

# RAUMBILD OBERÖSTERREICH



Zahlen - Daten - Fakten zur Flächenwidmung  
Februar 2020 - Jänner 2023



Foto: © photoplace - adobe.stock.com

Stand: Jänner 2024





## Vorwort

Oberösterreich ist eine Region mit hoher Lebensqualität und zugleich ein erfolgreicher Wirtschaftsstandort, geprägt durch seine zentrale Lage in Europa. Der Erfolgsweg unseres Bundeslandes hat sich unter anderem auch in einem kontinuierlichen Wachstum von Bevölkerung und Wirtschaft in den vergangenen Jahrzehnten manifestiert. Diese Entwicklung führt nicht nur zu weitreichenden gesellschaftlichen Veränderungen, sondern hat naturgemäß auch entsprechende Auswirkungen auf die Nutzung und die Ansprüche unseres Lebensraumes Oberösterreich.

Im Hinblick darauf kommt einer vorausschauenden und nachhaltigen Raumordnung besondere Bedeutung zu. Diese ist in Oberösterreich von zwei Prämissen geprägt: Einerseits der bestmöglichen Sicherung unserer natürlichen Lebensgrundlagen und andererseits dem Ermöglichen einer positiven Weiterentwicklung unseres Landes.

In diesem Sinne ist Raumordnung auch immer ein Interessensausgleich, bei dem es gilt, die vielfältigen Ansprüche an die begrenzte Ressource Boden – von Wohnen, Arbeiten über die Landwirtschaft bis hin zu Freizeit und Erholung – mit einem verantwortungsbewussten und sparsamen Umgang mit dieser wertvollen Lebensgrundlage in Einklang zu bringen.

Diese Herausforderung und die damit verknüpften höchst unterschiedlichen Interessenslagen bringen es mit sich, dass raumordnungspolitische Maßnahmen oft von sehr emotionalen Diskussionen begleitet werden. Umso wichtiger sind daher abgesicherte Befunde über den Zustand unseres Lebensraumes. Die vorliegende Ausgabe des „Raumbild OÖ“ will mit objektiven Daten einen Beitrag zur Versachlichung des Umgangs mit diesem Thema leisten und so eine faktenbasierte Debatte ermöglichen. Dieser Bericht basiert auf Daten, die der Abteilung Raumordnung des Amtes der OÖ. Landesregierung vorliegen, insbesondere auf dem digitalen Flächenwidmungsplan, und will damit ein ebenso anschauliches wie objektives „Bild des Raumes“ in Oberösterreich zeichnen.

Eine wichtige Ergänzung des Raumbild OÖ als „Lexikon des Raumes“ in unserem Bundesland bringen die vom Umweltbundesamt im Auftrag der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) erstmals einheitlich erhobenen und damit vergleichbaren Zahlen über die Flächennutzung in den Bundesländern. Ein Benchmark-Vergleich zeigt hier, dass Oberösterreich sowohl bei der Flächeninanspruchnahme als auch bei der Versiegelung das drittsparsamste Bundesland ist. Damit wird unsere Raumordnungspolitik in Oberösterreich, die dem Grundsatz „Boden schützen & Zukunft ermöglichen“ folgt, ganz klar bestätigt. Wir werden diesen Weg konsequent fortsetzen.

### **KommR Markus Achleitner**

Wirtschafts- und Raumordnungs-Landesrat

#### **Impressum:**

Medieninhaber und Herausgeber: Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung | Überörtliche Raumordnung | 4021 Linz, Bahnhofplatz 1 | Tel.: 0732/7720-148-21 | E-Mail: ro.post@ooe.gv.at |

Redaktion: DI Michael Resch | Grafiken: Abt. Raumordnung | Layout: DTP-Center (2023716) | Druck: Haider

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz>

# Inhalt

<b>1. Hintergrund und Ziele zum „Raumbild Oberösterreich“</b>	<b>4</b>
<b>2. Rahmenbedingungen</b>	<b>5</b>
2.1. Landesfläche und Bevölkerung	5
2.2. Potenzieller Dauersiedlungsraum	7
2.3. Räumliche Bezugsebenen	8
2.4. Datengrundlagen	10
2.5. Flächenaufteilung gem. digitalem Flächenwidmungsplan	14
<b>3. Ziele und Indikatoren der Raumordnung in Oberösterreich</b>	<b>18</b>
3.1. Schutz von Landschaft, Umwelt und Klima sowie der räumlichen Grundlagen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft und für den Tourismus	19
3.1.1. Durch regionale Grünzonen geschützte Flächen	20
3.1.2. Gewidmetes Grünland für Land- und Forstwirtschaft	21
3.1.3. Gewidmetes Grünland für Land- und Forstwirtschaft innerhalb der besonders fruchtbaren Böden pro Person	23
3.2. Sparsame Grundinanspruchnahme	25
3.2.1. Veränderung des gewidmeten Baulandes	26
3.2.2. Bauland pro Person	27
3.3. Kompakte Siedlungsentwicklung, Stärkung von Stadt- und Ortskernen	29
3.3.1. Anteil der Baulandreserven am gewidmeten Bauland	30
3.3.2. Anteil der Gebäudeflächen außerhalb des gewidmeten Baulandes	32
3.4. Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft, eine funktionsfähige Infrastruktur und einen leistungsfähigen öffentlichen Verkehr (ÖV)	34
3.4.1. Anteil Bauland in Gebieten mit ÖV Basiserschließung	35
3.4.2. Anteil Bauland in Gebieten mit einer hochwertigen Versorgung durch den öffentlichen Verkehr (ÖV)	37
<b>4. Erstmals bundesweit einheitliche Zahlen der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) zur Flächennutzung in den Bundesländern – Benchmark-Vergleich zu Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Österreich</b>	<b>39</b>
4.1. Methodik	39
4.2. Flächeninanspruchnahme	40
4.3. Versiegelung	42
<b>5. Zusammenfassung der Ergebnisse - OÖ Raum 2023 in Zahlen</b>	<b>44</b>
<b>6. Glossar</b>	<b>45</b>

# 1. Hintergrund und Ziele zum „Raumbild Oberösterreich“

Gem. § 8 Abs. 1 des oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes ist „die Raumforschung des Landes, das ist die Untersuchung und Dokumentation des Zustandes des Raumes sowie die Beobachtung und Dokumentation seiner Entwicklung und der räumlich relevanten Einflussfaktoren“ Aufgabe der überörtlichen Raumordnung.

Über die Maßgabe dieses gesetzlichen Auftrages hinausgehend verfolgt das vorliegende Dokument folgende Ziele:

- Aufbereitung der der Abteilung Raumordnung vorliegenden Daten, insbesondere des digitalen Flächenwidmungsplanes, für ein zielgerichtetes Monitoring der räumlichen Entwicklung. Der Flächenwidmungsplan stellt das wesentliche Steuerungsinstrument der Raumordnung dar und ist daher die Kernbezugsgröße des Raummonitorings
- Unterstützung der politischen, medialen und gesellschaftlichen Diskussion mit möglichst objektiven und evidenzbasierten Daten. Das vorliegende Dokument soll darüber hinaus eine hilfreiche Datensammlung für die Landesverwaltung selbst sein
- Unterstützung bei raumordnungsfachlichen Fragestellungen und Entscheidungen durch abgesicherte Daten. Sowohl für den Vollzug als auch die Entwicklung von neuen Handlungsansätzen sind fundierte Daten eine wesentliche und notwendige Voraussetzung
- Identifikation von Indikatoren zur räumlichen Entwicklung, welche das Monitoring der Raumordnungsziele ermöglichen sollen. Besondere Relevanz erhält die Raumforschung durch die Gegenüberstellung von Daten zur Raumentwicklung mit den Zielen und Vorgaben der Raumordnung in Oberösterreich

Zielgruppe sind in erster Linie die Landes- und Gemeindepolitik und deren zugehörige Verwaltung. Darüber hinaus soll das Dokument einer breiteren Öffentlichkeit als Grundlage und Ergänzung für eine evidenzbasierte Diskussion zur Verfügung stehen.

Es handelt sich bei dem vorliegenden Dokument um ein **quantitatives Monitoring** auf Basis des **digitalen Flächenwidmungsplanes**. Dementsprechend werden **keine Aussagen** über **qualitative Aspekte** wie Baukultur, Ästhetik oder die Wirkung auf das Landschaftsbild getroffen. Ebenso hat auf Grund der verwendeten Datenbasis eine klare Abgrenzung zu anderen Publikationen zur „Flächennutzung“ zu erfolgen, die auf anderen oder weiteren Datengrundlagen basieren. Insbesondere die medial weit verbreiteten Begriffe „Bodenverbrauch“ (fachlich: Flächeninanspruchnahme) oder „Versiegelung“ sind nicht direkt mit den vorliegenden Werten aus dem digitalen Flächenwidmungsplan vergleichbar (siehe dazu weitere Informationen auf der Seite 13 sowie im Kapitel 4). Zahlen und Daten zur **Flächeninanspruchnahme** und **Versiegelung** wurden auf Basis einer neu entwickelten Methodik erstmals durch das Umweltbundesamt im Auftrag der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) erhoben. Die Ergebnisse dieser Erhebung liegen seit Anfang Dezember 2023 vor und sind in Kapitel 4 dargestellt.

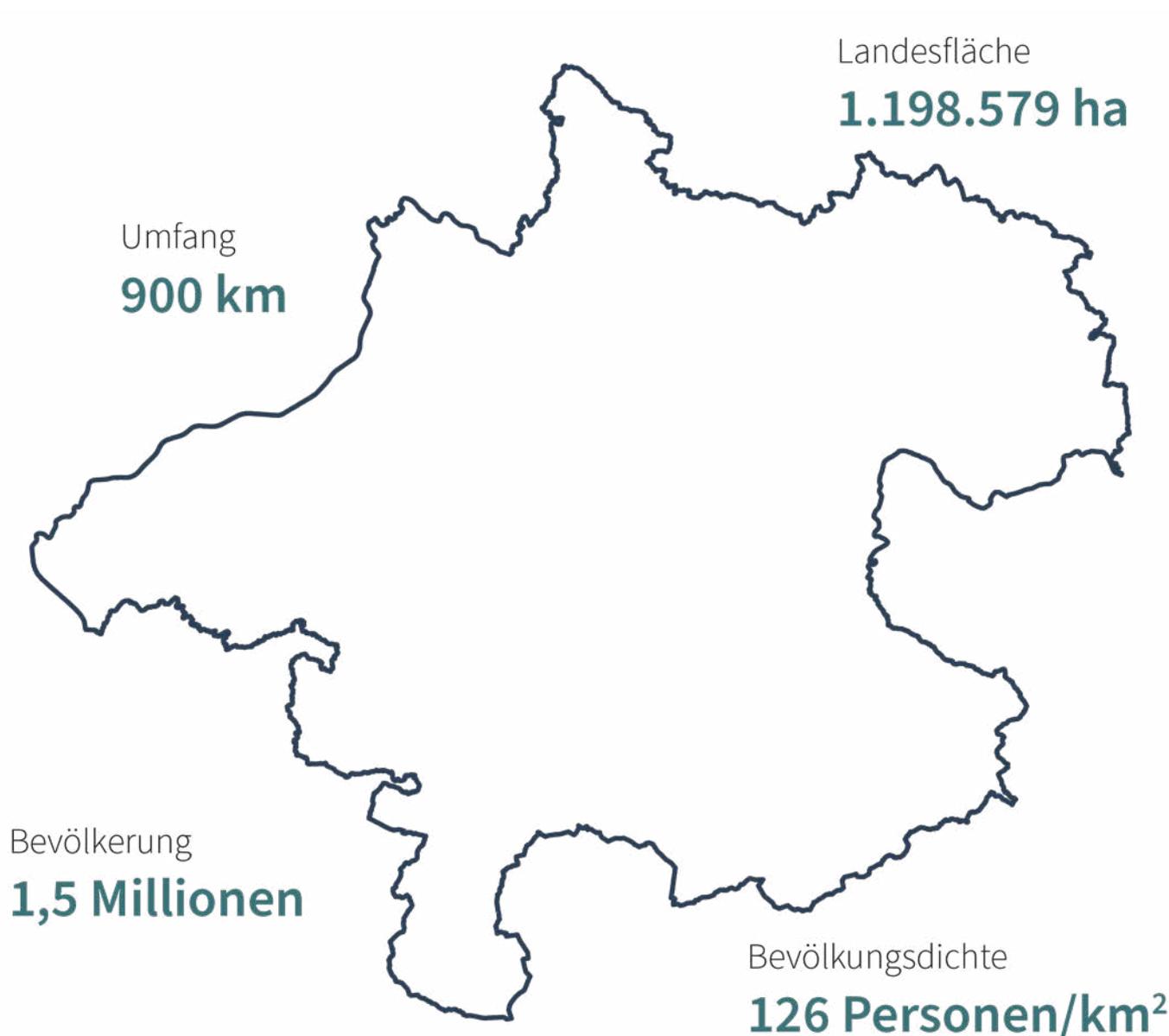
Ergänzende Informationen zum vorliegenden Raummonitoring finden sich u.a. im Atlas der österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) oder im Atlas der Statistik Austria.

## 2. Rahmenbedingungen

### 2.1. Landesfläche und Bevölkerung

Oberösterreich ist nach Niederösterreich, Steiermark und Tirol das viertgrößte Bundesland Österreichs. Mit einer Fläche von knapp 12.000 km<sup>2</sup> entfallen rund 14 % der österreichischen Staatsfläche auf Oberösterreich.<sup>1</sup>

Mit ca. 1,5 Millionen Einwohner\*innen ist Oberösterreich nach Wien und Niederösterreich das drittbevölkerungsreichste Bundesland Österreichs. Fast 17 % der Österreicher\*innen sind damit Oberösterreicher\*innen. Und Oberösterreich wächst. Im Beobachtungszeitraum von Anfang 2020 bis Anfang 2023 um über 30.000 Personen - das entspricht in etwa der Hälfte der Einwohner\*innen der Stadt Wels.<sup>2</sup>



<sup>1</sup> Sämtliche Zahlen zu Landes- und Gemeindeflächen gem. Geodaten des Landes Oö

<sup>2</sup> Sämtliche Zahlen zur Bevölkerung gem. ZMR der Statistik Austria. Quelle: <https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/bevoelkerung/bevoelkerungsstand/bevoelkerung-zu-jahres-/-quartalsanfang>

in Gemeinden mit mehr als 10.000  
Einwohner\*innen

**32 %**



Anteil der Menschen die in  
städtischen Regionen leben<sup>3</sup>

**59 %**



Anteil der Menschen die in  
ländlichen Regionen leben<sup>4</sup>

**41 %**



in Gemeinden mit weniger als 1.000  
Einwohner\*innen

**3 %**

<sup>3</sup> Gem. Einstufung als groß-, mittel-, kleinstädtische und kleinregionale Kernräume gem. Landesraumordnungsprogramm (LAROP).

<sup>4</sup> Ländliche Regionen umfassen sämtliche Gemeinden, die nicht Teil eines städtischen oder kleinregionalen Kernraumes gem. LAROP sind.

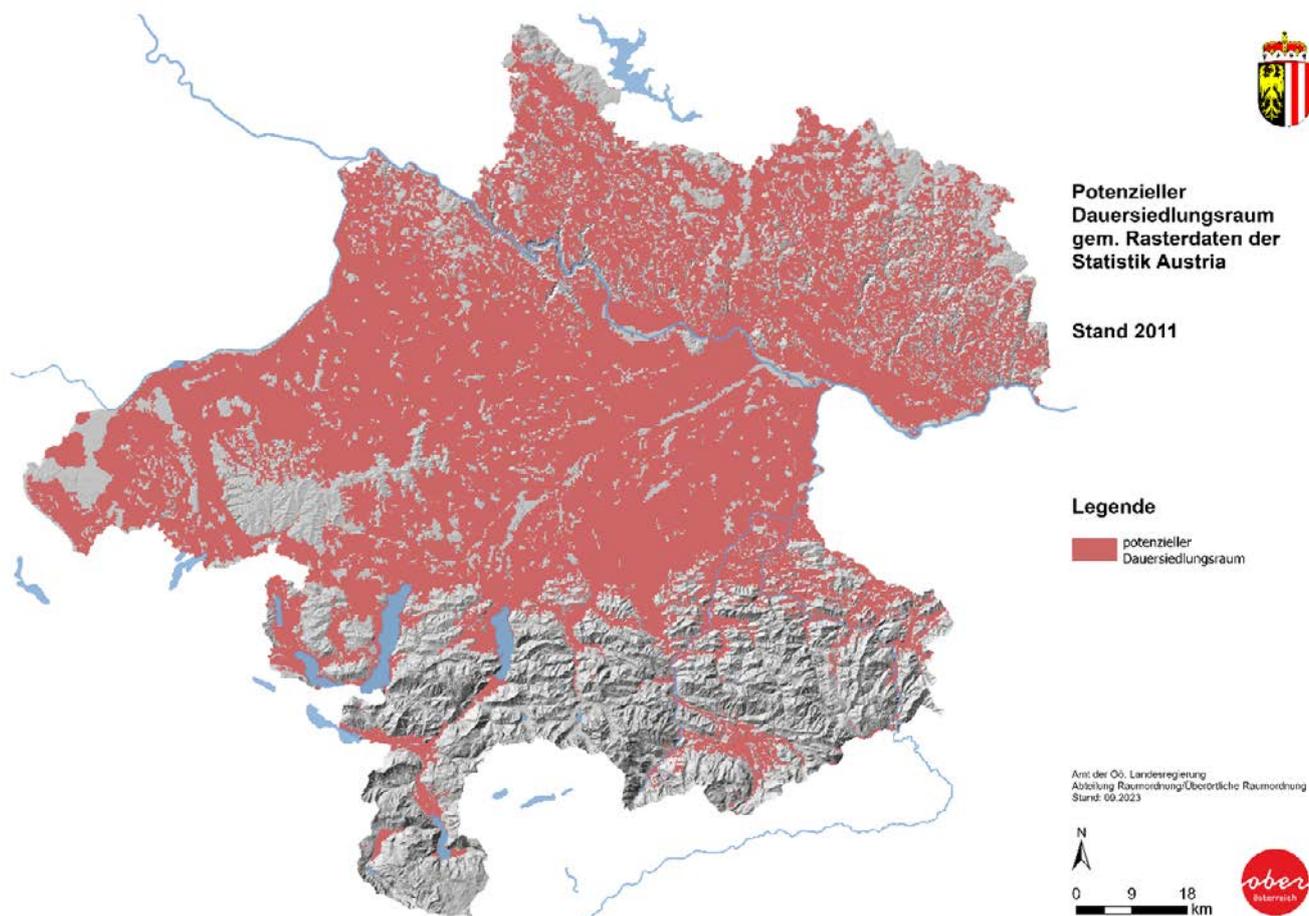
## 2.2. Potenzieller Dauersiedlungsraum

~ **684.000 ha** bzw. ca. **57 %** der Landesfläche <sup>5</sup>

Der sogenannte „Dauersiedlungsraum“ ist eine rein **statistische Größe** über den **potenziell für Landwirtschaft, Siedlungen und Verkehr verfügbaren Raum**. Es handelt sich dabei um **keine Planungsaussage**, weshalb weder eine Ableitung der tatsächlichen Nutzbarkeit der Flächen noch von etwaigen Nutzungsabsichten möglich ist.

Die Abgrenzung des Dauersiedlungsraumes lässt einen relativ großen Spielraum zu, je nachdem welche Datengrundlagen herangezogen werden bzw. in welcher räumlichen Bezugsbasis diese zur Verfügung stehen. Während topographische Einschränkungen des Dauersiedlungsraumes, wie z.B. Gebirge, dauerhaft wirken, sind andere nicht zum Dauersiedlungsraum gezählte Flächen, wie z.B. Wälder, einem starken Wandel unterworfen.

Mit einem Anteil von rund 57 % an der Landesfläche liegt Oberösterreich im österreichischen Spitzenfeld. Nur Wien (77 %), das Burgenland (63 %) und Niederösterreich (61 %) haben prozentuell mehr potenziellen Dauersiedlungsraum zur Verfügung. Steiermark (32 %), Kärnten (26 %), Vorarlberg (22 %), Salzburg (21 %) und Tirol (12 %) verfügen schon rein aus topographischen Gründen über weitaus geringere Anteile des potenziellen Dauersiedlungsraumes und damit auch über gänzlich andere Voraussetzungen in der Siedlungsentwicklung und Landnutzung. In absoluten Zahlen weist Oberösterreich nach Niederösterreich den zweitgrößten Dauersiedlungsraum auf.



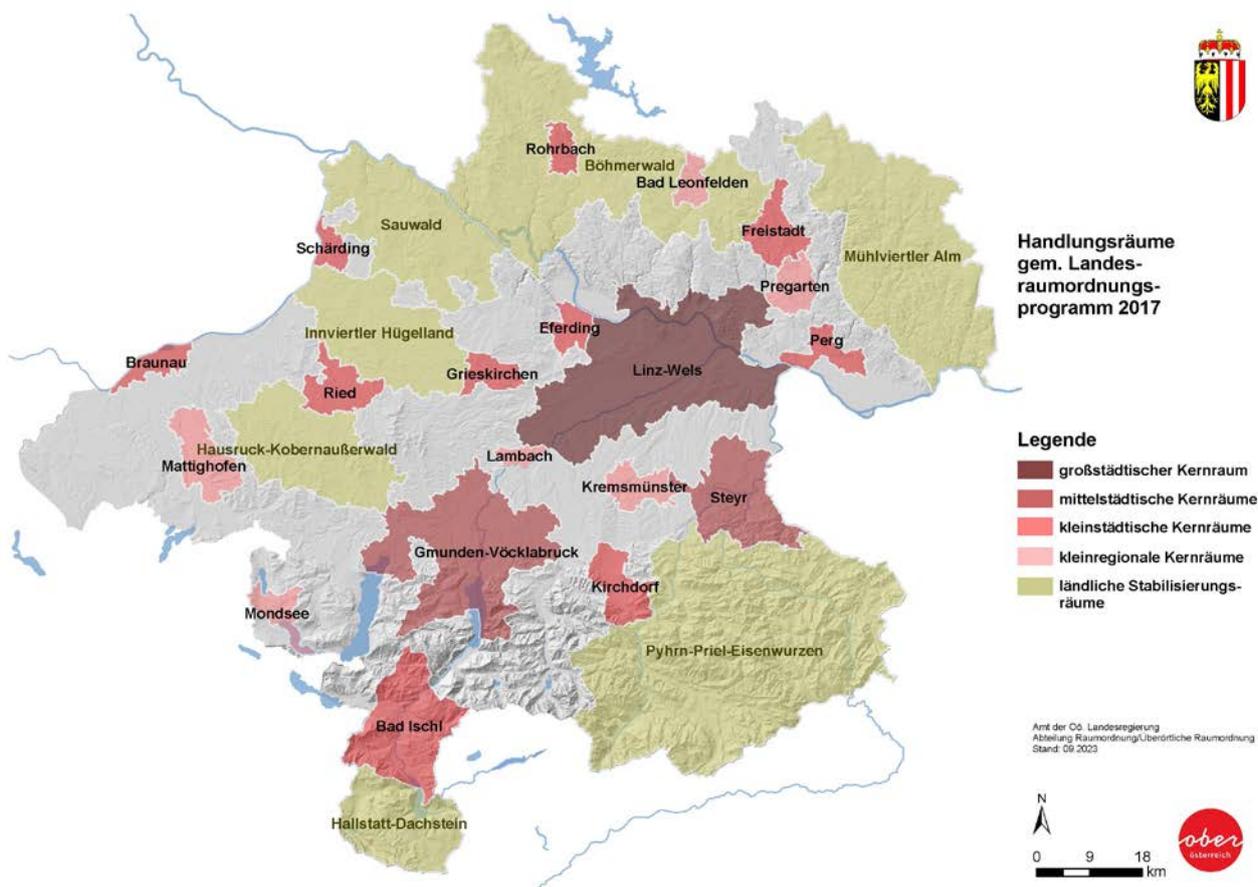
<sup>5</sup> Gem. Rasterdaten der Statistik Austria. Abweichend dazu gibt es eine Einstufung gem. DKM Benützungskarten, welche für Oberösterreich mit rund 654.000 ha um ca. 30.000 ha weniger Dauersiedlungsraum ausweist. Siehe dazu: [https://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/themen/boden/flaecheninanspruchnahme\\_2020.pdf](https://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/themen/boden/flaecheninanspruchnahme_2020.pdf).

## 2.3. Räumliche Bezugsebenen

Hinsichtlich der räumlichen Bezugsebenen werden grundsätzlich zwei Zielrichtungen verfolgt:

Zum einen wird auf die Ebene der **Handlungsräume gem. Landesraumordnungsprogramm (LAROP) 2017** Bezug genommen, um größere Raumeinheiten miteinander vergleichbar zu machen. Dies soll sowohl den Vergleich von Regionen mit unterschiedlichen Rahmenbedingungen (z.B. ländliche Stabilisierungsräume und städtische Kernräume) als auch den Vergleich von Regionen mit ähnlichen Rahmenbedingungen (z.B. kleinstädtische Kernräume) ermöglichen.

Es werden die **städtischen Kernräume** und die **ländlichen Stabilisierungsräume** näher betrachtet.<sup>6</sup> Das LAROP definiert zudem noch zwei weitere Handlungsräume: Achsenräume und Räume mit touristischem Landschaftspotenzial. Diese beiden Handlungsräume überlagern sich jedoch vielfach mit den städtischen Kernräumen bzw. den ländlichen Stabilisierungsräumen und wurden daher nicht explizit in die Betrachtung aufgenommen, um eine eindeutige Zuordnung einer Gemeinde zu einem Handlungsraum zu ermöglichen. Viele Gemeinden befinden sich zudem gänzlich **außerhalb der definierten Handlungsräume**.<sup>7</sup>



Andererseits fungieren als **kleinste räumliche Bezugsebene** der Raubeobachtung die **438 Gemeinden** des Bundeslandes. Die Ebene der Gemeinden ist sowohl in der (politischen) Kommunikation als auch der täglichen Arbeit oftmals die relevante Bezugsebene.

<sup>6</sup> Die städtischen Kernräume sind dichter besiedelt, verkehrlich gut vernetzt und bilden zentrale Räume der Wirtschaftsentwicklung. Die ländlichen Stabilisierungsräume wiederum sind geprägt durch Bevölkerungsstagnation oder -abnahme, schwächere zentralörtliche Versorgung sowie weniger Erwerbsalternativen.

<sup>7</sup> In diesen Gemeinden gibt es keine spezifischen Ziele gem. LAROP.

## **Neumarkt i.H.**

Kleinste Gemeinde: 211 ha  
Größte Gemeinde: 23.034 ha

## **Grünau im Almtal**

## **Rutzenham**

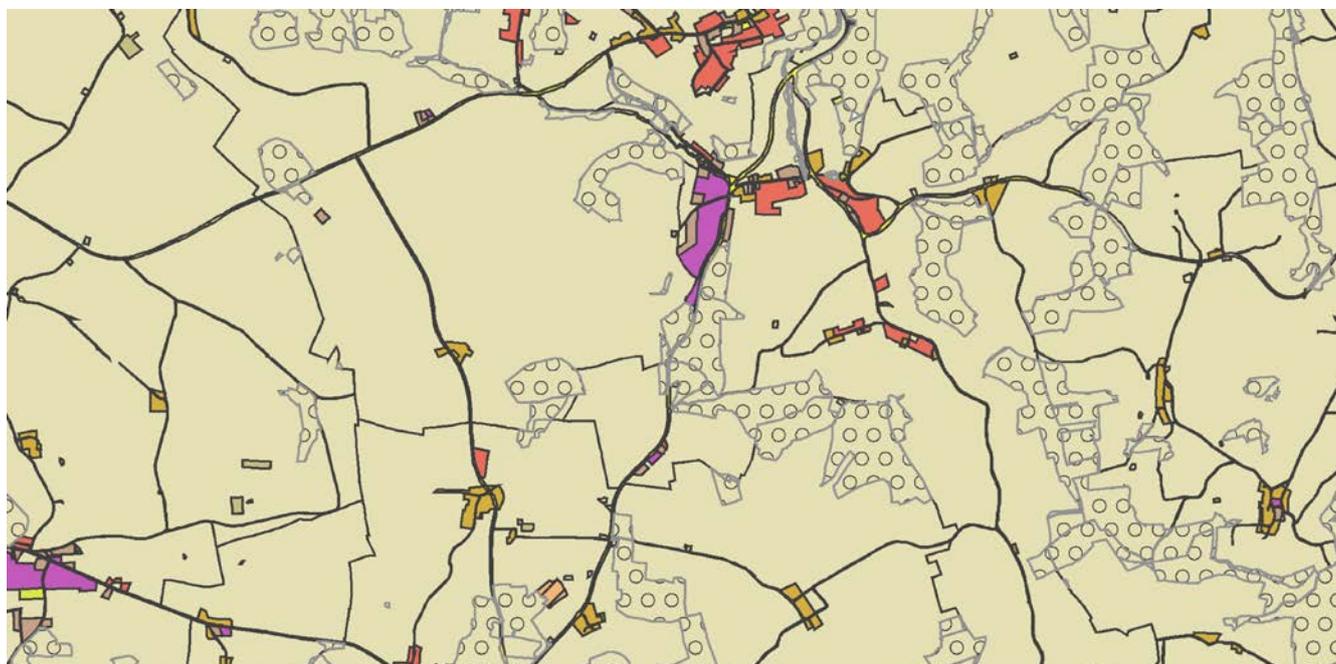
Kleinste Gemeinde: 299 Einwohner\*innen  
Größte Gemeinde: 210.165 Einwohner\*innen

## **Linz**

## 2.4. Datengrundlagen

Grundlage für die auf den folgenden Seiten dargestellten Indikatoren ist jeweils der **digitale Flächenwidmungsplan**. Dieser Datensatz steht seit Beginn 2020 vollständig und damit flächendeckend für ganz Oberösterreich zur Verfügung. Aus diesem Grund beginnen sämtliche Zeitreihen mit dem Stichtag 04.02.2020. Eine weiter zurückblickende Analyse ist aufgrund der Datengrundlage nicht zielführend, da die Werte früherer Stände nicht direkt miteinander vergleichbar sind. Ältere Datenstände basieren im Regelfall auf Hochrechnungen und sind damit nur bedingt mit den aktuellen und nunmehr wesentlich exakteren Werten vergleichbar.

In den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden werden flächendeckend für alle Grundstücke des gesamten Gemeindegebietes Widmungen festgelegt, wobei grundsätzlich zwischen **Grünland, Bauland** und **Verkehrsflächen** unterschieden wird. Die „Widmungshoheit“ liegt dabei beim Gemeinderat, das Land wiederum prüft in der Rolle der Aufsichtsbehörde, ob eine Widmungsänderung im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen erfolgt.



Der digitale Flächenwidmungsplan. Quelle: [www.doris.at](http://www.doris.at)

Eine Fläche, die als Bauland gewidmet ist, darf grundsätzlich für die in der jeweiligen Widmungskategorie zulässigen baulichen Nutzungen verwendet werden. Wie ein Baulandgrundstück tatsächlich genutzt wird, geht aus dem Flächenwidmungsplan jedoch nicht hervor. Der Flächenwidmungsplan bildet ein **Nutzungsrecht**, aber keine Nutzungspflicht ab. Um Aussagen über die erfolgte bauliche „Nutzung“ eines Grundstücks treffen zu können, ist u.a. die Unterscheidung zwischen bebautem Bauland und unbebautem Bauland (= Baulandreserven) erforderlich. Bei Neuwidmungen von Bauland kommen im Regelfall privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Grundbesitzer\*innen und Gemeinden über eine zeitnahe, widmungskonforme Nutzung zum Einsatz.

Planungen des Bundes oder Landes sind im Flächenwidmungsplan als sogenannte „**Ersichtlichmachungen**“ dargestellt. Für das Raummonitoring sind dabei insbesondere Waldflächen, Gewässer, Bundes- und Landesstraßen, Bahnlinien und Flughäfen relevant. Da die Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan die Widmungen überlagern, sind diese Flächen gleichzeitig entweder als Grünland, Bauland oder Verkehrsflächen gewidmet.

Die Widmungskategorie **Bauland** umfasst im Regelfall das gesamte Grundstück und damit neben dem Gebäude auch andere zugehörige Flächen wie Gärten, Pools oder Garagen. Teilweise befinden sich auch Erschließungsstraßen im Bauland. Bei betrieblichen Nutzungen umfasst das Bauland im Regelfall auch Parkplätze, Lager- und Manipulationsflächen und andere dem Betrieb zugehörige Flächen.

Die Widmungskategorie **Verkehrsfläche** umfasst grundsätzlich die Gemeindestraßen. In manchen Gemeinden sind dabei sämtliche Gemeindestraßen als Verkehrsflächen gewidmet, in anderen Gemeinden nur jene von besonderer Verkehrsbedeutung, während die restlichen Gemeindestraßen Teil des gewidmeten Baulandes sind. Höherrangige Straßen des Bundes und des Landes sowie Bahnlinien, Flugplätze etc. sind als „Ersichtlichmachungen“ für Verkehrsflächen ausgewiesen.

Die Widmungskategorie **Grünland** umfasst neben landwirtschaftlich genutzten Flächen im Regelfall auch Wälder, Berge, Almen, Gewässer, Freizeit- und Erholungsflächen etc. Auch die landwirtschaftlichen Gebäude selbst stehen im Regelfall im Grünland. Jene Flächen, die nicht explizit als Bauland oder Verkehrsflächen ausgewiesen wurden, sind daher Teil des Grünlandes.

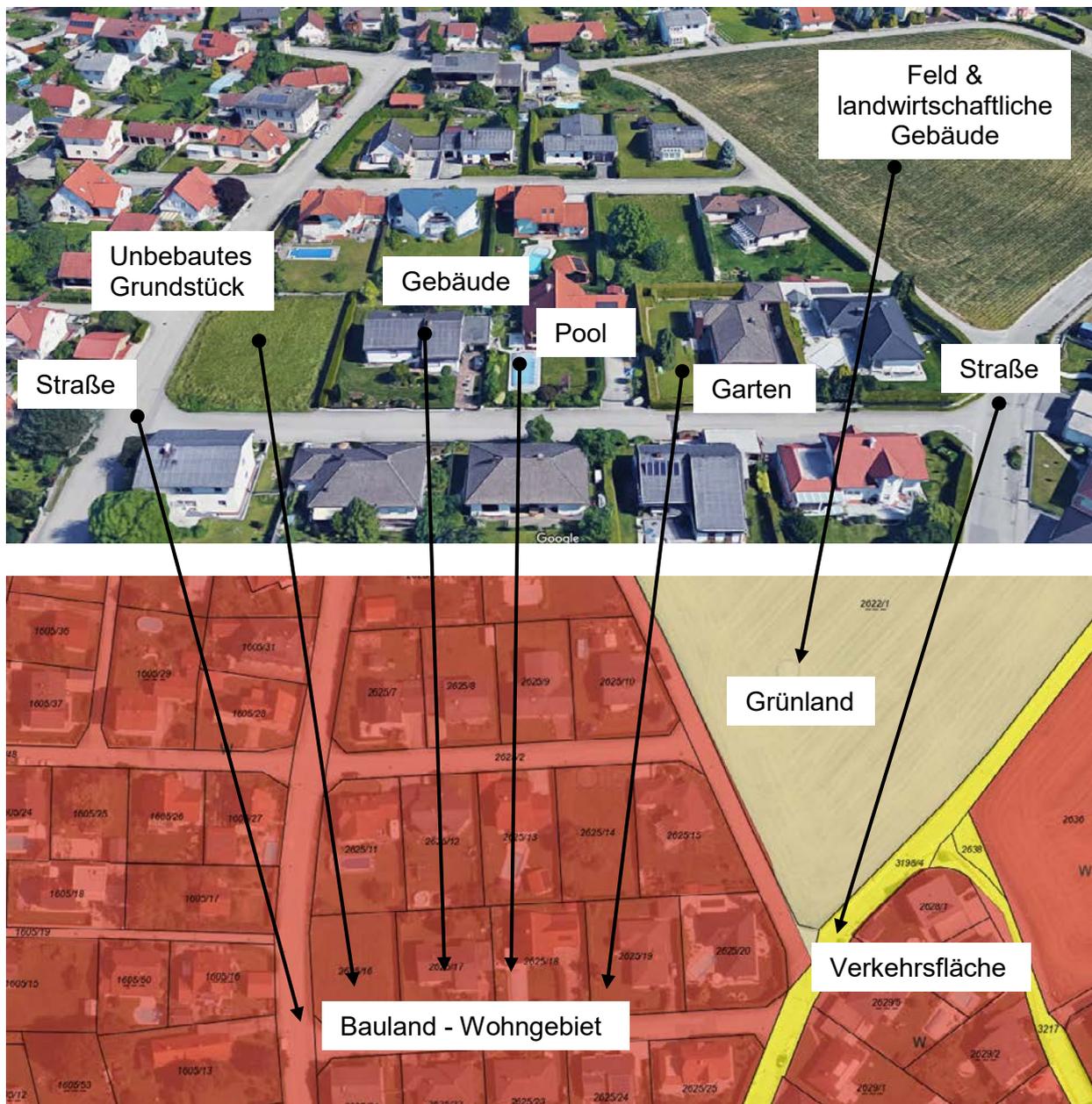


Abb. Gegenüberstellung von tatsächlicher Nutzung und digitalem Flächenwidmungsplan.  
 Datenquellen: [www.google.at/maps](http://www.google.at/maps) und [www.doris.at](http://www.doris.at)

<b>Landesfläche von Oberösterreich</b> 1.198.579 ha		
<b>Im Flächenwidmungsplan...</b>		<b>In der Realität...</b>
<b>Grünland</b> 1.107.599 ha  rund 92,4 % der Landesfläche	<b>Landwirtschaft &amp; Ödland</b> 588.714 ha / 49,1 %	Berge, Felder, Wiesen, Abgrabungsgebiete, landwirtschaftliche Gebäude, etc.
	<b>Wald</b> 474.892 ha / 39,6 %	Wälder, Forststraßen, Lichtungen, Hütten, etc.
	<b>Gewässer</b> 25.658 ha / 2,1 %	Flüsse, Seen, Teiche, Uferbereiche, etc.
	<b>Freizeit- und Erholungsflächen, Sonderwidmungen</b> 18.335 ha / 1,5 %	Parks, Spiel- und Sportflächen, Friedhöfe, Kleingärten, Freibäder, Grünzüge, etc.
<b>Bauland</b> 62.426 ha  rund 5,2 % der Landesfläche	<b>Wohnbauland</b> (=Wohngebiet, Sozialer Wohnbau, Zweitwohnungsgebiet, bestehende Wohngebäude im Grünland) 30.759 ha / 2,6 %	überwiegend Wohngebäude, Gärten, Garagen, Nebengebäude, Pools. Aber auch Büros, Parkplätze, Gemeindestraßen, (Klein-)Betriebe, Geschäfte unter 300 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, etc.
	<b>gemischtes Bauland</b> (=Dorfgebiet, Kerngebiet, gemischtes Baugebiet) 15.893 ha / 1,3 %	Wohngebäude, Gärten, Garagen, Nebengebäude, Pools, Büros, Parkplätze, Gemeindestraßen, (Klein-)Betriebe, Geschäfte unter 1.500 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, landwirtschaftliche Gebäude, etc.
	<b>Betriebsbauland</b> (=Betriebsbaugebiet, eingeschränktes gemischtes Baugebiet, Industriegebiet) 12.541 ha / 1,0 %	Betriebsgebäude, Lager- und Manipulationsflächen, Parkplätze, teilweise Gemeindestraßen, etc.
	<b>Sonder- und Kurgebiete</b> 2.573 ha / 0,2 %	Schulen, Universitäten, Krankenhäuser, Kuranstalten, etc.
	<b>Geschäftsgebiete</b> 660 ha / 0,1 %	Supermärkte und weitere Handelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300m <sup>2</sup> inkl. der Parkplätze, etc.
<b>Verkehrsflächen</b> 28.573 ha  rund 2,4 % der Landesfläche	<b>Verkehrsflächen der Gemeinden</b> 15.885 ha / 1,3 %	Gemeindestraßen, Parkplätze, Parkhäuser, etc.
	<b>Verkehrsflächen des Bundes und Landes</b> 12.688 ha / 1,1 %	Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen, Flughäfen, Bahnstrecken, etc.

Aufgrund von Überlappungen und/oder Geometriefehlern weicht die Landesfläche geringfügig von der Summe der Widmungsflächen ab. Ebenso sind bei der Summe der Teilwerte etwaige Rundungsdifferenzen zu beachten. Ersichtlichmachungen (Wald, Gewässer, Verkehrsflächen des Bundes und Landes) werden nur unregelmäßig aktualisiert und weichen teilweise von anderen Erhebungen (z.B. Waldinventur) ab. Stand 01.01.2023.

Die vorliegenden Werte aus dem digitalen Flächenwidmungsplan sind nicht direkt mit den in der öffentlichen Diskussion weit verbreiteten Begriffen „**Bodenverbrauch**“ (fachlich: Flächeninanspruchnahme) und „**Versiegelung**“ vergleichbar. Zudem werden diese Begriffe oftmals synonym verwendet, obwohl es sich dabei um gänzlich unterschiedliche Aussagen handelt, die klar zu trennen sind.

Als „in Anspruch genommen“ gelten Flächen, die durch menschliche Eingriffe für Siedlungs-, Verkehrs-, Freizeit-, Erholungs- sowie Ver- und Entsorgungszwecke verändert und/oder bebaut sind und damit für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen.

Versiegelung betrifft andererseits Flächen, die durchgehend mit einer wasser- und luft undurchlässigen Schicht (Beton, Asphalt etc.) abgedeckt sind.<sup>8</sup>



Abb.: Flächeninanspruchnahme (gelb) und Versiegelung (rot). Basis: Orthofoto. Datenquelle: Umweltbundesamt

Bislang kommunizierte Werte zur **Flächeninanspruchnahme** beruhen zumeist auf Auswertungen der sogenannten „Nutzungsinformation“ der digitalen Katastralmappe (DKM). Darin wird für jedes Grundstück in Österreich eine Nutzung angegeben. Allerdings ist zu beachten, dass die **Datenqualität** sehr unterschiedlich ist und diese Datengrundlage für rein steuerliche Zwecke (Grundsteuer) konzipiert und nie als Monitoringssystem für Veränderungen der Flächeninanspruchnahme angelegt wurde. Insbesondere Zeitreihenbetrachtungen sind aufgrund der uneinheitlichen oder lediglich **anlass- bzw. projektbezogenen Aktualisierungen** problematisch. Ebenso erfolgt die Kategorisierung einzelner Flächen uneinheitlich und im Ermessen der jeweiligen Vermessungsämter. Die bislang kommunizierten Angaben zur **Versiegelung** beruhen auf Hochrechnungen von Versiegelungswerten für die einzelnen Nutzungskategorien der DKM und sind somit lediglich **Annäherungswerte**, die mit einer erheblichen Unsicherheit behaftet sind.

Aus diesem Grund wurde im Rahmen der ÖROK gemeinsam mit dem Umweltbundesamt ein **neues, bundesweit einheitliches Monitoringsystem** erarbeitet. Die Ergebnisse dieses Monitorings werden im Kapitel 4 dargestellt.

Seitens der Abteilung Raumordnung wird im Raummonitoring größtenteils auf den **digitalen Flächenwidmungsplan** zurückgegriffen, da dieser gleichzeitig auch den **Hebel zur Steuerung** der künftigen Entwicklung darstellt. Dies ist im Hinblick auf die Erreichung der Ziele der Raumplanung von großer Bedeutung.

<sup>8</sup> Vgl. Entwurf der Bodenstrategie für Österreich. <https://www.oerok.gv.at/bodenstrategie>

## 2.5. Flächenaufteilung gem. digitalem Flächenwidmungsplan

Das Raumordnungsgesetz schreibt vor, dass die Flächenwidmung jeweils die gesamte Fläche der Gemeinde umfassen muss. Dabei wird grundsätzlich zwischen **Bauland**, **Grünland** und **Verkehrsflächen** unterschieden.

Bei einer landesweiten Betrachtung zeigt sich, dass das gewidmete **Grünland 92,4 % der Landesfläche umfasst**. Darin enthalten sind sowohl landwirtschaftlich genutzte Flächen inkl. der zugehörigen Wohn- und Produktionsgebäude als auch Parks, Spielplätze, Wälder<sup>9</sup>, Flüsse, Seen und Ödland (Gebirge, Moore etc.).

Auf die **Verkehrsflächen** des Bundes, des Landes und der Gemeinden entfallen rund **2,4 % der Landesfläche**.

Das gewidmete **Bauland** umfasst **rund 5,2 % der Landesfläche**.

Davon sind rund 82 % konsumiert – sprich das jeweilige Grundstücke mit einem Hauptgebäude bebaut und damit zur Gänze als bebaut erfasst. Tatsächlich versiegelt ist nur ein Teil davon, der Rest entfällt auf Gärten und andere Grünflächen.

### Flächenaufteilung OÖ gem. digitalem Flächenwidmungsplan (2023)

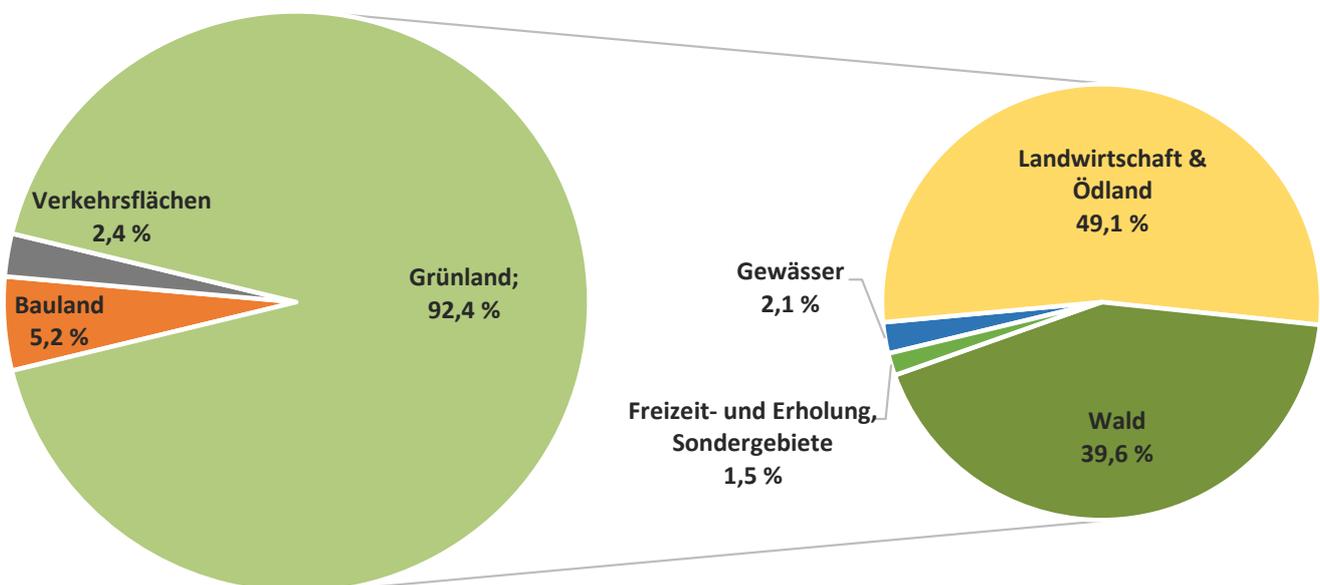


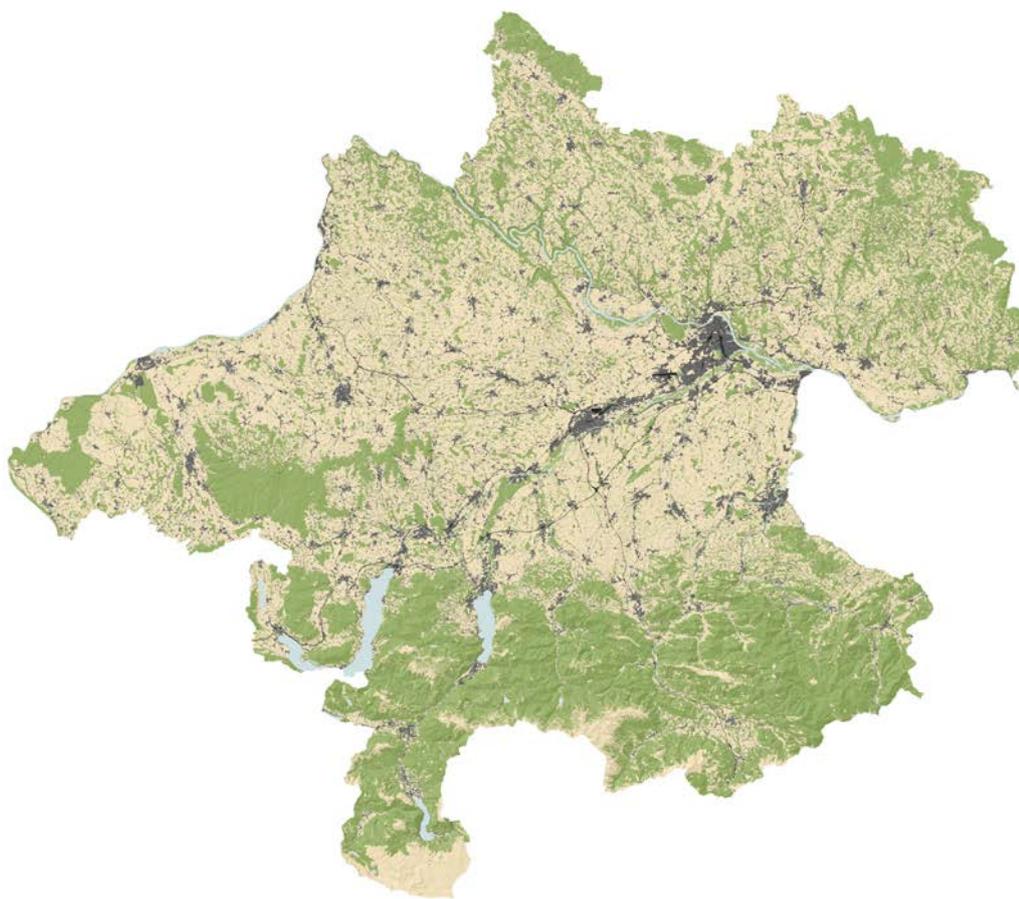
Diagramm: Landesfläche Oberösterreichs differenziert nach Widmungskategorien gem. digitalem Flächenwidmungsplan. Durch Rundungsdifferenzen ergeben sich geringfügige Abweichungen. Stand 01.01.2023

<sup>9</sup> Waldflächen gem. Ersichtlichmachungen im digitalen Flächenwidmungsplan. Abweichend dazu gibt es Daten zu den Waldflächen gem. DKM und gem. Waldinventur durch das Bundesforschungszentrum Wald mit leicht abweichenden Ergebnissen.



**Flächenaufteilung  
gem. digitalem  
Flächenwidmungsplan**

**Stand 01.01.2023**



**Legende**

-  Baulandwidmungen
-  Verkehrsflächen
-  Wald
-  Gewässer
-  restliches Grünland

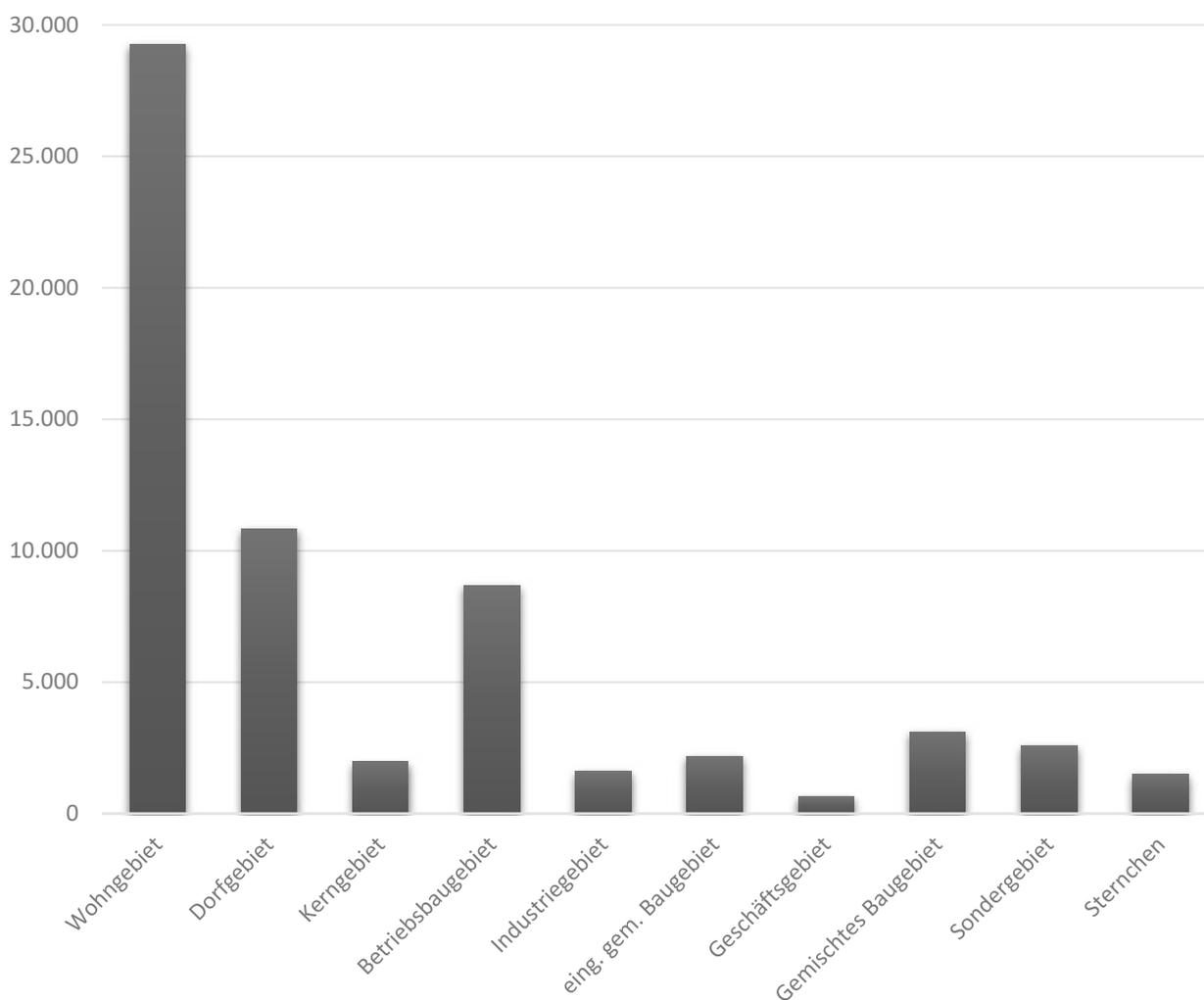
Ami der Oö. Landesregierung  
Abteilung Raumordnung/Überörtliche Raumordnung  
Stand: 09.2023



Der Großteil des **gewidmeten Baulandes** entfällt auf die Widmungskategorie „Wohngebiet“<sup>10</sup> (47 %), gefolgt von „Dorfgebiet“ (17 %) und „Betriebsbauggebiet“ (14 %). Die restlichen Widmungskategorien haben quantitativ eine eher untergeordnete Relevanz. Auf die Widmungskategorie „gemischtes Bauggebiet“ entfallen ca. 5 %, auf „Sondergebiete des Baulandes“ und „eingeschränktes gemischtes Bauggebiet“ jeweils ca. 4 %, auf „Kerngebiet“ und „Industriegebiet“ jeweils ca. 3 %, auf die „bestehenden Wohngebäude im Grünland“ (=“Sternchen“) ca. 2 % und auf „Geschäftsgebiete“<sup>11</sup> ca. 1 % der Baulandwidmungen.

In Summe sind derzeit rund **62.426 ha Bauland gewidmet** (Stand 01.01.2023).

### Bauland OÖ nach Kategorien in ha (Stand 01.01.2023)



<sup>10</sup> Darin enthalten sind auch die Widmungskategorien „Zweitwohnungsgebiet“ und „reines Wohngebiet“ sowie sämtliche Wohngebiete für förderbaren Wohnbau bzw. sozialen Wohnbau.

<sup>11</sup> Darin enthalten sind sämtliche Geschäftsgebietswidmungen unabhängig von den jeweiligen Bestimmungen.

Würde man das gesamte gewidmete Bauland quadratisch auf den Mittelpunkt Oberösterreichs konzentrieren und dazu noch die gewidmeten und ersichtlich gemachten Verkehrsflächen ergänzen, so ergäbe sich folgendes Bild:



### 3. Ziele und Indikatoren der Raumordnung in Oberösterreich

Die Raumordnung in Oberösterreich verfolgt eine Vielzahl von Zielsetzungen, die in der Raumordnungsstrategie strategisch und sowohl im Raumordnungsgesetz als auch im Landesraumordnungsprogramm verbindlich verankert sind. Zudem finden sich in anderen Materiengesetzen Bestimmungen, welche direkt oder indirekt die Raumordnung betreffen.

Eine der Kernaufgaben der Raumordnung ist der „Interessenausgleich“ der unterschiedlichen Nutzungsansprüche auf die begrenzte Ressource Boden unter Wahrung von Lebensqualität, Entwicklungschancen und naturräumlichen Grundlagen. Dieser Interessenausgleich im Spannungsfeld zwischen „Entwicklungen ermöglichen“ und „Naturräume schützen“ ist dabei stets auch eine gesellschaftspolitische Aufgabe.

Im Folgenden sollen die Zielsetzungen der Raumordnung näher betrachtet werden und über die angeführten Indikatoren ein Monitoring hinsichtlich der Zielerreichung ermöglicht werden. Dabei wurden die einzelnen Bestimmungen aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) und dem Landesraumordnungsprogramm (LAROP) zu inhaltlichen Hauptzielrichtungen aggregiert.

Diese Hauptziele sind:

- **Schutz von Landschaft, Umwelt und Klima sowie der räumlichen Grundlagen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft und für den Tourismus**
- **Sparsame Grundinanspruchnahme**
- **Kompakte Siedlungsentwicklung, Stärkung von Stadt- und Ortskernen**
- **Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft, eine funktionsfähige Infrastruktur und einen leistungsfähigen öffentlichen Verkehr (ÖV)**

In den folgenden Kapiteln sind die identifizierten Indikatoren den oben genannten Hauptzielen zugeordnet und werden kartographisch, je nach Zweckmäßigkeit, auf Basis der Gemeinden bzw. Handlungsräume des Landesraumordnungsprogramms dargestellt sowie textlich erläutert. Es geht hierbei um eine objektive Darstellung der IST-Situation auf Basis des digitalen Flächenwidmungsplanes.

### 3.1. Schutz von Landschaft, Umwelt und Klima sowie der räumlichen Grundlagen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft und für den Tourismus

Grünflächen sowie naturnahe Landschaftsteile übernehmen vielfältige Funktionen für eine existenz- und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, die Erholung und den Tourismus. Zudem sind Grünflächen relevant für die Klimaverhältnisse, die Siedlungs- und Raumgliederung und das typische Orts- und Landschaftsbild. Zusammenhängende Netze an Grün- und Freiflächen sowie Gewässerflächen, die sogenannte „grüne“ und „blaue“ Infrastruktur, sind wichtige weiche Standortfaktoren für eine erfolgreiche regionale Wirtschaft und Voraussetzung für eine lebenswerte und lebensfähige Region. Die Landwirtschaft leistet einen wesentlichen Beitrag zur Versorgungssicherheit der Bevölkerung, zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und zur Landschaftspflege. Vor allem in Anbetracht der fortschreitenden klimatischen Veränderungen gilt es, land- und forstwirtschaftliche Flächen zu erhalten und weiterzuentwickeln.

#### Folgende Bestimmungen des ROG bzw. LAROP formulieren dieses Ziel:

##### **§ 2 Abs. 1 Z 1 Oö. ROG 1994:**

Schutz des **Klimas** und der **Umwelt**, Sicherung und Wiederherstellung eines ausgewogenen **Naturhaushaltes**

##### **§ 2 Abs. 1 Z 5 Oö. ROG 1994:**

Die Sicherung und Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine **existenz- und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft**

##### **§ 2 Abs. 1 Z 9 Oö. ROG 1994:**

Die Schaffung und Erhaltung von **Freiflächen für Erholung und Tourismus**

##### **§ 2 Abs. 1 lit a Oö. LAROP 2017:**

Die **Landschaft** ist als vernetztes **System von Freiräumen** für Natur, Freizeit und Erholung zu entwickeln

##### **§ 2 Abs. 6 Oö. LAROP 2017:**

Die räumlichen **Grundlagen des Tourismus** sind durch die Sicherung der **landschaftlichen Qualität** und Vielfalt des Landes zu erhalten

##### **§ 2 Abs. 4 lit a Oö. LAROP 2017:**

Die räumlichen Voraussetzungen für die **Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln** sind zu sichern

##### **§ 2 Abs. 4 lit b Oö. LAROP 2017:**

Die multifunktionale Land- und Forstwirtschaft sowie die Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe ist insbesondere durch die Sicherung der dafür erforderlichen **räumlichen Voraussetzungen** zu unterstützen

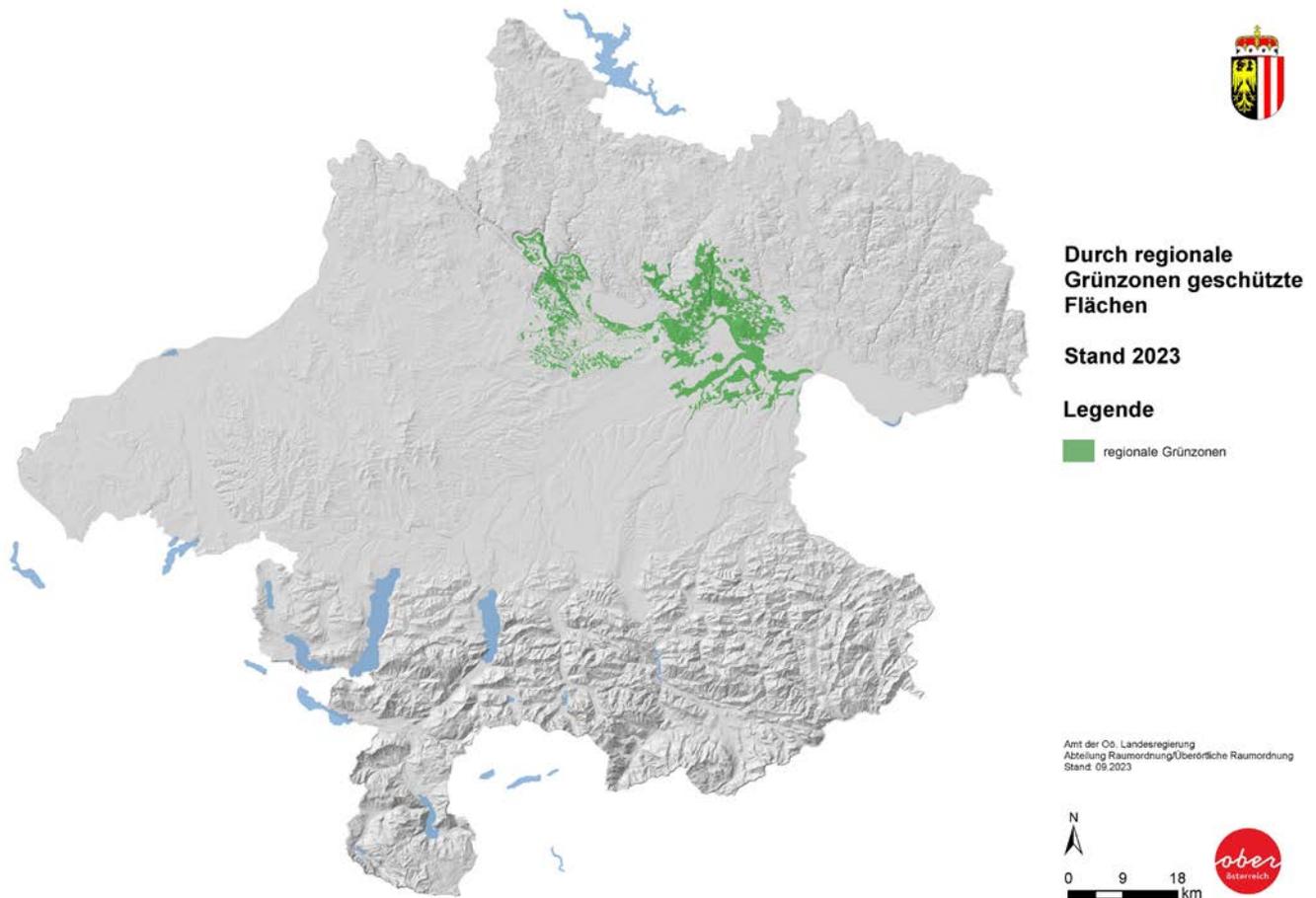
#### Folgende Indikatoren sollen die Entwicklung abbilden:

- Durch regionale Grünzonen geschützte Flächen
- Gewidmetes Grünland für Land- und Forstwirtschaft, Ödland pro Person
- Gewidmetes Grünland für Land- und Forstwirtschaft, Ödland innerhalb der besonders fruchtbaren Böden pro Person

### 3.1.1. Durch regionale Grünzonen geschützte Flächen

Durch regionale Grünzonen geschützte Flächen (Stand 01.01.2023):

**31.498 ha**



Oberösterreich schützt durch verordnete regionale Raumordnungsprogramme bereits jetzt mehr als 30.000 ha der Landesfläche vor Umwidmung in Bauland.

Zusätzlich schützen die Gemeinden in ihren örtlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen große Flächen, z.B. in Form von landschaftlichen bzw. landwirtschaftlichen Vorrangzonen. Aufgrund der fehlenden Datenverfügbarkeit der digitalen örtlichen Entwicklungskonzepte sind diese seitens der Gemeinden geschützten Flächen hier nicht enthalten. Ebenso nicht enthalten sind Natur- und Landschaftsschutzgebiete, die außerhalb der Regelungshoheit der Raumordnung liegen.

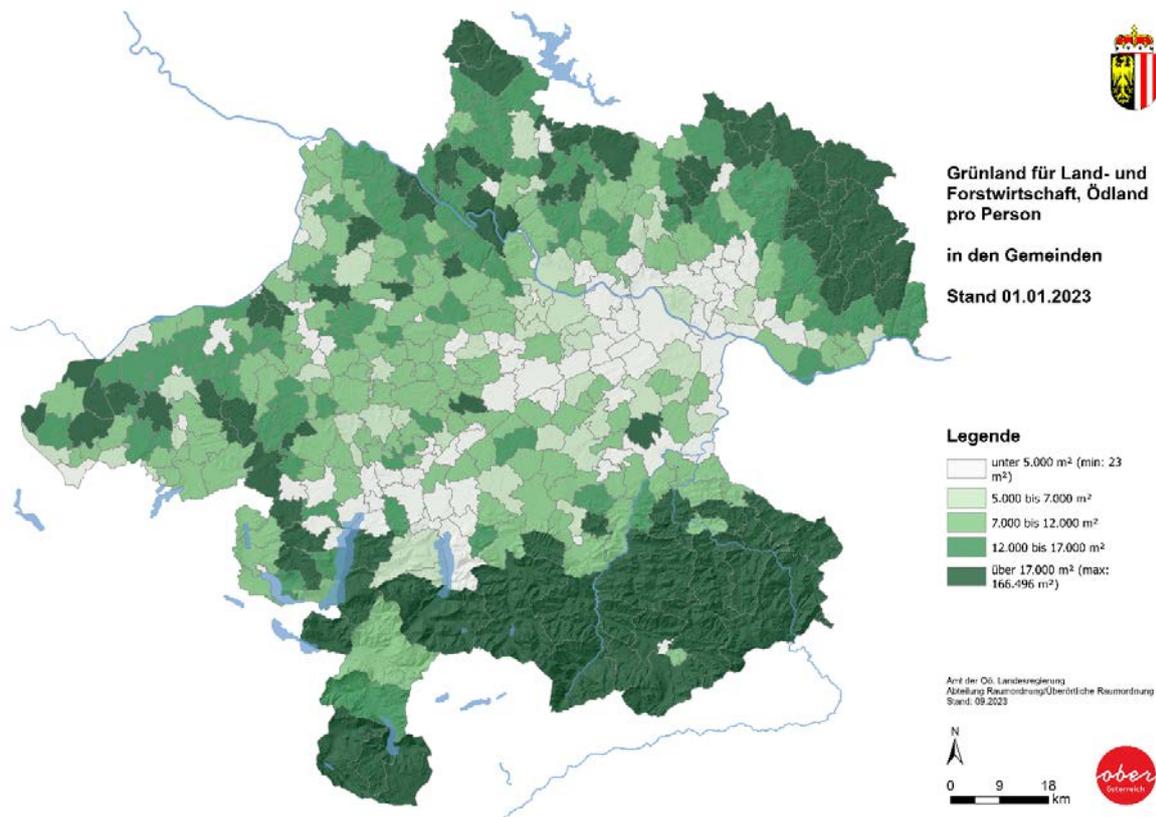
Insbesondere in den dynamischen Wachstumsregionen leisten die Grünzonen einen wertvollen Beitrag zum Erhalt ökologisch wertvoller Flächen, von landwirtschaftlichen Flächen und von Frischluftschneisen. In Bereichen mit hoher Siedlungsdynamik tragen sie zudem wesentlich zur Siedlungsgliederung bei und haben eine wichtige Rolle für den Erhalt des Landschaftsbildes.

Derzeit gibt es regionale Grünzonen rund um Linz und im Bezirk Eferding. Die Ausweisung weiterer regionaler Grünzonen ist v.a. in den dynamischen Wachstumsregionen gem. den Zielsetzungen der Oö. Raumordnungsstrategie geplant bzw. bereits in Erarbeitung.

### 3.1.2. Gewidmetes Grünland für Land- und Forstwirtschaft

Gewidmetes Grünland für „Land- und Forstwirtschaft, Ödland“ pro Person (Stand 01.01.2023):

**6.984 m<sup>2</sup> pro Person**



**Bei diesem Indikator handelt es sich nicht um tatsächlich land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, sondern um jene Flächen, die gem. ihrer Widmung grundsätzlich für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung bestimmt oder Ödland sind!<sup>12</sup>**

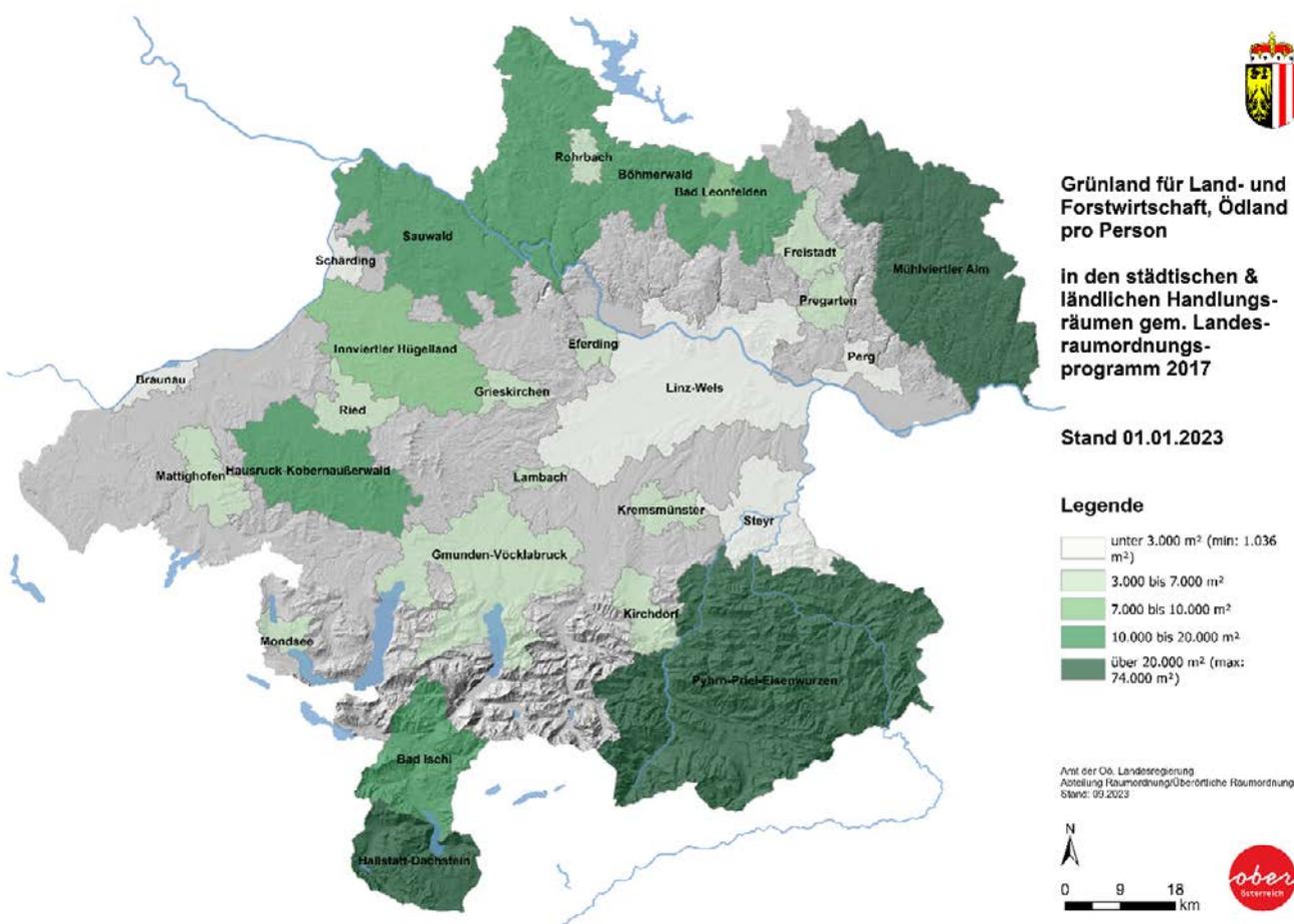
In Summe beläuft sich die gewidmete Fläche für „Land- und Forstwirtschaft, Ödland“ auf rund 1.064.000 ha und damit rund 89 % der Oö. Landesfläche.

Eine Veränderung des pro-Kopf-Werts wird sowohl durch Veränderung der Siedlungs-, Verkehrs- und Freizeitflächen als auch durch Bevölkerungsveränderung beeinflusst.

<sup>12</sup> Es sind dabei all jene Flächen in der Widmungskategorie „Land- und Forstwirtschaft, Ödland“ berücksichtigt, die nicht als Gewässer oder Verkehrsflächen des Bundes und Landes ersichtlich gemacht sind. Der Abzug des Ödlandes ist aufgrund einer fehlenden einheitlichen Definition und einer fehlenden räumlichen Abgrenzung derzeit nicht möglich.

Ein Blick auf die regionale Verteilung gem. den Handlungsräumen des Landesraumordnungsprogramms verdeutlicht die hohen pro-Kopf-Werte in den eher dünn besiedelten und alpin geprägten bzw. stark bewaldeten Gebieten, wie der Region Pyhrn-Priel-Eisenwurzen, dem inneren Salzkammergut sowie der Mühlviertler Alm. Demgegenüber sind die pro-Kopf-Werte in den dichter besiedelten städtischen Kernräumen, insbesondere dem großstädtischen Kernraum Linz-Wels und dem mittelstädtischen Kernraum Steyr deutlich geringer.

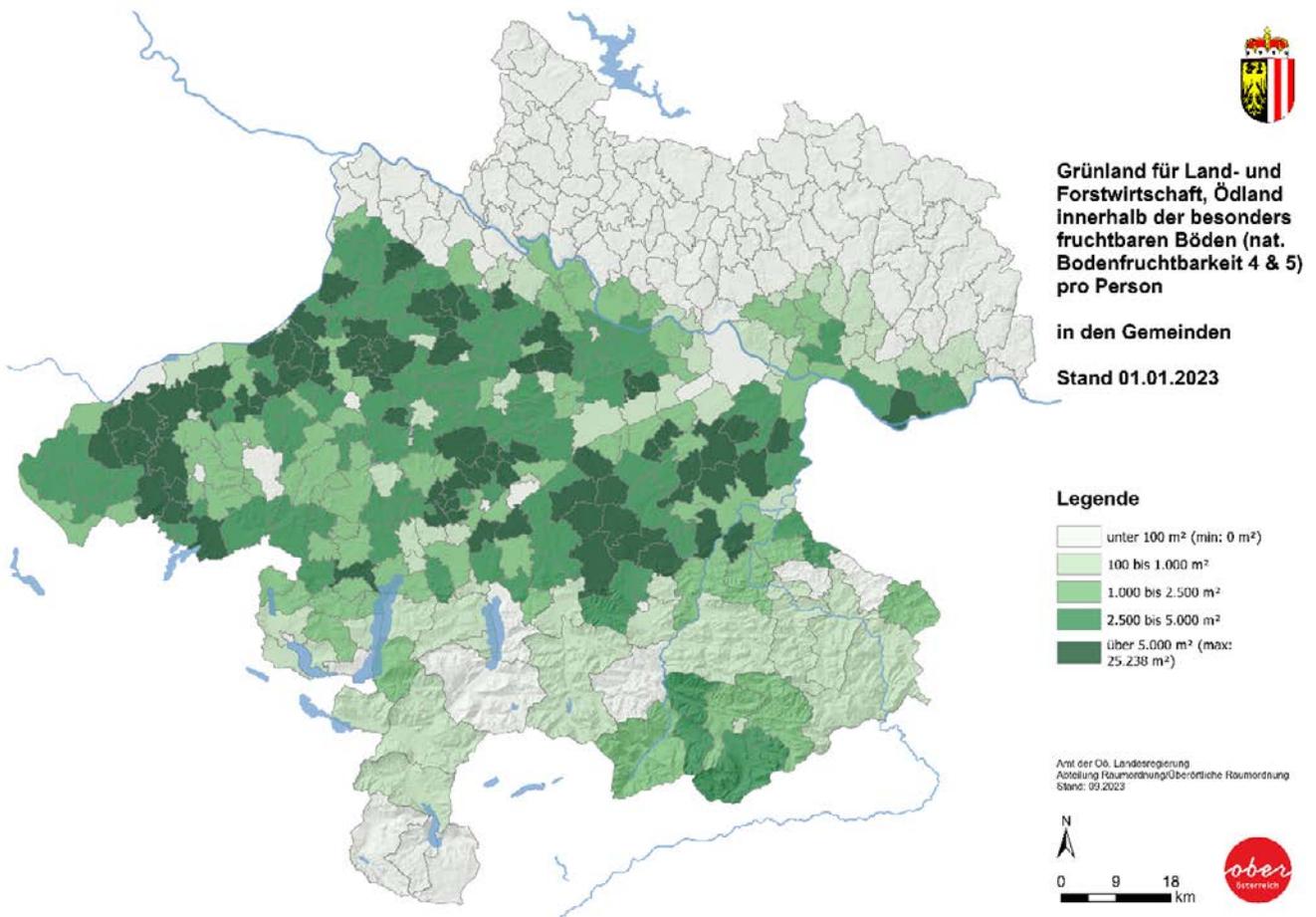
Insbesondere in den alpinen Regionen ist zu beachten, dass die sehr hohen pro-Kopf-Werte auf große Ödlandflächen in Form von Fels- und Geröllflächen zurückzuführen sind. Die potenzielle land- und forstwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen ist daher ausgeschlossen oder sehr stark eingeschränkt. Ein seriöses Herausrechnen dieser Flächen ist auf Basis der zur Verfügung stehenden Datengrundlagen derzeit leider nicht möglich.



### 3.1.3. Gewidmetes Grünland für Land- und Forstwirtschaft innerhalb der besonders fruchtbaren Böden pro Person

Böden mit der höchsten und zweithöchsten Bodenfruchtbarkeit<sup>13</sup> innerhalb des Grünlandes für „Land- und Forstwirtschaft, Ödland“ pro Person (Stand 01.01.2023):

**1.466 m<sup>2</sup> pro Person**



**Bei diesem Indikator handelt es sich nicht um tatsächlich land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, sondern um jene Flächen, die gem. ihrer Widmung grundsätzlich für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung bestimmt oder Ödland sind!<sup>14</sup>**

Von den rund 7.000 m<sup>2</sup> gewidmeten Grünland für „Land- und Forstwirtschaft, Ödland“ pro Person entfallen nur knapp 1.500 m<sup>2</sup> pro Person auf die besonders fruchtbaren Böden (Kategorie 4 und 5 von 5) gem. Oö. Bodenfunktionsbewertung. Insbesondere gilt es zu beachten, dass einige Gemeinden überhaupt keine Böden mit dieser besonders hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit aufweisen – dies betrifft in erster Linie Gemeinden des Mühlviertels aber auch einzelne Gemeinden des Alpenvorlandes –

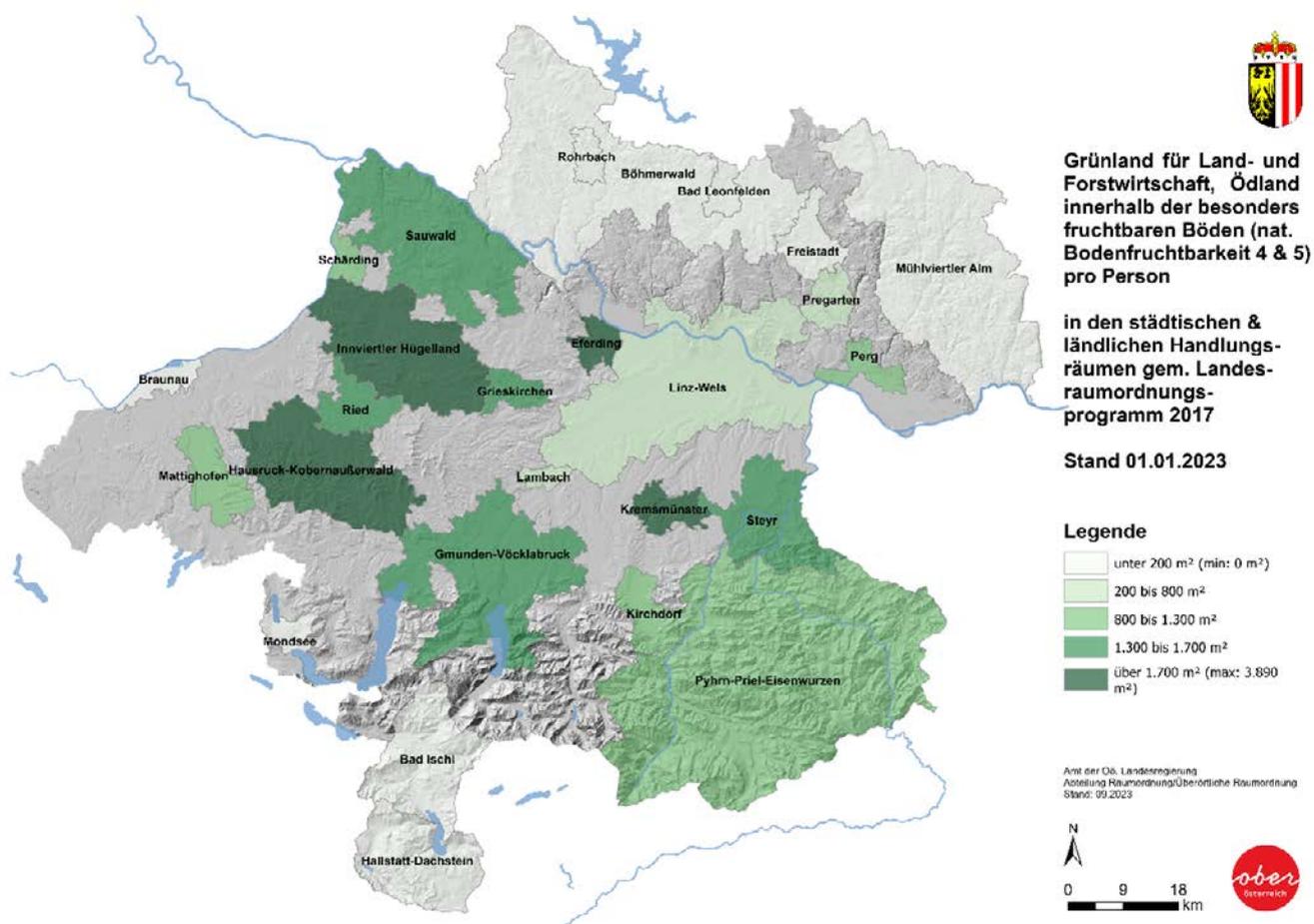
<sup>13</sup> Natürliche Bodenfruchtbarkeit Kategorie 4 und 5 gem. Bodenfunktionskarte Land OÖ.

<sup>14</sup> Es sind dabei all jene Flächen in der Widmungskategorie „Land- und Forstwirtschaft, Ödland“ berücksichtigt, die nicht als Gewässer oder Verkehrsflächen des Bundes und Landes ersichtlich gemacht sind. Der Abzug des Ödlandes ist aufgrund einer fehlenden einheitlichen Definition und einer fehlenden räumlichen Abgrenzung derzeit nicht möglich.

während in anderen Gemeinden der Großteil der landwirtschaftlichen Flächen auf diese Böden entfällt. Im Hinblick auf die Krisenresilienz der österreichischen Nahrungsmittelversorgung kommt insbesondere diesen Böden eine bedeutende Rolle zu.

In Summe stehen rund **223.000 ha** an Flächen in der Widmungskategorie „Land- und Forstwirtschaft, Ödland“ innerhalb der besonders fruchtbaren Böden zur Verfügung. Dieser Wert hat sich im Beobachtungszeitraum Februar 2020 bis Jänner 2023 um ca. 512 ha reduziert.

Die regionale Verteilung zeigt mit dem Filter auf die besonders fruchtbaren Böden ein gänzlich anderes Bild als ohne diesen Filter (Indikator 3.1.2). Die alpinen bzw. stark bewaldeten Regionen im südlichen Oberösterreich ebenso wie jene im Mühlviertel weisen kaum oder nur sehr wenige Böden mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit auf. Dafür zeigt sich, dass insbesondere die Regionen des Innviertels über größere Flächen und im Zusammenhang mit der weniger dichten Besiedelung daher über höhere pro-Kopf-Werte verfügen.



## 3.2. Sparsame Grundinanspruchnahme

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden, sowie die planvolle und vorausschauende Flächennutzung stellen Kernthemen der Raumordnung dar und sind auf alle Raumnutzungen anzuwenden.

Dabei stehen die vielfältigen menschlichen Ansprüche für Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung an die begrenzte Ressource Boden oftmals im Konflikt mit dem Erhalt von Naturräumen. Nur durch eine möglichst sparsame Grundinanspruchnahme kann, vor dem Hintergrund von weiterem Wachstum von Bevölkerung und Wirtschaft, der Erhalt von Naturräumen sowie von Flächen für die Land- und Forstwirtschaft, für die Klimawandelanpassung sowie für die Naherholung mit der Siedlungsentwicklung und künftigen Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebe langfristig in Einklang gebracht werden.

Ein Rückgang der Neuwidmungen von Bauland bedeutet den Erhalt von Grünland und ist Indiz für Wachstum ohne bzw. mit geringerem neuen Flächenbedarf, z.B. durch effizientere Nutzung, indem beispielsweise Parkplätze nicht mehr ebenerdig, sondern unterirdisch errichtet werden.

Ebenso ist die Aktivierung von bereits gewidmetem Bauland im Sinne der sparsamen Grundinanspruchnahme der zusätzlichen Widmung von Bauland vorzuziehen. Doch auch die Nutzung von bereits gewidmetem Bauland ist mit Flächenbedarf verbunden, weshalb die flächensparendste Form der Siedlungsentwicklung die Nutzung des Bestandes darstellt. Dies umfasst sowohl die Aktivierung von leerstehenden Gebäuden als auch Umnutzungen sowie Zu- und Ausbauten, also die Schaffung von Wohnraum ohne neuen „Bodenverbrauch“.

### Folgende Abschnitte des ROG formulieren dieses Ziel:

#### **§ 2 Abs. 1 Z 1 Oö. ROG 1994:**

Den umfassenden **Schutz des Klimas und der Umwelt** vor schädlichen Einwirkungen sowie die Sicherung oder Wiederherstellung eines ausgewogenen **Naturhaushaltes**.

#### **§ 2 Abs. 1 Z 6 Oö. ROG 1994:**

Die **sparsame Grundinanspruchnahme** bei **Nutzungen jeder Art** sowie die bestmögliche Abstimmung der jeweiligen Widmungen

### Folgende Indikatoren sollen die Entwicklung abbilden:

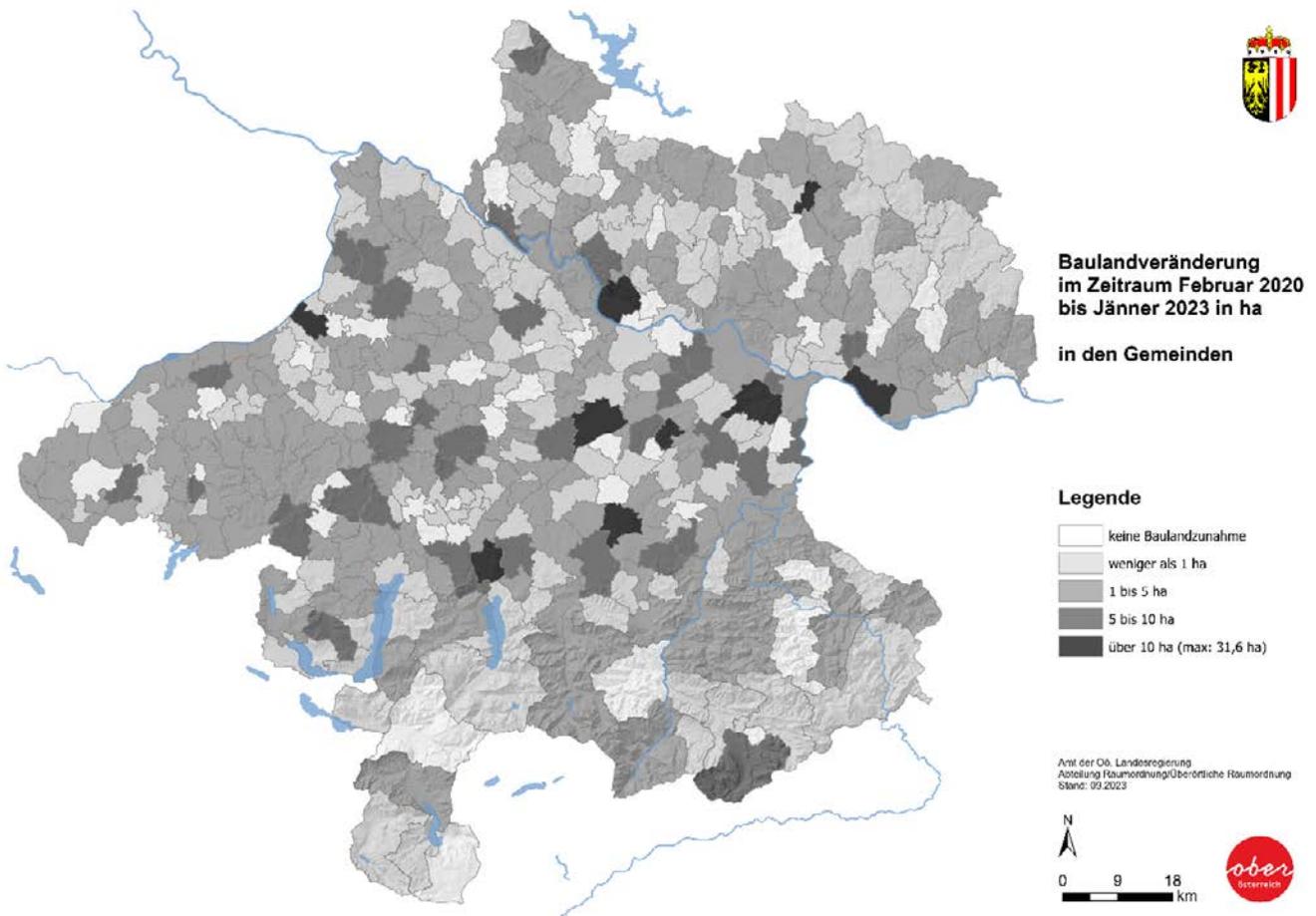
- Veränderung des gewidmeten Baulandes
- Bauland pro Person

### 3.2.1. Veränderung des gewidmeten Baulandes

Baulandveränderung im 3-Jahresdurchschnitt (04.02.2020 – 01.01.2023)<sup>15</sup>:

**+ 284 ha pro Jahr bzw.**

**+ 0,8 ha pro Tag**



In den vergangenen drei Jahren ist der Baulandbestand **in Summe um rund 825 ha** gewachsen. Davon sind ca. 443 ha auf Bauland für Wohnen und gemischte Nutzungen, 328 ha auf Bauland für betriebliche Nutzungen, 41 ha auf Sonder- und Kurgebiete und 13 ha auf Geschäftsgebiete entfallen.

Die Betrachtung der einzelnen Jahre zeigt, dass sich der Baulandbestand im Jahr 2020 um ca. 278 ha, im Jahr 2021 um ca. 324 ha und im Jahr 2022 um ca. 222 ha erhöht hat. Auffallend sind dabei die geringeren Anteile von Bauland für Wohnen und gemischte Nutzungen bei Neuwidmungen mit 54 % im Vergleich zum Baulandbestand mit 75 %. Umgekehrt dazu sind die Anteile von Bauland für betriebliche Nutzungen bei Neuwidmungen mit 40 % doppelt so hoch wie im Baulandbestand mit 20 %.

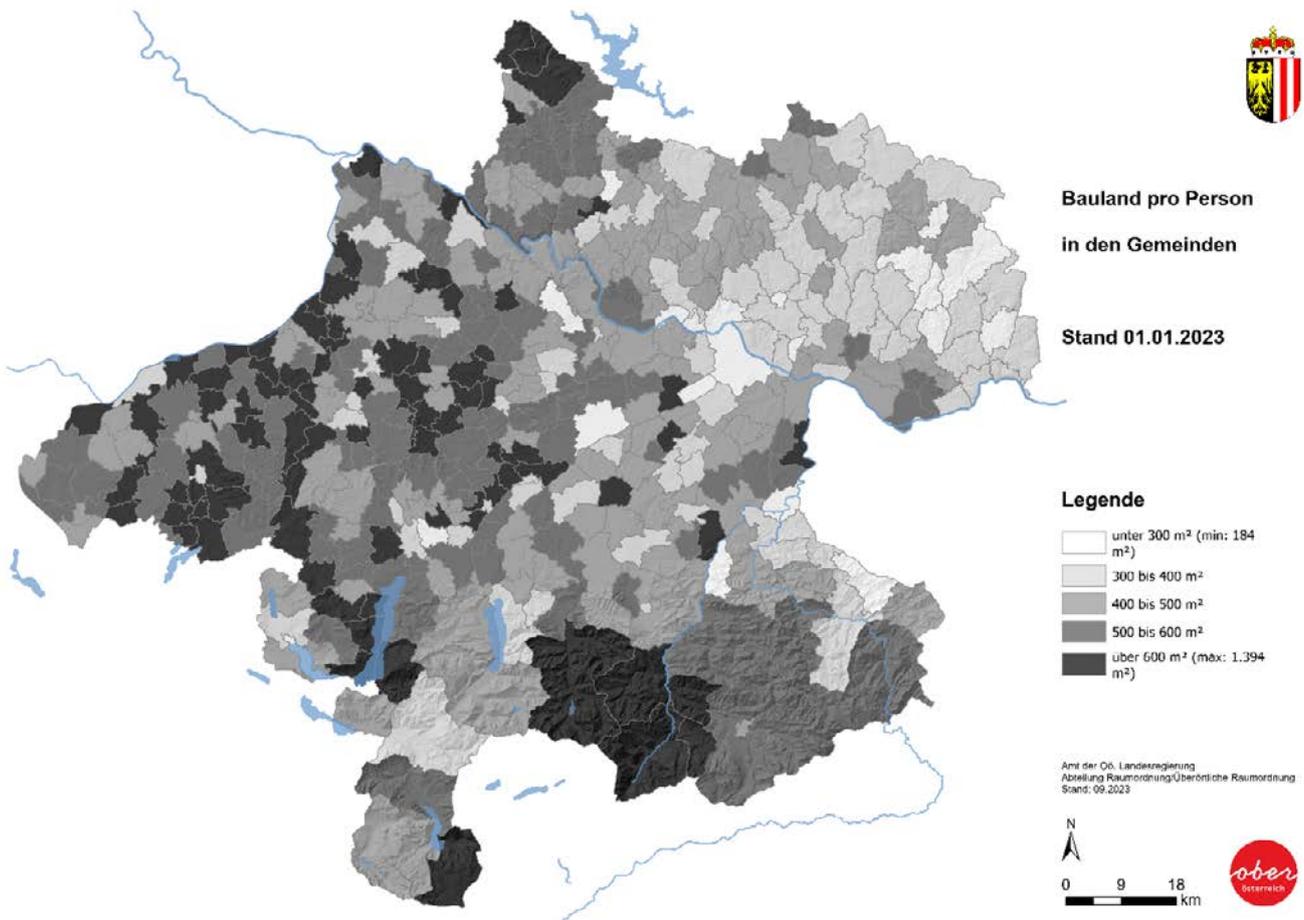
Sonder- und Kurgebiete (5 %) sowie Geschäftsgebiete (2 %) spielen auch bei Neuwidmungen eine quantitativ untergeordnete Rolle.

<sup>15</sup> Zeitspanne zwischen 04.02.2020 und 01.01.2023 entspricht 1.062 Tagen

### 3.2.2. Bauland pro Person

Bauland pro Person (Stand 01.01.2023):

**410 m<sup>2</sup>**



Das gewidmete Bauland ist im **Beobachtungszeitraum Februar 2020 bis Jänner 2023 von 413 m<sup>2</sup> auf 410 m<sup>2</sup> pro Person zurück gegangen**. Dieser Indikator ist gut geeignet um den Zusammenhang zwischen Bevölkerungswachstum und Baulandwachstum abzubilden.

**Dem Bevölkerungswachstum von + 2,2 % ist ein Zuwachs des Baulandes um + 1,3 % gegenübergestanden.**

Zur Unterscheidung zwischen Bauland für Wohnnutzungen bzw. gemischten Nutzungen und betrieblichen Nutzungen werden diese Werte noch getrennt voneinander betrachtet:

Bauland für Wohnen und gemischte Nutzungen<sup>16</sup> pro Person (01.01.2023): 306 m<sup>2</sup>

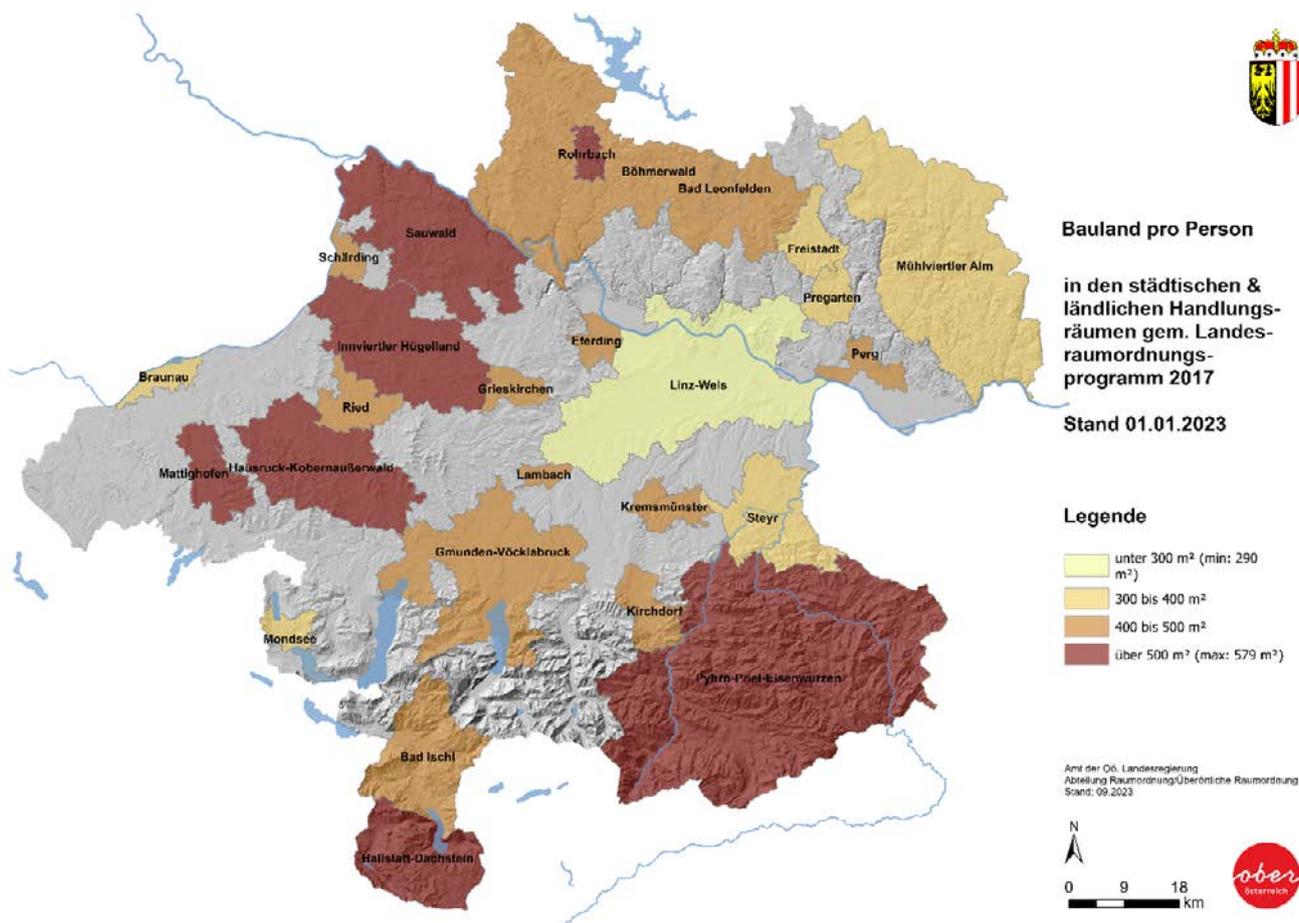
Bauland für betriebliche Nutzungen<sup>17</sup> pro Person (01.01.2023): 82 m<sup>2</sup>

<sup>16</sup> Umfasst die Widmungskategorien Wohngebiet, Zweitwohnungsgebiet, Sozialer Wohnbau, Dorfgebiet, Kerngebiet, Mischgebiet und bestehende Wohngebäude im Grünland („Sternchen“).

<sup>17</sup> Betriebsbauland umfasst die Widmungskategorien Betriebsbaugelände, Industriegebiet und eingeschränktes gemischtes Baugelände.

Das gewidmete Bauland für Wohnen und gemischte Nutzungen pro Person ist im Betrachtungszeitraum von 310 m<sup>2</sup> auf 306 m<sup>2</sup> zurück gegangen, während der Wert für das gewidmete Bauland für betriebliche Nutzungen pro Person relativ konstant bei 82 m<sup>2</sup> liegt. Die Differenz auf die Gesamtsumme von 410 m<sup>2</sup> pro Person entfällt auf Sonder- und Kurgebiete sowie Geschäftsgebiete.

Die Betrachtung auf Ebene der Handlungsräume des Landesraumordnungsprogramms zeigt die ausgeprägten regionalen Differenzen beim Bauland pro Person. Die niedrigsten Werte weist der großstädtische Kernraum Linz-Wels auf. Auch der mittelstädtische Kernraum Steyr, die kleinstädtischen Kernräume Braunau und Freistadt, die kleinregionalen Kernräume Mondsee und Pregarten sowie der ländliche Stabilisierungsraum Mühlviertler Alm weisen geringere Werte als der Landesdurchschnitt auf. Hierbei zeigt sich einerseits der erwartbare Zusammenhang mit dichterem städtischer Bebauung aber auch, dass der Anteil der Gebäudeflächen im Grünland und damit eine generell geringere Baulandwidmung (z.B. in stark landwirtschaftlich geprägten Regionen wie dem nordöstlichen Mühlviertel) eine Rolle spielt (siehe dazu auch Indikator 3.3.2).



### 3.3. Kompakte Siedlungsentwicklung, Stärkung von Stadt- und Ortskernen

Die Vermeidung von Zersiedelung sowie die Stärkung von Stadt- und Ortskernen gelten als wesentliche Grundsätze einer nachhaltigen und vorausschauenden Raumentwicklung. Eine zentrale räumliche Strategie der Raumordnung ist die Innen- vor Außenentwicklung, welche, neben der Aktivierung bereits gewidmeter aber noch unbebauter Baulandflächen, auch auf bereits genutzte Flächen abzielt.

Bei der Entwicklung „nach innen“ anstelle von „auf der grünen Wiese“ werden zusätzliche Nutzungen in bestehendes Bauland integriert, die Siedlungsränder werden nicht erweitert. Funktionsmischung, Dichte und Kompaktheit der räumlichen Entwicklung nehmen zu. Damit kann die Errichtung neuer Infrastruktur vermieden werden, was sowohl Energie und Rohstoffe einspart, aber auch die Gemeindehaushalte entlastet. Auch im Zusammenhang mit der Energieraumplanung ist die kompakte Siedlungsentwicklung ein wesentliches Kriterium für die effiziente Versorgung mit erneuerbaren Energien (v.a. Nah- und Fernwärme etc.) und die Reduktion des Energiebedarfs (v.a. Mobilität, Raumwärme etc.).

#### Folgende Abschnitte des ROG bzw. LAROP formulieren dieses Ziel:

##### **§ 2 Abs. 1 Z 7 Oö. ROG 1994:**

Die Vermeidung von **Zersiedelung**

##### **§ 2 Abs. 1 Z 10 Oö. ROG 1994:**

Die Erhaltung und Gestaltung des **Orts- und Landschaftsbildes** sowie eine umfassende Dorf- und Stadtentwicklung unter Berücksichtigung der Stärkung der **Stadt- und Ortskerne**

##### **§ 2 Abs. 1 lit b Oö. LAROP 2017:**

Schaffung **energieeffizienter Siedlungsstrukturen**

##### **§ 2 Abs. 2 lit b Oö. LAROP 2017:**

**Stadt- und Ortszentren** sind zu stärken, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sind in integrierten Lagen zu konzentrieren

##### **§ 2 Abs. 7 Oö. LAROP 2017:**

Die Attraktivität des Lebensraums ist durch Sicherung einer hohen Freiraumqualität, einer **kompakten Siedlungsentwicklung** sowie durch Verbesserung der gestalterischen Qualität von Stadt- und Ortskernen, Siedlungsändern sowie Gewerbe- und Handelsagglomerationen zu erhalten und abzubilden

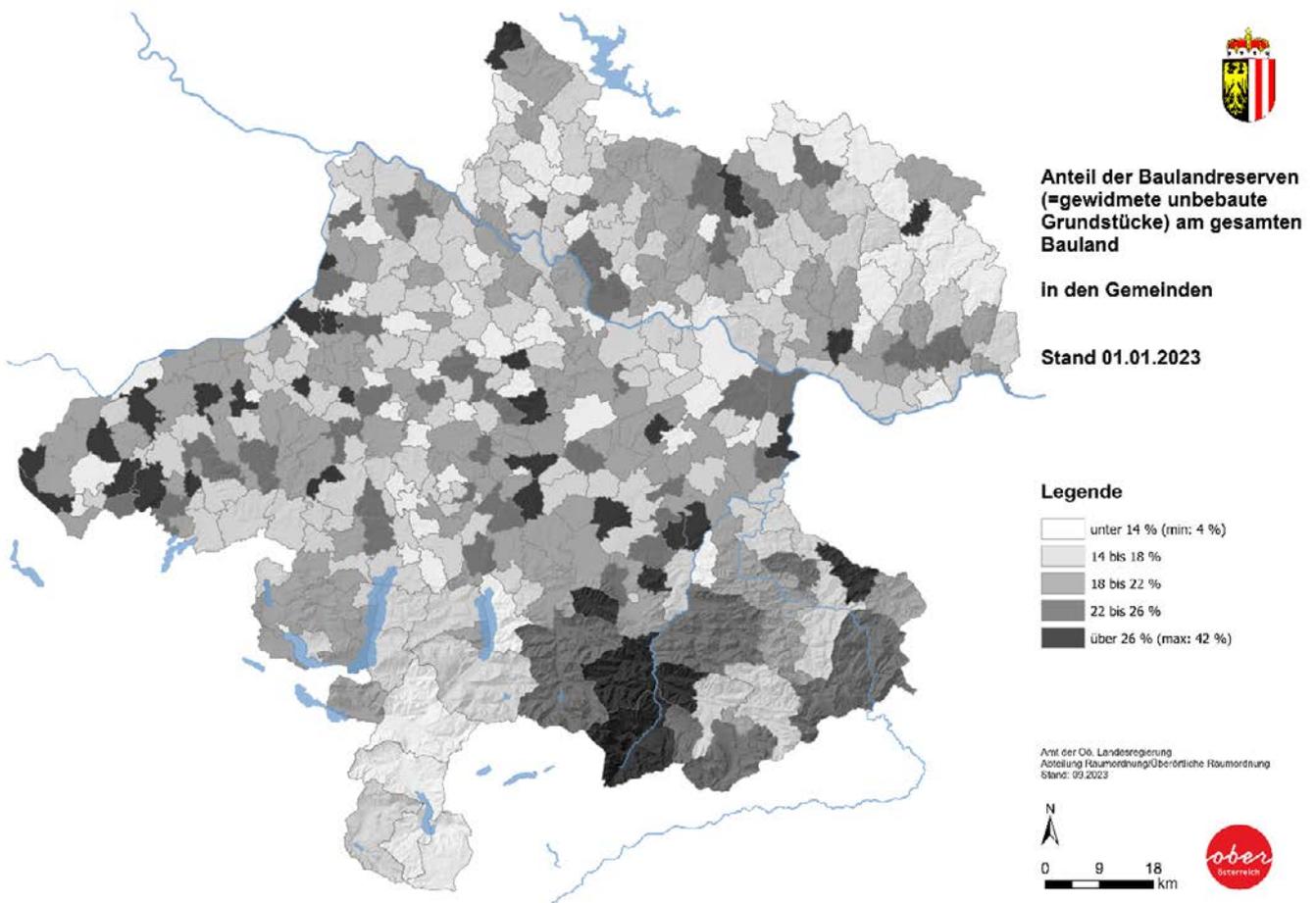
#### Folgende Indikatoren sollen die Entwicklung abbilden:

- Anteil der Baulandreserven
- Anteil Gebäudeflächen außerhalb des gewidmeten Baulandes

### 3.3.1. Anteil der Baulandreserven am gewidmeten Bauland

Anteil der Baulandreserven am gewidmeten Bauland (01.01.2023):

18 %



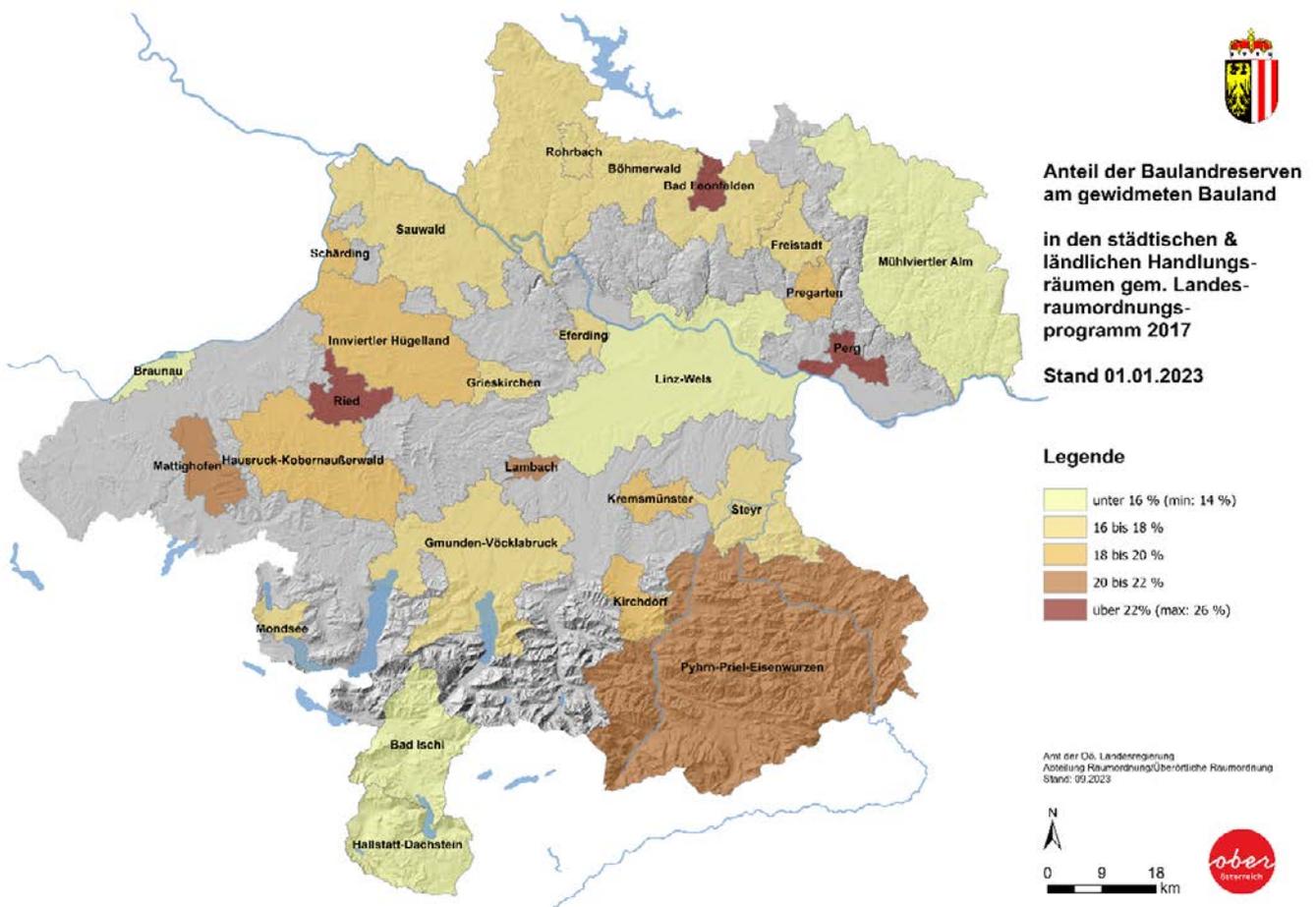
Bei den Baulandreserven handelt es sich – vereinfacht gesagt – um Grundstücke, die als Bauland gewidmet aber (noch) nicht mit einem Hauptgebäude bebaut sind. Davon zu unterscheiden ist der Leerstand bzw. die Mindernutzung von bestehenden Gebäuden. Zum Leerstand liegen der Abteilung Raumordnung keine oberösterreichweiten Zahlen vor.

Die Baulandreserven verteilen sich zu rund zwei Drittel auf das Bauland für Wohnnutzungen bzw. das Bauland für gemischte Nutzungen und zu rund einem Drittel auf das Bauland für betriebliche Nutzungen. Generell waren die Baulandreserven in den letzten Jahren relativ **stark rückläufig**. Bemerkenswert ist, dass nicht nur der Anteil der Baulandreserven zurück gegangen ist, sondern trotz Bauland-Neuwidmungen im Ausmaß von jährlich knapp 300 ha auch absolut gesehen ein Rückgang der Baulandreserven um mehr als 200 ha pro Jahr zu verzeichnen war – von rund 11.755 ha auf rund 11.046 ha.

Grundsätzlich galt im Umgang mit Baulandreserven bisher die Faustregel: „desto weniger, desto besser“. Ob diese Grundhaltung bei weiter abnehmenden Anteilen ihre Gültigkeit beibehält muss sich erst zeigen, da hier ein Zusammenhang mit den Baulandpreisen vermutet werden kann. Im Wechselspiel zwischen

Angebot und Nachfrage ist allerdings zwischen theoretischem Angebot (=Baulandreserven) und tatsächlichem Angebot (=verfügbare Baulandreserven) zu unterscheiden. Es bleibt somit die durchaus spannende Erkenntnis bestehen, dass es keinen Idealwert für Baulandreserven geben kann.

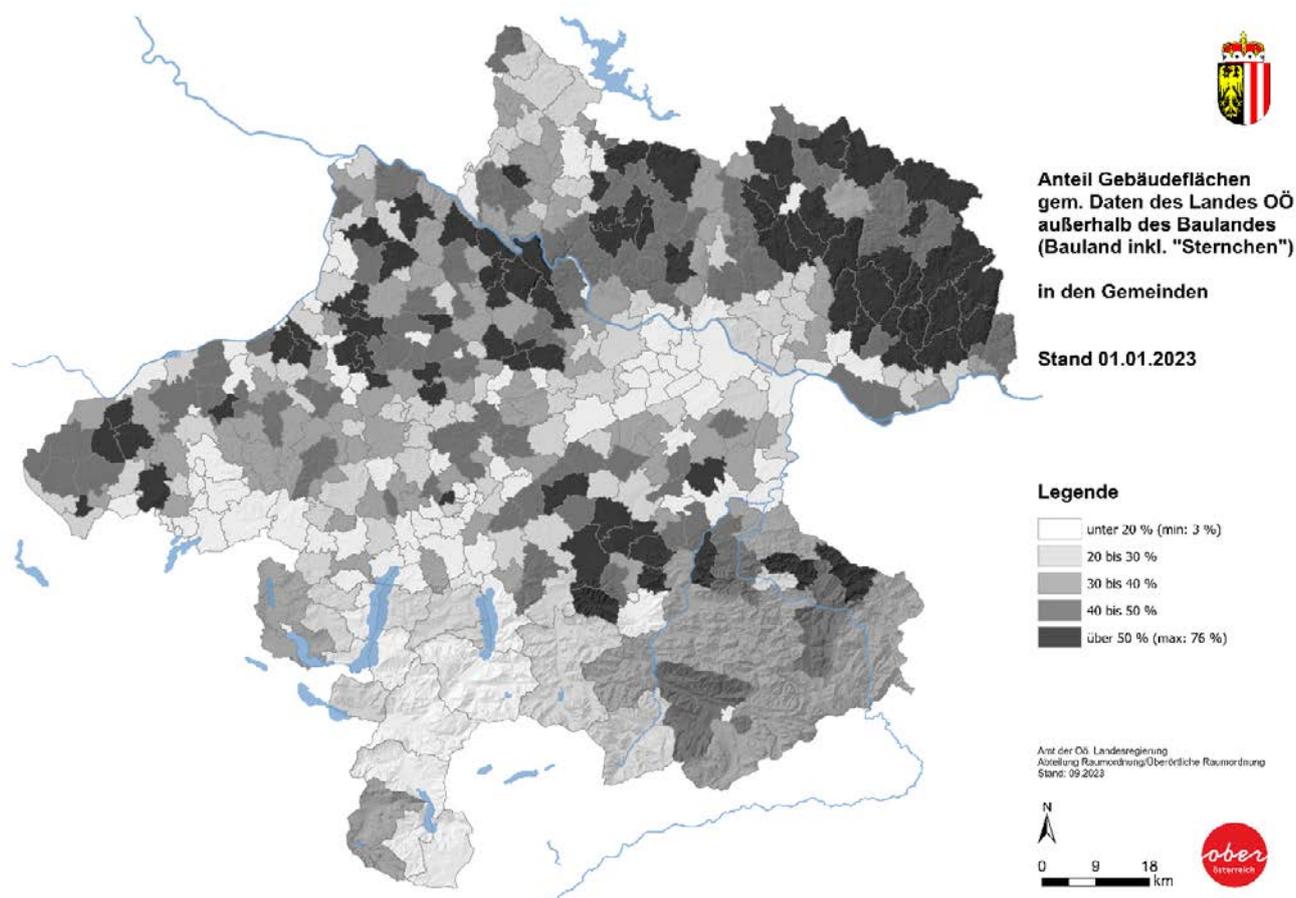
Der bei regionaler Betrachtungsweise oftmals feststellbare Unterschied zwischen den städtischen und ländlichen Regionen zeigt sich bei den Baulandreserven nicht bzw. nur sehr eingeschränkt. Während der großstädtische Kernraum Linz-Wels erwartungsgemäß sehr geringe Anteile der Baulandreserven aufweist, stellt sich die Situation auch im ländlichen Stabilisierungsraum Mühlviertler Alm sehr ähnlich dar. Neben dichterem Bebauung und damit intensiverer Nutzung des Baulandes ist auch die Struktur der jeweiligen Regionen bestimmend für den Anteil der Baulandreserven. In den stark landwirtschaftlich geprägten Regionen finden viele (landwirtschaftliche) Nutzungen innerhalb des Grünlandes statt. Die Menschen in diesen Regionen leben und arbeiten oftmals in den landwirtschaftlichen Gebäuden, der Bedarf an Bauland ist geringer. Folglich sind einerseits die Bauland-pro-Kopf-Werte und die Anteile der Baulandreserven geringer und andererseits die Anteile der Gebäudeflächen außerhalb des Baulandes größer (vgl. Indikatoren 3.2.2 bzw. 3.3.2).



### 3.3.2. Anteil der Gebäudeflächen außerhalb des gewidmeten Baulandes

Anteil Gebäudeflächen außerhalb des gewidmeten Baulandes<sup>18</sup>

28 %



Der seitens der Abteilung Geoinformation und Liegenschaft des Landes Oberösterreich erhobene Datensatz zu den Gebäudeflächen (Stand Jahresbeginn 2023) umfasst unabhängig von ihrer Widmung sowohl Wohn- als auch Nebengebäude, betrieblich genutzte Gebäude, landwirtschaftliche Gebäude sowie infrastrukturelle Bauwerke etc. Dabei zeigt sich, dass sich in Summe über 5.000 ha bzw. rund 28 % der insgesamt vorhandenen Gebäudeflächen außerhalb des gewidmeten Baulandes befinden.

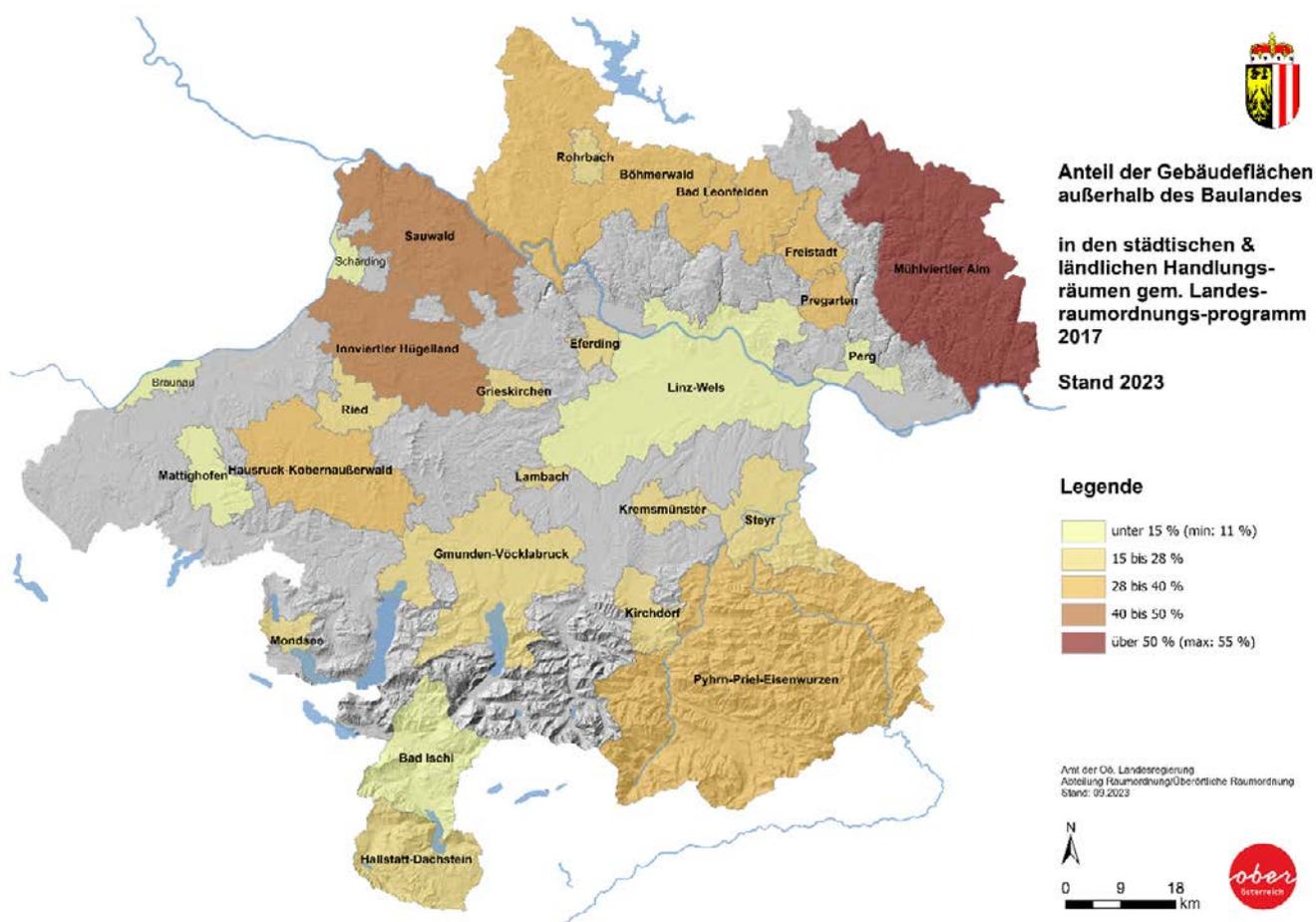
Dieser Wert bildet v.a. jene Regionen ab, in denen die Landwirtschaft eine besonders große Rolle spielt. In den überwiegend ländlich geprägten Regionen sind die Anteile der Gebäudeflächen, wie z.B. Höfe oder Ställe, im Grünland erwartungsgemäß höher als in den städtischen Regionen.

Die räumliche Verteilung zeigt besonders hohe Werte im (östlichen) Mühlviertel sowie in Teilen des Innviertels und Teilen des Voralpenlandes sowie der Region Pyhrn-Priel-Eisenwurzen. Auffallend gering sind die Werte erwartungsgemäß im Zentralraum aber auch im Salzkammergut.

<sup>18</sup> Bauland inkl. bestehende Wohngebäude im Grünland („Sternchen“).

Dieser Wert ist besonders im Zusammenspiel mit den Indikatoren 3.2.2 „Bauland pro Person“ sowie 3.3.1. „Anteil der Baulandreserven am gewidmeten Bauland“ zu betrachten und erklärt u.a. die niedrigen Bauland-pro-Kopf-Werte im nordöstlichen Mühlviertel.

Besonders deutlich wird dieser Zusammenhang bei Betrachtung der Handlungsräume gem. Landesraumordnungsprogramm. In der Region Mühlviertler Alm befinden sich demnach mehr als die Hälfte aller Gebäudeflächen außerhalb des Baulandes (v.a. landwirtschaftliche Höfe im Grünland). In den städtischen Regionen hingegen ist der Anteil der Gebäudeflächen außerhalb des Baulandes wesentlich geringer und liegt, wie z.B. im großstädtischen Kernraum Linz-Wels, bei lediglich knapp über 10 %.



### 3.4. Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft, eine funktionsfähige Infrastruktur und einen leistungsfähigen öffentlichen Verkehr (ÖV)

Oberösterreich ist ein Industriebundesland mit einer stark exportorientierten Wirtschaft. Im Hinblick auf die Ziele der Raumordnung ist die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes mit dem Schutz von Natur, Landschaft und Klima bestmöglich in Einklang zu bringen.

Neben der effizienten und sparsamen Nutzung der Ressource Boden ist auf die Abstimmung zwischen betriebswirtschaftlichen Erfordernissen, infrastrukturellen Rahmenbedingungen und naturräumlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. Ein Schlüssel zum Erfolg ist dabei auch die Zusammenarbeit über die Gemeindegrenzen hinweg. Im Rahmen der interkommunalen Betriebsansiedelung (INKOBA) ist Oberösterreich hier bereits seit vielen Jahren aktiv.

Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung gilt es eine noch stärkere Orientierung am öffentlichen Verkehr anzustreben. Besonders geeignet dafür sind die österreichweit vorliegenden „ÖV-Güteklassen“, die Informationen über die ÖV-Erschließungsqualität, basierend auf Entfernung zur Haltestelle und Bedienungsqualität geben.

#### Folgende Abschnitte des ROG bzw. LAROP formulieren dieses Ziel:

##### **§ 2 Abs. 1 Z 4 Oö. ROG 1994:**

Sicherung oder Verbesserung der **räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft** einschließlich der **Sicherung natürlicher Ressourcen sowie die Sicherung der Versorgung der Bevölkerung**, insbesondere in Krisenzeiten

##### **§ 2 Abs. 3 lit b Oö. LAROP 2017:**

Für die Weiterentwicklung einer **leistungsfähigen Wirtschaft** sind die Ziele der Landesentwicklung insbesondere mit den Zielen der **Energieplanung** sowie mit den Zielen der **Verkehrsplanung** verstärkt zu verschränken

##### **§ 2 Abs. 5 lit a und b Oö. LAROP 2017:**

Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für leistungsfähige Einrichtungen der **technischen Infrastruktur**, des **öffentlichen Verkehrs** und der **Kommunikation**; Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Park & Ride-Anlage

##### **§ 2 Abs. 2 lit e Oö. LAROP 2017:**

Verstärkte **Orientierung der Siedlungsentwicklung** an den **Einzugsbereichen des öffentlichen Verkehrs**

##### **§ 2 Abs. 2 lit f Oö. LAROP 2017:**

Standorte für kundenintensive, nicht autoaffine Einrichtungen sind im fußläufigen Einzugsbereich von Bahnhöfen oder Haltestellen eines **leistungsfähigen öffentlichen Verkehrs** festzulegen

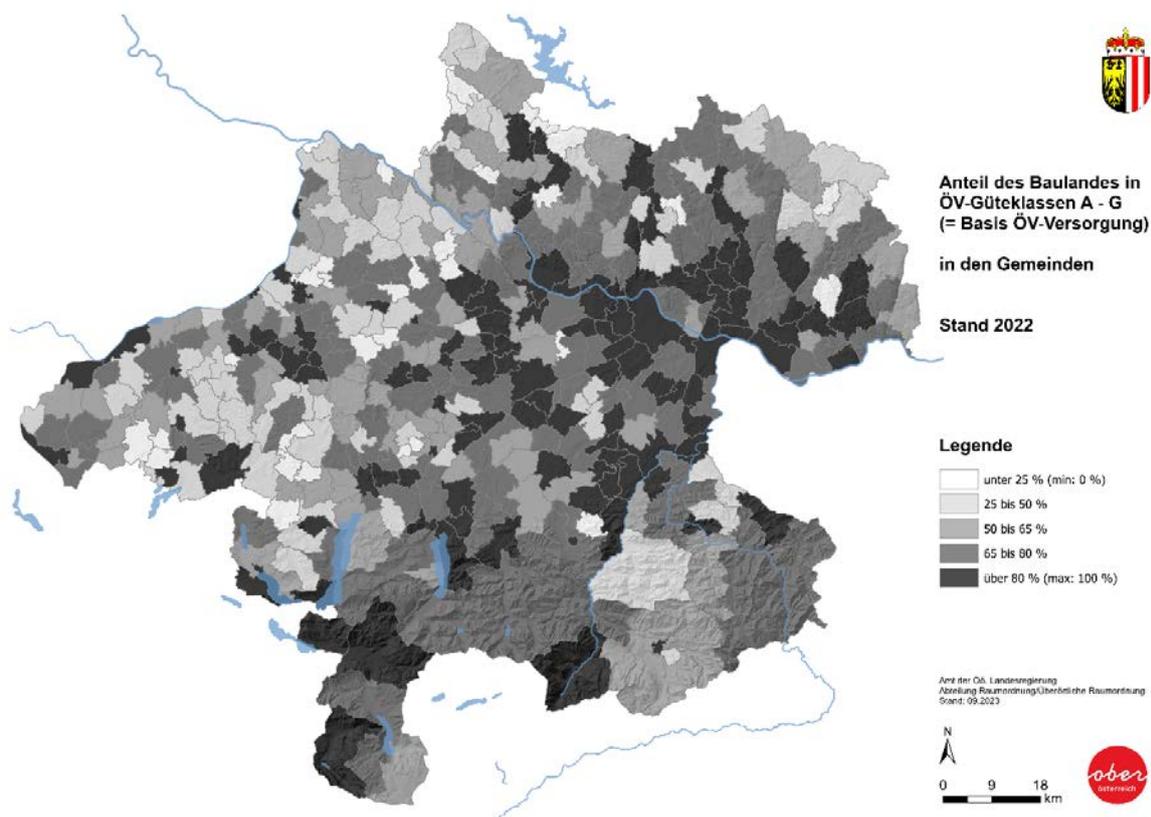
#### Folgende Indikatoren sollen die Entwicklung abbilden:

- Anteil Bauland in Gebieten mit ÖV-Basiserschließung
- Anteil Bauland mit hochwertiger ÖV-Versorgung

### 3.4.1. Anteil Bauland in Gebieten mit ÖV Basiserschließung

Anteil Bauland in ÖV-Güteklassen A bis G

75 %

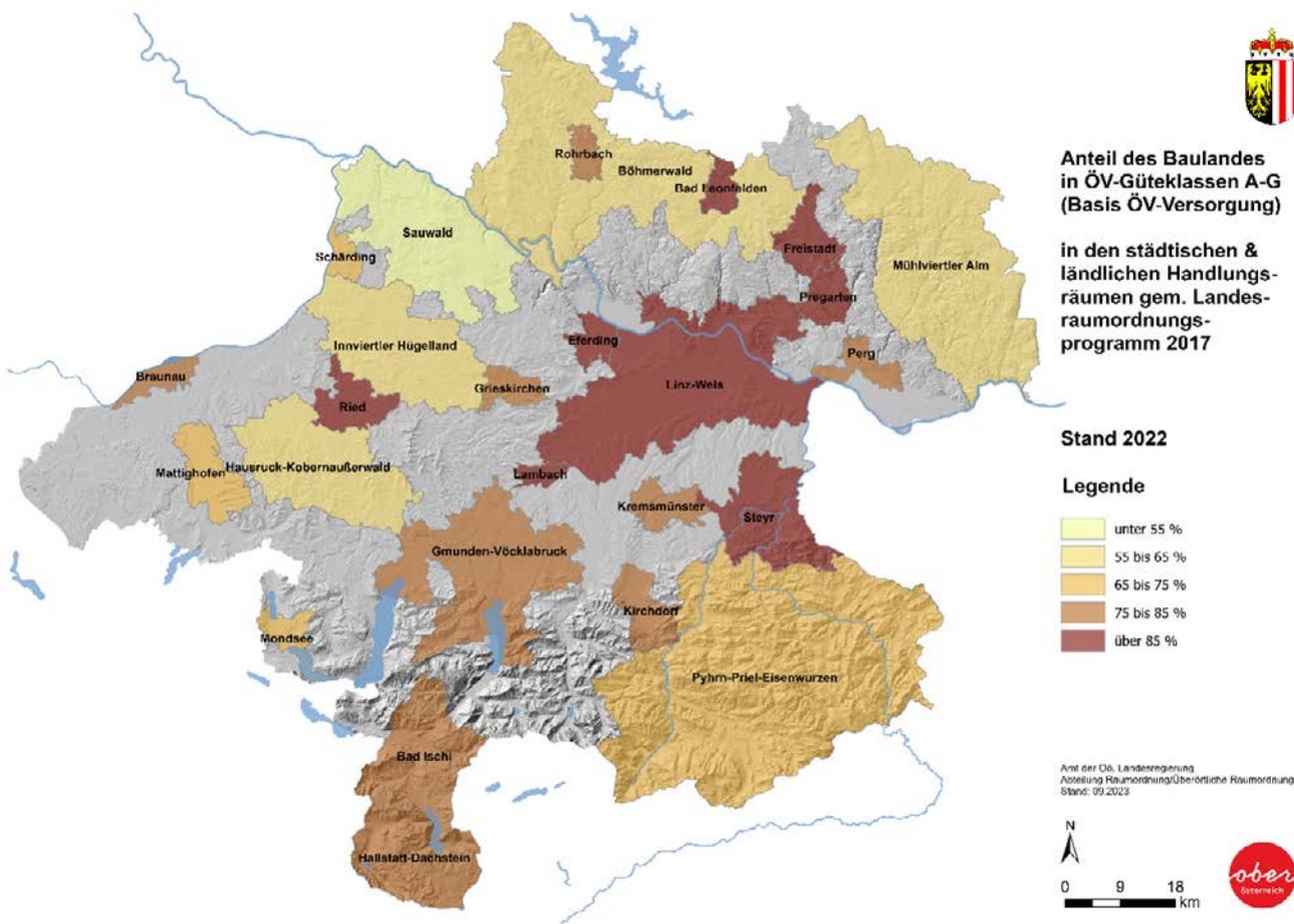


Die ÖV-Güteklassen sind ein österreichweit einheitliches Modell zur räumlichen Darstellung der Erschließungsqualität von Gebieten durch öffentliche Verkehrsmittel. Die Skala reicht dabei von Güteklasse A (sehr gute städtische Versorgungsqualität) bis zu Güteklasse G (ländliche Basis Erschließungsqualität). ÖV-Güteklassen A bis G bedeutet zumindest ein Bus alle 2 Stunden pro Richtung in max. 300 m Entfernung (Basis Versorgung). Weitere Informationen zu den ÖV-Güteklassen finden sich im Glossar.

Die Betrachtung der ÖV-Güteklassen A bis G (Stand Oktober 2022), d.h. die Abdeckung mit zumindest einer „ländlichen ÖV-Basisversorgung“ zeigt, dass rund 75 % des Baulandes (Stand Februar 2022) über diese Mindestversorgungsqualität verfügt. Dieser Wert ist im Beobachtungszeitraum relativ konstant geblieben bzw. hat sich geringfügig erhöht.

Insbesondere das westliche Oberösterreich fällt dabei mit niedrigeren Anteilen auf, während der Zentralraum und die davon ausgehenden Achsen sowie das Salzkammergut tendenziell höhere Anteile aufweisen. In einem Flächenbundesland ist die flächendeckende Versorgung mit einem attraktiven öffentlichen Verkehr mit großen Herausforderungen verbunden. Nebenbahnen und Buslinien können oftmals nicht jede Siedlung erreichen, weshalb in diesen Bereichen teilweise bereits ergänzende „mikro-ÖV“ Systeme im Einsatz sind, die sich aber derzeit noch nicht in den ÖV-Güteklassen abbilden lassen.<sup>19</sup>

Auf Ebene der Handlungsräume gem. Landesraumordnungsprogramm haben der großstädtische Kernraum Linz-Wels, der mittelstädtische Kernraum Steyr und die kleinstädtischen bzw. kleinregionalen Kernräume Ried, Freistadt, Pergarten und Bad Leonfelden die höchsten Anteile von Bauland mit zumindest einer Basiserschließung mit dem öffentlichen Verkehr. Während in den meisten städtischen Regionen mindestens Dreiviertel des Baulandes von einer entsprechenden ÖV-Basisversorgung abgedeckt sind, sind in den ländlichen Regionen die Anteile wesentlich geringer.

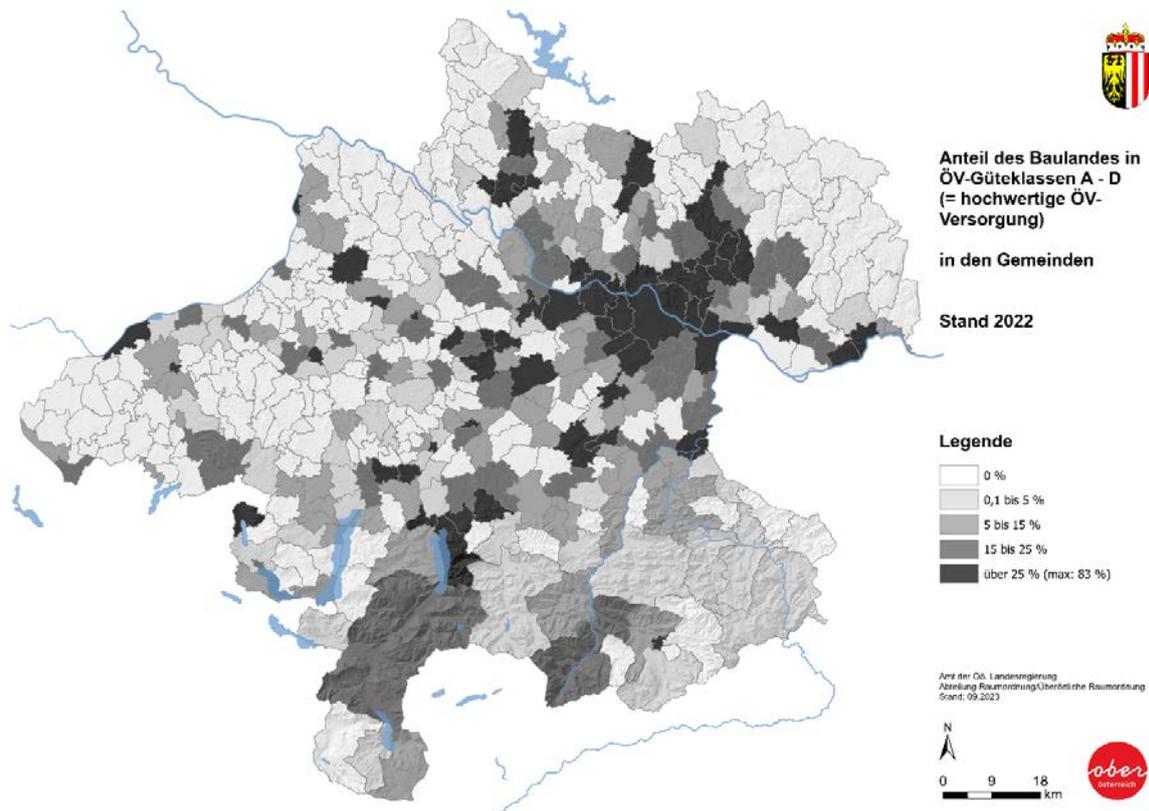


<sup>19</sup> Mikro-ÖV-Systeme sind kleinräumige, bedarfsorientierte, flexible und an Nutzerinnen und Nutzern orientierte Verkehrsangebote, die in ländlichen bzw. dünn besiedelten Räumen angewendet werden und Transportdienstleistungen für Personen zur Verfügung stellen. Quelle: Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, online: [https://www.bmk.gv.at/themen/mobilitaet/alternative\\_verkehrskonzepte/mikrooev/definition.html](https://www.bmk.gv.at/themen/mobilitaet/alternative_verkehrskonzepte/mikrooev/definition.html)

### 3.4.2. Anteil Bauland in Gebieten mit einer hochwertigen Versorgung durch den öffentlichen Verkehr (ÖV)

Anteil Bauland in ÖV-Güteklassen A bis D

23 %



Die Bereiche innerhalb der ÖV-Güteklassen A bis D stellen die besonders gut an den öffentlichen Verkehr angebotenen Gebiete Oberösterreichs dar. ÖV-Güteklasse A bis D bedeutet z.B. mindestens ein Bus alle 30 Minuten pro Richtung in weniger als 300m Entfernung. Weitere Informationen zu den ÖV-Güteklassen finden sich im Glossar.

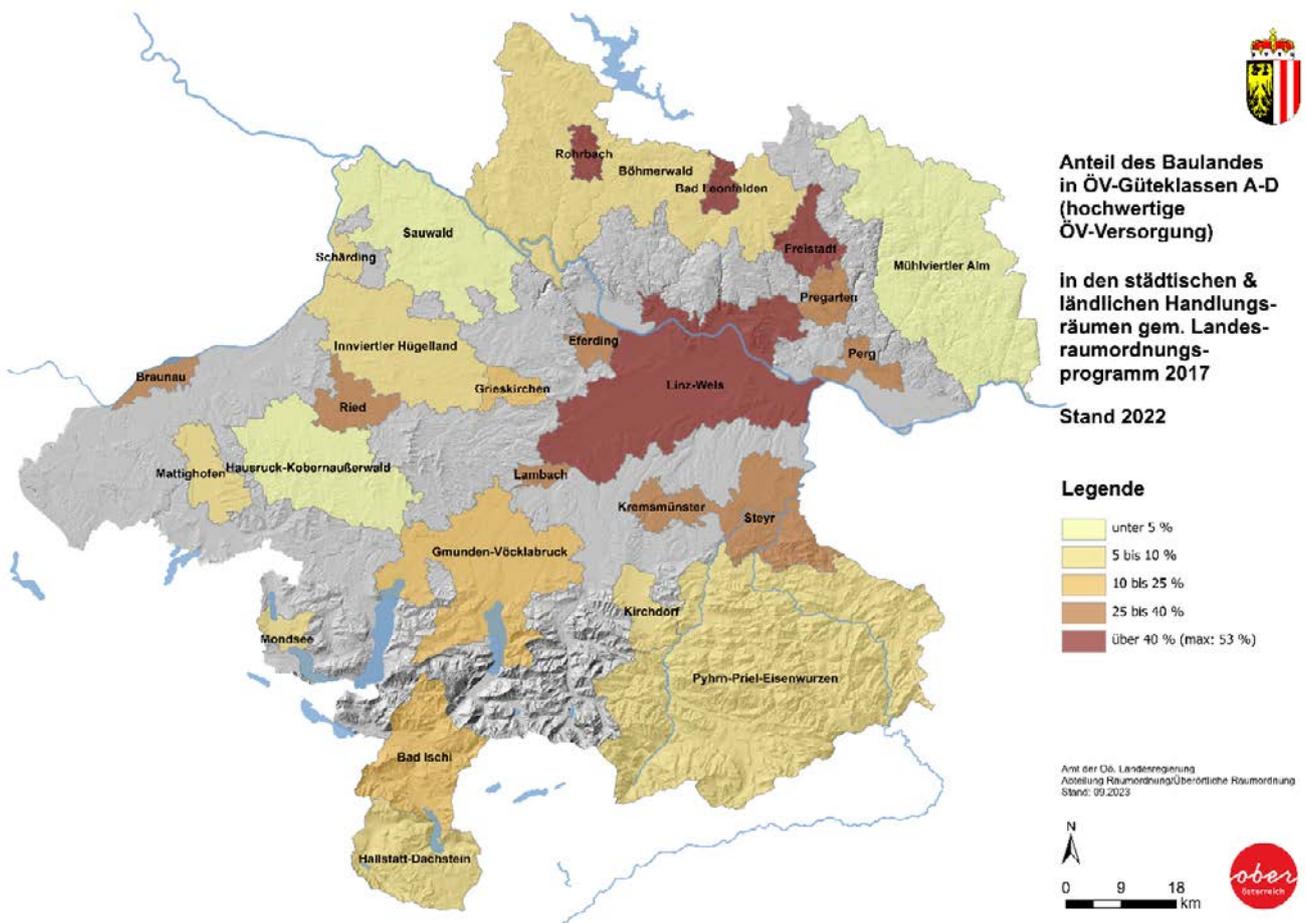
Die Betrachtung der Gemeinden zeigt höhere Anteile von Bauland innerhalb der ÖV-Güteklassen A bis D lediglich im Zentralraum, und hier insbesondere rund um Linz. Zudem weisen noch die Bezirkshauptstädte relativ hohe Anteile auf. Ebenso wird die klare axiale Ausrichtung des höherrangigen öffentlichen Verkehrs ersichtlich.

Die Vielzahl an weißen Gemeinden ganz ohne Bauland innerhalb der ÖV-Güteklassen A bis D zeigt die Schwierigkeit einer attraktiven ÖV-Erschließung abseits der Hauptachsen. Wesentlich besser gestaltet sich aufgrund der Tallagen die Situation in vielen inneralpinen Gemeinden.

In diesem Zusammenhang verdeutlicht sich die Herausforderung der qualitativ hochwertigen ÖV-Erschließung eines Flächenbundeslandes.

Knapp ein Viertel der Baulandflächen Oberösterreichs befindet sich innerhalb der ÖV-Güteklassen A bis D und damit innerhalb einer hochwertigen und attraktiven ÖV-Versorgung, die – zumindest theoretisch – die Unabhängigkeit vom eigenen PKW gewährleisten könnte.

Die Regionen mit höheren Anteilen von Bauland innerhalb hochwertiger ÖV-Versorgungsqualität konzentrieren sich auf die Hauptachsen (Bahn und Bus) und den großstädtischen Kernraum Linz-Wels. Eine hochwertige ÖV-Versorgungsqualität ist insbesondere in den dünn besiedelten ländlichen Regionen des Mühl- und Innviertels nur schwer flächendeckend umzusetzen. In diesen Regionen konzentrieren sich die hochwertigen ÖV-Erschließungen auf die Gemeindehauptorte oder den Nahbereich von Haltestellen mit regionaler Bedeutung.



## 4. Erstmals bundesweit einheitliche Zahlen der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) zur Flächennutzung in den Bundesländern – Benchmark-Vergleich zu Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Österreich

### 4.1. Methodik

Ergänzend zur oberösterreichweiten Auswertung der **Flächenwidmung** auf Basis des digitalen Flächenwidmungsplanes erfolgte eine **bundesweit einheitliche Auswertung der Flächennutzung**, erfasst in den Kategorien Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Diese Erhebung auf Basis einer neu entwickelten Methodik wurde erstmals durch das **Umweltbundesamt im Auftrag der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK)** durchgeführt und ermöglicht einen Vergleich der Flächennutzung in den Bundesländern auf Basis von einheitlich erhobenen Daten.

Seitens der Abteilung Raumordnung ist der digitale Flächenwidmungsplan die zentrale Bezugsgröße, da er gleichzeitig der wichtigste Hebel zur Steuerung ist. Die Kennwerte zur Flächeninanspruchnahme und Versiegelung wiederum basieren auf einer Methodik, die ergänzend zu den Flächenwidmungsplänen der Bundesländer österreichweit vorliegende Datensätze miteinander kombiniert, unabhängig davon, ob eine Steuerungshoheit gegeben ist oder nicht. So werden beispielsweise Daten zur aktiven landwirtschaftlichen Nutzung in das Modell eingepflegt, obwohl im Wege der Raumordnung keine Landwirtin bzw. kein Landwirt zur aktiven Bewirtschaftung der ihr oder ihm zur Verfügung stehenden Flächen verpflichtet werden kann. Neben den digitalen Flächenwidmungsplänen der Bundesländer bilden unter anderem bundesweit einheitlich erfasste Waldflächen oder das digitale Landschaftsmodell des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen wichtige Zusatzparameter. Der große Vorteil dieses neu entwickelten Modells liegt in der **Vergleichbarkeit** der Flächennutzung über die Bundesländergrenzen hinweg sowie in der Möglichkeit einer validen Erfassung von zukünftigen **Veränderungen**. Dies war bisher nicht möglich, weshalb insbesondere Publikationen zu jährlichen Veränderungen bislang mit erheblichen Fehlern und Unschärfen behaftet waren.

Im Zusammenhang mit der Interpretation der Ergebnisse muss stets auf die unterschiedlichen Definitionen und Bedeutungen von **Flächeninanspruchnahme** und **Versiegelung** hingewiesen werden, welche in der öffentlichen Diskussion viel zu oft synonym verwendet oder gar verwechselt werden. Die exakten Definitionen gem. Bodenstrategie für Österreich finden sich im Glossar.

Weiterführende Informationen zur Methodik sowie Kontextinformationen zu den Ergebnissen und kartographische Aufbereitungen finden sich auf der Homepage der ÖROK bzw. im ÖROK Atlas.

## 4.2. Flächeninanspruchnahme

Als Flächeninanspruchnahme werden sowohl Gebäude, Straßen und Parkplätze als auch Gärten, Spielplätze, Parks, Golfplätze, Rohstoffabbaugebiete, etc. erfasst. Ebenso sind landwirtschaftliche Höfe und deren angeschlossene Flächen z.B. für Zufahrten, Abstellflächen, etc. Teil der Flächeninanspruchnahme. Die Summe aller auf diese Weise errechneten, durch menschliche Eingriffe der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung oder dem natürlichen Lebensraum entzogenen Flächen beläuft sich für ganz Österreich auf rund **564.796 ha**. Davon entfallen rund **106.002 ha** auf Oberösterreich (Stand 2022).<sup>20</sup>

Umgelegt auf den **Dauersiedlungsraum** sind in Oberösterreich **rund 15,5 %** als „in Anspruch genommen“ erfasst. Lediglich in Niederösterreich (14,0 %) und im Burgenland (15,2 %) ist dieser Anteil geringer als in Oberösterreich. Damit weist **Oberösterreich den drittniedrigsten Wert im Bundesländervergleich** auf.

Anteil Flächeninanspruchnahme am Dauersiedlungsraum  
(Stand 2022)

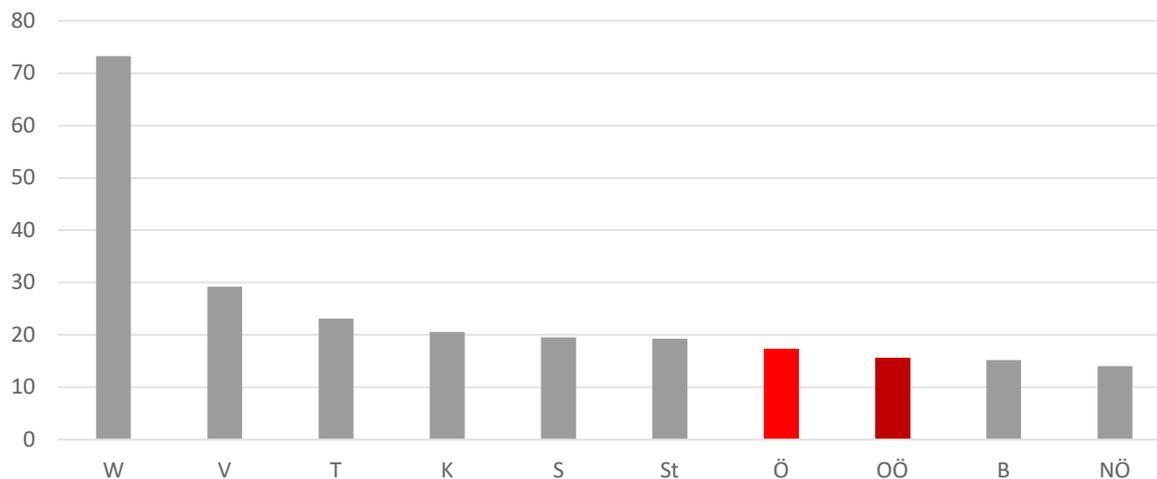


Diagramm: Anteil Flächeninanspruchnahme am Dauersiedlungsraum. Datenquelle: Umweltbundesamt

Umgelegt auf die Bevölkerung ergibt sich für gesamt Österreich ein Wert von **629 m<sup>2</sup>**, Oberösterreich kommt auf **704 m<sup>2</sup> pro Person** und liegt damit im Bundesländervergleich im Mittelfeld. Während die westlichen, alpin geprägten Bundesländer Salzburg, Tirol und Vorarlberg sowie die Großstadt Wien geringere Pro-Kopf-Werte aufweisen, sind im Burgenland, in Kärnten, in der Steiermark und in Niederösterreich die Pro-Kopf-Werte bei der Flächeninanspruchnahme höher als in Oberösterreich.

Für die Interpretation der Bundesländerwerte ist auf die unterschiedlichen topographischen und siedlungsstrukturellen Rahmenbedingungen Rücksicht zu nehmen. Zudem beeinflussen neben der Steuerung durch die Raumordnung u.a. auch Bevölkerungsentwicklung, wirtschaftliche Dynamik sowie Bodenpreise die Flächeninanspruchnahme.

<sup>20</sup> Sämtliche Zahlen zur Flächeninanspruchnahme gem. Daten des Umweltbundesamtes im Auftrag der ÖROK. Datenquelle: <https://www.oerok.gv.at/monitoring-flaecheninanspruchnahme/daten>

## Flächeninanspruchnahme pro Person (Stand 2022)

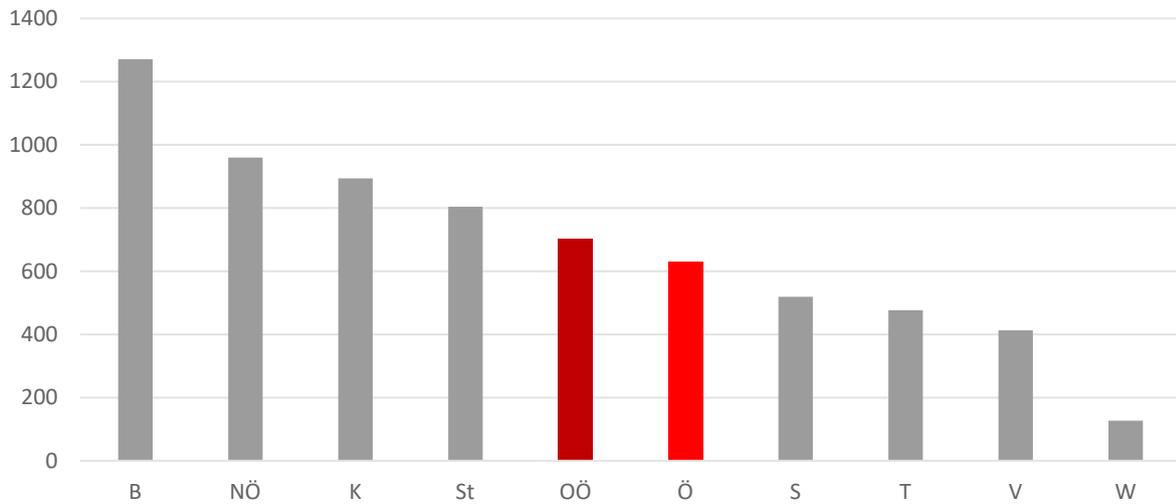
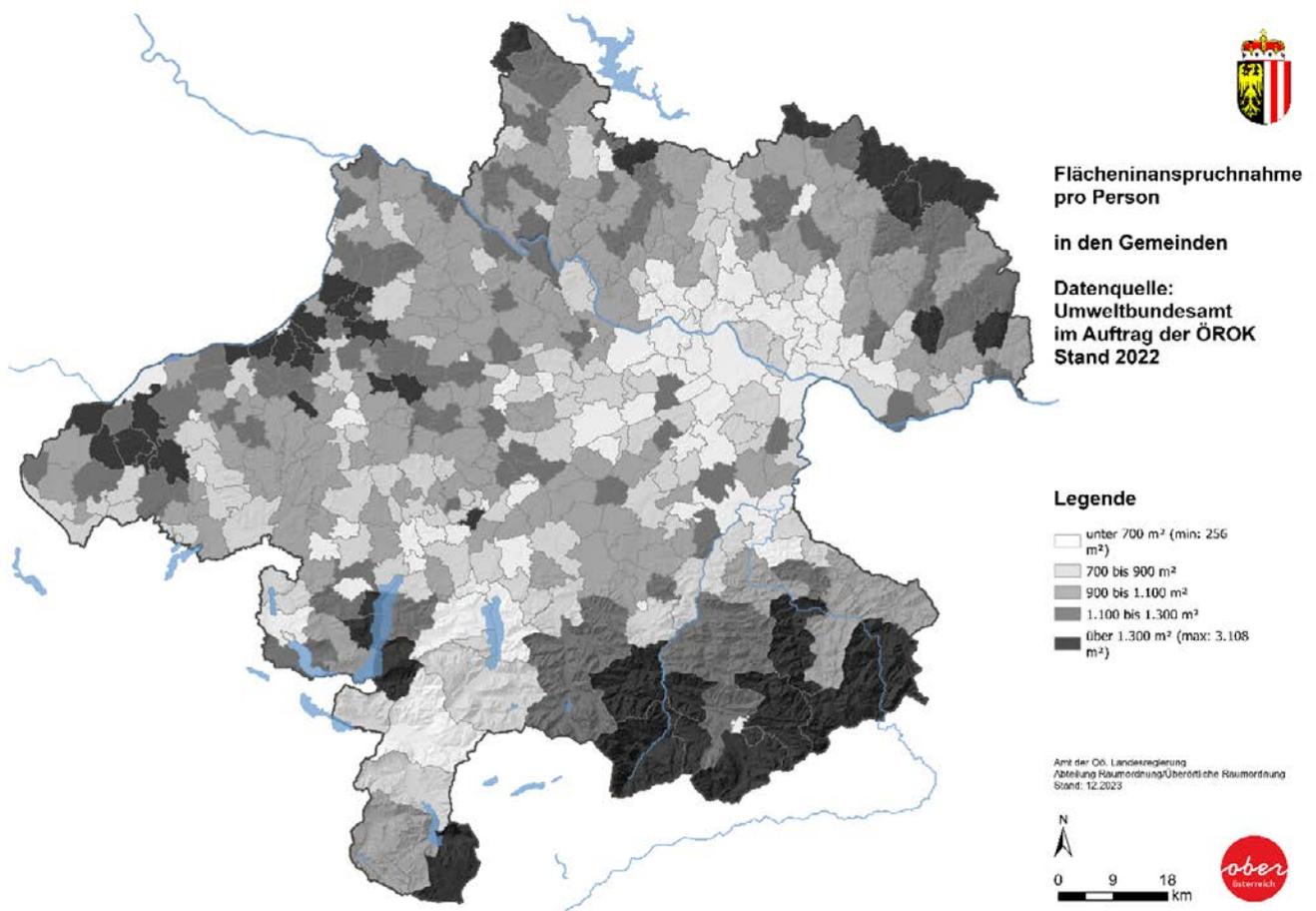


Diagramm: Flächeninanspruchnahme pro Person in m<sup>2</sup>. Datenquelle: Umweltbundesamt

Der Blick auf die Oö. Bezirksergebnisse zeigt, dass die Pro-Kopf-Werte in den drei Statutarstädten Linz, Wels und Steyr am niedrigsten sind.

Das Bild in den Gemeinden zeigt sich heterogen. Die höchsten Pro-Kopf-Werte haben Gemeinden in Randlagen des Innviertels, Mühlviertels sowie im Bereich des südöstlichen Berglandes. Die niedrigsten Pro-Kopf-Werte finden sich im Bereich rund um Linz sowie im Salzkammergut. Bemerkenswert ist, dass sich in Oberösterreich kein einheitliches Bild zur Flächeninanspruchnahme in den alpinen Regionen zeigt.



### 4.3. Versiegelung

Von der Flächeninanspruchnahme zu unterscheiden ist die Versiegelung und damit jener Teil, der mit einem Gebäude bebaut bzw. mit Asphalt, Beton, etc. abgedeckt ist.

Die insgesamt als versiegelt erfasste Fläche Österreichs beläuft sich auf rund **296.381 ha**, davon entfallen **rund 58.148 ha auf Oberösterreich** (Stand 2022)<sup>21</sup>. Damit sind etwas mehr als die Hälfte der „in Anspruch genommenen“ Flächen versiegelt. Der Großteil der versiegelten Flächen entfällt auf die Siedlungsflächen im Bauland sowie die Verkehrsflächen.

Der Anteil der versiegelten Flächen am **Dauersiedlungsraum** beträgt in Oberösterreich **rund 8,5 %**. Lediglich im Burgenland (7,0 %) und in Niederösterreich (7,4 %) ist dieser Anteil geringer als in Oberösterreich. Damit weist **Oberösterreich den drittniedrigsten Wert im Bundesländervergleich** auf.

Anteil versiegelte Fläche am Dauersiedlungsraum (Stand 2022)

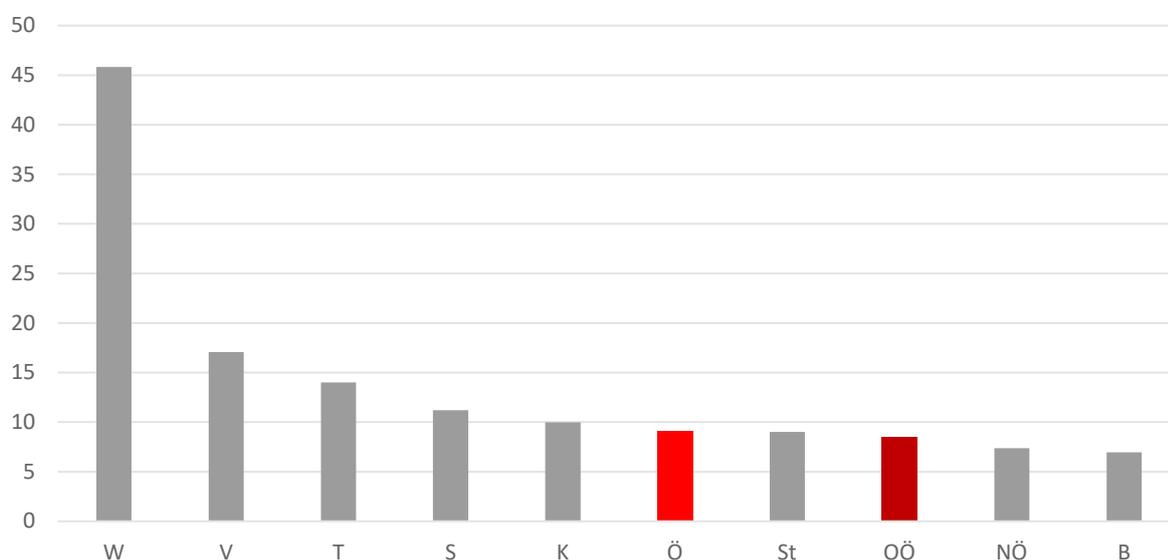


Diagramm: Anteil versiegelte Fläche am Dauersiedlungsraum. Datenquelle: Umweltbundesamt

Umgelegt auf die Bevölkerung ergibt sich für gesamt Österreich ein Wert von **330 m<sup>2</sup>**, Oberösterreich kommt auf **386 m<sup>2</sup> pro Person** und liegt damit im Bundesländervergleich im Mittelfeld. Die Spanne reicht von ca. 79 m<sup>2</sup> pro Person in Wien bis zu ca. 582 m<sup>2</sup> pro Person im Burgenland.

Ebenso wie bei der Flächeninanspruchnahme sind auch bei der Versiegelung die regional sehr unterschiedlichen topographischen und siedlungsstrukturellen Rahmenbedingungen bei der Interpretation der Differenzen zwischen den Bundesländern und Regionen zu berücksichtigen. Auch die Art und Intensität der Flächennutzung spielt hierbei eine Rolle. Insbesondere in einem Industriebundesland wie Oberösterreich finden sich eine Vielzahl von Betrieben mit tendenziell höheren Versiegelungsgraden als beispielsweise bei Wohnnutzungen.

21 Sämtliche Zahlen zur Versiegelung gem. Daten des Umweltbundesamtes im Auftrag der ÖROK. Datenquelle: <https://www.oerok.gv.at/monitoring-flaecheninanspruchnahme/daten>

## versiegelte Flächen pro Person (Stand 2022)

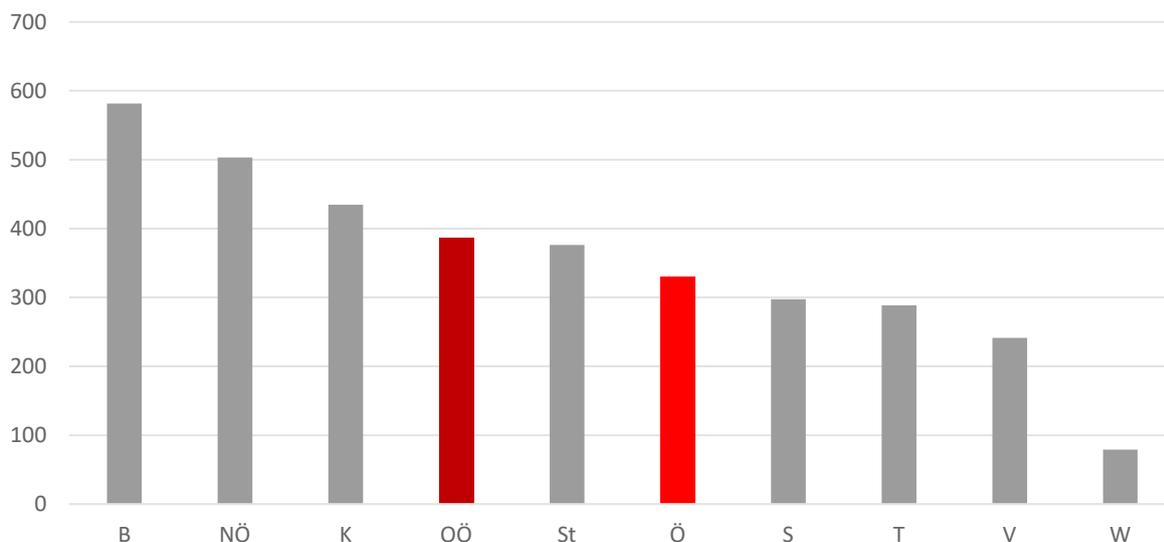
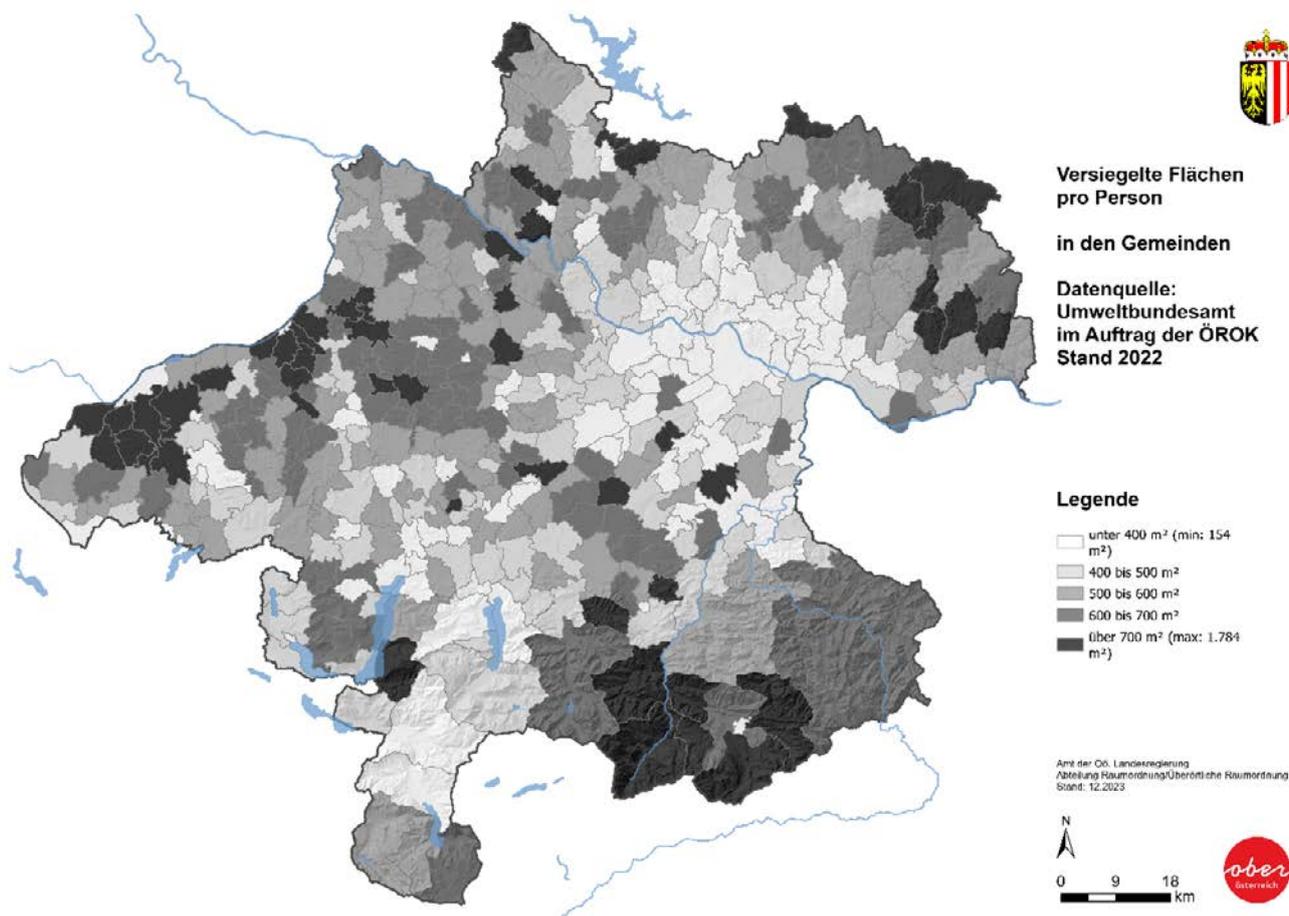


Diagramm: Versiegelte Flächen pro Person in m<sup>2</sup>. Datenquelle: Umweltbundesamt

Der Blick auf die regionale Verteilung zeigt ein ähnliches Bild wie bei der Flächeninanspruchnahme. Die niedrigsten Pro-Kopf-Werte finden sich im Zentralraum rund um Linz sowie im Salzkammergut. Höhere Werte haben das Innviertel, das Mühlviertel und die Pyhrn-Priel-Region.



## 5. Zusammenfassung der Ergebnisse - ÖÖ Raum 2023 in Zahlen

Summe gewidmetes Grünland	1.107.599 ha
Anteil gewidmetes Grünland an der Landesfläche	92,4 %
Durch regionale Grünzonen geschützte Flächen	31.498 ha
Gewidmetes Grünland für „Land- und Forstwirtschaft, Ödland“ pro Person	6.984 m <sup>2</sup>
Gewidmetes Grünland für „Land- und Forstwirtschaft, Ödland“ innerhalb der besonders fruchtbaren Böden pro Person	1.466 m <sup>2</sup>
Summe gewidmetes Bauland	62.426 ha
Anteil gewidmetes Bauland an der Landesfläche	5,2 %
Veränderung des gewidmeten Baulandes (04.02.2020 – 01.01.2023)	+ 284 ha pro Jahr + 0,8 ha pro Tag
Bauland pro Person	410 m <sup>2</sup>
Anteil der Baulandreserven am gewidmeten Bauland	18 %
Anteil der Gebäudeflächen außerhalb des gewidmeten Baulandes	28 %
Summe gewidmete und ersichtlich gemachte Verkehrsflächen	28.573 ha
Anteil der gewidmeten und ersichtlich gemachten Verkehrsflächen an der Landesfläche	2,4 %
Anteil Bauland in Gebieten mit mind. ÖV Basiserschließung	75 %
Anteil Bauland in Gebieten mit hochwertiger ÖV Versorgung	23 %
Anteil Flächeninanspruchnahme am Dauersiedlungsraum (Stand 2022)	15,5 %
Flächeninanspruchnahme pro Person (Stand 2022)	704 m <sup>2</sup>
Anteil der versiegelten Flächen am Dauersiedlungsraum (Stand 2022)	8,5 %
Versiegelte Flächen pro Person (Stand 2022)	386 m <sup>2</sup>

## 6. Glossar

### **Bauland für überwiegend betriebliche Nutzungen**

Das Bauland für betriebliche Nutzungen umfasst die Widmungskategorien Betriebsbaugebiet, Industriegebiet, eingeschränktes gemischtes Baugebiet und Ländefläche. Die flächenmäßig größte Relevanz kommt dem Betriebsbaugebiet zu. Die vier Kategorien wurden aus Gründen der Übersichtlichkeit zusammengefasst, da in allen die klassische betriebliche Nutzung überwiegt. Teilweise finden sich auch Betriebswohnungen oder Verkehrsflächen in diesen Widmungskategorien.

### **Bauland für gemischte Nutzungen:**

Eine Vielzahl der Widmungskategorien des Flächenwidmungsplanes können nicht direkt einer vorrangigen Nutzung zugeordnet werden. Diese Widmungskategorien werden daher unter dem Begriff „gemischtes Bauland“ zusammengefasst. Es handelt sich dabei um die Widmungskategorien Dorfgebiet, Kerngebiet und gemischtes Baugebiet. In diesen Widmungskategorien sind sowohl Wohnen, Büros und Dienstleistungen möglich als auch Landwirtschaft, die Einrichtung von Handelsbetrieben (v.a. im Kerngebiet), sowie von (Klein-)Betrieben.

### **Bauland für überwiegend Wohnnutzungen:**

Ein großer Teil der gewidmeten Baulandflächen entfällt auf das Bauland für überwiegende Wohnnutzungen, d.h. im Wesentlichen auf die Widmungskategorie Wohngebiet, ergänzt um bestehende Wohngebäude im Grünland (die sogenannten „Sternchen“), Zweitwohnungsgebiete und Gebiete für den sozialen Wohnbau. In diesen Widmungskategorien ist Wohnen generell möglich und in Summe die Hauptfunktion. Trotzdem finden sich im Bauland für Wohnnutzungen auch viele andere Nutzungen, wie z.B. Büros und Dienstleistungen oder auch Verkehrsflächen.

### **Baulandreserven**

Als Baulandreserven werden als Bauland gewidmete aber nicht mit einem Hauptgebäude bebaute Grundstücke erfasst. Die Erfassung der Baulandreserven durch das Land Oö erfolgt auf Basis einer automatisierten GIS (=Geoinformationssystem) gestützten Auswertung und ist daher nicht direkt mit etwaigen Erhebungen der Gemeinden vergleichbar. Ebenso erfolgt seitens des Landes keine nähere Betrachtung der tatsächlichen Bebaubarkeit bzw. Verfügbarkeit.

Die Erhebung der Baulandreserven ist generell mit einer gewissen Unschärfe behaftet und abhängig von der Qualität der dahinterliegenden Daten. Vor allem beim Bauland für betriebliche Nutzungen ist die Unterscheidung zwischen unbebauten Lager-, Manipulations- und Erweiterungsflächen die zu einem Betrieb gehören und Baulandreserven schwierig.

### **Bestehende Wohngebäude im Grünland („Sternchen“)**

Dabei handelt es sich um bestehende, baurechtlich bewilligte Wohngebäude im Grünland. Für die im Flächenwidmungsplan mit der Signatur „+“ ausgewiesenen Fläche wird die Widmung Dorfgebiet festgelegt.

### **Ersichtlichmachungen**

Planungen des Bundes oder Landes werden als sogenannte Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan ausgewiesen. Dabei ist zu beachten, dass Ersichtlichmachungen – anders als Widmungen – nur unregelmäßig, z.B. im Rahmen von Gesamtüberarbeitungen des Flächenwidmungsplanes, aktualisiert werden.

Ersichtlichmachungen sind aufgrund dieser Einschränkung nur bedingt für ein laufendes, insbesondere jährliches Monitoring geeignet. Da die Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan die flächendeckenden Widmungen überlagern ist zudem die Frage der Zuordnung der Flächen zur jeweiligen Kategorie entscheidend.

Für das vorliegende Monitoring werden Flächen, die als Bauland gewidmet sind immer als Bauland erfasst, unabhängig davon, ob sie von Ersichtlichmachungen überlagert werden. Flächen die sowohl von Ersichtlichmachungen erfasst als auch als Grünland in der Kategorie „Land – und Forstwirtschaft, Ödland“ gewidmet sind werden hingegen den jeweiligen Ersichtlichmachungen zugerechnet (z.B. Wald, Gewässer, Verkehrsflächen). Dies ist besonders hervorzuheben, da unter den Ersichtlichmachungen im Regelfall diese Widmungskategorie festgelegt ist.

### **Flächeninanspruchnahme & Versiegelung**

In der (medialen) Diskussion werden die Begriffe „Flächeninanspruchnahme“, „Flächenverbrauch“ oder „Bodenverbrauch“ oftmals synonym verwendet. Fachlich korrekt spricht man jedoch von „Flächeninanspruchnahme“, da Boden im eigentlichen Sinne nicht verbraucht, sondern vielmehr in unterschiedlicher Weise genutzt werden kann. Davon ganz grundsätzlich zu unterscheiden ist die „Versiegelung“. Diese beschreibt die Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht (z.B. Asphalt) wodurch der Boden seine ökologischen Funktionen verliert und auf seine reine Trägerfunktion reduziert wird. Das vorliegende Monitoring auf Basis des digitalen Flächenwidmungsplanes kann nur indirekt Rückschluss über die Flächeninanspruchnahme bzw. die Versiegelung geben, da diese zwar hauptsächlich das Bauland bzw. die Verkehrsflächen betreffen, es aber auch innerhalb des Grünlandes zu Flächeninanspruchnahme und Versiegelung kommt. Die Erfassung dieser beiden Werte erfolgte erstmalig auf Basis einer bundesweit einheitlichen Methodik für alle Bundesländer durch das Umweltbundesamt im Auftrag der ÖROK. Nähere Informationen dazu finden sich auf der Homepage der ÖROK.

### **Ödland:**

Im Regelfall versteht man darunter Land, das aufgrund seiner Bodenbeschaffenheit weder forst- noch landwirtschaftlich genutzt werden kann.

Die Erfassung des Ödlandes ist auf Basis des digitalen Flächenwidmungsplanes nicht möglich, da es sich um keine eigene Widmungskategorie handelt und auch sonst keine einheitlichen räumlichen Abgrenzungen des Ödlandes existieren.

### **Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK)**

„Die ÖROK ist eine von Bund, Ländern und Städten und Gemeinden getragene Einrichtung zur Koordination von Raumordnung und Regionalentwicklung auf gesamtstaatlicher Ebene.

Die Hauptaufgaben der ÖROK umfassen die Ebenen und Sektoren übergreifende Koordination von Fragen der Raumordnung und Regionalpolitik in Österreich.

Eine der zentralen Aufgaben der ÖROK im Bereich der Raumordnung ist die Erarbeitung und Veröffentlichung des Österreichischen Raumentwicklungskonzeptes (ÖREK), das den Status einer gemeinsamen, gesamtstaatlichen Strategie hat.

Neben der Erstellung, Aktualisierung und Umsetzung des ÖREK leistet die ÖROK auch Beiträge zur Raumforschung und führt dazu sogenannte „Grundlagenprojekte“ durch.“<sup>22</sup>

Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Raummonitoring besonders hervorzuheben ist der ÖROK-Atlas bzw. das gemeinsam mit allen ÖROK Partner erarbeitete bundesweit einheitliche Raumbenachrichtigungssystem zur Erfassung der Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelung.

---

22 Nähere Infos zur ÖROK finden sich hier: <https://www.oerok.gv.at/>

### **ÖV-Güteklassen:**

Das System der ÖV-Güteklassen wurde von der Österreichischen Raumordnungskonferenz im Jahr 2017 erarbeitet und wird seither jährlich aktualisiert. Für die Ermittlung der Güteklassen wird die Qualität der Haltestelle (Haltestellenkategorie) mit der Fußwege-Distanz zu dieser Haltestelle kombiniert. Die ÖV-Güteklassen sind nicht nach gut/schlecht zu bewerten, sondern immer im Kontext der räumlichen Struktur zu beurteilen.

Weitere Informationen zu den ÖV-Güteklassen inkl. Datendownload und den gesamten Projektbericht finden Sie auf der Homepage der ÖROK:

<https://www.oerok.gv.at/raum/themen/raumordnung-und-mobilitaet>

<b>Güteklasse</b>	<b>Qualitätsbeschreibung</b>	<b>Räumliche Zuordnung</b>
A	Höchstrangige ÖV-Erschließung	städtisch
B	Hochrangige ÖV-Erschließung	städtisch
C	Sehr gute ÖV-Erschließung	städtisch/ländlich, ÖV-Achsen. ÖV Knoten
D	Gute ÖV-Erschließung	städtisch/ländlich, ÖV-Achsen. ÖV Knoten
E	Sehr gute Basiserschließung	ländlich
F	Gute Basiserschließung	ländlich
G	Basiserschließung	ländlich

### **Verkehrsflächen:**

Bei der Betrachtung der Verkehrsflächen auf Basis des Flächenwidmungsplanes ist die Unterscheidung zwischen gewidmeten und ersichtlich gemachten Verkehrsflächen relevant. Bei den gewidmeten Verkehrsflächen handelt es sich im Regelfall um Gemeindestraßen, bei den Ersichtlichmachungen hingegen um Autobahnen, Bundes- oder Landesstraßen bzw. Bahnstrecken oder Flughäfen. Allein die ersichtlich gemachten Verkehrsflächen entsprechen in etwa der Fläche des gewidmeten Baulandes für betriebliche Nutzungen. Zu beachten ist, dass bei Verkehrsflächen oftmals nicht nur die Fahrbahnen oder Gleise selbst, sondern auch etwaige Verkehrsrandstreifen, Böschungen oder ähnliches miterfasst werden. Insbesondere bei den Flughäfen und Flugplätzen sind auch große Freiflächen des Flughafenareals miterfasst. Ein Spezialfall ist der Flugplatz Wels, der zugleich ersichtlich gemachte Verkehrsfläche und Europaschutzgebiet ist. Ein direkter Rückschluss von Verkehrsflächen gem. Flächenwidmungsplan auf die versiegelte Fläche ist dementsprechend nicht zulässig.

