

aktuelle Problemlage	Lösungsmöglichkeit				Gesetzesänderung nötig	Optimierung Vollzug	Förderungen	Bewusstseinsbildung
	lfd. Nr.	Priorität						
1. Zentren stärken								
1.1 Gemeindezentren veröden								
<p>Strukturelle und marktbedingte Entwicklungshemmnisse in den Zentren (für Wohnen, Handel, Gewerbe) stehen uneingeschränkte Möglichkeiten (Bauland, Verkehrserschließung, gewerblicher Spielraum) in peripheren Lagen gegenüber</p> <p>Seitens der Raumordnung wird der Außenentwicklung bzw. der Randwanderung zu wenig entgegengesetzt, um erwünschten Entwicklungsdruck auf die Zentren entstehen zu lassen</p> <p>Viele Steuern, Abgaben, Förderungen und Subventionen forcieren die Randwanderung (z.B. Förderung von Technologiezentren ohne Bindung an Standortkriterien) sowie den ineffizienten Umgang mit knappen Ressourcen</p> <p>Die Konzentration des Handels an Straßenverkehrsknotenpunkten (Kreisverkehre, Autobahnabfahrten, Umfahungsstraßen) erfolgt auf Kosten der öffentlichen Hand und verschärft die Situation für die Nahversorgung in den Zentren noch weiter.</p> <p>Es besteht keine Kostenwahrheit bei der Errichtung und Erhaltung von Siedlungsinfrastrukturen. Sparsame Siedlungsformen finanzieren die ressourcenintensive Verbauung mit.</p> <p>Die Siedlungsentwicklung auf der grünen Wiese - insbesondere in Handel und Gewerbe - zieht einen enormen Flächenverbrauch und eine zunehmende Abhängigkeit vom Autoverkehr nach sich.</p>	1		Durchforstung aller relevanten Gesetze und Verordnungen auf etwaige Hemmnisse für die Stadt- und Ortskernentwicklung. Treffen erforderlicher Sonderregelungen für Zentren, etwa im Baugesetz, in Stellplatzverordnungen der Gemeinden, im Gewerbe, ...					
	2		Strengere Raumordnungspolitik (Regionalplanung, Einkaufszentrenregelung, Flächenwidmungsplanung, Siedlungsschwerpunkte, Auffüllungsgebiete, Siedlungsgrenzen, ...) zur Einschränkung der bis dato quasi uneingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten an der Peripherie					
	3		Fokussierung aller Förderungen und Zuweisungen (Wohnbauförderung, Wirtschaftsförderung, Bedarfszuweisungen, ...) auf zentrale Lagen, auf Umnutzungen, Umbau und Sanierung, Nachverdichtung sowie auf flächensparende und nutzungsdurchmischte Projekte (Umstellung der Förderung von Einfamilienhäusern hin zu anderen Bauformen)					
	4		Einführung einer speziellen Infrastrukturabgabe (u.a. für die Straßenerschließung) für peripheren Handel und Gewerbe sowie von Parkgebühren ebendort (Zweckwidmung der Einnahmen für ÖV und Zentrenstärkung) zur Herstellung von Chancengleichheit zwischen Zentrum und grüner Wiese					
	5		Kosten der Errichtung und Erhaltung der Siedlungsinfrastruktur nach Verursacherprinzip den Gemeinden und Bürgern / Unternehmen in Rechnung stellen (= Ende der Umverteilung der Kosten): d.h. für Bürger / Unternehmen Koppelung der Infrastrukturabgaben an Bodenverbrauch / Bebauungsdichte und Standortgunst (Zentrumsnähe, ÖV-Erschließung); d.h. für Gemeinden mehr Selbstverantwortung für die Folgen ihrer Planungspolitik (mgl. Maßnahme: Einführung eine Infrastruktur-Kostenrechners als Entscheidungsgrundlage in der örtlichen Raumplanung)					
	6		Sorgsamer Umgang mit Bauland: Stellplätze von Handels- und Gewerbebauten per Höchstzahlen limitieren und im Fall großmaßstäblicher Einrichtungen (Einkaufszentren, Fachmärkte, ...) nur mehr in Nutzungsüberlagerung (mehrgeschossige Lösungen) genehmigen					
1.2 Zersiedlung								
<p>Die Möglichkeiten zu Vertragsraumordnung und Bodenpolitik (inkl. Baulandmobilisierung) sind nicht wirksam genug. Die rechtlichen Instrumente für Rückwidmungen sind unzureichend.</p> <p>Für flächensparende und kompakte Bauformen oder auch die Nachverdichtung bestehender Siedlungen fehlen jegliche finanzielle Anreize.</p>	7		ROG Novelle: Nachschärfung der bestehenden Regelungen betreffend vertragsraumordnerische und bodenpolitische Maßnahmen (inkl. entschädigungsfreie Rückwidmungsmöglichkeiten)					
	8		Anhebung und (in Abhängigkeit von Grundstücksgröße/-nutzungsgrad und Standortgunst) progressive Steigerung der Grundsteuer (Bundeszuständigkeit!)					