

Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren in den Jahren 2019 - 2022

67205/2023/008 vom 22.6.2026



Prüfbericht



Europäisches Qualitätszertifikat

Der Stadtrechnungshof ist Inhaber des CAF-Gütesiegels.
Der CAF (Common Assessment Framework) ist das für den öffentlichen Sektor entwickelte Qualitätsmanagementsystem der Europäischen Union.

Impressum

Stadtgemeinde Salzburg,
Stadtrechnungshof
Kranzmarkt 1
5020 Salzburg
Tel. 0662 8072 2320

stadtrechnungshof@stadt-salzburg.at

www.stadt-salzburg.at/stadtrechnungshof

Datenschutzerklärung auf www.stadt-salzburg.at/datenschutz

Impressum auf www.stadt-salzburg.at/impressum

Das Wesentliche auf einen Blick

Der Stadtrechnungshof prüfte im Auftrag der Liste SALZ die Aufbau- und Ablauforganisation in Zusammenhang mit den Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren, insbesondere, ob die Stadt die in ihrem Räumlichen Entwicklungskonzept formulierten Ziele und Maßnahmen mit den Planverfahren erreichen konnte. Weiters wurde die Mitarbeiterausstattung für die Verfahren im Vergleich zu den Städten Linz, Graz und Innsbruck erhoben. Der Prüfzeitraum umfasste die Jahre 2019 – 2022.

Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) bildete die Grundlage für die räumliche Entwicklung der Gemeinde. Das REK war für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung verbindlich. In der Stadt Salzburg galt im geprüften Zeitraum das REK 2007.

Der Flächenwidmungsplan war aus 1997 und wurde bis zum Beginn des Prüfzeitraumes (2019) 164-mal abgeändert. Im geprüften Zeitraum erfolgten 12 Teilabänderungen. Seit den 1990er Jahren gab es in der Stadt Salzburg auch für den Großteil der bebaubaren Flächen einen Bebauungsplan. Im geprüften Zeitraum befassten sich die Gremien der Stadt mit 100 Verfahren zu Bebauungsplänen.

Das REK enthielt ausgehend von 10 Leitsätzen 26 Ziele, 252 Teilziele und 793 Maßnahmen. Eine Priorisierung dieser Vielzahl an Zielen enthielt das REK jedoch nicht. Eine Messung der Zielerreichung war aufgrund nicht angeführter Messgrößen und Verhältniszahlen in vielen Bereichen kaum möglich. Der Stadtrechnungshof empfahl daher, im neuen REK die Ziele und Maßnahmen auf das Wesentliche zu reduzieren und zu priorisieren. Die Ziele sollten spezifisch, messbar und realisierbar sein.

Um zu beurteilen, inwieweit die Ziele nach dem Räumlichen Entwicklungskonzept der Stadt Salzburg durch die Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne wirksam erreicht wurden, hat der Stadtrechnungshof aus den 5 Themenbereichen des REK 2007 29 Teilziele ausgewählt und die betreffenden Verfahren im Prüfzeitraum dazu gegenübergestellt bzw aus den Verfahrensakten Stichproben gezogen.

In den Amtsberichten zu den Flächenwidmungsplanverfahren wurden ausgewählte Ziele angeführt. Die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr führte nicht alle Ziele, die in einem Verfahren angedacht werden können, an, sondern traf eine nach ihrer Fachmeinung spezifische Auswahl. Neben dem bloßen Benennen von Zielen in den Verfahren wurden von der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr keine weiteren Ergebnisse, Daten und Fakten aus Monitoring und Gegenüberstellungen angeführt.

Insgesamt wurden die Teilziele zur Sicherung der Wohnfunktion, die Nutzung der vorhandenen Flächenpotentiale sowie Schaffung eines Angebotes an geförderten Mietwohnungen am häufigsten in den Flächenwidmungsplanverfahren genannt. Auch die Sicherung und Aufwertung des Grünen Netzes wurde häufiger genannt.

Die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr führte in den von ihr im Prüfzeitraum durchgeführten 100 Bebauungsplanverfahren die Ziele, Teilziele und Maßnahmen des REK 2007 bis auf drei Ausnahmen nie ausdrücklich in den Amtsberichten an. Teilweise wurde nur ganz allgemein in den Verfahren die Übereinstimmung mit den Zielen, Teilzielen und Maßnahmen des REK 2007 festgehalten.

Das Ausmaß der Zielerreichung war für den Stadtrechnungshof mangels präziser messbarer Vorgaben und Kenngrößen nicht immer nachvollziehbar.

Laut Auskunft der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr bestanden keine übergeordneten Konzepte und Umsetzungspläne zum Umgang, zur Umsetzung und Abarbeitung der Ziele und Maßnahmen des REK. Die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr sah das REK 2007 aus fachlicher Sicht eher als Handlungsrahmen, nicht aber als Zielvorgabe mit einem entsprechend zu erreichenden Wirkungsgrad.

Im Hinblick auf das interne Kontrollsystem stellte der Stadtrechnungshof fest, dass zwar Prozessbeschreibungen vorhanden waren, konkrete Prozessablaufpläne für die Verfahren mit Kontrollschritten und Schnittstellen fehlten gänzlich. Der Stadtrechnungshof empfahl der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr die Prozesse zu den Verfahren in Prozessablaufdiagrammen darzustellen und entsprechende Kontrollschritte zu etablieren.

In der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr waren laut eigenen Aufzeichnungen im geprüften Zeitraum 2019 - 2022 für die Bearbeitung der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren im Durchschnitt rund 5,64 Vollzeitäquivalente eingesetzt. In Hinblick auf die Planverfahren wurden damit rund 0,20 VZÄ pro Verfahren eingesetzt.

Im Vergleich zu den anderen Städten gestaltete sich der Ressourceneinsatz der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr pro Planverfahren ähnlich wie in Innsbruck. Die Städte Linz und Graz lagen in Hinblick auf den Ressourceneinsatz wesentlich darüber.

Inhaltsverzeichnis

Feststellungen und Empfehlungen.....	8
1 Prüfungsgrundlagen	27
1.1 Anlass der Prüfung	27
1.2 Prüfberechtigung	27
1.3 Gegenstand und Umfang der Prüfung	28
1.4 Prüfungsziel und Prüfungsmaßstab	28
1.5 Prüfungssicherheit	29
1.6 Zeitlicher Ablauf der Prüfung.....	29
1.7 Datenschutz und Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse	29
1.8 Prüfungsunterlagen	29
2 Struktur und Rechtsgrundlagen	31
2.1 Struktur der Raumordnung	31
2.2 Rechtsgrundlagen für die örtliche Raumplanung	32
2.2.1 Räumliches Entwicklungskonzept	33
2.2.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen	34
2.2.3 Flächenwidmungsplan	35
2.2.4 Einzelbewilligungen	36
2.2.5 Bebauungsplan	37
3 Verfahren zur Neuaufstellung bzw Änderung von Flächen-widmungs- und Bebauungsplänen	40
4 Zielwirksamkeit der Flächenwidmungs- und Bebauungs-planverfahren	44
4.1 Leitsätze, Ziele und Maßnahmen im REK 2007	44
4.2 Prüfung der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung auf deren Zielwirksamkeit	49
4.2.1 Flächenwidmungsplanverfahren	50
4.2.2 Bebauungsplanverfahren.....	51
4.2.3 Gebäudehöhe	51
4.2.4 Ablauforganisation zur Erreichung der Ziele in der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr	53
5 Organisations- und Kontrollstrukturen in Planverfahren in der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr.....	56
5.1 Aufbauorganisation.....	56

5.2	Aufgabenmanagement	57
5.3	Internes Kontrollsystem	60
6	Benchmark zum Ressourceneinsatz in der örtlichen Raumplanung.....	63
6.1	Stadt Salzburg	63
6.2	Vergleich zu den anderen Städten	63
7	Stellungnahme und Schlussbesprechung	68
8	Amtsvorschlag	69
9	Stellungnahmen	70

Feststellungen und Empfehlungen

Die zusammenfassenden Feststellungen und Empfehlungen bieten einen Überblick der Ergebnisse aus der Prüfung. Detaillierte Ausführungen sind im Berichtsteil ab Kapitel 1 zu finden.

Anlass der Prüfung

- F 1** Die Liste SALZ erteilte dem Stadtrechnungshof einen Fraktionsprüfauftrag, die Aufbau- und Ablauforganisation in Zusammenhang mit den Verfahren zur Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne zu prüfen. Insbesondere ob die Stadt die in ihrem Räumlichen Entwicklungskonzept formulierten Ziele und Maßnahmen mit den Planverfahren erreichen konnte.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Der Prüfauftrag ist nicht vollinhaltlich wiedergegeben, ein Ordnungsverfahren impliziert aufgrund des gesetzlichen Ablaufes die Zusammenarbeit mit Projektentwicklern. Der Prüfauftrag ist dahingehend widersprüchlich, dass „die enge Zusammenarbeit mit Projektentwicklern einer unabhängigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung zuwiderlaufen kann“.

- F 2** Weiters sollte geprüft werden, ob der Gesamtpersonalstand der Abteilung 5 mit 121 Mitarbeitern sowie der Personalstand des Amtes MA 05/03 mit 31 Personen im Benchmarking mit Innsbruck und Linz ausgewogen erscheint.

Gegenstand und Umfang der Prüfung

- F 3** Gegenstand der Prüfung waren die Verfahren in Zusammenhang mit Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen in den Jahren 2019 – 2022. Die inhaltlichen Dimensionen, Notwendigkeit und Richtigkeit der Raumordnungsziele, Fachkonzepte und Maßnahmen waren nicht Gegenstand der Prüfung, lediglich deren Bestand und Berücksichtigung in der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung wurde geprüft. Der Stadtrechnungshof prüfte, inwieweit in den Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren die Ziele des Räumlichen Entwicklungskonzeptes berücksichtigt wurden.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Der Prüfauftrag und der Gegenstand der Prüfung stimmen nicht überein, weil Teile des Prüfauftrages nicht dargestellt wurden, insbesondere der Zusammenhang von Projektinitiative und Verordnungsverfahren sowie die formale Rolle der MA 5/00 Raumplanung und Baubehörde und ihre juristische Sachbearbeitung im Verordnungsverfahren. Auch stellt das Zitat des Rechnungshofes des Bundes im Zusammenhang mit dem Wiener Raumordnungsrecht eine Unterstellung dar.

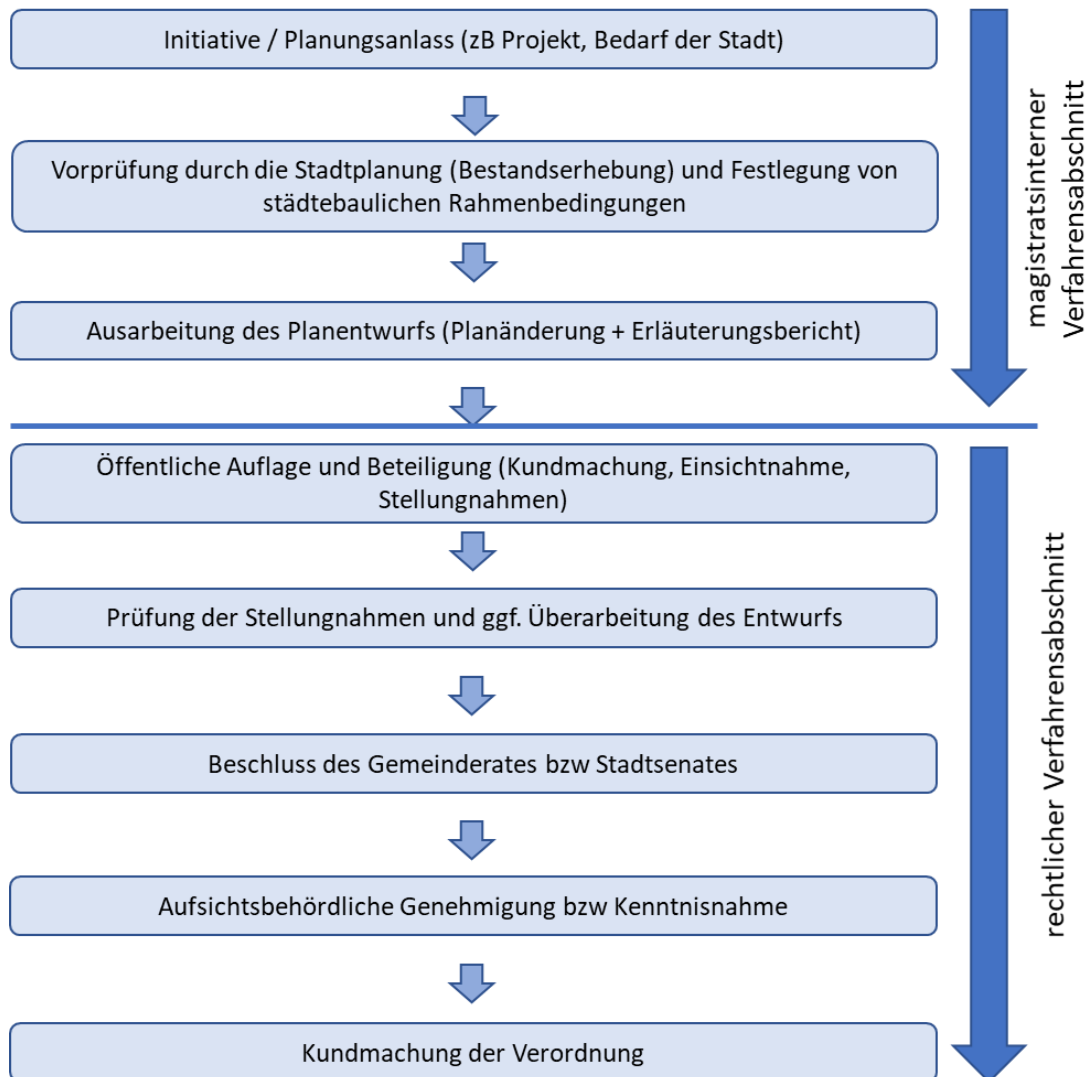
- F 4** Der Stadtrechnungshof prüfte weiters die Organisationsstruktur in der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr als zuständige Fachabteilung. Gegenstand waren das interne Kontrollsystem und der Personalstand eingeschränkt auf die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren. Prüfungsmaßstab stellten einerseits die Mitarbeiterausstattung in den Städten Innsbruck, Linz und Graz und andererseits die Fallzahlen dar.

Grundlagen der Raumordnung

- F 5** Raumordnung ist die planmäßige Gestaltung eines Gebietes. Den gesetzlichen Rahmen für die Raumordnung bildete im Bundesland Salzburg das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (ROG).
- F 6** Für die Stadt bildeten das Räumliche Entwicklungskonzept, der Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne die hoheitlichen Instrumente der örtlichen Raumplanung.
- F 7** Als Grundlage für die Entwicklung der Gemeinde, im Besonderen für die Flächenwidmungsplanung und Bebauungsplanung, war von der Gemeinde ein Räumliches Entwicklungskonzept (REK) zu erstellen. Das REK war für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung verbindlich.
- F 8** Jede Gemeinde hatte auf der Grundlage des räumlichen Entwicklungskonzeptes als wesentliches Instrument für dessen Verwirklichung einen Flächenwidmungsplan durch Verordnung aufzustellen. Auf Ebene des Flächenwidmungsplanes erfolgten Bestandsfestlegungen bzw die Ausweisung neuer Baulandflächen. In der Stadt Salzburg galt der Flächenwidmungsplan 1997.
- F 9** Von 1998 bis zum Beginn des Prüfzeitraumes 2018 erfolgten 164 Teilabänderungen des Flächenwidmungsplanes, im geprüften Zeitraum (2019 – 2022) erfolgten weitere 12 Teilabänderungen.
- F 10** Der Bebauungsplan regelte die städtebauliche Ordnung eines Gebiets. Er hatte jedenfalls eine Grundstufe zu enthalten und konnte durch eine Aufbaustufe ergänzt werden. Im Stadtgebiet Salzburg wurden seit den 1990er Jahren zumindest Bebauungspläne der Grundstufe für den Großteil der Flächen, die für eine Bebauung vorgesehen waren, erlassen.
- F 11** Im Prüfzeitraum 2019 bis 2022 befassten sich die Gremien der Stadt Salzburg mit 100 Verfahren zur Bebauungsplanung, davon entfielen 39 Verfahren auf Bebauungspläne der Grundstufe, 11 Verfahren auf erweiterte Bebauungspläne der Grundstufe und 50 Verfahren auf Bebauungspläne der Aufbaustufe.

Verfahren zur Neuaufstellung bzw Änderung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen

F 12 Das Verfahren zur Änderung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen konnte in einen magistratsinternen Verfahrensabschnitt und in einen rechtlichen Verfahrensabschnitt eingeteilt werden und stellte sich anhand einer vereinfachten grafischen Darstellung wie folgt dar:



Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: Die dargestellten „Verfahrensabschnitte“ stellen die Komplexität und Vielschichtigkeit von Planungsaufgaben nicht in ihrem vollen Umfang dar.

F 13 Eine Änderung bzw Neuaufstellung eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes bedurfte immer einer Initiative. Der Stadtrechnungshof nahm im Rahmen der stichprobenmäßigen Überprüfung in einzelne Akten zu Bebauungsplanverfahren

Einsicht und stellte fest, dass teilweise nicht klar erkennbar war, von wem die Initiative für die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes ausging.

Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: Anlass einer Verordnungsänderung ist in der Regel eine konkrete Nutzungs-/Bauabsicht einer privaten, juristischen Person oder einer Gebietskörperschaft. Im Vorfeld einer allfälligen Verordnungsänderung wird die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen des ROG (§ 2 Abs 1 u. 2 ROG) geprüft und eine Abwägung der Wirkung der Planung auf den Raum mit ihren Vorteilen und allfälligen Nachteilen vorgenommen (§ 3 ROG).

Weiters werden Vorgaben zur Sicherstellung der Planungsabsicht der Stadt (REK) definiert. Nach dieser Beurteilung durch das Fachamt wird das Ergebnis intern mit dem Ressort/Abteilungsleitung abgestimmt. Die Einleitung eines Verfahrens erfolgt erst nach Freigabe durch das Ressort (nach Sicherstellung der Planungsabsicht/des öffentlichen Interesses der Stadt durch Vereinbarung von Planungszielen zB iRe § 18 Vereinbarung oder hoheitsrechtlicher Maßnahmen, Städtebauliche Rahmenbedingungen für ein Wettbewerbsverfahren).

Die im Prüfauftrag enthaltene Unterstellung, dass es keine „unabhängige Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung“ gibt, wird klar zurückgewiesen. Die in diesem Zusammenhang ebenfalls im Prüfauftrag gegenüber dem geprüften Amt despektierlich formulierte „enge Zusammenarbeit mit Projektentwicklern“ lässt unberücksichtigt, dass genau dies ein zentraler Auftrag der Politik an die Organe der öffentlichen Verwaltung ist, der auch in der Wahrnehmung der Bürger eine hohe Bedeutung hat: Die Durchsetzung von öffentlichen Interessen und von bodenpolitischen Zielvorgaben in Abwägung mit den unternehmerischen Interessen der Projektwerber.

Die im Bericht dargestellten Verfahrensschritte stellen in vereinfachender Weise nur das Verordnungsverfahren in rechtlicher Hinsicht dar, wie es inhaltlich (3. Abschnitt 3. Teil ff ROG) und verfahrenstechnisch (3. Abschnitt 5. Teil; insbes.§ 65 ROG) das ROG 2009 vorgibt.

E 1 Der Stadtrechnungshof empfiehlt: Die Initiative zur Änderung bzw. Erstellung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen sollte im Akt klar dokumentiert werden.

Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: In jedem Amtsbericht zu einem Verordnungsverfahren wird seit Jahren der Anlass (wer, warum, was) sowohl nach seiner rechtlichen Relevanz als auch von seiner inhaltlichen Art beschrieben. Die Erläuterung des Anlasses ist Voraussetzung für eine Entscheidung durch die politischen Kollegialorgane und wird von diesen auch eingefordert. Die geprüfte Dienststelle stellt dazu fest, dass es im Verordnungsverfahren immer um die Sache und nicht um die Person geht. Die ausführliche Dokumentation der Anlassprojekte ist nicht die Aufgabe von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen, da diese im Unterschied zu Behördenverfahren nur die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Projekte schaffen, diese aber nicht Genehmigungsgegenstand sind.

Somit erfolgt bereits jetzt in den jeweiligen Verordnungsakten die geforderte Dokumentation der Initiative zur Verordnungsänderung.

Der Stadtrechnungshof entgegnet: Im Akt sollte der gesamte Verlauf des Verfahrens dokumentiert werden. Dies beinhaltet auch, von wem die Initiative ausging.

Zielwirksamkeit der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

- F 14** Inhalte der Raumplanung und Stadtentwicklung waren als Zielvorgaben und daraus abgeleitete Maßnahmen unter anderem im Räumlichen Entwicklungskonzept 2007 für das gesamte Stadtgebiet festgelegt. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgte unter anderem hoheitlich über die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung.
- F 15** Im REK 2007 waren 10 Leitsätze wie beispielsweise für die räumliche Entwicklung der Stadt Salzburg formuliert. Zu den Leitsätzen wurden in 5 Themenbereichen 26 Ziele, 252 Teilziele und 793 Maßnahmen definiert.
- F 16** Das REK 2007 sah eine Vielzahl an Zielen, Teilzielen und dazugehörigen Maßnahmen vor, die aber nicht nach Priorität gereiht waren. Eine Messung der Zielerreichung war aufgrund nicht angeführter spezifischer Messgrößen und Verhältniszahlen in vielen Bereichen kaum möglich.
- E 2** **Der Stadtrechnungshof empfiehlt: Im neuen REK sollten die Ziele und Maßnahmen auf das Wesentliche reduziert, spezifisch, messbar und realisierbar sein. Es sollte eine Reduktion der Anzahl und Systematisierung**

an Zielsetzungen, Teilzielen und Maßnahmen durch konkrete Themenpoolbildungen und Teilraumbildungen (Stadtteile, städtebauliche Zentren und Bereiche, Entwicklungsachsen) sowie Themencluster (Bauhöhe, Baudichte, Grünland) erfolgen.

Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: Mit Verwunderung wird festgestellt, dass der SRH zum Ergebnis kommt, dass im Rahmen der Evaluierung des REK 2007 in Form einer retrospektiven Einschätzung eine konkrete und valide Messung der Zielerreichung der Zielsetzungen des REK 2007 nicht erfolgte (siehe Feststellung F16)!

Die geprüfte Dienststelle erlaubt sich auf den veröffentlichten Evaluierungsbericht zum REK 2007 zu verweisen, der sehr umfangreich die diversen Entwicklungen der Stadt hinsichtlich der Zielsetzungen im REK 2007 quantitativ und qualitativ auf Basis umfangreicher Studien und Grundlagen bewertet. Dieser wurde am 4.11.2020 vom Gemeinderat beschlossen und der Aufsichtsbehörde als Grundlage zur Einleitung der Neuaufstellung des REK vorgelegt.

Zusätzlich werden von der MA 5/03 neu errichteten Wohnungen und Baulandreserven laufend dokumentiert, die Grünflächen bilanziert sowie eine Vielzahl von regelmäßig wiederkehrenden Erhebungen wie z.B. Verkaufsfläche, Verkehrszählungen, Unfallhäufungspunkte usw. durchgeführt. Es gibt also mehrere Ansätze die gesteckten Ziele zu überprüfen.

Die Anforderungen an das REK definiert einerseits das ROG, der Leitfaden des Landes zur Erstellung eines REK sowie die politischen Zielsetzungen in Bezug auf die (gesamthafte) Entwicklung der Stadt Salzburg. Eine Beschränkung von Themen alleine auf messbare Kriterien würde weder den rechtlichen Anforderungen gerecht noch dem Stand der Wissenschaft in Fragen der zukunftsfähigen-integrierten Entwicklung einer Stadt.

Der Stadtrechnungshof entgegnet: Die retrospektive Betrachtung im Rahmen des Evaluierungsberichtes erfolgte nur in ausgewählten Bereichen.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Das REK enthält qualitative und quantitative Ziele. Im Evaluierungsbericht wurden die quantitativen Ziele von der MA 5/03 gemessen und die qualitativen Ziele z.B. durch Meinungsumfragen überprüft.

E 3 Der Stadtrechnungshof empfiehlt: Die Ziele des REK sollten einer Prioritätenreihung unterliegen, um die konkreten Planungsvorhaben an der Priorisierung der Ziele ausrichten zu können.

Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: Gemäß § 2 ROG 2009 erfolgt(e) auch im REK keine „Priorisierung“ der Ziele. So stehen im ROG die Raumordnungsziele als auch die Grundsätze der Raumordnung gleichwertig nebeneinander. Bei Planungen sind daher gemäß § 3 ROG Abwägungen vorzunehmen, in deren Rahmen die relevanten Raumordnungsgrundsätze zu beachten, die verfolgten Ziele darzustellen und die Wirkung der Planung auf den Raum mit ihren Vorteilen und allfälligen Nachteilen zu beurteilen sind.

Gemäß diesen Prinzipien der Raumordnung gelten auch die Ziele und Maßnahmen des REK gleichwertig und sind im Einzelfall zu beurteilen und zu begründen.

Eine Gewichtung der Zielsetzungen erfolgt allein auf der Maßstabsebene – so sind die Leitsätze als übergeordnete Raumordnungsvorgaben im REK zu verstehen, an denen die jeweiligen Ziele und Maßnahmen anknüpfen.

Eine Prioritätenreihung würde dem Gesetz widersprechen und das System der standortbezogenen Abwägung konterkarieren.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Die Prüfung des REK ist nicht Gegenstand der Prüfung durch den Stadtrechnungshof, die Empfehlung widerspricht dem Prüfauftrag.

F 17 Um zu beurteilen, inwieweit die Ziele nach dem Räumlichen Entwicklungskonzept der Stadt Salzburg durch die Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne wirksam erreicht wurden, hat der Stadtrechnungshof aus den 5 Themenbereichen des REK 2007 29 Teilziele aus den wesentlichen Themenkomplexen ausgewählt und die betreffenden Verfahren im Prüfzeitraum dazu gegenübergestellt bzw aus den Verfahrensakten Stichproben gezogen.

F 18 In den geprüften Verfahren wurde durch die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr in den Amtsberichten zu den Flächenwidmungsplanverfahren eine Auswahl von Zielen des REK 2007 angeführt. In den Bebauungsplanverfahren erfolgte nur vereinzelt die Nennung von Zielen. Die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr führte

nicht alle Ziele, die in einem Verfahren angedacht werden können, an, sondern traf eine nach ihrer Fachmeinung spezifische Auswahl.

- F 19** Neben dem bloßen Benennen von Zielen in den Verfahren wurden von der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr keine weiteren Ergebnisse, Daten und Fakten aus Monitoring und Gegenüberstellungen in den Amtsberichten angeführt.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Die Wirkung von REK-Zielen soll nicht sein und ist auch nicht Gegenstand in einem durchzuführenden Verordnungsverfahren. Ein Verordnungsverfahren ist keine Evaluierung des REK.

- F 20** Insgesamt wurden die Teilziele zur Sicherung der Wohnfunktion, die Nutzung der vorhandenen Flächenpotentiale sowie Schaffung eines Angebotes an geförderten Mietwohnungen am häufigsten in den Flächenwidmungsplanverfahren genannt. Auch die Sicherung und Aufwertung des Grünen Netzes wurde häufiger genannt.

- F 21** Im Ergebnis wurde daher das übergeordnete Ziel der Schaffung von Wohnraum und Nutzung der vorhandenen Flächenpotentiale in der Mehrzahl der Flächenwidmungsplanverfahren verfolgt.

- F 22** Das Ausmaß der Zielerreichung war für den Stadtrechnungshof mangels präziser messbarer Vorgaben und Kenngrößen nicht immer nachvollziehbar.

- F 23** Die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr führte in den von ihr im Prüfzeitraum durchgeführten 100 Bebauungsplanverfahren die Ziele, Teilziele und Maßnahmen des REK 2007 bis auf drei Ausnahmen nie ausdrücklich in den Amtsberichten an. Teilweise wurde nur ganz allgemein in den Verfahren die Übereinstimmung mit den Zielen, Teilzielen und Maßnahmen des REK 2007 festgehalten.

- F 24** Hinsichtlich der Gebäudehöhen sah das REK 2007 im Planteil 3.03 verbindliche Leithöhen vor. Punktuelle Unter- bzw Überschreitungen dieser Leithöhen waren im Einzelfall möglich bzw zu prüfen, mussten jedoch städtebaulich und architektonisch argumentierbar sein. Der Stadtrechnungshof prüfte zur Einhaltung der Leithöhen stichprobenweise 20 Bebauungsplanverfahren.

- F 25** Von der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr sind in den geprüften Verfahren die Leithöhen nach den Vorgaben des REK teilweise eingehalten, teilweise aber auch weit überschritten worden. Im Falle der Überschreitung wurden Entscheidungen des

Gestaltungsbeirates und entsprechende Gutachten, städtebauliche Studien und Rahmenbedingungen sowie fachliche Begründungen für eine Abweichung im Verfahren als Begründung angeführt, ein ausdrücklicher Hinweis über die Abweichung von den Leithöhen war in den geprüften Amtsberichten nicht enthalten.

E 4 Der Stadtrechnungshof empfiehlt: Zur umfassenden Information der gemeinderätlichen Gremien sollten die Amtsberichte zur Festsetzung der Bebauungsgrundlagen einen ausdrücklichen Hinweis auf die Leithöhen und eventuelle Abweichungen von diesen vorsehen.

Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: Es wurden iRd Prüfung insgesamt 20 Bebauungspläne überprüft. In allen Fällen wurde die Vorgangsweise gemäß Räumlichen Entwicklungskonzept eingehalten und die Vorgaben der Leithöhen überprüft. Diese Überprüfung ist erfolgt, weil das REK 2007 keine verbindliche Zielvorgabe zu den Leithöhen vorgibt, sondern die formulierten Größen als Definition des bestehenden bzw angestrebten Ortsbildes formuliert (siehe Kapitel 3.3. REK 2007). Die Über- oder Unterschreitung ist dezidiert zulässig, die Überprüfung in Fällen der Über- bzw Unterschreitung ein ausdrücklicher Auftrag des REK 2007, dem das Fachamt in allen Fällen nachkommt. Die städtebauliche und architektonische Einfügung sind in Bezug auf die konkrete vorhandene und beabsichtigte städtebauliche Struktur (siehe dazu auch § 50 ff ROG) zu argumentieren.

Das Konzept der Leithöhen berücksichtigt damit die Problematik, dass die Frage der städtebaulichen Einfügung verschiedener Gebäudehöhen auf einem einzelnen Baufeld aus der gesamtstädtischen Betrachtungsweise des Räumlichen Entwicklungskonzeptes nicht ausreichend beleuchtet werden kann. Die detaillierten Überprüfungen der möglichen Gebäudehöhen für Einzelfälle sind zB durch Stellungnahmen des Gestaltungsbeirates zu Projektenentwürfe, durch Gutachten, durch städtebauliche Studie oder durch andere fachliche Begründungen zu belegen – wie es nachweisliche erfolgt ist.

Weil dabei nicht der Bezug zu den Leithöhen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes, sondern die städtebauliche Einfügung begutachtet wurden, beurteilt der Rohbericht die „Planungssicherheit offen“ (siehe Punkt 4.2.3. vorletzter Absatz). Entgegen dieser Kritik ist aber dem Fachamt kein Fall bekannt, bei dem ein Verfahren aufgehoben oder die rechtlich verbindlich verordnete Höhenfestlegung im Bebauungsplan aufgrund eines Widerspruchs zum REK wieder zurückgenommen werden musste. Jedenfalls wird im Rohbericht argumentiert, dass

aufgrund der Feststellung einer „offenen Planungssicherheit“, der Gemeinderat über die Abweichungen von den Leithöhen umfassend informiert werden muss.

Bereits jetzt werden in allen Amtsberichten die zu verordnenden Inhalte im Hinblick auf die Übereinstimmung mit dem REK 2007 argumentiert. In der Abwägung der unterschiedlichen Zielsetzungen der Stadt ist das Thema der Höhenentwicklung eines von vielen im Rahmen von Standortentwicklungen. Die empfohlene Fokussierung auf dieses Thema kann nicht nachvollzogen werden und widerspricht den integrativen Zielsetzungen des REK 2007.

- F 26** Laut Auskunft der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr bestanden keine übergeordneten Konzepte und Umsetzungspläne zum Umgang, zur Umsetzung und zur Abarbeitung der Ziele und Maßnahmen des REK. Die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr sah das REK 2007 aus fachlicher Sicht eher als Handlungsrahmen, nicht aber als Zielvorgabe mit einem entsprechend zu erreichenden Wirkungsgrad.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Das REK ist der Handlungsrahmen, nicht aber die Zielvorgabe mit einem entsprechend zu erreichenden Wirkungsgrad.

E 5 Im Zuge der Schlussbesprechung entfallen.

Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: Die örtliche Raumplanung in Salzburg ist hierarchisch aufgebaut und folgt einer klaren Systematik. Grundlage ist das Salzburger Raumordnungsgesetz (ROG 2009), das die Gemeinden mit der Planung ihres Gemeindegebiets betraut. Dabei müssen sie die Vorgaben der überörtlichen Raumplanung des Landes beachten.

Das REK bindet die Gemeinde selbst, begründet aber grundsätzlich keine unmittelbaren Rechte für einzelne Grundeigentümer. Es ist jedoch die Grundlage für alle weiteren Planungen (FWP, BP, etc.).

Der Flächenwidmungsplan (FWP) setzt diese Ziele auf den einzelnen Grundstücken um und bestimmt, was wo grundsätzlich möglich ist (z. B. Wohnen, Gewerbe oder Grünland).

Der Bebauungsplan regelt anschließend die Details der Bebauung, etwa Gebäudehöhe, Dichte oder Anordnung der Gebäude.

Die Flächenwidmung- und Bebauungsplanung stellt somit nicht nur ein Umsetzungsinstrument von Planungen im REK dar - siehe Punkt 2.2.1., dritter Absatz: „Die Planungsaufgabe wäre demnach zur Gänze auf die Ebene des REK verlagert.“ (...) „Die Ebene des Flächenwidmungsplanes erfolgt nur zur Bestandsfestlegung bzw Ausweisung neuer Baulandflächen“. Das REK schafft zwar für die Änderung von Widmungen die rechtliche Grundlage und inhaltlichen Rahmenbedingungen, gibt diese aber nicht im Detail vor (zB konkrete Widmungs-/Baulandkategorien, wie „Gebiete für den förderbaren Wohnbau“) und erfüllt auch nicht alle Voraussetzung für die Sicherstellung der Planungsabsicht. Themen, wie konkrete Erschließungs-, Nutzungskonzepte Inhalte für Raumordnungsvereinbarungen können erst iRd Verordnungsverfahren in Abstimmung mit den Eigentümer:innen und Rechtsträger:innen verhandelt und vereinbart werden.

Auch für die Bebauungsplanung gibt das REK groben, aus der gesamtstädtischen Betrachtung abgeleitete Rahmenbedingungen vor. Je nach Art des Bebauungsplanes (Grundstufe, Erweiterte Grundstufe oder Aufbaustufe) sind dazu noch Verkehrskonzepte, Mobilitätskonzepte, Freiraumplanungen, Städtebauliche Studien usw. auszuarbeiten oder im Falle einer Aufbaustufe auch Einreichprojekte in den Verfahren zu berücksichtigen.

Die überprüfte Dienststelle hat keine budgetären Voraussetzungen für die Umsetzung oder Initiierung von Bauprojekte zur Erreichung von REK-Zielen. Die vom SRH empfohlene verbindliche Führung von Projekt- oder Checklisten im Rahmen der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung über das ohnehin für diesen Zweck vom Amt geführte Aufgabenmanagement hinaus ist daher aus Sicht der Dienststelle nicht erforderlich. Die Empfehlung des SRH, zusätzliche verbindliche Rahmenbedingungen zu schaffen um eine Umsetzung von REK-Zielen zu gewährleisten, die ja selbst ihrem Wesen nach Rahmenbedingungen sind, kann angesichts der bereits vorhandenen Fülle an gesetzlichen und fachlichen Rahmenbedingungen nicht nachvollzogen werden.

Der Stadtrechnungshof ergänzt dazu: Die Darstellung der Systematik der Raumplanung im Sinne der Feststellungen F5 bis F8 ergibt sich aus den erläuternden Bemerkungen des Gesetzgebers zum ROG 2009.

Der Stadtrechnungshof stellt abschließend fest: Die Ausführungen der geprüften Stelle zu E 5 waren schlüssig und somit entfällt die Empfehlung 5.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Die Ergänzung des Stadtrechnungshofes, dass sich die Systematik der Raumplanung im Sinne der Feststellungen F5 bis F8 aus den erläuternden Bemerkungen des Gesetzgebers zum ROG 2009 ergibt, ist nicht nachvollziehbar und soll durch Zitate belegt werden

Der Stadtrechnungshof hält abschließend fest: Vgl zur Intention des Gesetzgebers die erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage (LT 13.GP, RV 86 zum ROG 2009, Seite 95).

Organisations- und Kontrollstrukturen in Planverfahren

- F 27** Der Stadtrechnungshof prüfte die Organisationsstruktur in der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr als zuständige Fachabteilung für Planverfahren. Gegenstand waren das interne Kontrollsystem und der Personalstand.
- F 28** Die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr war gemäß der Geschäftseinteilung unter anderem für die Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung zuständig. Unter den Begriff örtliche Raumplanung fiel definitionsgemäß unter anderem die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung.
- F 29** Die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr dokumentierte sämtliche Aufgaben aller Mitarbeiter:innen des Amtes in einem Aufgabenmanagement. Das Aufgabenmanagement diente zur Organisation und Steuerung der Zuteilungen von Aufgaben für die interne Bearbeitung, zur Erfassung von Projekten und zur Systematisierung. Die Amtsleitung überprüfte im Aufgabenmanagement die Erledigung der Sachgebiete durch tabellarischen Nachweis, welche Tätigkeiten und Erledigungsschritte durch die jeweiligen Sachbearbeiter:innen im Sachgebiet durchgeführt wurden.
- F 30** Die Bearbeitung eines Projektes im Aufgabenmanagement wurde Sachgebieten zugeordnet. Die Sachgebiete waren im Organigramm der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr nicht dargestellt. Die Fachbereiche erfassten als Querschnittsbereich mehrere Sachgebiete (Erhebung, Interkommunale Tätigkeit, gesamtstädtische Konzepte, Stadtteil- und projektbezogene Konzepte, Sachverständigentätigkeit). Es war aber nicht nachvollziehbar, in welche Fachbereiche des Organigramms die Sachgebiete einfließen.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Fachgebiete sind inhaltsbezogene Definitionen. Sachgebiete (zB Erstellen von Gutachten) finden sich in unterschiedlichen Fachgebieten wieder und sind projektbezogen. Der Mehrwert einer Harmonisierung dieser unterschiedlichen Ansätze erschließt sich nicht für die MA 5/03.

E 6 Im Zuge der Schlussbesprechung entfallen.

Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: Die komplexe Aufgabenstellung der Stadtplanung mit ihren vielen Schnittstellen ist hinlänglich bekannt. Die Mitarbeiter der MA 5/03 sind ihren unterschiedlichen fachlichen Expertisen entsprechend verschiedenen Fachbereichen zugeordnet. Die konkreten Tätigkeiten zur Bearbeitung der Aufgabenstellungen werden in einem Aufgabenmanagement (AGM) verwaltet.

Gemäß den Vorgaben der MD zur Strukturierung von Verwaltungsakten im elektronischen Akt – ELAK sind die Aufgaben nach Sachgebieten unterschieden gliedert. Diese Sachgebiete sind sowohl im AGM auch in der elektronischen Aktenverwaltung abgebildet. Die Sachgebiete werden in allen Fachbereichen angewandt (Grundlagen erheben, Gutachten erstellen, Beantwortung nach dem Informationsfreiheitsgesetz usw. sind jeweils Sachgebiete).

In einem aufwändigen und umfangreichen internen Prozess wurde genau diese Verwaltungsmultiplikation in den vergangenen Jahren strukturiert und vereinfacht. Sowohl von der Magistratsdirektion im Rahmen des IKS wurden die definierte Aufbauorganisation und Struktur samt Begrifflichkeit positiv bewertet, als auch durch die MA 4/00 im Rahmen der Systematisierung von Personalkosten nach Aufgaben.

Eine Vervielfältigung der Sachgebiete dient aus langjähriger Verwaltungserfahrung in der Stadtplanung weder der Effizienzsteigerung noch der Nachvollziehbarkeit von Entscheidungsprozessen. Die vorgeschlagene „Vereinheitlichung von Begrifflichkeiten“ würde rein rechnerisch eine Vervielfachung der aktuell 17 Sachgebiete auf rund 45 (!) bedingen und ist deshalb abzulehnen, weil nicht übersichtlich und für die Organisation des Arbeitsalltags nicht praktikabel vermittelbar.

Der Stadtrechnungshof stellt abschließend fest: Die Ausführungen der geprüften Stelle zu F 30 waren schlüssig und somit entfällt die Empfehlung 6.

F 31 In der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr wurde in Zusammenwirken mit der Magistratsdirektion im Jahr 2023 ein internes Kontrollsystem eingeführt.

F 32 Die im IKS dokumentierten Prozesse bestanden aus textlichen Prozessbeschreibungen. Prozessablaufpläne mit Kontrollschritten und Schnittstellen fehlten gänzlich.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Es gibt im Sinne der Compliance klare Vorgaben in der MA 5/03 zu den Ablaufprozessen, Freigabeprozessen, Unterschriftenberechtigungen sowie Handbücher zu konkreten Verfahrenshandlungen.

E 7 Der Stadtrechnungshof empfiehlt: Die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr sollte den Prozess zur Erstellung bzw Abänderung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen klar strukturiert und nachvollziehbar in einem Prozessablaufdiagramm darstellen. Prozessrisiken sollten identifiziert und entsprechende Kontrollschritte etabliert werden und insbesondere auch das magistratsinterne Verfahren detailliert dargestellt werden.

Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: Der vom SRH entworfene vereinfachte Prozessablauf zur FWP- und BP-Verfahren (siehe Punkt 3) ist zwar grundsätzlich nicht falsch – jedoch wird dieser den tatsächlichen Anforderungen in faktischer und in rechtlicher Hinsicht nicht gerecht. Alleine der Planungsanlass ist im Falle der Ausarbeitung von Planungszielen für die Freigabe zur Verfahrenseinleitung und als Grundlage für Raumordnungsvereinbarungen wesentlich komplexer als diese gesamte vereinfachte Darstellung. Für die geprüfte Dienststelle ist es daher Anlass und das Ziel dieser Empfehlung nicht nachvollziehbar, da umfassende Instrumente angewendet werden, um systematisierte, strukturierte und - im Sinne der Compliance - korrekte Verfahren sicherzustellen. Grundsätzlich fällt aus Sicht des Amtes die Zuständigkeit zur internen Organisation der Dienststelle derselben zu – sofern keine Missstände oder Verfahrensrisiken gegeben sind.

Die im Rahmen des jährlichen Controllings durch MD/00 – IKS allfällig formulierten Empfehlungen wurden stets kurzfristig umgesetzt und im IKS-Team keine Risiken oder Prozessmängel attestiert. Dies wurde/wird damit begründet, dass einerseits die formalen ROG-Verfahren ohnehin durch die gesetzlichen Verfahrensvorschriften determiniert sind, die Einhaltung dieser durch Prozess-(An)weisungen sowie die

konsequente Systematisierung der Abläufe und Geschäftsstücke in E++, ergänzend durch eine umfassende Prozessdokumentation und -schematik in Organisations-Handbüchern, sichergestellt wird.

Im Rahmen des AGM werden die prozessrelevanten Schritte zusätzlich abgebildet und deren Erledigung ist von den Sachbearbeitern im AGM zu bestätigen.

Durch klar definierte Unterschriftenprozesse zu den jeweiligen Geschäftsstück-Typen (in e++ systematisiert) ist ein Controlling durch Amtsleitung, Abteilungsleitung und auch das Ressort sichergestellt. Zuvor erfolgt im Rahmen internen Jour Fixe eine fachliche und rechtliche Prüfung sowie Freigabe zur Überführung von Geschäftsstücken in den Unterschriftenlauf.

Ergänzend dazu unterliegen alle Raumordnungsverfahren der Willensbildung durch den Gemeinderat sowie der Aufsicht durch die Salzburger Landesregierung. Ein Defizit an nachvollziehbaren Prozessabläufen, Kontrollen oder Aufsicht kann von der geprüften Dienststelle in keiner Weise nachvollzogen werden.

Die dargestellten „Verfahrensabschnitte“ stellen die Komplexität und Vielschichtigkeit von Planungsaufgaben nicht in ihrem vollen Umfang dar: Anlass einer Verordnungsänderung ist in der Regel eine konkrete Nutzungs-/Bauabsicht einer privaten, juristischen Person oder einer Gebietskörperschaft. Im Vorfeld einer allfälligen Verordnungsänderung wird die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen des ROG (§ 2 Abs 1 u. 2 ROG) geprüft und eine Abwägung der Wirkung der Planung auf den Raum mit ihren Vorteilen und allfälligen Nachteilen vorgenommen (§ 3 ROG).

Weiters werden Vorgaben zur Sicherstellung der Planungsabsicht der Stadt (REK) definiert. Nach dieser Beurteilung durch das Fachamt wird das Ergebnis intern mit dem Ressort/Abteilungsleitung abgestimmt. Die Einleitung eines Verfahrens erfolgt erst nach Freigabe durch das Ressort (nach Sicherstellung der Planungsabsicht/des öffentlichen Interesses der Stadt durch Vereinbarung von Planungszielen zB iRe § 18 Vereinbarung oder hoheitsrechtlicher Maßnahmen, Städtebauliche Rahmenbedingungen für ein Wettbewerbsverfahren).

Die im Prüfauftrag enthaltene Unterstellung, dass es keine „unabhängige Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung“ gibt, wird klar zurückgewiesen. Die in diesem Zusammenhang ebenfalls im Prüfauftrag gegenüber dem geprüften Amt despektierlich formulierte „enge Zusammenarbeit mit Projektentwicklern“ lässt

unberücksichtigt, dass genau dies ein zentraler Auftrag der Politik an die Organe der öffentlichen Verwaltung ist, der auch in der Wahrnehmung der Bürger eine hohe Bedeutung hat: Die Durchsetzung von öffentlichen Interessen und von bodenpolitischen Zielvorgaben in Abwägung mit den unternehmerischen Interessen der Projektwerber.

Die im Bericht dargestellten Verfahrensschritte stellen in vereinfachender Weise nur das Verordnungsverfahren in rechtlicher Hinsicht dar, wie es inhaltlich (3. Abschnitt 3. Teil ff ROG) und verfahrenstechnisch (3. Abschnitt 5. Teil; insbes.§ 65 ROG) das ROG 2009 vorgibt.

Der Stadtrechnungshof entgegnet: Den rechtlichen Verfahrensablauf hat der Stadtrechnungshof im Sinne des ROG 2009 dargestellt.

Für die internen Verfahrensabläufe waren die Prozessabläufe im für den gesamten Magistrat geltenden und damit auch dienststellenübergreifenden IKS nicht ausreichend dokumentiert.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Der 2.Satz der Entgegnung des Stadtrechnungshofes stimmt nicht und hat zu lauten: „Ergänzend wäre ein grafischer Prozessablauf sinnvoll.“

Benchmark zum Ressourceneinsatz in der örtlichen Raumplanung

- F 33** Der Stadtrechnungshof hat die Anzahl der Planverfahren und die dafür eingesetzten Vollzeitäquivalente in der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr erhoben und die Ergebnisse mit den Vollzeitäquivalenten und der Anzahl von Planverfahren in den zuständigen Bereichen der Magistrate Linz, Innsbruck und Graz verglichen.
- F 34** In der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr waren laut eigenen Aufzeichnungen im geprüften Zeitraum 2019 - 2022 für die Bearbeitung der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren im Durchschnitt rund 5,64 Vollzeitäquivalente eingesetzt. In Hinblick auf die Planverfahren wurden damit rund 0,20 VZÄ pro Verfahren eingesetzt.
- F 35** Im Vergleich zu den anderen Städten gestaltete sich der Ressourceneinsatz der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr pro Planverfahren ähnlich wie in Innsbruck.

Die Städte Linz und Graz lagen in Hinblick auf den Ressourceneinsatz wesentlich darüber.

Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: Das geprüfte Amt stellt erfreut fest, dass im Städtevergleich dem Amt trotz fehlender formalen Aufgabenstruktur und der damit verbundenen sehr hohen und komplexen Führungsspanne eine hohe Verwaltungs- bzw. Verfahrenseffizienz beurkundet wird.

Nicht berücksichtigt wurde bei der Überprüfung der Aufbau- und Ablauforganisation als auch bei der Überprüfung des Benchmarkings, dass die für die Verordnungsverfahren zwingend erforderliche rechtliche Sachbearbeitung zur Gänze nicht in der MA 5/03 stattfindet, sondern durch zwei rechtskundige Mitarbeiter der MA 5/00 (siehe Punkt 1.3 und 6. des Berichtes). Auf die dadurch erforderliche Aufteilung von Bearbeitung und Verantwortung der inhaltlichen Gestaltung von Berichten auf zwei Dienststellen hat die geprüfte Stelle hingewiesen – wurde jedoch im Bericht nicht berücksichtigt.

Der Stadtrechnungshof entgegnet: Im Städtevergleich wurden der Personaleinsatz in den Planungsabteilungen berücksichtigt. Auch in anderen Städten gibt es eine Trennung zwischen Stadtplanung und Verordnungsverfahren.

Im IKS war die Aufteilung der Verantwortung der inhaltlichen Gestaltung von Berichten auf zwei Dienststellen nicht abgebildet. Damit fehlte ein wesentlicher Prozessbestandteil.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Die Benchmark berücksichtigt nicht hinreichend die Aufteilung der planerischen Tätigkeit und die Durchführung von Verordnungsverfahren sowie die Aufteilung von Bearbeitung und Verantwortung der inhaltlichen Gestaltung von Berichten auf zwei Dienststellen.

Prüfbericht des Stadtrechnungshofs

über die Prüfung

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan- verfahren in den Jahren 2019 - 2022

1 Prüfungsgrundlagen

1.1 Anlass der Prüfung

Die Liste SALZ erteilte dem Stadtrechnungshof am 13.11.2023 einen Fraktionsprüfauftrag nach § 35 Abs 2a GGO, die Aufbau- und Ablauforganisation in Zusammenhang mit den Verfahren zur Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne in den Jahren 2019 bis 2022 zu prüfen. Insbesondere sollte geprüft werden, ob die Stadt Salzburg die in ihrem Räumlichen Entwicklungskonzept formulierten Ziele mit den Planverfahren erreichen konnte.

Weiters sollte geprüft werden, ob der Gesamtpersonalstand der Abteilung 5 mit 121 Mitarbeitern sowie der Personalstand des Amtes MA 05/03 mit 31 Personen im Benchmarking mit Innsbruck und Linz ausgewogen erscheint. Dies sollte auch in Relation zur Einwohnerzahl und Anzahl der Bauakte pro Jahr verglichen werden.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Der Prüfauftrag und der Gegenstand der Prüfung stimmen nicht überein, weil Teile des Prüfauftrages nicht dargestellt wurden, insbesondere der Zusammenhang von Projektinitiative und Verordnungsverfahren sowie die formale Rolle der MA 5/00 Raumplanung und Baubehörde und ihre juristische Sachbearbeitung im Verordnungsverfahren. Auch stellt das Zitat des Rechnungshofes des Bundes im Zusammenhang mit dem Wiener Raumordnungsrecht eine Unterstellung dar.

1.2 Prüfberechtigung

Gemäß § 52a Abs 1 litera a Salzburger Stadtrecht 1966 obliegt dem Stadtrechnungshof die Prüfung der Gebarung der Stadt in den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches sowie des Amtssachaufwandes in den Angelegenheiten des übertragenen Wirkungsbereiches.

Nach Art 118 Abs 3 Ziffer 9 Bundesverfassungsgesetz (B-VG) fallen die behördlichen Aufgaben der örtlichen Baupolizei, der örtlichen Feuerpolizei und der örtlichen Raumplanung in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde. Die Verfahren zur Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne in den Jahren 2019 bis 2022 als Instrumente der örtlichen Raumplanung waren somit dem eigenen Wirkungsbereich zuzurechnen. Die Verfahren wurden durch stadteigenes Personal in der Magistratsabteilung 5 abgewickelt und hatten somit finanzielle Auswirkungen für die Stadt. Eine Gebarungsrelevanz lag somit vor. Der Stadtrechnungshof war daher berechtigt, die Aufbau- und Ablauforganisation in Zusammenhang mit den Verfahren zur Festsetzung und

Abänderung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne in den Jahren 2019 bis 2022 nach den Grundsätzen der Rechtmäßigkeit, Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu prüfen.

1.3 Gegenstand und Umfang der Prüfung

Gegenstand der Prüfung waren die Verfahren in Zusammenhang mit Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen in den Jahren 2019 – 2022.

Die inhaltlichen Dimensionen, Notwendigkeit und Richtigkeit der Raumordnungsziele, Fachkonzepte und Maßnahmen waren nicht Gegenstand der Prüfung, lediglich deren Bestand und Berücksichtigung in der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung wurde geprüft.

Der Stadtrechnungshof prüfte weiters die Organisationsstruktur in der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr als zuständige Fachabteilung. Gegenstand waren das interne Kontrollsystem und der Personalstand eingeschränkt auf die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren. Eine Betrachtung der gesamten MA 5/00 - Raumplanung und Baubehörde erschien aus Sicht des Stadtrechnungshofes als nicht zielführend, da für Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr zuständig war. Auch ein Benchmark mit anderen Städten auf Abteilungsebene erwies sich als nicht zielführend, da die Raumplanungsabteilungen in den Vergleichsstädten unterschiedlich strukturiert waren. Ein Vergleich des Personalstandes auf Abteilungsebene hätte damit zu keinen sinnvollen Ergebnissen geführt.

1.4 Prüfungsziel und Prüfungsmaßstab

Der Stadtrechnungshof prüfte, inwieweit in den Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren die Ziele des räumlichen Entwicklungskonzeptes berücksichtigt wurden. Prüfungsmaßstab waren die rechtlichen Vorgaben zur örtlichen Raumplanung nach dem Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (ROG) und die im räumlichen Entwicklungskonzept definierten Ziele und dazugehörigen Maßnahmen.

Ziel der Prüfung der Organisationsstruktur der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr war die Effizienz und die Kontrollstruktur im Rahmen der Planverfahren zu prüfen. Prüfungsmaßstab stellten einerseits die Mitarbeiterausstattung in den Städten Innsbruck, Linz und Graz und andererseits die Fallzahlen dar. Die Vergleichsstädte wurden entsprechend dem Prüfauftrag und zusätzlich die Stadt Graz ausgewählt, da sie von der Einwohnerzahl mit der Stadt Salzburg vergleichbar sind. In Hinblick auf die

Kontrollstrukturen stellen die Anforderungen an ein funktionierendes internes Kontrollsystem den Maßstab dar.

1.5 Prüfungssicherheit

Der Umfang der Prüfungshandlungen des Stadtrechnungshofes bestimmte sich nach dem Maßstab einer begrenzten Prüfungssicherheit. Der Stadtrechnungshof beurteilte nur Sachverhalte, die er auch beschrieben und geprüft hat.

Der Stadtrechnungshof hat im Prüfungsablauf aus den Verfahrensakten zur Abänderung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne im Prüfzeitraum Stichproben, rein nach Zufall teilweise auch Verfahren konkret hinsichtlich Inhalt und Zielsetzung (beispielsweise zu Leithöhen und Bebauungsdichten) ausgewählt.

1.6 Zeitlicher Ablauf der Prüfung

- Prüfauftrag: 13.11.2023
- Einführungsbesprechung: 15.03.2024
- Zeitraum der Prüfungshandlungen: April 2024 bis Dezember 2025
- Übermittlung des Rohberichts an die geprüfte Stelle: 30.04.2026
- Schlussbesprechung: 17.6.2026
- Übermittlung des Endberichts an die Gemeinderatskanzlei: 22.06.2026

1.7 Datenschutz und Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse

Nach Auskunft der geprüften Stelle enthält dieser Bericht keine schützenswerten persönlichen Daten sowie keine Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse.

1.8 Prüfungsunterlagen

Dem Stadtrechnungshof standen im Rahmen der Prüfung folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Räumliches Entwicklungskonzept 2007 der Stadt Salzburg
- Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren in den Jahren 2019 bis 2022
- Prozessbeschreibungen, Risikomatrix und Kontrollberichte zum internen Kontrollsystem der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr
- Aufgabenmanagement der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr
- Betriebsabrechnungsbögen der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr der Jahre 2019 bis 2022

- Personalzuordnung und -verwendung in der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr
- Verfahrenszahlen und Vollzeitäquivalente der Städte Linz, Graz und Innsbruck

Grafiken und Tabellen des Berichts basieren, soweit nicht anders angegeben, auf den übermittelten Daten.

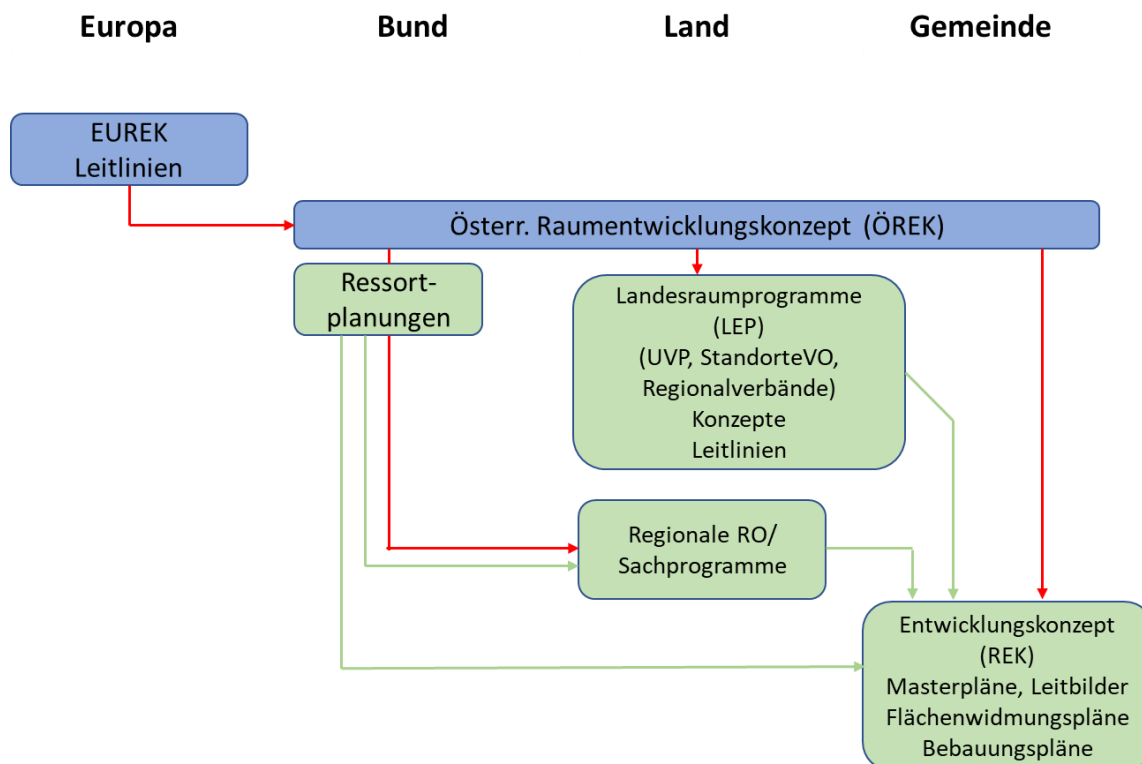
2 Struktur und Rechtsgrundlagen

2.1 Struktur der Raumordnung

Raumordnung ist die planmäßige Gestaltung eines Gebietes und fand auf vier Ebenen statt:

- Europäische Raumplanung (Europa)
- Nationale Raumplanung (Bund)
- Überörtliche und regionale Raumplanung (Land)
- Örtliche Raumplanung (Gemeinde)

Jede Ebene definierte Zielsetzungen für die Raumordnung und setzte diese Zielsetzungen durch ihre Planungsinstrumente um, die in der nachfolgenden Grafik ersichtlich sind.



Die Gesetzgebung und Vollziehung der Raumordnung sind nach Art 15 Abs 1 B-VG Landessache, soweit nicht im Rahmen der Fachplanungskompetenz des Bundes (Ressortplanung) ein anderer Kompetenztatbestand des B-VG in Betracht kommt.¹ Die örtliche Raumplanung fällt nach Art 118 Abs 3 Z 9 B-VG in den eigenen Wirkungsbereich einer Gemeinde.

Die im geprüften Zeitraum gültige Rechtsgrundlage für die Raumordnung im Bundesland Salzburg war das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, das diese in eine überörtliche

¹ Vgl VfSlg 2674/1954

und örtliche Raumplanung gliederte. Instrumente der überörtlichen Raumplanung waren das Landesentwicklungsprogramm, Regional- und Sachprogramme sowie die Standortverordnung. Instrumente der örtlichen Raumplanung waren das räumliche Entwicklungskonzept, der Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne, die als Planverfahren bzw. Ordnungsverfahren hoheitliche Maßnahmen in der Raumordnung darstellten.

Gesetzte Entwicklungsziele in der Raumordnung werden mit hoheitlichen Maßnahmen alleine nicht immer erreicht. Daher sah das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 neben hoheitlichen Maßnahmen auch den Abschluss privatrechtlicher, raumplanungsbezogener Vereinbarungen zwischen Gemeinden und Grundeigentümern vor.²

Ziel der Vertragsraumordnung war es, neben der hoheitlichen Raumplanung weitergehende und ergänzende Regelungen für nachfolgend angeführte Themenbereiche zu treffen:

- aktive Bodenpolitik (Ankauf von Liegenschaften, Bodenfonds),
- Nutzung von gewidmetem Bauland,
- Baulandbefristung,
- sparsame Flächeninanspruchnahme,
- Regelungen in Zweitwohnsitzgebieten,
- Nachhaltiger Wohnbau,
- Leistbares Wohnen,
- Umgang mit förderbarem Wohnbau,
- Vorkaufsrechte.

Die Vertragsraumordnung der Stadt Salzburg war nicht Gegenstand dieser Prüfung, sondern wurde in einem eigenen Prüfbericht des Stadtrechnungshofes abgehandelt.³

2.2 Rechtsgrundlagen für die örtliche Raumplanung

In seinem 3. Abschnitt regelte das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 die örtliche Raumplanung detaillierter und legte fest, dass der örtlichen Raumplanung unter Beachtung der überörtlichen Planung die räumliche Ordnung und Planung des Gemeindegebiets nach den Raumordnungszielen und -grundsätzen oblag. Planungsinstrumente der örtlichen Raumplanung waren das räumliche Entwicklungskonzept, der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan⁴.

² Vgl § 18 Sbg ROG

³ Vgl dazu den Prüfbericht: Überprüfung der Raumordnungsvereinbarungen in den Jahren 2013 bis 2023, AZ 106005/2021/010.

⁴ Vgl § 17 ROG 2009

2.2.1 Räumliches Entwicklungskonzept

Als Grundlage für die Entwicklung der Gemeinde, im Besonderen für die Flächenwidmungsplanung und Bebauungsplanung, war von der Gemeinde ein Räumliches Entwicklungskonzept (REK) zu erstellen. Das Räumliche Entwicklungskonzept bestand aus einem Textteil (räumliche Entwicklungsziele und -maßnahmen) und einer planlichen Darstellung (Entwicklungsplan).

Das für die Stadt Salzburg für den geprüften Zeitraum gültige Räumliche Entwicklungskonzept wurde nicht aufgrund des ROG 2009, sondern aufgrund des damals maßgebenden Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998 (ROG 1998) beschlossen. Gemäß den Übergangsbestimmungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 (ROG 2009) galten die gemäß dem ROG 1998 erstellten Räumlichen Entwicklungskonzepte als Räumliche Entwicklungskonzepte im Sinne des ROG 2009.⁵

Nach dem ROG 1998 bildete ein REK nur die Planungsgrundlage für die Aufstellung des letztlich maßgebenden Flächenwidmungsplanes. Dies wurde mit dem ROG 2009 insofern geändert, als die Planungsaufgabe prinzipiell zur Gänze auf die Ebenen des REK verlagert wurde und der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan in diesem neuen System nur mehr ein Umsetzungsinstrument des REK darstellte. Auf der Ebene des REK wurde die Grundsatzentscheidung getroffen, welche Flächen für welche Zwecke der Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen werden sollten, während auf Ebene des Flächenwidmungsplanes nur Bestandfestlegungen bzw die Ausweisung neuer Baulandflächen erfolgte.

Im Parteienübereinkommen für die Funktionsperiode des Gemeinderates 2019 bis 2024 wurde festgelegt, ein neues Räumliches Entwicklungskonzept zu erstellen. Dieses neue Räumliche Entwicklungskonzept sollte schlank, stringent und übersichtlich gehalten werden und für die großen Themen wie etwa Wohnen, Wirtschaft, Mobilität und Klimaschutz eine Basis bilden.⁶ Auch im Arbeitsprogramm für die Stadt Salzburg von 2024 bis 2029 sollte das REK-NEU möglichst zügig in einem transparenten Prozess unter rechtzeitiger Einbindung der Öffentlichkeit sowie gegebenenfalls unter Einbeziehung externer Expert:innen mit begleitender Öffentlichkeitsarbeit im ersten Halbjahr 2026 fertiggestellt werden.⁷

⁵ Vgl § 82 Abs 2 ROG 2009

⁶ Vgl Parteienübereinkommen 2019-2024, Seite 11

⁷ Vgl Arbeitsprogramm für die Stadt Salzburg von 2024 bis 2029, Pkt 9.1., Seite 41

Evaluierung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes

Im Sinne des § 20 ROG 2009 wurde von der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr eine Evaluierung des REK 2007 vorgenommen und dem Gemeinderat im Jahr 2020 ein Evaluierungsbericht vorgelegt⁸.

Entsprechend dem Amtsbericht zum Evaluierungsbericht zum REK 2007 wurden nach Ansicht der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr keine Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefizite entsprechend § 20 Abs 2 ROG 2009 festgestellt. Es wurde festgehalten, dass zahlreiche Entwicklungsziele erreicht werden konnten und die Prognosen zur künftigen Entwicklung der Stadt korrekt waren bzw sich als treffsicher erwiesen haben.

Mit dem Evaluierungsbericht der MA 5 zum REK 2007 wurden die wesentlichen Themenbereiche der räumlichen Entwicklung der Stadt in einer Rückschau untersucht. Der Evaluierungsbericht betrachtete 252 Teilziele und 796 Maßnahmen des REK 2007. Vor allem in der Evaluierung der Wohnungsentwicklung, Siedlungsentwicklung, des Baulandbedarfs und der Entwicklung von technischer Infrastruktur zeigte sich, dass diese aus den Teilabänderungen des Flächenwidmungsplans und der Aufstellung von Bebauungsplänen der Aufbaustufe abgeleitet werden konnte. Die MA 5 hatte dazu im Evaluierungsbericht festgehalten, dass sich hinsichtlich der im REK 2007 definierten Entwicklungsschwerpunkte anhand der abgeschlossenen Ordnungsverfahren feststellen ließe, dass eine rege Siedlungsentwicklung in den festgelegten Zentren und Entwicklungsbereichen des REK 2007 stattgefunden hatte.

Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes erfolgte die Evaluierung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes in Form einer retrospektiven Einschätzung durch die Fachabteilung, eine konkrete und valide Messung der Zielerreichung der Zielsetzungen des REK 2007 erfolgte hingegen nur in ausgewählten Bereichen.

2.2.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Bei Standortentwicklungen und Änderungen zur Flächenwidmungsplanung bzw Bebauungsplanung der Grundstufe gab die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr nach entsprechender politischer Willensbildung zur Umsetzung aus ihrer Sicht fachliche Parameter zur Stadtentwicklung als „städtebauliche Rahmenbedingungen“ vor. Die städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie dazu stadtplanerische Empfehlungen und Planungsziele ergaben sich aus den Vorgaben des REK, allfälligen Weisungen,

⁸ Vgl Amtsbericht der MA 5/03 vom 5.10.2020, AZ 05/03/55940/2020/005

Empfehlungen des Gestaltungsbeirates und anderer Gutachter, den bestehenden Rechtsgrundlagen und Gesetzen sowie den Planungsabsichten der Projektwerber.

Die städtebaulichen Rahmenbedingungen wurden bis zum Jahr 2019 durch den Planungsausschuss beschlossen und waren anschließend Grundlage für die Wettbewerbsausschreibungen. In der Funktionsperiode 2019 - 2024 waren die städtebaulichen Rahmenbedingungen mit Auswirkung auf die bauliche Ausnutzbarkeit und/oder Widmung immer im Gemeinderat zu beschließen. Seit Beginn der Funktionsperiode 2024 - 2029 lag die Beschlusskompetenz von städtebaulichen Rahmenbedingungen wieder beim Planungsausschuss.

Rahmenbedingungen ohne eine Auswirkung auf die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung, die nur Grundlage für einen architektonischen Wettbewerb waren, wurden als amtsinterne Bezeichnung zur Unterscheidung als stadtplanerische Empfehlungen oder stadtplanerische Rahmenbedingungen bezeichnet und nur durch das Ressort freigegeben.

Im Prüfzeitraum befassten sich die Gremien der Stadt Salzburg mit insgesamt 8 Verfahren zu städtebaulichen Rahmenbedingungen.

2.2.3 Flächenwidmungsplan

Jede Gemeinde hatte auf der Grundlage des räumlichen Entwicklungskonzeptes als wesentliches Instrument für dessen Verwirklichung einen Flächenwidmungsplan durch Verordnung aufzustellen.⁹ Mit dem ROG 2009 wurde die Planungsaufgabe prinzipiell zur Gänze auf die Ebenen des REK verlagert, der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan stellte damit ein Umsetzungsinstrument des REK dar. Auf der Ebene des REK wurde die Grundsatzentscheidung getroffen, welche Flächen für welche Zwecke der Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen wurden, während auf Ebene des Flächenwidmungsplanes nur Bestandsfestlegungen bzw die Ausweisung neuer Baulandflächen erfolgten.¹⁰

Der Flächenwidmungsplan bestand aus der planlichen Darstellung auf Katastergrundlage und dem dazu erforderlichen Wortlaut.¹¹

⁹ Vgl § 27 Abs 1 ROG 2009

¹⁰ Vgl Schmidjell/Ginzinger, Salzburger Raumordnungsgesetz 2018, S 97 f.

¹¹ Vgl § 27 Abs 1 und 2 ROG 2009

Der Flächenwidmungsplan hatte zu enthalten:¹²

- die Festlegung der Nutzungsarten (Bauland, Grünland, Verkehrsflächen) und Widmungen,
- Kennzeichnungen,
- Kenntlichmachungen.

In der Stadt Salzburg galt der Flächenwidmungsplan 1997, der am 8.7.1998 durch den Gemeinderat beschlossen und am 18.8.1998 rechtswirksam wurde.

Der Flächenwidmungsplan war zu ändern, soweit dies erforderlich war:¹³

- durch eine Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzepts der Gemeinde,
- durch Planungen und sonstige Maßnahmen nach anderen gesetzlichen Vorschriften,
- durch die Verbindlicherklärung von Entwicklungsprogrammen des Landes oder von deren Änderung innerhalb von drei Jahren ab deren Inkrafttreten oder
- durch das Außerkrafttreten einer Standortverordnung für Handelsgroßbetriebe.

Der Flächenwidmungsplan konnte ferner geändert werden, wenn

- die Änderung dem Räumlichen Entwicklungskonzept entsprach und
- im Fall einer Baulandausweisung der Baulandbedarf dies zuließ.

Von 1998 bis zum Beginn des Prüfzeitraumes 2018 erfolgten 164 Teilabänderungen des Flächenwidmungsplanes. Im geprüften Zeitraum (2019 – 2022) erfolgten weitere 12 Teilabänderungen.

2.2.4 Einzelbewilligungen¹⁴

Die Wirkungen des Flächenwidmungsplans konnten auf Ansuchen für ein genau zu bezeichnendes Vorhaben durch Bescheid der Gemeindevertretung ausgeschlossen werden (Einzelbewilligung).

Die Erteilung einer Einzelbewilligung lag im Planungsermessen der Gemeinde und war nur zulässig, wenn

- ein besonderer Grund für die Ausnahme vorlag;
- der vorgesehene Standort für das Vorhaben geeignet war;

¹² Vgl § 27 Abs 3 ROG 2009

¹³ Vgl § 44 Abs 1 und 2 ROG 2009

¹⁴ Vgl § 46 ROG 2009

- dem Vorhaben das Räumliche Entwicklungskonzept bzw die erkennbare grundsätzliche Planungsabsicht der Gemeinde nicht entgegenstand und
- das Vorhaben keine Zweitwohnungen, Handelsgroßbetriebe, Beherbergungsgroßbetriebe oder Seveso-Betriebe betraf.

Im Prüfzeitraum wurden insgesamt 41 raumordnungsrechtliche Einzelbewilligungsverfahren nach § 46 ROG 2009 durchgeführt. Ein Ansuchen um Einzelbewilligung wurde abgewiesen, in 13 Fällen erfolgte eine Zurückziehung des verfahrenseinleitenden Antrags. In 27 Einzelbewilligungsverfahren wurde die Bewilligung erteilt.

Einzelbewilligungsverfahren 2019 bis 2022		
Jahr	Anzahl Verfahren	
2019	8	5x Abschluss mit stattgebendem Beschluss/Bescheid, 3x Zurückziehung des Ansuchens
2020	11	8x Abschluss mit stattgebendem Beschluss/Bescheid, 3x Zurückziehung des Ansuchens
2021	10	7x Abschluss mit stattgebendem Beschluss/Bescheid, 1x Abschluss mit abweisendem Beschluss/Bescheid, 2x Zurückziehung des Ansuchens
2022	12	7x Abschluss mit stattgebendem Beschluss/Bescheid, 5x Zurückziehung des Ansuchens

2.2.5 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan regelte die städtebauliche Ordnung eines Gebiets.¹⁵ Er hatte jedenfalls eine Grundstufe zu enthalten und konnte durch eine Aufbaustufe ergänzt werden:

- in Bereichen, in denen es auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse im Hinblick auf die Erhaltung oder Gestaltung des Orts-, Stadt- oder Landschaftsbildes oder sonst im Interesse einer zweckmäßigen Bebauung erforderlich war;
- für Bauvorhaben auf einem oder mehreren zusammenhängenden Bauplätzen mit einer Gesamtgeschoßfläche von mehr als 2.000 m² oder einer Baumasse von mehr als 7.000 m³, in Gewerbe- und in Industriegebieten ab einer Baumasse von mehr als 15.000 m³.

Jede Gemeinde hatte auf der Grundlage des Räumlichen Entwicklungskonzepts und des Flächenwidmungsplans für jene Teile des Gemeindegebiets, die innerhalb eines Planungszeitraums von längstens zehn Jahren für eine Bebauung in Betracht kommen oder eine städtebauliche Ordnung einschließlich der Freiflächengestaltung erforderten, Bebauungspläne durch Verordnung aufzustellen¹⁶.

¹⁵ Vgl § 50 Abs.3 ROG 2009

¹⁶ Vgl § 50 ROG 2009

Die Bebauungspläne bestanden aus der planlichen Darstellung und dem erforderlichen Wortlaut (Planungsbericht).

Im Stadtgebiet Salzburg wurden seit den 1990er Jahren zumindest Bebauungspläne der Grundstufe für den Großteil der Flächen, die für eine Bebauung vorgesehen waren, erlassen. Vereinzelt wurde für unbebaute Baulandflächen kein Bebauungsplan aufgestellt. Für solche Flächen wurden die Bebauungsgrundlagen zum Bebauungszeitpunkt entsprechend festgelegt. In der Schutzzone war die Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 50 Abs 2 Z 2 ROG 2009 nicht erforderlich. Hier wurden Bebauungspläne nur auf Veranlassung und in Abstimmung mit der für die Altstadt zuständigen Sachverständigenkommission erstellt.

Der Bebauungsplan der Grundstufe konnte auf Anregung des Grundeigentümers oder eines Bauwerbers bei gegebener Bauabsicht durch einen erweiterten Bebauungsplan der Grundstufe ergänzt werden, wenn

- die Bauabsicht durch die Vorlage eines entsprechenden Projekts nachgewiesen wurde und
- die Ergänzungen mit den Festlegungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts und der im ursprünglichen Bebauungsplan der Grundstufe angestrebten städtebaulichen Ordnung vereinbar waren.

Dabei konnten abweichende Bebauungsgrundlagen getroffen werden¹⁷, soweit die Änderungen mit den Bebauungsbedingungen der nicht vom Planungsgebiet des erweiterten Grundstufen-Bebauungsplans erfassten Bereiche vereinbar waren.

Ein Bebauungsplan der Aufbaustufe war aufzustellen, wenn im Bebauungsplan der Grundstufe eine entsprechende Festlegung getroffen wurde.¹⁸ Die Gemeinde hatte bei Vorliegen einer konkreten Bauabsicht, die durch ein entsprechendes Projekt zu belegen war, mit der Aufstellung zu beginnen.

Ein Bebauungsplan war zu ändern, soweit dies erforderlich war:¹⁹

1. durch eine Änderung des Flächenwidmungsplans;
2. durch Planungen und sonstige Maßnahmen nach anderen gesetzlichen Vorschriften.

¹⁷ Die bauliche Ausnutzbarkeit betreffenden Festlegungen ausgenommen.

¹⁸ Vgl § 53 ROG 2009

¹⁹ Vgl § 63 Abs 1 ROG 2009

Ein Bebauungsplan konnte geändert werden, wenn²⁰

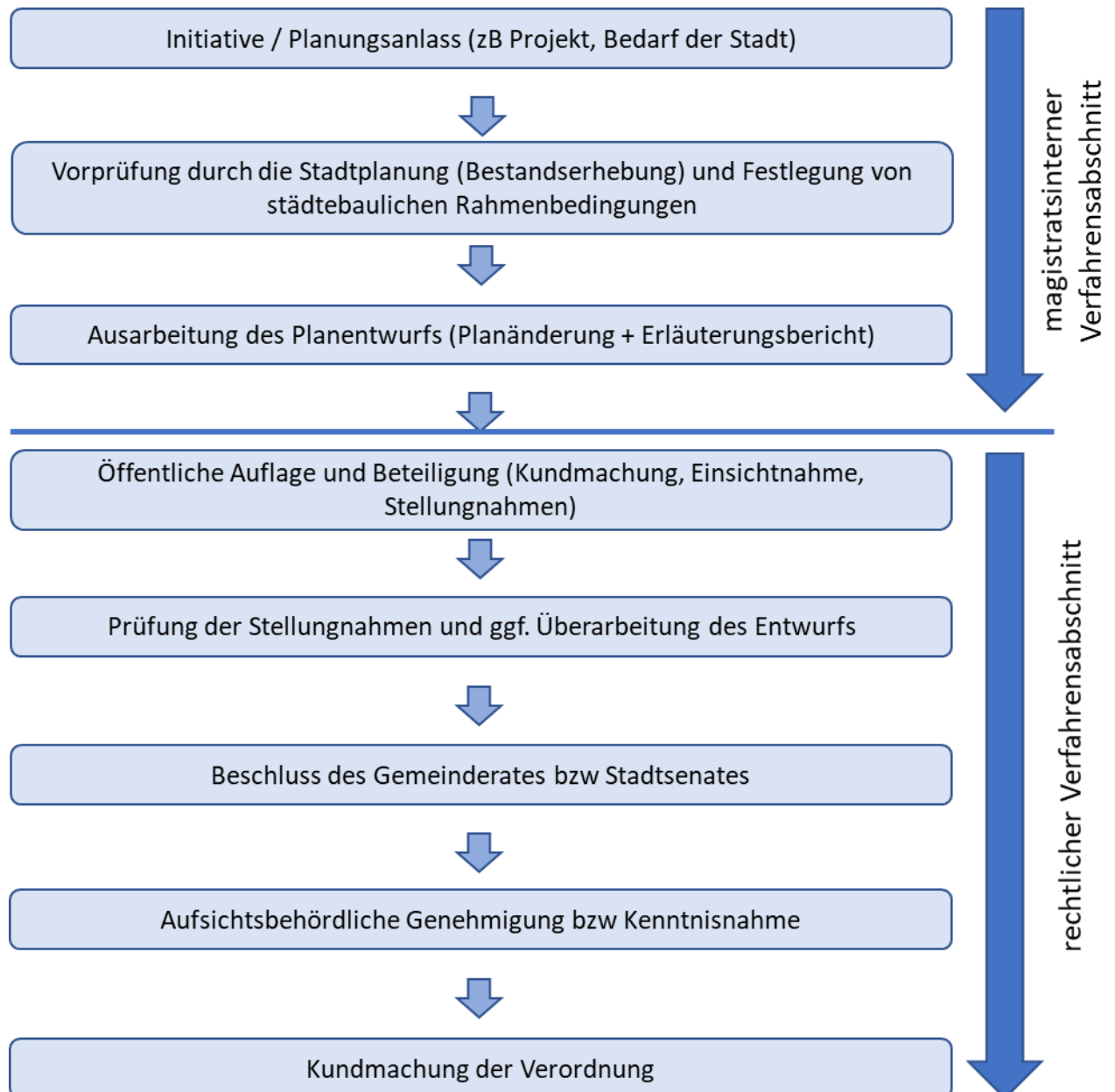
1. die Änderung dem Räumlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan entsprach und
2. eine dem bisherigen Bebauungsplan entsprechende bauliche Entwicklung nicht erheblich gestört wurde.

Im Prüfzeitraum 2019 bis 2022 befassten sich die Gremien der Stadt Salzburg mit 100 Verfahren zur Bebauungsplanung, davon entfielen 39 Verfahren auf Bebauungspläne der Grundstufe, 11 Verfahren auf erweiterte Bebauungspläne der Grundstufe und 50 Verfahren auf Bebauungspläne der Aufbaustufe.

²⁰ Vgl §63 Abs 2 ROG 2009

3 Verfahren zur Neuaufstellung bzw Änderung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen

Das Verfahren zur Änderung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen konnte in einen magistratsinternen Verfahrensabschnitt und in einen rechtlichen Verfahrensabschnitt eingeteilt werden und stellte sich anhand einer vereinfachten grafischen Darstellung wie folgt dar:



Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: Die dargestellten „Verfahrensabschnitte“ stellen die Komplexität und Vielschichtigkeit von Planungsaufgaben nicht in ihrem vollen Umfang dar.

magistratsinternes Verfahren

Eine Änderung bzw. Neuaufstellung eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes bedurfte immer einer **Initiative**. Diese konnte von einem Grundeigentümer bzw. Projektanten oder von Seiten der Politik bzw. auch vom Amt selbst ausgehen. Die Projektanten legten der Stadt teilweise bereits konkrete Projekte vor, die im Rahmen einer Planungsvisite auf ihre grundsätzliche Umsetzbarkeit hin vorbegutachtet wurden.

Der Stadtrechnungshof nahm im Rahmen der stichprobenmäßigen Überprüfung in einzelne Akten zu Bebauungsplanverfahren Einsicht und stellte fest, dass teilweise nicht klar erkennbar war, von wem die Initiative für die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes ausging.

Der Stadtrechnungshof empfiehlt: Die Initiative zur Änderung bzw. Erstellung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen sollte im Akt klar dokumentiert werden.

Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: In jedem Amtsbericht zu einem Verordnungsverfahren wird seit Jahren der Anlass (wer, warum, was) sowohl nach seiner rechtlichen Relevanz als auch von seiner inhaltlichen Art beschrieben. Die Erläuterung des Anlasses ist Voraussetzung für eine Entscheidung durch die politischen Kollegialorgane und wird von diesen auch eingefordert. Die geprüfte Dienststelle stellt dazu fest, dass es im Verordnungsverfahren immer um die Sache und nicht um die Person geht. Die ausführliche Dokumentation der Anlassprojekte ist nicht die Aufgabe von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen, da diese im Unterschied zu Behördenverfahren nur die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Projekte schaffen, diese aber nicht Genehmigungsgegenstand sind.

Somit erfolgt bereits jetzt in den jeweiligen Verordnungsakten die geforderte Dokumentation der Initiative zur Verordnungsänderung. Anlass einer Verordnungsänderung ist in der Regel eine konkrete Nutzungs-/Bauabsicht einer privaten, juristischen Person oder einer Gebietskörperschaft. Im Vorfeld einer allfälligen Verordnungsänderung wird die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen des ROG (§ 2 Abs 1 u. 2 ROG) geprüft und eine Abwägung der Wirkung der Planung auf den Raum mit ihren Vorteilen und allfälligen Nachteilen vorgenommen (§ 3 ROG).

Weiters werden Vorgaben zur Sicherstellung der Planungsabsicht der Stadt (REK) definiert. Nach dieser Beurteilung durch das Fachamt wird das Ergebnis intern mit dem Ressort/Abteilungsleitung abgestimmt. Die Einleitung eines Verfahrens erfolgt erst nach Freigabe durch das Ressort (nach Sicherstellung der Planungsabsicht/des öffentlichen Interesses der Stadt durch Vereinbarung von Planungszielen zB iRe § 18 Vereinbarung oder hoheitsrechtlicher Maßnahmen, Städtebauliche Rahmenbedingungen für ein Wettbewerbsverfahren).

Die im Prüfauftrag enthaltene Unterstellung, dass es keine „unabhängige Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung“ gibt, wird klar zurückgewiesen. Die in diesem Zusammenhang ebenfalls im Prüfauftrag gegenüber dem geprüften Amt despektierlich formulierte „enge Zusammenarbeit mit Projektentwicklern“ lässt unberücksichtigt, dass genau dies ein zentraler Auftrag der Politik an die Organe der öffentlichen Verwaltung ist, der auch in der Wahrnehmung der Bürger eine hohe Bedeutung hat: Die Durchsetzung von öffentlichen Interessen und von bodenpolitischen Zielvorgaben in Abwägung mit den unternehmerischen Interessen der Projektwerber.

Die im Bericht dargestellten Verfahrensschritte stellen in vereinfachender Weise nur das Verordnungsverfahren in rechtlicher Hinsicht dar, wie es inhaltlich (3. Abschnitt 3. Teil ff ROG) und verfahrenstechnisch (3. Abschnitt 5. Teil; insbes.§ 65 ROG) das ROG 2009 vorgibt.

Der Stadtrechnungshof entgegnet: Im Akt sollte der gesamte Verlauf des Verfahrens dokumentiert werden. Dies beinhaltet auch, von wem die Initiative ausging.

In einem nächsten Schritt erfolgte eine **Bestandserhebung** durch die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr. Im Rahmen dieser Erhebung wurde die grundsätzliche Umsetzbarkeit einer angeregten Raumplanänderung geprüft. Wenn ein Projekt aufgrund der fehlenden Größe keinen Bebauungsplan der Aufbaustufe auslöste, konnte der Bauwerber nach § 52 Abs 1 ROG eine Änderung durch einen erweiterten Bebauungsplan der Grundstufe anregen. Eine solche Änderung wurde nur vorgenommen, wenn dies mit der architektonischen Gestaltung gem § 4 Bautechnikgesetz und mit der städtebaulichen Einordnung der Bauabsicht gemäß § 52 Abs 1 Z 2 ROG vereinbar war. Die gutachterliche Empfehlung über die Zulässigkeit der Änderung des Bebauungsplanes konnte noch vor einer Einreichung auch auf Grundlage einer Studie bzw eines Vorprojektes erfolgen. Nach positiver Begutachtung der konkreten Einreichung erfolgte die fachliche Empfehlung als Entscheidungsgrundlage für die notwendigen politischen Beschlüsse dazu. Danach erfolgte ein Verordnungsverfahren zur Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes.

Auf Basis der konkreten Planungen des Projektanten wurde ein **Planentwurf** inkl Erläuterungen erstellt. Zu Bebauungsplänen der Aufbaustufe war eine Stellungnahme des Gestaltungsbeirates einzuholen.²¹

Rechtliches Verfahren

Das weitere Verfahren war durch das Raumordnungsgesetz 2009 normiert.²²

Die Stadt hatte den Planentwurf für mindestens vier Wochen ab Kundmachung **öffentlich aufzulegen** und auch im Internet auf der Homepage der Stadt Salzburg zu veröffentlichen. Innerhalb der Auflagefrist konnten von Trägern öffentlicher Interessen und von Personen, die ein Interesse glaubhaft machten, schriftliche Einwendungen zum Entwurf erhoben werden.

Die Einwendungen waren in der Folge zu **prüfen** und gegebenenfalls der Entwurf zu überarbeiten.

Die Planänderung war in der Folge vom **Gemeinderat** bzw erweiterte Bebauungspläne der Grundstufe und Bebauungspläne der Aufbaustufe vom Stadtsenat zu beschließen.

Flächenwidmungspläne waren der **Aufsichtsbehörde** zur Kenntnisnahme bzw Genehmigung vorzulegen.

Die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne traten nach **Kundmachung** der Verordnung in Kraft.

²¹ Vgl § 62 Abs 2 ROG 2009

²² Vgl § 65 ROG 2009

4 Zielwirksamkeit der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren

Inhalte der Raumplanung und Stadtentwicklung waren als Zielvorgaben und als daraus abgeleitete Maßnahmen unter anderem im Räumlichen Entwicklungskonzept 2007 für das gesamte Stadtgebiet als Vorgabe für die Verwaltung festgelegt. Diese Ziele und Maßnahmen betrafen alle infrastrukturellen und räumlich relevanten Themen in der Stadt Salzburg. Diese inhaltlichen Vorgaben wurden hoheitlich durch den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan zur Gestaltung von Bauplätzen im Verordnungswege nach den Vorgaben des Raumordnungsgesetzes 2009 durchgesetzt.

Aus dem REK leiteten sich Ziele und Maßnahmen ab, die für bestimmte Themenbereiche (z.B. Nutzung, Bebauungsstruktur, Verkehr, soziale Infrastruktur, Landschaftsraum) bzw für Stadtteilbereiche Vorgaben trafen. Weitere Planungsvorgaben ergaben sich aus städtebaulichen Rahmenbedingungen, die im Vorfeld von Wettbewerben zum Städtebau und zur Architektur einzelner Projekte (zB Südtiroler Siedlung, Stiegl-Gründe, Goethesiedlung) festgelegt wurden. Im Rahmen der örtlichen Raumplanung gab es zu einzelnen Themen als Planungsvorgaben daneben auch noch diverse Beschlüsse des Gemeinderates (Fachkonzepte, zB. Science City, Masterplan - Smart City, Wohnungsleitbild).

4.1 Leitsätze, Ziele und Maßnahmen im REK 2007

Im REK 2007 waren 10 Leitsätze wie beispielsweise für die räumliche Entwicklung der Stadt Salzburg formuliert. Die Leitsätze waren allgemein gehalten und blieben damit prinzipielle Anordnungen.

Zu den Leitsätzen wurden in 5 Themenbereichen 26 Ziele, 252 Teilziele und 793 Maßnahmen definiert. Das REK 2007 hielt dazu selbst fest, dass die Bandbreite groß war, die sich von bedeutenden Anliegen wie den Bau von 8.100 neuen Wohnungen bis zu scheinbar kleinen Schritten wie die Renaturierung von Flussufern in der Stadt erstreckte.

Die Themenbereiche und zugeordneten Ziele gestalteten sich wie folgt:

Themenbereiche, Ziele, Teilziele und Maßnahmen des REK		
Themenbereich A. ALLGEMEINES FUNKTIONSKONZEPT		
Ziele	Teilziele	Maßnahmen
III.A.1. Kernstadt der Europaregion Salzburg	11	27
III.A.2. 8.100 neue Wohnungen in zehn Jahren	9	37
III.A.3. Flächen in und außerhalb der Stadt sichern	16	31
III.A.4. Bauland: Der Zehnjahresbedarf ist gedeckt	5	20
III.A.5. Wohnen und Arbeiten an den richtigen Standorten	6	9
	47	124
Themenbereich B. FREIRAUMKONZEPT		
Ziele	Teilziele	Maßnahmen
III.B.1. Beckenlage, gute Böden, wertvolle Alleen	13	32
III.B.2. Weniger Lärm, Luftschadstoffe und Elektromog	4	19
III.B.3. Grünlandschutz alleine reicht nicht	39	97
III.B.4. Naherholungsflächen für alle	19	48
III.B.5. Bauernland in der Stadt großflächig erhalten	9	17
	84	213
Themenbereich C. SIEDLUNGS- UND ORTSBILDKONZEPT		
Ziele	Teilziele	Maßnahmen
III.C.1. Zentrenhierarchien und Entwicklungsachsen	4	20
III.C.2. Flächenschonendes Bauen mit Qualität	39	152
III.C.3. Wohnen an den richtigen Standorten	4	8
III.C.4. Schutzwürdiges nicht nur in der Altstadt	6	13
	53	193
Themenbereich D. VERKEHRSKONZEPT		
Ziele	Teilziele	Maßnahmen
III.D.1. Verkehr: Für eine nachhaltige Trendwende	3	10
III.D.2. Tausend Unfälle mit Verletzten sind zu viel	1	6
III.D.3. Beim Radfahren schon die Nummer Eins, aber	2	9
III.D.4. Bus und Bahn: Salzburg im unteren Mittelfeld	5	22
III.D.5. Gesamtstädtisches Parkraum-Management	2	13
III.D.6. Nur "Push" und "Pull" führen zum Erfolg	2	10
III.D.7. Die Erreichbarkeit der städtischen Wirtschaftsstandorte sichern	5	18
III.D.8. Mehr Information, Organisation und Koordination	2	7
	22	95
Themenbereich E. TECHNISCHES UND SOZIALES INFRASTRUKTUR-KONZEPT		
Ziele	Teilziele	Maßnahmen
III.E.1. Lebensqualität für alle	13	56
III.E.2. Kultur - die zentrale Standortqualität der Stadt stärken	8	33
III.E.3. Der Vorbildwirkung bewusst sein	4	12
III.E.4. Erneuerbaren Energieträgern Vorrang geben	21	67
	46	168
Summe	252	793

Das REK 2007 enthielt viele und vage Ziele und Maßnahmen, die in ihrer Gesamtheit unübersichtlich und in vielen Bereichen nicht spezifisch messbar waren. In den Themenbereichen waren manche Ziele und Maßnahmen inhaltsgleich und durch Überschneidung doppelt formuliert, manche Ziele und Maßnahmen standen zueinander in

ihrer Intention teilweise im Widerspruch. Für bestimmte Teilziele war die gleiche Maßnahme vorgesehen.

Eine Prioritätenreihung wurde in den Zielen und Maßnahmen nicht vorgenommen. Es gab keine vordringlich zu erreichenden Ziele oder durchzuführende Maßnahmen, alle waren gleichwertig. Beispielsweise stand das Renaturieren von Moorböden auf gleicher Stufe wie das Errichten von Wohnungen. Eine Struktur der Ziele und Maßnahmen ergab sich damit nicht.

Viele dieser Ziele, Teilziele und Maßnahmen im REK 2007 waren in raumplanerischer Hinsicht relevant, betrafen die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung aber nicht. Andere Ziele, Teilziele und Maßnahmen betrafen die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung nur mittelbar und waren in Vorbereitung oder als Folge des Ziels und der Maßnahme durchzuführen. In 11 Teilzielen und Maßnahmen war die Flächenwidmungsplanung, in 15 Teilzielen und Maßnahmen war die Bebauungsplanung ausdrücklich erwähnt und stellten eine direkte Anweisung dar.

Der Stadtrechnungshof hat keine inhaltliche raumplanerisch-vertiefte Prüfung der Ziele, Teilziele und Maßnahmen mangels raumplanerischen Fachwissens vorgenommen, hat jedoch durch Einschätzung die Ziele nach ihrem Bezug zur Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gruppiert. Von den insgesamt 26 Zielen, 252 Teilzielen und 793 Maßnahmen hat der Stadtrechnungshof zumindest 154 Teilziele mit 512 Maßnahmen ohne Bezug zur Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung identifiziert. In den verbliebenen 98 Teilzielen mit 280 Maßnahmen mit Bezug zur Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung erschienen 108 Maßnahmen als allgemeine Feststellungen und Beschreibungen zur Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung, 60 Maßnahmen mit indirektem Bezug und 112 Maßnahmen mit direktem Bezug zur Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung.

Maßnahmen mit Bezug zu Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen	
Kategorie	Maßnahmen
Allgemeine Feststellungen und Beschreibungen	108
Direkter Bezug zur Flächenwidmungsplanung	67
Direkter Bezug zur Bebauungsplanung	45
Indirekter Bezug zur Flächenwidmungsplanung	40
Indirekter Bezug zur Bebauungsplanung	20

Für die Zielverfolgung bestanden neben der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung auch weitere gesetzliche und auch nicht hoheitliche Instrumente wie zum Beispiel privatrechtliche Vereinbarungen und abgabenrechtliche Maßnahmen beispielsweise zur Baulandmobilisierung. Dahingehend konnten die Ziele teilweise auch über andere Instrumente erreicht werden.

Im REK 2007 gab es zahlreiche Ziele und Maßnahmen und viele kleinräumige Raumplanungsvorgaben, aber kein gesamthaftes auf ein größeres Planungsgebiet stadtteilspezifisch festgelegtes Entwicklungsziel. Es gab keine stadtteilspezifische Entwicklungsplanung mit konkreten bzw. absoluten Vorgaben in diesem Bereich.

Die geprüften Zielsetzungen und Maßnahmen betrafen nicht immer die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung. Die Teilziele konkretisierten die formulierten Ziele oft nicht näher und waren nur Feststellungen oder Handlungsgebote. Viele Maßnahmen waren Wiederholungen von anderen Teilzielen und Maßnahmen. Die Maßnahmen zu den Teilzielen waren häufig nicht konkret formuliert, sodass sie nicht spezifisch messbar waren und deren Priorität, Zielerreichungsgrad (Skalierung) und Zielwirksamkeit nicht vorgegeben waren.

Der Stadtrechnungshof stellt fest: Das REK 2007 sah eine Vielzahl an Zielen, Teilzielen und dazugehörigen Maßnahmen vor, die aber nicht nach Priorität gereiht waren. Eine Messung der Zielerreichung war aufgrund nicht angeführter Messgrößen und Verhältniszahlen in vielen Bereichen kaum möglich.

Der Stadtrechnungshof empfiehlt: Im neuen REK sollten die Ziele und Maßnahmen auf das Wesentliche reduziert, spezifisch, messbar und realisierbar sein. Es sollte eine Reduktion der Anzahl und Systematisierung an Zielsetzungen, Teilzielen und Maßnahmen durch konkrete Themenpoolbildungen und Teilraumbildungen (Stadtteile, städtebauliche Zentren und Bereiche, Entwicklungsachsen) sowie Themencluster (Bauhöhe, Baudichte, Grünland) erfolgen.

Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: Mit Verwunderung wird festgestellt, dass der SRH zum Ergebnis kommt, dass im Rahmen der Evaluierung des REK 2007 in Form einer retrospektiven Einschätzung eine konkrete und valide Messung der Zielerreichung der Zielsetzungen des REK 2007 nicht erfolgte (siehe Feststellung F16)!

Die geprüfte Dienststelle erlaubt sich auf den veröffentlichten Evaluierungsbericht zum REK 2007 zu verweisen, der sehr umfangreich die diversen Entwicklungen der Stadt hinsichtlich der Zielsetzungen im REK 2007 quantitativ und qualitativ auf Basis umfangreicher Studien

und Grundlagen bewertet. Dieser wurde am 4.11.2020 vom Gemeinderat beschlossen und der Aufsichtsbehörde als Grundlage zur Einleitung der Neuaufstellung des REK vorgelegt.

Zusätzlich werden von der MA 5/03 neu errichteten Wohnungen und Baulandreserven laufend dokumentiert, die Grünflächen bilanziert sowie eine Vielzahl von regelmäßig wiederkehrenden Erhebungen wie z.B. Verkaufsfläche, Verkehrszählungen, Unfallhäufungspunkte usw. durchgeführt. Es gibt also mehrere Ansätze die gesteckten Ziele zu überprüfen.

Die Anforderungen an das REK definiert einerseits das ROG, der Leitfaden des Landes zur Erstellung eines REK sowie die politischen Zielsetzungen in Bezug auf die (gesamthafte) Entwicklung der Stadt Salzburg. Eine Beschränkung von Themen alleine auf messbare Kriterien würde weder den rechtlichen Anforderungen gerecht noch dem Stand der Wissenschaft in Fragen der zukunftsfähigen-integrierten Entwicklung einer Stadt.

Der Stadtrechnungshof entgegnet: Die retrospektive Betrachtung im Rahmen des Evaluierungsberichtes erfolgte nur in ausgewählten Bereichen.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Das REK enthält qualitative und quantitative Ziele. Im Evaluierungsbericht wurden die quantitativen Ziele von der MA 5/03 gemessen und die qualitativen Ziele z.B. durch Meinungsumfragen überprüft.

Der Stadtrechnungshof empfiehlt: Die Ziele des REK sollten einer Prioritätenreihung unterliegen, um die konkreten Planungsvorhaben an der Priorisierung der Ziele ausrichten zu können.

Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: Gemäß § 2 ROG 2009 erfolgt(e) auch im REK keine „Priorisierung“ der Ziele. So stehen im ROG die Raumordnungsziele als auch die Grundsätze der Raumordnung gleichwertig nebeneinander. Bei Planungen sind daher gemäß § 3 ROG Abwägungen vorzunehmen, in deren Rahmen die relevanten Raumordnungsgrundsätze zu beachten, die verfolgten Ziele darzustellen und die Wirkung der Planung auf den Raum mit ihren Vorteilen und allfälligen Nachteilen zu beurteilen sind.

Gemäß diesen Prinzipien der Raumordnung gelten auch die Ziele und Maßnahmen des REK gleichwertig und sind im Einzelfall zu beurteilen und zu begründen.

Eine Gewichtung der Zielsetzungen erfolgt allein auf der Maßstabsebene – so sind die Leitsätze als übergeordnete Raumordnungsvorgaben im REK zu verstehen, an denen die jeweiligen Ziele und Maßnahmen anknüpfen.

Eine Prioritätenreihung würde dem Gesetz widersprechen und das System der standortbezogenen Abwägung konterkarieren.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Die Prüfung des REK ist nicht Gegenstand der Prüfung durch den Stadtrechnungshof, die Empfehlung widerspricht dem Prüfauftrag.

4.2 Prüfung der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung auf deren Zielwirksamkeit

Um zu beurteilen, inwieweit die Ziele nach dem Räumlichen Entwicklungskonzept der Stadt Salzburg durch die Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne wirksam erreicht wurden, hat der Stadtrechnungshof aus den 5 Themenbereichen des REK 2007 29 Teilziele aus den wesentlichen Themenkomplexen des REK ausgewählt und die betreffenden Verfahren im Prüfzeitraum dazu gegenübergestellt bzw aus den Verfahrensakten Stichproben gezogen.

In den geprüften Verfahren wurden durch die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr in den Amtsberichten zu den Flächenwidmungsplanverfahren eine Auswahl von Zielen des REK 2007 angeführt. In den Bebauungsplanverfahren erfolgte nur vereinzelt die Nennung von Zielen. Die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr führte nicht alle Ziele, die in einem Verfahren angedacht werden können, an, sondern traf eine nach ihrer Fachmeinung spezifische Auswahl. Die Gründe für die Auswahl der Ziele wurden in den Amtsberichten von der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr nicht angeführt. Auch konkrete Messungen dazu, inwieweit mit den ausgewählten Maßnahmen das Ziel erreicht wurde, wurden von der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr in vielen Bereichen nicht durchgeführt. Neben dem bloßen Benennen von Zielen in den Verfahren wurden von der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr keine weiteren Ergebnisse, Daten und Fakten aus Monitoring und Gegenüberstellungen in den Amtsberichten angeführt oder das ausdrückliche Abweichen von Zielen und Maßnahmen (zB von Leithöhen) als Entscheidungsgrundlage für die politischen Gremien dokumentiert.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Die Wirkung von REK-Zielen soll nicht sein und ist auch nicht Gegenstand in einem durchzuführenden Verordnungsverfahren. Ein Verordnungsverfahren ist keine Evaluierung des REK.

4.2.1 Flächenwidmungsplanverfahren

Im geprüften Zeitraum wurden 17 Flächenwidmungsplanverfahren durchgeführt. Vom Stadtrechnungshof wurden folgende ausgewählte Teilziele mit deren Nennung in den Amtsberichten zu den Flächenwidmungsplanänderungen abgeglichen:

Flächenwidmungsplanung Nennung der ausgewählten Ziele		
Teilziel	Inhalt	Nennungen
A.2.2.	Stärkung der Wohnfunktion durch Neuerrichtung von Wohnungen	10
A.4.1.	Nutzung der vorhandenen Flächenpotentiale	8
A.2.4.	Schaffung eines ausreichenden Angebotes an geförderten Mietwohnungen	5
B.3.37.	Sicherung, Aufwertung und Weiterentwicklung des Grünen Netzes	5
C.2.4.	Das Erscheinungsbild der Stadt ist im Rahmen der Bebauungsplanung und der Architekturbegutachtung zu erhalten und zu verbessern	4
A.1.3.	Dem Suburbanisierungsprozess entgegensteuern	3
A.2.7.	Sicherung und Verbesserung der Wohnqualität und des Wohnumfelds	2
A.4.2.	Siedlungsentwicklung nach innen	2
B.1.1.	Nachhaltige und sparsame Nutzung von Grund und Boden	2
B.2.1.	Reduktion der Lärmbelastungen für die Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie auf Erholungsflächen	2
B.4.17.	Qualitative Aufwertung und verbesserte Nutzung von Freizeit- und Sportanlagen	2
C.2.12.	In der „Äußeren Stadt“ sind die heterogenen Strukturen aufzuwerten, städtebaulich tendenziell nicht integrierte Bereiche sind zu verbessern und urbane Strukturen zu schaffen	2
E.1.6.	Schaffung eines ausreichenden Angebotes an Freizeitinfrastruktur	2
A.3.1.	Sicherung und Ausbau des Wirtschaftsstandortes Salzburg	1
A.3.2.	Verbesserung der Erweiterungsmöglichkeiten von bestehenden Betrieben	1
A.3.3.	Mobilisierung hochwertiger Gewerbeflächenpotenziale	1
A.3.6.	Verträgliche Nutzungen sind zu mischen, vor allem Wohnen und Arbeiten	1
A.4.3.	Flächen für den Baulandbedarf bis 2014 vorsehen	1
A.4.5.	Die Infrastruktur ist bei der Stadtentwicklung in ausreichendem Maß vorzusehen	1
B.1.4.	Naturräumliche Gefährdungsbereiche sind bei der Festlegung von Widmungskategorien zu berücksichtigen	1
B.1.10.	Erhalt und Verbesserung der ökologischen Qualität der Oberflächengewässer	1
B.1.11.	Revitalisierung hart verbauter Fließgewässerabschnitte	1
B.1.12.	Der Baumbestand ist in seiner vielfältigen Funktion bzw. Straßenbild zu erhalten und verbessern	1
B.3.39.	Sicherstellung der Erreichbarkeit von Erholungsräumen und zentralen Orten	1
B.4.1.	Sicherstellung einer optimalen Versorgung aller Stadtteile mit Freizeit- und Erholungsräumen	1
B.4.13.	Beachten der sicheren Erreichbarkeit von Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen	1
B.4.16.	Sicherung der bestehenden Sport und Freizeiteinrichtungen, sowie fachlich notwendige Erweiterungen	1
C.1.1.	Das Bauland ist in Zentren und Entwicklungsachsen einerseits und andererseits funktionell zu gliedern	1
C.1.2.	Die Wohnfunktion der Stadt Salzburg ist in Entwicklungsschwerpunkte für Wohnen sowie den „Vorrangbereichen für künftige Wohngebiete“ zu stärken und zu verbessern	1
	Summe	65

Insgesamt wurden die Teilziele zur Sicherung der Wohnfunktion, die Nutzung der vorhandenen Flächenpotentiale sowie Schaffung eines Angebotes an geförderten Mietwohnungen am häufigsten genannt. Auch die Sicherung und Aufwertung des Grünen Netzes wurde häufiger genannt.

Im Ergebnis wurde daher das übergeordnete Ziel der Schaffung von Wohnraum und Nutzung der vorhandenen Flächenpotentiale in der Mehrzahl der Flächenwidmungsplanverfahren verfolgt.

Das Ausmaß der Zielerreichung war für den Stadtrechnungshof mangels präziser messbarer Vorgaben und Kenngrößen nicht immer nachvollziehbar.

4.2.2 *Bebauungsplanverfahren*

Die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr führte in den von ihr im Prüfzeitraum durchgeführten 100 Bebauungsplanverfahren die Ziele, Teilziele und Maßnahmen des REK 2007 bis auf drei Ausnahmen nie ausdrücklich in den Amtsberichten an. Teilweise wurde nur ganz allgemein in den Verfahren die Übereinstimmung mit den Zielen, Teilzielen und Maßnahmen des REK 2007 festgehalten.

4.2.3 *Gebäudehöhe*

Hinsichtlich der Gebäudehöhen sah das REK 2007 im Planteil 3.03 verbindliche Leithöhen vor, die durch die Erläuterungen in der „Strukturuntersuchung und Problemanalyse“ dahingehend erweitert wurden, dass die im Entwicklungskonzept festgelegten Leithöhen (siehe Plan C.3.03) im Rahmen der Bebauungsplanung, der Wettbewerbe sowie der Architekturbegutachtung als Orientierung sowohl hinsichtlich einer Mindest- als auch einer Maximalhöhe zu verstehen waren. Punktuelle Unter- bzw Überschreitungen dieser Leithöhen waren im Einzelfall möglich bzw zu prüfen, mussten jedoch städtebaulich und architektonisch argumentierbar sein.

Neben dieser Planvorgabe und den erweiternden Erläuterungen in der „Strukturuntersuchung und Problemanalyse“ waren auch in den Zielen und Maßnahmen des REK zusätzliche Maßnahmen hinsichtlich der Gebäudehöhe festgelegt. So sah die Maßnahme C.2.1.4. vor, dass bei der Überarbeitung der Bebauungspläne, insbesondere in den Bereichen der Zentren und Entwicklungsachsen (siehe Plan C.3.02), zielgerichtet Minstdichten und gegebenenfalls Mindesthöhen festzulegen waren. Hierbei galt im Regelfall mindestens 70% der maximal zulässigen Bebauungsdichte. Die Maßnahme C.2.1.5 sah vor, dass zur Stärkung der Zentren und Entwicklungsachsen in diesen Bereichen (s. Plan C.3.02) aufgrund der gewünschten Höhenentwicklung auch höhere bauliche Ausnutzbarkeiten zu prüfen und im Rahmen der Bebauungsplanung festzulegen waren. Sinngemäß galt gleiches bei Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur.

Der Stadtrechnungshof prüfte zur Einhaltung der Leithöhen stichprobenweise 20 Bebauungsplanverfahren. Die Bebauungspläne umfassten keine größeren Gebiete, sondern wurden für die Liegenschaften, die in einem verfahrensrechtlichen und damit inhaltlichen Zusammenhang standen, erlassen.

Von der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr sind in den geprüften Verfahren die Leithöhen nach den Vorgaben des REK teilweise eingehalten, teilweise aber auch weit überschritten worden. Im Falle der Überschreitung wurden Entscheidungen des

Gestaltungsbeirates und entsprechende Gutachten, städtebauliche Studien und Rahmenbedingungen sowie fachliche Begründungen für eine Abweichung im Verfahren als Begründung angeführt. Ein ausdrücklicher Hinweis über die Abweichung von den Leithöhen war in den geprüften Amtsberichten nicht enthalten. Die Definition einer Leithöhe mit zusätzlichen teils einschränkenden, teils erweiternden Kriterien ließ Vorgaben für eine Planungssicherheit offen.

Der Stadtrechnungshof empfiehlt: Zur umfassenden Information der gemeinderätlichen Gremien sollten die Amtsberichte zur Festsetzung der Bebauungsgrundlagen einen ausdrücklichen Hinweis auf die Leithöhen und eventuelle Abweichungen von diesen vorsehen.

Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: Es wurden iRd Prüfung insgesamt 20 Bebauungspläne überprüft. In allen Fällen wurde die Vorgangsweise gemäß Räumlichen Entwicklungskonzept eingehalten und die Vorgaben der Leithöhen überprüft. Diese Überprüfung ist erfolgt, weil das REK 2007 keine verbindliche Zielvorgabe zu den Leithöhen vorgibt, sondern die formulierten Größen als Definition des bestehenden bzw angestrebten Ortsbildes formuliert (siehe Kapitel 3.3. REK 2007). Die Über- oder Unterschreitung ist dezidiert zulässig, die Überprüfung in Fällen der Über- bzw Unterschreitung ein ausdrücklicher Auftrag des REK 2007, dem das Fachamt in allen Fällen nachkommt. Die Städtebauliche und architektonische Einfügung sind in Bezug auf die konkrete vorhandene und beabsichtigte städtebauliche Struktur (siehe dazu auch § 50 ff ROG) zu argumentieren.

Das Konzept der Leithöhen berücksichtigt damit die Problematik, dass die Frage der städtebaulichen Einfügung verschiedener Gebäudehöhen auf einem einzelnen Baufeld aus der gesamtstädtischen Betrachtungsweise des Räumlichen Entwicklungskonzeptes nicht ausreichend beleuchtet werden kann. Die detaillierten Überprüfungen der möglichen Gebäudehöhen für Einzelfälle sind zB durch Stellungnahmen des Gestaltungsbeirate zu Projektenentwürfe, durch Gutachten, durch städtebauliche Studie oder durch andere fachliche Begründungen zu belegen – wie es nachweisliche erfolgt ist.

Weil dabei nicht der Bezug zu den Leithöhen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes, sondern die städtebauliche Einfügung begutachtet wurden, beurteilt der Rohbericht die „Planungssicherheit offen“ (siehe Punkt 4.2.3. vorletzter Absatz). Entgegen dieser Kritik ist aber dem Fachamt kein Fall bekannt, bei dem ein Verfahren aufgehoben oder die rechtlich verbindlich verordnete Höhenfestlegung im Bebauungsplan aufgrund eines Widerspruchs zum REK wieder zurückgenommen werden musste. Jedenfalls wird im Rohbericht argumentiert, dass aufgrund der Feststellung einer „offenen Planungssicherheit“, der

Gemeinderat über die Abweichungen von den Leithöhen umfassend informiert werden muss.

Bereits jetzt werden in allen Amtsberichten die zu verordnenden Inhalte im Hinblick auf die Übereinstimmung mit dem REK 2007 argumentiert. In der Abwägung der unterschiedlichen Zielsetzungen der Stadt ist das Thema der Höhenentwicklung eines von vielen im Rahmen von Standortentwicklungen. Die empfohlene Fokussierung auf dieses Thema kann nicht nachvollzogen werden und widerspricht den integrativen Zielsetzungen des REK 2007.

4.2.4 Ablauforganisation zur Erreichung der Ziele in der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr

Laut Auskunft der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr bestanden keine übergeordneten Konzepte und Umsetzungspläne zum Umgang, zur Umsetzung und zur Abarbeitung der Ziele und Maßnahmen des REK. Die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr sah das REK 2007 aus fachlicher Sicht eher als Handlungsrahmen, nicht aber als Zielvorgabe mit einem entsprechend zu erreichenden Wirkungsgrad. Die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr beurteilte aus verschiedenen Quellen und Ebenen die Planungsgrundlagen aus ihrer fachlichen Sicht. Sie wägte in ihrer Planung im Sinne des § 3 ROG 2009 die relevanten Ziele, Grundsätze und Wirkungen ab und sah sich als Bewerterin von Zielen. Das Erreichen von Zielen durch die Verordnungsplanung im Sinn von Messen konkreter Maßnahmen erfolgte nicht. Es wurden jedoch bei der Bewertung durch die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr konkrete Kenngrößen (10-Jahres -Baulandbedarf, Wohn- und Gewerbeflächen, Lärm, Flächenmonitoring, etc.) in den Verfahren zur Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung berücksichtigt.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Das REK ist der Handlungsrahmen, nicht aber die Zielvorgabe mit einem entsprechend zu erreichenden Wirkungsgrad.

Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: Die örtliche Raumplanung in Salzburg ist hierarchisch aufgebaut und folgt einer klaren Systematik. Grundlage ist das Salzburger Raumordnungsgesetz (ROG 2009), das die Gemeinden mit der Planung ihres Gemeindegebiets betraut. Dabei müssen sie die Vorgaben der überörtlichen Raumplanung des Landes beachten.

Das REK bindet die Gemeinde selbst, begründet aber grundsätzlich keine unmittelbaren Rechte für einzelne Grundeigentümer. Es ist jedoch die Grundlage für alle weiteren Planungen (FWP, BP, etc).

Der Flächenwidmungsplan (FWP) setzt diese Ziele auf den einzelnen Grundstücken um und bestimmt, was wo grundsätzlich möglich ist (z. B. Wohnen, Gewerbe oder Grünland).

Der Bebauungsplan regelt anschließend die Details der Bebauung, etwa Gebäudehöhe, Dichte oder Anordnung der Gebäude.

Die Flächenwidmung- und Bebauungsplanung stellt somit nicht nur ein Umsetzungsinstrument von Planungen im REK dar - siehe Punkt 2.2.1., dritter Absatz: „Die Planungsaufgabe wäre demnach zur Gänze auf die Ebene des REK verlagert.“ (...) „Die Ebene des Flächenwidmungsplanes erfolgt nur zur Bestandsfestlegung bzw Ausweisung neuer Baulandflächen“. Das REK schafft zwar für die Änderung von Widmungen die rechtliche Grundlage und inhaltlichen Rahmenbedingungen, gibt diese aber nicht im Detail vor (zB konkrete Widmungs-/Baulandkategorien, wie „Gebiete für den förderbaren Wohnbau“) und erfüllt auch nicht alle Voraussetzung für die Sicherstellung der Planungsabsicht. Themen, wie konkrete Erschließungs-, Nutzungskonzepte Inhalte für Raumordnungsvereinbarungen können erst iRd Verordnungsverfahren in Abstimmung mit den Eigentümer:innen und Rechtsträger:innen verhandelt und vereinbart werden.

Auch für die Bebauungsplanung gibt das REK groben, aus der gesamtstädtischen Betrachtung abgeleitete Rahmenbedingungen vor. Je nach Art des Bebauungsplanes (Grundstufe, Erweiterte Grundstufe oder Aufbaustufe) sind dazu noch Verkehrskonzepte, Mobilitätskonzepte, Freiraumplanungen, Städtebauliche Studien usw. auszuarbeiten oder im Falle einer Aufbaustufe auch Einreichprojekte in den Verfahren zu berücksichtigen.

Die überprüfte Dienststelle hat keine budgetären Voraussetzungen für die Umsetzung oder Initiierung von Bauprojekte zur Erreichung von REK-Zielen. Die vom SRH empfohlene verbindliche Führung von Projekt- oder Checklisten im Rahmen der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung über das ohnehin für diesen Zweck vom Amt geführte Aufgabenmanagement hinaus ist daher aus Sicht der Dienststelle nicht erforderlich. Die Empfehlung des SRH, zusätzliche verbindliche Rahmenbedingungen zu schaffen um eine Umsetzung von REK-Zielen zu gewährleisten, die ja selbst ihrem Wesen nach Rahmenbedingungen sind, kann angesichts der bereits vorhandenen Fülle an gesetzlichen und fachlichen Rahmenbedingungen nicht nachvollzogen werden.

Der Stadtrechnungshof ergänzt dazu: Die Darstellung der Systematik der Raumplanung im Sinne der Feststellungen F5 bis F8 ergibt sich aus den erläuternden Bemerkungen des Gesetzgebers zum ROG 2009.

Der Stadtrechnungshof stellt abschließend fest: Die Ausführungen der geprüften Stelle zu E 5 waren schlüssig und somit entfällt die Empfehlung 5.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Die Ergänzung des Stadtrechnungshofes, dass sich die Systematik der Raumplanung im Sinne der Feststellungen F5 bis F8 aus den erläuternden Bemerkungen des Gesetzgebers zum ROG 2009 ergibt, ist nicht nachvollziehbar und soll durch Zitate belegt werden

Der Stadtrechnungshof hält abschließend fest: Vgl zur Intention des Gesetzgebers die erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage (LT 13.GP, RV 86 zum ROG 2009, Seite 95).

5 Organisations- und Kontrollstrukturen in Planverfahren in der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr

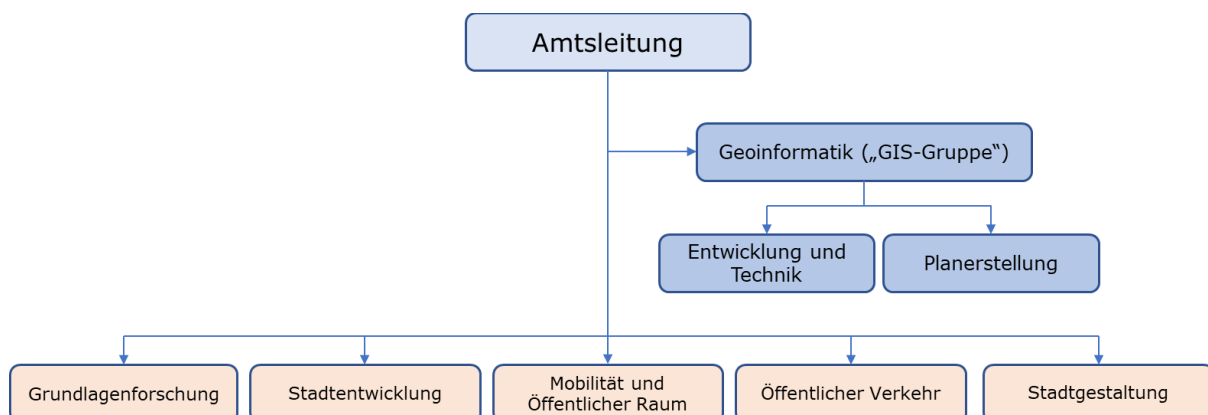
Der Stadtrechnungshof prüfte die Organisationsstruktur in der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr als zuständige Fachabteilung für Planverfahren. Gegenstand waren das interne Kontrollsystem und der Personalstand. Eine Betrachtung der gesamten MA 5/00 - Raumplanung und Baubehörde erschien aus Sicht des Stadtrechnungshofes als nicht zielführend, da für Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr zuständig war und auch ein Benchmark mit anderen Städten auf Abteilungsebene sich als nicht zielführend erwies, da die Raumplanungsabteilungen in den Vergleichsstädten unterschiedlich strukturiert waren. Ein Vergleich des Personalstandes auf Abteilungsebene hätte damit zu keinen sinnvollen Ergebnissen geführt.

5.1 Aufbauorganisation

Die Aufgabenverteilung und Gliederung des Magistrates war gemäß § 2 Abs 5 Magistratsgeschäftsordnung (MGO) in der Geschäftseinteilung des Magistrats (GEM) festgelegt.

Die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr war gemäß der Geschäftseinteilung unter anderem für die Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung zuständig. Unter den Begriff örtliche Raumplanung fiel definitionsgemäß unter anderem die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung.

Die Organisation der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr war intern in Fachbereiche gegliedert, die von der Amtsleitung im Rahmen eines Aufgabenmanagements organisiert war. Die Aufbauorganisation stellte sich wie folgt dar:



Den 5 Fachbereichen waren die folgenden Aufgaben zugeordnet:

- *Fachbereich Grundlagenforschung:*
Forschungsprojekte, Grundlagenenerhebung, Räumliches Entwicklungskonzept
- *Fachbereich Stadtentwicklung:*
Änderung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen, Gutachten zu Einzelbewilligungen, Räumliches Entwicklungskonzept usw.
- *Fachbereich Mobilität und öffentlicher Raum:*
Gestaltung öffentlicher Verkehrsflächen (überwiegend öffentlicher Grundbesitz), Betreuung von Mobilitätskonzepten auf privaten Bauplätzen
- *Fachbereich Öffentlicher Verkehr:*
Linienführung des öffentlichen Verkehrs, Regionalverkehr
- *Fachbereich Stadtgestaltung:*
Architekturbegutachtung, Planungsvisite, Gestaltungsbeirat

Der Aufgabenbereich Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung war dem Fachbereich „Stadtentwicklung“ zugeordnet.

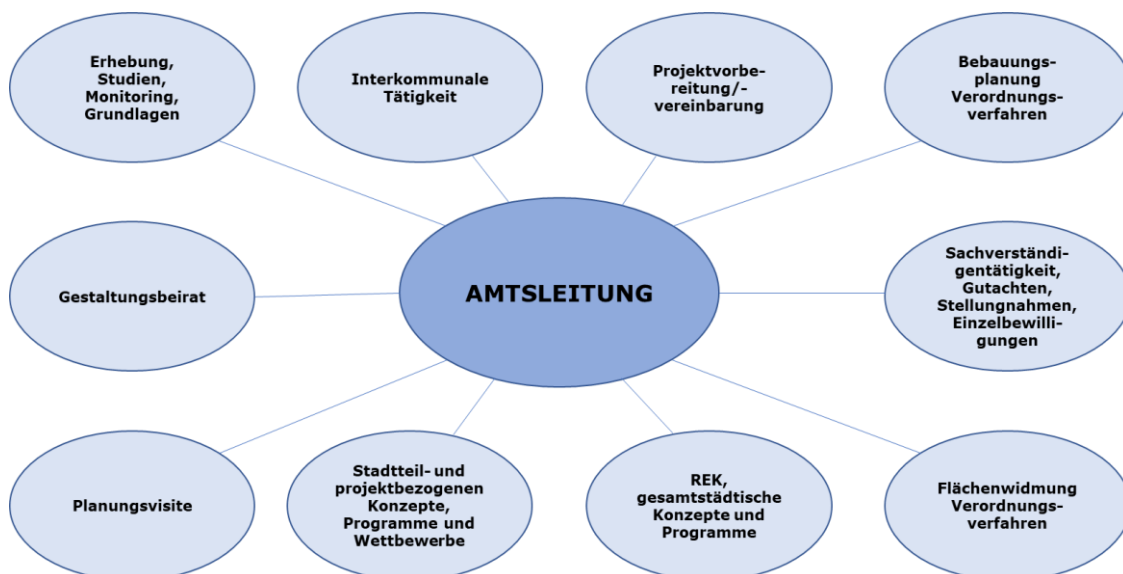
5.2 Aufgabenmanagement

Die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr dokumentierte sämtliche Aufgaben aller Mitarbeiter:innen des Amtes in einem Aufgabenmanagement.

Das Aufgabenmanagement diente zur Organisation und Steuerung der Zuteilungen von Aufgaben für die interne Bearbeitung, zur Erfassung von Projekten und zur Systematisierung. Mit dem Aufgabenmanagement wurden verschiedene Aufgaben verknüpft und das Projekt und der Projektfortschritt insgesamt erfasst. Die Mitarbeiter:innen waren entsprechend ihrer Stellenplanbeschreibung einem Sachgebiet zugeordnet. Mit dem Aufgabenmanagement wurden die eingesetzten Mitarbeiterressourcen dokumentiert.

Mit den jeweiligen Angaben zu den Aufgaben im Aufgabenmanagement wurden im Sinne einer Mitarbeiter:innenvereinbarung die Inhalte und Termine zur Erledigung definiert und für die Mitarbeiter:innen als Zielkontrolle verbindlich. Für das Projekt wurden dadurch gleichzeitig die Planungsschritte und die Planungsziele, ggf der städtebauliche Rahmen und die notwendigen Änderungen im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan dokumentiert.

Die Bearbeitung eines Projektes im Aufgabenmanagement wurde folgenden Sachgebieten zugeordnet:



Die Amtsleitung überprüfte im Aufgabenmanagement die Erledigung der Sachgebiete durch tabellarischen Nachweis, welche Tätigkeiten und Erledigungsschritte durch die jeweiligen Sachbearbeiter:innen im Sachgebiet durchgeführt wurden.

Im Sachgebiet „Erhebung, Studien, Monitoring, Grundlagen“ führte die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr unter anderem als gesetzliche Pflichtaufgabe das Monitoring für den 10-Jahres-Baulandbedarf durch. Darüber hinaus erhob die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr Datengrundlagen zu Wohn- und Gewerbeflächen, Lärm, etc., die dokumentiert und als Erhebungsergebnisse (zB Lärmkataster) in den jeweiligen Verfahren zur Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung berücksichtigt wurden.

Im Rahmen des Sachgebietes „Projektvorbereitung/-vereinbarung“ erfolgte eine Begutachtung von Projekten mit Einordnung in die städtebaulichen Interessen der Stadt Salzburg.

Im Rahmen der Planungsvisite nahm die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr die „Planbesprechung“ vor, in der von ihr amtsintern die betroffenen Bebauungspläne überprüft wurden, bei eingereichten Bauanträgen nach Zuordnung zur Architekturgruppe 3.

Im Sachgebiet „Gestaltungsbeirat“ holte die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr Stellungnahmen von diesem ein.

Im Rahmen der „Sachverständigentätigkeit, Gutachten, Stellungnahmen, Einzelbewilligungen“ erstellte die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr unter anderem Gutachten für Einzelbewilligungen.

Die Sachgebiete waren im Organigramm der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr nicht dargestellt. Die Sachgebiete erfassten als Querschnittsbereich mehrere Fachgebiete (Erhebung, Interkommunale Tätigkeit, gesamtstädtische Konzepte, Stadtteil- und projektbezogene Konzepte, Sachverständigentätigkeit). Es war aber nicht nachvollziehbar, in welche Fachbereiche des Organigramms die Sachgebiete einfließen.

Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: Die komplexe Aufgabenstellung der Stadtplanung mit ihren vielen Schnittstellen ist hinlänglich bekannt. Die Mitarbeiter der MA 5/03 sind ihren unterschiedlichen fachlichen Expertisen entsprechend verschiedenen Fachbereichen zugeordnet. Die konkreten Tätigkeiten zur Bearbeitung der Aufgabenstellungen werden in einem Aufgabenmanagement (AGM) verwaltet.

Gemäß den Vorgaben der MD zur Strukturierung von Verwaltungsakten im elektronischen Akt – ELAK sind die Aufgaben nach Sachgebieten unterschieden gliedert. Diese Sachgebiete sind sowohl im AGM auch in der elektronischen Aktenverwaltung abgebildet. Die Sachgebiete werden in allen Fachbereichen angewandt (Grundlagen erheben, Gutachten erstellen, Beantwortung nach dem Informationsfreiheitsgesetz usw. sind jeweils Sachgebiete).

In einem aufwändigen und umfangreichen internen Prozess wurde genau diese Verwaltungsmultiplikation in den vergangenen Jahren strukturiert und vereinfacht. Sowohl von der Magistratsdirektion im Rahmen des IKS wurden die definierte Aufbauorganisation und Struktur samt Begrifflichkeit positiv bewertet, als auch durch die MA 4/00 im Rahmen der Systematisierung von Personalkosten nach Aufgaben.

Eine Vervielfältigung der Sachgebiete dient aus langjähriger Verwaltungserfahrung in der Stadtplanung weder der Effizienzsteigerung noch der Nachvollziehbarkeit von Entscheidungsprozessen. Die vorgeschlagene „Vereinheitlichung von Begrifflichkeiten“ würde rein rechnerisch eine Vervielfachung der aktuell 17 Sachgebiete auf rund 45 (!) bedingen und ist deshalb abzulehnen, weil nicht übersichtlich und für die Organisation des Arbeitsalltags nicht praktikabel vermittelbar.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Fachgebiete sind inhaltsbezogene Definitionen. Sachgebiete (zB Erstellen von Gutachten) finden sich in

unterschiedlichen Fachgebieten wieder und sind projektbezogen. Der Mehrwert einer Harmonisierung dieser unterschiedlichen Ansätze erschließt sich nicht für die MA 5/03.

Der Stadtrechnungshof stellt abschließend fest: Die Ausführungen der geprüften Stelle zu F 30 waren schlüssig und somit entfällt die Empfehlung 6.

5.3 Internes Kontrollsystem

Ein internes Kontrollsystem dient dazu, dass

- Prozesse kontrolliert ablaufen (z. B. Vier-Augen-Prinzip). Dadurch werden Betrug, Korruption oder einfache Fehler früh erkannt oder verhindert.
- Die Verwaltungsorganisation Gesetze und andere Vorgaben tatsächlich einhält
- Entscheidungen und Abläufe ausreichend dokumentiert werden.

In der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr wurde in Zusammenwirken mit der Magistratsdirektion im Jahr 2023 ein internes Kontrollsystem eingeführt.

Die im IKS dokumentierten Prozesse zu den Verfahren bestanden aus textlichen Prozessbeschreibungen. Eine Prozessbeschreibung lautete „Verordnungsverfahren durchführen,“ in der beschrieben wurde, wie ein Verordnungsverfahren durchgeführt wird. Als Anlass eines Verfahrens wurde ein Auftrag des Ressorts oder eine Anregung Externer (Bürger, Bauträger, Institutionen, etc) hierzu genannt. Der Start des Verfahrens sollte idR nach einer Befassung des Ressorts mit einer Dokumentation im Ressortbesprechungsprotokoll erfolgen. Der Stadtrechnungshof stellte hingegen bei seiner stichprobenmäßigen Aktenprüfung fest, dass die Initiative teilweise nicht im Akt dokumentiert war.

Prozessablaufpläne mit Kontrollschritten und Schnittstellen fehlten gänzlich.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Es gibt im Sinne der Compliance klare Vorgaben in der MA 5/03 zu den Ablaufprozessen, Freigabeprozessen, Unterschriftenberechtigungen sowie Handbücher zu konkreten Verfahrenshandlungen.

Der Stadtrechnungshof empfiehlt: Die MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr sollte den Prozess zur Erstellung bzw Abänderung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen klar strukturiert und nachvollziehbar in einem Prozessablaufdiagramm darstellen. Prozessrisiken sollten identifiziert und entsprechende Kontrollschritte etabliert werden und insbesondere auch das magistratsinterne Verfahren detailliert dargestellt werden.

Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: Der vom SRH entworfene vereinfachte Prozessablauf zur FWP- und BP-Verfahren (siehe Punkt 3) ist zwar grundsätzlich nicht falsch – jedoch wird dieser den tatsächlichen Anforderungen in faktischer und in rechtlicher Hinsicht nicht gerecht. Alleine der Planungsanlass ist im Falle der Ausarbeitung von Planungszielen für die Freigabe zur Verfahrenseinleitung und als Grundlage für Raumordnungsvereinbarungen wesentlich komplexer als diese gesamte vereinfachte Darstellung. Für die geprüfte Dienststelle ist es daher Anlass und das Ziel dieser Empfehlung nicht nachvollziehbar, da umfassende Instrumente angewendet werden, um systematisierte, strukturierte und - im Sinne der Compliance - korrekte Verfahren sicherzustellen. Grundsätzlich fällt aus Sicht des Amtes die Zuständigkeit zur internen Organisation der Dienststelle derselben zu – sofern keine Missstände oder Verfahrensrisiken gegeben sind.

Die im Rahmen des jährlichen Controllings durch MD/00 – IKS allfällig formulierten Empfehlungen wurden stets kurzfristig umgesetzt und im IKS-Team keine Risiken oder Prozessmängel attestiert. Dies wurde/wird damit begründet, dass einerseits die formalen ROG-Verfahren ohnehin durch die gesetzlichen Verfahrensvorschriften determiniert sind, die Einhaltung dieser durch Prozess-(An)Weisungen sowie die konsequente Systematisierung der Abläufe und Geschäftsstücke in E++, ergänzend durch eine umfassende Prozessdokumentation und -schematik in Organisations-Handbüchern, sichergestellt wird.

Im Rahmen des AGM werden die prozessrelevanten Schritte zusätzlich abgebildet und deren Erledigung ist von den Sachbearbeitern im AGM zu bestätigen.

Durch klar definierte Unterschriftenprozesse zu den jeweiligen Geschäftsstück-Typen (in e++ systematisiert) ist ein Controlling durch Amtsleitung, Abteilungsleitung und auch das Ressort sichergestellt. Zuvor erfolgt im Rahmen internen Jour Fixe eine fachliche und rechtliche Prüfung sowie Freigabe zur Überführung von Geschäftsstücken in den Unterschriftenlauf.

Ergänzend dazu unterliegen alle Raumordnungsverfahren der Willensbildung durch den Gemeinderat sowie der Aufsicht durch die Salzburger Landesregierung. Ein Defizit an nachvollziehbaren Prozessabläufen, Kontrollen oder Aufsicht kann von der geprüften Dienststelle in keiner Weise nachvollzogen werden.

Die dargestellten „Verfahrensabschnitte“ stellen die Komplexität und Vielschichtigkeit von Planungsaufgaben nicht in ihrem vollen Umfang dar:

Anlass einer Verordnungsänderung ist in der Regel eine konkrete Nutzungs-/Bauabsicht einer privaten, juristischen Person oder einer Gebietskörperschaft. Im Vorfeld einer

allfälligen Verordnungsänderung wird die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen des ROG (§ 2 Abs 1 u. 2 ROG) geprüft und eine Abwägung der Wirkung der Planung auf den Raum mit ihren Vorteilen und allfälligen Nachteilen vorgenommen (§ 3 ROG).

Weiters werden Vorgaben zur Sicherstellung der Planungsabsicht der Stadt (REK) definiert. Nach dieser Beurteilung durch das Fachamt wird das Ergebnis intern mit dem Ressort/Abteilungsleitung abgestimmt. Die Einleitung eines Verfahrens erfolgt erst nach Freigabe durch das Ressort (nach Sicherstellung der Planungsabsicht/des öffentlichen Interesses der Stadt durch Vereinbarung von Planungszielen zB iRe § 18 Vereinbarung oder hoheitsrechtlicher Maßnahmen, Städtebauliche Rahmenbedingungen für ein Wettbewerbsverfahren).

Die im Prüfauftrag enthaltene Unterstellung, dass es keine „unabhängige Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung“ gibt, wird klar zurückgewiesen. Die in diesem Zusammenhang ebenfalls im Prüfauftrag gegenüber dem geprüften Amt despektierlich formulierte „enge Zusammenarbeit mit Projektentwicklern“ lässt unberücksichtigt, dass genau dies ein zentraler Auftrag der Politik an die Organe der öffentlichen Verwaltung ist, der auch in der Wahrnehmung der Bürger eine hohe Bedeutung hat: Die Durchsetzung von öffentlichen Interessen und von bodenpolitischen Zielvorgaben in Abwägung mit den unternehmerischen Interessen der Projektwerber.

Die im Bericht dargestellten Verfahrensschritte stellen in vereinfachender Weise nur das Verordnungsverfahren in rechtlicher Hinsicht dar, wie es inhaltlich (3. Abschnitt 3. Teil ff ROG) und verfahrenstechnisch (3. Abschnitt 5. Teil; insbes.§ 65 ROG) das ROG 2009 vorgibt.

Der Stadtrechnungshof entgegnet: Den rechtlichen Verfahrensablauf hat der Stadtrechnungshof im Sinne des ROG 2009 erstellt.

Für die internen Verfahrensabläufe waren die Prozessabläufe im für den gesamten Magistrat geltenden und damit auch dienststellenübergreifenden IKS nicht ausreichend dokumentiert.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Die Entgegnung des Stadtrechnungshofes stimmt nicht und hätte zu lauten: „Ergänzend wäre ein grafischer Prozessablauf sinnvoll.“

6 Benchmark zum Ressourceneinsatz in der örtlichen Raumplanung

Der Stadtrechnungshof hat die Anzahl der Planverfahren und die dafür eingesetzten Vollzeitäquivalente in der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr erhoben und die Ergebnisse mit den Vollzeitäquivalenten und der Anzahl von Planverfahren in den zuständigen Bereichen der Magistrate Linz, Innsbruck und Graz verglichen. Dieser Vergleich umfasste nur die eingesetzten Vollzeitäquivalente in den Planverfahren. Ein Vergleich hinsichtlich Einstufung der Mitarbeitenden und Wertigkeit der Planstellen wurde nicht durchgeführt. Auch ein Vergleich aller Mitarbeitenden bezogen auf den gesamten Planungsbereich in den jeweiligen Städten – wie im Prüfauftrag angedacht – war angesichts der Vielfältigkeit und Unterschiedlichkeit in der Aufgaben- und Geschäftserledigung im jeweiligen Bereich nicht möglich.

6.1 Stadt Salzburg

In der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr waren laut eigenen Aufzeichnungen im geprüften Zeitraum 2019 - 2022 für die Bearbeitung der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren im Durchschnitt rund 5,64 Vollzeitäquivalente eingesetzt. In Hinblick auf die Planverfahren wurden damit rund 0,20 VZÄ pro Verfahren eingesetzt.

6.2 Vergleich zu den anderen Städten

In den anderen Städten stellten sich die eingesetzten Ressourcen im Vergleich zu Salzburg wie folgt dar:

Vollzeitäquivalente Verordnungsverfahren				
	2019	2020	2021	2022
SALZBURG				
Einwohnerzahl	155.886	156.841	157.226	157.533
Verfahren pro tausend Einwohner	0,20	0,20	0,18	0,17
Verfahrenszahl (erledigt)				
Flächenwidmungsplanverfahren	4	4	2	6
Bebauungsplanverfahren	27	27	26	20
Summe Planverfahren	31	31	28	26
Vollzeitäquivalente				
Flächenwidmungsplanverfahren	1,98	1,98	1,86	1,63
Bebauungsplanverfahren	3,13	3,83	3,97	4,01
Summe VZÄ für Planverfahren	5,11	5,81	5,82	5,64
VZÄ pro Planverfahren	0,16	0,19	0,21	0,22
LINZ				
Einwohnerzahl	206.895	207.843	207.812	211.414
Verfahren pro tausend Einwohner	0,19	0,26	0,45	0,24
Verfahrenszahl (erledigt)				
Flächenwidmungsplanverfahren	21	24	27	19
Bebauungsplanverfahren	18	30	67	32
Summe Planverfahren	39	54	94	51
Vollzeitäquivalente				
Flächenwidmungsplanverfahren	-	11,20	12,10	11,60
Bebauungsplanverfahren	-	8,20	7,80	8,00
Summe VZÄ für Planverfahren	0,00	19,40	19,90	19,60
VZÄ pro Planverfahren	0,00	0,36	0,21	0,38
GRAZ				
Einwohnerzahl	288.806	291.072	291.134	335.778
Verfahren pro tausend Einwohner	0,11	0,09	0,05	0,06
Verfahrenszahl (erledigt)				
Flächenwidmungsplanverfahren	1	2	2	1
Bebauungsplanverfahren	32	24	14	19
Summe Planverfahren	33	26	16	20
Vollzeitäquivalente				
Flächenwidmungsplanverfahren	3,00	3,00	3,00	3,00
Bebauungsplanverfahren	6,00	6,00	6,00	6,00
Summe VZÄ für Planverfahren	9	9	9	9
VZÄ pro Planverfahren	0,27	0,35	0,56	0,45
INNSBRUCK				
Einwohnerzahl	157.241	158.417	158.739	159.734
Verfahren pro tausend Einwohner	0,60	0,54	0,80	0,60
Verfahrenszahl (erledigt)				
Flächenwidmungsplanverfahren	28	26	43	21
Bebauungsplanverfahren	67	59	84	75
Summe Planverfahren	95	85	127	96
Vollzeitäquivalente				
Flächenwidmungsplanverfahren	5	4,5	5	6,125
Bebauungsplanverfahren	11,50	12,30	13,05	13,18
Summe VZÄ für Planverfahren	16,5	16,8	18,05	19,3
VZÄ pro Planverfahren	0,17	0,20	0,14	0,20

Linz

In der Stadt Linz war nach der Verwaltungsgliederung und Geschäftseinteilung des Magistrates für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung die Abteilung Stadtplanung im Geschäftsbereich Planung, Technik und Umwelt in planungsfachlicher Hinsicht zuständig. Sie betreute Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren und beurteilte in fachlicher Hinsicht Änderungsanregungen. Die verfahrensrechtliche Abwicklung der Bebauungsplanung nahm die Abteilung Bebauungsgrundlagen im Geschäftsbereich Bau- und Bezirksverwaltung wahr.

In der Abteilung Stadtplanung und der Abteilung Bebauungsgrundlagen des Magistrates Linz wurden im Vergleich zur Bevölkerungszahl im Jahr 2019 mehr, in den Jahren 2020 bis 2022 weniger Planverfahren als in der Stadt Salzburg durchgeführt.

Bezogen auf die einzelnen Planverfahren waren in Linz rund 0,32 Vollzeitäquivalente im Einsatz.

Graz

In der Stadt Graz war nach der Verwaltungsgliederung des Magistrates das Stadtplanungsamt zuständig. Nach der Geschäftsverteilung nahm das Stadtplanungsamt die Aufgaben „Erstellung, Fortführung und Änderung des Flächenwidmungsplans“ und „Fortführung der flächenwidmungsplanrelevanten Grundlagen“ sowie die Aufgaben „Erstellung und Fortführung von Bebauungsplänen“ und „Fortführung der bebauungsplanrelevanten Grundlagen“ wahr. Das Steiermärkische Raumordnungsrecht sah im Vergleich zur Rechtslage in Salzburg keine flächendeckende und keine zweistufige Bebauungsplanung vor, ein weiterer Unterschied bestand auch in der Aufbauorganisation des Amtes. Im Magistrat Graz arbeiteten dem Stadtplanungsamt auch andere Dienststellen zu.

Im Stadtplanungsamt des Magistrates Graz wurden im Vergleich zur Bevölkerungszahl mehr Planverfahren als in der Stadt Salzburg durchgeführt. Die Anzahl der Flächenwidmungsverfahren im Magistrat Graz war jedoch niedriger als in der Stadt Salzburg, weil die abgeschlossenen Verfahren in „Umwidmungspaketen“ erledigt wurden, d.h. ein Verfahren umfasste unterschiedlich viele Einzelfälle. Bebauungsplanverfahren wurden im gesamten Prüfzeitraum in etwa in der gleichen Höhe durchgeführt.

In Bezug auf den Ressourceneinsatz pro durchgeführtem Planverfahren lag dieser bei durchschnittlich 0,40 Vollzeitäquivalenten.

Innsbruck

In der Stadt Innsbruck war nach der Verwaltungsgliederung des Magistrates die Magistratsabteilung III - Planung, Baurecht und technische Infrastrukturverwaltung zuständig für die Stadtplanung. Dieser Abteilung war das Amt für Stadtplanung, Mobilität und Integration unterstellt. Nach der Geschäftsverteilung nahm das Amt für Stadtplanung, Mobilität und Integration u.a die Erstellung, Änderung und Fortschreibung der im II. Teil des Tiroler Raumordnungsgesetzes vorgesehenen Pläne und Konzepte sowie Bearbeitung damit im Zusammenhang stehender Fragen und Ansuchen wahr. Dafür war im Amt ein Referat für Städtebau und Planungsverfahren, ein Referat Raumplanung und Stadtentwicklung und ein Referat Projekte, Gestaltung und Ortsbildschutz eingerichtet.

Im Amt für Stadtplanung, Mobilität und Integration des Magistrates Innsbruck wurden im Vergleich zur Bevölkerungszahl mehr Planverfahren (das ca 3-fache) als in der Stadt Salzburg durchgeführt. Bezogen auf die einzelnen Planverfahren waren in Innsbruck ca 0,20 Vollzeitäquivalente im Einsatz, was dem Schnitt in Salzburg entsprach.

Ergebnis

Der Vergleich hat gezeigt, dass in der MA 5/03 – Stadtplanung und Verkehr der Ressourceneinsatz pro Planverfahren ähnlich wie in Innsbruck ausgestaltet war. Die Städte Linz und Graz lagen in Hinblick auf den Ressourceneinsatz wesentlich darüber.

Die MA 5/03 teilte in ihrer Stellungnahme dazu mit: Das geprüfte Amt stellt erfreut fest, dass im Städtevergleich dem Amt trotz fehlender formalen Aufgabenstruktur und der damit verbundenen sehr hohen und komplexen Führungsspanne eine hohe Verwaltungs- bzw Verfahrenseffizienz beurkundet wird.

Nicht berücksichtigt wurde bei der Überprüfung der Aufbau- und Ablauforganisation als auch bei der Überprüfung des Benchmarkings, dass die für die Verordnungsverfahren zwingend erforderliche rechtliche Sachbearbeitung zur Gänze nicht in der MA 5/03 stattfindet, sondern durch zwei rechtskundigen Mitarbeiter der MA 5/00 (siehe Punkt 1.3 und 6. des Berichtes). Auf die dadurch erforderliche Aufteilung von Bearbeitung und Verantwortung der inhaltlichen Gestaltung von Berichten auf zwei Dienststellen hat die geprüfte Stelle hingewiesen – wurde jedoch im Bericht nicht berücksichtigt.

Der Stadtrechnungshof entgegnet: Im Städtevergleich wurde der Personaleinsatz in den Planungsabteilungen berücksichtigt. Auch in anderen Städten gibt es eine Trennung zwischen Stadtplanung und Verordnungsverfahren.

Im IKS war die Aufteilung der Verantwortung der inhaltlichen Gestaltung von Berichten auf zwei Dienststellen nicht abgebildet. Damit fehlte ein wesentlicher Prozessbestandteil.

Die MA 5/03 hielt in der Schlussbesprechung dazu ergänzend fest: Die Benchmark berücksichtigt nicht hinreichend die Aufteilung der planerischen Tätigkeit und die Durchführung von Verordnungsverfahren sowie die Aufteilung von Bearbeitung und Verantwortung der inhaltlichen Gestaltung von Berichten auf zwei Dienststellen.

7 Stellungnahme und Schlussbesprechung

Der Stadtrechnungshof übermittelte den Rohbericht mit den Ergebnissen der Prüfung samt den Feststellungen und Empfehlungen der MA 5/03 Stadtplanung und Verkehr am 30.04.2026 zur Stellungnahme.

Die MA 5/03 Stadtplanung übermittelte eine Stellungnahme, die diesem Bericht beigegeben ist und deren wesentlicher Inhalt in den Bericht eingearbeitet wurde.

Die Schlussbesprechung gem § 18 Abs 3 StRH-GO fand am 17.6.2026 mit Vertretern der MA 5/03 Stadtplanung, der Stadtrechnungshofdirektor-Stellvertreterin und einem Prüfer statt. Im Zuge der Schlussbesprechung wurde der Prüfbericht und die abgegebene Stellungnahme besprochen. Die im Rahmen der Schlussbesprechung vorgenommenen Anmerkungen der geprüften Stelle wurde in den Prüfbericht aufgenommen.

8 Amtsvorschlag

Der Stadtrechnungshof erstattet nachfolgenden

Amtsvorschlag

Der Kontrollausschuss möge gemäß § 49a Abs 1 Z 6 Salzburger Stadtrecht beschließen:

Der Prüfbericht des Stadtrechnungshofs über die Prüfung „Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren in den Jahren 2019 – 2022“ wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrechnungshofdirektor:
Alexander Niedermoser, LL.M.

Elektronisch gefertigt

9 Stellungnahmen



STADT : SALZBURG

Amt für Stadtplanung und Verkehr

Schwarzstraße 44
Postfach 63, 5020 Salzburg

Tel. +43 662 8072 2680
Fax +43 662 8072 2081
stadtplanung@stadt-salzburg.at

Bearbeitet von
Dipl.-Ing. Stephan Kunze
Tel. +43 662 8072 2680

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/27108/2024/006

3.6.2026

Betreff
Prüfung der Verfahren zu Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen durch den
Stadtrechnungshof
Stellungnahme der MA 5/03 zum Rohbericht des Stadtrechnungshofes

Bezug
Schreiben des Stadtrechnungshof vom 30.4.2026 (Zahl: RH/00/67205/2023/5)

Sehr geehrte Damen und Herren!

Durch die Gemeinderatsfraktion LISTE SALZ wurde am 13.11.2023 folgender Fraktions-
Prüfauftrag gemäß § 35 Abs 2a GGO zur „Prüfung der Funktion von Stadtplanung und
Baubehörde“ (§ 35 Abs 2a/2023/004) gestellt:

*„Der Rechnungshof hat in seinem Bericht über Flächenwidmungsverfahren der Stadt Wien
GZ 2023-0.749.188 (005.049) u.a. folgendes festgestellt:*

*„Die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung ist eine hoheitliche Aufgabe. Abstimmungen
und vertragliche Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern und Projektentwicklern
auf privatrechtlicher Basis sind davon klar zu trennen. Die enge Zusammenarbeit mit
Projektentwicklern kann einer unabhängigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
zuwiderlaufen“,*

*Kritisiert wurde, dass die Stadt durch ihre Flächenwidmungs- und Bebauungspläne den Wert
von Liegenschaften beeinflusse.“*

Fraktions-Prüfauftrag:

*„Das Kontrollamt möge die Aufbau- und Ablauforganisation in Zusammenhang mit
Verfahren zur Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne in
den Jahren 2019 – 2022 in Hinblick auf oben genannte Feststellung und auf ihre Effizienz
prüfen. Insbesondere soll geprüft werden, ob die Stadt Salzburg, die in ihrem Räumlichen
Entwicklungskonzept formulierten Ziele mit den Planverfahren erreichen konnte. Weiters soll
geprüft werden, ob der Gesamtpersonalstand der Abteilung 5 mit 121 Mitarbeitern sowie
der Personalstand der Abteilung 05/03 mit 31 Personen im Benchmarking mit Innsbruck und
Linz ausgewogen erscheint. Dies soll auch in Relation zur Einwohnerzahl und Anzahl der
Bauakte pro Jahr verglichen werden.“*

Der Stadtrechnungshof hat mit Schreiben vom 30.4.2026 (Zahl: RH/00/67205/2023/5)
gemäß § 18 Abs 2 StRH-GO den Rohbericht mit den Ergebnissen der Prüfung

Seite 1 von 6

Die Datenschutzerklärung und weitere Informationen finden Sie unter www.stadt-salzburg.at/datenschutz
Web: www.stadt-salzburg.at, UID: ATU36768002, Salzburger Sparkasse IBAN: AT77 2040 4000 0001 7004

„Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren in den Jahren 2019 -2022 zur Stellungnahme aus Sicht der geprüften Stelle übermittelt. Aus diesem Anlass ergeht folgende Stellungnahme:

Stellungnahme

Eingangs darf festgestellt werden, dass der vorliegende Rohbericht den Eindruck vermittelt, dass es trotz einer Vielzahl an Informationsgesprächen zwischen dem Fachamt und dem SRH sowie der Bereitstellung aller angefragter Unterlagen durch das Fachamt es nicht gelungen ist, ein Verständnis über die Aufgaben, Rollen und Prozesse in der Raumordnung zu vermitteln.

An vielen Stellen des Rohberichts werden Aussagen getätigt, die ein Grundverständnis über die Funktionsweise, rechtliche Rahmenbedingungen und Wirkungsweisen der wesentlichen Instrumente der Raumordnung und Stadtplanung – dem Räumlichen Entwicklungskonzept, der Flächen- und Bebauungsplanung – vermissen lässt.

Ebenso werden im Rohbericht die iRd Prüfung umfänglich dargelegten formalen und internen Verfahren und Prozesse negiert und missverständlich bzw. verfälscht dargelegt und vielfach Aussagen getätigt, die aus Sicht des Fachamtes nicht Gegenstand des Prüfauftrags waren.

Daher nimmt die geprüfte Dienststelle von einer detaillierten Stellungnahme zu den einzelnen Fragen und Empfehlung des Rohberichts Abstand und beschränkt die Stellungnahme auf grundsätzliche bzw. generelle und die wesentlichsten Punkte des Rohberichts, die aus Sicht der geprüften Dienststelle es nicht korrekt dargestellt werden:

E1 – Dokumentation der Initiative zur Änderung von Verordnungen im Akt

In jedem Amtsbericht zu einem Ordnungsverfahren wird seit Jahren der Anlass (wer, warum, was) sowohl nach seiner rechtlichen Relevanz als auch von seiner inhaltlichen Art beschrieben. Die Erläuterung des Anlasses ist Voraussetzung für eine Entscheidung durch die politischen Kollegialorgane und wird von diesen auch eingefordert.

Die geprüfte Dienststelle stellt dazu fest, dass es im Ordnungsverfahren immer um die Sache und nicht um die Person geht. Die ausführliche Dokumentation der Anlassprojekte ist nicht die Aufgabe von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen, da diese im Unterschied zu Behördenverfahren nur die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Projekte schaffen, diese aber nicht Genehmigungsgegenstand sind.

Somit erfolgt bereits jetzt in den jeweiligen Ordnungsakten die geforderte Dokumentation der Initiative zur Ordnungsänderung.

E2 - Reduktion der Ziele und Maßnahmen im REK (spezifisch, messbar, ...), Themencluster (Bauhöhe, Baudichte, ...)

Mit Verwunderung wird festgestellt, dass der SRH zum Ergebnis kommt, dass im Rahmen der Evaluierung des REK 2007 in Form einer retrospektiven Einschätzung eine konkrete und valide Messung der Zielerreichung der Zielsetzungen des REK 2007 nicht erfolgte (siehe Feststellung F16)!

Die geprüfte Dienststelle erlaubt sich auf den veröffentlichten Evaluierungsbericht zum REK 2007 zu verweisen, der sehr umfangreich die diversen Entwicklungen der Stadt hinsichtlich der Zielsetzungen im REK 2007 quantitativ und qualitativ auf Basis umfangreicher Studien und Grundlagen bewertet. Dieser wurde am 4.11.2020 vom Gemeinderat beschlossen und der Aufsichtsbehörde als Grundlage zur Einleitung der Neuaufstellung des REK vorgelegt.

Zusätzlich werden von der MA 5/03 neu errichteten Wohnungen und Baulandreserven laufend dokumentiert, die Grünflächen bilanziert sowie eine Vielzahl von regelmäßig wiederkehrenden Erhebungen wie z.B. Verkaufsfläche, Verkehrszählungen,

Unfallhäufungspunkte usw. durchgeführt. Es gibt also mehrere Ansätze die gesteckten Ziele zu überprüfen.

Die Anforderungen an das REK definiert einerseits das ROG, der Leitfaden des Landes zur Erstellung eines REK sowie die politischen Zielsetzungen in Bezug auf die (gesamthafte) Entwicklung der Stadt Salzburg. Eine Beschränkung von Themen alleine auf messbare Kriterien würde weder den rechtlichen Anforderungen gerecht noch dem Stand der Wissenschaft in Fragen der zukunftsfähigen-integrierten Entwicklung einer Stadt.

E3 – Prioritätsreihung der Ziele im REK

Gemäß § 2 ROG 2009 erfolgt(e) auch im REK keine „Priorisierung“ der Ziele. So stehen im ROG die Raumordnungsziele als auch die Grundsätze der Raumordnung gleichwertig nebeneinander. Bei Planungen sind daher gemäß § 3 ROG Abwägungen vorzunehmen, in deren Rahmen die relevanten Raumordnungsgrundsätze zu beachten, die verfolgten Ziele darzustellen und die Wirkung der Planung auf den Raum mit ihren Vorteilen und allfälligen Nachteilen zu beurteilen sind.

Gemäß diesen Prinzipien der Raumordnung gelten auch die Ziele und Maßnahmen des REK gleichwertig und sind im Einzelfall zu beurteilen und zu begründen.

Eine Gewichtung der Zielsetzungen erfolgt allein auf der Maßstabsebene – so sind die Leitsätze als übergeordnete Raumordnungsvorgaben im REK zu verstehen, an denen die jeweiligen Ziele und Maßnahmen anknüpfen.

Eine Prioritätenreihung würde dem Gesetz widersprechen und das System der standortbezogenen Abwägung konterkarieren.

E4 – Ausdrücklicher Hinweise auf Abweichungen zur Leithöhe im REK in Amtsberichten

Es wurden iRd Prüfung insgesamt 20 Bebauungspläne überprüft. In allen Fällen wurde die Vorgangsweise gemäß Räumlichen Entwicklungskonzept eingehalten und die Vorgaben der Leithöhen überprüft. Diese Überprüfung ist erfolgt, weil das REK 2007 keine verbindliche Zielvorgabe zu den Leithöhen vorgibt, sondern die formulierten Größen als Definition des bestehenden bzw. angestrebten Ortsbildes formuliert (siehe Kapitel 3.3. REK 2007). Die Über- oder Unterschreitung ist dezidiert zulässig, die Überprüfung in Fällen der Über- bzw. Unterschreitung ein ausdrücklicher Auftrag des REK 2007, dem das Fachamt in allen Fällen nachkommt. Die Städtebauliche und architektonische Einfügung sind in Bezug auf die konkrete vorhandene und beabsichtigte städtebauliche Struktur (siehe dazu auch § 50 ff ROG) zu argumentieren.

Das Konzept der Leithöhen berücksichtigt damit die Problematik, dass die Frage der städtebaulichen Einfügung verschiedener Gebäudehöhen auf einem einzelnen Baufeld aus der gesamtstädtischen Betrachtungsweise des Räumlichen Entwicklungskonzeptes nicht ausreichend beleuchtet werden kann. Die detaillierten Überprüfungen der möglichen Gebäudehöhen für Einzelfälle sind zB durch Stellungnahmen des Gestaltungsbeirats zu Projektenentwürfe, durch Gutachten, durch städtebauliche Studie oder durch andere fachliche Begründungen zu belegen – wie es nachweisliche erfolgt ist.

Weil dabei nicht der Bezug zu den Leithöhen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes, sondern die städtebauliche Einfügung begutachtet wurden, beurteilt der Rohbericht die „Planungssicherheit offen“ (siehe Punkt 4.2.3. vorletzter Absatz). Entgegen dieser Kritik ist aber dem Fachamt kein Fall bekannt, bei dem ein Verfahren aufgehoben oder die rechtlich verbindlich verordnete Höhenfestlegung im Bebauungsplan aufgrund eines Widerspruchs zum REK wieder zurückgenommen werden musste. Jedenfalls wird im Rohbericht argumentiert, dass aufgrund der Feststellung einer „offenen Planungssicherheit“, der Gemeinderat über die Abweichungen von den Leithöhen umfassend informiert werden muss.

Bereits jetzt werden in allen Amtsberichten die zu verordnenden Inhalte im Hinblick auf die Übereinstimmung mit dem REK 2007 argumentiert. In der Abwägung der unterschiedlichen Zielsetzungen der Stadt ist das Thema der Höhenentwicklung eines von vielen im Rahmen von Standortentwicklungen. Die empfohlene Fokussierung auf dieses Thema kann nicht nachvollzogen werden und widerspricht den integrativen Zielsetzungen des REK 2007.

E5 – Zusätzliche verbindliche Rahmenbedingungen zur Sicherstellung der Umsetzung der REK-Ziele

Ad F5-F8 – Grundlagen der Raumordnung (REK, FWP, BP)

Die örtliche Raumplanung in Salzburg ist hierarchisch aufgebaut und folgt einer klaren Systematik. Grundlage ist das Salzburger Raumordnungsgesetz (ROG 2009), das die Gemeinden mit der Planung ihres Gemeindegebiets betraut. Dabei müssen sie die Vorgaben der überörtlichen Raumplanung des Landes beachten.

Das REK bindet die Gemeinde selbst, begründet aber grundsätzlich keine unmittelbaren Rechte für einzelne Grundeigentümer. Es ist jedoch die Grundlage für alle weiteren Planungen (FWP, BP, etc.).

Der Flächenwidmungsplan (FWP) setzt diese Ziele auf den einzelnen Grundstücken um und bestimmt, was wo grundsätzlich möglich ist (z. B. Wohnen, Gewerbe oder Grünland).

Der Bebauungsplan regelt anschließend die Details der Bebauung, etwa Gebäudehöhe, Dichte oder Anordnung der Gebäude.

Die Flächenwidmung- und Bebauungsplanung stellt somit nicht nur ein Umsetzungsinstrument von Planungen im REK dar - siehe Punkt 2.2.1., dritter Absatz: *„Die Planungsaufgabe wäre demnach zur Gänze auf die Ebene des REK verlagert.“* (...) *„Die Ebene des Flächenwidmungsplanes erfolgt nur zur Bestandsfestlegung bzw. Ausweisung neuer Baulandflächen“*. Das REK schafft zwar für die Änderung von Widmungen die rechtliche Grundlage und inhaltlichen Rahmenbedingungen, gibt diese aber nicht im Detail vor (zB konkrete Widmungs-/Baulandkategorien, wie „Gebiete für den förderbaren Wohnbau“) und erfüllt auch nicht alle Voraussetzung für die Sicherstellung der Planungsabsicht. Themen, wie konkrete Erschließungs-, Nutzungskonzepte Inhalte für Raumordnungsvereinbarungen können erst iRd Verordnungsverfahren in Abstimmung mit den Eigentümer:innen und Rechtsträger:innen verhandelt und vereinbart werden.

Auch für die Bebauungsplanung gibt das REK groben, aus der gesamtstädtischen Betrachtung abgeleitete Rahmenbedingungen vor. Je nach Art des Bebauungsplanes (Grundstufe, Erweiterte Grundstufe oder Aufbaustufe) sind dazu noch Verkehrskonzepte, Mobilitätskonzepte, Freiraumplanungen, Städtebauliche Studien usw. auszuarbeiten oder im Falle einer Aufbaustufe auch Einreichprojekte in den Verfahren zu berücksichtigen.

Die überprüfte Dienststellen hat keine budgetären Voraussetzungen für die Umsetzung oder Initiierung von Bauprojekte zur Erreichung von REK-Zielen. Die vom SRH empfohlene verbindliche Führung von Projekt- oder Checklisten im Rahmen der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung über das ohnehin für diesen Zweck vom Amt geführte Aufgabenmanagement hinaus ist daher aus Sicht der Dienststelle nicht erforderlich. Die Empfehlung des SRH, zusätzliche verbindliche Rahmenbedingungen zu schaffen um eine Umsetzung von REK-Zielen zu gewährleisten, die ja selbst ihrem Wesen nach Rahmenbedingungen sind, kann angesichts der bereits vorhandenen Fülle an gesetzlichen und fachlichen Rahmenbedingungen nicht nachvollzogen werden.

E6 – Aufbauorganisation und einheitliche Begrifflichkeiten

Die komplexe Aufgabenstellung der Stadtplanung mit ihren vielen Schnittstellen ist hinlänglich bekannt. Die Mitarbeiter der MA 5/03 sind ihren unterschiedlichen fachlichen Expertisen entsprechend verschiedenen Fachbereichen zugeordnet. Die konkreten

Tätigkeiten zur Bearbeitung der Aufgabenstellungen werden in einem Aufgabenmanagement (AGM) verwaltet.

Gemäß den Vorgaben der MD zur Strukturierung von Verwaltungsakten im elektronischen Akt – ELAK sind die Aufgaben nach Sachgebieten unterschieden gliedert. Diese Sachgebiete sind sowohl im AGM auch in der elektronischen Aktenverwaltung abgebildet. Die Sachgebiete werden in allen Fachbereichen angewandt (Grundlagen erheben, Gutachten erstellen, Beantwortung nach dem Informationsfreiheitsgesetz usw. sind jeweils Sachgebiete).

In einem aufwändigen und umfangreichen internen Prozess wurde genau diese Verwaltungsmultiplikation in den vergangenen Jahren strukturiert und vereinfacht.

Sowohl von der Magistratsdirektion im Rahmen des IKS wurden die definierte Aufbauorganisation und Struktur samt Begrifflichkeit positiv bewertet, als auch durch die MA 4/00 im Rahmen der Systematisierung von Personalkosten nach Aufgaben.

Eine Vervielfältigung der Sachgebiete dient aus langjähriger Verwaltungserfahrung in der Stadtplanung weder der Effizienzsteigerung noch der Nachvollziehbarkeit von Entscheidungsprozessen. Die vorgeschlagene „Vereinheitlichung von Begrifflichkeiten“ würde rein rechnerisch eine Vervielfachung der aktuell 17 Sachgebiete auf rund 45 (!) bedingen und ist deshalb abzulehnen, weil nicht übersichtlich und für die Organisation des Arbeitsalltags nicht praktikabel vermittelbar.

E7 – Strukturierung von Prozessen (Diagramm, Risiken, Kontrollschritte)

Ad F4 – Organisationsstruktur der MA 5/03
(internes Controlling und Personalstand/Benchmark)

Der vom SRH entworfene vereinfachte Prozessablauf zur FWP- und BP-Verfahren (siehe Punkt 3) ist zwar grundsätzlich nicht falsch – jedoch wird dieser den tatsächlichen Anforderungen in faktischer und in rechtlicher Hinsicht nicht gerecht. Alleine der Planungsanlass ist im Falle der Ausarbeitung von Planungszielen für die Freigabe zur Verfahrenseinleitung und als Grundlage für Raumordnungsvereinbarungen wesentlich komplexer als diese gesamte vereinfachte Darstellung. Für die geprüfte Dienststelle ist es daher Anlass und das Ziel dieser Empfehlung nicht nachvollziehbar, da umfassende Instrumente angewendet werden, um systematisierte, strukturierte und - im Sinne der Compliance - korrekte Verfahren sicherzustellen. Grundsätzlich fällt aus Sicht des Amtes die Zuständigkeit zur internen Organisation der Dienststelle derselben zu – sofern keine Missstände oder Verfahrensrisiken gegeben sind.

Die im Rahmen des jährlichen Controllings durch MD/00 – IKS allfällig formulierten Empfehlungen wurden stets kurzfristig umgesetzt und im IKS-Team keine Risiken oder Prozessmängel attestiert. Dies wurde/wird damit begründet, dass einerseits die formalen ROG-Verfahren ohnehin durch die gesetzlichen Verfahrensvorschriften determiniert sind, die Einhaltung dieser durch Prozess-(An)Weisungen sowie die konsequente Systematisierung der Abläufe und Geschäftsstücke in E++, ergänzend durch eine umfassende Prozessdokumentation und -schematik in Organisations-Handbüchern, sichergestellt wird.

Im Rahmen des AGM werden die prozessrelevanten Schritte zusätzlich abgebildet und deren Erledigung ist von den Sachbearbeitern im AGM zu bestätigen.

Durch klar definierte Unterschriftenprozesse zu den jeweiligen Geschäftsstück-Typen (in e++ systematisiert) ist ein Controlling durch Amtsleitung, Abteilungsleitung und auch das Ressort sichergestellt. Zuvor erfolgt im Rahmen internen Jour Fixe eine fachliche und rechtliche Prüfung sowie Freigabe zur Überführung von Geschäftsstücken in den Unterschriftenlauf.

Ergänzend dazu unterliegen alle Raumordnungsverfahren der Willensbildung durch den Gemeinderat sowie der Aufsicht durch die Salzburger Landesregierung.

Zahl: 05/03/27108/2024/006

Ein Defizit an nachvollziehbaren Prozessabläufen, Kontrollen oder Aufsicht kann von der geprüften Dienststelle in keiner Weise nachvollzogen werden.

F12-F13 - Verfahrensabwicklung

Die dargestellten „Verfahrensabschnitte“ stellen die Komplexität und Vielschichtigkeit von Planungsaufgaben nicht in ihrem vollen Umfang dar:

Anlass einer Verordnungsänderung ist in der Regel eine konkrete Nutzungs-/Bauabsicht einer privaten, juristischen Person oder einer Gebietskörperschaft. Im Vorfeld einer allfälligen Verordnungsänderung wird die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen des ROG (§ 2 Abs 1 u. 2 ROG) geprüft und eine Abwägung der Wirkung der Planung auf den Raum mit ihren Vorteilen und allfälligen Nachteilen vorgenommen (§ 3 ROG).

Weiters werden Vorgaben zur Sicherstellung der Planungsabsicht der Stadt (REK) definiert. Nach dieser Beurteilung durch das Fachamt wird das Ergebnis intern mit dem Ressort/Abteilungsleitung abgestimmt. Die Einleitung eines Verfahrens erfolgt erst nach Freigabe durch das Ressort (nach Sicherstellung der Planungsabsicht/des öffentlichen Interesses der Stadt durch Vereinbarung von Planungszielen zB iRe § 18 Vereinbarung oder hoheitsrechtlicher Maßnahmen, Städtebauliche Rahmenbedingungen für ein Wettbewerbsverfahren).

Die im Prüfauftrag enthaltene Unterstellung, dass es keine „*unabhängige Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung*“ gibt, wird klar zurückgewiesen. Die in diesem Zusammenhang ebenfalls im Prüfauftrag gegenüber dem geprüften Amt despektierlich formulierte „*enge Zusammenarbeit mit Projektentwicklern*“ lässt unberücksichtigt, dass genau dies ein zentraler Auftrag der Politik an die Organe der öffentlichen Verwaltung ist, der auch in der Wahrnehmung der Bürger eine hohe Bedeutung hat: Die Durchsetzung von öffentlichen Interessen und von bodenpolitischen Zielvorgaben in Abwägung mit den unternehmerischen Interessen der Projektwerber.

Die im Bericht dargestellten Verfahrensschritte stellen in vereinfachender Weise nur das Verordnungsverfahren in rechtlicher Hinsicht dar, wie es inhaltlich (3. Abschnitt 3. Teil ff ROG) und verfahrenstechnisch (3. Abschnitt 5. Teil; insbes.§ 65 ROG) das ROG 2009 vorgibt.

Benchmark zum Ressourceneinsatz in der örtlichen Raumplanung

Das geprüfte Amt stellt erfreut fest, dass im Städtevergleich dem Amt trotz fehlender formalen Aufgabenstruktur und der damit verbundenen sehr hohen und komplexen Führungsspanne eine hohe Verwaltungs- bzw. Verfahrenseffizienz beurkundet wird.

Nicht berücksichtigt wurde bei der Überprüfung der Aufbau- und Ablauforganisation als auch bei der Überprüfung des Benchmarkings, dass die für die Verordnungsverfahren zwingend erforderliche rechtliche Sachbearbeitung zur Gänze nicht in der MA 5/03 stattfindet, sondern durch zwei rechtskundigen Mitarbeiter der MA 5/00 (siehe Punkt 1.3 und 6. des Berichtes). Auf die dadurch erforderliche Aufteilung von Bearbeitung und Verantwortung der inhaltlichen Gestaltung von Berichten auf zwei Dienststellen hat die geprüfte Stelle hingewiesen – wurde jedoch im Bericht nicht berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
Der/Die Amtsleiter/in i.V.:
Dipl.-Ing. Michael Buttler

Elektronisch gefertigt

Seite 6 von 6

Verteiler:

1. Magistratsdirektion (MD/00)
2. Herrn Bürgermeister Bernhard Auinger
3. SPÖ
4. KPÖ plus
5. ÖVP
6. BÜRGERLISTE
7. FPÖ
8. NEOS
9. SALZ
10. Gemeinderatskanzlei
11. MA 5/00
12. MA 5/03



Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung der elektronischen
Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter:
<https://www.stadt-salzburg.at/amtssignatur>