bestimmter Raum, der als zusammengehörig angesehen wird. Je nach Zweck können unterschiedliche Regionsbegriffe und Abgrenzungsmethoden zur Anwendung kommen.
In Tirol wurde zum Zweck der Raumplanung das Landesgebiet in 55 sogenannte Kleinregionen eingeteilt.
Für die Regionsbildung waren dabei Merkmalsgruppen wie naturräumliche Kriterien (z.B. Kleinregion Sonnenterrasse), zentralörtliche Kriterien (z.B. Kleinregion Landeck und Umgebung) oder historisch-genetische Kriterien (z.B. Kleinregion Oberes Gericht) ausschlaggebend.
Weitere Arten von Regionen sind Verwaltungsregionen (z.B. Gerichtsbezirke), uniforme Regionen (z.B. landwirtschaftliches Produktionsgebiet) oder funktionale Regionen (z.B. Arbeitsmarktregionen).

Regionalplanung
Analyse und Darstellung der regionalspezifischen Problemlagen (z.B. Strukturmängel oder Nutzungskonflikte), der Abschätzung von Trends, Bedarfsstrukturen und Entwicklungsansätzen.
Zweck ist die Durchsetzung eines Leitbildes der sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen und ökologischen Entwicklung.

Regionalpolitik
Die Regionalpolitik wird als Teilbereich der Raumordnungspolitik angesehen.
Aufgrund der Kompetenzlage zwischen Bund und Ländern lässt sich kein einheitlicher Träger der Regionalpolitik nachweisen.
Ein übergeordnetes, zumeist anerkanntes Ziel der Regionalpolitik ist die Sicherung und Verbesserung möglichst gleichwertiger und ausgewogener Lebensbedingungen in den Teilräumen.

Rohstoffgewinnung
Rechtsgrundlage für die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist das Mineralrohstoffgesetz.
Voraussetzung ist ein von der Behörde genehmigter Gewinnungsbetriebsplan, wobei vor Aufnahme des Abbaues auch noch andere Genehmigungen (naturschutzrechtliche, allenfalls auch noch forstrechtliche und/oder wasserrechtliche) vorliegen müssen.
Massen-Baurohstoffe (Sande, Schotter) sind im Regelfall sogenannte grundeigene mineralische Rohstoffe. Behörde I. Instanz ist in diesem Fall die Bezirkshauptmannschaft, Behörde II. Instanz der Landeshauptmann.

Rückwidmung (Entschädigung)
Rückwidmungen im Flächenwidmungsplan werden erforderlich, wenn im Raumordnungskonzept Freihalteflächen im betreffenden Bereich festgelegt wurden.
Auch Entwicklungsstempel können – wenn in der Verordnung nicht anders beschrieben – Rückwidmungen hervorrufen, wenn dort eine Nutzung erst in der Zeitzone 2 oder 3 möglich ist. Prinzipiell besteht kein Anspruch auf Entschädigung des sogenannten „Planwertverlustes“, also der bloße Wertverlust infolge des Widmungsaktes.
Möglich ist nur eine Entschädigung der Kosten, die nachweislich für die Baureifmachung des Grundstückes (z.B. Vermessungskosten für die Parzellierung, Erschließungsbeiträge, Bauvorleistungen, etc.) aufgewendet wurden.

S

Sachverständige
Das ist eine Person, die zu einem entscheidungsrelevanten Sachverhalt Tatsachen erhebt (Befund) und aus diesen Tatsachen aufgrund besonderer Sachkundigkeit tatsächliche Schlussfolgerungen zieht.
Er muss im Bereich der Tatsachen bleiben und darf nicht Rechtsfragen lösen. Man unterscheidet den gerichtlichen Sachverständigen, den Amtssachverständigen, den nicht amtlichen Sachverständigen und den Privatsachverständigen.

Schutzwald
Schutzwälder im Sinne des Bundesgesetzes sind Wälder, deren Standort durch die abtragenden Kräfte von Wind, Wasser und Schwerkraft gefährdet ist und die eine besondere Behandlung zum Schutze des Bodens und des Bewuchses sowie zur Sicherung der Wiederbewaldung erfordern. Schutzwälder dienen daher primär der Erhaltung des eigenen Standortes.

Soziale Infrastruktur
Zur sozialen oder soziokulturellen Infrastruktur zählen überwiegend staatliche oder zumindest vom Staat beeinflusste („Öffentlichkeitsrecht“) Einrichtungen des Bildungs-, Kultur-, Gesundheits- und Wohlfahrtswesens sowie Justiz, Sicherheitsdienste und Behörden der allgemeinen Verwaltung.

Stadt-Umland-Beziehung
Für die Stadt-Umland-Beziehung ist es typisch, dass die Städte Versorgungs- und Arbeitszentren für das Umland sind, dass die Umlandgemeinden häufig ausgeprägte „Schlafgemeinden" sind, dass die meist mit Verlusten wirtschaftenden städtischen Kultur- und Sporteinrichtungen, an deren Verlustabdeckung die Umlandgemeinden sich nicht beteiligen, auch von deren Bevölkerung genutzt werden, während andererseits die Bevölkerung der Städte zur Naherholung das Gebiet der Umlandgemeinden benutzt und sich für diese daraus Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten ergeben können.

Standortgebundenheit
Unter Standortgebundenheit versteht man das Wechselspiel einer Nutzung zu seinem Standort.
Diese Standortgebundenheit kann sehr hoch sein, wie z.B. bei einer Mühle, welche natürlich an einem Bach oder Wasserlauf liegen muss; sie kann aber auch in einem gleitenden Bereich liegen, wie z.B. bei einer landwirtschaftlichen Hofstelle, welche in etwa bei den zu bewirtschafteten Flächen situiert sein muss.

T

Tiroler Erholungsraumkonzept
Mit diesem Konzept aus dem Jahre 1981 sollten für die nachhaltige Entwicklung des Erholungraumes bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen und Ihrer Förderung sowie bei den zur Abgleichung von Nutzungskonflikten notwendigen Interessensabwägungen bestimmte Grundsätze, Ziele und Eignungskriterien berücksichtigt werden.

Tiroler Gemeindeverband
Ein Verein, der im Jahre 1947 gegründet wurde und in dem alle Gemeinden Tirols, mit Ausnahme der Landeshauptstadt Innsbruck (Gemeinde mit eigenem Statut), vertreten sind.
Die Vereinsführung setzt sich aus einem Präsidium (Präsident und vier Vizepräsidenten) und dem Vorstand (30 Bürgermeister als Bezirksvertretungen und Präsidium) zusammen. Weiters ist eine Geschäftsstelle in Innsbruck (Adamgasse 7a, Tel. 0512/587130) eingerichtet. Hauptaufgaben des Vereines sind die allgemeine Beratung der Gemeinden (z.B. in Bauangelegenheiten, Rechtsberatung), die Interessensvertretung gegenüber Bund und Land, die Abgabe von Stellungnahmen zu Gesetzen und Verordnungen und die Kooperation mit anderen Verbänden, vor allem mit dem Österreichischen Städte- und Gemeindebund.

U

Umwelt(schutz)
Als Umwelt bezeichnet man die Summe aller äußeren Kräfte und Substanzen, die von Lebewesen aufgenommen und genutzt werden oder die Nutzung regulieren.
Unter Umweltschutz versteht man die Gesamtheit aller Maßnahmen zur Erhaltung oder Wiederherstellung einer Umwelt, die der Mensch zur Sicherung seiner Lebensgrundlagen sowie für seine Gesundheit benötigt.
Im allgemeinen Sprachgebrauch werden fälschlicherweise oft die Begriffe Umweltschutz und Naturschutz gleichgesetzt.

Umweltverträglichkeits-Erklärungsprüfung
Die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) dient der Feststellung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines geplanten Projektes auf die Umwelt und berücksichtigt auch Wechselwirkungen mehrerer Auswirkungen untereinander.
Mit dem Projektantrag hat der Projektwerber eine Umweltverträglichkeitserklärung (UVE) einzureichen.
Mindestens sechs Monate vor der Antragstellung ist der Behörde (Landesregierung) ein Konzept für die UVE vorzulegen, im Rahmen des Vorverfahrens wird der Rahmen der UVE abgeklärt.
Für kleinere Projekte, die keiner UVP und keinem konzentriertem Genehmigungsverfahren (z.B. nach dem Wasserrechtsgesetz) unterliegen, regelt das Umweltverträglichkeitsgesetz (UVP-Gesetz) ein eigenes Bürgerbeteiligungsverfahren.
Nähere Auskünfte, welche Vorhaben einer UVP zu unterziehen sind, erteilt die Abteilung Umweltschutz.

Unabhängiger Verwaltungssenat in Tirol
Eine Landesbehörde, die nicht nur als Berufungsinstanz in Verwaltungsstrafsachen des Landes tätig ist, sondern auch in Angelegenheiten der Bürgerrechte nach der Menschenrechtskonvention zuständig gemacht wird.

Urbanisation
Ein komplexer (ökonomischer, sozialer, kultureller) Prozess wobei der Begriff in drei verschiedenen Bedeutungen gebraucht wird. Als historischer Prozess, der im 19. Jhdt. mit der Industrialisierung einsetzte und zu einem explosionsartigen Städtewachstum führte, als Zustand entwickelter bzw. sich entwickelnder Länder, in denen ein erheblicher Teil der Bevölkerung in Städten lebt und als Lebensweise, die auch die ländliche Bevölkerung aufgrund der engen funktionellen Beziehungen zwischen Stadt und Land erfasst.

Urmappe
Die sogenannte „Urmappe" geht zurück auf ein kaiserliches Patent aus dem Jahre 1817, womit die Grundlagen für eine einheitliche Vermessung der Liegenschaften vor allem für steuerliche Zwecke in der damaligen Donaumonarchie gelegt wurden.
In Tirol wurde als eines der letzten Kronländer die „Urmappe" in den Jahren von 1852 bis 1856 angefertigt und aufgelegt.

V

Verdichteter Flachbau
Soll Verdichtung im Gegensatz zum Geschoßwohnungsbau nicht mehr als zwei Vollgeschoße benötigen, so kann dies durch einen sparsamen Umgang mit Freiflächen erzielt werden. Die üblichen Bauweisen sind das Atrien-, Doppel- und Reihenhaus.

Verdichtung
Geringe Raumreserven für die bauliche Entwicklung machen das Unterbringen von mehr Nutzungseinheiten auf derselben Grundstücksfläche notwendig. Verdichtung kann durch die Mechanismen der ungeregelten Marktwirtschaft ebenso wie durch planerische Eingriffe hervorgerufen werden.

Verkehrswert einer Liegenschaft
Der Preis, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann.
Die besondere Vorliebe und andere ideelle Wertzumessungen einzelner Personen haben bei der Ermittlung des Verkehrswertes außer Betracht zu bleiben.

Verordnungen
Allgemeine Anordnungen von Verwaltungsbehörden, die sich an die Bürger, also

nach außen, richten. Man unterscheidet Durchführungsverordnungen, die auf Grund eines einfachen Gesetzes ergehen und diese nur näher ausführen dürfen (z.B. der Flächenwidmungsplan nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz) und selbständige Verordnungen, die unmittelbar auf Grund der Bundes- oder Landesverfassung erlassen werden (z.B. das Notverordnungsrecht des Bundespräsidenten, die Geschäftsordnung der Landesregierung).

Volkszählung
Eine bisher alle zehn Jahre (...,1991,2001,...) stattfindende statistische Erhebung des Österreichischen Statistischen Zentralamtes über die wichtigsten demographischen und beruflichen Merkmale.

W

Wanderungsbilanz
Differenz zwischen zu- und abgewanderten Personen.

Wasserschutzgebiet / Wasserschongebiet
Zum Schutz von Wasserversorgungsanlagen oder zur Sicherung der künftigen Wasserversorgung in qualitativer (Schutz vor Verunreinigungen) und quantitativer Hinsicht (Sicherung der Ergiebigkeit) können entsprechende Schutzgebiete bestimmt werden.
Je nach der flächenmäßigen Ausdehnung, der Lage zum Brunnen bzw. zur Quellfassung und den normativen Festlegungen unterscheidet man Schutz- und Schongebiete.
Erstere stellen die strengste Form der Nutzungsbeschränkung dar und werden durch Bescheid festgelegt, für dessen Erlassung je nach Größe der Anlage die Bezirksverwaltungsbehörde, der Landeshauptmann oder der Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft zuständig ist.

Wasserwirtschaftliche Planungen
Die vorausschauende Gesamtgestaltung und planmäßige Bewirtschaftung des Wassers in all seinen Erscheinungsformen, auf den Gebieten des Siedlungswasserbaus, der Nutz- und Schutzwasserwirtschaft ebenso wie auf dem Gebiet der Gewässergütewirtschaft.
Die Instrumente der wasserwirtschaftlichen Planung sind der Wasserwirtschaftliche Rahmenplan, die Wasserwirtschaftliche Rahmenverfügung, Wasserschutz- und -schongebiete, Einschränkungen von Baulichkeiten im Hochwasserabflussbereich (siehe auch Gefahrenzone) und Förderungsmaßnahmen.
Diese Bereiche mit besonderen Nutzungsbeschränkungen sind in den Flächenwidmungsplänen ersichtlich zu machen.
Der Planungsspielraum der Gemeinden wird dadurch eingeschränkt, weil Widmungen, die den wasserwirtschaftlichen Planungen widersprechen, keine Genehmigung der Landesregierung erhalten.

Wohnutzfläche
Unter diesem vor allem in den Richtlinien der Wohnbauförderung verwendeten Begriff versteht man die Summe der Fußbodenflächen der Wohn- und Nebenräume einer Wohnung. Dabei werden die direkt dem Wohnraum zuordenbaren Räumlichkeiten in die Wohnutzfläche eingerechnet, während Wintergärten, Loggien etc. nur zu Anteilen berücksichtigt werden.

Wohnsitz
Der Hauptwohnsitz eines Menschen ist an jener Unterkunft begründet, an der er sich in der erweislichen oder aus den Umständen hervorgehenden Absicht niedergelassen hat, diese zum Mittelpunkt seiner Lebensbeziehungen zu machen.
Trifft diese sachliche Voraussetzung bei einer Gesamtbetrachtung der beruflichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebensbeziehungen eines Menschen auf mehrere Wohnsitze zu, so hat er jenen als Hauptwohnsitz zu bezeichnen, zu dem er das überwiegende Naheverhältnis hat (Hauptwohnsitzgesetz, BGBl Nr. 505/1994).

Wohnausstattung
Die Daten bezüglich Ausstattungskategorie werden im Rahmen dieser Auswertung nur für Wohnungen mit Hauptwohnsitz („bewohnte Wohnungen'") erfasst. Es werden folgende Ausstattungstypen unterschieden:

Ausstattungstyp I (A):
mit Zentralheizung, Bad, WC und Wasser in der Wohnung
Ausstattungstyp II (B):
mit Bad, WC und Wasser in der Wohnung
Ausstattungstyp III (C):
mit WC und Wasser in der Wohnung
Ausstattungstyp IV (D):
nur Wasserentnahme innerhalb der Wohnung

Z

Zentraler Ort
Ein Zentraler Ort ist ein Ort, in dem sich zentrale Einrichtungen für ein Gebiet gruppieren. Eine Einrichtung ist für ein Gebiet zentral, wenn die verstreut siedelnden Bewohner dieses Gebietes sich der Einrichtung zur Erfüllung ihrer Lebensansprüche bedienen müssen, die Einrichtung aber aus ökonomischen oder technischen Gründen nur an einem oder wenigen Punkten des Gebietes vorhanden sein kann. Sachlich gehören zu zentralen Einrichtungen Einzelhandelsgeschäfte, Behörden mit Publikumsverkehr, Ausbildungs- und Unterhaltungsstätten, Haltepunkte des Öffentlichen Personen-Nahverkehrs, Einrichtungen der Gesundheitsfürsorge, Reparaturwerkstätten, nicht aber Anlagen der Gütererzeugung, v.a. nicht Industriebetriebe.

Zersiedelung
Eine ohne orstplanerisches Konzept vorgenommene Bebauung außerhalb von räumlich abgegrenzten Siedlungszonen in Form des Ausuferns bestehender Verbauungen, der Begründung oder des ungeregelten Wachstums sporadischer Siedlungsansätze, sofern jene nicht aus funktionellen Gründen erforderlich ist.
Die sogenannte Zersiedelung ist ein Phänomen der zweiten Hälfte unseres Jahrhunderts. Es beruht auf der soziologischen Entwicklung der Trennung von Wohnen und Arbeiten, und den Mobilitätsmöglichkeiten, diese räumliche Trennung zu überwinden.
Was ist demnach Zersiedelung eigentlich?
Die Parzellierung und Widmung von Bauland für ökonomisch vom Standort unabhängige Einfamilienhäuser.
Dabei muss man unterscheiden zwischen der immer noch gewissermaßen planmäßigen Stadterweiterung und der Zersiedelung mit freistehenden Einfamilienhäusern (nach Arch. Dietmar Steiner, Wien 1997).