

## Antrag

der Abgeordneten Dr.in Helga Krismer-Huber, Mag. Georg Ecker, Mag.<sup>a</sup> Silvia Moser, Dominic Hörlezeder

### betreffend **Wohnraumschaffung und gewerbliche Nutzung durch Gebot mehrgeschossiger Handelseinrichtungen**

In Österreich liegt der Bodenverbrauch bei rund 12 ha täglich. Das ist weit entfernt von dem, von der Bundesregierung festgelegten Zielpfad zur Reduktion des Flächenverbrauchs auf netto 2,5 ha/Tag bis 2030. Niederösterreich liegt, was den Bodenverbrauch angeht, im Ranking der Bundesländer im oberen Drittel. Der Verlust an gesunden Böden befeuert die Klimakrise und ihre Auswirkungen und gefährdet die Gesundheit von Mensch, Tier und Natur.

Ein hoher Anteil der Flächeninanspruchnahme ist der Errichtung von Handelseinrichtungen (Shopping Center, Fachmarktzentren, Streulage oder Zentrumsanlage) geschuldet, wobei besonders die Fachmarktzentren und Streulagen dabei den größten Teil des Bodens verbrauchen und hier wiederum der Anteil an Parkflächen über dem der Objektflächen liegen. In Niederösterreich beträgt die Flächeninanspruchnahme durch Handelsbetriebe rund 8,2 Millionen Quadratmeter.

Die Studie „Fachmarkt-Agglomerationen Österreich 2022“ zeigt auf: *Seit Ausbruch der Corona-Pandemie hat sich die Entwicklung im österreichischen Einzelhandel generell deutlich verlangsamt. Dennoch weisen die heimischen Fachmarktgebiete und Retail Parks eine geradezu diametral gegenteilige Entwicklung zum Gesamtmarkt des stationären Einzelhandels auf. Während der Gesamtmarkt allein 2021 rund 500.000 m<sup>2</sup> oder 80 Fußballfelder an Verkaufsfläche verloren hat, wachsen die Fachmarkttagglomerationen munter weiter.....Geringe Standortkosten, die Verfügbarkeit von Pkw-Stellflächen, eingeschossige Shops und simple Flächenzuschnitte dürften die Expansionisten auch heute noch überzeugen. Während jede noch so kleine Vergrößerung einer Shopping Mall heftig diskutiert wird, gedeihen die Fachmarkttagglomerationen still und leise vor sich hin und sind bereits ein großer wirtschaftlicher Faktor“.*

Fachmarktzentren haben sich als Nahversorger etabliert. Sie sind zwar wertvoll, um Kundinnen und Kunden mit Waren aller Art zu versorgen, doch ohne Mehrwert für Umwelt und Klima. Aber auch Handelseinrichtungen in Zentrumsanlage bzw. Siedlungsgebieten verbrauchen große Flächen für Objekt und Parkmöglichkeiten, ohne dass hier ein möglicher zusätzlicher Nutzen angestrebt wird.

Daher sollte eine Reform des NÖ Raumordnungsgesetzes angestrebt werden, die eine Pflicht für Handelsbetriebe (auch für bestehende mit einer entsprechenden Übergangsfrist) normiert, Stellplätze grundsätzlich im oder auf einem Betriebsbauwerk bzw. unter Photovoltaik unterzubringen und eine Mehrfachnutzung durch die Errichtung mehrgeschossiger Gebäude zu ermöglichen. Dabei kommen

sowohl die Nutzung als Wohn-, Büro- oder Gewerbefläche wie auch für weiteren Einzelhandel in Frage.

Eine entsprechende Förderung innerhalb der NÖ Wohnbauförderung kann dabei den erforderlichen Anreiz bieten. Die Ermöglichung einer Mischnutzung birgt neue Chancen für Handelseinrichtungen den ökonomischen Nutzen mit einem ökologischen und sozialen Nutzen zu verbinden.

Daher stellen die gefertigten Abgeordneten folgenden

### **Antrag**

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

„Die NÖ Landesregierung wird aufgefordert,

- 1) eine Studie mit dem Ziel zu beauftragen, bereits bestehende Handelseinrichtungen auf mögliche Mehrfachnutzung hin zu prüfen.
  - 2) dem NÖ Landtag eine Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes zum Beschluss vorzulegen, damit durch Kombination unterschiedlicher Widmungs- und Nutzungsarten Handelsbetriebe als mehrgeschossige Gebäude bei Neubau realisiert werden müssen bzw. bei Sanierungen die Möglichkeiten geprüft werden müssen.
- 3a) eine Sonderförderung innerhalb der NÖ Wohnbauförderung zu etablieren, die Handelsbetriebe bei der Errichtung von Wohneinheiten auf eingeschossigen Handelseinrichtungen unterstützt,
- 3b) eine Sonderförderung im Rahmen der Wirtschafts- und Tourismusförderung einzurichten, die eine Mehrfachnutzung durch mehrgeschossige Errichtung von Handelsbetrieben für gewerbliche Zwecke ermöglicht.“

Der Herr Präsident wird ersucht, diesen Antrag dem BAU-AUSSCHUSS zur Vorberatung zuzuweisen.