

# **Kompensation für Flächeninanspruchnahme und Versiegelung aus stadtregionaler Perspektive**

Ergebnis eines Expert:innenworkshops am 20.10.2025 im Rahmen der  
Regionen-Dialog-Plattform



## **Impressum**

Medieninhaber, Verleger und Herausgeber:

Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft, Stubenring 1, 1010 Wien

Autorinnen und Autoren: Christoph Foglar-Deinhardstein, Elisabeth Stix, Helmut Hiess (Rosinak & Partner ZT GmbH)

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

Fotonachweis: istockphoto.com/portfolio/yating (Cover)

Wien, 2025. Stand: 18. November 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 zu vorliegender Publikation übermitteln Sie bitte an [abt-36@bmluk.gv.at](mailto:abt-36@bmluk.gv.at).

## **Inhalt**

<b>1 Ausgangslage .....</b>	<b>4</b>
<b>2 Kompensation als mehrdimensionales Konzept .....</b>	<b>8</b>
2.1 Kompensation im Naturschutzrecht.....	8
2.2 Kompensation im Raumordnungsrecht.....	9
2.3 Kompensation als möglicher Ansatzpunkt zur Umsetzung der Wiederherstellungs-VO .....	10
2.4 Beispiele für verschiedene Arten der Kompensation.....	12
2.5 Erkenntnisse zur Kompensation aus der Diskussion .....	16
<b>3 Stadtregionale Perspektiven .....</b>	<b>18</b>
3.1 Mögliche Argumente für stadtregionale Herangehensweisen .....	18
3.2 Welche Rolle könnten Stadtregionen bei der Umsetzung der EU-Wiederherstellungs-VO einnehmen?.....	20
3.3 Erkenntnisse zu stadtregionalen Herangehensweisen aus der Diskussion.....	21
<b>4 Zusammenfassung und Synthese .....</b>	<b>24</b>
<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>27</b>
<b>Abkürzungen.....</b>	<b>28</b>

# 1 Ausgangslage

Die **Regionenstrategie** des Regionenministeriums „MEINE REGION – Unser Weg“ hebt hervor, dass Boden eine begrenzte und stark beanspruchte Ressource ist. Geht wertvoller Boden oder unbebaute Fläche verloren, leidet darunter die Leistungsfähigkeit grüner Infrastrukturen. Gleichzeitig steigt der Druck auf landwirtschaftliche Flächen, die zunehmend anderen Nutzungen weichen müssen. Laut der BEAT-Studie (vgl. Haslmayr, H.-P. et al., 2018) könnten in Österreich bis zum Jahr 2050 rund 365.000 Hektar landwirtschaftliche Produktionsfläche verloren gehen, davon zwei Drittel zugunsten der Siedlungsentwicklung, ein Drittel zugunsten des Waldes.

Die **Bedeutung gesunder Böden** und funktionierender Grünräume ist umfassend bekannt – ebenso wie ihre Rolle für das Klima, die Biodiversität und die Lebensqualität. Trotzdem ist die Flächeninanspruchnahme in Österreich weiterhin hoch. Insbesondere landwirtschaftliche Flächen sowie Frei- und Grünräume gehen verloren. Maßnahmen zur Reduktion von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung (z. B. durch Asphalt oder Beton) gewinnen zunehmend an Bedeutung.

Dies bildet sich in verschiedenen aktuellen Strategien und Konzepten ab. Konkrete Maßnahmen zum Bodenschutz enthält das **Österreichische Raumentwicklungskonzept (ÖREK) 2030**. Das ÖREK 2030 richtet sich an alle Politik- und Verwaltungsebenen in Österreich und wurde am 20. Oktober 2021 gemeinsam mit einem 10-Punkte-Programm veröffentlicht. Ein zentraler Schwerpunkt des ÖREKs ist es, die Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung deutlich zu reduzieren.

Die **Bodenstrategie für Österreich** – ebenfalls eine von ÖROK-Mitgliedern gemeinsam erarbeitete Strategie – nimmt diesen Fokus auf und ergänzt weitere Ziele und Maßnahmen (vgl. Landesraumordnungsreferent:innen, 2024). Die Bodenstrategie verfolgt das übergeordnete Ziel, die Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 substanzial zu reduzieren. Im Mittelpunkt steht der Schutz von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen sowie ökologisch, klimatisch und kulturell wertvollem Frei- und Grünland.

Um dieses Ziel zu erreichen, definiert die Bodenstrategie vier grundlegende Zielsetzungen, auf denen konkrete Maßnahmen aufbauen.

Eines der generellen Ziele ist die „**Unterbindung der Zersiedelung**“, diesem ist die Maßnahme „**Kompensation für Flächeninanspruchnahme**“ zugeordnet (versiegelte Flächen werden dabei berücksichtigt, da sie als Teilmenge der Flächeninanspruchnahme verstanden werden).

Die Maßnahme „**Kompensation für Flächeninanspruchnahme**“ sieht vor, dass für **planerische und bauliche Maßnahmen mit erheblicher zersiedelnder Wirkung** (raumordnungs-)rechtliche Regelungen geprüft werden sollen, die Kompensationen in Form eines quantitativen Flächenausgleichs oder, falls dies nicht möglich ist, in Form finanzieller Abgaben, vorsehen. Dabei soll auch auf regionsspezifische Gegebenheiten Rücksicht genommen werden. Da das österreichische Raumordnungsrecht bislang keine Regelungen für Kompensation und Ausgleich dieser Art trifft, gilt es, entsprechende Modelle Gebietskörperschaften übergreifend zu beraten und zu entwickeln. Aus Sicht des BMLUK soll das Heranziehen hochwertiger landwirtschaftlich genutzter Flächen als Kompensationsflächen vermieden werden, da diese eine regionale Versorgung sicherstellen und die Ertragsfähigkeit durch die Klimakrise ohnehin stärkeren Gefahren ausgesetzt ist. Es ist deshalb notwendig, zukünftig verstärkt alternative Kompensationsmöglichkeiten anzuwenden, die entweder nicht auf landwirtschaftlichen Flächen stattfinden oder produktionsintegriert sind. Um das Thema Kompensation wirkungsvoll weiterzuentwickeln, müsste auch die Wirksamkeit der beispielsweise in Projekten vorgeschriebenen Maßnahmen geprüft werden.

Die Themen Bodenschutz und effiziente Bodennutzung haben durch die Verpflichtung zur nationalen Umsetzung der **Wiederherstellungs-VO** (Verordnung (EU) 2024/1991 des Europäischen Parlaments und des Rates über die Wiederherstellung der Natur) an Dringlichkeit gewonnen. Ganz besonders gilt dies für urbane Gebiete wie z. B. **Stadtregionen**. Artikel 8 der Wiederherstellungs-VO besagt, dass die Gesamtfläche der städtischen Grünflächen sowie die städtische Baumüberschirmung bis zum 31. Dezember 2030 gegenüber dem Stand von 2024 nicht abnehmen dürfen und ab dem 1. Jänner 2031 zunehmen müssen.

Das gegenständliche **Impulspapier** sowie der **Expert:innen-Workshop** vom 20. Oktober 2025 leisteten einen Beitrag zu den Beratungen rund um das Thema „**Kompensation für Flächeninanspruchnahme**“ sowie **Artikel 8 der Wiederherstellungs-VO**. Zum Ziel der Regionen-Dialog-Plattform, die Mehrebenen-Kooperation zu unterstützen, wurden insbesondere Sichtweisen aus **stadtregrionaler Perspektive** eingespielt und diskutiert.

Bei der Umsetzung von Artikel 8 nimmt die stadtregionale Perspektive eine wesentliche Rolle ein, da der Verlust von Grünflächen und Baumüberschirmung in **urbanen Gebieten** vermindert bzw. gestoppt werden muss und sich zu diesem Zweck Städte und Gemeinden zu Stadtregionen **zusammenschließen** können.

## Ausgangslage

Im Rahmen der **Regionen-Dialog-Plattform** wurden unter dem Schwerpunkt „**Bodenschutz**“ bereits verschiedene Aspekte aufgegriffen und vertieft (RDP – Bodenschutz): **Good-Practice-Beispiele** zu unterschiedlichen Themen des Bodenschutzes wurden aufbereitet, ein erstes **Impulspapier** zum Thema „**Kompensation für Flächeninanspruchnahme**“ verfasst und im Zuge eines ersten **Expert:innen-Workshops** im November 2024 diskutiert. Auf Grundlage dieser Ergebnisse sowie im Kontext der Arbeiten zur Umsetzung von Artikel 8 der EU-Wiederherstellungsverordnung leistete der Expert:innenworkshop im Oktober 2025 einen **weiteren Diskussionsbeitrag** zum Thema „**Kompensation für Flächeninanspruchnahme und Versiegelung**“, der um die stadtregionale Perspektive ergänzt wurde.

## Begriffe

- **Quantitative Flächenkompensation** meint Maßnahmen, die darauf abzielen, Flächeninanspruchnahme quantitativ auszugleichen. Dabei kann es der Fall sein, dass die für die Kompensation verwendeten Flächen neben dem entsprechenden quantitativen Flächenausmaß auch weitere Qualitäten aufweisen müssen (z. B. in funktionaler, ökologischer oder räumlicher Hinsicht), um für die Kompensation infrage zu kommen.
- **Ökologische Kompensation** bezieht sich auf Maßnahmen, die versuchen, unvermeidbare negative Auswirkungen eines Eingriffs auf Natur und Landschaft auszugleichen. Dazu werden die beeinträchtigten ökologischen Funktionen entweder am selben Ort oder an einem anderen wiederhergestellt bzw. kompensiert.
- Die **finanzielle Kompensation** ist in der Regel die letzte Maßnahme, wenn eine flächenmäßige und/oder eine ökologische Kompensation aus räumlichen oder zeitlichen Gründen nicht möglich ist. Die dabei gewonnenen Gelder werden für zukünftige Maßnahmen reserviert bzw. aufgewendet.

- Die **zeitliche und räumliche Dimension** bezieht sich auf die Fragen, ob eine Kompensationsmaßnahme zu einem bestimmten Zeitpunkt (sofort oder innerhalb einer bestimmten Frist) und an einem bestimmten Ort (lokal, regional, ...) umgesetzt werden muss.

# 2 Kompensation als mehrdimensionales Konzept

**Kompensation** ist ein mehrdimensionales Konzept, da neben dem quantitativen Ausgleich von Eingriffen auch qualitative, funktionale, finanzielle, räumliche und zeitliche Aspekte eine wichtige Rolle spielen können.

Im **Naturschutz(recht)** bedeutet Kompensation in erster Linie, konkrete Eingriffe durch Maßnahmen vor Ort oder in der unmittelbaren Umgebung auszugleichen, um beeinträchtigte Naturfunktionen wiederherzustellen. Im **Raumordnungsrecht** wird der Begriff hingegen als Ausgleich für die Inanspruchnahme von Flächen verstanden. Dieser Ausgleich kann z. B. durch Rückwidmungen, Entsiegelungen oder finanzielle Abgaben erfolgen. Das Ziel besteht darin, die Flächeninanspruchnahme planerisch zu steuern und zu begrenzen.

Flächendeckende und verpflichtende gesetzliche Kompensationsregelungen – insbesondere für Flächeninanspruchnahme und Versiegelung bzw. für „planerische und bauliche Maßnahmen mit erheblicher zersiedelnder Wirkung“ wie in der Bodenstrategie angeführt, fehlen im Raumordnungsrecht weitgehend.

## 2.1 Kompensation im Naturschutzrecht

Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen im Naturschutzrecht sollen erhebliche Beeinträchtigungen eines Projektes vermindern, die trotz verschiedener Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bestehen bleiben (vgl. Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, 2019). Im Naturschutzrecht bezeichnet der Begriff „**Ausgleich**“ vorrangig Maßnahmen, die direkt am oder in der Nähe des Eingriffs-orts umgesetzt werden, um die beeinträchtigte Natur und Landschaft möglichst gleichwertig wiederherzustellen. Der weiter gefasste Begriff „**Kompensation**“ umfasst neben diesem unmittelbaren Ausgleich auch Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle sowie, wenn ein Ausgleich in Natura nicht möglich ist, finanzielle Leistungen.

Die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft ist in Österreich durch die jeweiligen Naturschutzgesetze der Länder verbindlich vorgeschrieben.

Dabei können die Schwellen und die konkreten Ausgestaltungspflichten von Bundesland zu Bundesland erheblich variieren (vgl. Süßenbacher, R., & Jungmeier, M., 2017). Das Ziel besteht darin, ökologische Verluste möglichst wirksam und dauerhaft auszugleichen, vorrangig durch **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** in Natura, wie beispielsweise Renaturierungen oder die Schaffung hochwertiger Ersatzlebensräume, um vergleichbare Funktionen und Qualitäten wiederherzustellen. Falls ein Ausgleich vor Ort nicht praktikabel oder zumutbar ist, kann in einigen Ländern unter bestimmten Voraussetzungen eine zweckgebundene **finanzielle Kompensation** geleistet werden, deren Höhe sich an den Kosten einer Ausgleichsmaßnahme orientiert. Entscheidend ist die ökologische Gleichwertigkeit und der funktionale Bezug der Maßnahmen zum betroffenen Naturgut, nicht die Flächengröße. Zusätzlich schreibt das bundesweit geltende **UVP-Gesetz** für UVP-pflichtige Projekte mit erheblichen Umweltauswirkungen vor, dass für die erheblichen Umweltauswirkungen bereits im Genehmigungsverfahren konkrete Vermeidungs- Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und deren ökologische Wirksamkeit durch eine Nachkontrolle (Monitoring) nachgewiesen werden.

## 2.2 Kompensation im Raumordnungsrecht

Die Maßnahme „Kompensation für Flächeninanspruchnahme“ aus der Bodenstrategie für Österreich (2024) schlägt vor, dass für planerische und bauliche Maßnahmen mit erheblicher zersiedelnder Wirkung (**raumordnungs-)rechtliche Regelungen** geprüft werden sollen, die **Kompensationen in Form eines quantitativen Flächenausgleichs** oder, falls dies nicht möglich ist, in Form **finanzieller Abgaben**, vorsehen.

Im Impulspapier „Kompensation für Flächeninanspruchnahme“ weist Arthur Kanonier (2024) darauf hin, dass die Raumordnungsgesetze der Bundesländer bislang noch kaum Kompensationsregelungen kennen bzw. diese nur in Einzelfällen Anwendung finden. Planungssystematisch kommt zwar bei Planungsentscheidungen der Abwägung verschiedener öffentlicher oder privater Interessen große Bedeutung zu, Ausgleichsmechanismen sind dabei aber kaum vorgesehen. Durch jüngere Novellen der Raumordnungsgesetze werden Kompensationsansätze in einzelnen Ländern als Sonderfälle bestimmt. Dabei werden durch diese Ausgleichsregelungen keine grundlegend neuen Widmungslogiken normiert. Es handelt sich dabei vor allem um Sonderregelungen für Bauland, die in erster Linie auf Kompensationen in Form von **Rückwidmungen** abzielen.

Bislang sieht das Raumordnungsrecht auch keine Kompensationen für Baulandwidmungen in Form finanzieller Abgaben vor (KANONIER 2024). Auf fachlicher Seite werden teilweise Abgaben für künftige Baulandwidmungen diskutiert. Dabei ist zwischen der **Flächenwidmungs- und Versiegelungsumlage** einerseits und einer **Widmungs- und Versiegelungsabgabe** andererseits zu unterscheiden. Bei der Flächenwidmungs- und Versiegelungsumlage sollen die Gemeinden bei Widmungen und versiegelnden Flächennutzungen zweckgebundene Zahlungen an das Land leisten. Bei der Widmungs- und Versiegelungsabgabe sollen die Kosten hingegen bei den Grundstückseigentümer:innen entstehen. Durch das Aufkommen beider Instrumente (Umlage und Abgabe) könnte u. a. die Finanzierung von Ausgleichsflächen gewährleistet und Mittel für Rückwidmungen, Entsiegelungen und Schaffung von lokalen Biodiversitätsflächen bereitgestellt werden.

Seit dem Inkrafttreten der **Wiederherstellungsverordnung** besteht zusätzlicher Klärungsbedarf darüber, wie diese Vorgaben mit raumordnungsrechtlichen Kompensationsregelungen vereinbar sind und inwiefern neue raumordnungsrechtliche Kompensationsinstrumente die bestehenden naturschutzrechtlichen Kompensationsmechanismen ergänzen könnten.

## 2.3 Kompensation als möglicher Ansatzpunkt zur Umsetzung der Wiederherstellungs-VO

Gemäß der „**Verordnung (EU) 2024/1991 über die Wiederherstellung der Natur**“ (kurz: Wiederherstellungsverordnung) ist jeder EU-Mitgliedstaat dazu verpflichtet, einen nationalen **Wiederherstellungsplan** vorzulegen. Dieser konkretisiert die Ziele, Maßnahmen und den Zeitrahmen zur ökologischen Wiederherstellung aller betroffenen Ökosysteme und dient als zentrales Instrument für die Umsetzung und Überprüfung der EU-Vorgaben.

Für städtische Räume schreibt Artikel 8 der Wiederherstellungsverordnung vor, den **Verlust von Grünflächen und Baumüberschirmung zu stoppen** und einen **nachhaltigen Zuwachs** sicherzustellen. Im Wiederherstellungsplan sind die städtischen Ökosystem-gebiete eindeutig abzugrenzen. Dabei kann das gesamte Gemeindegebiet, nur die dicht besiedelten Kernzonen (gegebenenfalls mit angrenzenden stadtnahen Gebieten) oder ein gemeinsames Gebiet benachbarter Gemeinden einbezogen werden. Des Weiteren legt die Verordnung einen konkreten Zeitrahmen fest.

Bis Ende 2030 sollen sowohl die Gesamtfläche der städtischen Grünflächen als auch der Anteil der Baumüberschirmung mindestens das Niveau von 2024 erreichen. Ab 2031 sieht die Verordnung zudem eine kontinuierliche Steigerung vor, bis „zufriedenstellende Werte“ im Sinne der Wiederherstellungsverordnung erzielt sind.

Die **Umsetzung** gestaltet sich jedoch regional unterschiedlich und herausfordernd, da laut Verordnung beispielsweise Ackerflächen nicht zu den städtischen Grünflächen zählen, Weideflächen und private Gärten dagegen schon. Wenn daher ein *ehemals landwirtschaftlich* genutztes Grundstück (Ackerflächen) mit Einfamilienhäusern bebaut wird und dabei neue private Gärten entstehen, *erhöht* dies den Anteil städtischer Grünflächen und unterstützt somit die Zielerreichung der Verordnung. Die *Bebauung von Weideflächen* würde hingegen den Gesamtbestand an städtischen Grünflächen reduzieren und somit eine negative Bilanz im Sinne der Verordnung verursachen.

Außerdem könnte der *hohe Schutzstatus urbaner Grünflächen* zu einem Konflikt mit dem raumordnungsrechtlichen Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ führen, da die Nachverdichtungs- und Bebauungspotenziale im Stadtgebiet durch die Verordnung deutlich eingeschränkt werden. So könnte es dazu kommen, dass für Stadtentwicklungen auf „die grüne Wiese“ ausgewichen werden müsste, um urbane Grünflächen im Sinne der Verordnung nicht zu reduzieren.

Angesichts der verbindlichen Vorgaben aus Artikel 8 ist Österreich dazu aufgefordert, gezielte **Maßnahmen** und geeignete **Kompensationsinstrumente** zu entwickeln, um einen wirksamen quantitativen Ausgleich zu gewährleisten. Mögliche Maßnahmen im Sinne der Wiederherstellungsverordnung wären beispielsweise die Entsiegelung von Flächen oder die Begrünung von Dächern. Eine Umwandlung von Ackerland in Grünflächen wäre zwar im Sinne der Wiederherstellungsverordnung positiv zu sehen, sollte allerdings aufgrund der hohen Bedeutung der Erhaltung der landwirtschaftlichen Ackerflächen für die Ernährungssicherheit (vgl. BEAT-Studie) nicht angestrebt werden. Um Maßnahmen auch auf privaten Flächen umsetzen zu können, wären neue gesetzliche Regelungen erforderlich.

## 2.4 Beispiele für verschiedene Arten der Kompensation

Zur Diskussion über die **Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen** bei Flächeninanspruchnahme und zur Umsetzung der Wiederherstellungsverordnung können bestehende Beispiele als Grundlage dienen. Daraus lassen sich mögliche Ansätze und Erkenntnisse für eine Weiterentwicklung ableiten. Im Folgenden werden ausgewählte Praxisbeispiele kurz vorgestellt.

### **Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) Schweiz bzw. Praxisbeispiel „Überkommunale Ausgleichsflächen Archmatte“ (Schweiz)**

Die Schweizer Bundesraumplanung sichert im Rahmen des Sachplans Fruchtfolgeflächen einen Mindestumfang von 438.460 Hektar **Fruchtfolgeflächen** (FFF) – die wertvollsten und besonders ackerfähigen Landwirtschaftsflächen der Schweiz. Die konkrete Festlegung und Sicherung der Flächen erfolgt auf kantonaler Ebene in den jeweiligen Richtplänen. Dort werden sie behördenverbindlich ausgewiesen und in kantonalen Karten sowie in Geoportalen dargestellt.

Wird eine FFF durch Einzonung<sup>1</sup> oder nichtlandwirtschaftliche Nutzung beansprucht, muss ein gleichwertiger **Flächenausgleich** im Sachplan erfolgen. Der Verlust wird durch die Bereitstellung einer tatsächlich existierenden und nutzbaren Ersatzfläche ausgeglichen. Ist ein lokaler Ersatz nicht möglich, kann die Kompensation auch durch die Ausweisung hochwertiger Agrarflächen in einer anderen Gemeinde erfolgen. Eine finanzielle Kompensation für die Inanspruchnahme von Fruchtfolgeflächen (FFF) ist nur zulässig, wenn ein gleichwertiger Flächenausgleich nicht möglich ist, das kantonale FFF-Kontingent dennoch gesichert bleibt und zuvor eine Standortevaluation sowie eine Interessenabwägung vorgenommen wurden.

Die Einzahlung erfolgt in einen eigens dafür geschaffenen Fonds, dessen Mittel ausschließlich zweckgebunden innerhalb einer festgelegten Frist für die Rekultivierung oder Aufwertung von FFF verwendet werden dürfen. Das Instrument der Fruchtfolgeflächen bietet jedoch keinen vollständigen Schutz der besonders ackerfähigen Landwirtschaftsflächen. Solange das FFF-Kontingent im Sachplan den Mindestumfang erreicht, können überschüssige hochwertige Landwirtschaftsflächen für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

---

<sup>1</sup> Bei einer Einzonung wird ein Grundstück, das sich bisher außerhalb der Bauzone befand (zum Beispiel in der Landwirtschafts- oder Schutzzone), neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesen.

Als Good-Practice-Beispiel im Rahmen der Regionen-Dialog-Plattform wurde basierend auf den Regelungen des Sachplans Fruchfolgefächern das Verfahren um „**Überkommunale Ausgleichsflächen für das Industrie- und Gewerbegebiet Archmatte**“ dargestellt.

Im Jahr 2010 plante die Thommen-Furler AG eine Erweiterung ihres Standorts im Industriegebiet Archmatte in Rüti bei Büren. Dafür wurde ein Masterplan erstellt und die Gemeinde erarbeitete die dafür notwendige Überbauungsordnung, die in der Schweiz die Funktion eines Bebauungsplans übernimmt. Ein zentraler Aspekt des Projekts war die **Kompensation** für die Einzonung von ursprünglich als Fruchfolgefächern (FFF) ausgewiesenen Flächen. Laut Schweizer Raumplanungsgesetz (Art. 13c) ist bei der Einzonung von FFF aber eine entsprechende Kompensation verpflichtend. Da vor Ort keine geeignete Ausgleichsfläche verfügbar war, suchte die Gemeinde Rüti bei Büren nach Alternativen. Über die kantonale Standortförderung – ein Instrument zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schweiz – wurde bekannt, dass die Gemeinde Bellmund hochwertiges Ackerland aus der Bauzone entlassen hatte (vergleichbar mit einer Rückwidmung in Österreich). Rüti bei Büren erwarb daraufhin diese 12.000 Quadratmeter große Fläche und wies sie als FFF aus, um die Erweiterung des Gewerbegebiets rechtlich abzusichern bzw. zu ermöglichen.

Das Modell des **Sachplans Fruchfolgefächern** gemäß Schweizer Raumordnungsgesetz sichert für die gesamte Schweiz nach einer einheitlichen Methode die wertvollsten Landwirtschaftsflächen der Schweiz. Die konkrete Ausweisung erfolgt auf kantonaler Ebene. Ein Flächenausgleich ist entweder über Ersatzflächen in der gleichen oder einer anderen Gemeinde möglich. Unter geprüften Umständen ist eine finanzielle Kompensation über einen Fonds möglich.

## Beispiel „Grüngürtel Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden“

Der „**Grüngürtel**“ für den Salzburger Ballungsraum schützt die Grünflächen, Grünverbindungen sowie zusammenhängenden Landwirtschaftsflächen in der Stadt Salzburg und in ausgewählten Gemeinden rund um die Stadt. Er wurde erstmals 1999 im „**Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden**“ (REP) verbindlich festgelegt, 2001 folgte eine parzellenscharfe Abgrenzung des Grüngürtels in den Flächenwidmungsplänen. Das Ziel, das Flächenausmaß des Grüngürtels dauerhaft zu bewahren, wurde im REP im Jahr 2013 ergänzt.

Zentrale Schwerpunkte sind der Schutz von Freiflächen, die Vermeidung von Zersiedelung, die Sicherung der Agrarstruktur sowie die Förderung von Erholungsräumen und ökologischer Vernetzung. Baulandwidmungen im Grüngürtel sind grundsätzlich ausgeschlossen, können aber als „Bauland-Sonderfläche“ im öffentlichen Interesse genehmigt werden, sofern keine Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Voraussetzung hierfür ist ein **Flächenausgleich**. Ist dies nicht möglich, ist eine ökologische Kompensationsleistung oder letztlich eine Einzahlung in einen „Grüngürtel-Topf“, dessen Gelder für die Aufwertung oder Sicherung von Grüngürtelflächen verwendet werden, erforderlich. Änderungen am Umfang der geschützten Flächen bedürfen stets einer Abstimmung mit dem Regionalverband. Das Instrument bietet somit einen hohen, jedoch keinen absoluten Schutz des Grünlandes (Stadt Salzburg 2021, Salzburger Naturschutzabteilung 2014).

Das Modell des „**Grüngürtels**“ schützt Grünflächen, Grünverbindungen sowie zusammenhängende Landwirtschaftsflächen der Stadt Salzburg und ausgewählter umliegender Gemeinden. Die parzellenscharfe Ausweisung erfolgte im Jahr 2001 in den Flächenwidmungsplänen. Bei hohem öffentlichem Interesse dürfen Baulandwidmungen umgesetzt werden, die jedoch durch die Ausweisung neuer Grünflächen kompensiert werden müssen. Falls dies nicht möglich ist, dürfen ökologische oder letztlich finanzielle Kompensationsleistungen erbracht werden.

## Ökokonto und Ökopunkte in Deutschland

Das Modell des „**Ökokontos**“ gemäß dem deutschen Bundesnaturschutzgesetz ermöglicht eine zeitlich und räumlich unabhängige Kompensation erheblicher Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft. Hierfür gibt es ein gesetzlich geregeltes Punktsystem. Flächeneigentümer:innen, die ihre Flächen ökologisch aufwerten, erhalten Ökopunkte. Diese können sie für künftige Kompensationsverpflichtungen einsetzen oder am Markt handeln. Das Modell schafft einen Markt für Kompensationsmaßnahmen und fördert dadurch gezielte sowie frühzeitige ökologische Verbesserungen.

Weitere Informationen finden sich unter dem folgenden Link: [Ökokonto und Ökopunkte in Deutschland](#).

## Biodiversitätsgewinn als Bedingung für die Baugenehmigung (England)

Das englische Planungsrecht macht durch den „**Schedule 14 Environment Act 2021**“ den **Gewinn an Biodiversität** zu einer **verbindlichen Bedingung** für die meisten **Baugenehmigungen** innerhalb Englands. Der zentrale Gedanke ist, dass Entwicklungsprojekte einen Nettogewinn an Biodiversität von mindestens 10 % gegenüber dem Ausgangszustand vor der Entwicklung erzielen müssen.

Um dies zu gewährleisten, müssen Bauträger:innen einen Biodiversitätsgewinnplan erstellen und diesen von der zuständigen Planungsbehörde genehmigen lassen, bevor mit der Entwicklung begonnen werden kann. Im Rahmen eines Biodiversitätsgewinnplans müssen Bauträger:innen darlegen, durch welche Maßnahmen sie den Gewinn erzielen können. Wenn dieser Zugewinn nicht auf dem Entwicklungsgrundstück selbst erzielt werden kann, sind Kompensationsmaßnahmen an anderen Standorten zulässig. Als letzte Option ist auch der Erwerb von Biodiversitätskrediten möglich.

Weitere Informationen: [Biodiversitätsgewinn als Bedingung für die Baugenehmigung \(England\)](#).

## 2.5 Erkenntnisse zur Kompensation aus der Diskussion

Im Workshop am 20. Oktober 2025 diskutierten Expert:innen von Bund, Ländern, Städten, Gemeinden, Infrastrukturträgern, regionalen Institutionen, Wissenschaft und Praxis die Inhalte des gegenständlichen Impulspapiers. Die Beratungen orientierten sich in einer ersten Diskussionsrunde an folgenden Fragen:

- Welche **Vor- und Nachteile** haben die unterschiedlichen Zugänge der Kompensation wie „finanzielle Kompensation“, „ökologische Kompensation“ bzw. „quantitativer Flächenausgleich“?
- Welche der vorgestellten **Beispiele** könnten zur Kompensation von Flächeninanspruchnahme bzw. dem Verlust von Grünflächen in städtischen Räumen im Sinne von Artikel 8 beitragen? Welche der Modelle ließen sich auf den österreichischen Kontext übertragen? Bräuchte es andere Modelle?
- Welche (rechtlichen, planerischen, organisatorischen) **Hürden** bestehen aktuell für die Implementierung neuer Kompensations-Instrumente und wie könnten diese überwunden werden?

Für die Entwicklung und Umsetzung wirksamer Instrumente zur Flächenkompensation ist ein **regional abgestimmtes und themenübergreifendes Vorgehen** sinnvoll. Dabei sollten Anliegen des Bodenschutzes, der Biodiversität, des Klimaschutzes und weiterer relevanter Bereiche gemeinsam betrachtet werden. Ebenso ist es wichtig, verschiedene Rechtsmaterien – wie Raumordnungs-, Natur- und Forstrecht – einzubeziehen.

Durch eine solche **integrierte Herangehensweise** lassen sich unerwünschte bzw. negative Folgen von Kompensationsmaßnahmen – etwa der Verlust landwirtschaftlicher Flächen, ein rein quantitativer Flächenausgleich ohne Berücksichtigung ökologischer Qualität oder eine zusätzliche Zersiedelung – am besten vermeiden.

Die Teilnehmenden hoben hervor, dass dafür eine **enge Zusammenarbeit** von Fachleuten aus Naturschutz, Raumplanung, Klimaschutz, Land- und Forstwirtschaft sowie Infrastrukturplanung von zentraler Bedeutung ist. Um ausreichend Umsetzungskraft zu erreichen, braucht es abgestimmte Maßnahmen zur **Bewusstseinsbildung** und das Hervorheben von Win-Win-Lösungen – etwa die Verbesserung der Lebensqualität durch Kompensationsmaßnahmen. Positive Argumente sollten gezielt kommuniziert werden, um möglichst viele Akteur:innen einzubeziehen und Verständnis für die Maßnahmen sowie deren Wirkungen zu fördern.

In der Diskussion über die verschiedenen **Formen von Kompensation** – finanzielle, ökologische oder quantitative Kompensation – wurde deutlich, dass sowohl die Begriffe als auch ihre Anwendung in der Raumplanung oft unklar sind. Dennoch waren sich viele Teilnehmende einig, dass eine klare Prioritätenreihung der Ausgleichsformen im Sinne einer Kompensationskaskade benötigt wird. Dabei sollte beispielweise qualitative und quantitative Kompensation gegenüber einer finanziellen Kompensation priorisiert werden.

In den bestehenden Konzepten und Raumordnungsgesetzen finden sich nur wenige Hinweise oder Regelungen zu Kompensationsansätzen oder -instrumenten und kaum einheitliche Definitionen, während beispielsweise das Forstgesetz (ForstG) und das Altlastensanierungsgesetz (ALSAG) über Kompensationsmechanismen verfügen. Gleichzeitig wurde betont, dass Kompensationsregelungen auch in der Raumordnung eine große Bedeutung hätten – sowohl im Hinblick auf die Umsetzung der Wiederherstellungsverordnung als auch angesichts aktueller Herausforderungen in der Planung und Raumentwicklung, wie etwa Klimarisiken und Naturgefahren.

Die vorgestellten **Good-Practice-Beispiele** wurden als fachlich wertvoll und für den **österreichischen Kontext interessant** bewertet. Auch wenn in Österreich vergleichbare gesetzliche Grundlagen oder Regelungen nicht vorliegen – wie etwa der Fruchtfolgefächlenplan in der Schweiz oder die nationale Biodiversitätsgesetzgebung in England – bieten die Beispiele eine gute Orientierung, in welche Richtung weitergedacht und gearbeitet werden kann. Einzelne Ansätze könnten durchaus übernommen und auf Basis bestehender Regelungen oder Instrumente umgesetzt werden (z. B. der „Grüngürtel Salzburg Stadt und Umgebungsgegenden“). Zudem wurde der (stadt-)regionale Kontext als besonders geeignete Ebene für Kompensationsansätze hervorgehoben.

Als **Hürden für die Umsetzung** von Kompensationsmaßnahmen wurden unklare Begrifflichkeiten, die hohe Komplexität bei geringer rechtlicher Verankerung – insbesondere im Hinblick auf die Umsetzung der Wiederherstellungs-VO – sowie begrenzte Ressourcen genannt. Weitere offene Fragen sind der Umgang mit privaten Flächen sowie die Finanzierung der Maßnahmen.

Um diese **Hürden zu überwinden**, wären vor allem zwei Ansätze hilfreich: Einerseits die Klärung offener Fragen, insbesondere zu Begriffen und rechtlichem Rahmen, andererseits der Start von praktischen Pilotprojekten auf Basis bestehenden Wissens. So könnten Maßnahmen bereits getestet und Erfahrungen gesammelt werden, ohne auf die vollständige Klärung aller Punkte warten zu müssen.

# 3 Stadtregionale Perspektiven

## 3.1 Mögliche Argumente für stadtregionale Herangehensweisen

Im nationalen Wiederherstellungsplan gem. Wiederherstellungsverordnung sind die **städtischen Ökosystemgebiete** eindeutig abzugrenzen. Dabei können auch Gemeinden zu Clustern zusammengefasst werden. Eine Zusammenarbeit auf (stadt-)regionaler Ebene (z. B. durch Anknüpfung an Klein-Regionale-Entwicklungskonzepte) würde den **Handlungsspielraum** der Städte und Gemeinden bei der Zielerreichung von Artikel 8 erweitern, da ihnen so eine **größere Auswahl an potenziellen (Kompensations-)Flächen** zur Verfügung stünde.

Um die Zielerreichung von Artikel 8 zu gewährleisten, muss der **Verlust von Grünflächen** in städtischen Räumen angehalten werden. Die Maßnahmen und Instrumente sind so zu gestalten, dass sie den **Schutz** und die kontinuierliche Vergrößerung **unbebauter Grünflächen** garantieren. Aktuelle Instrumente des quantitativen Flächenausgleichs sichern häufig nur das **Flächenausmaß im Plan** und können eine tatsächliche Bebauung nicht vollständig verhindern. Soll z. B. eine landwirtschaftliche Vorrangfläche bebaut werden, erfolgt die Kompensation durch die Aufnahme neuer, gleichwertiger Flächen an anderer Stelle. Somit sinkt die Gesamtfläche der tatsächlich unbebauten hochwertigen Landwirtschaftsflächen, obwohl der Umfang der landwirtschaftlichen Vorrangzonen formal (im Plan) unverändert bleibt.

Einerseits gewinnen durch die Vorgaben der Wiederherstellungsverordnung Maßnahmen wie die Flächenentsiegelung oder die Begrünung von Aufenthaltsbereichen, Fassaden und Dächern an Bedeutung. Die Umsetzung dieser Maßnahmen sollte durch entsprechende Vorgaben in den Bebauungsplänen unterstützt werden. Andererseits könnte die Bedeutung von Gemeindegrenzen übergreifender bzw. stadtregionaler Raum- und Regionalplanung steigen: Eignen sich innerstädtische Gebiete aus raumplanerischer Sicht besser für eine Bebauung („Innen vor Außen“, infrastrukturelle Erschließung, etc.), könnten diese genutzt, dafür aber regional ein Ausgleich im Sinne der Wiederherstellungsverordnung gefunden werden.

Eine (stadt-)regionale Herangehensweise erscheint aus verschiedenen Gründen vorteilhaft:

- **Erhalt und Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität:** Die Sicherung und Vergrößerung urbaner sowie stadtregionaler Grünflächen verbessert das regionale Klima, fördert die Luftqualität und schafft Naherholungsmöglichkeiten. Gerade in dicht besiedelten Gebieten sowie größeren Stadtregionen kann dies die Lebensqualität maßgeblich erhöhen.
- **Effiziente Flächennutzung und Schutz hochwertiger Flächen:** Mittels regionaler Kompensationsmaßnahmen oder Ökokonten könnte die Entwicklung bereits erschlossener, ungenützter oder untergenutzter Flächen – etwa Brachflächen oder Baulücken – unterstützt werden. Aus stadtregionaler Perspektive gedacht könnten diese Maßnahmen einerseits die Erschließung gut erschlossene Zonen unterstützen und andererseits wertvolle Landschaften oder Grünräume vor weiterer Versiegelung schützen. Dies senkt auch Erschließungs- und Infrastrukturkosten für die Kommunen.
- **Kooperation und Gerechtigkeit:** Kompensationsmaßnahmen mit klaren rechtlichen Vorgaben und bspw. auch gemeinsamer Steuerung schaffen Transparenz und Planbarkeit für alle Akteur:innen einer Stadtregion, einschließlich Gemeinden, Investoren und der Öffentlichkeit. Sie fördern die interkommunale Zusammenarbeit und gewährleisten eine faire Verteilung von Gewinnen, Ressourcen und Lasten.
- **Erfüllung gesetzlicher und europäischer Ziele:** Nicht zuletzt erhöhen stadtregionale Vorgehensweisen die Spielräume der Städte und Gemeinden, um die Vorgaben der EU-Wiederherstellungsverordnung sowie diverser nationaler Konzepte zu erfüllen.

Die Umsetzung von **(Kompensations-)maßnahmen auf regionaler Ebene** kann Stadtregionen sowie Regionen generell erweiterte **Handlungsspielräume für die Umsetzung der Wiederherstellungsverordnung** eröffnen.

Voraussetzung für ein erfolgreiches Vorgehen ist eine enge und koordinierte Zusammenarbeit aller beteiligten Akteur:innen über Verwaltungsgrenzen hinweg auf Grundlage entsprechender rechtlicher Regelungen, geeigneter Konzepte und Planungen.

Die im vorherigen Kapitel vorgestellten Modelle zur Flächenkompensation zeigen dazu **mögliche Ansätze** für die praktische Umsetzung und weitere Diskussion auf.

## 3.2 Welche Rolle könnten Stadtregionen bei der Umsetzung der EU-Wiederherstellungs-VO einnehmen?

Folgende Thesen zur Rolle von (Stadt-)regionen bei der Umsetzung der Wiederherstellungsverordnung wurden im Kontext des Workshops aufgestellt:

- **Koordination und strategische Flächenauswahl:** Eine stadtregionale Betrachtung ermöglicht eine räumlich kohärente Planung, Auswahl, Sicherung und Entwicklung von Grünflächen (z. B. Salzburger „Grüngürtel“) sowie urbaner Baumüberschirmung. Kompensationsmaßnahmen können gezielt dort umgesetzt werden, wo der ökologische Nutzen am höchsten ist – auch gemeindeübergreifend. So erweitert die Zusammenarbeit auf (stadt-)regionaler Ebene den Handlungsspielraum bei der Umsetzung von Artikel 8 der Wiederherstellungsverordnung.
- **Interkommunale Finanzierung und Lastenverteilung:** Durch Kooperationen auf (stadt-)regionaler Ebene können gemeinsame Finanzierungsmodelle entwickelt werden – wie etwa beim Salzburger „Grüngürtel“ oder im Rahmen des Ökokonto-Ansatzes. So lassen sich Kompensationsmaßnahmen auch in jenen Gemeinden umsetzen, die nur über begrenzte Flächenressourcen verfügen. Die Finanzierung erfolgt solidarisch – alle Gemeinden leisten Beiträge. Gemeinden mit hohem Flächenpotenzial, wertvollen Landschaftsräumen und geringerer Eignung für Siedlungsentwicklung könnten im Gegenzug durch Ausgleichszahlungen oder Kontenregelungen finanziell kompensiert werden.
- **Vermittlung zwischen lokalen und nationalen Zielsetzungen:** (Stadt-)regionen fungieren als Schnittstelle zwischen kommunaler und nationaler Ebene. Sie ermöglichen die Entwicklung von Strategien, die sowohl an lokale Gegebenheiten angepasst sind als auch den übergeordneten Anforderungen der EU-Wiederherstellungsverordnung entsprechen. Stadtregionen können daher bei der Umsetzung der Wiederherstellungsverordnung eine wesentliche Schnittstellenfunktion einnehmen.

### 3.3 Erkenntnisse zu stadtregionalen Herangehensweisen aus der Diskussion

In einer zweiten Runde des Austauschs beim Expert:innenworkshop am 20. Oktober 2025 orientierte sich die Diskussion an folgenden Fragen:

- Welche Rolle können Stadtregionen bei der Kompensation von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung einnehmen?
- Welche der diskutierten Modelle der Kompensation eignen sich für die stadtregionale Ebene? Wo besteht Bedarf an Kooperation mit weiteren Akteur:innen/Ebenen?
- Wo besteht aus Sicht der Praxis der dringendste Innovationsbedarf für die Etablierung (stadtregionaler) Kompensationsmechanismen in Österreich?

Die Hinweise zur Etablierung **(stadt-)regionaler Kompensationsmechanismen** lassen sich gemäß den Beratungen nach den folgenden vier Ebenen unterscheiden:

#### Rechtliche Ebene

Einige Teilnehmende sahen den größten Innovationsbedarf in der Gesetzgebung, da sie als Hebel für alle weiteren Prozesse gilt. Die Schaffung der erforderlichen rechtlichen Rahmenbedingungen und Begriffsklärungen für Kompensationsmechanismen wurde mehrfach als besonders wichtig hervorgehoben. Gleichzeitig äußerten einige Teilnehmende Skepsis gegenüber zusätzlichen „harten“ rechtlichen oder institutionellen Maßnahmen, etwa neuen Regionsabgrenzungen. Bevorzugt wurden eher „Soft Policies“ mit starkem Bottom-up-Ansatz. Maßnahmen von oben sollten vor allem unterstützend und Rahmen gebend wirken. Dies müsste ergänzt werden durch Bewusstseinsbildung, gezielte Förderung und Qualifizierung auf regionaler oder lokaler Ebene.

#### Institutionelle Ebene

Auf institutioneller Ebene wurde mehrfach der Bedarf nach gezielten Kooperationen zwischen Gemeinden und Regionen sowie nach übergeordneten Vorgaben betont, etwa einem Umsetzungsauftrag des Landes an die Regionen. Zudem sollten bestehende organisatorische Einheiten im Hinblick auf die Wiederherstellungsverordnung und das Flächenmanagement gestärkt werden. Generell sollte darauf geachtet werden, Kräfte zu bündeln und eine effektive sowie effiziente Umsetzung zu ermöglichen, ohne dass dabei hohe administrative Hürden entstehen.

Die Möglichkeit, mithilfe von Pilotprojekten gerade auf stadtregionaler Ebene „ins Tun zu kommen“ und Kompensationsmechanismen auch testen zu können wurde nochmals betont.

### Planerische Ebene

Die Teilnehmenden des Expert:innenworkshops waren sich einig, dass fachlich fundierte Kompensationsmechanismen insbesondere für die Umsetzung von Artikel 8 der Wiederherstellungsverordnung hilfreich wären. Als gutes Beispiel wurden die in der Steiermark über regionale Programme definierten und per Landesverordnung festgelegten Grünzonen genannt. Im Regionalprogramm „Steirischer Zentralraum“ wurden zudem landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt, was zeigt, wie flexibel Regionalprogramme an regionale Bedürfnisse angepasst werden können. Vor diesem Hintergrund wurde diskutiert, ob das Instrumentarium der Regionalprogramme gezielt weiterentwickelt werden sollte, um die Umsetzung der Wiederherstellungsverordnung zu unterstützen.

Einige Teilnehmende äußerten außerdem den Bedarf an Flächenmanagement-Agenturen. Diese sollten einen umfassenden Überblick über vorhandene Flächen und deren Qualitäten haben, um zu klären, welche Flächen sich besonders gut für einen Kompensationspool eignen. Offen blieb die Frage, ab welcher Gemeinde- bzw. Regionsgröße solche Agenturen sinnvoll wären.

Im Rahmen eines vom BMLUK und allen neun Bundesländern geförderten Forschungsprojekts entsteht derzeit eine Karte zu Entseiegelungspotenzialen. Diese könnte eine wertvolle Basis für Flächenmanagement-Agenturen und die Umsetzung von Maßnahmen nach Artikel 8 liefern.

Zudem wurde der Bedarf an Methoden betont, mit deren Hilfe der Ausgleichsbedarf ermittelt werden kann. Mit solchen Modellen ließe sich zum Beispiel bestimmen, wie viel ökologischer Ausgleich für den Verlust eines Quadratmeters weniger wertvollen Bodens erforderlich ist oder wie viel ein Quadratmeter Grünfläche „kostet“.

Ergänzend zu den bereits im Workshop besprochenen Kompensationsmaßnahmen wurde auch auf produktionsintegrierte Maßnahmen hingewiesen. Diese Art der Kompensation sollte zukünftig verstärkt Anwendung finden, falls landwirtschaftliche Böden herangezogen werden.

## **Finanzielle Ebene**

Die Finanzierung der Kompensationsmechanismen wurde mehrfach diskutiert. Dabei wurde betont, dass auch der betriebswirtschaftliche Aspekt berücksichtigt werden muss: Neue Mechanismen sollten marktfähig sein und einen finanziellen Mehrwert bieten. Darüber hinaus sollten Kooperationsanreize, etwa in Form finanzieller Anreize für Gemeinden, in Betracht gezogen werden. Ökokonten-Lösungen könnten gerade auch im stadtregionalen Kontext ein Anreiz für Flächenkompenstation darstellen. Gleichzeitig könnte das Thema in bestehenden Förderprogrammen auf regionaler Ebene zukünftig berücksichtigt werden.

## 4 Zusammenfassung und Synthese

Im Rahmen des Expert:innenworkshops am 20.10.2025 zum Thema „Kompensation von Flächeninanspruchnahme aus stadtregionaler Perspektive“ kamen Vertreter:innen aus Ministerien, Infrastrukturträgern, Bundesländern, Regionen, Städten und Gemeinden sowie aus Forschungseinrichtungen und Beratungsunternehmen zusammen, um das Thema gemeinsam zu vertiefen.

Als inhaltliche Grundlage für die Diskussionen gab es zu Beginn der Veranstaltung einen Überblick zum Thema „Kompensation als mehrdimensionales Konzept – aktuelle Entwicklungen und Good Practices“ sowie einen Impulsvortrag über die Wiederherstellung städtischer Ökosysteme und deren mögliche Auswirkungen auf die Raumordnung gemäß Artikel 8 der EU-Wiederherstellungsverordnung.

Im Mittelpunkt des Workshops stand die Frage, wie die Kompensation von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in der Raumordnung gestärkt werden kann, welche Rolle die EU-Wiederherstellungsverordnung dabei spielt und welche Ansatzpunkte insbesondere für die Flächenkompensation in Stadtregionen bestehen.

Aus den Diskussionen wurde deutlich, dass die Entwicklung geeigneter Kompensationsinstrumente – insbesondere im Hinblick auf die Umsetzung von Artikel 8 der EU-Wiederherstellungsverordnung – eine (stadt-)regionale und sektorübergreifende Zusammenarbeit erfordert. Auf diese Weise können funktionell zusammenhängende Räume besser betrachtet und Möglichkeiten für Entwicklung und Ausgleich gezielter aufeinander abgestimmt werden.

Die relevanten Themenbereiche – etwa Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Naturschutz, Raumordnung und Raumentwicklung – müssen dabei möglichst integriert und abgestimmt behandelt werden.

Nachfolgend findet sich eine Synthese von zentralen Aussagen der rund 30 Vertreter:innen mit unterschiedlichen institutionellen und fachlichen Hintergründen.

### **Rechtlicher und strategischer Rahmen**

- Für die Weiterentwicklung von Kompensationsmechanismen ist ein klarer rechtlicher und strategischer Rahmen entscheidend. Zentrale Begriffe – wie etwa die „erheblich zersiedelnde Wirkung“ in der Bodenstrategie oder die verschiedenen Arten von Kompensation – sollten eindeutig definiert werden.
- Ein Umgang mit Fehlanreizen der Wiederherstellungsverordnung – etwa die Bebauung von Ackerflächen oder die Bevorzugung von Randgebieten gegenüber Innenentwicklung – sollte adressiert werden.
- (Stadt-)regionale Kompensationsmodelle können helfen, Einzellösungen zu vermeiden und sollten in Regionalprogramme oder andere überörtliche Pläne integriert werden, um eine qualitativ hochwertige Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen zu gewährleisten. Bestehende Instrumente wie Regionalprogramme könnten dahingehend erweitert werden.
- Als positives Beispiel hervorgehoben wurde der Schutz der landwirtschaftlichen Produktionsflächen durch die bundesweite Festlegung der sogenannten „Fruchtfolgeflächen“ in der Schweiz.

### **Institutionelle Strukturen und Governance**

- Institutionelle Strukturen könnten Landesschnittstellen oder regionale Kompetenzzentren umfassen, die Regionen beim Flächenmanagement unterstützen, Vernetzung fördern und eine effektive Umsetzung der Wiederherstellungsverordnung sicherstellen.
- (Stadt-)Regionale Kompensationspools und Öko- oder Landschaftskonten könnten Potenzialflächen bereitstellen und vorgezogene Kompensationsmaßnahmen verwalten.
- Ergänzend wäre die Entwicklung eines bundesweiten Governance-Toolkits sinnvoll, das Vorlagen für Kompensationsmechanismen, interkommunale Vereinbarungen, modulare Finanzierungsmodelle etc. bereitstellt.

## Finanzierung und Anreize

- Finanzierung und Anreize spielen eine zentrale Rolle. Kompensationsmechanismen sollten einen finanziellen Mehrwert schaffen und Kooperationsanreize, etwa für Gemeinden oder Regionen, bieten.
- Nach deutschem Vorbild könnten regionale Öko- oder Landschaftskonten eingerichtet werden. Diese stellen Potenzialflächen bereit, die im Bedarfsfall für Kompensationsmaßnahmen genutzt werden können.
- Pilotprojekte auf (stadt-)regionaler Ebene können rechtliche, organisatorische und finanzielle Umsetzungsfragen praxisnah erproben und evaluieren.
- Die Entwicklung von Methoden zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, etwa ökologischer Ausgleich pro Quadratmeter Bodenverlust oder Kosten pro Quadratmeter Grünfläche, könnten einen wichtigen Beitrag liefern.
- Die Themen sollten strategisch bei regionalen Förderprogrammen eingehängt werden (z.B. Berücksichtigung bei EU-Förderperiode 2028+, KLAR!, etc.).

## Praktische Umsetzung und Maßnahmen

- (Stadt-)regionale Pilotprojekte eignen sich besonders, um niederschwellig in die Umsetzung zu starten. Dabei sind auch „weiche“ Maßnahmen wie Bewusstseinsbildung, Prozessbegleitung und Qualifizierung wichtig.
- Zur Zielerreichung des Artikels 8 der Wiederherstellungsverordnung rücken Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen in den Fokus. Auch hier können Pilotmaßnahmen wertvolle erste Erfahrungen liefern.
- Flächennutzungsdaten – nach Kategorie und Verwaltungseinheit – sollten in möglichst vergleichbaren Kategorien öffentlich zugänglich gemacht und in bestehende digitale Systeme integriert werden (z. B. GIS-Viewer der Länder, ÖROK-Atlas, RESY-Dashboard). So lässt sich Transparenz erhöhen, Datengrundlagen bündeln und die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen besser steuern.
- Kompensation für den Verlust von Grünflächen und Baumüberschirmung sollte in bestehenden regionalen Förderprogrammen (z.B. KLAR!, KEM, Leader etc.) adressiert werden.

## **Literaturverzeichnis**

**Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (2019):** Flächeninanspruchnahme durch Kompensationsmaßnahmen. Vorschläge für einen Interessensaustausch zwischen Naturschutz und Landwirtschaft, Wien

**Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft (2022):** Meine Region-Unser Weg. Regionen-Strategie, Wien

**Haslmayr, H.-P., Baumgarten, A., Schwarz, M., Huber, S., Prokop, G., Sedy, K., Krammer, C., Murer, E., Pock, H., Rodlauer, C., Schaumberger, A., Nadeem, I., & Formayer, H. (2018):** BEAT – Bodenbedarf für die Ernährungssicherung in Österreich. Forschungsprojekt Nr. 100975. AGES, Wien

**Kanonier, A. (2024):** „Kompensation für Flächeninanspruchnahme“. Impulspapier im Rahmen der Regionen-Dialog-Plattform. Wien, 2024.

**Landesraumordnungsreferent:innen (2024):** Bodenstrategie für Österreich - Strategie zur Reduktion der weiteren Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung bis 2030. Beschluss der Landesraumordnungsreferent:innen vom 29. Februar 2024, Linz

**Österreichische Raumordnungskonferenz (2021):** Österreichisches Raumentwicklungskonzept 2030 (ÖREK 2030) – Raum für Wandel, Wien.

**Salzburger Naturschutzabteilung (2014):** NaturLand Salzburg – Informationsschrift des Naturschutzfachdienstes des Amtes der Salzburger Landesregierung. Heft 1/2014, Salzburg

**Stadt Salzburg (2021):** REK Grundlagenbericht 2021, Salzburg

**Süßenbacher, R., & Jungmeier, M. (2017):** Ausgleichsmaßnahmen im Naturschutzrecht: das Beispiel Österreich. In: Naturschutz und Landschaftsplanung, 49(10), 317–324.

**Verordnung (EU) 2024/1991** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. Juni 2024 über die Wiederherstellung der Natur und zur Änderung der Verordnung (EU) 2022/869 („Wiederherstellungsverordnung“)

## Abkürzungen

AG	Arbeitsgruppe
Art.	Artikel
BEAT	Bodenbedarf zur Ernährungssicherung in Österreich
BGBI	Bundesgesetzblatt
FFF	Fruchtfolgeflächen
usw.	und so weiter
REK	räumliches Entwicklungskonzept
REP	regionales Entwicklungsprogramm
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
VO	Verordnung

