

**SYMPOSIUM  
VOLKS.KULTUR.LANDSCHAFT**

**20. 6. 2014 - Semmering**

Enzersdorfer Straße 4  
A- 2340 Mödling  
Tel +43 [0] 2236 / 223 90  
Fax +43 [0] 2236 / 436 57

kanzlei@hslaw.at  
www.hslaw.at

m:\schrittesser\symposium  
volkskulturlandschaft\x-  
raumordnung&flächenwidmung&gestaltungsmögli-  
chkeiten.doc/Dr.HS/BC

## **Raumordnung & Flächenwidmung & Gestaltungsmöglichkeiten**

Das NÖ Raumordnungsgesetz (NÖ ROG) teilt das Land Niederösterreich in Bauland, Grünland und Verkehrsflächen ein. Die Wasserflächen zählen nach dem NÖ ROG zum Grünland, obwohl sie in Wahrheit eine eigene Kategorie darstellen, sie sind nämlich keine Land-, sondern Wasserflächen (Gewässer).

Hinzu kommt noch der Wald. Dieser folgt (rechtlich) aber nicht aus dem NÖ ROG, sondern dem Forstgesetz (Bundesgesetz – Bundessache).

Das NÖ ROG macht dann funktionale Untergliederungen. Das Bauland wird folgendermaßen untergliedert:

1. Wohngebiete
2. Kerngebiete
3. Betriebsgebiete
4. Industriegebiete
5. Agrargebiete
6. Sondergebiete
7. Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen

Das Grünland untergliedert das NÖ ROG folgendermaßen:

- 1.a) Land- und Forstwirtschaft
- 1.b) land- und forstwirtschaftliche Hofstellen

2. Grüngürtel
3. Schutzhäuser
4. erhaltenswerte Gebäude im Grünland
5. Materialgewinnungsstätten
6. Gärtnereien
7. Kleingärten
8. Sportstätten
9. Spielplätze
10. Campingplätze
11. Friedhöfe
12. Parkanlagen
13. Abfallbehandlungsanlagen
14. Aushubdeponie
15. Lagerplätze
16. Ödland / Ökofläche
17. Wasserflächen
18. Freihalteflächen
19. Windkraftanlagen

Die Verkehrsflächen teilt das NÖ ROG in öffentliche und private ein.

Die „Kulturlandschaft“ kommt bei den Untergliederungen (des Grünlandes) nicht vor. Das NÖ ROG nimmt aber in einigen Bestimmungen auf die „Kulturlandschaft“ Bezug. Die typischen Eigenarten der „Kulturlandschaft“ zählen – unter anderem – zu den Grundlagen für das Landschaftskonzept. Im Rahmen der besonderen Leitziele für die örtliche Raumplanung ist neben vielen anderen Aspekten auch auf die Erhaltung der „Kulturlandschaft“ Bedacht zu nehmen. Besondere Regelungen für das Grünland stellen einen Bezug zwischen den Offenlandflächen und den typischen Elementen der erhaltenswerten „Kulturlandschaft“ her. Bei der Festlegung der Widmungsarten ist ferner auf die strukturellen und kulturellen Gegebenheiten und das Orts- und Landschaftsbild Bedacht zu nehmen. Auch insoweit nimmt das NÖ ROG einen gewissen (indirekten) Bezug auf die „Kulturlandschaft“.

Auch wenn die „Kulturlandschaft“ im Summe im NÖ ROG doch nur sehr rudimentär vorkommt, sind aus den dargestellten Bezugnahmen aber folgende Merkmale ableitbar, die das NÖ ROG der „Kulturlandschaft“ zuschreibt, nämlich „typischen Eigenarten“, „Erhaltung“ und „erhaltenswert“. Nach dem Gesetzgeber hat eine „Kulturlandschaft“ also doch etwas „Typisches“, das als „erhaltenswert“ angesehen wird.

Die „Kulturlandschaft“ könnte im NÖ ROG wesentlich stärker verankert werden. Der Landesgesetzgeber könnte der „Kulturlandschaft“ im NÖ ROG wesentlich mehr rechtliche Effektivität verleihen. Das ist nur vom politischen und gesetzgeberischen Willen abhängig, vor allem auch deshalb, weil bei der „Kulturlandschaft“ wenig Kollisionspotential zum

Bundesrecht (Gewerbeordnung, Wettbewerbsrecht, Grundrecht auf Erwerbsfreiheit, Gleichheitssatz) besteht.

Das NÖ ROG lässt auch überörtliche Raumordnungs- und Entwicklungskonzepte zu, die von der NÖ Landesregierung für das gesamte Landesgebiet oder eine oder mehrere Regionen erstellt werden dürfen. In einem solchen Entwicklungskonzept sind die gewünschten Entwicklungsvorstellungen zu definieren und die Maßnahmen festzulegen, mit denen versucht wird, die gewünschten Vorstellungen zu erreichen.

Auszugehen ist davon, dass eine „Kulturlandschaft“ mehrere Gemeindegebiete umfasst. Demnach würde sich anbieten, im Rahmen eines regionalen Entwicklungskonzeptes, zum Beispiel für die „Kulturlandschaft Semmering“, die Wünsche und Vorstellungen zu definieren, wie sich diese „Kulturlandschaft“ weiterentwickeln möge.

Der Landesgesetzgeber hätte aber auch die Möglichkeit, beim Grünland noch die zusätzliche funktionale Untergliederung „Grünland-Kulturlandschaft“ aufzunehmen.

Einerlei, ob die „Kulturlandschaft“ im Rahmen eines regionalen Entwicklungskonzeptes oder einer zusätzlichen funktionalen Untergliederung „Grünland-Kulturlandschaft“ geregelt wird, müssen die Kriterien und Merkmale näher überlegt und definiert werden, die eine „Kulturlandschaft“ charakterisieren. Eine einheitliche Definition der „Kulturlandschaft“ ist, soweit ersichtlich, nicht gegeben. Die „Kulturlandschaft“ unterscheidet sich aber von der „Naturlandschaft“ (Erdraumausschnitt). Eine „Naturlandschaft“ ist nicht dem Einfluss des Menschen unterworfen. Erst dann, wenn die „Naturlandschaft“ durch Aktivitäten des Menschen beeinflusst wird, wird sie zur Kulturlandschaft. Erst durch den Einfluss der Kultur auf die natürliche Landschaft über eine bestimmte Zeit entsteht eine „Kulturlandschaft“.

Zu den Merkmalen einer „Kulturlandschaft“ könnten – zum Beispiel – naturräumliche Verhältnisse (Almweide, Wiesen, Parks, Alleen, Almhütten, Schlösser, Gutshöfe, landwirtschaftliches Grünland, Wald, Gewässer, regionale Baustile), die verminderte Intensität der Bebauungen (Siedlungen, keine Gewerbeobjekte und dergleichen), die geringere Intensität von höherrangigen Infrastrukturen (Autobahnen, Hauptbahnlinien, Skipisten), landschaftlich wertvolle Flächen, schützenswerte Landschaftsteile, Freiräume und dergleichen zählen.

Im Zuge der Verankerung der „Kulturlandschaft“ in einem regionalen Entwicklungskonzept oder in „Grünland-Kulturlandschaft“ könnten auch nähere Festlegungen – zum Beispiel – im Zusammenhang mit der Wohndichte, den Grün- und Schutzzonen, den Siedlungsgrenzen, der Mindestbauplatzgröße, der geringer verdichteten Siedlungsstruktur, der Bauungsweise, der Anordnung der Gebäude, der Beschränkung der Bauklassen, der spezifischen Abgrenzung von Ortsbereichen gegenüber der freien Landschaft und dergleichen erfolgen.

Im Zuge der Festlegung einer „Kulturlandschaft“ könnte durchaus auch Bedacht auf die Stadt- und Dorferneuerung und die Sicherung und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne in die Richtung genommen werden, dass diese wieder mehr und stärker den funktionalen Mittelpunkt der Siedlungseinheiten darstellen, den Hauptstandort für die zentralen Einrichtungen bilden und dergleichen.

Das NÖ ROG kennt ansatzweise auch schon die „Vertragsraumordnung“, allerdings nur im Zusammenhang mit der Widmung von Bauland, bei der die Gemeinde mit den Grundeigentümern Verträge abschließen darf, mit denen sich die Grundeigentümer verpflichten (müssen), die Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist zu verbauen oder einer Verbauung zugänglich zu machen.

Die „Vertragsraumordnung“ wäre im NÖ ROG durchaus „ausbaufähig“. Auch der „Staatsvertrag“ zwischen dem Land Niederösterreich und einer oder mehreren Gemeinden wäre überlegenswert. Die „Kulturlandschaft Semmering“ könnte dann irgendwann mit dem gewünschten Inhalt unter Vertrag stehen.

*Mag. Dr. Herbert Schrittester*