



Vorarlberg
unser Land



Bürgerratsbericht

„Umgang mit Grund und Boden in Vorarlberg“

September/Oktober 2017

Auftraggeber

1394 Bürger und Bürgerinnen mittels Unterschriften
&
Vorarlberger Landesregierung
Landeshauptmann Mag. Markus Wallner,
Landesstatthalter Mag. Karlheinz Rüdissler

Bürgerrat

Rebekka Salomon, Eva-Maria Fend, Monika Schmitt, Elmar Matt, Gerd Hillmayer, Monika Meßmer, Christoph Rettenbacher, Wolfgang Suhadolnik, Tamara Rusch, Kurt Bereuter, Beate Feuerstein, Alexander Wintersberger, Rupert Fritz, Isolde Kohler, Ulf Oberbichler, Dominik Mayer, Günter Palaoro, Inge Kager, Johan Spets, Helmut Schäfer, Evelyn Pfanner-Prünster, Christian Fröwis, Michael Chmela, Werner Hammer, Birgit Hackspiel, Johannes Ströhle, Alfred Alge

Moderation Bürgerrat

Elisabeth Zech, Nonno Breuss, Florian Oberforcher, Annemarie Felder

Organisation & Dokumentation

Amt der Vorarlberger Landesregierung
Büro für Zukunftsfragen (ZuB)
zukunftsbuero@vorarlberg.at
www.vorarlberg.at/zukunft

Team:

Vanessa Gartner, Michael Lederer, Judith Lutz, Stefan Obkircher, Katharina Toth

Inhaltliche Rückfragen:

Büro für Zukunftsfragen
Mag. Michael Lederer
michael.lederer@vorarlberg.at

Inhalt

1. Ausgangssituation & Prozessverlauf	4
1.1 Prozessbeschreibung.....	6
1.2 Teilnehmende des Bügerrats	6
2. Ergebnisse des Bügerrats	7
2.1 Zentrale Themenfelder	7
2.2 Vorgeschlagene Maßnahmen	8
2.3 Prozessreflexion	9
2.3.1 Reflexion des Gruppenprozesses	9
2.3.2 Wirkungen des Bügerrats bei den Teilnehmenden	10
2.3.3 Diskussionsverlauf.....	11
3. Ergebnisse des Bürgercafés	14
4. Resonanzgruppe	16
5. Zusammenfassung & nächste Schritte	18
6. Anhang	19
6.1 Weiterführende Informationen im Umgang mit Grund und Boden	19
6.2 Medienberichte.....	19

1. Ausgangssituation & Prozessverlauf

Der landesweite Bürgerrat zum Thema „Umgang mit Grund und Boden in Vorarlberg“ wurde erstmals auf Initiative aus der Bevölkerung einberufen. 1000 Unterschriften wären notwendig, fast 1400 sind zusammengekommen. Die Vorarlberger Landesregierung hat das landesinterne Büro für Zukunftsfragen (ZuB) und die Abteilung Raumplanung und Baurecht damit beauftragt, diesen Beteiligungsprozess zu organisieren. Die Bürgerräte in Vorarlberg dienen als Verbindungsglied zwischen Politik und Gesellschaft. Die Teilnehmenden des Bürgerrates werden nach dem Zufallsprinzip ausgewählt. Dadurch bildet der Bürgerrat ein breites Meinungsspektrum und unterschiedlichste Lebenswelten ab.

Ausgangslage:

- Grund und Boden ist ein knappes Gut, eine wichtige Ressource und bestimmt von unterschiedlichen, teils konfliktbehafteten, Nutzungsinteressen.
- Der zukünftige Umgang mit Grund und Boden in Vorarlberg ist ein aktuelles, emotionales, gesellschaftspolitisches Thema.
- Es geht um Siedlungsentwicklung, um die Wahrung von Freiräumen, um Ernährungssouveränität, um Betriebserweiterungen, die sinnvolle Nutzung von Leerstand oder die sogenannte Innenverdichtung.
- Die Fragen, die sich in diesem Zusammenhang stellen, sind:
 - ➔ Wie soll es mit der Bodenpolitik in Vorarlberg weitergehen? Was sind die relevanten Themen in diesem Zusammenhang?
 - ➔ Was wird bereits von wem gemacht? Was läuft gut und wo sind besondere Herausforderungen?

Fragestellung für den Bürgerratsprozess:

Die Strategie- und Prozessentwicklung erfolgte durch das ZuB unter Einbindung der Abteilung Raumplanung und Baurecht sowie der InitiatorInnengruppe des Bürgerrats in Abstimmung mit der Landesregierung.

Vorarlberg ist als Siedlungs- und Wirtschaftsraum sowie für naturräumliche touristische Nutzung hoch attraktiv. Der Nutzungsdruck auf den vorhandenen und auch potentiellen Siedlungsraum nimmt stetig zu. Vor allem im Rheintal kommen neue Nutzungen hinzu, was zur Folge hat, dass es eng wird. Ebene Fläche ist in Vorarlberg begrenzt, nur 21% der Gesamtfläche ist dauerhaft besiedelbar. Verschiedene Nutzungsinteressen stehen sich gegenüber. Dieser landesweite Bürgerrat widmete sich daher der Frage

„Wie kann ein sorgsamer und vorausschauender Umgang mit Grund und Boden in Vorarlberg aussehen? Wie können auch künftige Generationen einen gesunden und nachhaltigen Lebensraum vorfinden und die Bedürfnisse von heute erfüllt werden?“.

Verwertungsmöglichkeiten/Ergebniserwartungen:

- Die Dokumentation des Prozesses und die Darstellung der wesentlichen Inhalte, ergeben ein Referenzpapier für die Debatte rund um den Umgang mit Grund und Boden in Vorarlberg.
- Darüber hinaus startet im Herbst der Prozess "Raumbild 2030", bei dem wesentliche Anregungen aus dem Bürgerrat einfließen werden. Das Raumbild stellt neben der Novellierung des Raumplanungsgesetzes, der Neugestaltung der Förderrichtlinien für die Regionalentwicklung, der Neuausrichtung der Vision Rheintal und der Mitwirkung am schweizerischen Agglomerationsprogramm im Rheintal, eine weitere zentrale Initiative der Raumplanung im Land dar.

Angestrebte Wirkungen:

- Bewusstseinsbildung bei den Teilnehmenden (Selbstwirksamkeit, politische Bildung, ...)
- Beispielgebender Prozess im Umgang mit Grund und Boden – Diskussionsniveau heben bzw. unterschiedliche Facetten des Themas aufzeigen und sichtbar machen
- Ideen und konkrete Vorschläge aus Sicht der BürgerInnen in den Diskussionsprozess aufnehmen
- Sensibilisierung der öffentlichen Meinung

Der Bürgerratsprozess selbst gliedert sich in vier Stufen. Die vorliegende Dokumentation umfasst die Ergebnisse aus den Prozessschritten 1-3.

1. **Bürgerrat:** 22./23.09.2017 – 27 zufällig ausgewählte VorarlbergerInnen erarbeiteten an eineinhalb Tagen ihre gemeinsame Sichtweise (nicht öffentlich)
2. **Bürgercafé:** 03.10.2017 – die Ergebnisse des Bürgerrats wurden öffentlich präsentiert und die Ergebnisse vertiefend diskutiert
3. **Resonanzgruppe:** 11.10.2017 – verschiedenste Akteure & Vertreter, die mit der Thematik institutionell befasst sind, sichten die Ergebnisse auf Verwertungszusammenhänge
4. **Dokumentation & weitere Behandlung:** Die Dokumentation umfasst die Ergebnisse der drei Veranstaltungen und ist damit Grundlage für die Befassung der Landesregierung mit dem Thema, welche die Ergebnisse auch an den Landtag und die Vorarlberger Gemeinden weiterleitet. Im Frühjahr 2018 erfolgt auf Basis dieser Befassung eine ausführliche Rückmeldung zu getroffenen bzw. zu treffenden Maßnahmen von Seiten der Landesregierung.

1.1 Prozessbeschreibung

27 Personen aus Vorarlberg, ganz bewusst nach dem Zufallsprinzip ausgewählt, trafen sich Ende September für eineinhalb Tage und hatten die Aufgabe zum Thema „Umgang mit Grund und Boden in Vorarlberg“ eine gemeinsame Erklärung zu erarbeiten. Aufgrund der großen Zahl an Teilnehmenden, wurde die Gruppe in zwei Untergruppen aufgeteilt. Die Ergebnisse wurden am Ende des zweiten Tages zu einer gemeinsamen Präsentation zusammengeführt. Viele der erarbeiteten Inhalte deckten sich in beiden Gruppen.

Die Gruppen wurden mit einem besonderen Moderationsverfahren (Dynamic Facilitation) begleitet. Dieses Verfahren ermöglicht es, die Beiträge aller Teilnehmenden zu einem größeren Ganzen zusammenzuführen und so die wesentlichen Standpunkte und Herausforderungen sichtbar zu machen. Da das Verfahren sehr lösungsorientiert ist, findet eine konstruktive Auseinandersetzung statt und bringt konkrete Vorschläge hervor.

1.2 Teilnehmende des Bürgerrats

Insgesamt wurden 600 Personen aus ganz Vorarlberg per Zufallsprinzip eingeladen. Von rund 70 Personen gingen Rückmeldungen ein. 36 Personen haben sich – vorwiegend aus Zeitgründen, Aufenthaltsort (Ausland) oder wegen dem Gefühl nicht kompetent zu sein – entschuldigt. 29 Personen haben sich zum Bürgerrat angemeldet und 27 sind zum Bürgerrat erschienen. Die jüngste Teilnehmerin war 22, der älteste Teilnehmer 72 Jahre alt; die Gruppe bestand aus 17 Männern und 10 Frauen.

Frauen

Vorname	Name	Ort
Rebekka	Salomon	Bürs
Eva-Maria	Fend	Nüziders
Monika	Schmitt	Frastanz
Monika	Meßmer	Dornbirn
Tamara	Rusch	Alberschwende
Beate	Feuerstein	Bizau
Isolde	Kohler	Doren
Inge	Kager	Nenzing
Evelyn	Pfanner-Prünster	Göfis
Birgit	Hackspiel	Bregenz

Männer

Vorname	Name	Ort
Elmar	Matt	Rankweil
Gerd	Hillmayer	Dornbirn
Christoph	Rettenbacher	Dornbirn
Wolfgang	Suhadolnik	Dornbirn
Kurt	Bereuter	Alberschwende
Alexander	Wintersberger	Bregenz
Rupert	Fritz	Doren
Ulf	Oberbichler	Sulzberg
Dominik	Mayer	Hard
Günter	Palaoro	Höchste
Johan	Spets	Lingenau
Helmut	Schäfer	Fußach
Christian	Fröwis	Höchst
Michael	Chmela	Bregenz
Werner	Hammer	Schruns
Johannes	Ströhle	Götzis
Alfred	Alge	Fußach

2. Ergebnisse des Bürgerrats

In den beiden Gruppen wurden die zentralen Aussagen und Erkenntnisse in Themenfelder und Maßnahmen strukturiert und anschließend zusammengeführt. Die folgende Zusammenfassung ist in diesem Sinne das gemeinsame Statement des Bürgerrats:

2.1 Zentrale Themenfelder

Jeder und jede hat Berührungspunkte mit dem Thema!

Worin sich alle Bürgerräte einig waren, ist die **Sorge im richtigen Umgang mit Grund und Boden**. Das Allgemeininteresse und Gemeinwohl soll vor Einzelinteressen stehen. Es ist nötig, dass auch an nachfolgende Generationen gedacht wird und unterschiedliche Bedürfnisse berücksichtigt werden. Ebenso soll ein achtsamer Umgang mit bereits Vorhandenem forciert werden. Dies betrifft beispielsweise das Thema Leerstand, dessen Revitalisierung ein wesentliches Thema des Bürgerrates war. Durch eine verdichtete Bauweise und ein Stoppen der Zersiedelung, aber auch die Bewahrung der Grünzone, soll ein achtsamerer Umgang mit Grund und Boden gestärkt werden. Grundsätzlich ist es wichtig, dass Visionen regional geplant und für einen längeren Zeitraum angedacht werden: Wohin entwickelt sich das Land / die Gemeinde?

Die Nutzung der Flächen soll widmungskonform sein. Mechanismen zur Aktivierung von Grundstücken könnten Flächenhortungen und Spekulationen entgegenwirken. Diese auftretenden Phänomene wurden sehr kritisch diskutiert. Auch das Thema ‚leistbares Wohnen für junge Menschen‘ kam immer wieder zur Sprache. Finanzielle Entlastungen beim Erstkauf von Grundstücken oder Eigentumswohnungen, werden vorgeschlagen. Eine Berücksichtigung der Ökoland 2020 – Strategie soll gewährleistet werden.

Wie sollen demokratische Prozesse für eine gute Bodenpolitik gestaltet werden?

Ein wesentlicher Punkt ist hier die Beteiligung von Bürgern, „so wie wir es hier machen“ (Zitat eines Bürgerrates). Es wurden verschiedene Ideen vorgebracht, wie z.B. ein zirkulierender Bürgerrat zum Thema Grund und Boden, unter Einbeziehung aller Gesellschaftsgruppen. Die Entscheidungsverantwortung soll nicht bei ein paar wenigen liegen. Es braucht ein gemeinsames Nachdenken politischer und nicht-politischer Akteure (überregional, überparteilich, über alle Gesellschaftsschichten hinweg). Entstehen sollen dadurch klare Grundlagen für Entscheidungen, im Sinne von Leitbildern, Programmen oder sogar Gesetzen. Diese sollen den politisch Verantwortlichen als Rückhalt für ihre Entscheidungen dienen und Schlupflöcher verhindern.

Eigenverantwortung soll wieder ein wichtiger Wert sein, der vorgelebt aber auch eingefordert werden soll. Essentiell sind transparente, nachvollziehbare Informationen an die Bürgerschaft. Wichtig war den Bürgerräten auch die überregionale, überparteiliche Zusammenarbeit – kurz, das Denken in größeren Zusammenhängen wird als wesentlich betrachtet.

Welche Werte sind den Bürgerräten wichtig? Welche Botschaften sind wesentlich?

Beim Thema „Umgang mit Grund und Boden“ ist es den Bürgerräten wichtig, dass das Gemeinwohl vor Einzelinteressen gestellt wird. Wirtschaftliche Interessen sollen nicht über gesellschaftlichen stehen. Es bestehen viele gesetzliche Regelungen, die aber trotzdem noch viele Schlupflöcher bieten – diese gilt es zu schließen. Außerdem benötigt es neue Gesetze und die Schaffung neuer Abgaben- und Anreizmodelle. Neue Wohnkonzepte, wie Mehrgenerationen-Wohngemeinschaften oder mobile Wohneinheiten, sollen ermöglicht und gefördert werden. Ebenso Wohnprojekte, die soziale Kontakte stärken. Dadurch wird es manchmal auch notwendig sein, sich aus der Komfortzone herauszubewegen. Der gemeinsame Diskurs des Bürgerrates ging bis zu Fragen „Warum muss immer alles wachsen?“, „Was kostet unser Lebensstandard eigentlich?“ und „Wie entsteht Gemeinwohl?“

Den Bürgerräten ist außerdem wichtig, dass verstärkt Konzepte zu „Nutzen statt Besitzen“ forciert werden. Ein wesentliches Prinzip lässt sich mit „Qualität vor Quantität“ beschreiben. Dies bezieht sich besonders auf Landwirtschaft aber auch auf Tourismus. Auch Transparenz und den „Mut, neue Wege zu gehen“ sind wesentliche Werte, die den Bürgerräten wichtig sind.

2.2 Vorgeschlagene Maßnahmen

Leistbares Wohnen

- Leerstehende Häuser und Wohnungen sollen wieder vermehrt genutzt werden. Konkrete Ideen dazu: Umbau leerstehender Wohnungen sollen Förderungen erhalten, Vermieter sollen mehr Rechtssicherheit erlangen, um auch vermieten wieder attraktiver zu machen. Außerdem sollen alternative Wohnmodelle, wie beispielsweise generationsübergreifendes Wohnen, forciert sowie vermehrt publik gemacht und aktiv unterstützt werden.
- Die Spekulation von Wohnraum soll stark eingeschränkt werden. Außerdem werden verschiedene Besteuerungen, je nach Nutzung der Wohnungen (z.B. Ferienwohnungen, die nur wenige Wochen im Jahr bewohnt sind), vorgeschlagen.
- Insbesondere für junge Menschen soll Wohnen wieder leistbar werden.
- Ausbau des Modells „Superädifikat“: Grund soll vermehrt auch für Privatpersonen verpachtet werden.
- Bauliche Verdichtung: Das Bauen von neuen Gebäuden soll höher und dichter erfolgen, um so weniger Fläche zu verbrauchen.
- Bedarfsgerechte Umwidmungen: Umwidmungen sollen als letzte Option gesehen werden, freie Flächen sollen Gemeindebesitz sein.

Naturflächen erhalten

- Verkehrsfläche soll auf das Notwendigste beschränkt werden. Vielmehr ist es den Bürgerräten wichtig, dass die Akzeptanz zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel weiterhin gestärkt wird.
- Die Fläche innerhalb der Landesgrünzone soll bestehen bleiben, Ausnahmen sollen sich auf ein Minimum beschränken.
- Sanfter Tourismus soll in Vorarlberg Vorrang haben: Keine „Geister-Ferriesiedlungen“, auch bei Ferien- und Zweitwohnsitzen soll verdichtet gebaut werden.
- Gewerbe und Handel: Auch in diesen Bereichen soll verdichtet und bedarfsgerecht gebaut werden. Pacht statt Eigentum soll Gewerbetreibenden ein attraktives Angebot bieten. Eine überregionale Planung soll die Konkurrenzsituation zwischen den Gemeinden minimieren. Auch die Belegung der Innenstädte kann dazu beitragen.
- Gemeinden sollen Grund kaufen, um diesen zu verpachten.

Landwirtschaft

- Die Bürgerräte möchten einen adäquaten Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen stärken, der die Bodenqualität erhält und eine regionale Versorgung mit hochqualitativen Lebensmitteln sicherstellt. Dafür sind eine Verkehrs- sowie Umweltentlastung und artgerechte Tierhaltung wesentlich.
- Die Abnahmesicherheit für Produkte aus der Landwirtschaft soll verstärkt werden.
- Alle Beteiligten sollen in Entscheidungsprozesse einbezogen werden.

2.3 Prozessreflexion

2.3.1 Reflexion des Gruppenprozesses

Mein erster Gedanke, als ich den Einladungsbrief gelesen habe...

- Ich war sehr überrascht, wie kommen die ausgerechnet auf mich?
- Wenn man zufällig ausgewählt wird, ist es doch unsere Pflicht als Staatsbürger, die Einladung anzunehmen. Ich habe aber keine große Hoffnung im Hinblick auf die Ergebnisse.
- Wir leben in einer Demokratie, ich habe mich gefreut und bin froh, mitreden zu können!
- Wenn man mich schon einlädt, dann komme ich auch!
- Für mich war die Einladung wie ein Lotto 6er – endlich darf ich einmal mitreden!
- Ich war wirklich erstaunt und hatte das Gefühl, eigentlich bin ich doch fehl am Platz? Habe aber dann die Gelegenheit, einmal mitzureden, am Schopf gepackt.
- Ich dachte mir, das klingt interessant, bin aber skeptisch über die Masse der Verknüpfungen bei diesem Thema, was soll da rauskommen?
- Als Deutsche, die in Österreich lebt, habe ich ja sonst nicht viele Möglichkeiten mitzureden und habe mich schnell entschieden, mitzutun.
- Ich habe mich über die Einladung gefreut, bin aber skeptisch, wie stark die Stimme der Bürgerschaft tatsächlich ist.
- Für mich war klar, da bin ich dabei!
- Ich habe erstmal gegoogelt zum Thema und habe schnell einen Artikel gefunden, in dem Kritik aufkam, das müssten doch Experten sein, die da darüber diskutieren. Die Chance, sich niederschwellig damit auseinanderzusetzen, finde ich sehr interessant.
- Wow, das ist eine super Chance, die ich nutzen möchte. Für mich ist das Thema doppelt interessant, da es mich als Unternehmer beruflich und privat betrifft.
- Ehrlich gesagt hatte ich eine kurze Panikattacke, weil meine Wochenenden alle verplant sind. Dann hat mich aber das Thema so interessiert, dass ich mich fünf Minuten vor Ende der Anmeldefrist noch angemeldet habe.
- Es gibt wenige Möglichkeiten mit der Politik zu schwätzen. Hier sehe ich eine Möglichkeit meine Meinung zu sagen.
- Das Thema ist einfach hochaktuell und auch den Prozess an sich finde ich spannend.
- Das Thema geht uns alle an! Ich möchte einen Beitrag leisten, wie Vorarlberg diesbezüglich zukunftsfähig wird.
- Ich bin dabei, weil ich sehr skeptisch bin bezüglich der Zufallsauswahl. Das wollte ich mir näher ansehen.

Eindrücke zum Abschluss des Bürgerrats: Was nehme ich mit?

- Ich war während der intensiven Zeit nie müde und gehe jetzt mit einem Zufriedenheitsgefühl nach Hause.
- Es war motivierend dabei zu sein, frage mich aber, ob es wirklich die Kraft hat etwas zu bewegen?

- Ich hoffe wirklich, dass die Ergebnisse nicht in Schubladen, sondern auf den Schreibtischen der Entscheider landen!
- Für mich war es sehr interessant und lehrreich, ich habe mich sehr wohl gefühlt.
- Die Zeit hier hat mir wieder mal gezeigt, die Weisheit der Vielen gibt es tatsächlich.
- Ich habe Mut für eine gute Zukunft geschöpft!
- Es fasziniert mich, dass alle ähnliche Grundwerte haben, obwohl wir doch alle verschieden sind.
- Jeder von uns denkt jetzt etwas weiter und kann als gutes Beispiel für alle voran gehen.
- Es wäre schön, wenn wir hier wirklich etwas für die Zukunft bewegen könnten!
- Ich gehe mit vielen neuen Impulsen und reich beschenkt heim.
- Was ich gelernt habe, ist, dass demokratische Prozesse auch zivilisiert ablaufen können.
- Ich bin sehr beeindruckt von der Gesprächskultur.
- Ich habe hier ein sehr sympathisches, ermutigendes Stück Vorarlberg erlebt!
- Ich glaube, der Bürgerrat ist ein super Format für viele Themen. Sind die Anwesenden hier aber wirklich der Querschnitt der Vorarlberger Bevölkerung?
- Es hat sich definitiv etwas bewegt, das finde ich gut.
- Ich hätte gewisse Punkte gerne noch weiter vertieft und bin etwas skeptisch, wie es nun weitergeht.
- Toll, dass Bürger gefragt werden!

2.3.2 Wirkungen des Bürgerrats bei den Teilnehmenden

Der Bürgerrat hat auf Ebene der Teilnehmenden unterschiedliche Wirkungen. In der Wissenschaft lassen sich diese anhand der Indikatoren Selbstwirksamkeit, Connectedness, Inklusion, Transparenz und Mobilisierung zeigen. Es geht darum: Sich informiert zu fühlen, die Möglichkeit der Mitsprache zu haben, ein Vertrauen, dass das eigene Handeln Wirkung zeigt, sowie Teil einer Gruppe von Menschen zu sein, die sich dem Thema annimmt. Beim Abschluss des Bürgerrats haben die Teilnehmenden es wie folgt zusammengefasst:

- Freude über Mitentscheidungsmöglichkeit – JedeR kann sich zu diesem Thema einbringen!
- Bewusstseinsbildung über die Komplexität von Entscheidungsfindungsprozessen
- Vielseitige Lösungsvorschläge – Anregung zur Mitarbeit, zum Nachdenken, zum Diskutieren
- Lehrreiche Auseinandersetzung durch den Austausch von unterschiedlichen Blickwinkeln und Erfahrungen zum Thema
- Gemeinwohl soll im Vordergrund stehen – ein „weiter wie bisher“ im Umgang mit Grund und Boden ist deshalb nicht mehr möglich!
- Eigenverantwortung der Bevölkerung stärken: Grund & Boden mehr Nutzen als Besitzen! Toleranz entwickeln für eine verdichtete Bauweise, sich auch aus der Komfortzone herausbewegen

2.4 Diskussionsverlauf

Wie kann ein sorgsamer und zukunftsfähiger Umgang mit Grund und Boden in Vorarlberg aussehen? Dieses komplexe Thema wurde in eineinhalb Tagen sehr intensiv von den TeilnehmerInnen des Bürgerrats diskutiert. Viele Lösungen aber auch Bedenken und gelebte Beispiele wurden besprochen.

Bereits bei der ersten Wortmeldung in **GRUPPE 1** bringt ein Bürgerrat die Sorge ein, dass er nicht wisse, wie seine drei Enkel sich einmal ein Haus leisten sollen. Die Diskussion dreht sich schnell um Aspekte wie **Finanzierungsmöglichkeiten** von Wohnungen und Häusern, Änderung bzw. Einführung von Steuern etc. Die Frage kommt auf, was es denn heute eigentlich bedeutet, immer noch alleine wohnen zu wollen. Ist das überhaupt noch auf Dauer möglich? Sollten wir nicht darüber nachdenken, was es für andere Möglichkeiten gibt? Bauen wir doch höher – nicht nur für Wohnzwecke, sondern auch der Handel, schlägt ein Teilnehmer vor. **Neue Modelle der Bodennutzung** sollen entwickelt werden, beispielsweise eine zeitweise Nutzung. Das Modell der Pacht bestehe doch schon seit langem, wirft eine Teilnehmerin ein. Auch für **landwirtschaftliche Betriebe** soll es möglich sein, Teile ihres Landes an Betriebe zu verpachten. Die Frage danach, **ob Eigentum als wichtiger gesellschaftlich angesehener Wert noch Bestand hat**, folgt. Ein Bürgerrat findet, dass Grund und Boden, wie Wasser, kein **Handelsgut** sein soll. Später kommt die Frage auf, wie wir denn überhaupt zu **guten Entscheidungen** finden. Alle Teilnehmenden sind sich darüber einig, dass Formate wie der Bürgerrat wichtig und gut seien. Der Vorschlag eines kontinuierlichen Bürgerrates folgt. Anschließend steht das Thema **Umwidmungen und deren Verbindlichkeiten** im Zentrum. Ein Bürgerrat äußert sich dazu sehr entschieden: „Umwidmungen dürfen nicht zum Tagesgeschäft werden!“. Trotzdem sollen diese bedarfsgerecht geregelt werden.

Die Diskussion setzt mit dem Thema „**Leistbares Wohnen**“ fort. Viele konkrete Vorschläge werden gesammelt, wie beispielsweise die Einführung eines Vermieterrechts. Dies führt direkt zum Thema **Renovierung** und **Förderungen**. Es besteht außerdem der Konsens, dass es eine **Evaluation** benötigt, um aufzuzeigen, wie viele **leerstehende Wohnungen und Häuser** es in Vorarlberg gibt. Auch das Thema **Pacht** kommt an dieser Stelle auf. Privatpersonen sollen, finanziell für sie interessant gestaltet, Grund pachten können. Eigentum muss gesichert sein, dennoch sollte Leerstand entgegengesteuert werden. Als neuer Diskussionspunkt kommt „**intelligente Verkehrspolitik**“ auf. Ideen, wie Verkehrsaufkommen geringer werden könnte, folgen. Eine Teilnehmerin weist darauf hin, dass das Netz der öffentlichen Verkehrsmittel in Vorarlberg schon sehr gut sei. Deshalb sei es wichtig „sich selbst an der Nase zu nehmen“ und auch mal das Auto stehen zu lassen. **Bewusstseinsbildung** sei wichtig und finge bei jedem selbst an. „Nutzen was schon da ist“ – dies führt die Bürgerräte zum nächsten Thema, dem **Tourismus**. Welche Art von Tourismus wollen wir haben? Wie können wir Sommertourismus stärken? Wie gehen wir mit selten genutzten Ferienwohnungen und „Geisterdörfern“ um? Eine breitere Nutzung der Ressourcen sei auch im Tourismus angebracht.

Das Thema **Natur und Naherholungsräume** setzt die Diskussion fort. Diese sollen erhalten bleiben und es ist für viele Bürgerräte wichtig, in naher Entfernung Naturräume zu erreichen. Das Instrument der Landesgrünzone soll dafür sorgen, dass es nur sehr wenige Ausnahmen gibt, darin zu bauen. Dies führt direkt zur Frage, welche Rolle der Boden denn in der **Landwirtschaft** einnimmt. Welche Formen der Landwirtschaft sollen gefördert werden? Was ist uns Nahrung wert? Ein achtsamer Umgang mit landwirtschaftlich genutzter Fläche bestimmt die Diskussion. Auch die Frage nach einer

Ernährungssouveränität in Krisenfällen kommt auf. Der letzte große Themenkomplex: **Konsum und Handel**. Brauchen wir tatsächlich fünf Lebensmittelmärkte in Dorfzentren? Wollen wir starke Innenstädte oder konsumieren wir in großen Einkaufszentren? Hier zeigt sich, dass bei einigen Bürgerräten keine einheitliche Meinung herrscht. Worin sich aber alle einig sind: **Qualität statt Quantität** gilt es zu wahren.

In **GRUPPE 2** fordern die TeilnehmerInnen gleich zu Beginn der Diskussion, die **Demokratie zu stärken**. Es gäbe schon viele gute Entscheidungsinstrumente, die einfach eingehalten werden müssten. Der Rechtsstaat müsse ernst genommen und Freunderlwirtschaft sollte unterbunden werden. Schlupflöcher sollten gestopft werden, um einer möglichen Aushebelung von Gesetzen vorzubeugen. Denn viele in der Gruppe haben das **Gefühl, dass Unternehmen gegenüber ‚normalen‘ BürgerInnen aufgrund ‚guter Kontakte‘ oft bevorzugt werden**, wenn es um den Umgang mit Grund und Boden geht. Wegen Bodenspekulation, Hortung von Grundstücken und damit einhergehenden steigenden Preisen sei es für viele BürgerInnen kaum mehr möglich Bauland zu erwerben. In diesem Zusammenhang wird auch die Rolle der **Medien** genannt. Diese sollten durch bessere Berichterstattung mehr auf solche Missstände aufmerksam machen. In Zukunft sollten deshalb z.B. bei Grundstückskäufen oder Umwidmungen Einzelinteressen auf ihre **gesellschaftliche Relevanz** abgewogen werden. Als Hilfsmittel sollte ein **Leitbild** dienen, welches PolitikerInnen klare Richtlinien vorgibt und somit mehr Rückhalt für ihre Entscheidungen bietet. Den Teilnehmenden ist hier besonders wichtig: **„BürgerInnen müssen in die Erstellung dieses Leitbildes miteinbezogen werden!“**.

Generell herrscht unter den Bürgerräten Einigkeit darüber, dass **Zersiedlung gestoppt**, die **Landesgrünzone erhalten** werden muss und es eine **Innenverdichtung** braucht. Dazu soll **Leerstand mobilisiert** und auf den Markt gebracht werden. Aber auch Industriegebäude/Betriebe sollten näher zueinander, höher und auf Flächen gebaut werden, die für Wohnzwecke nicht geeignet sind, wie zum Beispiel Grundstücke neben der Autobahn, um unnötige Bodenversiegelung zu stoppen. Hier taucht die Frage von **Gerechtigkeit** auf. Wie profitiert nicht nur eine Gemeinde mit günstiger Lage beispielsweise von der Ansiedelung eines Unternehmens oder von Tourismus, sondern die ganze Region? Die Idee des **überregionalen Steuerausgleichs** wird eingebracht. Es soll vermehrt regional geplant werden, sodass Gemeinden, die im Wettbewerb z.B. aufgrund fehlender Infrastrukturanbindung benachteiligt sind, finanziell unterstützt werden.

Immer wieder wird gefordert, dass mehr in die Höhe oder auch Tiefe gebaut werden soll, um weniger Fläche zu verbrauchen sowie Grund und Boden mehr zu nutzen als zu besitzen. Dafür braucht es verstärkt Toleranz von allen Seiten und ein sich aus der Komfortzone herausbewegen. Denn eines ist für die Teilnehmenden klar: der Traum vom Einfamilienhaus für jede/n ist weder realistisch noch zukunftsfähig. In diesem Zusammenhang werden Modelle wie **Mehrgenerationenhäuser oder Untervermietung** als Lösungsvorschläge genannt. Der Wunsch nach leistbarem Wohnen, vor allem für jüngere Leute, wird mehrmals geäußert. Als Vorzeigebispiel wird ein verdichtetes Wohnbauprojekt auf dem ehemaligen Fußballplatz in Nenzing mit dem Namen ‚Leistbares Wohnen für junge Menschen‘ angeführt, bei dem auch die Bevölkerung in den Planungsprozess miteinbezogen wurde. Alle Teilnehmenden sind sich einig: **„Es braucht ausgewogene Rechte für Vermieter und Mieter!“**. Eine Teilnehmerin fordert beispielsweise die Abschaffung der Finanzamt-Vergebung von Mietverträgen als Erleichterung für MieterInnen.

Förderungen für die Vermietung von leerstehenden Wohnungen sowie den Umbau von Altbestand werden angedacht.

Im Laufe der Diskussion wird die Forderung nach einem **verbindlichen, leicht verständlichen Leitbild** und der Art und Weise, wie dieses erstellt werden könnte, lauter. Die Einbeziehung der Bevölkerung sei hier unumgänglich. Das **Format des Bügerrats** könnte hilfreich sein um möglichst viele Blickwinkel zu bekommen. Allerdings müsste man proaktiv Leute ansprechen, um auch Randgruppen die Möglichkeit zu geben, sich einzubringen. Denn nur wenn BürgerInnen mitreden können, wandert das Leitbild von den Köpfen in die Herzen der Menschen. Was es braucht ist **Mut**, eine gute **Kommunikationsfähigkeit** zwischen Politik und Bevölkerung und **Solidarität**. Entscheidungen sollten **transparent** und **nachvollziehbar** sein. Ein weiterer Lösungsvorschlag ist die Einführung einer Abgabe für Flächen, die **nicht-widmungskonform genutzt** werden (nach einer Frist von z.B. 5 Jahren), die mit der Anzahl der Grundstücke exponentiell steigt. Gegen Ende der Diskussion entsteht noch die Idee einer **verpflichtenden Infrastrukturabgabe** (Kanal, etc.) für nicht genutzte oder nicht bebaute Flächen. Die eingenommenen Abgaben sollten wiederum in die Nachverdichtung investiert werden.

3. Ergebnisse des Bürgercafés

Das Bürgercafé verfolgt zwei Zielsetzungen:

1. Einerseits geht es um die Präsentation der Ergebnisse des Bürgerrats und der damit verbundenen Öffentlichkeit für die Inhalte des Bürgerrats
2. In weiterer Folge sollen die Impulse aus dem Bürgerratsprozess vertieft und ergänzt werden

Beide Prozessschritte (der Bürgerrat und das Bürgercafé) bilden die inhaltliche Grundlage für die weitere Auseinandersetzung mit den Ergebnissen von Seiten der Landesregierung, sowie betroffener Fachinstitutionen.

Beim Bürgercafé wurden viele Vorschläge des Bürgerrats positiv aufgenommen. Besonders bekräftigt wurde der Wunsch nach **mehr Transparenz** in Entscheidungsfindungsprozessen und Informationen rund um Grund und Boden. Ebenso wurde das Verlangen nach **mehr Bürgerbeteiligung** geteilt. Generell wurde mehr Offenheit gegenüber Bürgerbeteiligungsprozessen, sowie neuen Wegen der Entscheidungsfindung gefordert.

Mut für kreative Lösungen zur Bodenpolitik wurde gefordert (z.B. Innenverdichtung, Gemeinschaftsgärten, etc.). Im Bürgercafé herrschte Einigkeit darüber, dass bezüglich des Umgangs mit Grund und Boden zukünftig **regionaler gedacht** werden muss und nicht nur auf Gemeindeebene.

Wichtig war den Teilnehmenden, hervorzuheben, das **Allgemeinwohl vor Einzelinteressen** zu stellen. Das gilt nicht nur für Politik und Unternehmen, sondern auch für Privatpersonen. Was es braucht, ist mehr **Eigenverantwortung der Bevölkerung**, z.B. beim Einholen von Informationen, offen sein für alternative Wohnmodelle, Bauweisen (höher, dichter, ...) und auch Lebens- bzw. Denkweisen (**mehr nutzen statt besitzen**). In diesem Zusammenhang kam bei vielen Teilnehmenden die Frage auf: „Wie viel Wachstum wollen wir eigentlich (in Hinblick auf Wirtschaft, Tourismus, Zuzug)?“. Hier wurde die Forderung des Bürgerrats nach mehr **Qualität statt Quantität** betont.

Speziell Landwirtschaft war diesbezüglich im Bürgercafé ein großes Thema. **Ökologische Landwirtschaft** soll gefördert und mehr Flächen dafür bereitgestellt werden. **Regionalität** zu erhöhen, vor allem in der Lebensmittelversorgung, war den Teilnehmenden ein großes Anliegen, genauso wie die **Grünflächen** zu erhalten. Dementsprechend soll die Ökoland-Strategie des Landes Vorarlberg ernst genommen und bestmöglich umgesetzt werden. Aber auch andere, bereits **bestehende Instrumente, Gesetze und Regeln** müssen eingehalten bzw. durchgesetzt und Schlupflöcher vermieden werden. Dazu benötigt es eine bessere **Kontrolle** und **PolitikerInnen mit Rückgrat**. Die Doppelfunktion von ein und demselben Landesrat für Wirtschaft UND Raumplanung wurde mehrmals kritisiert und im Hinblick auf Interessenskonflikte hinterfragt.

Konkrete Ideen und Handlungsspielräume:

- Interkommunaler Steuerausgleich
- Stärkere Kooperation zwischen Gemeinden
- Aktive Bodenpolitik von Gemeinden
 - o Vorausschauende, transparente und überregionale Planung
 - o Aktive Planung und Vorsorge von Betriebsgebietsflächen
 - o Gemeinden sollen Gründe kaufen und dann verpachten/mieten/etc.
 - o BürgerInnen mit einbeziehen
- Innenverdichtung
 - o Leerstand ermitteln (Zahlen, Daten, Fakten), mobilisieren und nutzen
 - o Rechtssicherheit für Vermieter und Mieter stärken: Vermieten attraktiver machen, Unterstützung der Eigentümer bei der Nutzung der Immobilien im Sinne des Gemeinwohls
 - o Sanierung von Altbestand attraktiver machen (z.B. durch Förderungen)
 - o Neue Wohnmodelle fördern und publik machen (Generationen-übergreifendes Wohnen, etc.)
 - o Mietkaufmodelle fördern
- Öffentliche Verkehrsmittel stärken bzw. optimieren (bessere Intervalle, bedarfsgerecht, ...)
- Verbindlichkeit der Landesgrünzonenerhaltung
- Regionale, nachhaltige Visionen zu Grund und Boden gemeinsam mit Bevölkerung entwickeln

4. Resonanzgruppe

Die Resonanzgruppe (11. Oktober, 13-15 Uhr) hat die Aufgabe die erarbeiteten Ergebnisse zu verdichten und mögliche Verwertungszusammenhänge und Anknüpfungspunkte sichtbar zu machen.

Folgende Personen bzw. Institutionen haben an der Resonanzgruppe teilgenommen:

- Landesstatthalter Karlheinz Rüdiger
- Landesrat Johannes Rauch
- Günter Osl, Abteilung Landwirtschaft und ländlicher Raum
- Dietmar Buhmann, Leiter Umweltinstitut
- Matthias Germann, Abteilung Gesetzgebung
- Martin Salomon, Abteilung Gesetzgebung
- Harald Moosbrugger, Abteilung Allgemeine Wirtschaftsangelegenheiten
- Raimund Fend, Abteilung Raumplanung und Baurecht
- Stefan Obkircher, Abteilung Raumplanung und Baurecht
- Wolfgang Pfefferkorn, rosinak & partner (Raumbild Vorarlberg 2030)
- Katharina Lins, Naturschutzanwältin
- Christoph Kirchengast, Geschäftsleiter Regio Vorderland-Feldkirch
- Mathias Burtscher, Geschäftsführer IV-Vorarlberg
- Christoph Breuer, Vertreter der Initiativgruppe zum Bürgerrat
- Evelyn Pfanner, Bürgerrätin
- Christoph Rettenbacher, Bürgerrat

- Moderation: Michael Lederer (ZuB), Annemarie Felder (felder projekte)

Gemeinsame Anliegen im Zuge der Diskussion:

- Korrekturen in der derzeitigen Entwicklung sind notwendig: Boden sollte kein Spekulationsgut sein
- Es braucht mutige Lösungen (und auch Politiker mit Biss und Rückgrat die dazu stehen) und auch mutige Bürger, die dies unterstützen
- Leistbaren Wohnraum zu schaffen und zu ermöglichen hat eine hohe politische Dringlichkeit – es gibt viele Lösungsansätze: von der Bewusstseinsbildung, der Gestaltung von Rahmenbedingungen (z.B. durch die Wohnbauförderung) bis hin zu konkreten Maßnahmen (Verdichtung, Leerstands-Aktivierung, etc.)
- Offener Umgang mit Widersprüchlichkeiten und Interessensgegensätzen ist notwendig und sinnvoll und findet derzeit in dieser Form nicht statt;

4.1 Verwertungsmöglichkeiten für die Ergebnisse des Bürgerrats und des Bürgercafés:

- In der Raumplanung
 - Raumplanungsgesetzes-Novelle
 - Verpflichtende Räumliche Entwicklungskonzepte für Gemeinden (inkl. dem Element der Bürgerbeteiligung)
 - Befristete Widmung bei Neuwidmungen, um keine neuen Bauflächen-Hortungen zu ermöglichen
 - Verdichtung (Aufzeigen von Handlungsmöglichkeiten)
 - Mobilisierung von Bauflächen (konkrete Ausgestaltung noch offen)
 - Regional Planen
 - z.B. durch interkommunalen Steuerausgleich
 - Leitbildprozess „Raumbild Vorarlberg 2030“
 - Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung Vorarlbergs zwischen ländlicher Identität und städtischen Ansprüchen
 - Grundverkehrsgesetz-Novelle
 - Ziel: Ermöglichen einer aktiven Bodenpolitik für Gemeinden
 - Neue Förderstrategie
 - Anreizsysteme auf regionaler Ebene: Strukturförderung für Regios, sowie für kleinregionale planerische Betrachtungen mit dem Ziel langfristig eine Planungskultur zu etablieren, die nicht an Gemeindegrenzen endet
- In der Wirtschaft/Industrie:
 - Verdichtung auch bei Gewerbegebäuden – Flächenverbrauch reduzieren
 - Wirtschaft ist und soll kein Feindbild sein
 - Vorarlbergs Identität: städtische Ansprüche, ländlicher Raum
- In der Landwirtschaft:
 - Funktionalität des Bodens berücksichtigen
 - Wie und wo stiftet Boden nutzen? Ernährungssicherheit und regionale, ökologische Landwirtschaft
- Beim Umweltschutz:
 - Naturnaher Raum braucht bestimmte Flächen – Klarheit über unterschiedliche Qualitäten des Bodens;
 - Verdichtung zentral
 - Freiräume im Siedlungsgebiet
- Beim Thema Wohnen:
 - Qualitätsvolle Verdichtung in einer verträglichen Weise
 - Anreize und gute Beispiele für alternative Wohnformen

5. Zusammenfassung & nächste Schritte

Auch nach dem Bürgerrat bleibt Grund & Boden ein knappes Gut, welches nicht vermehrbar ist. Alle im Prozess beteiligten Akteure sind sich einig: Korrekturen in der Bodenpolitik sind notwendig, vieles das in diese Richtung geht wird bereits sehr intensiv angedacht. Die Sorge um den gerechten Umgang mit dieser wertvollen Ressource wurde speziell von Seiten der BürgerInnen klar formuliert, auch einige konkrete Vorschläge wie ein zukunftsfähiger Umgang mit Grund und Boden gelingen kann.

Lösungen auf unterschiedlichen Ebenen sind gefragt:

- Mutigere Entscheidungen auf Basis von partizipativ erstellten Leitbildern und somit im Sinne des Gemeinwohls (also Allgemein- vor Privatinteresse)
- Bewusstseinswandel im Umgang mit Grund und Boden ist notwendig; Vorarlbergs Identität als Land der „Hütle“-Bauer kann in unmittelbarem Zentrumsgebiet infrage gestellt werden
- Aktivierung von nicht bebautem Bauland ist notwendig – hier Maßnahmen zu setzen ist in Planung

Weitere Schritte bzw. Fahrplan:

November 2017:

- Übergabe des Bürgerratsberichts und die Behandlung im Rahmen der Regierungssitzung (voraussichtlich Regierungssitzung 14.11.2017)
- Veröffentlichung des Bürgerratsberichts: Website, Versand an Teilnehmende und Interessierte

Herbst 2017:

- Start des Prozesses „Raumbild Vorarlberg 2030“ mit Fachabteilungen und Planung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Bis Jahresende 2017:

- Start des Begutachtungsverfahrens der Raumplanungsgesetzes-Novelle

1. Quartal 2018:

- Erste ausführliche Rückmeldung an Teilnehmende und Öffentlichkeit über weitere Schritte seitens der Landesregierung

6. Anhang

6.1 Weiterführende Informationen im Umgang mit Grund und Boden

Allgemeine Informationen zur Abteilung Raumplanung und Baurecht sowie deren Aufgaben

http://www.vorarlberg.at/vorarlberg/bauen_wohnen/bauen/raumplanung/start.htm

VoGIS mobil

http://www.vorarlberg.at/vorarlberg/bauen_wohnen/bauen/vermessung_geoinformation/start.htm

Raumplanungsgesetz

http://www.vorarlberg.at/vorarlberg/bauen_wohnen/bauen/raumplanung/weitereinformationen/planungsgrundlagen/planungsgrundlagen.htm

Landesraumpläne

http://www.vorarlberg.at/vorarlberg/bauen_wohnen/bauen/raumplanung/weitereinformationen/instrumenteundverfahren/landesraumplaene/landesraumplaene.htm

Studie zur Wohnungsbedarfsprognose, 2014

http://www.vision-rheintal.at/fileadmin/VRuploads/PDF/Downloads_A-Z/Berichte_und_Studien/Wohnungsbedarfsprognose_2030_Endbericht.pdf

Studie zu Betriebsgebietprognose, 2010

http://www.vision-rheintal.at/fileadmin/VRuploads/PDF/Themen/Regionale_Betriebsgebiete/bb_kurzfassung.pdf

Landesstatistik

http://www.vorarlberg.at/vorarlberg/geschichte_statistik/statistik/landesstatistik/start.htm

Bodenschutzkonzept 1992

<https://www.vorarlberg.at/pdf/14bodenschutzkonzept-1992.pdf>

Nähere Informationen zum Raumbild

https://www.vorarlberg.at/vorarlberg/bauen_wohnen/bauen/raumplanung/neuigkeiten_mitbild_/raumbildvorarlberg2030.htm

Sicheres vermieten

http://www.vorarlberg.at/vorarlberg/bauen_wohnen/wohnen/wohnbauforderung/weitereinformationen/sichervermieten_eingewinn.htm

6.2 Medienberichte

<http://www.vol.at/wohnen-wird-immer-teurer-buergererrat-zu-thema-grund-und-boden/5491387>

<http://vorarlberg.orf.at/news/stories/2870186/>

<http://presse.vorarlberg.at/land/dist/vlk-55111.html>

Amt der Vorarlberger Landesregierung
Büro für Zukunftsfragen
Jahnstraße 13-15, 6900 Bregenz
T +43 5574 511 20605
zukunftsbuero@vorarlberg.at
www.vorarlberg.at/zukunft