



**Der  
Rechnungshof**

Dampfschiffstraße 2  
1031 Wien  
Postfach 240

Tel +43 (1) 711 71 -8264  
Fax +43 (1) 712 94 25  
[presse@rechnungshof.gv.at](mailto:presse@rechnungshof.gv.at)

## **RECHNUNGSHOFBERICHT REIHE NIEDERÖSTERREICH 2008/11**

**Vorlage vom 5. November 2008**

**Zusammenfassung**

## **STADT WIENER NEUSTADT; STADTPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG**

**Die Stadt Wiener Neustadt verfügte als Planungsgrundlage lediglich über den aus dem Jahr 1975 stammenden und vielfach abgeänderten Flächenwidmungsplan. Das vom NÖ Raumordnungsgesetz 1976 vorgeschriebene Entwicklungskonzept stand noch aus. Beschlüsse über die grundsätzliche Ausrichtung der Betriebsansiedlungspolitik fehlten.**

### Prüfungsziele

Ziele der Gebarungsüberprüfung waren die Beurteilung der Zielsetzungen der Stadt Wiener Neustadt für die örtliche Raumplanung, des Erfolges der Betriebsansiedlungspolitik, der Umsetzung der Ziele im Bereich der Verkehrsplanung und Parkraumbewirtschaftung sowie die Erhebung der Kosten der Stadtplanung. (TZ 1)

### Organisation und Kosten

Die Aufgaben der Stadt- und Verkehrsplanung nahmen im Wesentlichen sechs Mitarbeiter wahr. Die durchschnittlichen jährlichen Gesamtkosten beliefen sich auf rd. 250.100 EUR. Die Personalkosten, die rd. 70 % der Gesamtkosten ausmachten, waren als angemessen zu betrachten. Die Sachausgaben waren vergleichsweise gering, allerdings mangelte es an wesentlichen Planungsgrundlagen und -instrumenten. (TZ 3, 4)

### Örtliches Raumordnungsprogramm

Die Stadt Wiener Neustadt verfügte als Planungsgrundlage lediglich über den aus dem Jahr 1975 stammenden und vielfach abgeänderten Flächenwidmungsplan. Das vom NÖ Raumordnungsgesetz 1976 vorgeschriebene Entwicklungskonzept mit mittel- bis langfristigen Zielsetzungen als Teil des örtlichen Raumordnungsprogramms fehlte. Die zu Beginn des Jahres 2007 initiierte Ausarbeitung des „Masterplanes Wiener Neustadt 2020“ als übergeordnetes Planungsinstrument für die räumliche Entwicklung der Stadt war zwar ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung, konnte aber nur als Vorstufe zum Entwicklungskonzept und somit zu einem vollständigen örtlichen Raumordnungsprogramm angesehen werden. (TZ 7)

### Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan war bisher in 222 Änderungsverfahren angepasst worden. Trotz der guten Dokumentation der einzelnen Verfahren hatte er nach

über 30 Jahren seine Funktion als Instrument einer vorausschauenden Gestaltung des Stadtgebiets verloren. Die zahlreichen Änderungen entsprachen nicht dem Erfordernis einer erhöhten Bestandskraft, die dem Flächenwidmungsplan nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes zukommen sollte. Eine umfassende Grundlagenforschung für das gesamte Gemeindegebiet war zuletzt im Jahr 1992 durchgeführt worden. (TZ 8, 9)

### Zentrumszonen

Die gemäß dem NÖ ROG 1976 mögliche Festlegung von Zentrumszonen sollte der Stärkung und nachhaltigen Absicherung von Stadt- und Ortskernen dienen. Im Jahr 2006 legte die Stadt zwei Zentrumszonen fest. Neben dem Stadtzentrum war die zweite Zone um ein peripher gelegenes Einkaufszentrum angeordnet. Diese Festlegung war als Begünstigung peripherer Handelseinrichtungen anzusehen und diente nicht der Stärkung des gewachsenen Stadtkernes. (TZ 10)

### Flächenwidmungsplanänderungen

Mehrere Widmungsvorhaben stellten Einzelfallplanungen dar, die nicht von stadtplanerischen Zielsetzungen, sondern von anderen Überlegungen, wie z.B. der angespannten finanziellen Lage der Stadt Wiener Neustadt oder dem Eingehen auf Widmungswünsche Einzelner, geprägt waren. (TZ 11)

### Zukunftsaspekte

Ausgehend vom Jahr 2006 war für die Stadt Wiener Neustadt ein starkes Wachstum der Bevölkerung um 19 % bis in das Jahr 2031 prognostiziert. Künftige Herausforderungen an die Stadtentwicklung lagen u.a. in den Entwicklungs- und Hoffungsgebieten der Stadt, im geringen finanziellen Spielraum der Stadt für bodenpolitische Maßnahmen, in den Wünschen nach Baulandentwicklung in ungeeigneten Lagen und in Umweltfragen. Mit dem Freiwerden von Kasernenarealen stünden 15,7 ha hochwertiges Bauland für die Stadtentwicklung zur Verfügung. (TZ 13, 14)

### Betriebsansiedlungspolitik

Es lagen weder Beschlüsse über die grundsätzliche Ausrichtung der Betriebsansiedlungspolitik noch Maßnahmenkataloge zur gezielten Weiterentwicklung von bestehenden kleineren Betriebsgebieten vor. Die Zuständigkeiten für Agenden der Betriebsansiedlung waren zersplittert. (TZ 15, 16)

Ab dem Jahr 1995 erfolgte die Aufschließung des Stadtteiles Civitas Nova (75 ha), in deren Weiterentwicklung seither der Schwerpunkt der Betriebsansiedlungspolitik lag. Erfolge zeigten sich in der Ansiedlung namhafter Unternehmungen und der ab 2008

geplanten Errichtung des Krebsforschungszentrums MedAustron. Das im März 2007 für die Civitas Nova beschlossene Stadtteilentwicklungskonzept STEK 06 stellte eine Minimalvariante dar, in der Aspekte für eine planerische Weiterentwicklung weitgehend fehlten. Ende September 2007 waren noch über rd. 19 ha des Areals unbebaut. Die geplante Gesamtverwertung des Gebiets bis 2010 schien nicht realistisch. (TZ 15, 18)

Die Stadt leistete seit Jahren hohe finanzielle Beiträge (z.B. Übernahme von Mieten und des Darlehensdienstes, Zuschüsse an Forschungsgruppen usw.) für Bildungs- und Forschungseinrichtungen. Für das Krebsforschungszentrum MedAustron leistete sie neben Zuschüssen des Bundes und des Landes insgesamt einen Beitrag von rd. 6 Mill. EUR. Für den vorgesehenen weiteren Ausbau des Umfeldes von MedAustron enthielt das Stadtteilentwicklungskonzept STEK 06 keine Planungen. (TZ 15, 18)

Als positive Effekte der Betriebsansiedlung waren der Anstieg der Kommunalsteuer von 2002 bis 2006 um rd. 13 % sowie die Steigerung der Anzahl der Betriebe im Stadtgebiet von 2003 bis September 2007 um rd. 34 % zu verzeichnen. Weitere Angaben dazu sowie eine für eine Evaluierung der getroffenen Maßnahmen erforderliche Erhebung der Mittelzuteilung an neue Betriebe und der Mittelrückflüsse lagen nicht vor. (TZ 17)

#### Verkehrsplanung

Die Stadt setzte die im „Gesamtverkehrskonzept Wiener Neustadt“ aus dem Jahr 1992 vorgeschlagenen Maßnahmen nach dem Modell der „Sanften Mobilität“ (Einrichtung von Fußgängerzonen, Tempo-30-Zonen, Neuorganisation des Busverkehrs, Ausbau des Radwegenetzes) schrittweise um. Eine Wirksamkeitsuntersuchung über die Jahre 1990 bis 1996 zeigte die Zielerreichung auf. Eine weitere Untersuchung im Jahr 2003 ergab eine Zunahme des motorisierten Individualverkehrs sowie einen leichten Rückgang des Fahrradverkehrs. (TZ 19)

Die im Gesamtverkehrskonzept für den Fahrradverkehr vorgeschlagenen Maßnahmen setzte die Stadt weitgehend um. Im Zeitraum 1994 bis 2006 stieg die Radweglänge um 141 % von 29 km auf 70 km. Trotzdem blieb der Anteil des Fahrradverkehrs am Gesamtverkehr etwa gleich. (TZ 20)

#### Parkraumbewirtschaftung

Die Einführung der Parkraumbewirtschaftung erfolgte ab 1. Juli 1997 in Form gebührenpflichtiger Kurzparkzonen und des Anrainerparkens in fünf Zonen im Stadtzentrum. (TZ 21)

Die Kurzparkzonenabgabe und die Einnahmen aus dem Anrainerparken entwickelten sich — nach der Grundsteuer und der Kommunalsteuer — zur drittichtigsten eigenen Einnahme der Stadt. Im Jahr 2006 gingen aus diesem Titel rd. 1,4 Mill. EUR ein. (TZ 23)

#### Geografisches Informationssystem

Auf der Grundlage einer Studie aus dem Jahr 2001 führte die Stadt ein neues umfassendes kommunales Informationssystem („City-GIS“) mit einem wesentlich erweiterten Datenbestand sowie zahlreichen Anwendungs- und Abfragemöglichkeiten (z.B. Flächenwidmungsplan, Leitungsdaten des Wasserwerkes, Daten für die Feuerwehr, Unfalldatenbank) ein, das einem breiten Nutzerkreis zugänglich war. (TZ 24)

#### **Zusammenfassend hob der RH die nachfolgenden Empfehlungen hervor:**

- (1) Über den „Masterplan Wiener Neustadt 2020“ hinaus sollte ein dem NÖ Raumordnungsgesetz 1976 entsprechendes zeitgemäßes Planungsinstrumentarium erstellt werden. (TZ 7)*
- (2) Im Zuge der Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes wäre eine generelle Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes vorzunehmen. (TZ 8)*
- (3) Eine Grundlagenforschung für das gesamte Stadtgebiet wäre durchzuführen. (TZ 9)*
- (4) Bei künftigen Flächenwidmungsplanänderungen wären Einzelfallplanungen zu vermeiden und auf eine kompakte Siedlungsentwicklung zur Senkung der Infrastrukturkosten zu achten. (TZ 11)*
- (5) Trotz der angespannten finanziellen Situation sollte sich die Stadt Wiener Neustadt an Überlegungen für eine Nachnutzung der freiwerdenden Kasernenareale aktiv beteiligen. Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes wäre zweckmäßig. (TZ 14)*
- (6) Es sollten Grundsatzbeschlüsse zur strategischen Ausrichtung der Betriebsansiedlungspolitik der Stadt Wiener Neustadt gefasst werden. (TZ 15)*
- (7) Eine Organisationseinheit sollte mit der Koordinierung des Bereiches Betriebsansiedlungen betraut werden. Diese sollte auch die Entwicklung von Strategien, die Ausarbeitung von Standortprofilen, von Marketingmaßnahmen usw. initiieren. (TZ 16)*

*(8) Für eine Evaluierung der Bemühungen um Betriebsansiedlungen wäre eine detaillierte Erhebung der Mittelzu- und -rückflüsse neu angesiedelter Unternehmungen vorzunehmen. (TZ 17)*

*(9) Für den Stadtteil Civitas Nova wären im Zuge einer näheren Konkretisierung des Projektes MedAustron weitere Planungsschritte zu setzen. (TZ 18)*

*(10) Entsprechend der Empfehlung des Verkehrskonzeptes aus 1992 sollten zumindest Teile der Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung für Verbesserungsmaßnahmen im öffentlichen Verkehr verwendet werden. (TZ 21)*

*(11) Zwecks Kostentransparenz sollte die Wiener Neustädter Beteiligungs-, Betriebsführungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH. der Stadt eine jährliche Gesamtabrechnung aus der Parkraumüberwachung und der Bewirtschaftung der privaten Parkplätze und Abstellflächen mit Ausweis allfälliger Überschüsse vorlegen. Deren Verwendung wäre durch den Eigentümer zu klären. (TZ 23)*

*(12) Die Datenbanken des geografischen Informationssystems wären entsprechend dem Konzept eines neuen umfassenden kommunalen Informationssystems („CityGIS“) auszubauen. Ferner wäre ein Internet-Zugang zu den grundlegenden Daten des geografischen Informationssystems einzurichten. (TZ 24)*