



# PRESSEKONFERENZ

mit

**Markus ACHLEITNER**

Wirtschafts- und Raumordnungs-Landesrat

**Bgm. Günter LORENZ**

Obmann INKOBA Region Freistadt

**DI<sup>in</sup> Christa KREINDL**

Geschäftsführerin INKOBA Region Freistadt

**Christian NADERER**

Bezirksstellenobmann WKO Freistadt

zum Thema

## **Pilotprojekt INKOBA 2024 für eine nachhaltige und bedarfsorientierte Standortentwicklung**

am

**Dienstag, 16. Juli 2024**

WKO Freistadt, 10:00 Uhr

### **Rückfragen-Kontakt**

- Michael Herb, MSc | Presse Landesrat Achleitner | +43 664 6007215103 | [michael.herb@ooe.gv.at](mailto:michael.herb@ooe.gv.at)

### **Medieninhaber & Herausgeber**

Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion Präsidium  
Abteilung Kommunikation und Medien  
Landhausplatz 1 | 4021 Linz  
Tel.: (+43 732) 77 20-114 12  
[landeskörrespondenz@ooe.gv.at](mailto:landeskörrespondenz@ooe.gv.at)  
[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

**Wirtschafts- und Raumordnungs-Landesrat Markus ACHLEITNER:**

## **Oberösterreich setzt weitere konkrete Schritte für eine nachhaltige und bedarfsorientierte Standortentwicklung**

*„Oberösterreich hat sich mit dem Oö. Raumordnungsgesetz und der OÖ. Raumordnungsstrategie ein klares Ziel gesetzt: Wir gehen mit unseren Bodenressourcen möglichst sparsam um, wollen aber trotzdem eine positive Weiterentwicklung unseres Landes ermöglichen, gemäß unserem Grundsatz ‚Boden schützen & Zukunft ermöglichen‘. Das heißt, wir wollen auch in Zukunft nicht nur Wohnraum für die Menschen in Oberösterreich schaffen, sondern es sollen sich auch Betriebe ansiedeln oder erweitern können, um so auch neue Arbeitsplätze zu schaffen. Die INKOBA Region Freistadt hat nun gemeinsam mit Unterstützung des Landes OÖ ein Modell entwickelt, wie eine bedarfsgerechte und gleichzeitig nachhaltige Standortentwicklung gelingen kann. Damit setzt unser Bundesland weitere konkrete Schritte für eine nachhaltige und bedarfsorientierte Standortentwicklung“, erklärt Wirtschafts- und Raumordnungs-Landesrat Markus Achleitner.*

*„Zusammengefasst geht es bei dem Modell darum, auf Basis einer fundierten Datengrundlage alle wichtigen Player in ein Boot zu holen und so den größtmöglichen Output bei kleinstmöglicher Flächeninanspruchnahme zu erzielen. Je mehr sich in diesem Prozess beteiligen, umso besser kann es gelingen“, ist Landesrat Achleitner überzeugt. Strategische und abgestimmte Planung sollen ermöglichen, die Bedarfe der Unternehmen zu decken und gleichzeitig die Flächeninanspruchnahme möglichst gering zu halten. „Gerade bei diesem Pilotprojekt zeigt sich einmal mehr der Mehrwert, den die überregionale Standortentwicklung im Rahmen einer INKOBA für einzelne Gemeinden und auch eine ganze Region haben kann“, unterstreicht Landesrat Achleitner.*

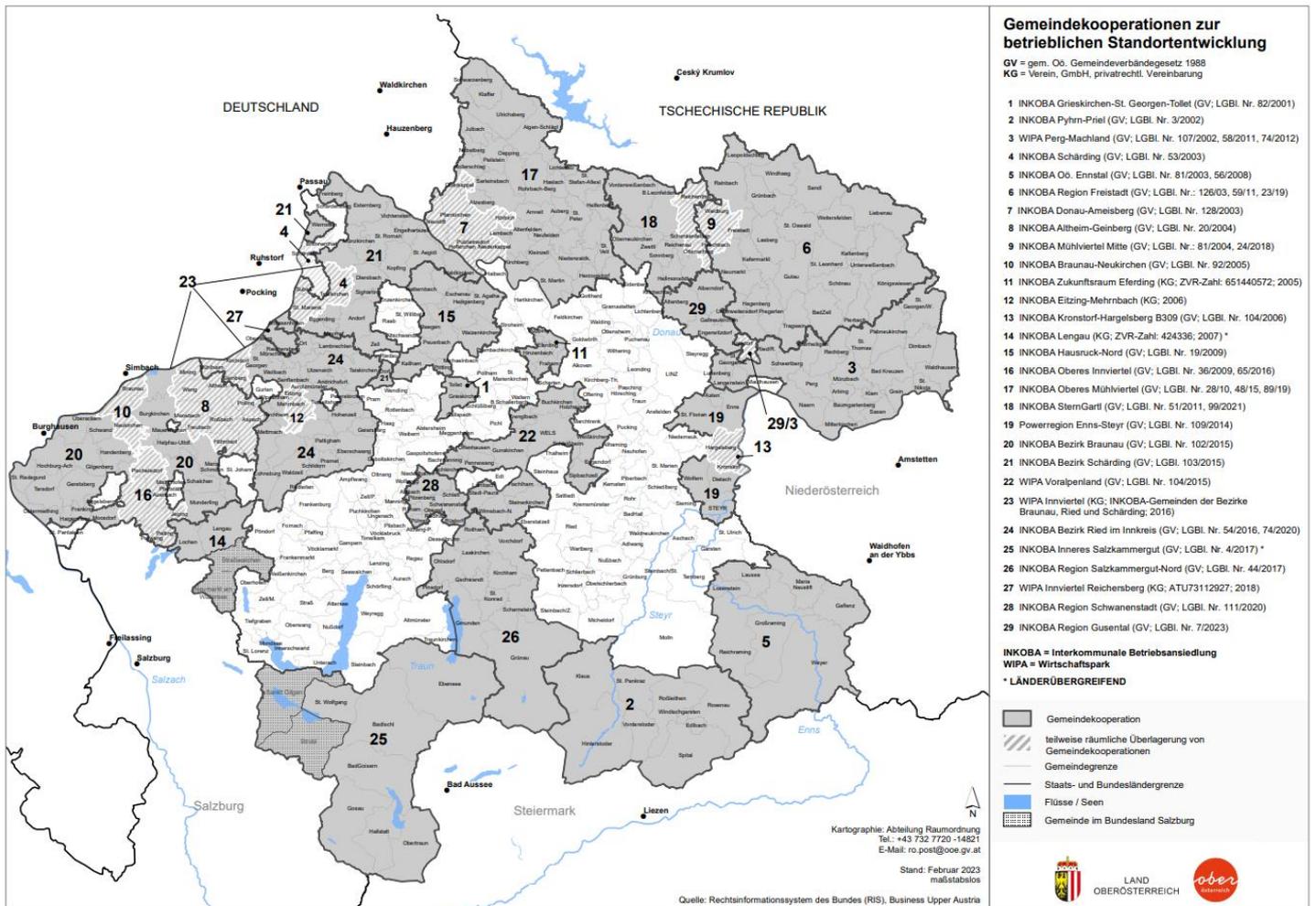
### **Erfolgsmodell INKOBAs & Wirtschaftsparks zur überregionalen Standortentwicklung in Oberösterreich**

*„Ob Wohnen, Betriebe oder Tourismus und Freizeit – der Raum hat verschiedenste Aufgaben zu erfüllen und in nicht jeder Gemeinde können alle diese Aufgaben erfüllt werden. Daher kooperieren immer mehr Gemeinden in Oberösterreich etwa auch bei der Entwicklung von Betriebsflächen. Sie entscheiden gemeinsam, wo es am sinnvollsten ist, Betriebsflächen für die Ansiedlung oder Erweiterung zur Verfügung zu stellen. Sowohl bei der INKOBA als auch im OÖ. Raumordnungsgesetz und in der OÖ. Raumordnungsstrategie ist die überregionale Zusammenarbeit ein wesentliches*

Grundprinzip“, betont Landesrat Achleitner.

- Aktuell gibt es 29 Interkommunale Kooperationsgemeinschaften, die in unterschiedlichen Strukturen operieren:
  - 24 INKOBAs
  - 5 Wirtschaftsparks
- In Summe sind 290 der 438 Gemeinden Oberösterreichs in einer oder sogar mehreren Kooperationsgemeinschaften vertreten.
- Im Rahmen dieser Kooperationen teilen die Gemeinden die Kommunalsteuern der jeweiligen Betriebe untereinander auf.

„Zwei Drittel der oberösterreichischen Gemeinden haben sich mittlerweile zusammengeschlossen, entwickeln gemeinsam Betriebsbaugebiete und teilen sich dabei Kosten und Erträge. Das zeigt, dass ‚Interkommunale Betriebsansiedlung‘ (INKOBA) längst ein Erfolgsmodell in Oberösterreich sind“, erklärt Landesrat Achleitner.



### Nachhaltige Raumordnungspolitik zeigt Wirkung:

„Dass unsere nachhaltige Raumordnungspolitik in Oberösterreich, die dem Grundsatz ‚Boden schützen & Zukunft ermöglichen‘ folgt, bereits Wirkung zeigt, belegen auch aktuelle Zahlen. Sie zeigen im Vergleichszeitraum 2021 bis 2023 einen Rückgang bei der Flächeninanspruchnahme sowohl für Bauland als auch für Verkehrsflächen in Oberösterreich sowie auch bei den Baulandreserven“, hebt Landesrat Achleitner hervor. Diese Daten wurden von der Abteilung Raumordnung des Landes OÖ auf der Basis des digitalen Flächenwidmungsplanes erhoben und ermöglichen einen jährlichen Vergleich.

### Die Flächennutzung im Bezirk Freistadt



„Nicht nur die Zahlen für Oberösterreich, sondern auch jene für den Bezirk Freistadt zeigen: Wir schützen unsere Böden und gleichzeitig ermöglichen wir Wachstum und Entwicklung in den Regionen“, verweist Landesrat Achleitner auf die Zahlen zur Flächennutzung im Bezirk Freistadt:

- 95,2 Prozent der Fläche des Bezirkes sind Grünland, das sich wie folgt aufteilt: 45,4 Prozent Wald, 49,4 Prozent Grünfläche und 0,4 Prozent Gewässer.
- 2,5 Prozent der Fläche des Bezirkes sind gewidmetes Bauland. Vom gewidmeten Bauland sind durchschnittlich nur ca. 50 Prozent versiegelt – der Rest entfällt auf Gärten und andere Grünflächen.
- 2,3 Prozent der Fläche des Bezirkes sind gewidmete Verkehrsflächen.

**Auszeichnungen für INKOBA Freistadt:**

- Für das Konzept eines bezirksweiten interkommunalen Finanzausgleichs bei Betriebsansiedelungen war die INKOBA-Region Freistadt bereits im Jahr 2022 auch Gewinnerin des „**ERDREICH**“-Preises des Klimaschutzministeriums in der **Kategorie „Flächensparen | Effizienter und sparsamer Umgang mit Flächen“**
- Die Auszeichnung, die alle zwei Jahre verliehen wird, würdigt in fünf Kategorien Privatpersonen, Gemeinden und Städte sowie Institutionen und Unternehmen, die sich für nachhaltige Boden- und Flächennutzung einsetzen.
- Mit dem „ERDREICH“-Preis hat das Klimaschutzministerium 2022 erstmals Initiativen und Projekte ausgezeichnet, mit denen in Österreich aktiv Bodenschutz betrieben wird. Aus insgesamt 47 Einreichungen hat die Fach-Jury im Jahr 2022 die überzeugendsten 15 ausgewählt.
- In der Kategorie „Flächensparen | Effizienter und sparsamer Umgang mit Flächen“ wurde neben der INKOBA-Region Freistadt auch die Initiative „ImmoUp Ried“ (Maßnahmen zur Revitalisierung leerstehender Objekte im Rieder Stadtkern) und die Bestrebungen zum innerörtlichen Erhalt der Volksschule Raxendorf (Niederösterreich) gewürdigt.
- Der **SDG-Award** wird jährlich vom **Ethik-Beirat des SENAT DER WIRTSCHAFT** als wichtigster Nachhaltigkeitspreis Österreichs in verschiedenen Kategorien vergeben.
- Die INKOBA-Region Freistadt wurde 2023 in der **Kategorie Gemeinden/Gemeindeverbände/Städte** prämiert - für ihre Bemühungen und ihre Vorbildwirkung zur Erreichung der UN-Nachhaltigkeitsziele.

**INKOBA Region Freistadt-Obmann Bgm. Günter LORENZ:**

## **Kooperation statt Kirchturmdenken: Flächeninanspruchnahme mit Hausverstand**

**Die INKOBA Region Freistadt steht seit 20 Jahren gemeinsam mit der Wirtschaftskammer Oberösterreich im Dienst einer erfolgreichen Wirtschaftsentwicklung im Bezirk Freistadt. Es wurden in dieser Zeit bereits 38 Unternehmen mit rd. 1.400 Mitarbeiter/innen angesiedelt. Als Gemeindeverband organisiert ist sie seit vielen Jahren ein Garant für die nachhaltige Standortentwicklung und eine faire Aufteilung der Kommunalsteuererträge.**

Allein im Jahr 2023 wurden so 1,82 Mio. Euro regional gemäß einem vereinbarten Aufteilungsschlüssel den 27 Gemeinden zugewiesen. Somit profitieren alle Gemeinden im Bezirk dauerhaft von einer erfolgreichen Betriebsansiedlungspolitik, auch wenn in Teilbereichen des Bezirks keine Betriebsansiedlungen umgesetzt werden konnten. Mehrere (bundes-)weite Auszeichnungen haben bereits die Arbeit der INKOBA Region Freistadt gewürdigt.

Die INKOBA Region Freistadt setzt damit auch im besten Sinne die Oö. Raumordnungsstrategie 2030 um, wonach Betriebsstandorte an geeigneten Standorten auf Basis partnerschaftlich entwickelter interkommunaler Raumentwicklungskonzepte kooperativ entwickelt werden sollen.

### **Geänderte Rahmenbedingungen und neue Herausforderungen**

Dieser erfolgreiche Weg der Zusammenarbeit soll nun weiter fortgesetzt werden und vielfältigen neuen strategischen Rahmenbedingungen angepasst werden:

- Geplanter Lückenschluss der S 10 Mühlviertler Schnellstraße mit der tschechischen Autobahn D3 an der Staatsgrenze bei Wulowitz (2031)
- Erhöhte Standortnachfrage von Unternehmen aus dem Bezirk Freistadt bei prognostiziertem Rückgang der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter
- Stärker werdender Druck auf eine flächensparende Standortentwicklung

Obmann BGM Günter Lorenz umschreibt die politische Anforderung: *„Die betriebliche Standortentwicklung sieht sich zunehmend mit unterschiedlichsten Interessen und gesellschaftspolitischen Debatten konfrontiert. Befürworterinnen und Befürworter einer zukunftsfähigen Standortpolitik sehen den Ausbau der Infrastruktur und das Bereitstellen*

*ausreichender Reaktionsräume für wirtschaftliches Handeln im Vordergrund. Kritikerinnen und Kritiker mahnen hingegen einen flächenschonenden Umgang mit der Ressource Boden ein.“*

Um diesen aktuellen Herausforderungen im Sinne der OÖ. Raumordnungsstrategie 2030 gerecht zu werden, hat das Land Oberösterreich gemeinsam mit der INKOBA Region Freistadt und unter Einbeziehung aller Gemeinden im letzten Jahr pilothaft ein bedarfsorientiertes Betriebsstandortkonzept für den Bezirk Freistadt vom Planungsteam ÖIR GmbH/Büro Dr. Paula ZT-GmbH/ZT Kanzlei DI Mandl (Raumkonzeption) ausarbeiten lassen.

### **Kooperative Standortentwicklung mit Augenmaß**

Das Land Oberösterreich und die INKOBA Region Freistadt bekennen sich zum Klimaschutz und zu einem sparsamen Umgang mit Grundflächen für Bauwerke (Bodenversiegelung). Eine maßvolle Weiterentwicklung der regionalen Wirtschaft muss allerdings auch jetzt und künftig möglich sein. Das vorliegende Standortkonzept bietet dazu eine hervorragende Grundlage. Flächenschonende Bauweisen sollen im Einzelfall geprüft und forciert werden (z.B. mehrgeschoßige Parkgaragen, Überdachung von Parkflächen mit PV-Anlagen). Die Wiederverwertung von gewerblichen Brachflächen steht ebenfalls an oberster Stelle. Allerdings bestehen gerade im Bezirk Freistadt nachweislich nur ganz wenige gewerbliche Brachflächen. Ein Teil davon liegt direkt in Ortszentren oder zentrumsnahen Zonen bzw. in der Nähe von Wohngebieten und ist dadurch auch bei der Revitalisierung für eine gewerbliche Nutzung, die betrieblich nutzbare Baulandwidmungen erfordert (Betriebsbaugebiet, eingeschränktes gemischtes Baugebiet), nicht geeignet.

Abschließend meint Obmann BGM Günter Lorenz: *„Mit diesem bedarfsorientierten Betriebsstandortkonzept sind die strategischen Grundlagen für eine erfolgreiche Weiterentwicklung der regionalen Wirtschaftsstandorte im Bezirk Freistadt vorhanden. Wir haben den roten Faden für die langfristige Standortentwicklung in der Hand. Nun müssen sie schrittweise in die Umsetzung gebracht werden.“*

**INKOBA Region Freistadt-Geschäftsführerin DI<sup>n</sup> Christa KREINDL:**

## **Der Weg in die Zukunft: Das bedarfsorientierte Betriebsstandortskonzept**

Dieses bedarfsorientierte, regionale Betriebsstandortskonzept enthält konkret folgende Bausteine auf landesweiter und regionaler Ebene (Bezirk Freistadt):

- ein einfach anwendbares Excel-Tool (inkl. Handbuch), das anhand von vorhandenen Parametern die Nachfrage nach Betriebsflächen innerhalb eines Bezirkes modelliert. Es berücksichtigt exogene und endogene Nachfrage und ist grundsätzlich auch für andere Bezirke/Regionen anwendbar.
- einen „Musterprozess für die Erstellung eines regionalen Betriebsstandortkonzeptes“, der einzelne Prozessschritte vorsieht, um die modellierte Nachfrage mit dem regionalen Flächenangebot zu kombinieren.
- ein Betriebsstandortkonzept für den Bezirk Freistadt, das eine Analyse bestehender und potenzielle Betriebsstandorte, die Verschneidung der vorhandenen Flächen mit den Flächenanforderungen und den Bedarfen gemäß Nachfragemodell sowie konkrete Standortfestlegungen in der Region für die exogene und endogenen Nachfrageschwerpunkte enthält. Dies erfolgte unter Einbeziehung regionaler Stakeholder/innen (Gemeinden, Oö. Wirtschaftskammer).

Auf Basis dieser fundierten fachlichen Grundlagen sollen nun in enger Zusammenarbeit mit den Gemeinden und dem Land Oberösterreich insbesondere für erweiterungswillige Unternehmen im Bezirk Freistadt, für Gründer und Investoren aus der Region und für Investor/innen mit strategisch für die Region wichtigen Investitionen und Unternehmen (insbesondere im Bereich Innovation, Nachhaltigkeit, mit Kooperationspotenzial mit bestehenden regionalen Unternehmen) schrittweise und bedarfsgerecht neue Betriebsstandorte entwickelt werden.

Geschäftsführerin DI<sup>n</sup> Christa Kreindl erläutert: *„Im Betriebsstandortkonzept wurden insgesamt 50 Standorträume unterschiedlicher Größe vom Gutachterteam mit insgesamt 165 ha vorrangig an hochrangiger Infrastruktur identifiziert, die sich langfristig für eine betriebliche Weiterentwicklung eignen würden. Die Mehrheit dieser Standorte ist bereits in den Flächenwidmungsplänen und/oder Örtlichen Entwicklungskonzepten der Standortgemeinden enthalten.“*

Auf Basis einer teilräumlichen Zuordnung (Alm- Nord, Alm-Süd, S10-Nord, S10-Süd) wurden diese Standorte in folgende drei Kategorien unterteilt:

- Überregional bedeutsamer Betriebsstandort mit rd. 53 ha
- Regional bedeutsamer Betriebsstandort mit rd. 75 ha
- Kleinregional bedeutsamer Betriebsstandort mit rd. 37 ha

Aus den umfangreichen Standortanalysen wurde ein zu geringes Maß an verfügbaren Betriebsstandortflächen in Bezug auf den identifizierten, aktuellen Flächenbedarf der regionalen Wirtschaft festgestellt. Nun soll es in den nächsten Jahren gelingen, durch das zielgerichtete, teilräumliche Entwickeln neuer betrieblicher Standortangebote und das gleichzeitige Redimensionieren von schlechter bewerteten, betrieblich kaum nutzbaren Standortpotenzialen in den Örtlichen Entwicklungskonzepten, eine erfolgreiche und am Bedarf orientierte Betriebsstandortstrategie im Bezirk Freistadt umzusetzen.

**WKO-Bezirksstellenleiter Christian NADERER:**

## **Betriebsstandorte 2024: Ja zu einer zukunftsfähigen Wirtschaftsentwicklung des ländlichen Raumes**

*„Vor 20 Jahren entstand die INKOBA Region Freistadt aus einer Initiative der WKO Freistadt. Wir freuen uns, dass daraus eine nachhaltige Erfolgsgeschichte geworden ist, ein Treiber für die Unternehmensentwicklung in der Region. Damals war die Grundlage eine völlig andere: finanzschwache Gemeinden, die, jede für sich allein, nicht in der Lage waren, ein Betriebsbaugebiet zu entwickeln und zu vermarkten. Der Zusammenschluss aller Gemeinden war und ist ein Vorzeigeprojekt. 15 Jahre lang gelang es, Investoren passende Liegenschaften für Unternehmenserweiterung bzw. -Ansiedelung bereitzustellen“, betont Christian Naderer, Obmann der WKO Bezirksstelle Freistadt.*

In den letzten Jahren hat sich die Lage gedreht. Es gibt kaum mehr verfügbare Flächen im Bezirk Freistadt, die entwickelt und vermarktet werden können. Das Schreckgespenst „Flächenversiegelung“ wird täglich an die mediale Wand gemalt. Manche Klimaschützer/innen lehnen grundsätzlich neue Bebauungen ab. Manche Bewohner/innen wollen kein produzierendes Unternehmen in ihrer Nähe. Die Folge: Regionale Arbeitsplätze und Kommunalsteuer fehlen, das hemmt die gesamte regionale Entwicklung und drückt auf die wirtschaftliche Stimmung.

**Heute sind Standortqualität und Wettbewerbsfähigkeit entscheidend** für den wirtschaftlichen Erfolg eines Landes und seiner Bezirke. Im Bezirk Freistadt haben wir eine enorme wirtschaftliche Bandbreite, von einer breit aufgestellten Bauwirtschaft bis zum innovativen Softwarepark Hagenberg. Aber: Ein IT-Mitarbeiter kann auch im Home-Office arbeiten, ein Schalungsbauer nicht. Zu den Standortfaktoren im ländlichen Raum gehören heute wie morgen ausreichend verfügbare Betriebsflächen. Der Verweis auf Leerstände greift zu kurz: es sind nicht so viele, wie manche meinen, und eine Schmiede oder ein Sägewerk passen nicht in ein Ortszentrum. Das Konzentrieren von neuen Betrieben in wenigen zentralen Standorten unseres Landes kann auch nicht die Lösung sein. Da würde der ländliche Raum verhungern, Pendlerströme wachsen, Lebensqualität sinken.

**In Zukunft brauchen und wollen wir die natürliche und lebendige Vielfalt**, die das Bild der Wirtschaft in unserer Region prägt. Trotz einer aufgeregten Flächenfraß-

Hysterie brauchen wir im Bezirk Freistadt notwendige und vernünftige Möglichkeiten, damit unsere Betriebe wachsen und kommende Generationen diese mit Freude übernehmen können. Bei uns geht es bis 2040 um einen überschaubaren Bedarf an Betriebsflächen, dafür wollen wir als Wirtschaft auch Kante zeigen. Regionale Investoren müssen eine Chance haben, im regionalen Umfeld ihre betrieblichen Vorhaben umzusetzen. Das sind wir den Gründern, Unternehmern, Arbeitnehmern im Bezirk schuldig.

**Es geht um weit mehr als „nur“ die Wirtschaft:** Wohnortnahe Arbeitsplätze sichern die Lebensqualität in unserem Bezirk und tragen zur intakten Umwelt bei. Der soziale Zusammenhalt in unserer Region profitiert von einer zukunftsfähigen Infrastruktur. Dazu gehören auch der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, auf der Straße wie auf der Schiene, eine zeitgemäße digitale Kommunikations-Infrastruktur und eine sichere und leistbare Energieversorgung. Bündeln wir daher alle Kräfte, um unseren Bezirk Freistadt erfolgreich, wirtschaftlich und nachhaltig auch für zukünftige Generationen weiterzuentwickeln.