Wirkungsbereich der Stadt Wiener Neustadt

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.

Kurzfassung

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 Hoffnungsgebieten 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 drittwichtigsten 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)

Kenndaten zur Stadtplanung der Stadt Wiener Neustadt[1)]

Einwohner (Hauptwohnsitz)	40.314	
Bürgerzahl[2)] (Hauptwohnsitz)	35.927	
Flächenwidmungsplan	Juli 1975, Gemeinderatsbeschluss vom 30. Mai 1975; 222 rechtskräftige Änderungen	
Fläche des Stadtgebiets	6.097 ha	
Bauland insgesamt	1.282 ha (rd. 21 %)	
davon verbaut	*1.009 ha*	
davon unverbaut	*273 ha*	
Grünland	3.631 ha (rd. 60 %)	
Verkehrsflächen	1.121 ha (rd. 18 %)	
davon für Flugplätze	*500 ha*	
davon für Eisenbahnen	*86 ha*	
davon für Straßenverkehr	*535 ha*	
Gewässer	63 ha (rd. 1 %)	
Organisationseinheiten	Magistratsabteilung 1	Rechtsabteilung
	Magistratsabteilung 4	Bauamt; Referat für Stadt– und Raumplanung; Vermessung
	Magistratsabteilung 8	Finanzabteilung
	Magistratsabteilung 13	Wirtschaftshof, Referat Verkehrsamt

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
			in 1.000 EUR			
Personalausgaben	153,4	159,9	184,1	191,8	178,6	184,6
Sachausgaben (einschließlich Geografisches Informationssystem)	144,9	137,3	57,1	61,7	60,3	49,4
Gesamt	298,3	297,2	241,2	253,5	238,9	234,0
			Anzahl			
befasste Mitarbeiter[3)]	6	6	6	6	6	6

1) Stand Oktober 2007

2) Unter Bürgerzahl versteht man den Anteil der österreichischen Staatsbürger an der Wohnbevölkerung.

3) Unter befasste Mitarbeiter ist die absolute Zahl der Mitarbeiter (Köpfe), die mit unterschiedlichen Beschäftigungsanteilen für die Stadtplanung und Stadtentwicklung tätig sind, zu verstehen.

Prüfungsablauf und –gegenstand

1 Der RH überprüfte im September und Oktober 2007 die Gebarung der Stadt Wiener Neustadt hinsichtlich der Stadtplanung und Stadtentwicklung sowie die Wiener Neustädter Beteiligungs–, Betriebsführungs– und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH. **(WBB)**[1)] hinsichtlich der Parkraumbewirtschaftung. 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.

[1)] Neben der Parkraumbewirtschaftung und dem Betrieb von drei Parkhäusern führte die WBB drei Bäder (Hallenbad „Aqua Nova“, Volksbad und Akademiebad). Ab 1. Jänner 2008 erfolgte die Umbenennung in IFP Immobilien Freizeit Parken – Wiener Neustadt GmbH.

Zu dem im Februar 2008 übermittelten Prüfungsergebnis nahm die Stadt Wiener Neustadt im April 2008 Stellung. Der RH erstattete seine Gegenäußerung im Juni 2008.

Begriffe

Überörtliche Raumplanung

2 Aufgaben der in die Zuständigkeit der Länder fallenden überörtlichen Raumplanung sind die Konkretisierung sowie Durchsetzung der Raumordnungsziele und –grundsätze. Sie umfasst die Aufgabenbereiche Raumforschung, Erstellung überörtlicher Raumpläne, Beratung der Gemeinden in Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung, Planungskoordination mit dem Bund und den Nachbarländern sowie die Ausübung des Aufsichtsrechts über die Raumplanung der Gemeinden.

Regionale Raumordnungsprogramme

In regionalen Raumordnungsprogrammen sind die anzustrebenden Ziele und erforderlichen Maßnahmen für eine Region im Hinblick auf den Naturraum und die Siedlungsstruktur zu bezeichnen. Gegebenenfalls sind Maßnahmen hinsichtlich der Materialgewinnung, Siedlungsgrenzen, Grünzonen sowie landwirtschaftlichen Vorrangzonen verbindlich festzulegen.

Örtliche Raumplanung

Träger der örtlichen Raumplanung ist die Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich. Die Aufgabenbereiche umfassen die Raumforschung, die Wahrung der Belange der örtlichen Raumplanung gegenüber anderen Planungsträgern (Planungskoordination) und die Erstellung örtlicher Raumpläne (örtliches Raumordnungsprogramm, Bebauungsplan).

Örtliches Raumordnungsprogramm

Das örtliche Raumordnungsprogramm hat die Planungsziele der Gemeinde festzulegen und jene Maßnahmen zu bezeichnen, die zur Erreichung dieser Ziele gewählt werden. Diese Verordnung des Gemeinderates beinhaltet das Entwicklungskonzept sowie den Flächenwidmungsplan.

Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan hat das Gemeindegebiet entsprechend den angestrebten Zielen zu gliedern und die Widmungsarten für alle Flächen festzulegen. Eine Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept muss gegeben sein.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan – ebenfalls eine Verordnung des Gemeinderates – regelt die räumliche Verteilung und Gestaltung der Bebauung einer Parzelle (Bauweise, Fluchtlinie, Geschoßflächen, Bauhöhe) sowie die räumliche Verteilung, Organisation und Gestaltung der Freiräume im Bauland (Straßen, Plätze, Vorgärten, Parks). In Niederösterreich ist dieses Planungsinstrument in der NÖ Bauordnung 1996 geregelt.

Organisation der Stadtplanung

3 Die Aufgaben der Stadtplanung nahm das in die Magistratsabteilung 4 – Bauamt eingegliederte Referat für Stadt– und Raumplanung wahr. Das Referat verfügte neben dem Referatsleiter über drei weitere Mitarbeiter. Das Verkehrsamt mit zwei Mitarbeitern war bis Ende August 2006 ebenfalls Teil des Bauamtes, wurde jedoch im Zuge einer Organisationsänderung ab 1. September 2006 der Magistratsabteilung 13 – Wirtschaftshof zugeordnet.

Kosten der Stadtplanung

4.1 (1) Der RH erhob für die Jahre 2002 bis 2006 den Mitteleinsatz. Darin waren die Personalausgaben (einschließlich Dienstgeberanteile, ohne Pensionszahlungen) sowie die Sachausgaben für die Stadt– und Raumplanung, die Verkehrsplanung und das geografische Informationssystem **(GIS)** enthalten (siehe dazu auch TZ 24). Für die Sachausgaben zog der RH die Werte aus den Rechnungsabschlüssen heran.

In den Jahren 2002 bis 2006 waren jeweils vier Mitarbeiter mit der Stadtplanung bzw. zwei Mitarbeiter mit der Verkehrsplanung befasst. Der dafür aufgewendete Anteil an Arbeitszeit lag bei den Mitarbeitern des Referates Stadtplanung zwischen 10 % und 100 %, bei jenen des Referates Verkehrsplanung zwischen 15 % und 50 %. Im Durchschnitt ergab dies Personalausgaben für die Jahre 2002 bis 2006 von rd. 131.200 EUR pro Jahr für die Stadtplanung und rd. 42.400 EUR pro Jahr für die Verkehrsplanung, insgesamt somit rd. 173.600 EUR. Die durchschnittlichen jährlichen Sachausgaben beliefen sich auf rd. 92.300 EUR, ohne GIS auf rd. 76.500 EUR.

(2) Der Vergleich des durchschnittlichen jährlichen Mitteleinsatzes in den Bereichen Stadt– und Verkehrsplanung mit anderen vom RH überprüften Städten bzw. Stadtgemeinden in Niederösterreich stellte sich wie folgt dar:

Stadt bzw. Stadtgemeinde	Zeitraum	Personalausgaben	Sachausgaben[1)]	Gesamt[1)]	Index[2)]
			in 1.000 EUR		
Baden	1999 bis 2003	43,3	52,2	95,5	38,2
Klosterneuburg	2002 bis 2006	148,5	216,8	365,3	146,0
Krems	1999 bis 2003	209,5	38,6	248,1	99,2
Mödling	1997 bis 2001	33,4	63,7	97,1	38,8
Wiener Neustadt	2002 bis 2006	173,6	76,5	250,1	100,0

[1)] zwecks Vergleichbarkeit mit den anderen vier Städten ohne Sachausgaben für das geografische Informationssystem
[2)] reine Prozentermittlung, nicht valorisiert

4.2 Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Überprüfungszeiträume lagen die Gesamtausgaben der Stadt Wiener Neustadt über jenen der Stadtgemeinden Baden, Krems und Mödling bzw. unter jenen der Stadtgemeinde Klosterneuburg. Die erheblichen Unterschiede waren mit unterschiedlichen Personalausstattungen und –bewertungen sowie mit der differenzierten Gewichtung der Stadtplanung durch die Lokalpolitik erklärbar.

Die Personalkosten der Stadt Wiener Neustadt erschienen unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl und der Größe des Gemeindegebiets als angemessen. Die Sachausgaben waren vergleichsweise gering, allerdings mangelte es an wesentlichen Planungsgrundlagen und –instrumenten.

Stadtplanung, Stadtentwicklung

Ausgangslage

5 Die rd. 50 km südlich von Wien liegende Stadt Wiener Neustadt ist die zweitgrößte Stadt Niederösterreichs und nimmt als Stadt mit eigenem Statut neben den Aufgaben der Gemeindeverwaltung auch die der Bezirksverwaltung wahr. Auf einer Fläche von rd. 61 km^2 beherbergt sie derzeit rd. 40.300 Einwohner. Die Stadt ist ein wichtiger Bahn– und Straßenverkehrsknotenpunkt sowie Bildungsstandort mit zahlreichen Schulen verschiedener Fachrichtungen. Wirtschaftlich gesehen ist Wiener Neustadt ein Wirtschafts– und Einkaufsstandort sowohl für das südliche Niederösterreich als auch das nördliche Burgenland.

Einen erheblichen Entwicklungsschub erfuhr die Stadt in den 90er Jahren durch die Civitas Nova, ein Stadtteilentwicklungsprojekt zur Ansiedlung von Industrie– und Handelsbetrieben sowie von Bildungseinrichtungen und zur Etablierung als Technologie– und Wissenschaftsstandort. Auf dem Areal befinden sich neben der Mehrzweckhalle „Arena Nova“ und dem neuen Hallenbad „Aqua Nova“ eine Fachhochschule und zahlreiche Betriebe. Das derzeit wichtigste Projekt ist die Errichtung des Krebsforschungszentrums MedAustron. Der Spatenstich war für den Herbst 2008 vorgesehen.

Instrumente der örtlichen Raumplanung

6 Gemäß § 13 NÖ Raumordnungsgesetz 1976, LGBl. 8000 **(NÖ ROG 1976)**, hat jede Gemeinde ein örtliches Raumordnungsprogramm aufzustellen und zu verordnen. Dieses muss jedenfalls ein Entwicklungskonzept und einen Flächenwidmungsplan enthalten. Beide Planungsinstrumente stellen seit den Novellierungen des NÖ ROG 1976 in den Jahren 1995 und 1999 die zentralen Elemente der örtlichen Raumordnung dar.

Das örtliche Raumordnungsprogramm hat, basierend auf einer umfangreichen Grundlagenforschung, die Planungsziele der Gemeinde festzulegen und jene Maßnahmen zu bezeichnen, die zur Erreichung dieser Ziele gewählt werden.

Bei Aufstellung des örtlichen Raumordnungsprogramms war auf Planungen und Maßnahmen des Bundes, des Landes und benachbarter Gemeinden Bedacht zu nehmen. Die Stadt hatte bei ihren Planungen das Regionale Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt–Neunkirchen aus dem Jahr 2001 (LGBl. 8000/75) zu berücksichtigen.

Örtliches Raumordnungsprogramm

7.1 (1) Das örtliche Raumordnungsprogramm der Stadt Wiener Neustadt bestand aus dem Flächenwidmungsplan, der im Juli 1975 in Kraft getreten und in der Folge vielfach abgeändert worden war. Das vom NÖ ROG 1976 seit dem Jahr 1995 vorgesehene Entwicklungskonzept mit mittel– bis langfristigen Zielsetzungen lag nicht vor.

Ein erster Versuch, ein Stadtentwicklungskonzept zu erstellen, war bereits Anfang der 90er Jahre unternommen worden. Die Arbeit des Planers, wofür die Stadt insgesamt rd. 213.300 EUR bezahlte, endete im April 1999 ohne Befassung des Bauausschusses und des Gemeinderates mit einer nicht mehr weiter verwendeten Ausarbeitung über die „Leitziele zum Stadtentwicklungskonzept des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadt Wiener Neustadt".

(2) Gemäß § 30 Abs. 1 NÖ ROG 1976 haben die Gemeinden innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten eines sie betreffenden rechtswirksamen regionalen Raumordnungsprogramms ein örtliches Raumordnungsprogramm aufzustellen oder dieses entsprechend zu ändern. Im September 2001 trat das überarbeitete regionale Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt–Neunkirchen in Kraft. Die Stadt wäre gemäß der angeführten Bestimmung verpflichtet gewesen, in den beiden Folgejahren das unvollständige örtliche Raumordnungsprogramm zu ergänzen.[1)]

[1)] siehe auch Hauer, Zaussinger „Niederösterreichisches Baurecht", 7. Auflage, Stand 1. Jänner 2006, Anmerkung 3 zu § 30 NÖ ROG 1976, S. 1285

(3) Im Jänner 2007 konstituierte sich über Initiative des Bürgermeisters der „Beirat für Stadtentwicklung und Betriebsansiedlungen", dem zahlreiche Persönlichkeiten aus Politik, Wirtschaft, Interessenvertretungen und Verwaltung angehörten. Zielsetzung war die Erstellung eines „Masterplanes Wiener Neustadt 2020" im Jahr 2008. Der Beirat sollte den Planungsprozess begleiten. Nach der konstituierenden Sitzung im Jänner 2007 fand bis Jahresende keine weitere Sitzung mehr statt.

Der Masterplan sollte als übergeordnetes Planungsinstrument die Rahmenbedingungen und Leitlinien für die angestrebte räumliche Entwicklung der Stadt definieren und Richtschnur für die Maßnahmen in den nächsten zehn bis 15 Jahren sein. Er sollte bewusst kein „Expertenkonzept" sein, sondern durch breite Beteiligung von Politik, Verwaltung und anderen Akteuren (Stadtentwicklungsbeirat) erarbeitet werden.

Mit der Moderation und Erarbeitung des Masterplanes wurde ein Institut der Technischen Universität Wien[1)] zum Angebotspreis von rd. 46.000 EUR beauftragt. Auftraggeber war allerdings nicht das zuständige Referat für Stadt– und Raumplanung der Magistratsabteilung 4 – Bauamt, sondern die Kultur Marketing Event–Wiener Neustadt GmbH[2)].

[1)] Department für Raumentwicklung, Infrastruktur– und Umweltplanung, Fachbereich Örtliche Raumplanung (ifoer)

[2)] Diese Gesellschaft befindet sich über die Wiener Neustadt Holding GmbH im Eigentum der Stadt Wiener Neustadt.

Im September 2008 befand sich der „Masterplan Wiener Neustadt 2020" noch in Bearbeitung.

7.2 (1) Der RH beanstandete, dass zwischen dem fehlgeschlagenen Versuch im Jahr 1999, ein Stadtentwicklungskonzept aufzustellen, und der neuen Initiative Anfang 2007 keine diesbezüglichen, zukunftsorientierten Aktivitäten gesetzt wurden und acht Jahre ungenutzt verstrichen. Ferner bemängelte er, dass die Stadt die Übergangsbestimmungen des NÖ ROG 1976 nicht beachtet hatte.

(2) Der RH vermerkte positiv, dass nach vielen Jahren der Inaktivität die Notwendigkeit, Zukunftsstrategien zu erarbeiten, erkannt wurde. Er wertete die Bemühungen um den Masterplan als Schritt in die richtige Richtung. Dieser Plan kann aber die Anforderungen, die das NÖ ROG 1976 an das örtliche Raumordnungsprogramm stellt, nicht erfüllen. Deshalb werden weitergehende Untersuchungen und Erhebungen, die wesentlich höhere finanzielle Mittel erfordern, unverzichtbar sein.

Der RH vertrat die Ansicht, dass gerade in diesen wichtigen und langfristig zu sehenden Grundsatzfragen alles unternommen werden sollte, um die auch vom NÖ ROG 1976 vorgesehenen Planungsgrundlagen vollständig herzustellen. Gerade bei begrenzten budgetären Mitteln sollten ausgereifte Konzepte vorliegen, um Entwicklungsschwerpunkte festzulegen und die Mittel zielgerichtet einsetzen zu können.

(3) Die Stadt verfügte über ein fachlich kompetentes Referat für Stadt– und Raumplanung, in dessen Verantwortungsbereich die Koordination des Masterplanes und die Auftragserteilung an das Universitätsinstitut gefallen wäre. Der RH beanstandete daher die Beauftragung der Kultur Marketing Event–Wiener Neustadt GmbH mit diesen Aufgaben. Für grundlegende Entscheidungen über die künftige Stadtentwicklung wären Beschlüsse des Gemeinderates als Ausdruck des politischen Willens zweckmäßig bzw. notwendig.

(4) Der RH empfahl daher, über den Masterplan hinaus alle Maßnahmen zu setzen, um gemäß den Vorgaben des NÖ ROG 1976 ein zeitgemäßes Planungsinstrumentarium zu erstellen. Die Bestimmungen des § 30 Abs. 1 NÖ ROG 1976 wären zu beachten. Die Umsetzung sollte, abgesichert durch entsprechende Willensäußerungen des Gemeinderates, federführend durch die zuständigen Stellen des Magistrates erfolgen.

7.3 *(1) Laut Stellungnahme der Stadt sei die Erstellung eines örtlichen Raumordnungsprogramms finanziell derzeit nicht zu bewältigen. Da aber der Bedarf an einem strategischen Planungsinstrument erkannt worden sei, habe man sich entschlossen, als Vorstufe zu einem örtlichen Raumordnungsprogramm den Masterplan zu entwickeln.*

(2) Die Kultur Marketing Event–Wiener Neustadt GmbH habe in ihren Geschäftsfeldern den Bereich Stadtmarketing mit den Themenkreisen Zusammenarbeit, Koordination und Vernetzung von Akteuren unterschiedlicher Bereiche zu Entwicklungsprozessen der Stadt festgeschrieben. Da die Erstellung des Masterplanes bewusst als interdisziplinäre, abteilungsübergreifende Aufgabenstellung definiert worden sei, sei die Kultur Marketing Event–Wiener Neustadt GmbH dafür herangezogen und gleichzeitig mit der finanztechnischen Abwicklung betraut worden.

(3) Es bestehe keine Verpflichtung der Stadt, innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten eines sie betreffenden rechtswirksamen regionalen Raumordnungsprogramms ein örtliches Raumordnungsprogramm aufzustellen oder dieses entsprechend zu ändern (§ 30 Abs. 1 NÖ ROG 1976). Da die für Wiener Neustadt relevanten Inhalte der Verordnung bereits im Flächenwidmungsplan berücksichtigt waren, habe sich auch nicht die Frage gestellt, das örtliche Raumordnungsprogramm zu ergänzen. Eine Rückfrage bei der Abteilung RU1 des Amtes der NÖ Landesregierung habe ergeben, dass die Ausarbeitung eines Entwicklungskonzeptes erst im Zuge einer Neuausarbeitung oder generellen Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogramms erforderlich sei.

7.4 (1) Der RH erwiderte, dass der Masterplan nur eine Vorstufe zum örtlichen Raumordnungsprogramm ist. Deshalb sollte die Stadt mit der Erstellung des vom NÖ ROG 1976 geforderten örtlichen Raumordnungsprogramms nicht mehr lange zuwarten. Der Masterplan wird zwar auch vom RH als Zwischenlösung anerkannt, kann aber das örtliche Raumordnungsprogramm nicht – schon gar nicht langfristig – ersetzen. Der RH verblieb bei seiner Ansicht, dass gerade bei begrenzten budgetären Mitteln aktuelle und ausgereifte Konzepte vorliegen sollten, um Entwicklungsschwerpunkte festzulegen und die Mittel zielgerichtet einsetzen zu können.

(2) Auch dann, wenn – wie im konkreten Fall – die Erstellung des Masterplanes als interdisziplinäre, abteilungsübergreifende Aufgabenstellung definiert wurde, sollten Aufgaben der örtlichen Raumordnung bei vorhandenen Strukturen der zuständigen Organisationseinheit (Referat für Stadt– und Raumplanung) federführend zugeordnet werden.

(3) Die Formulierung des § 30 Abs. 1 NÖ ROG 1976 beinhaltet eine Verpflichtung zur Aufstellung oder Änderung eines örtlichen Raumordnungsprogramms („...haben aufzustellen...“) und lässt die vom RH vertretene Interpretation zu. Neben dem angeführten Kommentar zum NÖ ROG 1976 bestätigte dies auch der Leiter der Abteilung RU1 (Bau– und Raumordnungsrecht) des Amtes der NÖ Landesregierung.

Flächenwidmungsplan

8.1 Der Flächenwidmungsplan der Stadt stammte aus dem Jahr 1975. Seither wurde er in 222 Änderungsverfahren angepasst. Weitere zwei Änderungsverfahren waren bis Ende des Jahres 2007 noch nicht rechtskräftig abgeschlossen. Jedes der gut dokumentierten Änderungsverfahren bestand aus mehreren Änderungspunkten. Weitere Verfahren waren bereits eingeleitet, obwohl die vorhergehende Änderung noch nicht rechtskräftig war. Eine Abstimmung der Änderungsvorhaben mit den Planungszielen eines örtlichen Entwicklungskonzeptes konnte bisher nicht durchgeführt werden, weil ein solches Konzept nicht vorlag.

8.2 Trotz der guten Dokumentation der einzelnen Verfahren vermerkte der RH kritisch, dass die häufigen Änderungen dem Erfordernis einer erhöhten Bestandskraft, die dem Flächenwidmungsplan nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes zukommen sollte, nicht entsprachen. Nach über 30 Jahren hatte der Flächenwidmungsplan seine Funktion als Instrument einer vorausschauenden Gestaltung des Stadtgebiets verloren. Im Zuge der Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes wäre eine generelle Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes vorzunehmen. Dieses wäre eine gute Ausgangsbasis zur Vermeidung von Änderungsverfahren und würde einen Beitrag zur Verwaltungsvereinfachung und Kosteneinsparung leisten.

8.3 *Laut Stellungnahme der Stadt müsse die Aussage des RH, die häufigen Änderungen hätten dem Erfordernis einer erhöhten Bestandskraft, die dem Flächenwidmungsplan nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes zukommen sollte, nicht entsprochen, relativiert werden. Lediglich 4 % der Änderungspunkte der letzten zehn Jahre seien von entwicklungspolitischer Relevanz gewesen, weshalb sich das Fehlen eines Entwicklungskonzeptes nicht nachteilig ausgewirkt habe.*

8.4 Der RH verblieb bei seiner Ansicht, dass es für eine Stadt der Größe Wiener Neustadts unbedingt erforderlich ist, anhand ausformulierter Zielvorstellungen auf der Basis einer eingehenden Grundlagenforschung die Zukunft der Stadt zu bestimmen.

Grundlagenforschung

9.1 Das örtliche Raumordnungsprogramm bzw. der Flächenwidmungsplan durfte gemäß § 22 NÖ ROG 1976 nur bei Zutreffen bestimmter Anlässe abgeändert werden. Einer der Anlässe lag bei einer wesentlichen Änderung der Grundlagen vor. Diesen zog die Stadt für ihre zahlreichen Änderungsvorhaben in der Regel heran. Bei umfangreicheren Änderungen des Flächenwidmungsplanes, wie z.B. der Neudarstellung in digitaler Form, der Festlegung von Zentrumszonen oder für die bisherigen Arbeiten an der Erstellung des „Masterplanes Wiener Neustadt 2020", erfolgte eine Erhebung der für diese Änderungen relevanten Grundlagen. Eine umfassende Grundlagenforschung für das gesamte Stadtgebiet war zuletzt im Jahr 1992 durchgeführt worden.

9.2 Für die Aufstellung oder Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms ist eine entsprechende Grundlagenforschung gesetzlich vorgeschrieben. Der RH empfahl, diese für das gesamte Stadtgebiet aktuell durchzuführen. Er erachtete dies auch im Hinblick auf eine eventuelle Überprüfung der Gesetzmäßigkeit einzelner Festlegungen durch den Verfassungsgerichtshof für zweckmäßig.

9.3 *Die Stadt teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass es Ziel des Referates Stadt– und Raumplanung sei, die begonnene dynamische Grundlagenevidenz auf IT–Basis gemäß den Anforderungen des NÖ ROG 1976 zu vervollständigen.*

Festlegung von Zentrumszonen

10.1 (1) Seit der Novelle 2004 des NÖ ROG 1976 konnten gemäß § 14 Abs. 2 Z 16 bestehende oder geplante Ortskerne nach Erfüllung bestimmter gesetzlich festgelegter Kriterien im Flächenwidmungsplan als Zentrumszonen abgegrenzt werden. Die Planung neuer Zentrumszonen durfte jedoch nur auf der Grundlage eines verordneten Entwicklungskonzeptes erfolgen. Innerhalb einer Zentrumszone bestanden für Handelseinrichtungen keine Beschränkungen der Verkaufs– bzw. Bruttogeschoßflächen.

Die genannte gesetzliche Bestimmung sollte der Stärkung und nachhaltigen Absicherung der Stadt– und Ortskerne dienen. Weiters sollte sie der Verlagerung von Handelsbetrieben auf Stadtrandlagen („Grüne Wiese") und den dadurch entstehenden negativen Effekten auf das Verkehrsaufkommen und die Nahversorgung entgegenwirken.

(2) Im Jahr 2006 legte die Stadt zwei Zentrumszonen fest, eine rund um das Stadtzentrum, die zweite südlich des Fischabaches im Gebiet um das Einkaufszentrum Fischapark. In einer Stellungnahme sprach sich die Wirtschaftskammer Niederösterreich gegen die Festlegung der zweiten Zentrumszone aus, weil es sich bei dem betreffenden Gebiet um eine klassische periphere Handelszone bzw. um ein Betriebsgebiet handelte.

In ihrem Antwortschreiben verwies die Stadt auf die Zielsetzungen des Anfang der 90er Jahre ausgearbeiteten, vom Gemeinderat jedoch nicht beschlossenen Stadtentwicklungskonzeptes „Wiener Neustadt–West", worin dieses Gebiet als Nebenzentrum eingestuft worden sei. Nach Einsicht in die Entscheidungsgrundlagen stimmte die Aufsichtsbehörde der Festlegung der Zentrumszonen zu.

10.2 Auch wenn von der Aufsichtsbehörde keine fachlichen Einwendungen vorlagen, gab der RH zu bedenken, dass die Festlegung einer Zentrumszone im Gebiet um das Einkaufszentrum Fischapark eine Begünstigung peripherer Handelseinrichtungen darstellte und nicht der Stärkung des gewachsenen Stadtzentrums diente.[1)]

[1)] Dazu verwies der RH auf seinen Bericht „Einkaufszentren" (Reihe Bund 2007/2 S. 80), in dem er zu Planungsvorhaben in der Landeshauptstadt Salzburg feststellte: „Da der Funktionsverlust von gewachsenen Orts– und Stadtkernen, zu dem die großflächigen Handelsbetriebe an der Peripherie beigetragen haben, eingedämmt werden sollte, würde nach Ansicht des RH eine Kennzeichnung von peripheren Handelsagglomerationen als Orts– bzw. Stadtkerne der Zielsetzung des Gesetzes und des Leitfadens widersprechen."

10.3 *Laut Stellungnahme der Stadt sei seit der Ausarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes „Wiener Neustadt–West" oftmals der Umstand klargestellt und fachlich nie in Frage gestellt worden, dass eine Stadt in der Größe von Wiener Neustadt neben dem historisch gewachsenen Stadtzentrum auch über mehrere Nebenzentren verfügen werde.*

10.4 Der RH verblieb bei seiner Meinung, dass diese Festlegung eine Begünstigung peripherer Handelseinrichtungen darstellte und nicht der Stärkung des gewachsenen Stadtzentrums diente.

Flächenwidmungsplanänderungen

11.1 (1) Für geplante Änderungen des Flächenwidmungsplanes hatte das Referat für Stadt– und Raumplanung jeweils umfangreiche Unterlagen zu erstellen. Ein Punkt des Änderungsverfahrens 2007/2 betraf die Umwidmung eines rd. 3,2 ha großen Grundstückes von Grünland (Land– und Forstwirtschaft) in Bauland (Betriebsgebiet–Aufschließungszone). Ebenso sollte ein rd. 7,9 ha großes Grundstück von Grünland (Land– und Forstwirtschaft) in neues Wohnbauland (Wohngebiet–Aufschließungszone) umgewidmet werden. Eigentümer der beiden Grundstücke war die Wiener Neustädter Stadtwerke und Kommunal Service GmbH, die über die Wiener Neustadt Holding GmbH zu 100 % im Eigentum der Stadt stand. Beide Änderungspunkte stellte der Gemeinderat aufgrund eines kritischen Gutachtens des Landes und der noch ungelösten Verkehrsproblematik vorerst zurück.

(2) Im Änderungsverfahren 2007/3 sollte auf Betreiben eines Grundstückseigentümers Grünland (Land– und Forstwirtschaft) in ein rd. 4,9 ha großes Bauland (Betriebsgebiet–Aufschließungszone) gewidmet werden. Laut Gutachten der Abteilung RU2 war die Widmung aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht begründet. Auch diesen Punkt stellte der Gemeinderat zwecks weiterer Untersuchung der verkehrlichen Erschließung vorerst zurück.

11.2 Der RH bewertete diese Änderungsentwürfe als Einzelfallplanungen, die nicht von stadtplanerischen Zielsetzungen, sondern von anderen Überlegungen, wie z.B. der angespannten finanziellen Lage der Stadt oder dem Eingehen auf Widmungswünsche Einzelner, geprägt waren. Er empfahl, bei künftigen Planungsvorhaben auf eine kompakte Siedlungsentwicklung zur Senkung der Infrastrukturkosten zu achten.

Weitere Planungsgrundlagen

12 Neben dem Flächenwidmungsplan verfügte die Stadt noch über weitere Konzepte und Pläne, wie bspw. das Gesamtverkehrskonzept Wiener Neustadt 1992 (siehe dazu auch TZ 19 und 20), die Dokumentation der hohen Grundwasserstände 1996, die städtebauliche Untersuchung Fischauergasse–Fischapark 2003, das Konzept Zentrumszonen 2005 und das Stadtteilentwicklungskonzept STEK 06 Civitas Nova (siehe dazu auch TZ 18).

Für 39,5 % (506 ha) der Baulandflächen bestanden gültige Bebauungspläne. Für 20 % (256 ha) der Baulandflächen wurden alte Bebauungspläne aufgehoben und sukzessive durch neue digitale Bebauungspläne ersetzt.

Zukunftsaspekte

Bevölkerungswachstum und Baulandreserve

13 Ausgehend vom Jahr 2006 wies die Bevölkerungsprognose für die Stadt bis in das Jahr 2031 ein starkes Wachstum der Bevölkerung um rd. 7.700 Einwohner (rd. 19 %) aus.[1)] Die Reserve an bereits gewidmeten unbebauten Wohngebieten betrug Ende September 2007 21,9 % (142,3 ha), wovon allerdings nur wenige Flächen im Eigentum der Stadt (5,9 ha) bzw. der Wiener Neustädter Stadtwerke und Kommunal Service GmbH (2,0 ha) standen.

[1)] Bevölkerungsprognose 2001 bis 2031 der Österreichischen Raumordnungskonferenz, aktualisiert 2006

Bei einer mittleren städtischen Wohndichte von 120 Einwohnern pro Hektar bzw. selbst bei einer mittleren Wohndichte von 90 Einwohnern pro Hektar wäre die Baulandreserve theoretisch für den künftigen Zuzug ausreichend. Der Verdichtung des zur Verfügung stehenden Baulandes als wesentliche fachliche Maßnahme kam besondere Bedeutung zu.

Planungsherausforderungen

14.1 Künftige Herausforderungen an die Stadtentwicklung lagen u.a. in den Entwicklungs– und Hoffnungsgebieten der Stadt, im geringen finanziellen Spielraum der Stadt für bodenpolitische Maßnahmen, in den Wünschen nach Baulandentwicklung in ungeeigneten Lagen und in Umweltfragen. Entwicklungs– und Hoffnungsgebiete waren insbesondere die freiwerdenden Kasernenareale, die ehemaligen Industriegebiete und die zwar schon gewidmeten, sich aber aufgrund der Eigentümerstruktur nur zäh entwickelnden Baulandareale im Süden und Westen der Stadt.

Mit den Arealen der Maximiliankaserne (10,1 ha) und der Bechtholdsheimkaserne (5,6 ha) stünden 15,7 ha hochwertiges Bauland für die Stadtentwicklung zur Verfügung. Da diese Gebiete als Bauland Sondergebiete (Militärische Einrichtungen) gewidmet waren, war eine Umwidmung und somit eine Einbindung der Stadt für die Nachnutzung erforderlich.

14.2 Trotz der angespannten finanziellen Situation empfahl der RH der Stadt, sich an Überlegungen für eine Nachnutzung der freiwerdenden Kasernenareale aktiv zu beteiligen. Um die Entwicklungschancen dieser Gebiete auszuloten, wäre ein städtebaulicher Wettbewerb zweckmäßig.

14.3 *Laut Stellungnahme der Stadt sei die Empfehlung des RH insofern nachvollziehbar, als es auch um strategische Stadtentwicklung gehe. Dennoch sei es Aufgabe des Bundes, diese Areale sinnvoll zu verwerten. Bisherige Versuche hätten gezeigt, dass der Bund Areale gewinnbringend zu verkaufen wünscht, die Gemeinden aber „die oft kostspielige Entwicklung übernehmen sollten". Weiters sei es der Stadt aufgrund der speziellen finanziellen Situation nicht möglich, kostenintensive Projekte zu starten. Die Rolle der Stadt könne eher eine Vermittlerrolle zwischen Verkäufer und potenziellen Käufern sein.*

14.4 Bei seiner Empfehlung, sich als Stadt an Überlegungen zur Nachnutzung aktiv zu beteiligen, war sich der RH der begrenzten finanziellen Mittel der Stadt bewusst und dachte nicht an das Starten kostenintensiver Projekte. Der RH verblieb jedoch bei seiner Meinung, dass eine aktive Rolle bei diesbezüglichen Überlegungen und eine Auslotung der Entwicklungschancen dieser Areale auch im Interesse der Stadt lägen.

Betriebsansiedlungspolitik

Strategische Ausrichtung

15.1 (1) Die Stadt leistete seit Jahren hohe finanzielle Beiträge für Bildungs– und Forschungseinrichtungen (z.B. Übernahme von Mieten und des Darlehensdienstes, Zuschüsse an Forschungsgruppen usw.). Dies sollte auch die Attraktivität der Stadt für die Ansiedlung von Unternehmungen erhöhen. Vorteilhaft dafür waren die guten Standortfaktoren, wie z.B. die geographische Lage, die hochrangige Verkehrserschließung und die hohe Wohn– und Lebensqualität.

(2) Ab dem Jahr 1995 erfolgte die Aufschließung des Stadtteiles Civitas Nova in unmittelbarer Nachbarschaft zum ecoplus–Wirtschaftspark. Das 75 ha große Areal sollte Betriebsansiedlungen, Ausbildungs– und Forschungseinrichtungen, aber auch Veranstaltungs–, Erholungs– und Sporteinrichtungen sowie Wohngebieten Platz bieten. Seither lag der Schwerpunkt der Betriebsansiedlungspolitik der Stadt bei der Weiterentwicklung der Civitas Nova.

Vorrangige Zielsetzung war die Ansiedlung von Leitbetrieben, um damit Folgeansiedlungen zu forcieren. Weiters sollten die angesiedelten Unternehmungen mit Bildungs– und Forschungseinrichtungen[1)] unterstützt und so weitere Synergien und Projekte gefördert werden. Erfolge zeigten sich in der Ansiedlung namhafter Unternehmungen und der ab 2008 geplanten Errichtung des Krebsforschungs– und Behandlungszentrums MedAustron. Die geplante Gesamtverwertung des Gebiets bis 2010 schien jedoch nicht realistisch. Ende September 2007 verfügte die CIVITAS NOVA Wiener Neustadt Grundstücksgesellschaft mbH. noch über rd. 19 ha unbebautes Bauland.

[1)] z.B. Fachhochschule für Wirtschaft, Technik, Gesundheit und Sicherheit; Technologie– und Forschungszentrum für Umwelt– und Medizintechnik

Durch die Konzentration auf den Bereich Civitas Nova und wegen fehlender größerer zusammenhängender Betriebsgründe der Stadt lag der Schwerpunkt im sonstigen Stadtgebiet auf der Gewährung von Einzelsubventionen an Unternehmungen. Insgesamt waren Ende September 2007 rd. 32 % der gewidmeten Betriebsgebiete der Stadt noch unbebaut.

(3) Es lagen weder Beschlüsse des Gemeinderates oder des Stadtsenates zur grundsätzlichen Ausrichtung der Betriebsansiedlungspolitik noch Standortprofile und Maßnahmenkataloge zur gezielten Weiterentwicklung von bestehenden kleineren Betriebsgebieten vor. Lediglich der Entwurf des Stadtentwicklungskonzeptes enthielt Ansätze, geeignete Standorte für Betriebsansiedlungen festzulegen. Im künftigen „Masterplan Wiener Neustadt 2020“ sollen Rahmenbedingungen und Leitlinien für die räumliche Entwicklung der Stadt, auch für den Teilbereich Betriebsansiedlungen, definiert werden.

15.2 Der RH würdigte den Einsatz der Stadt auf dem Gebiet der Betriebsansiedlungen. Er bewertete jedoch das Fehlen von Grundsatzbeschlüssen über die strategische Ausrichtung der Betriebsansiedlungspolitik kritisch und empfahl, solche zu fassen. Zusätzlich zur Schwerpunktsetzung auf das Gebiet Civitas Nova wäre es notwendig gewesen, weitere Akzente, wie die Definition künftiger Betriebsstandorte und deren Standortqualitäten sowie Initiativen zu einer kontinuierlichen Weiterentwicklung der Betriebsgebiete, zu setzen.

15.3 *Laut Stellungnahme der Stadt beabsichtige sie, aus dem „Masterplan Wiener Neustadt 2020“ – nach dessen Vorliegen – die Teile für die Betriebsansiedlungen herauszufiltern, detaillierter zu definieren und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.*

Organisation der Betriebsansiedlungen

16.1 Agenden der Betriebsansiedlung nahmen im Bereich des Magistrates insbesondere die Magistratsabteilung 8 (Finanzverwaltung) für die Wirtschaftsförderung von ansiedlungswilligen Unternehmungen, die Magistratsabteilung 4 (Bauamt) mit dem Referat Stadt– und Raumplanung und die Magistratsabteilung 1 (Rechtsabteilung) für die Durchführung der behördlichen Verfahren wahr. Die Koordination des Projektes „Masterplan Wiener Neustadt 2020“, in dem das Thema Betriebsansiedlungen eine wesentliche Rolle spielte, lag bei dem Bereichsleiter Stadtmarketing und Tourismus der Kultur Marketing Event–Wiener Neustadt GmbH.

Projektverantwortlicher für das Stadtteilentwicklungskonzept STEK 06 für den Bereich Civitas Nova war der Leiter der Rechtsabteilung. Die Entwicklung und Verwertung der am Gelände der Civitas Nova befindlichen Grundstücke oblag der CIVITAS NOVA Wiener Neustadt Grundstücksgesellschaft mbH., an der die WBB[1)] 38 % der Anteile hielt. Mit der Konstituierung des Beirates für „Stadtentwicklung und Betriebsansiedlungen“ im Jänner 2007 sollte ein Beratungsorgan für den Gemeinderat geschaffen werden.

[1)] Die WBB gehörte über die Wiener Neustadt Holding GmbH zu 100 % der Stadt.

16.2 Die Zuständigkeiten für und die Befassung mit Agenden der Betriebsansiedlung waren zersplittert. Der RH empfahl, eine Organisationseinheit mit der Koordinierung dieses Bereiches zu betrauen. Diese sollte auch die Entwicklung von Strategien, die Ausarbeitung von Standortprofilen, von Marketingmaßnahmen usw. initiieren.

16.3 *Laut Stellungnahme der Stadt könne der Feststellung des RH, die Agenden der Betriebsansiedlung seien zersplittert, nur teilweise zugestimmt werden, weil die Wirtschaftsförderung über die Magistratsabteilung 8 abgewickelt werde. Der Leiter der Magistratsabteilung 8 sei auch Vertreter der Stadt in der Generalversammlung der CIVITAS NOVA Wiener Neustadt Grundstücksgesellschaft mbH., die den Schwerpunkt der Betriebsansiedlung der Stadt abwickelt. Die Auslagerung des „Projektes Stadtentwicklung“ in eine Tochtergesellschaft sei vertretbar, würden doch die Ergebnisse und Erkenntnisse daraus unmittelbar mit den zuständigen Fachabteilungen des Magistrates abgestimmt.*

Die Empfehlung des RH, eine eigene Organisationseinheit für Betriebsansiedlung zu etablieren, sei zwar nachvollziehbar, es werde jedoch auf die Vorberichte des RH und der Aufsichtsbehörde verwiesen, die eine zu „kleinteilige Verwaltung“ feststellten und eine Reduktion der Personalausgaben einforderten.

16.4 Der RH erwiderte, dass seine Empfehlung nicht auf die Schaffung einer neuen Organisationseinheit abzielte. Es sollten die zersplitterten Zuständigkeiten für diese Agenden vielmehr in einer Organisationseinheit gebündelt werden.

Erfolgsmessung

17.1 Über Anregung des RH erhob die Stadt im Oktober 2007 die Auswirkungen ihrer Bemühungen um Betriebsansiedlungen. Als positive Effekte waren der Anstieg der Kommunalsteuer von 2002 bis 2006 um rd. 13 % von 11,68 Mill. EUR auf 13,16 Mill. EUR sowie die Steigerung der Anzahl der Betriebe im Stadtgebiet von 2003 bis September 2007 um rd. 34 % (von 1.609 auf 2.150 Betriebe) zu verzeichnen. Weitere Angaben dazu, wie z.B. die Größe oder die Branchenzugehörigkeit sowie die Anzahl der neu geschaffenen Arbeitsplätze, lagen nicht vor.

Die Richtlinien für Wirtschaftsförderungen[1)] sahen für die Neuansiedlung von Betrieben verschiedene Förderungsmaßnahmen[2)] vor. Eine umfassende Erhebung der Zuteilung solcher Mittel an neue Betriebe und der Mittelrückflüsse von solchen Betrieben wurde nicht durchgeführt.

[1)] Richtlinien für die Förderung von Industrie–, Gewerbe–, Handels–, Fremdenverkehrs–, Dienstleistungs–, Forschungs– und Entwicklungsbetrieben bzw. Forschungs– und Entwicklungseinrichtungen in der Statutarstadt Wiener Neustadt.

[2)] Förderungen auf Basis dieser Richtlinien wurden ab dem Jahr 2007 aufgrund der schlechten finanziellen Lage der Stadt ausgesetzt.

17.2 Der RH würdigte die dargestellten Erfolge. Er beanstandete jedoch das Fehlen einer umfassenden Darstellung der Mittelzu– und –rückflüsse. Angesichts der sehr begrenzten finanziellen Mittel der Stadt wäre eine detaillierte Erhebung für eine Evaluierung der getroffenen Maßnahmen erforderlich gewesen. Der RH empfahl, eine solche Erhebung vorzunehmen.

17.3 *Die Stadt teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass eine solche Erhebung für alle angesiedelten Betriebe aus Kapazitätsgründen nicht möglich sei. Es sei geplant, zehn bis 15 der kommunalsteuerstärksten Betriebe herauszufiltern, die Entwicklung der Kommunalsteuer dieser Betriebe der letzten fünf Jahre zu analysieren und auf einen direkten Zusammenhang mit den an diese Unternehmungen gewährten Subventionen zu überprüfen. Dies werde als erster Schritt in Richtung der Empfehlung des RH sicherlich einige wichtige Erkenntnisse bringen. Die Erhebung detaillierter Unternehmensdaten sei auch insofern schwierig, als die anderen zuständigen Gebietskörperschaften aus Datenschutzgründen keine oder eine nur zögerliche Zusammenarbeit anbieten könnten.*

Stadtteil-entwicklungskonzept STEK 06

18.1 (1) Im Jänner 2005 erteilte der Magistratsdirektor einen umfangreichen Projektauftrag zur Weiterentwicklung der Civitas Nova. Anlass war die geplante Errichtung des Krebsforschungs– und Behandlungszentrums MedAustron. Neben den Zuschüssen des Bundes und des Landes für dieses Zentrum hatte sich die Stadt Ende des Jahres 2004 verpflichtet, ein Grundstück zur Verfügung zu stellen sowie einen Anteil an den Errichtungskosten zu übernehmen. Zusätzlich kam sie für laufende Kosten der Projektentwicklungsgesellschaft[1)] und Kosten der Grundlagenforschung für dieses Projekt auf. Insgesamt leistete die Stadt einen Beitrag von rd. 6 Mill. EUR. Dieses Zentrum sollte ein ideales ausbau– sowie entwicklungsfähiges Umfeld erhalten. Weiters wollte die Stadt eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Civitas Nova sicherstellen.

[1)] PEG MedAustron Gesellschaft mbH

(2) Ergebnis der Beschlussfassung des Gemeinderates über das Stadtteilentwicklungskonzept STEK 06 für den Bereich Civitas Nova im März 2007 war die Umwidmung der gesamten unbebauten Wohngebietsflächen in Betriebsgebiete (Aufschließungszone). Es hatte sich herausgestellt, dass Wohngebäude mit der Weiterentwicklung der bereits angesiedelten Unternehmungen und mit dem angrenzenden Flughafen Ost nicht vereinbar waren. Die Fragen nach einer weiteren Nutzung des Kerngebiets und der Einrichtung von Grünzonen, einer Verkehrsanbindung an die Ostspange und einer Weiterentwicklung der übrigen Bereiche von Civitas Nova, wie dem Veranstaltungs– und Sportbereich, blieben offen.

18.2 Nach Auffassung des RH stellte das Stadtteilentwicklungskonzept STEK 06 eine Minimalvariante dar. Aspekte für eine planerische Weiterentwicklung der Civitas Nova, einem Gebiet, in das die Stadt hohe finanzielle Mittel investiert hatte, fehlten weitgehend. Der RH empfahl, im Zuge der näheren Konkretisierung des Projektes MedAustron weitere Planungsschritte auch für das gesamte Gebiet der Civitas Nova zu setzen.

18.3 *Laut Stellungnahme der Stadt sei die Beschlussfassung des STEK 06 durch den Gemeinderat als künftiges Konzept und Grundintention derzeit ausreichend. Die detaillierten Planungen und Umsetzungsschritte sollten in der CIVITAS NOVA Wiener Neustadt Grundstücksgesellschaft mbH. erfolgen. Eine Vermischung der Kompetenzen erscheine weder erforderlich noch sinnvoll, weil die Stadt in dieser Gesellschaft über die WBB lediglich Minderheitseigentümer mit 38 % sei. Die mittelfristigen Strategien und Umsetzungsschritte seien somit ohnehin mit dem Mehrheitseigentümer abzustimmen.*

18.4 Auch wenn die detaillierten Planungen und Umsetzungsschritte durch die CIVITAS NOVA Wiener Neustadt Grundstücksgesellschaft mbH. erfolgen sollen, läge es im Interesse der Stadt, ihre Zielvorstellungen über die künftige Weiterentwicklung dieses Gebiets – wie auch im Projektauftrag bereits angedacht – zu entwickeln.

Verkehrsplanung

Studien, Umsetzung

19.1 Die Studie „Gesamtverkehrskonzept Wiener Neustadt 1992“ sah nach dem Modell der „Sanften Mobilität“ (Beschränkung des Autoverkehrs, Förderung des öffentlichen und nichtmotorisierten Verkehrs) als wichtigste Maßnahmen die Einrichtung einer Fußgängerzone und flächendeckender Tempo–30–Zonen, eine Neuorganisation des Busverkehrs, die Einführung der Parkraumbewirtschaftung in verschiedenen Zonen der Innenstadt sowie die Anlage eines dichten Radwegenetzes vor.

In den Folgejahren setzte die Stadt die vorgeschlagenen Maßnahmen schrittweise um. Ein „Vorher–Nachher–Vergleich 1990 bis 1996“ zeigte die Wirksamkeit der getroffenen Maßnahmen auf.

Im Jahr 2003 ließ die Stadt erneut die Entwicklung auf dem Verkehrssektor untersuchen. Die Verkehrsmittelaufteilung (modal split) hatte sich zugunsten des motorisierten Individualverkehrs, auf den 46 % aller Wege entfielen (1996: 43 %), entwickelt. Der Wegeanteil des öffentlichen Verkehrs konnte mit 13 % gegenüber 1996 gehalten werden. Der Fahrradverkehr sank gegenüber 1996 geringfügig von 13 % auf 12 %.

Der Planer beurteilte diese Entwicklung als Ergebnis der herrschenden Trends der zunehmenden Motorisierung, der räumlichen Zersiedelung und der Zentralisierung der Versorgungseinrichtungen in Form von Einkaufszentren am Stadtrand.

19.2 Der RH anerkannte die umgesetzten Maßnahmen. Die Stadt Wiener Neustadt schöpfte – ihrer Größenordnung angemessen – das ihr zur Verfügung stehende Instrumentarium zu einer umweltverträglichen Verkehrsentwicklung weitgehend aus. Dadurch konnte der internationale Trend des zunehmenden motorisierten Individualverkehrs im Beobachtungszeitraum zumindest verlangsamt werden.

Fahrradverkehr

20.1 Das Gesamtverkehrskonzept 1992 schlug die Realisierung eines flächendeckenden Radwegenetzes, die Errichtung von Fahrradabstellanlagen im gesamten Stadtgebiet sowie Bike–and–Ride–Stellplätze an allen Bus– und Bahnhaltestellen vor. Mit einem Durchmesser von rd. 4 km bot die Stadt geradezu ideale Vorraussetzungen für das Fahrrad als Verkehrsmittel.

Die Stadt setzte die Anregungen des Verkehrsplaners um, erweiterte im Zeitraum 1994 bis 2006 das Radwegenetz um insgesamt rd. 141 % von 29 km auf 70 km und ergriff eine Vielzahl weiterer Aktivitäten, um den Fahrradverkehr zu fördern. Trotz dieses umfangreichen Maßnahmenpaketes blieb der Anteil des Fahrradverkehrs am Gesamtverkehr etwa gleich (1990 bis 1996: 13 %, 2003: 12 %). Damit lag Wiener Neustadt im Bereich vergleichbarer anderer Städte.

20.2 Die Stadt griff somit die Vorschläge aus dem Gesamtverkehrskonzept auf und setzte sie weitgehend um. Der Anteil des Fahrradverkehrs am Gesamtverkehr blieb allerdings bis zum Jahr 2003 weitgehend unverändert. In diesem Bereich sah der RH daher noch Entwicklungspotenzial.

Parkraumbewirtschaftung

Einführung

21.1 (1) Die Einführung der Parkraumbewirtschaftung in Form gebührenpflichtiger Kurzparkzonen beruhte auf dem Gesamtverkehrskonzept Wiener Neustadt 1992. Nach dem Leitbild der „Sanften Mobilität" erachtete die Studie durch die Parkraumbewirtschaftung eine starke Vermehrung des Angebotes für den Wirtschafts–, Versorgungs– und Einkaufsverkehr sowie für die Wohnbevölkerung für möglich (siehe dazu auch TZ 19).

(2) Aufgrund dieser Empfehlungen beschloss der Gemeinderat im Jänner 1997 die Einführung der gebührenpflichtigen Kurzparkzonen und des Anrainerparkens („Parkkarte") im Stadtzentrum in fünf Zonen (A bis E) ab 1. Juli 1997.

(3) Neben der Einführung der Parkraumbewirtschaftung errichtete die Stadt zwei Parkdecks (Ungargasse, Krankenhaus) und eine Tiefgarage (Theatergarage) mit insgesamt 1.379 Stellplätzen. Die vom Verkehrskonzept verlangte Rücknahme von Stellplätzen auf öffentlichem Grund im selben Ausmaß erfolgte nicht. Auch die vorgeschlagene Zweckbindung der Kurzparkzonenabgabe für Verkehrsmaßnahmen, insbesondere für die Verbesserung des öffentlichen Verkehrs, setzte die Stadt nicht um.

Mit 1. Jänner 2008 wurde das Krankenhaus samt dem zugehörigen Parkdeck vom Land Niederösterreich übernommen.

21.2 Der RH regte an, entsprechend der Empfehlung des Verkehrskonzeptes zumindest Teile der Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung für Verbesserungsmaßnahmen im öffentlichen Verkehr zu verwenden.

Überwachung

22 Die Überwachung der gebührenpflichtigen Kurzparkzonen und der privaten Parkplätze sowie der Betrieb des Parkhauses Ungargasse und einer Tiefgarage (Theatergarage) erfolgte durch Personal der WBB aufgrund einer Vereinbarung mit der Stadt vom Februar 2000. Ab Dezember 2002 übertrug die Stadt der WBB die Verwaltung aller im Krankenhaus–Parkdeck und auf dem Krankenhausgelände befindlichen Parkplätze. Ab 1. Juni 2007 verstärkten Bedienstete einer privaten Unternehmung aufgrund eines Vertrages vom Mai 2007 die Überwachungstätigkeit in den Kurzparkzonen.

Im Schnitt der Jahre 2002 bis 2006 beschäftigte die WBB zwölf Bedienstete, die sowohl mit der Betreuung der Parkdecks als auch mit der Überwachungstätigkeit befasst waren. Nach Angaben der WBB überwachten ständig fünf Bedienstete die Kurzparkzonen.

Einnahmen, Vergütung

23.1 Die Einnahmen aus der Kurzparkzonenabgabe und die Strafgelder hatte die WBB direkt an die Stadt auszufolgen. Die Kurzparkzonenabgabe und die Einnahmen aus dem Anrainerparken entwickelten sich – nach der Grundsteuer und der Kommunalsteuer – mittlerweile zur drittwichtigsten eigenen Einnahme der Stadt. Im Jahr 2006 gingen aus diesem Titel – nach einer Tariferhöhung ab 1. Juli 2006 – rd. 1,4 Mill. EUR ein. Im Durchschnitt der Jahre 2002 bis 2006 betrugen die Strafgelder aufgrund von rd. 16.600 Organstrafmandaten rd. 28 % der Kurzparkzonenabgabe.

Gemäß einer Vereinbarung erhielt die WBB für die Überwachungstätigkeit und die Bewirtschaftung der privaten Parkplätze und Abstellflächen ein seit Jahren unverändertes monatliches Entgelt von 29.069 EUR (rd. 348.800 EUR jährlich). Im Jahr 2006, dem ersten Jahr, in dem die WBB über eine Kostenrechnung verfügte, erwirtschaftete sie aus diesem Titel einen Überschuss von rd. 95.100 EUR. Auch im Jahr 2007 wies sie bis September bereits einen Überschuss von rd. 60.600 EUR aus. Eine nachträgliche Gesamtabrechnung erfolgte nicht.

23.2 Zwecks Kostentransparenz sollte die WBB 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.

23.3 *Die Stadt teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass sie das Leistungsentgelt der Stadt an die Immobilien Freizeit Parken – Wiener Neustadt GmbH (vormals WBB) überprüfen werde.*

Geografisches Informationssystem

24.1 Die Aufgabe, die Katastralmappen zu digitalisieren und diese Daten im GIS zu speichern und zu verarbeiten, übernahmen in den Jahren 1993/1994 die Stadtwerke Wiener Neustadt. Nach Anlaufproblemen konnte das System ab März 1998 genutzt werden.

Mit dem Konzept zur Erstellung einer magistratsübergreifenden GIS–Lösung („CityGIS“) vom Mai 2001 plante die Stadt ein neues umfassendes kommunales Informationssystem. Dieses sollte im Endausbau über einen wesentlich erweiterten Datenbestand verfügen und einem möglichst breiten Nutzerkreis zugänglich gemacht werden. Der Gemeinderat beauftragte die Einrichtung des Systems im April 2002.

Im Herbst 2007 verfügte das GIS neben den Grunddaten (digitale Katastralmappe, Flächenwidmungsplan, Naturstandsaufnahmen) bereits über zahlreiche weitere Anwendungs– und Abfragemöglichkeiten[1)]. Ein Internet–Zugang zu den Grunddaten des GIS, wie er in anderen Städten bestand, befand sich in Vorbereitung.

[1)] Gebäude– und Baumkataster (letzterer in Arbeit), Unfalldatenbank, Verkehrszeichen– und Werbeflächenkataster, Verortung von Handymasten, Daten für die Feuerwehr, Leitungsdaten des Wasserwerks, Standortinformationen zu Schulen und Kindergärten, Ärzten und Apotheken, Verwaltungs– und Sozialeinrichtungen sowie Sehenswürdigkeiten

24.2 Der RH beurteilte die Vorgangsweise der Stadt in Bezug auf das GIS während der letzten Jahre als zweckmäßig und regte an, die Datenbanken weiter auszubauen. Ferner wäre ein Internet–Zugang zu den grundlegenden Daten des GIS einzurichten.

Schlussbemerkungen/Schlussempfehlungen

25 Zusammenfassend hob der RH folgende 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)

Wien, im November 2008

Der Präsident:

Dr. Josef Moser