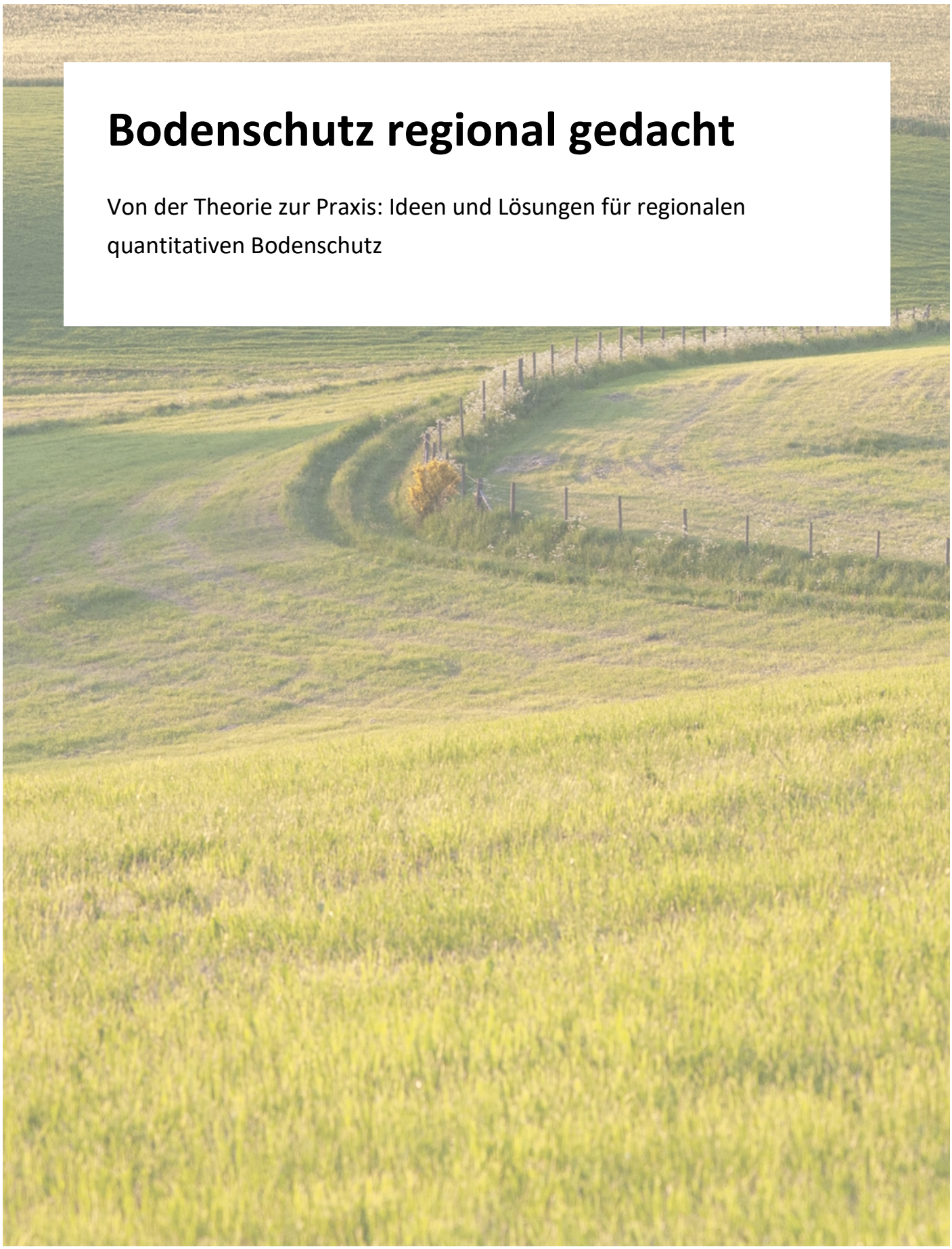
Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

MEINE REGION
Heimat. Zukunft. Lebensraum.



Bodenschutz regional gedacht

Von der Theorie zur Praxis: Ideen und Lösungen für regionalen quantitativen Bodenschutz

Impressum

Medieninhaber, Verleger und Herausgeber:
Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft, Stubenring 1, 1010 Wien

Autorinnen und Autoren:
Lisa Purker, Charlotte Worster, Michael Fischer, Helmut Hiess, Hanna Posch-Mellauner (Konsortium Regionen-Dialog-Plattform)

Gesamtumsetzung: Konsortium Regionen-Dialog-Plattform (Rosinak & Partner ZT GmbH, ÖAR GmbH und PlanSinn Planung & Kommunikation GmbH)

Im Auftrag von BMLUK, Abteilung Koordination Regionalpolitik und Raumordnung sowie Geschäftsfeld Lebensraum Regionen

Fotonachweis: Cover: Freepik

Gilt für Druckversion: Dieses Feld nicht löschen!
Dieses Feld dient als Platzhalter für die Originalversionen von Umweltzeichen, Umweltzeichentext und PEFC-Siegel. Dieser Platzhalter zeigt deren Stand und wird von der Druckerei durch die entsprechenden Originalelemente ersetzt.
Gilt für Onlineversion: Dieses Feld bitte löschen!
PEFC
PEFC/06-39-364/27
PEFC recycelt
Dieses Produkt stammt aus Recycling und kontrollierten Quellen.
www.pefc.at

Wien, 2025. Stand: 29. September 2025

Copyright und Haftung:
Auszugsweiser Abdruck ist nur mit Quellenangabe gestattet, alle sonstigen Rechte sind ohne schriftliche Zustimmung des Medieninhabers unzulässig.
Es wird darauf verwiesen, dass alle Angaben in dieser Publikation trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung des Bundesministeriums und der Autorin / des Autors ausgeschlossen ist. Rechtausführungen stellen die unverbindliche Meinung der Autorin / des Autors dar und können der Rechtsprechung der unabhängigen Gerichte keinesfalls vorgreifen.

Rückmeldungen: Ihre Überlegungen zur vorliegenden Publikation übermitteln Sie bitte an abt-36@bmluk.gv.at

Vorwort

Norbert Totschnig

Böden sind Klimaschützer, Wasserspeicher und Lebensgrundlage. Ihr Schutz ist entscheidend für die Zukunft unseres Landes.

Gesunde Böden sichern die Ernährung, speichern Kohlenstoff, regulieren den Wasserhaushalt und fördern die Biodiversität. Damit sind sie unverzichtbar für Klimaschutz und Klimawandelanpassung. Doch Flächeninanspruchnahme, Versiegelung und intensive Nutzung setzen diese Funktionen zunehmend unter Druck.

Nachhaltige Landnutzung erfordert ein Umdenken in der Raumplanung und eine enge Zusammenarbeit – von der EU bis zu den Gemeinden. Den Regionen kommt dabei eine Schlüsselrolle zu, da sie Strategien mit konkreten Maßnahmen verknüpfen.

Um die Regionen bei dieser Aufgabe zu unterstützen, hat das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft die „Regionen-Dialog-Plattform“ ins Leben gerufen. Sie bietet Raum für Erfahrungsaustausch und praxisnahe Lösungen, die lokale Gegebenheiten mit nationalen und internationalen Zielsetzungen verbinden.

Die vorliegende Publikation soll Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern auf regionaler Ebene helfen, Potenziale gezielt zu nutzen und nachhaltige Flächenmanagementstrategien umzusetzen. Sie zeigt Herausforderungen, bietet praktische Hinweise und stellt erfolgreiche Beispiele vor.

Nur wenn wir die regionale Handlungsebene stärken und gemeinsam Lösungen entwickeln, können wir unsere Böden nachhaltig schützen und eine klimaresiliente, zukunftsfähige Raumentwicklung fördern. Nutzen wir die Chancen, die in der Zusammenarbeit und im Wissensaustausch zwischen den Regionen liegen!

Mag. Norbert Totschnig, MSc
Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft

Inhalt

Vorwort **3**

1 Warum ist Bodenschutz wichtig? **5**

1.1 Status quo – Wo stehen wir? 6

1.2 Argumente für den Bodenschutz 11

1.3 Bodenschutz konkret – Was ist zu tun? 12

1.4 Einbettung in den europäischen und nationalen Rahmen 14

2 Die Region als zentrale Akteurin im Bodenschutz **17**

2.1 Die Schlüsselrollen der Regionen 18

2.2 Bodenschutz bedeutet für Sie als … 20

3 Good Practices –Umsetzungsbeispiele **21**

3.1 Ziel: Schutz von Freiland und Grünland 21

3.2 Ziel: Unterbindung von Zersiedelung 23

3.3 Ziel: Effiziente Innenentwicklung 30

3.4 Ziel: Intensivierung der Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit 32

4 Zukunft gestalten – Gemeinsam für nachhaltigen Bodenschutz **33**

Wissen nutzen – aktiv werden! 33

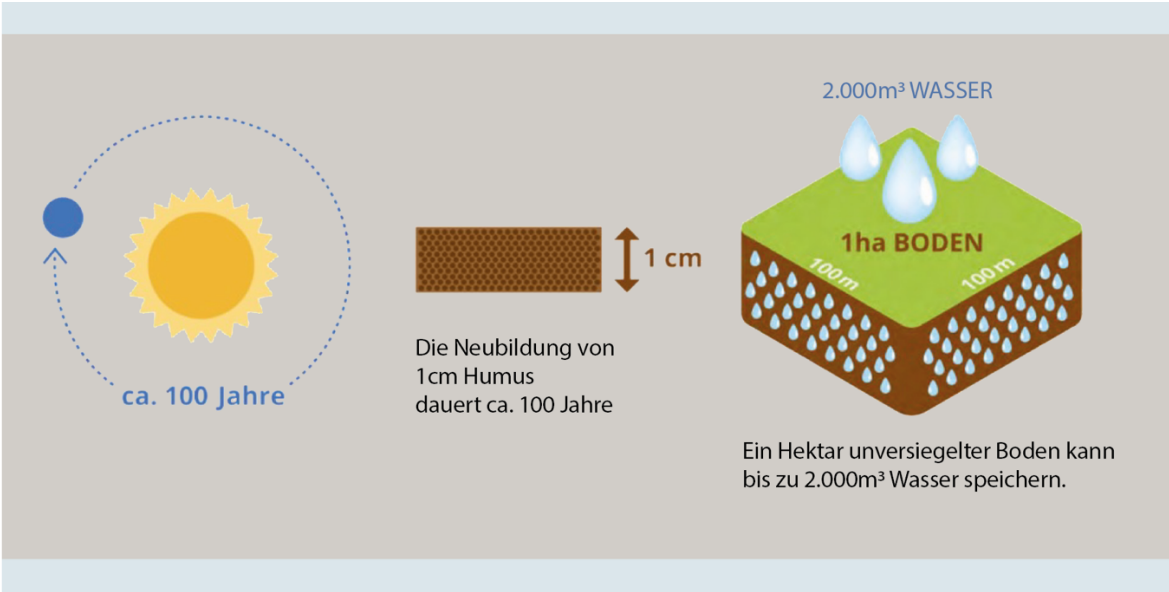
Abbildungsverzeichnis **35**

Literaturverzeichnis **36**

1 Warum ist Bodenschutz wichtig?

Boden ist eine der kostbarsten Ressourcen unseres Planeten. Er bildet die Grundlage für unsere Ernährung, trägt wesentlich zur Biodiversität bei, reguliert den Wasserhaushalt, speichert Kohlenstoff und ist ein natur- und kulturgeschichtliches Archiv. Gleichzeitig stellt er einen unverzichtbaren Lebensraum für Flora und Fauna dar und erfüllt essenzielle Funktionen für das Klima und die Lebensqualität.

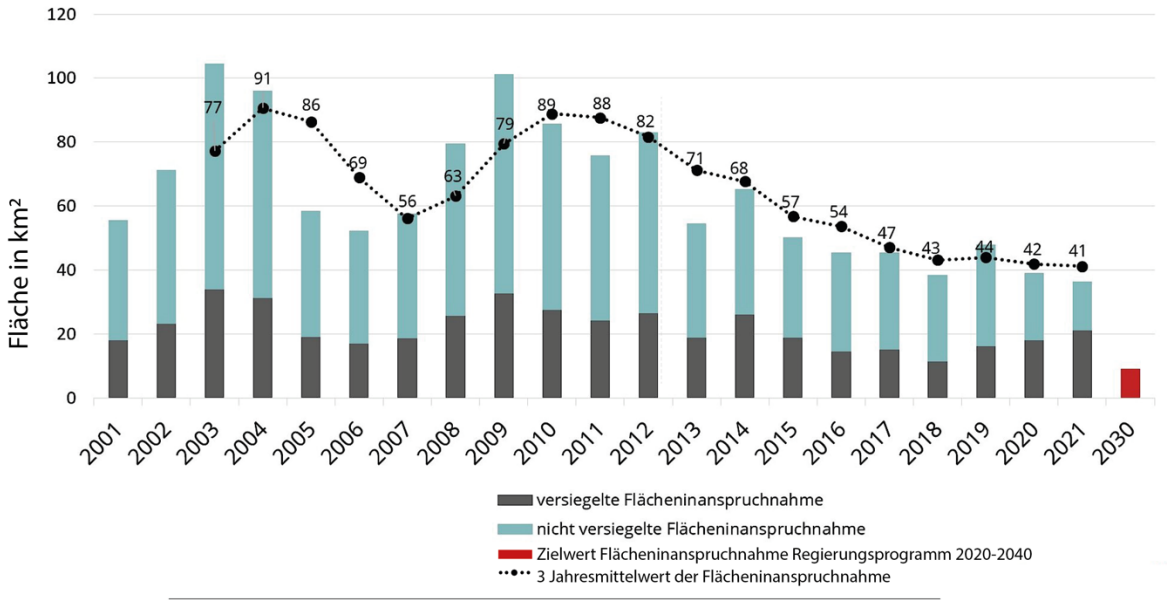
Abbildung 1 Unser Boden – eine zentrale Ressource für stabile Ökosysteme



Quelle: Umweltdachverband (Hg.), Die Zukunft unseres Bodens, 2022

Dennoch wird Boden in Österreich wie auch weltweit immer stärker beansprucht – durch zunehmende Flächeninanspruchnahme, Versiegelung und Erosion. Diese Entwicklung gefährdet nicht nur die Bodenfruchtbarkeit, sondern auch die Fähigkeit, Klima- und Umweltfunktionen wahrzunehmen.

Abbildung 2 Jährlicher Zuwachs der Flächeninanspruchnahme in Österreich [km²/Jahr]



Quelle: Umweltbundesamt (Hg.), 2025

Fragestellungen rund um den Bodenschutz stehen daher im Zentrum zahlreicher politischer, ökologischer und wirtschaftlicher Diskussionen. Ziel ist, Böden langfristig funktionsfähig und fruchtbar zu erhalten, ihre natürliche Regenerationsfähigkeit zu fördern und ihre Funktionen für Landwirtschaft, Biodiversität und Klimaschutz zu sichern. Der quantitative Bodenschutz – die Freihaltung von Flächen und Eindämmung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme und Versiegelung – ist die Grundvoraussetzung für den Erhalt intakter Böden.

1.1 Status quo – Wo stehen wir?

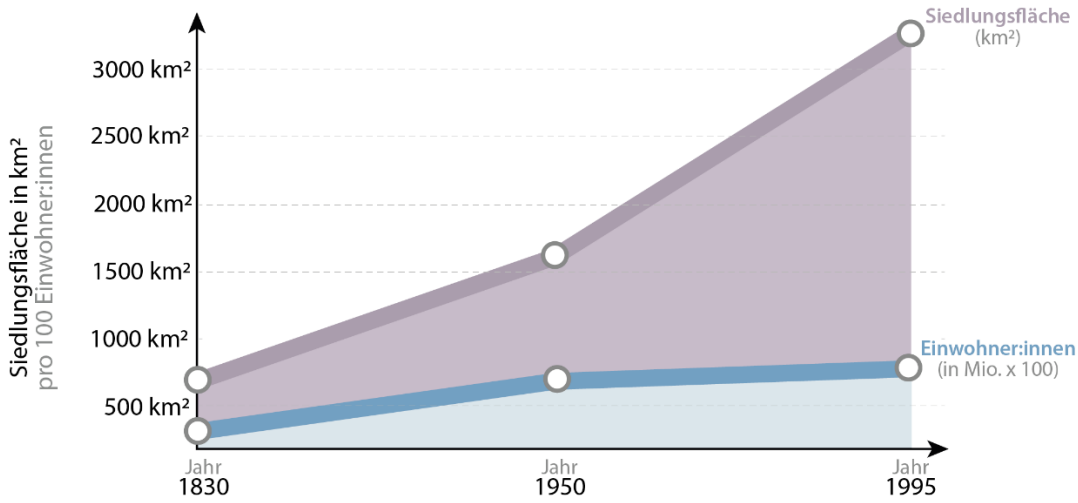
In Österreich machen unbebaute Flächen etwa 83 % des Dauersiedlungsraums aus (ÖROK, Stand 2022). Diese Flächen sind zunehmend bedroht, die historische Entwicklung zeigt eine klare Tendenz zur steigenden Flächeninanspruchnahme, insbesondere durch Siedlungs- und Verkehrsflächen.

Zwischen 1830 und 1950 wuchsen die Siedlungsflächen von 700 km² auf 1.600 km² (Haberl et al. 2001) nahezu parallel zur Bevölkerungszahl, welche von 3,3 auf 6,9 Millionen stieg. Ab

1950 beschleunigte sich die Flächeninanspruchnahme jedoch deutlich: Bis 1995 verdoppelte sich die Siedlungsfläche, während die Bevölkerung nur um 14 % wuchs. Dies führte zu einer Verdoppelung der Siedlungsfläche pro Kopf auf über 400 m² (Haberl et al. 2001) innerhalb von 45 Jahren.

Seit den 1990er-Jahren lag die tägliche Flächeninanspruchnahme zeitweise bei über 20 ha. Obwohl in den vergangenen Jahren Fortschritte erzielt wurden – etwa eine Reduktion auf 12 ha/Tag (UBA 2023) – bleibt das Ziel eines nachhaltigen Umgangs mit Boden weiterhin dringend.

Abbildung 3 Entwicklung der Siedlungsflächen und Bevölkerung (1830-1995)



Quelle: BMLUK (Hg.)/Haberl et al., 2001 (grafisch adaptiert)

Ein wesentlicher Treiber dieser Entwicklung der Bodennutzung war die steigende landwirtschaftliche Produktivität. Noch bis zu Beginn der 1960er-Jahre hatten Landgewinnungsprojekte für landwirtschaftliche Nutzflächen allerhöchste Priorität. Ein sorgsamer Umgang mit der Ausweitung von Siedlungs- und Verkehrsflächen war oberstes Gebot.

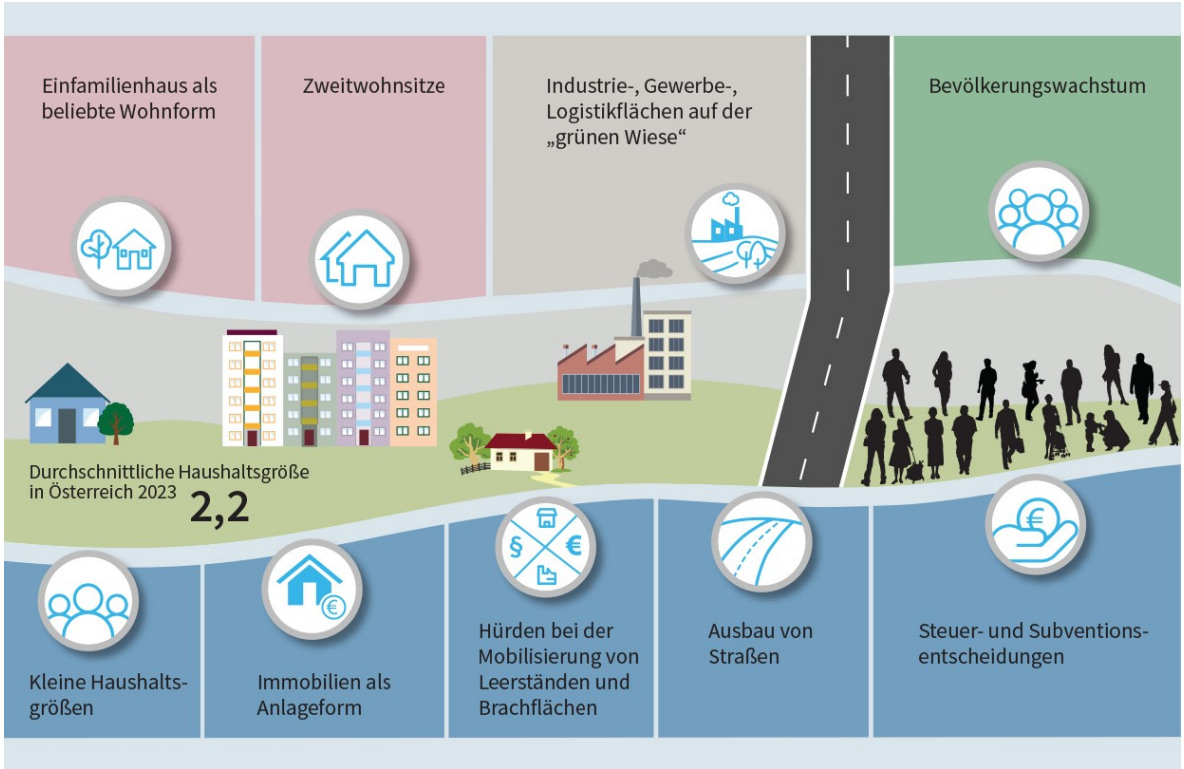
Die zunehmende Produktivität in der Landwirtschaft führte zusätzlich zu einem geringeren Bedarf an landwirtschaftlichen Nutzflächen. Getreideberge und Milchseen waren Ausdruck einer Überproduktion. Es kam zu einem Paradigmenwechsel. Der Schutz landwirtschaftlicher Produktionsflächen rückte in den Hintergrund, der sparsame Umgang mit Boden verlor an Bedeutung.

In ländlichen Regionen mit niedrigen Bodenpreisen beschleunigte der Verkauf der landwirtschaftlichen Flächen als Bauland diesen Trend. Dies förderte insbesondere die Expansion der Stadtumlandgebiete und trug maßgeblich zur Ausweitung der Flächeninanspruchnahme bei.

Der wirtschaftliche Strukturwandel seit den 1970er-Jahren hat die Flächen-inanspruchnahme deutlich beschleunigt. Der Übergang vom Produktions- zum Dienstleistungssektor, der technische Fortschritt sowie die Entstehung großflächiger Einzelhandels- und Freizeiteinrichtungen trugen erheblich dazu bei. Auch die Suburbanisierung (Phänomen „Stadtflucht“) und die Verlagerung von Betrieben in Stadtumlandgebiete spielten eine zentrale Rolle. Hinzu kommt die Ansiedelung internationaler Unternehmen mit hohen Anforderungen an Infrastruktur und Flächen (UKB 2004).

Diese Entwicklungen führten zu einer stetigen Ausweitung der Siedlungs- und Verkehrsflächen bis hin zu 25 ha pro Tag in den 1990er-Jahren und im ersten Jahrzehnt des 21. Jahrhunderts. Nun ist neuerlich ein Paradigmenwechsel erforderlich. Der Schutz des Bodens und landwirtschaftlicher Nutzflächen bekommt durch den Klimawandel, die notwendige Verbesserung der Biodiversität und die Gewährleistung der Ernährungssicherheit vor dem Hintergrund geopolitischer Herausforderungen wieder eine neue Bedeutung.

Abbildung 4 Ursachen der Flächeninanspruchnahme



Quelle: BMLUK (Hg.) / Jutta Harather design01.at, 2024

Trotz seiner Bedeutung ist der Boden in Österreich zunehmend gefährdet. Die Flächen-in-anspruchnahme nimmt kontinuierlich zu. Setzt sich dieser Trend fort, droht bis 2060 ein weiterer Verlust an landwirtschaftlicher Fläche von 12 % (ÖROK 2015).

Begriffserklärungen

Unter **quantitativem Schutz** wird der Schutz des Bodens vor Inanspruchnahme durch Siedlungen, Verkehrsinfrastruktur, intensiver Freizeit- und Erholungsanlagen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen verstanden. Im Gegensatz dazu zielt der qualitative Bodenschutz auf die Bodenqualität ab.

Im Zusammenhang mit dem quantitativen Bodenschutz werden in Österreich verschiedene Begriffe, wie „Bodenverbrauch“, „Versiegelung“, „Flächenverbrauch“ und „Flächeninanspruchnahme“ teils synonym verwendet.

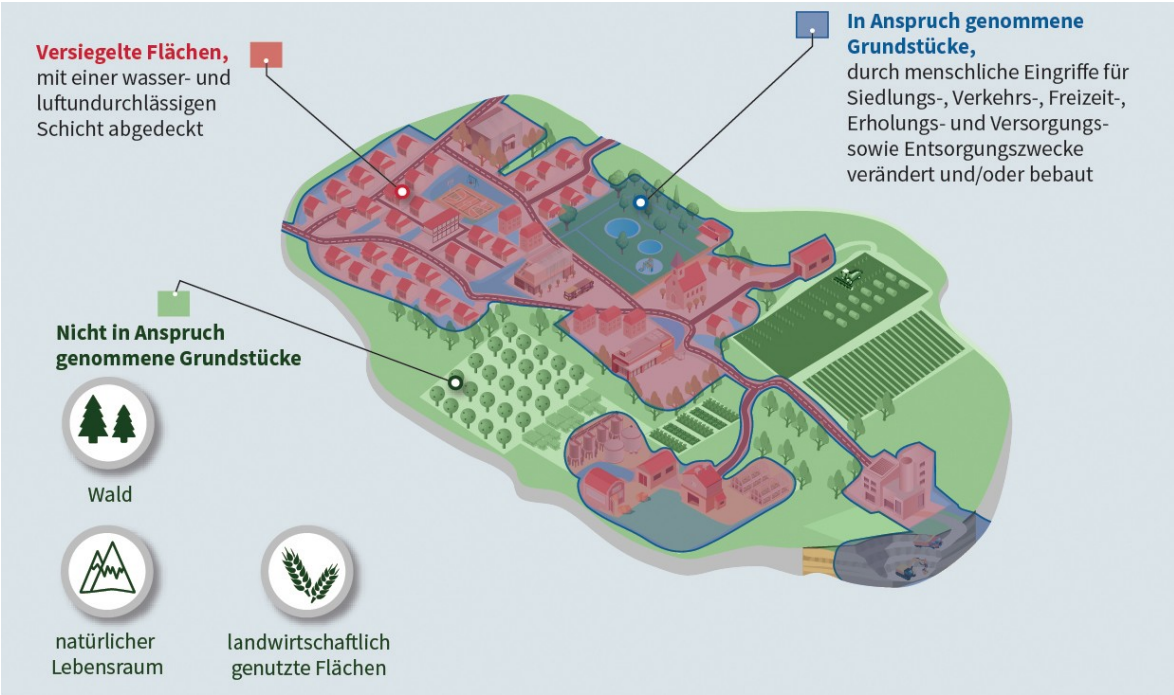
Einheitliche Definitionen, die in dieser Broschüre verwendet werden, sind in der Bodenstrategie für Österreich (ÖROK 2024) verankert:

Flächeninanspruchnahme: durch menschliche Eingriffe veränderte oder bebaute Flächen, die als natürlicher Lebensraum oder für die Land- und Forstwirtschaft nicht mehr nutzbar sind. Sie umfasst versiegelte, teilversiegelte und unversiegelte Flächen (z.B. Parkanlagen, Gärten, Sportplätze, Straßenbegleitgrünstreifen etc.). Sie findet großteils innerhalb des Dauersiedlungsraumes statt, ist aber nicht ausschließlich auf diesen begrenzt.

Folgende Flächen sind Teil der Flächeninanspruchnahme:

- **Siedlungsflächen:** Gebäude und Freiflächen für Wohnen, Arbeiten, Bildung, Verwaltung, Industrie, Gewerbe und Logistik.
- **Verkehrsflächen:** Straßen, befestigte befahrbare Wege (z.B. landwirtschaftliche Güterwege) mit Ausnahme der Forst- und Almstraßen, Schienentrassen sowie die zugehörigen Flächen für den ruhenden Verkehr (z.B. Bahnanlagen, Parkplätze).
- **Freizeit- und Erholungsflächen:** Dazu zählen Flächen für intensive Freizeit- und Erholungsnutzungen wie z.B. Park- und Sportanlagen, Golfplätze, Campingplätze, etc.
- **Ver- und Entsorgungsanlagen:** intensiv genutzte Betriebsflächen für Infrastruktur wie Kläranlagen, Kraftwerke, Umspannwerke, Deponien und Abbauflächen (Windkraft- und Photovoltaikanlagen sind nicht enthalten, da häufig eine Doppelnutzung möglich ist).
- **Bodenversiegelung:** Flächen, die vollständig mit wasser- und luftundurchlässigen Materialien bedeckt sind (Versiegelungsgrad 100 %). Versiegelte Flächen bilden eine Teilmenge der Flächeninanspruchnahme.
- **Dauersiedlungsraum:** Darunter werden potenziell nutzbare Flächen für landwirtschaftliche Produktion, Siedlungsentwicklung und Infrastruktur verstanden. Wald, alpines Grünland, Ödland und Gewässer sind nicht enthalten. Aufgrund des hohen Anteils an alpinen Flächen und des Waldreichtums ist der Dauersiedlungsraum in Österreich begrenzt.

Abbildung 5 Unterschiede zwischen Flächeninanspruchnahme und Versiegelung



Quelle: BMLUK (Hg.)/Jutta Harather design01.at, 2024

1.2 Argumente für den Bodenschutz

Angesichts der multiplen Herausforderungen unserer Zeit – wie der Klimakrise, geopolitischer Spannungen und des fortschreitenden Verlusts der Biodiversität – wird die Notwendigkeit einer nachhaltigen Flächennutzung immer dringlicher. Unversiegelte Flächen übernehmen zentrale Funktionen für den Klimaschutz, die Sicherung unserer Ernährung, den Erhalt der biologischen Vielfalt sowie die Lebensqualität.

Die Dringlichkeit der Vermeidung von zusätzlicher Flächeninanspruchnahme wird durch folgende Gründe verdeutlicht:

- **Klimaschutz und Klimaanpassung**
  Unversiegelte Böden sind essenzielle CO_2- und Wasserspeicher. Sie tragen zur Kühlung der Luft bei und fördern in Form von Grünzügen und Kaltluftschneisen die Abkühlung von Siedlungsgebieten.

- **Ernährungssicherheit**
  Geopolitische Entwicklungen lenken den Fokus zurück auf die Sicherung landwirtschaftlicher Flächen – insbesondere jene, die eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen. Darüber hinaus benötigt die Umstellung auf Biolandwirtschaft zusätzliche Flächen (Seemüller 2001).

- **Erneuerbare Energien**
  Auch wenn der Ausbau erneuerbarer Energien vorrangig auf bereits in Anspruch genommenen Flächen stattfinden soll (z.B. Photovoltaikanlagen auf Dächern und Brachflächen etc.), ist mit einem erhöhten Bedarf an land- und forstwirtschaftlichen Flächen zu rechnen (Mikovits 2021).

- **Biodiversität**
  Der Verlust an Freiflächen führt zu einem Rückgang der biologischen Vielfalt. Indikatoren sind u. a. der Rückgang fliegender Insekten, die Gefährdung eines Drittels der Brutvogelarten und die Zerschneidung von Lebensräumen (Umweltbundesamt 2019). Die Vernetzung von Ökosystemen sowie die Erhaltung der Kulturlandschaft sind essenzielle Ressourcen für die Zukunft.

- **Lebensqualität/Erholungsqualität**
  Für die Lebensqualität der in Österreich lebenden Menschen, aber auch für Österreich als Tourismusstandort bekommt ein sorgsamerer und sparsamerer Umgang mit nicht verbautem und unversiegeltem Boden eine hohe Priorität.

1.3 Bodenschutz konkret – Was ist zu tun?

Bodenschutz umfasst sowohl den quantitativen Schutz – die Begrenzung von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung – als auch den qualitativen Schutz, der auf die Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und der biologischen Funktionen abzielt. Ziel ist es, Böden langfristig fruchtbar und funktionsfähig zu erhalten. Konkret gehören dazu:

- **Minimierung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung**
  - „Innen vor Außen“: Priorisierung der Innenentwicklung, um Zersiedelung zu vermeiden und bestehende Infrastrukturen effizienter zu nutzen.
  - Nachverdichtung und Flächenrecycling: Nutzung von Brachflächen oder leerstehenden Gebäuden zur Vermeidung neuer Flächeninanspruchnahme.

- **Nachhaltige Flächennutzung**
  Multifunktionale Flächen: Integration innovativer Nutzungsformen wie Agrophotovoltaik, um landwirtschaftliche Produktion und Energieerzeugung zu kombinieren.

- **Entsiegelung**
  Entsiegelung: Rückführung versiegelter Flächen, z.B. durch Wiedervernässung, um natürliche Funktionen wie die Wasseraufnahme wiederherzustellen.

- **Rechtliche Sicherung**
  - Vorrangzonen: Ausweisung von Flächen für landwirtschaftliche Nutzung oder Grünraum in Raumordnungsplänen.
  - Kompensation: Einführung von Ausgleichsmaßnahmen für unvermeidbaren Bodenverbrauch, z.B. Renaturierung anderer Flächen.

- **Erhalt der Bodenfruchtbarkeit und der biologischen Vielfalt**
  - Nachhaltige landwirtschaftliche Praktiken: Förderung vielfältiger Fruchtfolgen, die den Humusaufbau und damit die Nährstoffversorgung unterstützen.
  - Schutz von Landschaftselementen: Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen wie Streuobstwiesen, Hecken und Feuchtbiotope, die Lebensraum für zahlreiche Arten bieten.

- **Schutz vor Erosion und Klimafolgen**
  - Erosionsschutz: Maßnahmen wie Begrünung und Bodendeckung, um Bodenabtrag durch Wind und Wasser zu minimieren.
  - Klimaanpassung: Förderung von Böden mit hoher Wasserspeicherfähigkeit, die Trockenheit abmildern und Überhitzung reduzieren.

1.4 Einbettung in den europäischen und nationalen Rahmen

Nachhaltiger Bodenschutz erfordert klare Rahmenbedingungen, die auf verschiedenen Ebenen – von der EU bis hin zur Gemeinde – ineinandergreifen. Diese Rahmenbedingungen schaffen die Grundlage, um den Bodenverbrauch zu minimieren, die Bodenfunktionen langfristig zu sichern und Maßnahmen wirkungsvoll umzusetzen.

EU-Ebene:

- **Vor dem Hintergrund der Pariser Klimaziele setzt d**ie **EU-Bodenstrategie 2030** klare Ziele wie den „Netto-Null-Flächenverbrauch“ bis 2050. Sie betont die Flächenverbrauchshierarchie „Vermeiden, Wiederverwenden, Minimieren, Kompensieren“ und fordert verbindliche Maßnahmen zum Schutz der Bodenfunktionen, der Biodiversität und der Klimaanpassung.

Nationale Ebene:

- Mit dem **Österreichischen Raumentwicklungskonzept (ÖREK) 2030** bekennen sich Bund, Länder, Städte und Gemeinden zur Reduktion der Flächeninanspruchnahme. Ausgehend davon wurde gemeinsam eine **Bodenstrategie für Österreich** erarbeitet.

Landesebene:

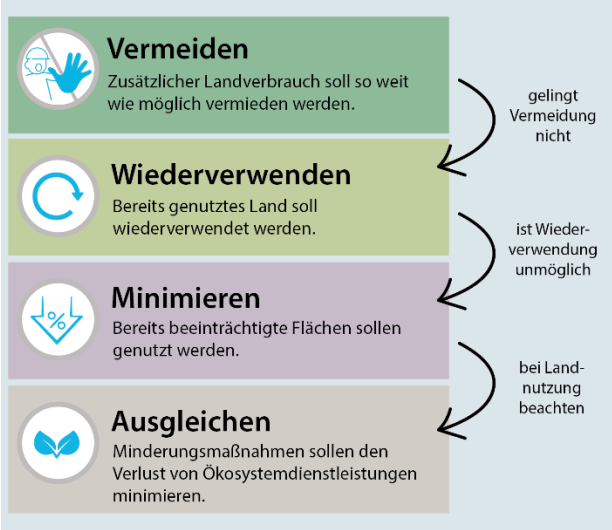
- Alle Bundesländer haben 2024 in der Raumplanungsreferentenkonferenz die auf ÖROK-Ebene ausgearbeitete **Bodenstrategie für Österreich** ohne quantitative Zielsetzungen für die Entwicklung der Flächeninanspruchnahme beschlossen.
- Außerdem befinden sich in den Raumordnungsgesetzen der Bundesländer zahlreiche Ziele und Maßnahmen zu einer sparsamen Flächeninanspruchnahme (siehe Beispiele weiter unten).

Gemeindeebene:

- Gemeinden sind zuständig für die örtliche Planung und können eine flächensparende Siedlungsentwicklung maßgeblich über die **Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung** sowie durch **örtliche Entwicklungskonzepte** ausgestalten.
- Der Gemeindebund hat im Jahr 2024 einen **kommunalen Bodenschutzplan** verabschiedet, in dem ebenfalls Ziele und Maßnahmen zum quantitativen Bodenschutz enthalten sind. Festgehalten ist darin unter anderem, dass Freiflächen gespart, vorhandenes Bauland genutzt und Ortskerne dichter bebaut werden sollen. Zudem sollen leerstehende Gebäude verwendet werden. Weiters soll Bauland rückgewidmet werden, wenn es innerhalb von fünf bis zehn Jahren nicht bebaut wird. Um der Zersiedelung entgegenzuwirken, sollen Siedlungsgrenzen verbindlich festgelegt werden.

Verschiedene Handlungsebenen – von der EU über nationale Regierungen bis hin zu Gemeinden – setzen wesentliche Rahmenbedingungen für den Bodenschutz. Während die EU mit Strategien und Leitlinien eine übergeordnete Orientierung bietet, sind nationale und kommunale Akteur:innen für die konkrete Umsetzung verantwortlich. Ein zentraler Ansatz zur Reduktion des Flächenverbrauchs ist die von der EU vorgeschlagene Flächenverbrauchshierarchie. Diese Hierarchie, die auch in der ÖROK-Bodenstrategie aufgegriffen wird, dient als Richtschnur für eine nachhaltige Flächennutzung und priorisiert Maßnahmen zur Schonung wertvoller Böden.

Abbildung 6 Flächenverbrauchshierarchie der EU-Bodenstrategie



Quelle: BMLUK (Hg.), 2024

2 Die Region als zentrale Akteurin im Bodenschutz

Die Hauptakteur:innen im quantitativen Bodenschutz sind in Österreich bisher die Bundesländer und Gemeinden. Sie verfügen über die Kompetenz der Raumordnung und Raumplanung. Vor allem die Gemeinden legen mit dem Instrument der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung die Rahmenbedingungen für die Bodennutzung fest. Dennoch spielen Regionen dabei eine zentrale Rolle: Sie verknüpfen übergeordnete Strategien mit den lokalen Gegebenheiten und schaffen Plattformen für die Zusammenarbeit zwischen Gemeinden, Institutionen und der Bevölkerung. Sie können als Schnittstelle agieren, um die strategischen Vorgaben der EU und des Bundes in konkrete Maßnahmen auf lokaler Ebene zu übersetzen und gleichzeitig die regionalen Gegebenheiten und Bedarfe zu berücksichtigen. Ihre Kompetenz, sektorenübergreifende Ansätze zu koordinieren, machen sie zu zentralen Akteurinnen im nationalen Bodenschutz. So können Bodenschutzmaßnahmen ortsbezogen und unter Einbeziehung aller wichtigen Akteur:innen umgesetzt werden.

Gemeinden stehen unter hohem Wettbewerbsdruck, etwa um Einwohner:innen, Produktions- und Handelsbetriebe sowie um Tourist:innen, da davon die Gemeindeeinnahmen und damit die Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeindepolitik abhängen. In dieser Konkurrenzsituation sind die Gemeinden mit dem Wunsch nach dem freistehenden Einfamilienhaus und der Nachfrage der Betriebe nach billigen Grundflächen mit großen Parkplätzen auf der „grünen Wiese“ sowie der Nachfrage nach touristischen Anlagen und Zweitwohnsitzen an landschaftlich attraktiven Standorten konfrontiert. Im Einzelfall erscheint eine zusätzliche Baulandwidmung keine große Wirkung zu haben, in Summe entsteht aber eine nicht nachhaltige Gesamtentwicklung.

In diesem Gefüge übernehmen Regionen eine Schlüsselrolle. Sie koordinieren zwischen den Ebenen, fördern Dialog und Konsens und bieten Unterstützung für Gemeinden durch Ressourcenbündelung und interkommunale Projekte. Ihre Nähe zu lokalen Gegebenheiten ermöglicht spezifische Lösungen, während sie als Innovationsmotoren neue Ansätze vorantreiben. Ihre vielseitigen Kompetenzen ermöglichen es ihnen, regionale Herausforderungen gezielt zu adressieren und langfristige Lösungen zu schaffen.

2.1 Die Schlüsselrollen der Regionen

Eine Region kann unterschiedliche Schlüsselrollen im Bodenschutz übernehmen, indem sie:

- als **„Planerin“** eine gemeinsame, legitimierte, strategische Basis schafft: Regionen können klare Ziele für eine nachhaltige Raumentwicklung festlegen, z.B. durch interkommunale Kooperationen oder gemeinsame Erklärungen wie die Wienerwald-Deklaration. Weiters haben sie die Möglichkeit, in Regional- und Raumordnungsplänen Vorrangzonen für Grünraumfunktionen (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), Siedlungsgrenzen sowie Maßnahmen zur Reduktion der Flächeninanspruchnahme und Versiegelung zu verankern. Durch interkommunale Konzepte können Regionen gezielt die Innenentwicklung fördern, ungenutzte Bauflächen reaktivieren und Baulandüberhänge reduzieren, um Freiflächen langfristig zu sichern.

- als **„Übersetzerin“** Bodenschutzmaßnahmen den lokalen Gegebenheiten anpasst und als „Innovatorin“ neue Lösungen generiert: Auch im Bodenschutz gilt: Es gibt nicht die eine „Universallösung“, die überall in Österreich wirkt. Vielmehr kommt es darauf an, erfolgversprechende Ansätze an die spezifischen Anforderungen und Gegebenheiten der jeweiligen Region (Bewirtschaftung, Verkehrssituation, Bevölkerungsdynamik, Verflechtung mit Ballungsräumen etc.) anzupassen. Durch die überregionale Vernetzung der Regionalentwickler:innen können Wissen und Ideen ausgetauscht, in die Region geholt und zu passgenauen Lösungen verarbeitet werden. Regionale Entwicklungskompetenz macht Regionen auch zu Innovatorinnen, die gänzlich neue Lösungen entwickeln. Dadurch entsteht ein Mehrwert, indem die Region, quasi als „Pilot“, mit ihren Erkenntnissen Impulse und Anregungen für andere Regionen, aber auch für Bund und Länder gibt.

- als **„Kommunikatorin“** für aktives Handeln sensibilisiert: Bodenschutz bedeutet in vielen Bereichen eine Abkehr von der gewohnten Praxis. Neue Nutzungsmodelle (z.B. im Sinne der Multifunktionalität) oder auch Selbstbeschränkungen im Sinne quantifizierter Bodenschutzziele werden dabei nicht selten als Verlust oder Einschränkung empfunden. Hier gilt es, durch Bewusstseinsbildung und Transparenz die notwendige Veränderungsenergie zu schaffen.

- Die Region als „Kommunikatorin“ kann Kampagnen und Bildungsprogramme entwickeln, um Bürger:innen, Unternehmen und politische Entscheidungsträger:innen für den Bodenschutz zu sensibilisieren. Monitoring und Berichterstattung über Bodenschutzmaßnahmen machen Erfolge sichtbar und tragen zur Vertrauensbildung bei.

- als **„Koordinatorin und Vermittlerin“** tragfähige und schlagkräftige Akteur:innenstrukturen realisiert: Bodenschutz ist nicht die Aufgabe einer einzelnen Akteur:in. Weder Kommunen noch Unternehmen oder die Zivilgesellschaft sind allein dafür zuständig und können die damit verbundenen Herausforderungen allein lösen. Auf regionaler Ebene können Akteur:innen, wie Landwirt:innen, Naturschutzorganisationen, Bauwirtschaft und Zivilgesellschaft vernetzt werden, um bodenschonende Nutzungskonzepte zu entwickeln und umzusetzen. Die Regionalentwicklung verfügt über die notwendigen Kompetenzen, um als „Koordinatorin und Vermittlerin“ die Interessen unterschiedlicher Gruppen zu moderieren, Nutzen für alle zu erzielen und Zielkonflikte zu bearbeiten.

- als „**Ressourcenmanagerin“** dafür sorgt, dass Prozesse in Gang gesetzt und am Laufen gehalten werden können: Durch die Bündelung finanzieller und personeller Ressourcen können Regionen und interkommunale Kooperationen bodenschutzspezifische Projekte wie z.B. Entsiegelungsinitiativen realisieren, die für einzelne Kommunen zu groß wären. Dabei können sie in vielen Fällen auf EU- und nationale Fördermittel zurückgreifen, die sie zum Teil selbst verwalten (z.B. LEADER oder KLAR!) oder für die sie über das notwendige Antrags- und Abwicklungswissen verfügen.

- als „**Schnittstellenmanagerin“** in regem Austausch mit der Landes- und Bundesebene steht: Wie oben dargestellt, ist der Bodenschutz stark von rechtlichen und politischen Rahmenbedingungen abhängig. Damit diese den regionalen Erfordernissen bestmöglich entsprechen, muss die Region den Dialog im Mehrebenensystem pflegen. Dies soll die evidenzbasierte Politik und Verwaltung stärken, aber auch dazu beitragen, dass gute Lösungen aus den Regionen über die Landes- und Bundesebene zirkulieren können.

2.2 Bodenschutz bedeutet für Sie als …

- **Regionsmanager:in**: Entwickeln Sie regionale Bodenmanagementpläne, die auf die spezifischen Bedürfnisse Ihrer Region zugeschnitten sind, und koordinieren Sie interkommunale Kooperationen, um Maßnahmen wie Flächenrecycling und Entsiegelung effektiv umzusetzen.

- **Bürgermeister:in:** Machen Sie den Bodenschutz zu einem zentralen Thema in Ihrer Gemeinde, schaffen Sie Transparenz durch Monitoring der Fortschritte und fördern Sie den Austausch zwischen Gemeinderat/Bauausschuss und Bürger:innen zu Planungsfragen sowie die Einbeziehung von Landwirt:innen und Naturschutzorganisationen.

- **Lokale Politiker:in**: Setzen Sie sich für eine nachhaltige Flächennutzung ein, initiieren Sie rechtliche Rahmenbedingungen wie Vorrangzonen für Grünraumfunktionen (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) und Siedlungsgrenzen und stärken Sie den Dialog zwischen Bürger:innen, Verwaltung und Expert:innen.

- **Regionale Bürger:inneninitiative:** Organisieren Sie Informationsveranstaltungen und Sensibilisierungskampagnen, um das Bewusstsein für Bodenschutz zu fördern. Beteiligen Sie sich aktiv an politischen Entscheidungsprozessen und setzen Sie sich für konkrete Projekte wie die Renaturierung versiegelter Flächen ein.

- **Naturschutzorganisation:** Entwickeln und fördern Sie Projekte zur Wiederherstellung von Lebensräumen und setzen Sie sich für Bildungsprojekte ein, die die Bedeutung des Bodens für die Biodiversität vermitteln.

3 Good Practices – Umsetzungsbeispiele

Bodenschutz erfordert maßgeschneiderte Ansätze, die sich an den spezifischen Gegebenheiten und Potenzialen der jeweiligen Region orientieren. Unterschiedliche Regionstypen – von interkommunalen Kooperationsräumen über LEADER-Regionen bis hin zu Naturparken und Klimaregionen – bringen jeweils eigene Stärken und Handlungsmöglichkeiten ein. Sie moderieren Prozesse, koordinieren Maßnahmen und sichern die strategische Umsetzung. Durch die gezielte Nutzung dieser Potenziale kann der Bodenschutz nicht nur effektiv gestaltet, sondern auch nachhaltig in regionalen Entwicklungsstrategien verankert werden.

Aus den Good Practices wird ersichtlich, wie effektiv die regionale Ebene eine Schlüsselrolle übernehmen kann. Die folgenden Maßnahmen orientieren sich an den Zielen der Bodenstrategie für Österreich und zeigen das breite Spektrum an Aktivitäten, die die regionale Ebene im quantitativen Bodenschutz umsetzen kann.

3.1 Ziel: Schutz von Freiland und Grünland

Der Schutz von Freiland und Grünland ist das zentrale Ziel einer flächensparsamen Bodenpolitik. Bei Planungsentscheidungen soll der Bedeutung von Grün- und Freiland stärkeres Gewicht zukommen. Insgesamt soll hochwertiges landwirtschaftlich genutztes Frei- und Grünland langfristig gesichert und nicht in seinen Funktionen beeinträchtigt werden.

- **Die Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangzonen**
  Landwirtschaftliche Vorrangzonen sind als Instrumente der überörtlichen Raumordnung bereits in zahlreichen Raumordnungsgesetzen verankert und werden von den Ländern zumeist als Verordnungen erlassen. Die Rolle der Regionen kann hier vor allem in der Vermittlung zwischen den Interessen des Landes, der Gemeinden, der betroffenen Grundbesitzer:innen/Landwirt:innen sowie der Bevölkerung liegen.
  Das ist besonders relevant, wenn durch die Maßnahmen unterschiedliche Betroffenheiten entstehen, Ausgleichsmechanismen zwischen Nutzergruppen gesucht werden müssen und eine breitere Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung erforderlich ist.

- **Die Sicherung multifunktionaler Grünzonen**
  Multifunktionale Grünzonen sollen, ergänzend zu den landwirtschaftlichen Vorrangzonen, die vielfältigen Aufgaben von Grünräumen, wie ökologische und biologische, klimatische, hochwasser- und retentionsspezifische sowie landschaftsbildprägende, kulturelle und Erholungsfunktionen, langfristig sichern.

- **Die Reduktion von Baulandüberhängen in Außenbereichen**
  Überdimensionierte Baulandreserven sollen reduziert werden. Besonders wichtig ist hier die Rückwidmung von Liegenschaften, die wichtige Grünraumfunktionen haben oder eine geringe Standorteignung aufweisen.

Darüber hinaus sollen Maßnahmen in folgenden zwei Feldern verfolgt werden: Schutz der Waldflächen und ihrer Wirkungen und Einschränkung von Bauten im Frei- und Grünland.

Beispiel: Regionalprogramme für landwirtschaftliche Vorsorgeflächen in Tirol

Der Flächendruck in Tirol ist aus topografischen Gründen besonders hoch. Nur 12 % der Landesfläche sind Dauersiedlungsraum. Dadurch ist der Druck auf landwirtschaftliche Flächen besonders hoch.

2015 wurden im **„Jahr des Bodens“** Regionalprogramme für landwirtschaftliche Vorsorgeflächen als Instrument eingeführt. In der Zwischenzeit sind 37.000 ha als landwirtschaftliche Vorsorgeflächen in allen Tiroler Regionen ausgewiesen. Diese Fläche entspricht etwa einem Viertel des Tiroler Dauersiedlungsraums, was die beachtliche Tragweite des Programms unterstreicht. Folgende Ziele werden mit den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen verfolgt:

- Sicherung und zeitgemäße Entwicklung einer leistungsfähigen und nachhaltigen Landwirtschaft
- Dauerhafte Sicherung hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen durch eine unbefristete Gültigkeit der Programme
- Stärkung der heimischen Landwirtschaft und Lebensmittelproduktion

- Gewährleistung der Versorgungssicherheit der Bevölkerung mit hochwertigen Lebensmitteln
- Eindämmung des rasanten Bodenverbrauchs durch eine verbindliche Widmungspolitik
- Absolutes Baulandwidmungsverbot auf den ausgewiesenen Flächen
- Die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen unterstützen damit den Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung und eine geordnete und kompakte Siedlungsentwicklung.

Wichtige Erfolgsfaktoren:

- Einheitliche und klar definierte Auswahlkriterien
- Der regionale Ansatz ermöglicht eine bessere Anpassung an lokale Gegebenheiten
- Die hohe Rechtsverbindlichkeit

3.2 Ziel: Unterbindung von Zersiedelung

Wenn man den Flächenbedarf von unterschiedlichen Bauweisen betrachtet, zeigen sich große Unterschiede sowohl beim Flächenbedarf für das Wohnen selbst, als auch für die dafür notwendigen Verkehrsflächen. Mit einer **flächensparenden Bauweise** kann auch der Bedarf für Verkehrsflächen, deren Anteil an der neuen Flächeninanspruchnahme bei ca. 20 % liegt (2013–2019, UBA 2021), reduziert werden.

Abbildung 7 Flächeninanspruchnahme bei unterschiedlichen Siedlungstypen und Bauweisen

Siedlungstyp (Nettobaulandfläche in m²)	Wohneinheiten/ha*)	EinwohnerIn/ha**)
Freistehendes Einfamilienhaus (1.000 m²)	10	23
Einfamilienhaus, sparsam/Doppelhaus (750 m²)	13	30
Einfamilien-Reihenhaus (500 m²)	20	45
mehrgeschoßiges Mehrfamilienhaus (300 m²)	33	76
dichtes mehrgeschoßiges Mehrfamilienhaus (100 m²)	100	227

*) 1 Hektar (ha) = 10.000 m²

**) Annahme: Haushaltsgröße im Österreichschnitt von 2,27 Personen je Haushalt, Quelle: Statistik Austria

Quelle: ÖROK Nr. 56, 2017

Ein wesentliches Argument für die Ausweisung von neuem Wohnbauland ist leistbares Wohnen. Der Flächenbedarf unterschiedlicher Siedlungstypen und Bauweisen zeigt, dass bei einer größeren Siedlungs- bzw. Bebauungsdichte leistbares Wohnen eher erreicht werden kann, als bei flächenintensiven Bauweisen, die in Summe mehr der knappen und teuren Ressource Boden beanspruchen.

Die regionale Handlungsebene kann bei allen Teilzielen und Maßnahmen einen Beitrag leisten, da hier gemeindeübergreifende oder regionale Kooperationen zweckmäßig sind, um die negativen externen Effekte der Konkurrenz der Gemeinden um Einwohner:innen, Betriebe und Tourist:innen möglichst zu vermeiden.

- **Begrenzung der Bau- und Siedlungsentwicklung**
  Ein wichtiges Instrument zur Begrenzung der Bau- und Siedlungsentwicklung sind Siedlungsgrenzen. Diese können in überörtlichen Raumplänen oder in örtlichen Raumplänen festgelegt werden. Eine überörtliche Festlegung ist zweckmäßig, weil damit eine Auswahl der besten Standorte sowie die Festlegung von Dichten und Bauweisen im Rahmen einer interkommunalen Abstimmung erfolgen kann. Zudem können Vor- und Nachteile für einzelne Gemeinden durch Ausgleichsmechanismen kompensiert werden.

Beispiel: Regionale Leitplanung – überörtliche Festlegungen zum Bodenschutz in Niederösterreich

Die regionalen Leitplanungen sind der Erstellung bzw. Überarbeitung von Regionalen Raumordnungsprogrammen gemäß § 3 NÖ ROG vorgelagert. Sie sind ein Instrument für die frühzeitige und partnerschaftliche Abstimmung von raumrelevanten Themen zwischen dem Land und den 573 Gemeinden auf der Ebene der 20 Regionen in Niederösterreich.

Auf Basis der regionalen Leitplanungen werden nun Regionale Raumordnungsprogramme erstellt, die als Verordnungen sowohl für das Land als auch für die Gemeinden rechtlich bindend sind.

Erstmals wird damit das gesamte Landesgebiet von Niederösterreich flächendeckend erfasst. So konnte landesweit auf den gleichen Datengrundlagen und Methoden aufbauend ein einheitlicher Planungsstandard für alle Regionen zu folgenden Themen erreicht werden:

- Festlegung überörtlicher Siedlungsgrenzen
- Agrarische Schwerpunkträume (siehe auch Ziel „Schutz von Freiland und Grünland“)
- Regionale Grünzonen (siehe auch Ziel „Schutz von Freiland und Grünland“)
- Standorträume für überörtliche Betriebsgebiete
- Eignungszonen für die Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe

Die Regionen hatten bei der Erstellung der regionalen Leitplanungen eine zentrale Rolle für die Koordination und Kooperation zwischen dem Land und den Gemeinden sowie innerhalb der Gemeinden. Sie haben Land und Gemeinden bei der Prozessgestaltung und der organisatorischen Abwicklung unterstützt.

Beispiel: Regionale Raumentwicklungskonzepte Vorarlberg

In Vorarlberg wurde das Instrument des **„Regionalen Raumentwicklungskonzepts“ (regREK)** eingeführt, welches durch das Land gefördert wird. Auf der Basis des von den Gemeinden der Region beschlossenen Raumentwicklungskonzepts werden mit dem Land Vereinbarungen über Unterstützungsmaßnahmen abgeschlossen. Die in weiterer Folge als Verordnung festgelegten Örtlichen Entwicklungskonzepte dürfen den Regionalen Raumentwicklungskonzepten nicht widersprechen. Eine gemeindeübergreifend abgestimmte Raumentwicklung mit sparsamer Flächeninanspruchnahme ist ein zentraler Inhalt der Regionalen Raumentwicklungskonzepte. Die Regios in Vorarlberg stellen das „Scharnier“ zwischen dem Land und den Gemeinden dar. Die Regionalmanagements übernehmen die Aufgabe, den Prozess der Erstellung der regREKs zu organisieren und zu moderieren.

- **Festlegung quantitativer Zielwerte und Flächenkontingente**
  Derzeit bestehen noch keine gesetzlichen Grundlagen für quantitative überörtliche Zielwerte und Flächenkontingente, die für einzelne Gemeinden oder Regionen daraus abgeleitet werden können. Solche Zielwerte könnten aber wesentliche Beiträge zum quantitativen Bodenschutz leisten. Es gibt daher bisher kaum Beispiele für den Einsatz dieses Instruments. Hier sind noch weitere Abstimmungsschritte auf ÖROK-Ebene erforderlich. Ein Beispiel einer freiwilligen Selbstbindung ist die „BodenCharta“ der steirischen Region Vulkanland, in der sich die Gemeinden der Region freiwillig zum Schutz des Bodens verpflichtet haben.

- **Einschränkungen für flächenintensive bauliche Nutzungen**
  Bei großflächigen Industrie-, Gewerbe- und Tourismusprojekten steht die Reduktion der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung im Mittelpunkt. Zwischen 2013 und 2019 machten Betriebsflächen 36 % der zusätzlichen Siedlungs- und Verkehrsflächen aus. Interkommunale Betriebsgebiete, wie sie beispielsweise im Rahmen des INKOBA-Programms in Oberösterreich oder in Niederösterreich und der Steiermark entwickelt wurden, tragen dazu bei, die Flächeninanspruchnahme durch zentrale Standorte zu reduzieren. Statt viele verstreute Standorte zu erschließen, wird ein Standort mit gebündelter Infrastruktur geschaffen. Beispiele für interkommunale Betriebsgebiete gibt es auch in anderen Bundesländern etwa in Niederösterreich.

Beispiel: Regionale Entwicklungsprogramme – Interkommunale Betriebsgebiete im Burgenland

Das Land Burgenland erstellt erstmals landesweit „Regionale Entwicklungsprogramme“ gemäß § 13 Burgenländisches Raumplanungsgesetz und hat dafür das Land in vier Regionen unterteilt. Bestandteil dieser Programme sind die Festlegung von überörtlichen Siedlungsgrenzen, landwirtschaftlichen Vorrangzonen und die Neuausweisung von Betriebsgebieten über 1,5 ha. Solche Neuausweisungen sind nur möglich, wenn die Standorte durch gemeindeübergreifende Kooperation als „Interkommunale Betriebsgebiete“ festgelegt werden.

Voraussetzungen dafür sind ein interkommunales Projekt mit Beteiligung von mindestens 50 % der Gemeinden oder zehn Gemeinden eines Bezirks, eine Anbindung an das hochrangige Verkehrsnetz, ausreichender Abstand zu anderen Nutzungen, die Analyse der Baulandreserven in beteiligten Gemeinden und von deren Rückwidmungspotenzial sowie die Erstellung eines Masterplans.

Beispiel: BodenCharta Steirisches Vulkanland

Im April 2013 beschlossen die Gemeinden der Region Steirisches Vulkanland mit 13 Institutionen (z.B. Wasserverband Grenzland Südost, Bio Ernte Steiermark, Maschinenring Raabtal, Naturschutzbund, Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft, Wirtschaftskammer Südoststeiermark) eine **BodenCharta**. Sie legt fest, dass der Versiegelungsgrad der Region maximal 10 % der Gesamtfläche betragen darf. Siedlungsräume sollen verdichtet und neue Flächeninanspruchnahmen durch Nachnutzungskonzepte vermieden werden. Auch Parkplätze und Plätze werden entsiegelt, begleitet von einem kontinuierlich umgesetzten Bewusstseinsbildungsprogramm.

Beispiel: LEADER-Entwicklungsstrategien

Die neuen **LEADER-Entwicklungsstrategien** für die Programmperiode 2023–2027 wurden von allen Lokalen Aktionsgruppen auf der regionalen Ebene ausgearbeitet. Sie enthalten Projekte zur sparsamen Flächeninanspruchnahme. Dazu zählen z.B. Projekte zu:

- Leerstandserfassung und -management inklusive Bewusstseinsbildung
- Leerstandsnutzung und flächenreduzierter Raumentwicklung
- gemeindeübergreifender Raumentwicklung

- **Anpassung finanzieller Instrumente**
  Darunter fallen z.B. Adaptierungen des Finanzausgleichs, steuerliche Maßnahmen und der gezielte Einsatz von Fördermitteln im Sinne des quantitativen Bodenschutzes.
  Für die Regionen ist es wichtig, finanzielle Ausgleichsmechanismen im Zusammenhang mit der regionalen oder interkommunalen Verteilung von Kosten und Nutzungen mitzugestalten. Dazu gehören Einschränkungen bei der Baulandwidmung, die das Wachstumspotenzial der Zahl an Einwohner:innen beeinflussen, oder ein interkommunaler „Finanzausgleich“ im Rahmen der Entwicklung und des Betriebs regionaler oder interkommunaler Betriebsgebiete.
  Bei interkommunalen Betriebsgebieten steht eine faire Aufteilung der Kosten (z.B. für Grunderwerb, innere und äußere infrastrukturelle Erschließung, Marketing und den laufenden Betrieb) und der Einnahmen (Steuern und Abgaben) zwischen den Gemeinden im Fokus. Die Regionalmanagements übernehmen dabei eine wichtige Rolle in den Aushandlungsprozessen, die mit jeweils maßgeschneiderten Lösungen verbunden sind.

- **Kompensation für Flächeninanspruchnahme**
  Während in der Schweiz, in Deutschland oder auch in Großbritannien eine Kompensationspflicht für die Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzungen besteht, ist das in Österreich noch nicht der Fall. Allerdings sind Kompensationen bei Eingriffen in Naturschutzgebieten, Gebieten basierend auf der FFH-Richtlinie und dem Forstgesetz vorgesehen. Im neuen UVP-Gesetz hat der quantitative Bodenschutz ebenfalls einen höheren Stellenwert bekommen. Bei flächenintensiver Inanspruchnahme von Boden können auch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorgesehen werden.

Ersatzmaßnahmen sind im Vergleich zu Ausgleichsmaßnahmen flexibler in Bezug auf Funktion, Raum und Zeit. Für die Landwirtschaft stellt sich das Problem, dass flächenbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen meist auf Kosten landwirtschaftlicher Nutzflächen gehen.
Auf der regionalen Ebene könnte man einen Flächenpool schaffen, bei dem landwirtschaftliche Grundbesitzer:innen im Bedarfsfall bereit sind, Kompensationsflächen gegen Ausgleichszahlungen zur Verfügung zu stellen. Damit könnte die Region als Vermittlerin zwischen Bauwerber:innen und Eigner:innen von Kompensationsflächen agieren.
Kompensationen können nicht nur aus Gründen des Natur-, Wald- und Bodenschutzes, sondern auch bei einer Neuausweisung von Bauland überlegt werden. In diesem Fall könnten Regionen als Vermittlerinnen auftreten, um die Kompensation einer Neuausweisung in einer Gemeinde durch eine Baulandrücknahme in anderen Gemeinden zu unterstützen.

Beispiel: Gemeindeübergreifende Rückwidmung für die Industrie- und Gewerbegebietsentwicklung entlang der Koralmbahn

In der Region Südweststeiermark gab es im Jahr 2013 ca. 1.330 ha gewidmete Industrie- und Gewerbeflächen, davon waren rund 500 ha unbebaut. Um eine weitere Flächeninanspruchnahme in der Region zu verhindern und gleichzeitig eine wirtschaftliche Entwicklung entlang der Koralmbahn zu ermöglichen, haben die Gemeinden Groß St. Florian, Deutschlandsberg, Bad Schwanberg, St. Martin im Sulmtal, St. Peter im Sulmtal und Wettmannstätten in Zusammenarbeit mit dem Regionalmanagement der Region Südweststeiermark die interkommunale Standortentwicklungsgesellschaft „Laßnitztal Entwicklungs GmbH“ gegründet. Kernstück der Kooperation ist das „**Flächenkonto**“. Es ermöglicht eine ausgeglichene Bilanz zwischen Neu- und Rückwidmungen. Konkret können rund 20 ha neue Industrie- und Gewerbeflächen ausgewiesen werden, während im gleichen Ausmaß bestehende Flächen rückgewidmet werden.

Da die neuen Industrie- und Gewerbeflächen im Bahnhofsbereich als landwirtschaftliche Vorrangzonen ausgewiesen waren, waren die Kompensation durch Rückwidmung vergleichbarer Flächen und die interkommunale

Standortentwicklung eine Genehmigungsvoraussetzung. Das Regionalmanagement der Region Südweststeiermark hat mit den Gemeinden ein faires Modell der Aufteilung der Kosten und Nutzen entwickelt, das die Basis der Tätigkeit der Laßnitztal Entwicklungs GmbH bildet. Der Leiter des Regionalmanagements Südweststeiermark ist gleichzeitig auch Geschäftsführer der Laßnitztal Entwicklungs GmbH.

Erfolgsfaktoren:

- Enge Abstimmung mit den übergeordneten Behörden von Beginn an
- Frühzeitige Einbindung der wichtigsten Stakeholder (ÖBB, GKB)
- Rasche Abklärung der rechtlichen Rahmenbedingungen zur Schaffung von Sicherheit für die beteiligten Gemeinden
- Entwicklung eines von den Gemeinden akzeptierten fairen Modells der Aufteilung der Kosten und Nutzen des interkommunalen Betriebsgebietes
- Ausschöpfung aller Fördermöglichkeiten (LEADER, IWB/EFRE)

3.3 Ziel: Effiziente Innenentwicklung

Eine effiziente Innenentwicklung soll darauf abzielen, die künftige Siedlungstätigkeit und wesentliche Bauaktivitäten auf den Bestand zu konzentrieren und damit Siedlungserweiterungen zu vermeiden.
Derzeit bestehen zahlreiche europäische und nationale Programme, die die Stärkung von Stadt- und Ortskernen sowie das Recycling von Brachflächen und die Mobilisierung von Leerständen unterstützen:

- Im Rahmen des LEADER-Programms 2023 bis 2027 können die Leerstandserfassung und das Leerstandsmanagement (z.B. Erstellung von Leerstandskatastern oder -inventaren, Finanzierung von Leerstandsmanager:innen), Projekte zur Nutzung von Leerstand, Recycling von Brachflächen oder flächenreduzierte Nutzungen gefördert werden.

- Im Rahmen von EFRE kann die Förderung der Neunutzung bzw. des Recyclings von Betriebsflächen in Stadtregionen ermöglicht werden.
- Im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP 2023–2027) werden Entwicklungskonzepte und Management zur Orts- und Stadtkernstärkung gefördert. Ziel ist die (Wieder-)Belebung von Orts- und Stadtkernen durch die Attraktivierung und Reaktivierung von Leerständen.

In allen diesen Förderprogrammen gibt es eine regionale Komponente, bei der in gemeindeübergreifenden Strategien eine Standortentwicklung angestrebt werden soll, bei der die spezifischen Stärken, Bedarfe und Nachfragepotenziale auf der regionalen Ebene berücksichtigt werden sollen.

Beispiel: Aktionsprogramm Leerstand in Oberösterreich

Das Land Oberösterreich nutzt sowohl das EFRE-Programm als auch ELER für ein Förderprogramm Leerstand in Oberösterreich. Förderansuchen können von Gemeinden in Stadtregionen (gefördert durch EFRE) und Gemeinden in ländlichen Gebieten (gefördert durch ELER) gestellt werden. Voraussetzung ist die Erstellung eines regionalen Konzepts (Handelsanalysen, Immobilien- und Standortbewertung, Verkehrsplanung, Städtebau und Architektur, Gestaltung des öffentlichen Raums), auf dessen Basis strategische Objekte (leerstehende Gebäude, Geschäfte, betriebliche Brachen) in der Region identifiziert werden, mögliche Nachnutzungen überlegt werden, mit den Eigentümer:innen Kontakt aufgenommen wird und objektbezogene Konzepte entwickelt werden, für deren Umsetzung Fördermittel bereitgestellt werden.

Für die operative Umsetzung der Erstellung der regionalen Konzepte werden die Regionen durch die jeweils zuständigen Regionalmanagements bei der Abwicklung unterstützt. Das betrifft etwa die Ausschreibung und Beauftragung von externen Expert:innen, die Organisation von gemeindeübergreifenden Abstimmungsprozessen oder die Kommunikation mit den zuständigen Stellen des Landes.

Beispiel: Förderung „Gründung findet Stadt“ – eine Initiative der LEADER Region Eisenstraße Niederösterreich

Das Projekt „Standortmarketing Eisenstraße – Gründung findet Stadt 2.0“ der LEADER-Region Eisenstraße ist eine Kampagne und ein Konzept zur Förderung von Unternehmertum und Leerstandsbekämpfung in Ortskernen.

Es handelt sich um die Kooperation von zwölf Eisenstraßengemeinden im Erlauf- und Ybbstal. Förderbedingung ist, dass die Geschäftsideen einen Leerstand im Zentrum wieder mit Leben erfüllen, einen bevorstehenden Leerstand verhindern bzw. das Ortszentrum bereichern. Teil des Projekts ist eine Immobiliendatenbank mit leerstehenden Gebäuden und Wohnungen in der Region.

3.4 Ziel: Intensivierung der Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit

Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit sind ein Schlüssel für die Reduktion der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung durch Siedlungs- und Verkehrsflächen. Es geht darum, die Akzeptanz und Bereitschaft von Entscheidungsträger:innen, Fachleuten sowie der breiten Öffentlichkeit zu erhöhen, damit der sorgsame Umgang mit Boden auf eine breite Zustimmung stößt.

- **Die Bereitstellung von Informationsmaterial und Organisation bewusstseinsbildender Kommunikationsformate**
  Die Aufbereitung und Bereitstellung von Informationsmaterialien sowie die Organisation bewusstseinsbildender Kommunikationsformate (wie Vorträge und Veranstaltungen) in der Region (z.B. im Rahmen der „BodenCharta“ des Steirischen Vulkanlands) sind zentrale Instrumente, um die aktive Informations- und Öffentlichkeitsarbeit durch regionale Akteur:innen zu fördern. Dabei können auch die Weiterbildungs- und Informationsangebote von Bundes- und Landesstellen genutzt werden (siehe nächstes Kapitel).

4 Zukunft gestalten – Gemeinsam für nachhaltigen Bodenschutz

Der Schutz unserer Böden ist eine der zentralen Herausforderungen unserer Zeit. Nachhaltige Flächennutzung erfordert Weitblick, Kooperation und entschlossenes Handeln auf allen Ebenen. **Die regionale Ebene ist dabei ein entscheidender Motor**, denn sie verbindet übergeordnete Strategien mit lokalen Gegebenheiten, ermöglicht eine wirksame, horizontale Abstimmung und schafft praxisnahe Lösungen für Kommunen, Wirtschaft und Gesellschaft.

Die **Region als Gestalterin der Zukunft** übernimmt im Bodenschutz somit eine Schlüsselrolle. Sie kann als **Vermittlerin, Koordinatorin und Impulsgeberin** agieren, um nachhaltige Lösungen voranzutreiben – von interkommunalen Betriebsgebieten über regionale Entwicklungsprogramme bis hin zu innovativen Ansätzen der Leerstandsnutzung. Entscheidend ist eine **enge Zusammenarbeit** zwischen allen Beteiligten, um Synergien zu nutzen und wirksame Bodenstrategien zu etablieren.

Wissen nutzen – aktiv werden!

Nachhaltiger Bodenschutz ist kein abstraktes Ziel, sondern eine Aufgabe, die wir gemeinsam gestalten können. Es gibt zahlreiche Möglichkeiten, sich darüber zu informieren, weiterzubilden und aktiv an der Entwicklung der eigenen Region mitzuwirken:

- **Regionen-Dialog-Plattform –** eine vielseitige Informations- und Vernetzungsplattform des BMLUK
- **Handbuch: Leerstand mit Aussicht** – Nachschlagewerk und praxisnahe Leitlinien zur Revitalisierung ungenutzter Flächen (Webseite TU Wien)
- **Soil Walks** – bewusstseinsbildende „Walk & Talk“-Exkursionen, die sich den Themen Flächeninanspruchnahme, Versiegelung und Innenentwicklung widmen (siehe hierzu die Webseite „Soil Walks“ der TU Wien und das **Dashboard** des Umweltbundesamtes auf www.bodendashboard.at).

- **RESY-Dashboard** (regionales Informations- und Monitoringsystem) – unterstützt die evidenzbasierte Steuerung in den Regionen, indem es den Zugang zu relevanten Daten erleichtert und den Dialog sowie die sektorenübergreifende Zusammenarbeit stärkt.
- **Brachflächen-Dialog** des BMLUK – die zentrale Plattform rund um die Wiedernutzung von Industrie- und Gewerbeflächen.
- **Kooperative Multifunktionshäuser** – oft ortsbildprägende Gebäude in Orts- und Stadtkernen, die verschiedene Angebote der Daseinsvorsorge, der lokalen Wirtschaft, der Gemeinde und des Wohnens miteinander kombinieren. Dabei sind Bürger:innen aktiv an der Gestaltung beteiligt und maßgeblich im Betrieb eingebunden (mehr dazu auf der Regionen-Dialog-Plattform des BMLUK).
- Die Bildungsmaterialien des Umweltdachverbands **„Die Zukunft unseres Bodens – Boden schützen und nachhaltig nützen"**.
- LandLuft-Film **„Stadt Land Boden"** – eine Darstellung inspirierender Beispiele aus Gemeinden, die Preisträger des LandLuft-Baukulturgemeindepreises sind.
- Veranstaltungen im Rahmen des Netzwerks **„Zukunftsraum Land“** zum sparsamen Umgang mit Boden.
- Good-Practice-Beispiel-Sammlungen der **ÖROK: Beispielsammlung zur Bodenstrategie für Österreich.**
- Die **Good-Practice-Sammlung** der Regionen-Dialog-Plattform des BMLUK zu ausgewählten Themen des quantitativen Bodenschutzes.

Nutzen wir die Chancen, die uns die regionale Ebene bietet! **Jede Entscheidung zählt – für den Boden, für unsere Zukunft.**

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Unser Boden – eine zentrale Ressource für stabile Ökosysteme 5
Abbildung 2 Jährlicher Zuwachs der Flächeninanspruchnahme in Österreich [km²/Jahr] 6
Abbildung 3 Entwicklung der Siedlungsflächen und Bevölkerung (1830-1995) 7
Abbildung 4 Ursachen der Flächeninanspruchnahme 9
Abbildung 5 Unterschiede zwischen Flächeninanspruchnahme und Versiegelung 11
Abbildung 6 Flächenverbrauchshierarchie der EU-Bodenstrategie..... 16
Abbildung 7 Flächeninanspruchnahme bei unterschiedlichen Siedlungstypen und Bauweisen 24

Literaturverzeichnis

Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW): Die Österreichische Strategie zur Nachhaltigen Entwicklung. Eine Initiative der Bundesregierung. Wien: 2002.

Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW): Österreichische Strategie Nachhaltige Entwicklung (ÖSTRAT) – ein Handlungsrahmen für Bund und Länder. Wien: 2010.

Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW): ÖSTRAT – Österreichische Strategie Nachhaltige Entwicklung (ÖSTRAT). Arbeitsprogramm 2011ff des Bundes und der Länder. Wien: 2011.

Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW): ÖSTRAT – Österreichische Strategie Nachhaltige Entwicklung (ÖSTRAT). Fortschrittsbericht 2011. Wien: 2011a.

Doubek, C./Hiess, H./Lechner, R./Favry, E.: KLF-Beiträge für eine nachhaltige Raumentwicklung – Synthese des Kulturlandschaftsforschungsprogramms des BMBWK. In: ÖROK (Hg.): ÖROK-Schriftenreihe Nr. 173. Wien: 2006.

European Commission (EC): Caring for Soil is caring for life – Ensure 75% of soils are healthy by 2030 for food, people, nature, and climate. Independent expert report. Brüssel: 2020.

Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus: Grüner Bericht: Die Situation der österreichischen Land- und Forstwirtschaft. Wien: 2020.

Haberl, H. et al.: Die Kolonisierung der Landschaft, Indikatoren für nachhaltige Landnutzung. In: BMBWK (Hg.): Forschungsschwerpunkt Kulturlandschaft. Wien: 2001, Bd. 8.

Hiess, H./Stix, E./Linsmeier, V.: Vorbereitung einer „Quantitativen Bodenstrategie für Österreich sowie des ÖREK-Umsetzungspakts“. In: Hiess, H./Stix, E./Linsmeier, V. (Hg.): Quantitative Bodenstrategie Österreich. Wien: i. A. des BMLRT 2021.

Mikovits, C.: A spatially highly resolved ground mounted and rooftop potential analysis – Photovoltaics in Austria. Wien: 2021.

Cerveny, M./Schweighofer, M./Veigl, A.: Ermittlung der „Support Measures“ für den Wohnbau. In: Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik (Hg.): Projekt ZERsiedelt – Zu EnergieRelevanten Aspekten der Entstehung und Zukunft von Siedlungsstrukturen und Wohngebäudetypen in Österreich. Wien: ÖGUT 2011, S. 1–156.

Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK): 14. Raumordnungsbericht. Analysen und Berichte zur räumlichen Entwicklung Österreichs 2012–2014. In: ÖROK-Schriftenreihe Nr. 195. Wien: 2015.

Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK): ÖROK-Empfehlung Nr. 56: „Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik“. Wien: 2017.

Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK): Österreichisches Raumentwicklungskonzept 2011 (ÖREK). Wien: 2011.

Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK): Bodenstrategie für Österreich – Entwurf. Wien: 2023.

Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK): Beispielsammlung zur Bodenstrategie für Österreich. Wien: 2023.

Seemüller, M.: Ökologisch bzw. konventionell-integrierte Landbewirtschaftung. In: Zeitschrift für Ernährungsökologie, H. 2. Wien: 2001, S. 94–96.

Umweltbundesamt: Zwölfter Umweltkontrollbericht. Umweltsituation in Österreich. Wien: 2019.

Umweltbundesamt: Umweltsituation in Österreich. Siebenter Umweltkontrollbericht des Umweltministers an den Nationalrat. Wien: 2004.

Schilly, J.: Schutz für das zehnte Bundesland. In: Schilly, J. (Hg.): Beiträge zur Raumplanung in Österreich. Wien: 2018.

Wonka, E.: Neuabgrenzung des Dauersiedlungsraums. In: Statistik Austria (Hg.): Statistische Nachrichten, H. 5/2008. Wien: 2008