

# v@rum

Verlagspostamt 6900 Bregenz  
Erscheinungsart Bregenz, P.b.  
Nr. 012021390

Forum für Gemeindeentwicklung in Vorarlberg Nr. 5/2001

**Rheintalstadt?!**

**Neue Wohnbau-  
förderungsrichtlinien**

**5 Jahre Räumliches  
Entwicklungskonzept**





DI Manfred Kopf:  
„Wichtiger denn je:  
der Blick über den Rhein  
und eine stärkere  
Rheintalidentität,  
auch über die Landes-  
grenzen hinweg“.

Michael Köhlmeier sieht das Rheintal so:  
**Eine Stadt? Dörfer? Land?  
Mir fällt ein Vergleich ein...  
Wenn man ein Menü –  
Suppe, Vorspeise, Hauptspeise,  
Salat, Getränk, Nachspeise –  
in einen Mixer schüttet und  
da fest und lange draufdrückt...**

Ballungsraum, Kernraum, Stadtregion oder  
Rheintalstadt verwendet.

Das Rheintal ist heute eine Region mit sehr  
hoher Lebensqualität und vielfältigen Entfal-  
tungsmöglichkeiten für seine BewohnerInnen,  
sowohl in den Siedlungsgebieten als auch den  
Freiräumen, also den Grünzonen, für die sich  
schon heute unterschiedliche Gruppen einsetzen.  
Das Grobmuster der Besiedlung für diesen  
Lebensraum wurde nicht erst gestern, sondern  
schon in den vorigen Jahrhunderten u.a. mit  
Straßen, Bahnlinie und Rheinregulierung gelegt.

**„Vom Alten lernen und darüber  
hinaus denken“**  
Mag. Bianca Burtscher, GF Naturschutzbund

Durch die flächenaufwändige und ungeordnete  
Siedlungstätigkeit ab den 50er Jahren wurden die  
Raumstrukturen endgültig festgeschrieben und  
somit der künftige Planungsspielraum stark ein-  
geengt. Die Zersiedelung mit ihrem enormen  
Bodenverbrauch ließ die Siedlungsänder weit in  
die Freiräume ausfransen. De facto sind heute  
die meisten Flächen mit bestimmten Vorrang-  
nutzungen belegt.

DI Kopf glaubt, dass in Zukunft durch die immer  
stärkere Vernetzung des Lebensraumes über die  
Gemeindegrenzen hinweg, die regionale Sicht-  
weise mehr beachtet werden muss als heute. Da-  
rüber hinaus kommt der Erhaltung und Weiter-  
entwicklung der Lebensraumqualität besondere  
Bedeutung zu.

**„Den Rhein in die Mitte  
nehmen“**

Der Blick über den Rhein sei jetzt wichtiger denn  
je und eine stärkere Rheintalidentität, auch über  
die Landesgrenzen hinweg, wäre wünschens-  
wert. Damit schlägt DI Kopf in die gleiche Kerbe  
wie DI Sybilla Zech vom Büro „stadtländ“ in  
Wien: Sie sieht das Rheintal und den Walgau als  
eines der zersiedelsten Gebiete in Österreich und  
ruft zur Kooperation mit den Kantonen St. Gallen,  
Graubünden und Liechtenstein auf, nach dem  
Motto „den Rhein in die Mitte nehmen“.

**„In der Agglomeration kann  
man losgelöst das Wohl des  
Ganzen sehen“**  
Rainer Siegele, Bürgermeister Mäder

In manchen Punkten konnte der Ballungsraum-  
gedanke in Vorarlberg schon umgesetzt werden.  
So beispielsweise „bei den Landbusaktivitäten,  
die nicht nur österreichweit Vorbild sind, son-  
dern bereits schon Großstadtcharakter haben,“  
betont der Dornbirner Stadtbaumeister und  
Referent des Vorarlberger Architekturinstitut  
DI Markus Aberer. Er fordert den Einsatz lan-  
desplanerischer Instrumente in Kooperation mit  
den Gemeinden. Zum Beispiel die materielle  
Weiterentwicklung des bloßen Schutzgedankens  
bei den Grünzonen.

Fest steht, dass die Sensibilität mit dem Umgang  
von Grund und Boden weiter gefördert werden  
muss und die Zersiedelung des Rheintales einge-  
bremst werden sollte. So ist es auch für den Bür-  
germeister der Gemeinde Mäder, Rainer Siegele,  
überlegenswert, ob Flächenwidmungen nur eine  
bestimmte Zeit Gültigkeit haben sollten.

**„Industriezonen wurden  
geschaffen, was viel Verkehr  
zur Folge hat“**  
DI Fritz Zumtobel, Präsident der  
Industriellenvereinigung, Zumtobel AG

Doch inmitten all' dieser Überlegungen und Fak-  
ten steht der Mensch. Welche Bedürfnisse hat er  
an eine lebenswerte Landschaft und Stadt? Gibt  
es gemeinsame Zielvorstellungen, wie dieser ein-  
zigartige Lebens- und Kulturräum erhalten wer-  
den kann? Tatsachen und Fakten, die in naher  
Zukunft beantwortet werden müssen. Eine Frage  
können wir mit Sicherheit schon heute stellen:  
Befinden wir uns auf dem Weg zur  
Rheintalstadt?!

Krimbild Fink



Graphic: Raumplanerisches Instrumentarium zum Rheintal

# Rheintalstadt?! ... und in der Mitte der Rhein

**Ballungsraum Rheintal – Rheintalstadt?! Wird das  
Rheintal zu einer einzigen großen Stadt von  
Bregenz bis Feldkirch? Tatsache ist, dass 70 % der  
Vorarlberger Bevölkerung in der Talsohle des  
Rheintals – dem Kernraum Vorarlbergs – auf 15 %  
der Landesfläche leben. In dieser Region floriert  
die Wirtschaft, die Bevölkerung wächst und damit  
nehmen verbaute Flächen und Verkehr ständig zu.**

Dass in diesem Ballungsraum in Zukunft ver-  
stärkt regionale Sichtweisen beachtet werden  
müssen, darüber waren sich die Experten und  
Expertinnen beim Symposium des Vorarlberger  
Naturschutzrates unter dem Titel „Die Rheintal-  
stadt?!“ im Cubus in Wolfurt einig. Auch dass es  
künftig zum Wohle der Bevölkerung und zum  
Erhalt des natürlichen Lebensraumes mehr regio-  
nale Identität und weniger Kirchturnpolitik  
geben muss. Denn in keinem Landesteil prallen

**„Landschaft hat keine Lobby“**  
Mag. Günter Stadler, Projekt „Heugabel“

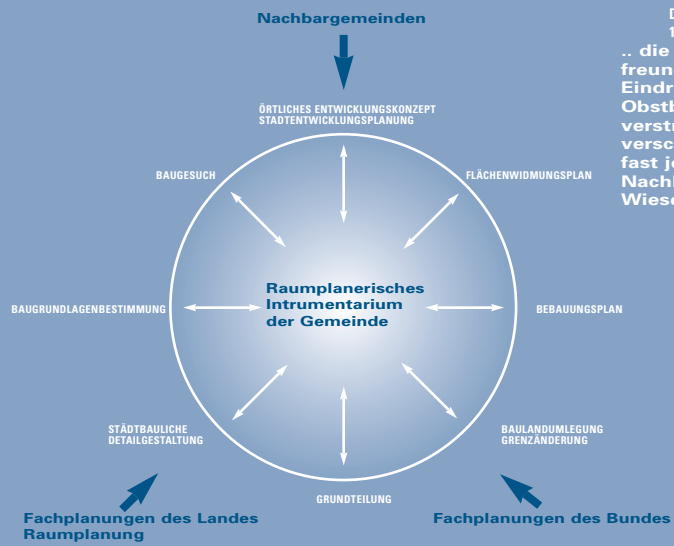
mehr Interessen aufeinander als im Rheintal, wo  
die einen die Natur schützen wollen und andere  
erklären, dass sie für den Schutz der Menschen  
zuständig seien.

DI Manfred Kopf von der Abteilung Raum-  
planung beim Amt der Vorarlberger Landes-  
regierung gibt in seinem Referat einen Überblick  
über die räumliche Entwicklung des Rheintals.  
Er weist auch auf die Vielzahl an verschiedenen  
Bezeichnungen für das Rheintal hin. So finden

**„Ansprüche der Gesellschaft an  
die Landwirtschaft werden defi-  
niert werden müssen“**

Dr. Martin Geser, Österr. Ökologie-Institut

sich zum Beispiel in der Sprache der Raum-  
planerInnen Begriffe wie Zentralraum, Haupt-  
region, Agglomeration, Regionalstadt. Als  
weitere Begriffe werden auch Bandstadt,



Der Geograph Hugo Hassinger schrieb um  
1900 über das Rheintal:  
**.. die Ebenen machen einen  
freundlichen, gartenähnlichen  
Eindruck, zu tausenden sind  
Obstbäume über die Ebenen  
verstreut, ja die Dorfschaften  
verschwinden oft in ihnen ...  
fast jedes Haus ist vom  
Nachbarn durch Garten und  
Wiese getrennt ....**

Erfahrungsgemäß stehen Fragen der Siedlungsgestaltung und Entwicklung im Mittelpunkt räumlicher Entwicklungskonzepte.

Quelle: CD „Wie neu gebaut“, WWF/WWF-Österreich

# Gemeinden als REK-Sieger

Im August dieses Jahres feierte das jüngste Kind der örtlichen Raumplanung in Vorarlberg seinen fünften Geburtstag. Denn seit 1996 empfiehlt das Vorarlberger Raumplanungsgesetz den Gemeinden die Erstellung eines Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) im Vorfeld einer Flächenwidmungsplanüberarbeitung. Anders als in den übrigen Bundesländern soll – und nicht muss – dieses Strategiepapier zur räumlichen Entwicklung der Gemeinden erarbeitet werden. Diese Freiwilligkeit wird durch finanzielle Förderung unterstützt.

**Zeit für eine Bilanz**  
Zeit also, Bilanz zu ziehen. Was hat das REK bewirkt? Was hat sich in den Gemeinden verändert? Hat sich überhaupt etwas geändert?

Vorweg. Noch haben nicht alle Gemeinden ihre Flächenwidmungspläne überarbeitet. Noch weniger haben auf Fördermittel und fachliche Beratung zurückgegriffen und ein REK erstellt. Und nicht

**Fokus auf Chancen der Gemeinden**  
Dazu zählen alle Gemeinden, die in den letzten Jahren begonnen haben, sich verstärkt Gedanken zu machen über ihre Raumentwicklung, die gemeinsam mit PlanerInnen Zusammenhänge erkennen, in denen Politik, Verwaltung und Planungsbetroffene (Bevölkerung wie Betriebe) miteinander diskutieren und wo vermeintlichen Sachzwängen zunehmend andere Sichtweisen gegenübergestellt werden. „REK-Sieger“ sind auch jene Gemeinden, in denen EntscheidungsträgerInnen gelernt haben, ihre Gemeinde zu sehen, und wo Politik und Verwaltung zunehmend verstehen, dass selbstauferlegte Ziele Entscheidungsspielräume nicht nur einengen, sondern oft erst eröffnen. Das REK kann hier der erste Schritt sein zu einem selbstbewussten, zielgerichteten Management der Gemeindeentwicklung.

**Konsequenz schützt vor Eintagsfliegen**  
Bei jenen Gemeinden, die das REK anwenden, beginnt das neue Instrument zu greifen; ganz

langsam zunächst und zaghaft, oft genug immer noch an die Wand gedrückt von tagespolitischen Sachzwängen. Dabei muss immer wieder bedacht werden: rasche Erfolge können mit Entwicklungsstrategien in Richtung Nachhaltigkeit ohnehin nie eingefahren werden. Vielmehr muss konsequent weitergearbeitet werden, soll das REK nicht zur entwicklungsplanerischen Eintagsfliege verkommen. Ziele wie Entwicklung großer Baulandreserven nach einem Gesamtkonzept oder Einbringen öffentlicher Interessen in Bau- und Entwicklungsprojekte oder fachbereichsübergreifende Beurteilung von Wohnbauprojekten können hier nur eine Hilfestellung sein. Neben der Architektur sind auch Freiflächenausstattung, Erschließungsqualität und Ortsverträglichkeit zu beachten. Die Gemeinden selbst haben mit fachkundiger Unterstützung für deren Umsetzung zu sorgen.

Die Gemeinden selbst haben mit fachkundiger Unterstützung für deren Umsetzung zu sorgen.  
DI Alfred Eichberger, freischaffender Raumplaner und Teilhaber des Büros stadtländ, Hohenems-Wien.

bei allen, deren Archiv heute ein REK ergänzt, hat sich im Umgang mit Flächenverbrauch und Widmungswünschen Grundlegendes geändert. Trotzdem gibt es Sieger, „REK-Sieger“.



**Erfahrungen ...**  
„Nachdem unser Flächenwidmungsplan, gemäß der Raumplanungsgesetznovelle 1996 bzw. 1999, im Bereich der Vorbehaltsflächen und Betriebsflächen der geltenden Rechtslage anzupassen war, wollte dies die Marktgemeinde Lauterach zum Anlass nehmen, eine gesamthafte Überarbeitung des mittlerweile ca. 20 Jahre alten Flächenwidmungsplanes durchzuführen.“

Um eine hohe Akzeptanz dieses neu überarbeiteten Flächenwidmungsplanes, sowohl in der Bevölkerung als auch in der Politik zu erreichen, hat die Gemeindevertretung als Grundlage für die Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes die Erstellung eines Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK), unter Einbindung aller politischen Kräfte, der Hoheitsverwaltung und der Bevölkerung, beschlossen. Für die Ausarbeitung dieses Konzeptes ist nach erfolgter beschränkter Ausschreibung das Büro stadtländ beauftragt worden.

Die professionelle Arbeitsweise des Planungsbüros und das Ergebnis der öffentlichen Präsentation des REK-Entwurfs im Hofsteigsaal hat uns bestärkt, die richtige Entscheidung getroffen zu haben.

Der Flächenwidmungsplan kann nun auf Basis des mittlerweile von der Gemeindevertretung beschlossenen Räumlichen Entwicklungskonzeptes überarbeitet werden. Wir alle – Politik und Hoheitsverwaltung – haben aus der Arbeit mit den externen Fachleuten gelernt, was Raumplanung heißt, nämlich im Sinne der Gesamtgestaltung des Landes die eigene Zukunft gemeinsam mit der Bevölkerung zu planen. Nun kommt die Umsetzung.“

Bgm. Elmar Kolb, Marktgemeinde Lauterach



„Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz hat am 29.06.2000 das räumliche Entwicklungskonzept beschlossen. Dieses Konzept wurde vom Raumplaner DI Georg Rauch in engster Zusammenarbeit mit den politischen Gremien und der Bevölkerung von Frastanz erarbeitet.“

In einem Zeitraum von ca. 3 Jahren fanden 10 Sitzungen und 4 mehrstündige Lokalausgesehens des Planungsausschusses, eine Sitzung mit der Leitbildgruppe „Raumplanung“ und 6 Informationsveranstaltungen für die Bevölkerung zum Thema „Räumliches Entwicklungskonzept“ statt.

Das räumliche Entwicklungskonzept ist ein Beitrag zur Gemeindeentwicklungsplanung und Grundlage für Maßnahmen zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde. Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Frastanz wurde im Jahre 2001 aufgrund der großen Baulandreserven und den Zielen und Planungsgrundsätzen des räumlichen Entwicklungskonzeptes in wesentlichen Punkten geändert. Mit dem neuen Flächenwidmungsplan wollen und müssen wir unerwünschten Entwicklungen entgegensteuern und erwünschte Entwicklungen fördern. Das Hauptaugenmerk liegt in der Erhaltung von Gestaltungsflächen für unsere Jugend.“

Bgm. Harald Ludescher, Marktgemeinde Frastanz



„Ich kenne sehr viele MitbürgerInnen unserer Gemeinde. Deshalb hatte ich eine Heidenangst vor der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes. Als Gemeindevertreterin muss ich natürlich das Gemeinwohl über das durchaus begründete Privatinteresse Einzelner stellen. Im Gegensatz zum Flächenwidmungsplan, wo die Interessen der betroffenen GrundeigentümerInnen mit in die Entscheidung einfließen, konnte ich mich im Räumlichen Entwicklungskonzept ganz auf das Wohl der Gemeinde konzentrieren.“

Gemeinderätin Beate Giarrusso, Gemeinde Mäder



Die Gemeinde hat im Zuge der Gemeindeentwicklungsplanung sehr viele interessante Erfahrungen gesammelt. In der Zusammenarbeit mit der Bevölkerung tauchen Problemzonen und Ideen auf, an die sonst niemand von uns gedacht hätte. Menschen die ausserhalb der Verwaltung oder Politik stehen, sehen viele Dinge aus einem anderen Blickwinkel. Die anfängliche Scheu im Umgang mit der Bevölkerung hat sich schnell gelegt. Die Zusammenarbeit war sehr angenehm. Für mich kann ich sagen, dass ich auch viele Menschen kennengelernt habe. Entscheidungen die in gemeinsamer Arbeit mit der Bevölkerung entstehen, haben eine sehr hohe Akzeptanz und unterliegen in den politischen Gremien nicht parteipolitischen Gezänken.“

Wenn auch der Besuch von öffentlichen Präsentationen oder Diskussionen teilweise einmal besser, einmal spärlicher ausfällt, heißt das nicht, dass die Bevölkerung kein Interesse hat. Die Diskussion über Gemeindeentwicklung findet dauernd auf allen möglichen Ebenen statt, da sie in fast alle Tätigkeiten der Gemeinde hineinspielt. Es kommen immer wieder Leute zu mir, die Auskünfte über die Gemeindeentwicklung haben wollen. Meistens wollen sie wissen, was in ihrer näheren Umgebung passiert.

Als Fehler empfinde ich, dass die Entwicklungsplanung zu lange gedauert hat. Dies liegt auch daran, dass wir nach der generellen Planung eines Teilgebietes auch gleich tieferegehende Detailentwicklungskonzepte erstellt haben. Es fehlte jetzt am Schluss schon ein wenig der Enthusiasmus.

Wichtig ist, dass die Arbeit auch nach dem Beschluss des Entwicklungsplanes weitergeht. Das wird aber sowieso geschehen, weil wir es jetzt schon gewohnt sind, Probleme auf eine andere Art anzugehen. Schön ist, dass man im Ort auch Ergebnisse sieht. Stichworte: Blumenwiese neben der Kirche, Marktplatz, Vorplatz Huber Villa, Verbauung Montfortstraße.

Ing. Wolfgang Jäger, Bauamtsleiter

## Wesentliche Aussagebereiche eines REK

- örtliche Vorzüge und deren Erhaltung
- Aufgaben in der Region bzw. regionale Zusammenarbeit
- die angestrebte Wirtschaftsstruktur
- Grünraum, Natur, Landschaft, Landwirtschaft
- die Siedlungsgestaltung und Entwicklung, die Gliederung von Bauflächen und die zeitliche Abfolge der Bebauung
- Verkehrsabwicklung und Verkehrsnetz
- Gemeinbedarfseinrichtungen

## Thüringen, Rankweil und Bregenz präsentierten ihre Planungen

# 5 Jahre Räumliches Entwicklungskonzept

**Räumliche Entwicklungskonzepte (REK) fassen wesentliche Planungsunterlagen und räumliche Zielsetzungen einer Gemeinde zusammen und machen diese für die Bevölkerung nachvollziehbar. Ein REK ist somit eine Grundlage und Erklärungshilfe für die Flächenwidmungsplanung einer Gemeinde.**

Seit 1996 sind Räumliche Entwicklungskonzepte als Planungsinstrument im Raumplanungsgesetz verankert. 24 Vorarlberger Gemeinden verfügen über ein aktuelles Räumliches Entwicklungskonzept. In 10 Gemeinden wird derzeit an einem solchen gearbeitet. 20 weitere Gemeinden haben in den letzten Jahren inhaltliche Teilbereiche eines REK bearbeitet. In 54 der 96 Ländle-Gemeinden wurden somit in den letzten Jahren aktuelle räumliche Planungen erstellt.

Im Vergleich zu anderen Bundesländern gilt die Freiwilligkeit der Erstellung räumlicher Entwicklungskonzepte in Vorarlberg als Besonderheit. Die in den vergangenen 5 Jahren gemachten Erfahrungen geben dem Modell „Freiwilligkeit + Förderung“ recht. Denn viele Gemeinden setzen ihre bewährte und eingespielte Planungsstrategie mit Erfolg fort. Andere sehen den Bedarf, räumliche Problemstellungen und Herausforderungen unter Einbeziehung von Fachleuten mit der Bevölkerung zu diskutieren. Die Ergebnisse dieser offenen Planungsprozesse werden in den Räumlichen Entwicklungskonzepten zusammengefasst.

Ing. Christoph Türtscher



Ein Räumliches Entwicklungskonzept soll die Lebensqualität der Menschen langfristig erhalten helfen. Dies erfordert ganz wesentlich das Eingehen auf soziale Bedürfnisse und Trends.

**Gemeindeakademie Schloss Hofen**

**Montag, 10. Dezember 2001, 14:00-17:00 Uhr**  
**Mittwoch, 12. Dezember 2001, 14:00-17:00 Uhr**  
**Neuerungen in der Wohnbauförderung**  
 Detaillierte Betrachtung der Änderungen der Wohnbauförderungsrichtlinien 2002 und der Landeswohnbauförderungsrichtlinien. Die Förderung des ökologischen Bauens wird von der technischen und der förderungsrechtlichen Seite betrachtet.

**Referenten:** Dr. Wilfried Bertsch, Vorstand der Abteilung Wohnbauförderung im Amt der Landesregierung, Bmsr. Harald Gemeiner, Energieinstitut Vorarlberg  
**Ort:** 10. Dezember 2001: Schloss Hofen, Lochau  
 12. Dezember 2001: Schlössleesaal, Rätish

**Dienstag, 11. Dezember 01, 14:00-17:00 Uhr**  
**Aktuelles zum Abgabenverfahrenrecht**

Das Vorarlberger Abgabenverfahrensgesetz (LGBL Nr. 23/1994 idF) hat gerade aufgrund der Situation im Bereich der Getränkesteuer in den letzten Jahren verschiedene Änderungen bzw. Anpassungen zur Sicherung der Abgaben für die Gemeinden durch den Landesgesetzgeber erforderlich gemacht. Ähnliche Regelungen sind auch von anderen Bundesländern vorgeplant worden. Obwohl diese landesgesetzlichen Regelungen vor dem VGH durch Entscheidungen Stand halten konnten, steht eine vom VwGH beantragte Vorabentscheidung durch den EU-Gerichtshof noch aus. Das Vorarlberger Abgabenverfahrensrecht bietet dennoch den Gemeinden viele Möglichkeiten an, um der jetzigen Situation im Abgabenverfahren gerecht zu werden.

**Referent:** Helmut Lercher, Abgabenteilungsleiter im Amt der Stadt Feldkirch  
**Ort:** Schloss Hofen, Lochau

**Montag, 21. Jänner 2002, 9:00-17:00 Uhr**  
**Wasserversorgung in den Gemeinden**

Tagung des Vorarlberger Gemeindeverbandes – Gemeinden im Spannungsfeld zwischen Selbst- und Fremdbestimmung

**Referenten:** DI Wolfgang Hainfeld, Abteilung Wasserwirtschaft im Amt der Vorarlberger Landesregierung; Dr. Dr. Ludwig Sumner, Iltwerke Wassermanagement Gesellschaft mbH; Dr. Helmut Blöchl, Kommission der Europäischen Union GD Umwelt, Leiter des Bereichs Gewässerschutz; MR DI Wilfried Schimmler, Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft; Dr. Angelika Poth-Mögel, Leiterin des Europabüros der bayerischen Kommunen in Brüssel; Landeshauptmann Dr. Herbert Sausgruber  
**Ort:** Schloss Hofen, Lochau

**Dienstag, 22. Jänner 2002, 14:00-17:00 Uhr**  
**Naturschutz in der Gemeinde**

Die Erhaltung bunter Blumenwiesen mit ihrem Schmetterlingsreichtum, des kleinen Baches mit seinen Libellen am Ufer, der Artenvielfalt in unserem Nahbereich ist theoretisch allen ein Anliegen. Was können wir aber konkret für eine lebenswerte Umwelt tun? Wie kann die Gemeinde zur Erhaltung der natürlichen Vielfalt beitragen? Das Naturschutzgesetz von 1997 hat den Gemeinden mehr Rechte und Möglichkeiten eingeräumt und auch einen Großteil des gesetzlichen Instrumentariums zur Verfügung gestellt. Aus zehn interessierten Gemeinden kam über die Ergebnisse des Pilotprojektes Naturschutzberatung berichtet werden – vom Naturschutzleitbild über ein örtliches Schutzgebiet bis zur erfolgreichen Bachrenaturierung.

**Referenten:** DI Katharina Lins, Naturschutzanwältin, Mag. Christiane Mischolke, Abteilung Umweltschutz, Amt der Landesregierung, DI Rudi Alpe, Marktgemeinde Lustenau und freiberuflicher Landschaftsplaner  
**Ort:** Schloss Hofen, Lochau

**Dienstag, 29. Jänner 2002, 14:00-17:00 Uhr**  
**Verhandlungsleitung und Verhandlungstechnik**

Ein guter Verhandlungsleiter braucht fundierte Fachwissen, kennt den rechtlichen Rahmen, hat Einfühlungsvermögen und nutzt sinnvoll Verhandlungstechniken. Im Seminar wird der rechtliche Rahmen nach dem Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) abgesteckt und es werden am Beispiel eines Bauverfahrens Tipps und Hinweise für eine zweckmäßige und korrekte Verhandlungsführung gegeben.

**Referent:** Dr. Edmund Kräutler, Bezirkshauptmannschaft Bregenz  
**Ort:** Schloss Hofen, Lochau

**Mittwoch, 13. Februar 2002**  
**Hygiene in der Klimatechnik**

Seminar für Anlagen-Verantwortliche im Kommunalbereich  
**Referent:** Ludwig Rüdiger, Klimatechnik-Experte  
**Ort:** Schloss Hofen, Lochau

**März 2002**  
**Lehrgang der Gemeindeakademie**

Besondere Grundausbildung für Gemeindebedienstete

**Information und Anmeldung:**  
**SCHLOSS HOFEN – Zentrum für Wissenschaft und Weiterbildung**  
 Halerstraße 26, 6911 Lochau  
 Tel. 05574/4930-132 (Frau Deutsch und Frau Böheim)  
 Fax 05574/4930-144  
 Email: info@schlosshofen.at  
 Internet: http://www.schlosshofen.at

# Das Neue Baugesetz

**Am 1.1.2002 tritt das neue Baugesetz in Kraft. Das Gesetz wurde systematisch verbessert, in der Praxis unbedeutende Regelungen wurden entfernt. Der Schwerpunkt des Gesetzes wurde aber vor allem auf die Vereinfachung und Beschleunigung gelegt. Beispiele hierfür sind:**

- weniger bewilligungspflichtige Bauvorhaben (stattdessen mehr anzeigepflichtige und freie Bauvorhaben)
- Entfall der Fensterabstandsflächen
- Mindestabstand für kleine Gebäude auf 2 m reduziert
- Abstandsnachsicht kann in mehr Fällen als bisher erteilt werden und bedarf in keinem Fall mehr der Zustimmung des Gemeindevorstandes
- Carports gelten als Einstellplätze (kostengünstigere Lösung für BauwerberInnen)
- Nachbarn sind nicht mehr als Parteien beizuziehen, wenn sie dem Bauvorhaben zugestimmt haben
- kein Mitspracherecht des Nachbarn betreffend Belästigungsschutz bei der Bauausführung
- mündliche Verhandlungen sind nicht mehr zwingend vorgeschrieben
- bei in der Baueingabe nachgewiesener Übereinstimmung bestimmter bautechnischer Vorschriften kann die Einholung entsprechender Gutachten entfallen
- zum Teil verkürzte Erledigungsfristen für die Behörde

Die Abstandsbestimmungen wurden zum Zwecke eines verbesserten Ausgleichs von Nachbarinteressen überarbeitet; so ist zum Beispiel für die Ermittlung der 6/10 Abstandsfläche nicht mehr das projektierte sondern grundsätzlich das bestehende Gelände vor der Aufführung maßgeblich. Die Abstandsregelung gilt nicht nur – wie bisher – für bestehende Gebäude sondern auch für bestimmte oberirdische Bauwerke ab einer Höhe von mehr als 3,5 m.

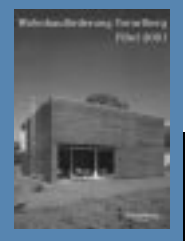
Schließlich können bestimmte öffentliche Interessen (Handymasten, barrierefreie Gestaltung bei bereits bestehenden Anlagen, Energieeinsparung und häuslicher Umgang mit Grund und Boden) wahrgenommen werden.

Der Gesetzesbeschluss bzw. die Regierungsvorlage können unter der Internetadresse <http://www.vorarlberg.at/landesregierung/via/baurecht.htm> abgerufen werden.

Die Gemeinden werden Arbeitsunterlagen zur Verfügung gestellt bekommen.

## Wohnbau-förderungs-Fibel

**Sämtliche Wohnbauförderungs-Richtlinien sind in der Broschüre „Wohnbauförderung Vorarlberg – Fibel 2001“ zusammengefasst. Erhältlich ist sie unter der Tel.Nr. 05574/511-8080 bzw. unter [www.vorarlberg.at](http://www.vorarlberg.at)**



IMPRESSUM Herausgeber und Medieninhaber: Amt der Vorarlberger Landesregierung, 6900 Bregenz, <http://www.vorarlberg.at> gemeindeförderung/Jahrgang 1200 für das Inhalt verantwortlich: DI Franz Hainfeld, Abteilung Raumplanung und Bauwesen, 6900 Bregenz. Vorname informiert über Angelegenheiten der Gemeindeförderung in Vorarlberg. Namentlich gekennzeichnete Beiträge müssen nicht mit der Meinung der Redaktion übereinstimmen Projektleitung: Brigitte Blöchlauer, Carol Redaktionsleitung: Tanja, Andrea Felber, Verleiher: gema 6, 6900 Bregenz, eMail: [verleiher@gema.at](mailto:verleiher@gema.at) Redaktion: Brigitte Blöchlauer, Carol Redaktionsleitung: Tanja, Andrea Felber, Dr. Franz Hainfeld, Christoph Töschke, eMail: [christoph.toschke@vwa.gva.at](mailto:christoph.toschke@vwa.gva.at) Gestaltung: Barbara Löffl, Gema, Ignacio Martinez Dieck, Töschke, Bregenz. [www.vwa.at](http://www.vwa.at) oder bei geliebtem Recycling-Papier gedruckt. 019 16 025751



**WOHNBAU-FÖRDERUNG**

**Grundlegende Änderungen der Wohnbauförderung ab Jänner 2002**

# Einfacher, ökologiebewusster und höhere Fördersätze

**Die neuen wesentlich einfacher gestalteten Richtlinien der Vorarlberger Wohnbauförderung unterscheiden sich grundlegend vom bisherigen System. Anhebung der Fördersätze in allen Bereichen, Einfachheit und Ökologie sind auffallende Merkmale. Die Richtlinien haben auch eine längere Gültigkeit als bisher.**

**Althausanierung und Neubauförderung**  
 Sämtliche Zusatzförderungen, die bislang die Wohnbauförderung unübersichtlich machten, sind abgeschafft und auf einheitliche Fördersätze zusammengeführt. Beispiele: kostengünstiges Bauen, Jungfamilienförderung, ökologischer Wohnbau, Tiefgaragen, barrierefreies Bauen.

Im Neubaubereich bleibt lediglich die Staffelung der Quadratmeter-Förderungsätze nach der Nutzungsdichte bestehen. Je nach Nutzungsdichte gibt es künftig einen Grund-Satz und zwei Sätze für ökologische Maßnahmen (Öko 1 und Öko 2). Das Erreichen des Satzes Öko 1 bzw. des höheren Satzes Öko 2 ist an gewisse, nach ökologischen Kriterien definierte Punkte gebunden.

Ebenso wie sämtliche abgeschafften Zusatzförderungen wird die Reduktion der Förderflächen um 10 Quadratmeter bei 1-, 2-, und 3-Personen-Haushalten durch die Neugestaltung der Fördersätze wieder aufgefangen. Eine bewusste Aufrundung durch die Umstellung auf den Euro wirkt sich zudem positiv für die FörderungsnehmerInnen aus.

Künftig werden FörderungswerberInnen, die die persönlichen Voraussetzungen erfüllen, sofort den Betrag wissen, den sie als Grundförderung bei Erreichen der Sätze 1 und 2 erhalten. Basis dafür ist die Größe des Baugrundstückes und die Größe des geplanten Hauses. Weiterer Schritt ist die Berechnung, um wie viel man diesen Grundbetrag bei Erreichen der Sätze 1 und 2 verbessern kann. Diese Berechnungen für das Erreichen der Sätze 1 und 2 werden von Technischen Büros oder von Bauträgern durchgeführt und müssen vom Energieinstitut bestätigt werden.

**Althausanierung**  
 Bei der Althausanierung wird künftig der gesamte Sanierungsaufwand berücksichtigt. Somit wird die Deckelung der Sanierungskosten von 60 Pro-

### Einkommensgrenzen

Das für die Inanspruchnahme der Wohnbauförderung höchstzulässige Monatseinkommen (in ATS) beträgt künftig bei

1 Person	28.896,-	statt bisher 28.000,-
2 Personen	48.161,-	statt bisher 46.000,-
3 Personen	50.225,-	statt bisher 48.000,-
4 Personen	52.289,-	statt bisher 50.000,-
5 Personen	55.041,-	statt bisher 52.000,-

### Baukostenobergrenze

Anschaffungskosten pro m<sup>2</sup> (ohne Grundanteil und Wohnnebenkosten)

Generell künftig	27.520,-	statt bisher 26.000,-
Bei Gemeinnützigen	19.264,-	statt bisher 18.800,-

zent aufgehoben. Die Obergrenze der anerkannten Kosten pro m<sup>2</sup> liegt jedoch inkl. MwSt. bei ATS 11.000,00. Bei einem alten Haus von 130m<sup>2</sup> liegt dies zum Beispiel bei ATS 1.430.000,00.

Es wird künftig auch nicht mehr nach Klein- und Großsanierung unterschieden. Die Annuitätzuschüsse werden über eine Laufzeit von 10 Jahren ungekürzt gewährt (bisher 12 und 20 Jahre). Notwendig ist lediglich, dass ein mindestens 10-jähriges Darlehen aufgenommen wird.

Im vergangen Jahr war es bei thermischer Sanierung wahlweise möglich, statt einem Annuitätzuschuss auch einen einmaligen Bargeldzuschuss zu erhalten. Dies ist künftig für alle Sanierungen möglich. Zudem werden auch hier die gesamten Sanierungskosten – nicht wie bisher nur 60 Prozent – anerkannt (maximal jedoch ATS 11.000,00 pro m<sup>2</sup>).

### Mobilität fördern

Künftig wird auch der Wechsel von einer größeren in eine kleinere Wohnung gefördert. Erfolgt ein Wechsel vom größeren in ein kleineres Wohnobjekt bei anerkanntem Wohnungsbedarf, so werden 60 Prozent der möglichen Förderung gewährt. Bedingung: Das Altobjekt wird an eine förderbare Person veräußert.

### Investorenmodell

Das sogenannte „Investorenmodell“, das es bereits einmal gab, wird vorerst für die Jahre 2002 und 2003 wieder – allerdings unter gänderten Bedingungen – eingeführt:

1. Natürliche, juristische Personen sowie Personengesellschaften erhalten für den Kauf eines Wohnobjektes, welches durch einen konzessionierten Bauträger errichtet wurde, Förderungs-gelder.
2. Gefördert werden Geschosswohnungen, welche zumindest 100 Öko-Punkte aufweisen.
3. Die Förderung beträgt ATS 6.880,00 (bei mindestens 100 Öko-Punkten) bzw. ATS 7.568,00 (bei mindestens 150 Öko-Punkten) pro m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die maximale Förderfläche beträgt 80 m<sup>2</sup>. Pro FörderungswerberIn können maximal drei Wohnungen gefördert werden. Bezogen auf die Wohnanlage können höchstens 30 Prozent der Wohnungen als Investorenwohnungen veräußert werden. Das Jahresvolumen beträgt 100 Wohnungen. Bis 31.12.2003 werden maximal 200 Wohnungen gefördert.
4. Die Miete je m<sup>2</sup> Nutzfläche (ohne Betriebskosten und MwSt.) bis zur Darlehenstilgung beträgt ATS 75,68 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Die Mietzinsobergrenze gilt absolut und schließt alle Nebenflächen wie Balkone, Terrassen, Keller usw. mit ein. Das Mietentgelt ist unabhängig von allfälligen Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen. Sie darf auch nicht durch Abgeltung für allfällige Wohnungseinrichtungen überschritten werden. Für Autoabstellplätze kann eine monatliche Nettomiete von max. ATS 412,00, für Carports von ATS 619,00, für Garagen und Tiefgarageneinstellplätze von höchstens ATS 825,00 verlangt werden. Das Mietentgelt kann Indexwertgesichert werden.
5. Vor der Vermietung muss das Wohnungsamt der Standortgemeinde angehört werden. Die MieterInnen müssen förderbare Personen nach den Neubauförderungsrichtlinien sein. Die Prüfung der Förderbarkeit der MieterInnen erfolgt durch die Abteilung Wohnbauförderung.

# Projekthandbuch für Gemeinden

Gemeinden sind häufig mit komplexen und neuartigen Aufgabenstellungen konfrontiert. Die Bewältigung dieser Aufgaben in Form von Projekten gewinnt zunehmend an Bedeutung. Ein in Fertigstellung begriffenes „Projekthandbuch für Gemeinden“ soll einen Beitrag zur Vermittlung der Methodik des Projektmanagements leisten. Als Autor zeichnet Mag. Stefan Hagen, Absolvent der Fachhochschule Dornbirn. Mitgewirkt haben weiters die Gemeindefachleute Martin Duelli, Warner Höfle und Wolfgang Kopf sowie Bedienstete des Landes und der Fachhochschule.

Bereits in den vergangenen Wochen wurde das Manuskript für Weiterbildungszwecke in Schloss Hofen eingesetzt. Anfang des kommenden Jahres wird das Handbuch in der Schriftenreihe Raumplanung publiziert und mit ergänzenden Beispielen und Formularen im Internet zur Verfügung gestellt.

Das Projekthandbuch für Gemeinden kann unter der eMail-Adresse [barbara.bilgeri@vorarlberg.at](mailto:barbara.bilgeri@vorarlberg.at) oder unter der Telefonnummer 05574-511-27105 kostenlos angefordert werden.



## EU-Almanach Neuaufgabe

Der EU-Almanach 2002 stellt die aktualisierte und erweiterte Auflage des Service-Handbuchs dar. Er umfasst Ansprechstellen für integrationspolitische Fragen auf EU- und nationaler Ebene sowie ein Verzeichnis der von der Kommission gemeinsam mit Partnerorganisationen betriebenen Netzwerke. Exemplare des EU-Almanachs können kostenlos beim Info Point Europa, Dornbirn, angefordert werden: Tel. 05572/306-2800, Fax 05572/306-2008 oder per email eu.info@dornbirn.at

## Dissertationswettbewerb

Der Ausschuss der Regionen hat einen Dissertationswettbewerb ausgeschrieben. Das Thema lautet: Europaweite Zusammenarbeit – wie können Regionen und Städte dazu beitragen, einen Kontinent ohne Grenzen zu schaffen.  
**Preis:** € 2.000,00  
**Bewerbungsfrist:** 31. Jänner 2002  
Bewerbungen sind an den Ausschuss der Regionen, juristischer Dienst, 92-102 Rue Montoyer, B-1000 Brüssel zu richten. Die Ausschreibungsrichtlinien können bis zum 14. Jänner 2002 unter der Faxnummer 0032-2-282-2085 sowie unter der Internet-Adresse <http://www.coe.eu.int/resolutions/rextue02.de.htm> abgerufen werden.

## Euro-Broschüre Neuaufgabe



Der Euro kommt – der Schilling geht. Ab dem 1. Jänner 2002 wird der Euro als Bargeld eingeführt. 470 Millionen Banknoten und 3 Milliarden Münzen werden allein in Österreich verteilt. Die Umstellung erfordert eine gute Vorbereitung. Das Euro-Buch der Euro-Initiative soll es Ihnen leichter machen, mit dem neuen Bargeld zurecht zu kommen. Darin finden Sie alles, was Sie über die Bargeldumstellung wissen müssen und darüber hinaus noch weitere Informationen, wie z.B. den Werdegang der Währungsunion, das Europäische Zentralbankensystem sowie ein Euro-Lexikon. Das Euro-Buch ist kostenlos im Info Point Europa, Dornbirn, erhältlich. Auf Wunsch erfolgt auch eine Zusendung per Post. Bestellungen sind möglich unter Tel. 05572/306-2800, Fax 05572/306-2008 oder per email eu.info@dornbirn.at

## EU-Verkehrspolitik

Die EU-Kommission hat im September 2001 das seit langem erwartete Weißbuch zur „Verkehrspolitik bis 2010“ beschlossen. Darin plädiert sie u.a. für die Förderung alternativer Verkehrsmittel. Infolge des Wirtschaftswachstums wird die Nachfrage nach Transportleistungen weiter steigen – für den Güterverkehr erwartet die Kommission bis 2010 ein Plus von 38 %, für den Personenverkehr von 24 %. Durch die Erweiterung werden diese Probleme verschärft. Nach den Berechnungen der Kommission droht der erweiterten Union bis 2010 ein Anstieg allein des Schwergüterverkehrs um 50 % gegenüber 1998. Zur nachhaltigen Lösung all dieser Probleme schlägt die Kommission ein Bündel von Maßnahmen vor, angefangen von der Revitalisierung alternativer Transportwege über zielgerichtete Investitionen in Raumordnungs-, Sozial-, Budget- und Forschungspolitik vor.

## Erweiterung der EU

Die EU befindet sich gegenwärtig in einem Erweiterungsprozess, der alle bisherigen Erweiterungen weit übertrifft. Ziel ist es, den europäischen Kontinent wieder zu vereinen und so Frieden und Demokratie zu festigen sowie den Wohlstand zu erhöhen. Eine neu herausgegebene Broschüre der EU stellt die Länder, die einen Antrag auf Mitgliedschaft in der Europäischen Union gestellt haben, vor. Diese Broschüre kann beim Info Point Europa, Dornbirn, kostenlos angefordert werden: Tel. 05572/306-2800, Fax 05572/306-2008 oder per email eu.info@dornbirn.at

## Gratis-Abonnement für VORUM

Gilt nur für Neu-InteressentInnen

Ich bestelle **VORUM** im Abonnement  
5 Ausgaben pro Jahr  
pro aktueller Ausgabe \_\_\_\_\_ Stück

Zusendung an folgende Adresse:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**vorum**

Abteilung  
Raumplanung und Baurecht  
Landhaus Bregenz  
Rämerstr. 15  
6900 Bregenz