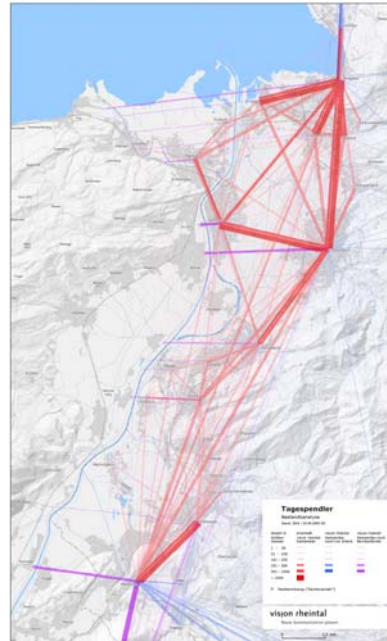
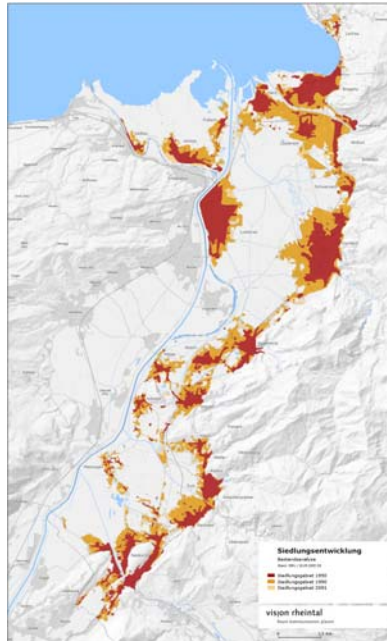


vision rheintal

Ein offener Beteiligungsprozess mit dem Ziel die gesamte Region als einen Lebensraum zu erkennen und das Rheintal zum gemeinsamen Planungs- und Gestaltungsraum zu machen um die hohe Lebensqualität auch in Zukunft zu sichern.

29 Gemeinden. Ein Lebensraum.

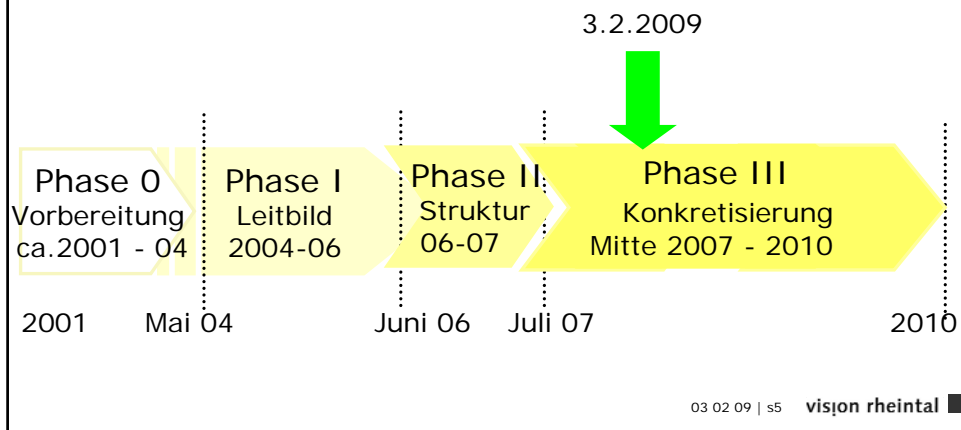
03 02 09 | s3 vision rheintal



03 02 09 | s4 vision rheintal

Vision Rheintal

29 Gemeinden. Ein Lebensraum



Leitbild

- Siedlung und Mobilität
- Freiraum und Landschaft
- **Wirtschaftsstandort**
- Einrichtungen d. Gemeinbedarfs
- Regionale Kooperation
- Soziokulturelle Entwicklung

Leitsätze Wirtschaftsstandort

- _ Optimale räumliche Voraussetzungen tragen zur Weiterentwicklung des Produktionsstandortes bei.
- _ Attraktive Betriebsstandorte fördern die Entfaltungsmöglichkeiten bestehender Unternehmen und die selektive Ansiedlung neuer Unternehmen.
- _ Erstklassiges Infrastrukturangebot sind wesentliche Elemente bei der Entwicklung neuer Betriebsgebiete.



03 02 09 | s7 vision rheintal

- _ Die Verwaltung zeichnet sich durch optimierte Strukturen und neue Modelle in der Standortentwicklung als Kooperation zwischen öffentlicher Verwaltung und privaten Investoren aus.
- _ Zukunftsweisende räumliche Entwicklungskonzepte bei Betriebsgebieten unterstützen die Bildung von Kooperations- und Informationsnetzwerken.



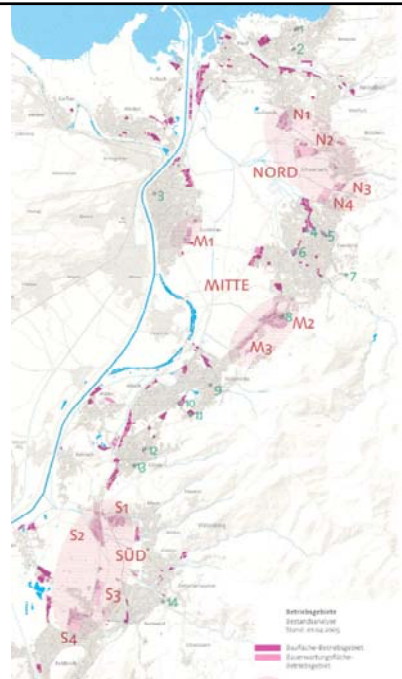
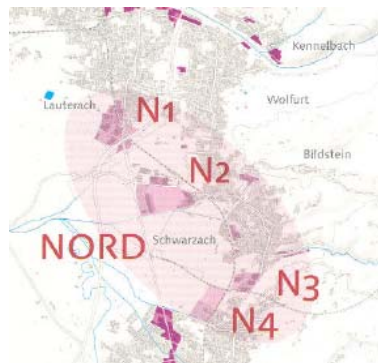
03 02 09 | s8 vision rheintal

Räumliche Handlungsfelder und Maßnahmen – Auswahl

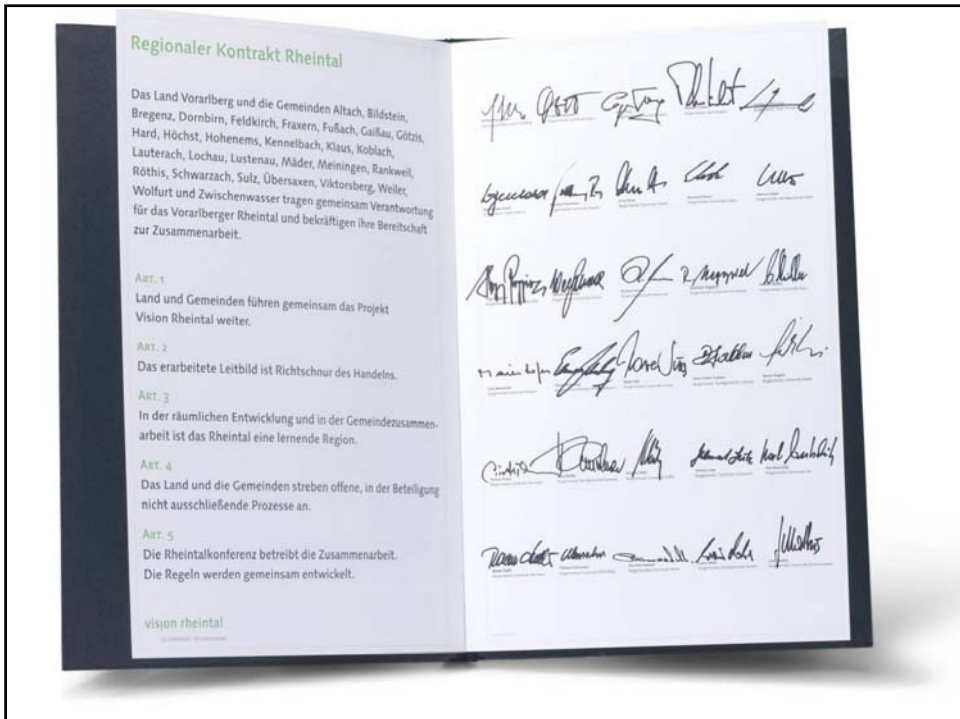
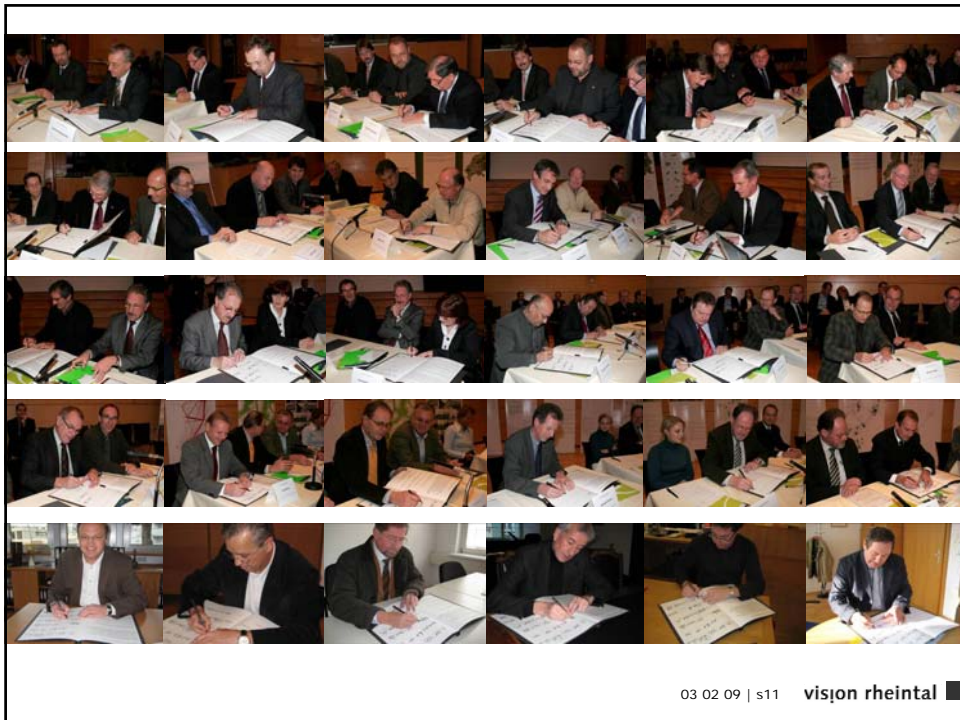
- _ Erarbeitung eines Raumplanes für Betriebsgebiete
- _ Regionale Standortverbände für Betriebsgebietsentwicklung
- _ Betriebsgebietsmodelle mit finanziellem Ausgleich
- _ Flächenreserven aktivieren
- _ Bekenntnis zur gemeinsamen Entwicklung von Raumplanung und Wirtschaft
- _ Entwicklung innovativer Finanzierungsmodelle für PPP-Projekte
- _ Räumliche Gesamtkonzepte für definierte Betriebsgebiete

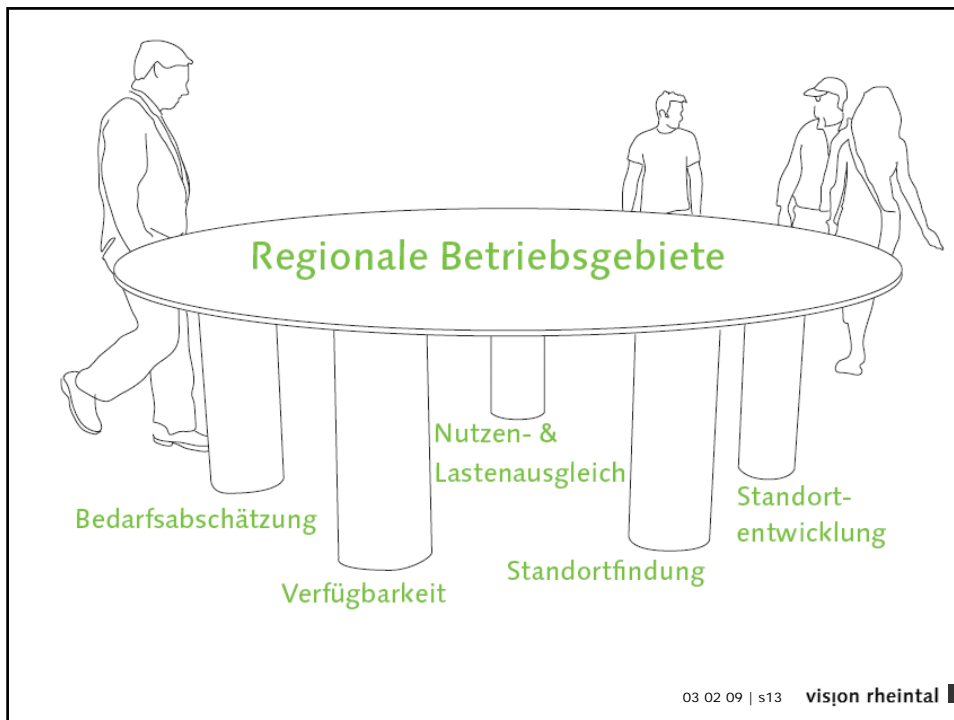
03 02 09 | s9 **vision rheintal**

Ausgewählte Planungsräume regionaler Betriebsgebiete mit Entwicklungspotential.



03 02 09 | s10 **vision rheintal**





Abschätzung des Bedarfs

Quantitativer Aspekt: Wie groß ist der Flächenbedarf im Gesamten, wie groß müssen einzelne Flächen sein?

Qualitativer Aspekt: Für welchen Zweck werden Flächen benötigt (Produktion, Technologie, Logistik, ...)?

Räumlicher Aspekt: In welchen Regionen werden die Flächen gebraucht?

BB-Gebiete im Rheintal 2001-2006

	genutzt		nicht genutzt		gesamt	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
2001	557,7	58%	401,2	42%	958,9	100%
2006	637,3	65%	342,1	35%	979,4	100%
Verändg.	79,6	7	-59,1	-7	20,5	-

Flächenentwicklung Fa. Blum



→ Vergabe einer Studie zur Abschätzung des künftigen Bedarfs!

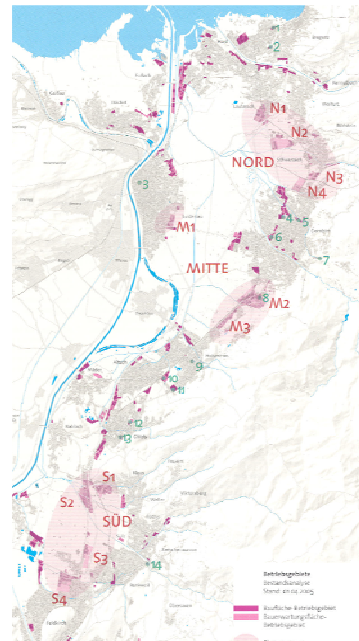
Standortfindung

Im Rahmen des Leitbildprozesses wurden beispielhaft drei große Planungsräume ausgewiesen. Auswahlkriterien waren insbesondere:

- _Erschließungsqualität
- _Räumliche Entwicklungsmöglichkeit
- _Vermeidung von Nutzungskonflikten
- _Berücksichtigung von Gefahrenpotentialen

→ Beurteilungskriterien detaillieren und geeignete Standorte planlich darstellen!

Wichtig: Die Klärung der Verfügbarkeit muss Hand in Hand mit einer detaillierten Standortausweisung erfolgen!



03 02 09 | s15 vision rheintal

Erhöhung der Verfügbarkeit

Hoheitliche Maßnahmen:

Befristete Baulandwidmungen, Infrastrukturabgaben, etc.

Zivilrechtliche Maßnahmen („Vertragsraumordnung“):

Verpflichtung zur Bebauung, Optionsrechte für die Gemeinde, Vorkaufsrechte, ua.

Grundsteuer:

Wird in keinem Bundesland angewendet; erscheint zur Zeit als nicht adäquates Instrument.

Ankauf von Liegenschaften:

Wirksames Instrument; wird in den Bundesländern von unterschiedlichen Rechtsträgern wahrgenommen.

→ Vertiefung der bestehenden Überlegungen und Prüfung der Anwendbarkeit auf Vorarlberg!

03 02 09 | s16 vision rheintal

Standortentwicklung

In Vorarlberg bestehen verstärkte Bemühungen bei der integrierten Entwicklung von Betriebsgebieten und es gibt eine Reihe von positiven Beispielen.



→ Verstärken der Zusammenarbeit bei der Erstellung von Gesamtkonzepten und Entwicklung und Umsetzung von Betriebsgebieten.

03 02 09 | s17 vision rheintal

Nutzen- und Lastenausgleich

- _ Es gibt Befürchtungen, dass die Entwicklung regionaler Betriebsgebiete zu unerwünschten Verwerfungen in der Einkommenssituation der Gemeinden führt. Dies begründet sich veränderten Einnahmen durch die Kommunalsteuer.
- _ Durch die bestehenden Mechanismen findet ein erheblicher finanzieller Ausgleich zwischen den Gemeinden statt.
- _ Große Betriebsgebiete weisen eine Vielzahl von weiteren nutzungsabhängigen positiven und negativen Effekten auf. Vielfach sind Nutzen und Lasten nur schwer zuordenbar.
- _ Überlegungen betreffend Ausgleichsmaßnahmen sind nur im Zusammenhang mit konkreten Planungsüberlegungen möglich.

→ Bei Vorliegen konkreter Planungsüberlegungen ist zu prüfen, inwieweit ein zusätzlicher Nutzen- und Lastenausgleich erforderlich ist.

03 02 09 | s18 vision rheintal

7. Rheintalkonferenz am 27.5.2008



→ Einzelne Aspekte sollen entsprechend der vorliegenden Empfehlungen weiter vertieft werden!

03 02 09 | s19 vision rheintal

Aktuelle Situation

- _Beauftragung zur Abschätzung des Bedarfs steht unmittelbar bevor.
- _Rechtliche Fragestellungen zu Vertragsraumordnung wurden geprüft.
- _Ausschreibung betreffend die Standortfindung ist in Ausarbeitung.
- _Gemeinden haben Projekte zur gemeinsamen Entwicklung von Betriebsgebieten gestartet.
- _ ...

03 02 09 | s20 vision rheintal

