

# Landwirtschaftliche Vorrangzonen als raumplanerisches Instrument

Status Quo und Entwicklungspotenziale



## **Impressum**

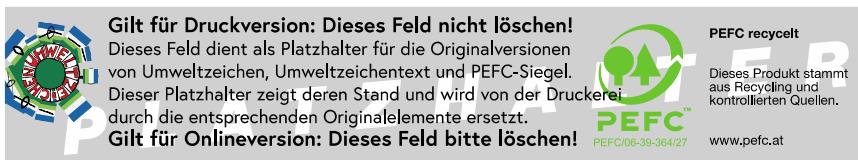
Medieninhaber, Verleger und Herausgeber:

Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft, Stubenring 1, 1010 Wien

Autorinnen und Autoren: Christoph Foglar-Deinhardstein, Helmut Hiess, Elisabeth Stix  
(Konsortium Regionen-Dialog-Plattform)

Gesamtumsetzung: Konsortium Regionen-Dialog-Plattform (Rosinak & Partner ZT GmbH, ÖAR GmbH und PlanSinn Planung & Kommunikation GmbH)

Fotonachweis: Cover: unplash.com/egal



Wien, 2025

### **Copyright und Haftung:**

Auszugsweiser Abdruck ist nur mit Quellenangabe gestattet, alle sonstigen Rechte sind ohne schriftliche Zustimmung des Medieninhabers unzulässig.

Es wird darauf verwiesen, dass alle Angaben in dieser Publikation trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft und der Autor:innen ausgeschlossen ist. Rechtausführungen stellen die unverbindliche Meinung der Autor:innen dar und können der Rechtsprechung der unabhängigen Gerichte keinesfalls vorgreifen.

Ihre Überlegungen zu vorliegender Publikation übermitteln Sie bitte an das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft, Abteilung III/6 Koordination Regionalpolitik und Raumordnung unter [abt-36@bmluk.gv.at](mailto:abt-36@bmluk.gv.at).

<b>1 Grundlagen und Ziele für die Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangzonen .....</b>	<b>4</b>
1.1 Einleitung .....	4
1.2 Konzept der landwirtschaftlichen Vorrangzonen .....	5
1.3 Grundlagen und Bezugsdokumente .....	7
<b>2 Umsetzung der landwirtschaftlichen Vorrangzonen je Bundesland.....</b>	<b>14</b>
2.1 Burgenland.....	15
2.2 Kärnten .....	20
2.3 Niederösterreich .....	21
2.4 Oberösterreich.....	24
2.5 Salzburg.....	25
2.6 Steiermark.....	31
2.7 Tirol .....	33
2.8 Vorarlberg .....	35
2.9 Wien.....	38
2.10 Zusammenfassung zur Umsetzung in den Bundesländern .....	41
Zusammenfassung zum Flächenausmaß landwirtschaftlicher Vorrangzonen .....	41
Zusammenfassung inhaltlicher Aspekte .....	42
<b>3 Schlussfolgerungen und Empfehlungen.....</b>	<b>44</b>
3.1 Generelle Schlussfolgerungen und Empfehlungen .....	44
3.2 Ansatzmöglichkeiten für die regionale Handlungsebene.....	45
3.3 Möglicher weiterer Forschungsbedarf .....	47
<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>48</b>
<b>Abkürzungen.....</b>	<b>49</b>

# 1 Grundlagen und Ziele für die Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangzonen

Darstellung des Konzepts landwirtschaftlicher Vorrangzonen und wesentlicher Grundlagen

## 1.1 Einleitung

Um die Zusammenarbeit zu stärken und den Austausch zu verschiedenen Themen der Regionalentwicklung zu unterstützen, hat das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft (BMLUK) die Regionen-Dialog-Plattform eingerichtet. In den Jahren 2024/2025 steht das Thema Bodenschutz mit drei Schwerpunkten aus der „Bodenstrategie für Österreich“ im Mittelpunkt: „Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangzonen“, „Reduktion von Baulandüberhängen in Außenbereichen“ und „Kompensation für Flächeninanspruchnahme“.

Die vorliegende Kurzexpertise befasst sich mit dem Schwerpunktthema „**Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangzonen**“. Übergeordnetes Ziel der landwirtschaftlichen Vorrangzonen ist der Bodenschutz und insbesondere die damit verbundene Ernährungssicherung. Die Gewährleistung der Ernährungssicherung gewinnt insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels zunehmend an Bedeutung.

Die vorliegende Analyse stellt den Status quo der Umsetzung der landwirtschaftlichen Vorrangzonen in den Bundesländern dar und beleuchtet diesen unter dem Ziel des Bodenschutzes und der Ernährungssicherung. In einem ersten Schritt werden die wesentlichen **fachlichen Grundlagen und Referenzdokumente** vorgestellt. Kapitel 2 enthält die Darstellung der **Umsetzung der landwirtschaftlichen Vorrangzonen** nach Bundesländern. Den Abschluss bilden die **Schlussfolgerungen und Empfehlungen** unter besonderer Berücksichtigung des Beitrags der regionalen Handlungsebene.

## 1.2 Konzept der landwirtschaftlichen Vorrangzonen

Boden ist eine begrenzte und nicht erneuerbare Ressource, die zunehmend unter Druck gerät. In Österreich konzentrieren sich viele Nutzungsansprüche durch Bau- und Siedlungsaktivitäten, Bevölkerungsentwicklung, Klimawandel und Veränderungen in der Agrar- und Wirtschaftsstruktur auf die begrenzt nutzbaren Flächen der Ebenen und Täler.

Die Flächen in diesen Lagen verfügen über den größten Teil der fruchtbaren Böden und sind daher für die Nahrungsmittelproduktion von zentraler Bedeutung. Die Entstehung fruchtbarer Böden ist ein langer Prozess und kann sich über Jahrhunderte bis Jahrtausende erstrecken. Für die Bildung von einem Zentimeter fruchtbaren Oberbodens werden in etwa 100 bis 300 Jahre benötigt (Baldehofer, 2024).

In Österreich ist der Selbstversorgungsgrad bei vielen Lebensmitteln unter 100 % gesunken. Aufgrund des hohen Produktionsniveaus sind wesentliche Produktionssteigerungen durch Effizienzsteigerungen in der Produktion kaum mehr möglich. Zur Deckung des Eigenbedarfs wären daher zusätzliche landwirtschaftliche Flächen notwendig (Streimelweger, 2016).

Landwirtschaftlich genutzte Böden erfüllen neben ihrer landwirtschaftlichen Funktion auch wichtige biologische Funktionen wie Kohlenstoff- und Wasserspeicherung und sind Lebensraum zahlreicher Organismen (BML, 2024b). Bodenversiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust all dieser Funktionen. Auch der fortschreitende Klimawandel wird sich der Studie "[BEAT: Bodenbedarf zur Ernährungssicherung in Österreich](#)" zufolge negativ auf die Ertragsfähigkeit (Produktionspotenzial eines Bodens unter gegebenen natürlichen Bedingungen) landwirtschaftlicher Böden auswirken. Die Studie prognostiziert in ihrem Extremklimaszenario („worst case“ Szenario) bis zur Mitte des 21. Jahrhunderts einen durchschnittlichen Rückgang der Ertragsfähigkeit österreichischer Böden um 19 %.

Der Schutz landwirtschaftlich genutzter Böden ist daher von zentraler Bedeutung für die Ernährungssicherung, den Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie für den Natur- und Umweltschutz.

In den letzten Jahrzehnten wurde auf verschiedenen politischen Ebenen, von der internationalen bis zur nationalen Ebene, auf diese Herausforderungen reagiert. Daraus sind zahlreiche Strategien und Maßnahmen zur Stärkung des Bodenschutzes hervorgegangen.

Beispiele dafür sind die „Sustainable Development Goals“ der Vereinten Nationen, der europäische „Green Deal“ und die „Soil strategy for 2030“ sowie in Österreich das „Österreichische Raumentwicklungskonzept 2030“ und die „Bodenstrategie für Österreich“. Das Ziel eines sparsamen und haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden ist für alle Ebenen der Raumplanung relevant. Die große Bedeutung der überörtlichen bzw. regionalen Ebene für den sorgsamen Umgang mit der Ressource Boden wurde auch in der Empfehlung Nr. 56 „Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik“ der ÖROK besonders hervorgehoben.

In diesem Kontext hat sich daher über die Jahre das Instrument der „**landwirtschaftlichen Vorrangzonen**“ in den (überörtlichen) Regionalen Raumordnungsprogrammen (REPRO) vieler Bundesländer mit teilweise unterschiedlichen Bezeichnungen etabliert. In Tirol wird z. B. von „Landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen“ oder in Salzburg je nach Regionalprogramm von „Vorsorgeraum für die Landwirtschaft“ oder „Eignungsbereich Landwirtschaft“ gesprochen.

Im Gegensatz zu Waldflächen, die aufgrund des nationalen Forstgesetzes einen generellen Schutz genießen (vgl. Rodungsverbot gemäß Forstgesetz 1975 § 17 Abs. 1), haben landwirtschaftliche Flächen keinen vergleichbaren Schutzstatus. Die Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorrangzonen erfolgt daher in der Regel über Instrumente der überörtlichen Raumplanung und folgt einem ähnlichen Prinzip wie die Ausweisung von Grünzonen oder ähnlichen gesondert ausgewiesenen Flächen. Die Ausweisung wird auf für die Landwirtschaft besonders geeigneten Flächen nach vorher festgelegten Kriterien durch die Länder, Regionalverbände oder Gemeinden vorgenommen.

Dabei wird auf die Erhaltung größerer zusammenhängender Flächen geachtet, da diese durch die Nutzung von Skaleneffekten eine effizientere Bewirtschaftung und damit eine höhere Produktivität ermöglichen. Zudem können großflächige landwirtschaftliche Strukturen weitere Funktionen wie z. B. Raumgliederung, Schutz der Biodiversität und Schutz vor Naturgefahren erfüllen. Um eine Zerschneidung und Verringerung der hochwertigen landwirtschaftlichen Böden zu vermeiden, ist es besonders wichtig, diese Flächen in ihrer Funktion zu erhalten. Dies erfolgt z. B. durch die Festlegung von Siedlungsgrenzen oder durch die Ausweisung von Zonen, in denen die Bebauungsmöglichkeiten stark eingeschränkt sind.

In den meisten österreichischen Bundesländern können landwirtschaftliche Vorrangzonen (teilweise mit anderen Bezeichnungen) mit Instrumenten der überörtlichen oder örtlichen Planung festgelegt werden, um größere zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen vor konkurrierenden Nutzungen bzw. Bebauung zu schützen. Die genaue Umsetzung erfolgt entsprechend der in den Raumplanungsgesetzen der Bundesländer vorgegebenen Rahmenbedingungen. Innerhalb der Vorrangzonen sind Baulandwidmungen und andere außerlandwirtschaftliche Nutzungen meist stark eingeschränkt. Die landwirtschaftlichen Vorrangzonen werden in den Bundesländern nach unterschiedlichen Kriterien wie Bodenfruchtbarkeit, Hangneigung und Siedlungsentwicklung ausgewiesen. In den meisten Bundesländern führen landwirtschaftliche Vorrangzonen zu rechtlich verbindlichen Nutzungseinschränkungen, in manchen Bundesländern stellen sie eine unverbindliche Planungsgrundlage für weitere Pläne und Konzepte dar.

### 1.3 Grundlagen und Bezugsdokumente

#### **BEAT-Studie (Bodenbedarf zur Ernährungssicherung in Österreich 2018)**

Haslmayr, H.-P., Baumgarten, A., Schwarz, M., Huber, S., Prokop, G., Sedy, K., Krammer, C., Murer, E., Pock, H., Rodlauer, C., Schaumberger, A., Nadeem, I., & Formayer, H. (2018): BEAT – Bodenbedarf für die Ernährungssicherung in Österreich. Forschungsprojekt Nr. 100975. AGES, Wien

Eine wichtige Grundlage für die Betrachtung landwirtschaftlicher Flächen bietet die Studie „Bodenbedarf zur Ernährungssicherung in Österreich 2018“ („BEAT-Studie“). Ziel dieser Studie war es, transparent zu ermitteln, wie viel Boden in welcher Qualität für die Ernährungssicherung in Österreich benötigt wird. Dabei sollte eine wissenschaftlich fundierte Grundlage für politische Entscheidungen im Bereich der Raumplanung und des Bodenschutzes geschaffen werden.

Die BEAT-Studie wurde in mehreren aufeinander aufbauenden Schritten erstellt. Zunächst wurden Daten zur aktuellen landwirtschaftlichen Produktion und zum Konsum gesammelt. Anschließend modellierte das Forscherteam die Auswirkungen des Klimawandels auf die Bodenbonität und das Ertragspotenzial mit verschiedenen Klimamodellen und agrarwissenschaftlichen Simulationsmodellen. Die Ergebnisse wurden dann mit dem prognostizierten zukünftigen Verbrauch verglichen, um die Versorgungssituation abzuschätzen.

Schließlich entwickelte das Forscherteam eine Methode zur Identifizierung der „wertvollsten landwirtschaftlichen Flächen“, die auf regionalen Bodenklimazahlen basiert. Die Bodenklimazahl ist eine Verhältniszahl zwischen 1 und 100, die die natürliche Ertragsfähigkeit einer landwirtschaftlichen Fläche im Vergleich zum ertragreichsten Boden Österreichs ausdrückt und vom Finanzministerium erhoben wird. Die Studie zeigt die deutliche Abnahme der Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Böden und damit die Gefährdung der Ernährungssicherheit durch den fortschreitenden Klimawandel anhand verschiedener Klimaszenarien auf.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen in Österreich stehen durch alternative Nutzungsansprüche (z. B. Siedlungsentwicklung) unter starkem Druck. Die BEAT-Studie prognostiziert bis 2050 einen Verlust von rund 365.000 ha landwirtschaftlicher Produktionsfläche.

Gleichzeitig wird sich der Klimawandel deutlich auf die Ertragsfähigkeit der Böden auswirken. Das in der BEAT-Studie verwendete Extremklimaszenario („worst case“ Szenario) geht von einem Temperaturanstieg von bis zu 3,5 °C im Sommer und einer Abnahme der Jahresniederschläge um etwa 20 % bis zur Mitte des 21. Jahrhunderts aus. Dies würde vor allem in den ohnehin trockenen Gebieten im Osten und Nordosten Österreichs zu einer deutlichen Abnahme der Ertragsfähigkeit (landwirtschaftliches Potenzial eines Bodens unter gegebenen natürlichen Bedingungen) führen. Für ganz Österreich wird eine durchschnittliche Abnahme der Ertragsfähigkeit von etwa 19 % erwartet, wobei das nordöstliche Flach- und Hügelland mit bis zu 48 % am stärksten betroffen wäre. Modellrechnungen der BEAT-Studie zeigen, dass unter diesen Bedingungen die Selbstversorgung bei wichtigen Ackerkulturen wie z. B. Weizen, Körnermais und Kartoffeln nicht mehr gewährleistet wäre. Bei Weizen könnte der Selbstversorgungsgrad von 125 % (Stand: 2018) auf nur noch 64 % sinken.

Eine zentrale Erkenntnis der BEAT-Studie war auch, dass die produktivsten Böden („wertvolle landwirtschaftliche Produktionsflächen“) am widerstandsfähigsten gegenüber extremen Klimaveränderungen sind. Die Identifizierung dieser Flächen war daher ein erster wichtiger Schritt, um eine empirische Grundlage für die Ableitung von Maßnahmen zur langfristigen Ernährungssicherung zu schaffen.

Zur Ermittlung der für die landwirtschaftliche Produktion wertvollsten Flächen wurde ein auf Expertenwissen basierender regionaler Ansatz gewählt. Als Basis diente die „Regionale Bodenklimazahl“, die als gewichtetes Mittel aus der Summe aller Ertragsmesszahlen einer Kleinproduktionsgemeinschaft (KPG) über die Gesamtfläche berechnet wurde.

Sie gibt die durchschnittliche Ertragsfähigkeit der Flächeneinheit an. Ausgewählt wurden nun die Flächen, deren Ackerzahl oder Grünlandzahl über dieser „regionalen Bodenklimazahl“ lag. Damit wurden die Böden mit den höchsten Ertragszahlen einbezogen. Mit dieser Auswahl konnten rund 1,125 Mio. ha „wertvolle landwirtschaftliche Produktionsflächen“ identifiziert werden, die rund 75 % des gesamten österreichischen Produktionspotenzials ausmachen.

Die im Rahmen dieser Studie erstellte BEAT-Karte gibt einen Überblick über die „wertvollen landwirtschaftlichen Produktionsflächen“ Österreichs. Die BEAT-Karte stellt eine wichtige Grundlage für Maßnahmen zum Schutz landwirtschaftlicher Böden sowie für die Ausweitung landwirtschaftlicher Vorrangzonen dar. Zum Stand April 2025 kann die Karte online unter [Beat Karte und Projekt: Soil Walks](#) abgerufen werden.

### Bodenstrategie für Österreich

Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) (2024): [Bodenstrategie für Österreich – Strategie zur Reduktion der weiteren Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung bis 2030](#). Beschluss der Landesraumordnungsreferent:innen vom 29. Februar 2024, Linz

Eine weitere wichtige Grundlage und Referenz ist die „Bodenstrategie für Österreich“. Ziel der Bodenstrategie ist es, die Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung bis zum Jahr 2030 substanzial zu reduzieren. Sie wurde im Rahmen der Österreichischen Raumordnungskonferenz von Expert:innen der Bundes- und Landesebene sowie des Städte- und Gemeindebunds und der Wirtschafts- und Sozialpartner erarbeitet. Am 29. Februar 2024 wurde die Bodenstrategie in der ÖROK-Fassung vom Juni 2023 bei einem Treffen der Landesraumordnungsreferent:innen in Oberösterreich von allen Bundesländern beschlossen ([oerok.gv.at](http://oerok.gv.at)).

Die Bodenstrategie reagiert auf die hohe Flächeninanspruchnahme in Österreich (vgl. u.a. [Flächenmonitoring der ÖROK](#)) und nennt als wichtige Ziele den Schutz von Frei- und Grünland, die Vermeidung von Zersiedelung, eine effiziente Innenentwicklung sowie die Intensivierung der Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit.

Den Bezug zur gegenständlichen Studie bildet insbesondere das Ziel „Schutz von Frei- und Grünland“.

Es zielt darauf ab, landwirtschaftliche Produktionsflächen zu schützen, um die Ernährungssicherung zu gewährleisten sowie wichtige Bodenfunktionen für Klimaschutz und Klimawandelanpassung zu erhalten. Die konkrete Umsetzung des Ziels „Schutz von Frei- und Grünland“ soll gemäß Bodenstrategie mittels fünf Maßnahmen erreicht werden:

#### Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangzonen

- Sicherung multifunktionaler Grünzonen
- Schutz der Waldflächen und ihrer Wirkungen
- Reduktion von Baulandüberhängen in Außenbereichen
- Einschränkung von Bauten im Frei- und Grünland

Die Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangzonen ist damit als wichtige Maßnahme in der Bodenstrategie genannt.

Die Bodenstrategie sieht vor, dass landwirtschaftliche Vorrangzonen in den Raumordnungsgesetzen verankert und in den überörtlichen Raumplänen der Länder so rasch wie möglich festgelegt werden sollen. Dabei sollen die hochwertigsten Böden unter Berücksichtigung anderer raumordnungspolitischer Zielsetzungen (u.a. Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, Sicherung bzw. Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft) im Einvernehmen mit den Gemeinden festgelegt werden. In der Bodenstrategie wird empfohlen, dass innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangzonen Baulandwidmungen sowie nicht standort- und nutzungsgebundene Bauten unzulässig sind. Landwirtschaftliche Vorrangzonen sollen auf Grundlage nachvollziehbarer Abgrenzungskriterien, insbesondere der Bodenfunktionskarten, verordnet werden. Bodenfunktionskarten sind digitale Kartensysteme, die verschiedene Bodenleistungen wie natürliche Fruchtbarkeit, Wasserregulierung und Filterfunktionen parzellenscharf darstellen. Für die Bewertung der wesentlichen Bodenfunktionen zum Schutze des Bodens stehen mit der "ÖNORM L1076, Grundlagen der Bodenfunktionsbewertung" und der Broschüre "Bodenfunktionsbewertung: Methodische Umsetzung der ÖNORM L 1076" (2013) der Arbeitsgruppe „Bodenfunktionsbewertung“ des Fachbeirats für Bodenfruchtbarkeit und Bodenschutz zwei Instrumente zur Verfügung. In der Bodenstrategie ist festgehalten, dass der quantitative Flächenbedarf für die Ernährungssicherung künftig auch eine zusätzliche fachliche Grundlage bilden kann, wobei die Abschätzbarkeit quantitativer Zielwerte zu prüfen ist.

Die Bodenstrategie umfasst einen Aktionsplan mit neun Maßnahmen, die bis 2030 umgesetzt werden sollen, sowie drei Monitoring Maßnahmen zur Erfolgskontrolle.

Im Rahmen der Maßnahme „Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangzonen“ soll die Methodik zur Abgrenzung landwirtschaftlicher Vorrangzonen fachlich erarbeitet werden.

### **Ergebnisse der AG „Quantitativer Bodenschutz“**

Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft

(2024): Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangzonen in Österreich.

Fachgutachten der AG „Quantitativer Bodenschutz“, Wien

Die AG „Quantitativer Bodenschutz“ ist eine Arbeitsgruppe, die sich aus Mitgliedern des Fachbeirats für Bodenfruchtbarkeit und Bodenschutz sowie Mitgliedern der ÖROK zusammengesetzt hat. Der Fachbeirat für Bodenfruchtbarkeit und Bodenschutz, dem die AG angehört(e), ist eine Kommission zur Beratung des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft (BMLUK). Im Rahmen der Maßnahme „Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangzonen“ der Bodenstrategie wurde die Arbeitsgruppe von der ÖROK beauftragt, ein Fachgutachten zum Status quo des Bodenschutzes in Österreich zu erstellen und einen österreichweit anwendbaren Methodenvorschlag für die Festlegung von landwirtschaftlichen Vorrangzonen zu erarbeiten.

Das Fachgutachten der AG zeigt, dass die Umsetzung dieser Vorrangzonen in den einzelnen Bundesländern unterschiedlich weit fortgeschritten ist und auch methodisch unterschiedlich vorgegangen wurde. Während die Bundesländer Niederösterreich, Burgenland, Tirol, Steiermark und Wien bereits flächendeckend (d.h. das gesamte Bundesland beachtende) landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt haben, gibt es in den übrigen Bundesländern unterschiedliche Vorgehens- bzw. Planungsstände.

Die AG „Quantitativer Bodenschutz“ schloss ihre Arbeiten mit der Formulierung von Umsetzungsempfehlungen ab. Diese umfassen:

- Die AG begrüßt die Empfehlung der Bodenstrategie, die Festlegung von landwirtschaftlichen Vorrangzonen in den Raumordnungsgesetzen zu verankern und in den überörtlichen Raumplänen festzulegen. In diesen Zonen sollen Baulandwidmungen sowie nicht standort- und nutzungsgebundene Bauten unzulässig sein.

- Die AG empfiehlt die bestehenden Methoden zur Ausweisung von Vorrangflächen anzupassen bzw. weiterzuentwickeln. Für die Bundesländer, in denen noch keine Ausweisung erfolgt ist, sollte das im Rahmen des Fachgutachtens der AG entwickelte österreichweite Konzept angewendet werden.
- Die AG empfiehlt den Flächenbedarf für die Ernährungssicherung im Rahmen eines interdisziplinären Forschungsprojektes zu ermitteln.

### **Regionen Strategie „Meine Region – Unser Weg“**

Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft (2022): [Meine Region-Unser Weg. Regionen-Strategie](#), Wien

Die im Jahr 2022 veröffentlichte Regionen Strategie „Meine Region – Unser Weg“ bildet die strategische Grundlage der Regionen-Dialog-Plattform. Dahinter steht die Vision, gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Regionen Österreichs zu ermöglichen.

Im Handlungsfeld „**Außenbereich schützen**“ des Themenbereichs 1: „Lebensräume nachhaltig gestalten“ der Regionen Strategie geht es um den Schutz des Bodens vor übermäßiger Bebauung. Jährlich werden in Österreich rund 42 km<sup>2</sup> Boden für Wohnen, Gewerbe, Industrie und Freizeit beansprucht (Stand gem. Veröffentlichung der Strategie). Diese Fläche wird der landwirtschaftlichen Produktion entzogen , was dem Nahrungsmittelbedarf von rund 20.000 Menschen entspricht. Die Strategie betont die Notwendigkeit, neben der Schaffung kompakter Siedlungskerne auch den Außenbereich vor Verbauung zu schützen. Besonders wichtig ist die vorrangige Nutzung bereits gewidmeter, aber noch unbebauter Flächen, um Zersiedelung zu vermeiden. Dabei stehen drei Aspekte im Vordergrund: der Schutz landwirtschaftlicher Flächen zur Sicherung der Nahrungsmittelversorgung, die Vermeidung von Zersiedelung, die Kulturlandschaften zerschneidet und hohe Infrastrukturkosten verursacht, sowie eine nachhaltige Baulandmobilisierung. Ziel ist es, den Flächenverbrauch, die Zerschneidung von Lebensräumen und die Bodenversiegelung auf ein Minimum zu reduzieren, um die biologische Vielfalt und die natürlichen Ressourcen zu sichern.

Um die Kooperation und den Austausch zu stärken und neue Zugänge zu mitunter herausfordernden Aufgaben zu ermöglichen, hat das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft (BMLUK) die **Regionen-Dialog-Plattform** eingerichtet.

Die Regionen-Dialog-Plattform ist das zentrale Umsetzungsinstrument dieser Strategie, indem sie die strategischen Vorgaben in konkrete Handlungsfelder und Maßnahmen überetzt. Die vorliegende Kurzexpertise wurde vom BMLUK im Rahmen der Regionen-Dialog-Plattform in Auftrag gegeben, um die Rolle der regionalen Handlungsebene im Kontext landwirtschaftlicher Vorrangzonen zu untersuchen.

## 2 Umsetzung der landwirtschaftlichen Vorrangzonen je Bundesland

Darstellung der landwirtschaftlichen Vorrangzonen in ihrer raumordnungsrechtlichen Verankerung, räumlichen Lage und Ausdehnung je Bundesland.

Im Folgenden wird die Umsetzung der landwirtschaftlichen Vorrangzonen in den einzelnen Bundesländern beschrieben. Es wird dargestellt, ob in einem Bundesland bereits flächen-deckend Vorrangzonen für die Landwirtschaft festgelegt wurden oder ob sich diese in Um-setzung oder in einem anderen Status befinden.

Weiters wird erläutert, nach welchen Kriterien die Vorrangzonen festgelegt wurden, wie diese rechtlich verankert sind (z. B. Raumordnungsgesetze, Konzepte, ...), welche Rechtsfolgen (z. B. Widmungsbeschränkungen) sich aus den landwirtschaftlichen Vorrangzonen ergeben und ob diese planlich verortet wurden. Da die **Ausweisung bzw. Festlegung** von landwirtschaftlichen Vorrangzonen in den einzelnen Bundesländern unterschiedlich gehand-habt wird, variiert auch die Art der **Darstellung der räumlichen Lage** sowie das **Flächenaus-maß**.

### Hinweise zur Methodik der Ausweisung landwirtschaftlicher Vorrangzonen

Da die landwirtschaftlichen Vorrangzonen in den Bundesländern zum Teil unterschiedliche Zielsetzungen verfolgen, wurden sowohl bei der Auswahl der **Kennzahlen** als auch bei der **Methodik** zur Ausweisung dieser Flächen unterschiedliche Vorgehensweisen gewählt. Die Auswahl war zum Beispiel abhängig von den jeweiligen naturräumlichen und landwirt-schaftlich-strukturellen Gegebenheiten. Folgende Muster lassen sich jedoch ableiten:

Eine wichtige Maßzahl für die Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorrangzonen ist die **Ertragsfähigkeit der Böden**, für die zumeist die Bodenklimazahl (BKZ) herangezogen wird. Sie berücksichtigt sowohl die Bodenqualität (Bodenzahl – BZ) als auch die klimatischen Be-dingungen einer Region.

Die Bodenzahl gibt die natürliche Bodenfruchtbarkeit unabhängig vom Klima an und beschreibt die physikalischen, chemischen und biologischen Eigenschaften des Bodens. Weitere Kennzahlen zur Beurteilung der Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Böden sind darüber hinaus die Ertragsmesszahl als Kombination aus Bodenzahl und Bodenklimazahl sowie die Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsge setz.

Zusätzlich wurde in allen Bundesländern außer Wien die **Hangneigung** betrachtet sowie die **Flächengröße** berücksichtigt. Hier konnte es für die Ausweisung sowohl eine Rolle spielen, ob es sich um größere zusammenhängende Flächen oder um kleinere, besonders wertvolle Flächen handelt. Teilweise wurde auch berücksichtigt, ob bereits eine landwirtschaftliche Nutzung vorhanden ist oder nicht.

Für die Ausweisung der landwirtschaftlichen Vorrangzonen stellt somit die Ertragsfähigkeit der Böden (beschrieben v.a. durch die Bodenklimazahl) eine wesentliche Basis dar, im weiteren Ausweisungsprozess werden jedoch zusätzliche funktionale und räumliche Kriterien miteinbezogen. Aufgrund dieser im Detail teilweise unterschiedlichen Ausweisungsansätze sind die Zonen nur eingeschränkt vergleichbar.

## 2.1 Burgenland

- Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, Fassung vom 6.9.2024
- REP Region Neusiedler See – Parndorfer Platte
- REP Region Eisenstadt und Umgebung – Mattersburg
- REP Region Mittelburgenland
- REP Region Südburgenland

Die landwirtschaftlichen Vorrangzonen im **Burgenland** umfassen etwa 45 % der landwirtschaftlichen Flächen beziehungsweise etwa 24 % der Landesfläche ([Burgenland.at](http://Burgenland.at)). Diese Zonen schützen Flächen die aufgrund ihrer natürlichen Gegebenheiten (Bodengüte und natürliche Ertragsfähigkeit, Lage und Größe) besonders bedeutsam für die landwirtschaftliche Produktion sind vor Verbauung und anderen Nutzungen.

In diesen ausgewiesenen Gebieten, die rund 95.000 ha umfassen, sind Baulandwidmungen grundsätzlich unzulässig.

Ausgenommen sind Erweiterungen von bereits gewidmetem Bauland, wenn der Flächenbedarf für die Erweiterung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes besteht. Nichtlandwirtschaftliche Grünflächenausweisungen, die Widmung von Verkehrsflächen und Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sind nur zulässig, wenn ein öffentliches Interesse an der geplanten Nutzung besteht und dieses das öffentliche Interesse an der Nutzung als landwirtschaftliche Produktionsfläche übersteigt (Entwicklungsprogramm Südburgenland).

Die **rechtlichen Grundlagen** für landwirtschaftliche Vorrangzonen im Burgenland sind im Burgenländischen Raumplanungsgesetz festgehalten und in den Regionalen Entwicklungsprogrammen (REP) umgesetzt. Seit 20. November 2024 ist auch das letzte noch ausstehende Regionale Entwicklungsprogramm („Eisenstadt und Umgebung – Mattersburg“) verordnet. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Fachgutachtens AG „Quantitativer Bodenschutz“ (2024) war dieses noch nicht rechtskräftig.

Die Erstellung der Regionalen Entwicklungsprogramme fand im Rahmen eines umfangreichen, mehrstufigen Prozesses statt. Dabei wurden Gemeindevertreter:innen, Vertreter:innen des Landes, des Gemeindebundes und des Städtebundes, Expert:innen der TU Wien und Bürger:innen einbezogen.

Die **Ausweisung** der landwirtschaftlichen Vorrangzonen im Burgenland basiert auf einem Kriterienkatalog, der vom Referat Überörtliche Raumplanung entwickelt wurde. Die drei Hauptkriterien waren die Bodenklimazahl als Indikator für die natürliche Ertragsfähigkeit, die Mindestgröße zusammenhängender landwirtschaftlicher Flächen sowie das Vorhandensein einer landwirtschaftlichen Nutzung. Nach der ersten Flächenermittlung anhand der drei Hauptkriterien wurde darauf aufbauend ein detaillierterer Auswahlprozess vorgenommen. Dieser umfasste zunächst einen Widmungsabgleich, bei dem Flächen mit unverträglichen Widmungen (z. B. Golfplätze) ausgeschlossen wurden. Gleichzeitig wurde auf die Siedlungsentwicklung Rücksicht genommen, indem bewusst auf Ausweisungen im unmittelbaren Umfeld bestehender Siedlungskörper verzichtet wurde. Naturschutzfachliche Aspekte flossen ebenfalls in die Auswahl ein, wobei ökologisch wertvolle Flächen entsprechend berücksichtigt wurden. Darüber hinaus erfolgte eine Abstimmung mit anderen relevanten Fachplanungen des Landes (z. B. Photovoltaik-Zonierung), um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Die Abgrenzung der endgültigen Vorranggebiete orientierte sich an naturräumlichen Gegebenheiten wie Waldrändern und Gewässern sowie an infrastrukturellen Elementen wie Straßen.

Nach dieser grundlegenden Modellentwicklung erfolgten mehrere Gesprächsrunden mit Vertreter:innen aller 171 burgenländischen Gemeinden. Diese Abstimmung mit den Gemeinden diente der Detailabstimmung und Feinjustierung. Parallel dazu fanden mehrere Bürgerbeteiligungen statt, die meisten davon als Online-Befragungen. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligungen wurden bei der Erstellung der Leitbilder berücksichtigt.

Bei der räumlichen Abgrenzung wurden Areale im Umkreis baulicher Entwicklungsbereiche ausgespart, während sich die Zonengrenzen an naturräumlichen Gegebenheiten wie Waldrändern, bestehenden Naturschutzflächen, Siedlungsgebieten und Verkehrswegen orientierten. So wurden Puffer zu Siedlungsgebieten berücksichtigt, um die Entwicklungsmöglichkeiten der Siedlungsgebiete nicht einzuschränken.

Darüber hinaus wurden in die Abgrenzung auch relevante Fachplanungen des Landes, z. B. zur Photovoltaik-Zonierung, einbezogen (Erläuterungen Planinhalte REP Neusiedler See – Parndorfer Platte).

Die parzellenscharfen Plandarstellungen der Vorrangzonen sind im Anhang der den Landwirtschaftlichen Vorrangzonen zugrundeliegenden Regionalen Entwicklungsprogramme (REPs) enthalten und flächendeckend auf dem Rauminformationssystem des Landes (Geodaten Burgenland) abrufbar (siehe Kartenausschnitt nächste Seite).

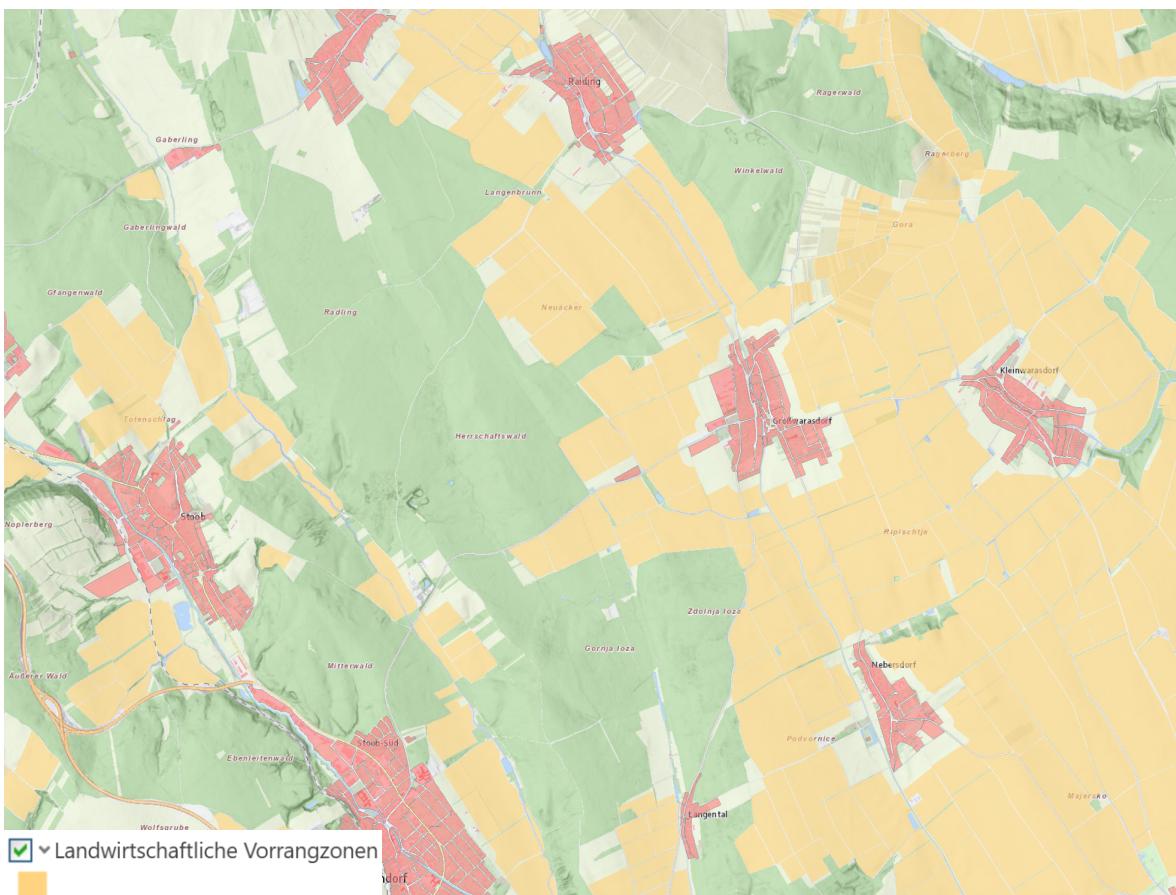
## Planausschnitt landwirtschaftliche Vorrangzonen im Umkreis der Stadt Oberwart



Quelle: Geodaten Burgenland, abgerufen am 14.3.2022

Dieser Kartenausschnitt verdeutlicht das Zusammenwirken von landwirtschaftlichen Vorrangzonen, Siedlungskörpern, Waldflächen und anderen Nutzungen. Die Darstellung zeigt beispielhaft, dass sich kleinflächige landwirtschaftliche Vorrangzonen in der Regel aus der Begrenzung durch Waldflächen, Siedlungsflächen oder Infrastruktureinrichtungen ergeben. Die meisten landwirtschaftlichen Vorrangzonen sind, wie in der Abbildung sichtbar, großräumig ausgewiesen.

## Planausschnitt landwirtschaftliche Vorrangzonen nordöstlich der Stadt Oberpullendorf



Quelle: Geodaten Burgenland, abgerufen am 14.3.2025

Dieser Kartenausschnitt, der auch den Flächenwidmungsplan darstellt, zeigt, dass auch in Bereichen mit einem sehr hohen Anteil landwirtschaftlicher Vorrangzonen in der Regel Puffer zu Siedlungsflächen eingehalten werden. Außerdem kann man erkennen, dass auf Flächen mit entsprechender Hangneigung keine landwirtschaftlichen Vorrangzonen ausgewiesen wurden.

### Übersicht landwirtschaftliche Vorrangzonen Burgenland

- Grundlage, Instrumente: ROG und REPs
- Flächendeckend: Ja
- Baulandwidmung eingeschränkt: Ja
- Fläche gesamt: ca. 95.000 ha
- Anteil an gesamter landwirtschaftlicher Fläche: ca. 45 %

- Plandarstellungen: Flächendeckend und parzellenscharf vorhanden. In den REPs und auf [Geodaten Burgenland](#) (online)

## 2.2 Kärnten

- [Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, Fassung vom 7.2.2025](#)
- [Entwicklungsprogramm Raum Weißensee, Fassung vom 7.2.2025](#)
- [Entwicklungsprogramm Raum Villach, Fassung vom 7.2.2025](#)
- [Entwicklungsprogramm Kärntner Zentralraum, Fassung vom 7.2.2025](#)

Das Kärntner Raumordnungsgesetz (K-ROG 2021) sieht vor, dass in den **Regionalen Entwicklungsprogrammen** landwirtschaftliche Vorrangzonen ausgewiesen werden können. Die ersten Schritte im Bereich der Regionalplanung wurden in Kärnten bereits 1977 mit der Erstellung von Entwicklungsprogrammen für einzelne Landesteile gesetzt. Diese Programme sind bis heute Großteils ohne nennenswerte Novellierungen in Kraft. Diese Programme beinhalten keine Plandarstellungen. Sie zeichnen sich durch einen allgemeinen Charakter und eine geringe Regelungsdichte aus. Sie enthalten selten konkrete Vorgaben oder Restriktionen für die örtliche Raumplanung und wurden ohne Plandarstellungen und damit ohne räumliche Verortung landwirtschaftlicher Vorrangzonen erlassen.

Im Jahr 1987 wurde ein Regionalentwicklungsprogramm für den „Raum Weißensee“ beschlossen, indem eine Plandarstellung mitverordnet wurde. Bei der Ausweisung der landwirtschaftlichen Vorrangzonen sollte ein Puffer zu Siedlungsgebieten berücksichtigt werden, um die Entwicklungsmöglichkeiten der Siedlungsgebiete nicht einzuschränken. Der Verordnungstext im RIS enthält keine Anlage zum Plan.

In zwei der sieben Entwicklungsprogramme („Kärntner Zentralraum“ und „Raum Villach“) werden landwirtschaftliche Vorrangzonen unter der Bezeichnung „**Landwirtschaftszonen**“ ausgewiesen. Hier sollen die für die Landwirtschaft am besten geeigneten Böden langfristig der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. Konkrete rechtliche Einschränkungen der Baulandwidmung sind in den Entwicklungsprogrammen nicht enthalten. Die landwirtschaftlichen Vorrangzonen haben daher Empfehlungscharakter.

## Übersicht landwirtschaftliche Vorrangzonen Kärnten

- Grundlage, Instrumente: ROG und in drei der sieben REPs
- Flächendeckend: nein
- Baulandwidmung eingeschränkt: nein
- Fläche gesamt: Gesamtfläche nicht vorliegend
- Anteil an gesamter landwirtschaftlicher Fläche: nicht vorliegend
- Plandarstellung: In einem von sieben REPs verordnet (ohne Flächenangabe)

## 2.3 Niederösterreich

- [NÖ Raumordnungsgesetz 2014, Fassung vom 07.2.2025](#)
- [Regionale Leitplanung NÖ](#)
- [Regionale Leitplanung Übersicht](#)

Die landwirtschaftlichen Vorrangzonen werden in Niederösterreich als „**Agrarische Schwerpunktträume**“ (ASR) bezeichnet und im Rahmen der „**Regionalen Leitplanung**“ erarbeitet. Sie dienen der langfristigen Sicherung fruchtbare landwirtschaftlicher Nutzflächen und der Bewahrung der Kulturlandschaft.

Im § 3 des NÖ ROG 2014 ist festgelegt, dass Gemeinden und das Land überörtliche Raumordnungsprogramme in einem gemeinsamen Prozess, wie einer regionalen Leitplanung, erarbeiten können. Die **Regionale Leitplanung** ist ein kooperatives Planungsinstrument in Niederösterreich, das die räumliche Entwicklung zwischen Land und Gemeinden auf regionaler Ebene koordiniert. Der Fokus liegt dabei auf den drei Schwerpunkten Grünraumsicherung, Siedlungsentwicklung und Standortentwicklung.

Die Agrarischen Schwerpunktträume, die ein Ergebnis der Regionalen Leitplanung sind, werden in **Regionale Raumordnungsprogramme** überführt, die vom Land erlassen (Verordnung) und damit auch für die örtliche Raumplanung verbindlich werden. Mit der Erlassung aller 20 Regionalen Raumordnungsprogramme wird es in Niederösterreich erstmals einen rechtsverbindlichen Schutz der landwirtschaftlichen Flächen für alle Regionen durch Instrumente der überörtlichen Raumordnung geben.

Seit dem 29. Jänner 2025 sind 18 von 20 Regionalen Raumordnungsprogrammen in Kraft. Damit wurden seit dem Fachgutachten AG „quantitativer Bodenschutz“ (2024) 16 weitere Regionale Raumordnungsprogramme rechtskräftig verordnet. Die Regionalen Raumordnungsprogramme „Raum Weinviertel Südost“ und „Raum Wiener Neustadt“ gehen demnächst in Begutachtung (Stand: Februar 2025). Insgesamt werden durch diese Verordnungen etwa 228.000 ha als Agrarische Schwerpunkträume geschützt. Das entspricht ca. 25 % der gesamten landwirtschaftlichen Fläche.

Die Ausweisung der Agrarischen Schwerpunkträume erfolgt in erster Linie unter Berücksichtigung der natürlichen Eignung der Böden für die landwirtschaftliche Produktion (Hochwertigkeit der Produktionsflächen) auf Basis der Daten der österreichischen Bodenkartierung (eBod). Bei der Ausweisung der landwirtschaftlichen Vorrangzonen wurde auch ein Puffer zu Siedlungsgebieten berücksichtigt, um die Entwicklungsmöglichkeiten der Siedlungsgebiete nicht einzuschränken.

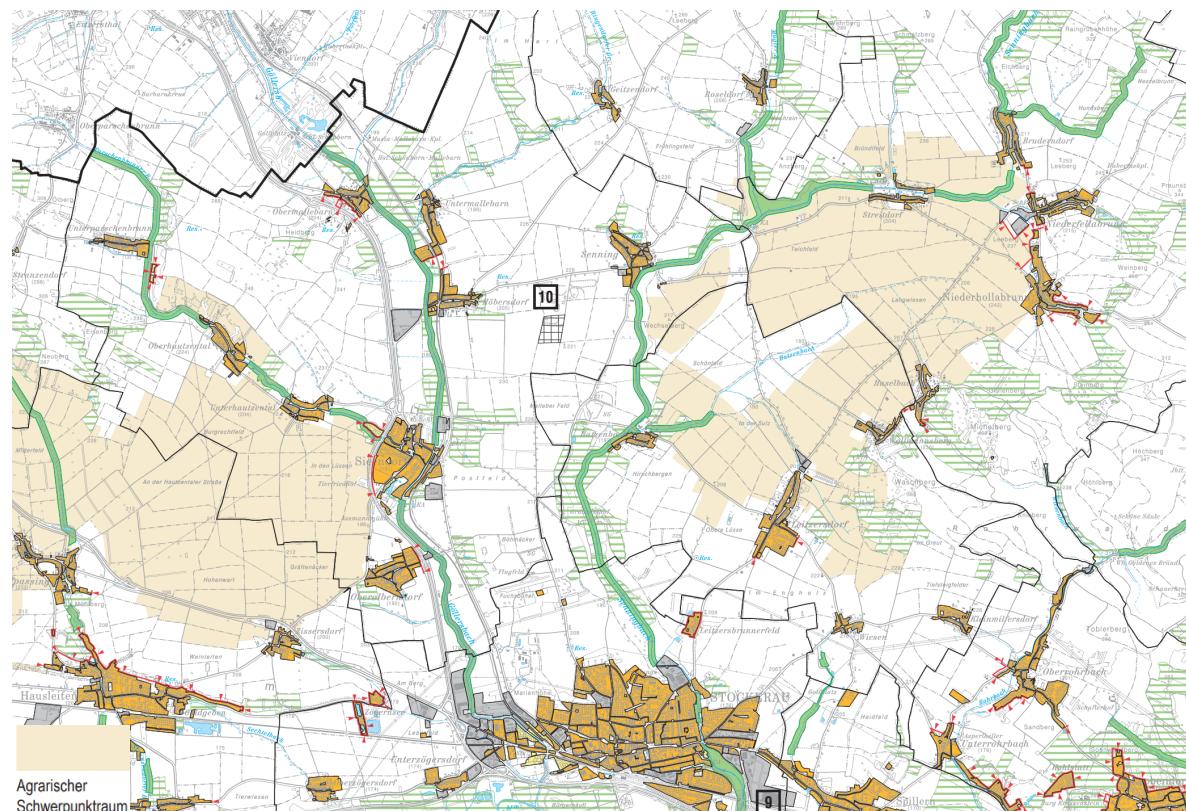
In den Agrarischen Schwerpunktträumen gelten aufgrund der eingeschränkten Widmungsmöglichkeiten Beschränkungen für Baulandwidmungen. Bei Widmungsänderungen sind nur folgende Widmungsarten zulässig:

- Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Erhaltenswerte Gebäude im Grünland
- Grünland-Freihalteflächen, sofern sie der dauerhaften Freihaltung vor jeglicher Bebauung dienen
- Grünland-Windkraftanlagen
- Grünland-Kellergassen
- Bauland-Agrargebiet-Hintausbereiche
- Bauland-Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen

Außer „Bauland-Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen“ und „Bauland-Agrargebiete-Hintausbereiche“ sind Baulandwidmungen unzulässig. Andernfalls ist eine Alternativenprüfung vorzunehmen. Dadurch ergibt sich eine Schutzwirkung, allerdings ist eine Baulandwidmung nicht ausgeschlossen.

Die parzellenscharfen Plandarstellungen der Vorrangzonen sind im Anhang der den Landwirtschaftlichen Vorrangzonen zugrundeliegenden Regionalen Raumordnungsprogramme (REPs) enthalten und in Kürze (Stand: März 2025) flächendeckend auf dem Rauminformationssystem des Landes (NÖ-Atlas) abrufbar (siehe Kartenausschnitt nächste Seite) sowie als „Shape-Dateien“ verfügbar.

#### Planausschnitt Agrarische Schwerpunktträume im Umkreis der Stadt Stockerau



Quelle: NÖ LGBI. Nr. 23/2025

Dieser Kartenausschnitt zeigt exemplarisch die räumliche Verteilung der Agrarischen Schwerpunktträume. Diese sind großflächig und wenig fragmentiert (kompakt). Im Vergleich zu anderen Bundesländern liegen die zum Schutz der landwirtschaftlichen Flächen ausgewiesenen Gebiete in der Regel in größerer Entfernung zu den Siedlungsgebieten.

### **Übersicht landwirtschaftliche Vorrangzonen Niederösterreich**

- Grundlage, Instrumente: ROG, Regionale Leitplanung, REPs
- Flächendeckend: Ja
- Baulandwidmung eingeschränkt: Ja
- Fläche gesamt: ca. 228.000 ha
- Anteil an gesamter landwirtschaftlicher Fläche: ca. 25 %
- Plandarstellungen: Flächendeckend vorhanden. In REPs, bald auch im NÖ-Atlas (online) und als „Shape-Dateien“ verfügbar

## **2.4 Oberösterreich**

- Oö. Raumordnungsgesetz 1994, Fassung vom 10.2.2025
- Regionales Raumordnungsprogramm Linz Umland III
- Regionales Raumordnungsprogramm Eferding 2023

In Oberösterreich gibt es derzeit (Stand: 2025) zwei regionale Raumordnungsprogramme für **regionale Grünzonen** (OÖ). Eines für die Region Linz Umland und eines für die Region Eferding. Das Regionale Raumordnungsprogramm Eferding umfasst den gesamten Bezirk mit seinen zwölf Gemeinden und wurde zuletzt mit der Verordnung 84/2023 aktualisiert.

Diese Programme sind ein Instrument der überörtlichen Raumplanung mit landwirtschaftlichen, raumstrukturellen und ökologischen Aufgaben. Die Flächen der regionalen Grünzonen zeichnen sich durch ihre überörtlich bedeutende naturschutzfachliche und landwirtschaftliche Wertigkeit aus und sollen daher als ökologisches Rückgrat der Regionen fungieren. Das wesentliche Merkmal der Regionalen Grünzonen ist das grundsätzliche Verbot der Neuausweisung von Bauland.

Bei der Festlegung der regionalen Grünzonen stehen die beiden Themen **Naturschutz und Siedlungsentwicklung** im Vordergrund. Entsprechend breit gefächert sind die Ziele dieser Zonen. Es geht um die Sicherung der Erholungsräume und ihrer klimatischen Ausgleichsfunktionen, den Schutz landwirtschaftlicher Flächen, die Vermeidung von Zersiedelung und die Erhaltung des Landschaftsbildes.

## Übersicht landwirtschaftliche Vorrangzonen Oberösterreich

- In Oberösterreich gibt es zwei regionale Raumordnungsprogramme, die regionalen Grünzonen, die einer etwas anderen Logik unterliegen als die landwirtschaftlichen Vorrangzonen.

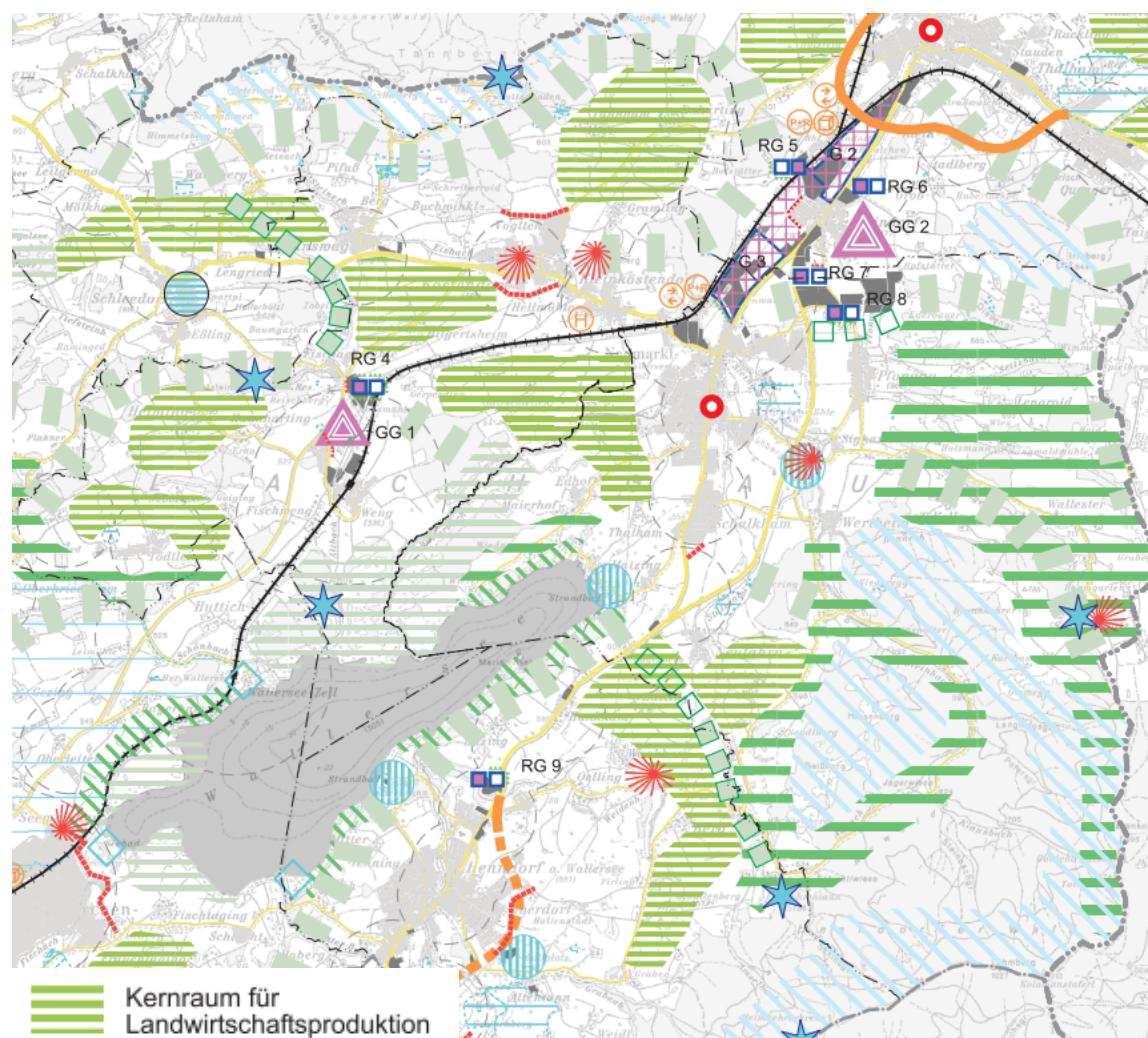
## 2.5 Salzburg

- [Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, Fassung vom 10.2.2025](#)
- [Landesentwicklungsprogramm](#)
- [Regionalprogramm Salzburger Seenland](#)
- [Regionalprogramm Flachgau-Nord](#)
- [Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden](#)
- [Regionalprogramm Tennengau](#)
- [Regionalprogramm Lungau](#)
- [Regionalprogramm Pinzgau](#)
- [Regionalprogramm Pongau](#)

Im Salzburger Raumordnungsgesetz werden landwirtschaftliche Vorrangzonen nicht deziert erwähnt, im **Salzburger Landesentwicklungsprogramm** (Verordnung) ist aber der „weitestgehende Schutz des Freiraums vor weiterer Besiedelung zur Sicherung und Erhaltung von wertvollen Böden“ verankert. In fünf der acht **Salzburger Regionalprogramme** wurden landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt. Die **landwirtschaftlichen Vorrangzonen** der einzelnen Regionalprogramme haben alle das Ziel die besonders fruchtbaren Böden vor konkurrierenden Nutzungen zu schützen. Die Intensität dieses Schutzes ist jedoch von Regionalprogramm zu Regionalprogramm unterschiedlich. Beispielweise werden die Bau-landwidmungen in den verschiedenen Regionalprogrammen unterschiedlich stark eingeschränkt. Im Bundesland Salzburg gibt es keine über das gesamte Bundesland einheitliche Methodik zur Ausweisung landwirtschaftlicher Vorrangzonen, diese variiert je Region. Die landwirtschaftlichen Vorrangzonen sollen bei ihrer Ausweisung aber gezielt als Grenze der Siedlungsentwicklung positioniert werden, um weitere Siedlungsentwicklungen möglichst hintan zu halten (siehe Regionalprogramme Salzburg).

Im Regionalprogramm „Salzburger Seenland“ gibt es den „Kernraum für Landwirtschaftsproduktion“ der nicht parzellenscharf festgelegt wurde. Diese Flächen sollen ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden. Ausgenommen sind notwendige Umnutzungen im Bestand, bauliche Arrondierungen und nichtlandwirtschaftliche Nutzungen, bei denen das regionale Interesse überwiegt.

#### Planausschnitt Regionalprogramm „Salzburger Seenland“



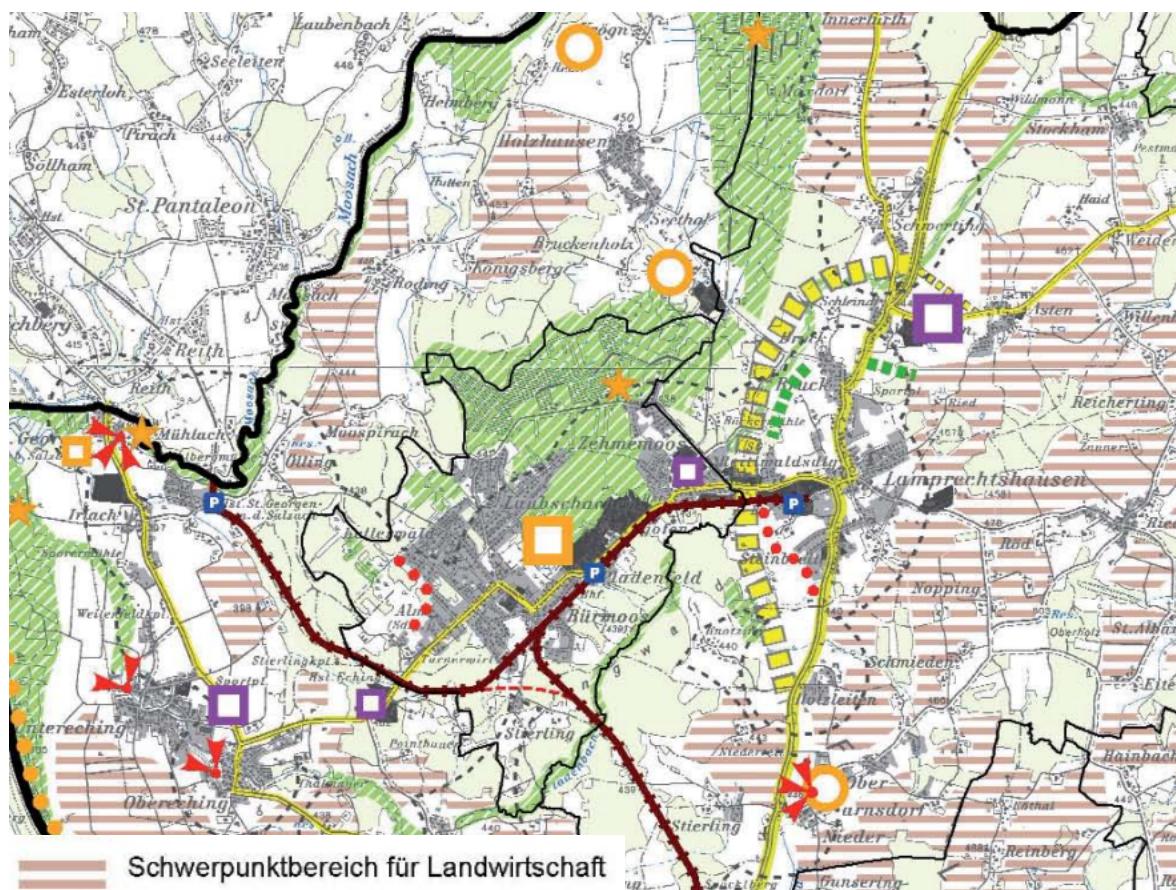
Quelle: [Regionalverband Salzburger Seenland](#), abgerufen am 14.3.2025

Dieser Ausschnitt zeigt beispielhaft, wie großflächig und kompakt die Kernräume für Landwirtschaftsproduktion festgelegt wurden.

Im Regionalprogramm „Flachgau-Nord“ gibt es „landwirtschaftliche Schwerpunktbereiche“.

Bei der Abgrenzung dieser Gebiete müssen verschiedene Kriterien berücksichtigt werden: Es soll sich um große zusammenhängende Flächen von mehr als 10 ha mit überwiegend hochwertigen Böden handeln, wobei andere Vorrangbereiche auszuschließen bzw. zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus sind andere raumordnerische Festlegungen, Entwicklungsreserven, regionalbedeutsame nichtlandwirtschaftliche Nutzungsansprüche und Pufferzonen, um geschlossene Siedlungsgebiete zu berücksichtigen. Die Wirkung dieser Schwerpunktgebiete besteht darin, dass den landwirtschaftlichen Nutzungsinteressen ein relativer Vorrang vor anderen Raumansprüchen eingeräumt wird, wobei ein gewisser Ermessensspielraum verbleibt.

Planausschnitt Regionalprogramm „Flachgau-Nord“



Quelle: salzburg.gv.at, abgerufen am 14.3.2025

Dieser Ausschnitt zeigt beispielhaft, wie flächendeckend die Festlegung der „landwirtschaftlichen Schwerpunktbereiche“ umgesetzt wurde.

Im Regionalprogramm „Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden“ werden „landwirtschaftliche Eignungsbereiche“ definiert. Landwirtschaftlichen Nutzungsinteressen (Widmungskategorie „Grünland – Ländliche Gebiete“) wird gegenüber anderen Raumansprüchen (insbesondere Baulandwidmungen) ein möglichst hoher Vorrang eingeräumt.

Im Regionalprogramm „Tennengau“ wird erwähnt, dass große zusammenhängende Flächen für die Landwirtschaft (Vorrang- und Schwerpunktbereiche) gesichert werden sollen. Im Regionalprogramm werden aber nur Vorrangbereiche für Wohngebiete, betriebliche Nutzungen, Fachhochschulen, Technologie-, Dienstleistungs- und Forschungseinrichtungen, Ökologie, Freizeit und Erholung angeführt.

Im Regionalprogramm „Lungau“ wurden „Vorsorgeräume für die Landwirtschaft“ definiert. Eine Inanspruchnahme von Flächen für irreversible nichtlandwirtschaftliche Nutzungen, insbesondere die Widmung als Bauland, darf in diesen Räumen grundsätzlich nicht erfolgen. Es gibt drei Ausnahmen von dieser Beschränkung. Erstens können Umnutzungen im Bestand zugelassen werden, sofern das Landschaftsbild und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden. Zweitens sind Ausnahmen für nichtlandwirtschaftliche Nutzungen von regionalem Interesse zulässig, wenn sie an Haupterschließungsstraßen liegen und die Interessen der Landwirtschaft und des Tourismus (wie Loipen, Wanderwege, Radwege) berücksichtigt werden. Die dritte Ausnahmemöglichkeit betrifft kleinräumige bauliche Arrondierungen oder Lückenschließungen bestehender Siedlungen, sofern durch eine ortsplana-rische Prüfung nachgewiesen wird, dass der grundsätzliche Zweck des Vorsorgeraums nicht beeinträchtigt wird.

Planausschnitt Regionalprogramm Lungau 1. Anpassung

**Planteil 1999**

1:10 000



**Anpassung 2014**

1:10 000



Vorsorgeraum für die Landwirtschaft

Quelle: salzburg.gv.at, abgerufen am 14.3.2025

Auf Basis der bestehenden Baulandwidmung wurde 2014 eine Lagekorrektur der Siedlungs-grenzen vorgenommen. Dieser Ausschnitt zeigt beispielhaft, wie die Ausweisung der „Vor-sorgeräume für die Landwirtschaft“ angepasst wurde, um die neuen Siedlungsgrenzen zu berücksichtigen. Dabei wurden nicht nur Flächen aus den Vorsorgeräumen herausgenom-men, sondern diese zum Teil auch an anderer Stelle erweitert.

Die Regionalprogramme „Pinzgau“ und „Oberpinzgau“ enthalten keine explizit ausgewiese-nen landwirtschaftlichen Vorrangzonen. Die landwirtschaftlichen Interessen werden durch allgemeine Schutzbestimmungen und Entwicklungsziele zur Förderung der Land-, Alm- und Forstwirtschaft sowie zur Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt.

Das Regionalprogramm „Pongau“ befindet sich derzeit (Stand: März 2025) in der Finalisie-rungsphase. Nach einem vierjährigen Arbeitsprozess wurde es von allen 25 Gemeinden be-schlossen und am 6. Dezember 2024 an das Amt der Salzburger Landesregierung mit dem Ersuchen um Verordnung des Regionalprogramms übermittelt. Im Regionalprogramm wur-den „landwirtschaftliche Vorsorgeflächen“ definiert. In diesen Flächen besteht kein Wid-mungsverbot für Bauland. Es ist jedoch eine Alternativenprüfung erforderlich, um sicherzu-stellen, dass innerhalb der Gemeinde keine besser geeigneten Standorte für das Vorhaben zur Verfügung stehen. Eine Ausnahme von dieser Alternativenprüfung gilt für Grünlandnut-zungen ländliche Gebiete (GLG), Erholungsgebiete (GEG), Skipisten (GSK) und Materialge-winnungsstätten (GMA).

### Übersicht landwirtschaftliche Vorrangzonen Salzburg

- Instrument: In fünf der acht REPs
- Flächendeckend: nein
- Baulandwidmung eingeschränkt: Ja
- Fläche gesamt: nicht vorliegend
- Anteil an gesamter landwirtschaftlicher Fläche: nicht vorliegend
- Plandarstellungen: teilweise öffentlich verfügbar

## 2.6 Steiermark

- [Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, Fassung vom 10.2.2025](#)
- [REPRO Steirischer Zentralraum](#)
- [REPRO Südweststeiermark](#)
- [REPRO Obersteiermark Ost](#)
- [REPRO Südoststeiermark](#)
- [REPRO Oststeiermark](#)
- [REPRO Obersteiermark West](#)
- [REPRO Liezen](#)

Im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 werden für die Umsetzung der **Regionalen Entwicklungsprogramme** die Festlegung von **Vorrangzonen für die Landwirtschaft** vorgeschlagen.

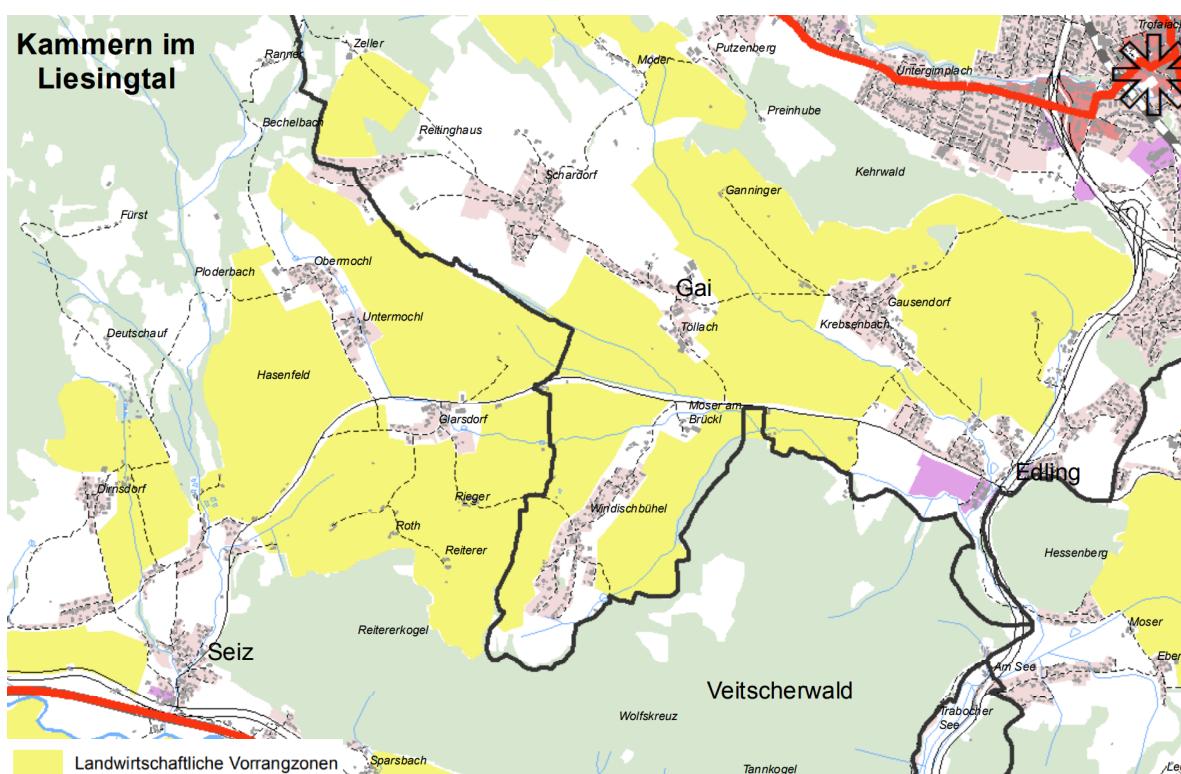
Für alle **sieben steirischen Großregionen** wurden im Jahr 2016 **Regionale Entwicklungsprogramme** (REPROs) neu erstellt und rechtskräftig verordnet. Die darin enthaltenen **landwirtschaftlichen Vorrangzonen** dienen in erster Linie der langfristigen Sicherung hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen für die Nahrungsmittelversorgung. Darüber hinaus sollen die landwirtschaftlichen Vorrangzonen bei ihrer Ausweisung gezielt als Grenze der Siedlungsentwicklung positioniert werden, um weitere Siedlungsentwicklungen möglichst hintan zu halten.

Die Vorrangzonen sind rechtsverbindlich festgelegt und schließen die Nutzung als Baulandwidmungen, verschiedene Sondernutzungen im Freiland wie Erholungs-, Sport- und Spielflächen, öffentliche Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Abfallbehandlungsanlagen, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen (mit Ausnahme von Abaugebieten), Schießstätten sowie Schieß- und Sprengmittellager einschließlich ihrer Gefährdungsbereiche aus. Die Regionalen Entwicklungsprogramme (REPRO) können jedoch Ausnahmen von diesen Nutzungsbeschränkungen vorsehen. So sind z. B. im Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark geringfügige Erweiterungen bestehender Sondernutzungen im Freiland sowie die Erweiterung bestehender Betriebe im Bauland zulässig. Weiters ist die Entwicklung von Wirtschaftsstandorten möglich, sofern ein gemeindeübergreifendes Entwicklungsmodell vorliegt und entsprechende Ausgleichsflächen durch Rücknahme von Industrie- und Gewerbeflächen bereitgestellt werden.

Die Plandarstellungen der Vorrangzonen sind im Anhang der den Landwirtschaftlichen Vorrangzonen zugrundeliegenden Regionalen Entwicklungsprogramme (REPROs) enthalten.

Der Anteil an der gesamten Landwirtschaftsfläche ist mit 16 % geringer als in anderen Bundesländern, jedoch wurden die Vorrangzonen aus raumordnerischer Sicht restriktiv festgelegt. Aufgrund ihrer räumlichen Lage sind die Möglichkeiten für großflächige Siedlungserweiterungen in vielen Gemeinden eingeschränkt (siehe Kartenausschnitt unten).

Planausschnitt landwirtschaftliche Vorrangzonen im Bezirk Leoben



Quelle: Regionales Entwicklungsprogramm Region Obersteiermark Ost, veröffentlicht am 7.6.2016

Dieser Kartenausschnitt zeigt beispielhaft, wie landwirtschaftliche Vorrangzonen bei ihrer Ausweisung gezielt als Grenze der Siedlungsentwicklung positioniert wurden, um weitere Siedlungsentwicklungen möglichst hintan zu halten. Die landwirtschaftlichen Vorrangzonen sind zumeist großflächig und liegen im Nahbereich der Gemeinden. Teilweise umschließen sie die Siedlungsgebiete sogar von allen Seiten.

## Übersicht landwirtschaftliche Vorrangzonen Steiermark

- Grundlagen und Instrumente: ROG und REPs
- Flächendeckend: Ja
- Baulandwidmung eingeschränkt: Ja
- Fläche gesamt: ca. 56.000 ha
- Anteil an gesamter landwirtschaftlicher Fläche: ca. 16 %
- Plandarstellungen: Flächendeckend vorhanden (in den REPROs)

## 2.7 Tirol

- [Tiroler Raumordnungsgesetz – TROG 2022, Fassung vom 10.2.2025](#)
- [Regionalprogramme für landwirtschaftliche Vorsorgeflächen](#)

Das Tiroler Raumordnungsgesetz schlägt für die Umsetzung der **Regionalen Entwicklungsprogramme** die Festlegung von **Vorbehaltensflächen für die Landwirtschaft** vor. Im „Jahr des Bodens“ (2015) wurden neue Regionalprogramme für landwirtschaftliche Vorsorgeflächen als Fortführung der bereits seit den 1990er Jahren vorhandenen Vorrangflächen und Grünzonen ausgewiesen und verordnet. Diese **Regionalprogramme** dienen der Sicherung und zeitgemäßen Entwicklung einer leistungsfähigen und nachhaltigen Landwirtschaft im Speziellen und dem Bodenschutz im Allgemeinen. Bei der Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorrangzonen soll jedoch ein Puffer zu Siedlungsgebieten berücksichtigt werden, um die Entwicklungsmöglichkeiten der Siedlungsgebiete nicht einzuschränken.

Die landesweite Ausweisung landwirtschaftlicher Vorsorgeflächen in Tirol ist seit 2023 abgeschlossen. Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen unterliegen in Tirol strengen gesetzlichen Bestimmungen. Es besteht ein absolutes Baulandwidmungsverbot, auch eine Widmung als landwirtschaftliches Mischgebiet ist nicht zulässig. Sonderflächen können nur unter bestimmten Voraussetzungen gewidmet werden: Sie dürfen die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigen, müssen mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sein und werden im Einzelfall hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das Landschaftsbild, ökologisch wertvolle Flächen, mögliche Nutzungskonflikte und Verkehrsbelastungen geprüft.

Änderungen der Programme sind nur bei Vorliegen wichtiger öffentlicher Interessen möglich, wobei die Änderungsrate bis 2022 unter 1 % liegt. Die Programme sind unbefristet gültig und werden alle zehn Jahre evaluiert.

Die flächendeckenden Plandarstellungen der Vorrangzonen sind auf dem Rauminformationssystem des Landes ([tiris.at](#)) abrufbar (siehe Kartenausschnitt nächste Seite).

Planausschnitt landwirtschaftliche Vorsorgeflächen im Umfeld der Bezirkshauptstadt Schwaz in Tirol



Der Kartenausschnitt zeigt beispielhaft, wie landwirtschaftliche Vorsorgeflächen die Siedlungsgebiete vieler Tiroler Gemeinden begrenzen. Die Vorsorgeflächen liegen im Nahbereich bzw. oft auch innerhalb der Siedlungsgebiete und sind im Vergleich zu anderen Bundesländern stärker zersplittet. Obwohl die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen laut Tiroler Raumordnungsgesetz einen Puffer zu den Siedlungsgebieten berücksichtigen sollen, um die Entwicklungsmöglichkeiten der Siedlungsgebiete nicht einzuschränken, zeigt die konkrete Festlegung dieser Flächen oft ein anderes Bild. Die Berücksichtigung eines entsprechenden Puffers ist aufgrund der Flächenkonkurrenz gerade in den Tallagen oft nicht möglich.

## Übersicht landwirtschaftliche Vorrangzonen Tirol

- Grundlage, Instrumente: ROG, REPs für landwirtschaftliche Vorsorgeflächen
- Flächendeckend: Ja
- Baulandwidmung eingeschränkt: Ja
- Fläche gesamt: ca. 37.000 ha
- Anteil an gesamter landwirtschaftlicher Fläche: ca. 16 %
- Plandarstellungen: Flächendeckend vorhanden (online auf [tiris](#))

## 2.8 Vorarlberg

- [Raumplanungsgesetz Vorarlberg, Fassung vom 10.2.2025](#)
- [Landesgrünzone](#)

Das Vorarlberger Raumplanungsgesetz sieht vor, dass die **räumlichen Entwicklungspläne** (REPs) auf lokaler Ebene (REP entspricht in Vorarlberg den örtlichen Entwicklungskonzepten) Aussagen über die zu sichernden **Freiräume für die Landwirtschaft** unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelherzeugung enthalten ([V-RPG § 11\\*](#) Abs. 1 Z. d.).

Auf **regionaler Ebene** gibt es in Vorarlberg regionale Kooperationsräume, für die regionale räumliche Entwicklungskonzepte (regREK) und Landschaftsentwicklungskonzepte (regLEK) erstellt werden können sowie eine verordnete Landesgrünzone aus den 1970er Jahren, die sich in den Talsohlen des Rheintals und des Walgaus befindet.

Innerhalb der **regREKs** kann der Schutz landwirtschaftlicher Flächen als Ziel mit entsprechenden Maßnahmen formuliert werden. Ein **regREK** (regionales Entwicklungskonzept) ist ein raumplanerisches Leitbild für die Regionalentwicklung in Vorarlberg. Es dient als strategische Handlungsgrundlage für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren und verbindet aus regionaler Perspektive das vorarlbergweite Raumbild 2030 mit den räumlichen Entwicklungsplänen (REPs) der einzelnen Gemeinden.

Die regREKs unterstützen die Regionen bei einer ausgewogenen Entwicklung unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Landwirtschaft und anderer Nutzungsansprüche, wie z. B. Siedlung, Freiraum, Wirtschaft, Verkehr und Mobilität. Die regREKs werden auf regionaler Ebene (Akteur:innen der regionalen Kooperationsräume bzw. Regios, z. B. regREK Montafon oder regREK Walgau) erstellt.

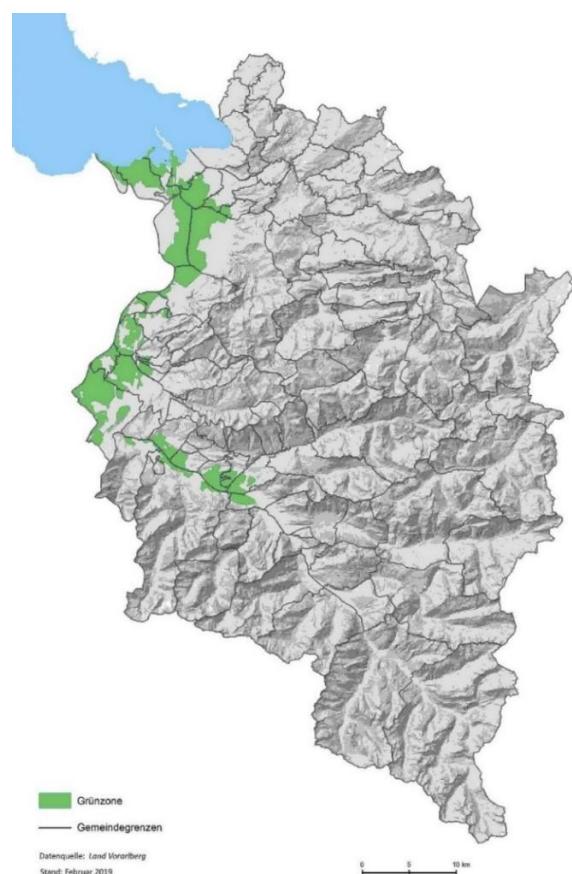
Das Landschaftsentwicklungskonzept **regLEK** ist ein strategisches Instrument, das auf Selbstbindung beruht. Es hat keinen Verordnungscharakter und ist rechtlich nicht verbindlich. Die Gemeinden einer Region (Gemeindeverband – Regio) geben sich selbst einen Handlungsleitfaden im Umgang mit der Landschaft. Das regLEK ist eine regionale Vereinbarung zur Wertschätzung und zum Umgang mit der (Kultur-)Landschaft und ihren (thematischen) Teilbereichen in der Region. Die Regios (Gemeindeverbände) können in Zusammenarbeit mit den Gemeinden und externen Expert:innen ein regREK und regLEK erstellen und vom Land Vorarlberg fördern lassen.

Die **Landesgrünzone** wurde 1977 festgelegt und umfasst rund 13.600 ha in 30 Gemeinden im Rheintal und im Walgau. Sie dient in erster Linie dem Schutz zusammenhängender Freiflächen vor Zersiedelung und sichert die räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft. Gleichzeitig erfüllt sie wichtige ökologische Funktionen zur Erhaltung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie zur Sicherung von Naherholungsräumen für die Bevölkerung. In der Landesgrünzone sind nur bestimmte Widmungen wie Freiflächen-Landwirtschaftsgebiet, Freiflächen-Freihaltegebiet oder Freiflächen-Sondergebiet zulässig, während Bauflächen oder Bauerwartungsflächen ausgeschlossen sind. Die beiden regionalen Grünzonen (Rheintal und Walgau) wurden auf der Basis des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes verordnet. Das Instrument der Landesgrünzone und das Instrument der landwirtschaftlichen Vorrangzone teilen sich das gemeinsame Ziel, hochwertige Landwirtschaftsflächen vor der Zersiedelung zu schützen. Außerdem sind beide Zonen rechtlich verbindlich. Der Hauptunterschied zu den landwirtschaftlichen Vorrangzonen liegt in der Vielfalt der Zielsetzungen: Bei den landwirtschaftlichen Vorrangzonen geht es vor allem um die Sicherung landwirtschaftlicher Nutzflächen im Interesse der Ernährungssicherung. Die Landesgrünzone versucht zusätzlich die Themen Naherholung, Naturschutz und Landschaftsbild zu berücksichtigen.

Seit dem Fachgutachten AG „quantitativer Bodenschutz“ (2024) wurden für die Regionen Bregenzerwald und Ried im Zuge der Erstellung von regionalen Landschaftsentwicklungskonzepten (regLEK) bereits fachliche Grundlagen für landwirtschaftliche Vorrangzonen erarbeitet.

Innerhalb dieser beiden Landschaftsentwicklungskonzepte wurde die Abstimmung mit der Landesplanung und die Festlegung solcher Zonen in den Räumlichen Entwicklungsplänen (REP) als Maßnahmen vorgesehen. Flächen mit besonderer Eignung für die landwirtschaftliche Produktion (z. B. hohe Ertragsfähigkeit, gute Erschließbarkeit) und ohne besondere ökologische Qualitäten sollen für die Landwirtschaft erhalten bleiben und die Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion sicherstellen. Damit soll die Flächeninanspruchnahme durch andere Nutzungen bzw. Flächenkonkurrenzen minimiert werden. Im neuen „Regierungsprogramm Vorarlberg 2024–2029“ bekennt sich die Landesregierung zur weiteren Umsetzung von landwirtschaftlichen Vorrangzonen. Diese sollen ergänzend zur bestehenden Landesgrünzone ausgewiesen werden, um die Produktionsgrundlage für die heimische Lebensmittelproduktion nachhaltig abzusichern.

#### Landesgrünzone Vorarlberg



Quelle: Amt der Vorarlberger Landesregierung, Überörtliche Raumplanung, Abteilung Raumplanung und Baurecht (VIIa), Stand: Februar 2019

Die Karte der Landesgrünzone zeigt die großzügige Ausweisung von Grünzonen in den beiden Regionen Rheintal und Walgau.

## **Übersicht landwirtschaftliche Vorrangzonen Vorarlberg**

- In Vorarlberg finden sich verschiedene regionale Zugänge mit denen auch landwirtschaftliche Flächen vor Bebauung freigehalten werden.

## **2.9 Wien**

- Bauordnung für Wien, Fassung vom 10.2.2025
- Agrarstruktureller Entwicklungsplan für Wien 2024 (AgSTEP 2024)

In Wien werden Vorranggebiete zum Schutz landwirtschaftlicher Zonen mit dem Begriff „**Vorranggebiete Landwirtschaft**“ bezeichnet. Diese Gebiete sollen die langfristige Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen Wiens gewährleisten und darüber hinaus gezielt als Grenze der Siedlungsentwicklung positioniert werden, um weitere Siedlungsentwicklungen möglichst hintan zu halten. Die Vorranggebiete Landwirtschaft sind im **Agrarstrukturellen Entwicklungsplan** 2024 (AgSTEP 2024) verankert und sollen auch in den STEP 2035 aufgenommen werden. Von der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche Wiens sind 4.878 ha als Vorranggebiete ausgewiesen, was einem Anteil von ca. 82 % entspricht. Im Zuge der Erstellung des AgSTEP 2024 wurden die Vorranggebiete Landwirtschaft des AgSTEP 2014 um weitere 18 ha erweitert. Die Vorranggebiete der Kategorie 1 wurden um 52 ha erweitert ([wien.gv.at](http://wien.gv.at)).

Die Vorranggebiete Landwirtschaft werden in Zusammenarbeit zwischen Vertreterinnen und Vertretern der Stadt und der Landwirtschaftskammer Wien festgelegt. Die Flächen der Vorranggebiete Landwirtschaft sind in ein dreistufiges **Kategoriensystem** eingeteilt. Kategorie 1 umfasst großflächige, zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen (3.949 ha), Kategorie 2 Flächen mit noch unklarer zukünftiger Nutzung (378 ha) und Kategorie 3 kleinräumige Flächen mit besonderer lokaler Bedeutung (551 ha).

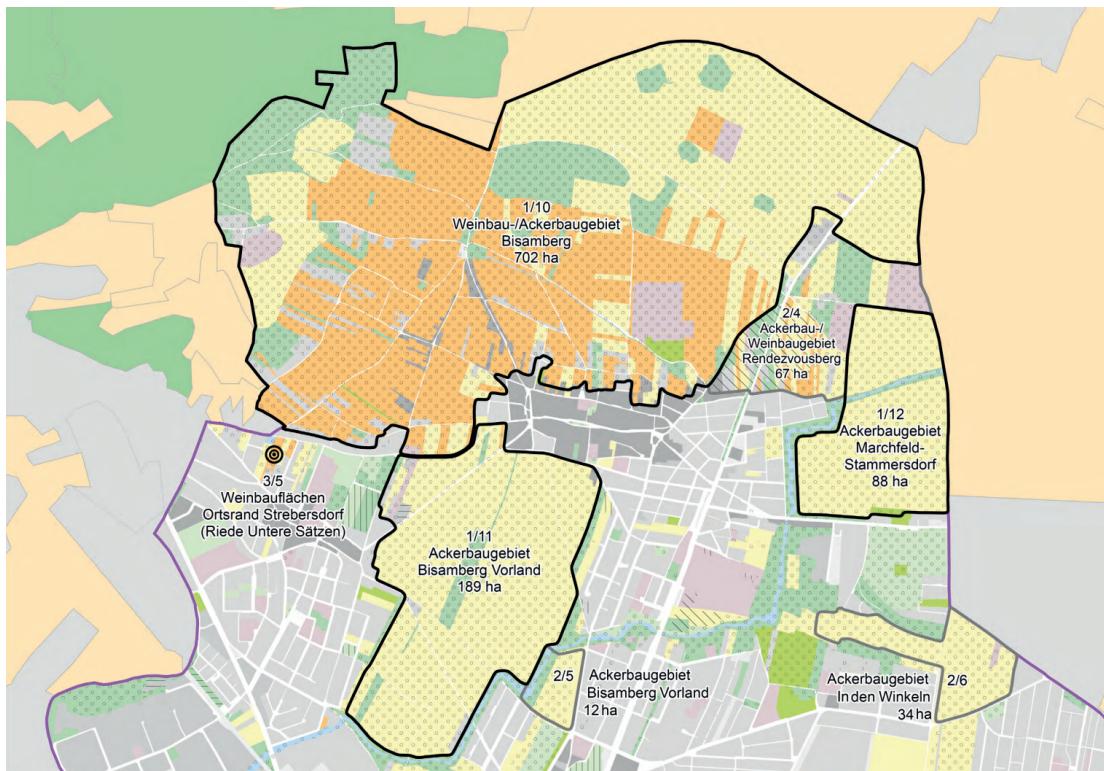
Die Festlegung dieser Vorranggebiete erfolgt nicht nur nach bodenkundlichen Gesichtspunkten, sondern priorisiert vor allem zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen. Die Abgrenzung orientiert sich nicht parzellenscharf an Grundstücksgrenzen, sondern folgt den naturräumlichen, städtebaulichen und infrastrukturellen Gegebenheiten.

Dabei werden auch übergeordnete städtebauliche Entwicklungsziele berücksichtigt, um mögliche Nutzungskonflikte frühzeitig zu vermeiden. Auch Aspekte des Landschaftsschutzes und der Ökologie spielen eine wichtige Rolle, da viele landwirtschaftliche Flächen wichtige Funktionen für den Naturhaushalt erfüllen. Ein weiteres wichtiges Kriterium ist die Erholungsfunktion für die Bevölkerung. Viele der ausgewiesenen Vorranggebiete haben eine hohe Bedeutung für die Naherholung. Die Abgrenzung erfolgt so, dass diese Mehrfachnutzung auch langfristig gesichert werden kann (AgSTEP 2024).

Die Vorranggebiete Landwirtschaft haben keinen direkten rechtlichen Einfluss auf bestehende Baulandwidmungen oder das Eigentumsrecht. Der AgSTEP 2024 hält explizit fest, dass durch die Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorranggebieten weder das Eigentumsrecht eingeschränkt noch der Wert von Liegenschaften gemindert werden darf. Vielmehr dienen die Vorranggebiete als **strategisches Planungsinstrument**, das in zukünftigen Flächenwidmungsverfahren zu berücksichtigen ist. Die Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen erfolgt erst durch entsprechende Widmungskategorien. Von der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche Wiens (5.932 ha) weisen derzeit (Stand: November 2023) ca. 24 % die Widmungskategorie „Grünland-Ländliches Gebiet (L)“, ca. 25 % die Kategorie „Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel (SWW)“ und ca. 14 % die Kategorie „Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel-Landwirtschaft (SWWL)“ auf. Für ca. 37 % der Flächen gilt eine Bausperre oder eine andere Widmungskategorie (AgSTEP 2024).

Die flächendeckenden Plandarstellungen der Vorranggebiete sind im AgSTEP 2024 enthalten (siehe Kartenausschnitt unten).

## Landwirtschaftliche Vorranggebiete im Teilgebiet 4 „Bisamberg“



Quelle: AgSTEP 2024

Dieser Kartenausschnitt zeigt beispielhaft, wie die landwirtschaftlichen Vorranggebiete in den Randbereichen der Siedlungsbereiche liegen und allenfalls locker bebaute Siedlungsbereiche umfassen.

### Übersicht landwirtschaftliche Vorrangzonen Wien

- Grundlagen, Instrumente: Bauordnung, AgSTEP
- Verordnet: Nein
- Flächendeckend: Ja
- Baulandwidmung eingeschränkt: Ja
- Fläche gesamt: 4.878 ha
- Anteil an gesamter landwirtschaftlicher Fläche: ca. 82 %
- Plandarstellungen: Flächendeckend vorhanden (im AgSTEP 2024)

## **2.10 Zusammenfassung zur Umsetzung in den Bundesländern**

### **Zusammenfassung zum Flächenausmaß landwirtschaftlicher Vorrangzonen**

In den Bundesländern Burgenland, Niederösterreich, Steiermark, Tirol und Wien lassen sich aus den veröffentlichten Unterlagen folgende Flächenausmaße hinsichtlich landwirtschaftlicher Vorrangzonen ableiten: Im Rahmen der Regelungen in den Bundesländern Burgenland, Niederösterreich, Steiermark, Tirol und Wien sind insgesamt ca. 400.000 ha durch landwirtschaftliche Vorrangzonen geschützt. Dies entspricht in etwa einem Viertel der landwirtschaftlich genutzten Fläche (ca. 1,680 Mio. ha) dieser Bundesländer.

In jenen Bundesländern, die noch nicht flächendeckend landwirtschaftliche Vorrangzonen ausgewiesen haben (Kärnten, Oberösterreich, Salzburg und Vorarlberg), gibt es insgesamt ca. 895.000 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. Würden diese Bundesländer in etwa im gleichen Ausmaß (ca. 25 % der landwirtschaftlichen Fläche) wie die Bundesländer Burgenland, Niederösterreich, Steiermark, Tirol und Wien landwirtschaftliche Vorrangzonen ausweisen, ergäben sich weitere ca. 223.750 ha landwirtschaftliche Vorrangzonen. In Summe ergäben sich somit für ganz Österreich landwirtschaftliche Vorrangzonen im Ausmaß von ca. 623.750 ha.

Würden die in der BEAT-Studie ermittelten wertvollen landwirtschaftlichen Produktionsflächen (rund 1,125 Mio. ha) als Flächenziel im Sinne der Ernährungssicherung definiert, müsste die Ausweisung landwirtschaftlicher Vorrangzonen in etwa verdoppelt werden. Da die Ermittlung dieser Flächen auf bodenkundlichen Kriterien beruht und für die Ausweisung von Vorrangzonen auch andere Kriterien herangezogen werden, muss eine Eignung dieser Flächen für eine Ausweisung von Vorrangzonen nicht immer gegeben sein. Da es sich bei den in der BEAT-Studie ausgewiesenen Flächen jedoch um die produktivsten Böden je Region handelt, ist davon auszugehen, dass bei einer Ausweisung anderer Flächen (wie dies bereits bei den existierenden landwirtschaftlichen Vorrangzonen der Fall ist) ein größeres Flächenausmaß erforderlich wäre, um die in der BEAT-Studie erreichten 75 % des gesamten österreichischen Produktionspotenzials abzudecken.

## Zusammenfassung inhaltlicher Aspekte

Folgende inhaltliche Aspekte lassen sich aus der Analyse zusammenfassen:

**Flächendeckende Festlegungen** landwirtschaftlicher Vorrangzonen bestehen in den fünf Bundesländern Burgenland, Niederösterreich, Steiermark, Tirol und Wien.

In Kärnten und Salzburg gibt es in den neueren REPs vergleichbare Festlegungen.

In Vorarlberg wurde die Festlegung von landwirtschaftlichen Vorrangzonen erstmals im Rahmen der Erstellung der beiden regLEKs (Bregenzerwald im Jahr 2022 & Ried in 2024) als Maßnahme empfohlen. Den größten Schutz landwirtschaftlicher Flächen stellen derzeit die regionalen Grünzonen in den Regionen Rheintal und Walgau dar.

In Oberösterreich wurden noch keine landwirtschaftlichen Vorrangzonen festgelegt, regionale Programme zur Sicherung von Grünzonen bestehen.

Für fünf Bundesländer (Bgld, Ktn, NÖ, Stmk, T) liegen **parzellenscharfe, verordnete** Plandarstellungen der landwirtschaftlichen Vorrangzonen vor (REPs, geografische Informationssysteme).

Die Erstellung bzw. Ausweisung der landwirtschaftlichen Vorrangzonen erfolgt im Rahmen verschiedener **Prozesse und Verfahren**. Im Fall von Verordnungen folgen die Erstellungsprozesse den gemäß Grundlagen (zumeist ROG) vorgegebenen Erstellungs- und Beteiligungsverfahren. So konnten im Burgenland, Niederösterreich, Steiermark und Tirol in unterschiedlichem Ausmaß Landesvertreter:innen, Gemeindevertreter:innen, Regionalverbände, Bürger:innen, externe Expert:innen und Landesvertreter:innen an der Ausweisung der Zonen mitwirken. Auch in den Bundesländern, in denen die Zonen auf Basis anderer Grundlagen oder Vereinbarungen erstellt wurden (z. B. Vorarlberg, Wien, Kärnten), konnten unterschiedliche Akteure Beiträge einbringen (z. B. regionale und lokale Akteure in Vorarlberg im Rahmen der Erstellung der regREKs oder REPs).

Die Bundesländer, in denen bereits landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt wurden, haben bei der Festlegung unterschiedliche **Kriterien** (Ertragsfähigkeit, Flächengröße, Hangneigung etc.) angewendet, es wurden aber durchwegs hochwertige Flächen geschützt.

In den Bundesländern Burgenland, Kärnten, Niederösterreich und Tirol ist bei der Ausweitung von landwirtschaftlichen Vorrangzonen ein **Puffer zu Siedlungsgebieten** zu berücksichtigen, um die Entwicklungsmöglichkeiten der Siedlungsgebiete nicht einzuschränken. In Salzburg, der Steiermark und Wien hingegen wurde auf einen solchen Puffer verzichtet, um die landwirtschaftlichen Vorrangzonen gezielt als Grenze der Siedlungsentwicklung zu positionieren und damit weitere Siedlungsentwicklungen möglichst hintan zu halten.

# 3 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Ableitung von Schlussfolgerungen, Interpretationen und Empfehlungen basierend auf bisherigen Ergebnissen sowie ergänzenden Erkenntnissen

## 3.1 Generelle Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Trotz aller Unterschiede in der Definition, Ausrichtung und Umsetzung ist die Thematik des Schutzes landwirtschaftlicher Flächen und sonstiger Grünflächen in allen Raumordnungssystemen der Bundesländer enthalten.

Darüber hinaus ist das Instrument der landwirtschaftlichen Vorrangzonen in den Bundesländern etabliert und wird laufend weiterentwickelt. Mit flächendeckenden Ausweisungen in fünf Bundesländern (Burgenland, Niederösterreich, Steiermark, Tirol und Wien) und aktuellen Entwicklungen in mehreren Bundesländern (z. B. Bekennnis zur Bedeutung im Arbeitsprogramm der Vorarlberger Landesregierung 2024–2029, Berücksichtigung in den neuen REPs in Kärnten und Salzburg) bleibt das Thema auf der Agenda.

Es besteht jedoch Potenzial für eine umfassendere und einheitlichere Umsetzung. Unterschiedliche Methoden und Kriterien bei der Ausweisung sowie unterschiedliche Rechtswirkungen in den Bundesländern erschweren die Vergleichbarkeit und eine übergreifende Bewertung der Wirkung.

Angesichts der zunehmenden Bedeutung der nationalen Ernährungssicherung, des Boden- und Artenschutzes sowie des Klimaschutzes erscheint eine kontinuierliche Weiterentwicklung der Methodik und der Verfahren sowie eine Erhöhung der Wirkung der landwirtschaftlichen Vorrangzonen angebracht. Mittelfristig sollte vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen und Herausforderungen eine flächendeckende Ausweisung je Bundesland angestrebt werden.

Die in der BEAT-Studie identifizierten „wertvollen landwirtschaftlichen Produktionsflächen“ und das in der Arbeitsgruppe „Quantitativer Bodenschutz“ erarbeitete österreichweite Konzept zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorrangzonen stellen dafür wertvolle Grundlagen dar, die in jenen Bundesländern angewendet werden könnten, in denen derzeit noch keine flächendeckenden Ausweisungen vorliegen.

Die Abwägung zwischen dem Schutz hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen als Beitrag zur Ernährungssicherung und als Produktionsgrundlage der Landwirtschaft sowie anderen konkurrierenden Flächennutzungen mit hohem öffentlichem Interesse (z. B. erneuerbare Energie) stellen Herausforderungen in der Planungspraxis dar. Eine verstärkte Kooperation und Koordination zwischen Bund, Ländern, Gemeinden, Grundeigentümer:innen und weiteren Akteur:innen ist hier zielführend; auch um den Empfehlungen der Bodenstrategie für Österreich zu entsprechen.

Eine Weiterentwicklung der Methodik und Ausweisung sollte insbesondere auch anwenderfreundliche Instrumente zur Darstellung und Abrufbarkeit umfassen, z. B. in Form von durchgängigen kartographischen Darstellungen in den GIS-Systemen der Länder.

Abschließend soll betont werden, dass auch informelle Instrumente Potenziale für eine Schutzwirkung haben, da sie im Zuge ihrer Erstellung Entscheidungsträger:innen für die Thematik sensibilisieren und zudem als gute Grundlage für weitere verbindliche Instrumente dienen können.

### **3.2 Ansatzmöglichkeiten für die regionale Handlungsebene**

Die Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorrangzonen erfolgt in den Bundesländern zu meist im Wege der nominellen Raumordnung auf der Grundlage der Raumordnungsgesetze mit entsprechenden Zielbestimmungen, Hinweisen sowie Festlegungen zu Instrumenten und Verfahren.

Bei der Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorrangzonen sind daher die zugrundeliegenden Erstellungs-, Begutachtungs- und Beteiligungsprozesse in der Regel klar definiert. Akteur:innen der Landes-, Regions- und Gemeindeebene, Interessensvertretungen, teilweise auch Bürger:innen können im Wege verschiedener Beteiligungsszenarien an der Erstellung der Programme mitwirken und/oder im Wege formeller Begutachtungsverfahren Stellungnahmen einbringen.

Bei aller Unterschiedlichkeit der Definitionen und Verfahren erfolgt die Thematisierung landwirtschaftlicher Vorrangflächen daher überwiegend aus funktional-regionaler bzw. landesweiter Sicht.

Hinsichtlich der möglichen „regionalen Handlungsebenen“ sind jedoch die unterschiedlichsten regionalen Akteurssysteme an der Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorrangzonen beteiligt: Regionalverbände in Salzburg, Regios in Vorarlberg, Planungsregionen in Niederösterreich, etc.

Neben den formellen Verfahren, in die bereits verschiedene regionale Akteurinnen und Akteure eingebunden sind, gibt es darüber hinaus zumeist vielfältige Austauschformen informeller Art, die insbesondere die regionalen Handlungsebenen betreffen: Das Thema der Ausweisung von Flächen, die - aus welchen Gründen auch immer - geschützt und von anderen Nutzungen freigehalten werden sollen, ist in der Regel hoch emotional besetzt und erfordert vielfältige Abwägungen. Regionale Akteure wie Regios oder Regionalverbände übernehmen hier häufig wichtige Koordinations- und Moderationsfunktionen zwischen einzelnen Gemeinden, verschiedenen Sektoren und der Zivilgesellschaft.

Besonders wichtig erscheint ihre Rolle bei der Entwicklung von Ausgleichsmechanismen zwischen konkurrierenden Gemeinden oder bei der Etablierung gemeindeübergreifender Ansätze im Falle landwirtschaftlicher Vorrangzonen. Sie verbinden lokale Bedürfnisse mit übergeordneten politischen Zielen. Die regionale Handlungsebene eignet sich auch für bewusstseinsbildende Maßnahmen, da sie nahe genug an den lokalen Gegebenheiten ist und gleichzeitig den notwendigen Überblick für eine koordinierte Entwicklung bietet.

In diesem Zusammenhang spielen auch regionale Konzepte wie regREKs oder LEADER-Strategien eine wichtige Rolle, da sie auf der strategischen Ebene ansetzen und meist themenübergreifend ausgerichtet sind. So können bei der Erarbeitung von Strategien oder übergeordneten Konzepten verschiedene Anliegen (z. B. Wirtschaft, Siedlungsentwicklung, Landwirtschaft) ausgehandelt werden, bevor sie in anderen Instrumenten verordnet werden.

### 3.3 Möglicher weiterer Forschungsbedarf

Aufgrund verschiedener Entwicklungen (Klimawandel, Energiewende, Welthandel, Sicherheit, Gesundheit, ...) ist davon auszugehen, dass das Thema der Ernährungssicherung und damit die Bedeutung des Schutzes landwirtschaftlicher Flächen zunehmend an Relevanz gewinnen wird. Folgende Bereiche könnten aus Sicht der vorliegenden Studie vertieft behandelt werden:

Im Sinne einer vertieften Betrachtung der rechtlichen Grundlagen, Prozesse und Wirkungen wäre mittelfristig eine **Wirkungsevaluierung** der bestehenden Systeme landwirtschaftlicher Vorrangzonen aus raumordnerischer und agrarfachlicher Sicht von hohem Interesse.

Der Erhalt landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist die Voraussetzung zur langfristigen Absicherung einer leistungsfähigen Landwirtschaft. Besonders ertragreiche Flächen wurden in der BEAT-Studie bereits identifiziert. Es gibt jedoch nicht nur ein Interesse der Landwirtschaft am Erhalt der Flächen, sondern auch ein öffentliches Interesse am Erhalt der bodenbezogenen Lebensmittelproduktion als Beitrag für die Ernährungssicherung in Österreich. In der BEAT-Studie wurde bereits der derzeitige und zukünftige Selbstversorgungsgrad (für verschiedene Klimaszenarien) anhand von Durchschnittserträgen ausgewählter Ackerkulturen ermittelt. Die Studie verdeutlicht, dass angesichts des Klimawandels und seiner Folgen Handlungsbedarf gegeben ist.

## Literaturverzeichnis

**Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft (2022):** Meine Region-Unser Weg. Regionen-Strategie, Wien

**Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft (2024a):** Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangzonen in Österreich. Fachgutachten der AG „quantitativer Bodenschutz“, Wien

**Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft (2024b):** Ein gesunder Boden ist die Grundlage unseres Lebens.  
Online: abgerufen am 19.3.2025

**Baldenhofer, K. (2024):** Bodenbildung – Lexikon des Agrarraums. Online: abgerufen am 19.3.2025

**Haslmayr, H.-P., Baumgarten, A., Schwarz, M., Huber, S., Prokop, G., Sedy, K., Krammer, C., Murer, E., Pock, H., Rodlauer, C., Schaumberger, A., Nadeem, I., & Formayer, H. (2018):** BEAT – Bodenbedarf für die Ernährungssicherung in Österreich. Forschungsprojekt Nr. 100975. AGES, Wien

**Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) (2024):** Bodenstrategie für Österreich - Strategie zur Reduktion der weiteren Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung bis 2030. Beschluss der Landesraumordnungsreferent:innen vom 29. Februar 2024, Linz

**Streimelweger, R. (2016):** Ernährungssouveränität und Versorgungssicherheit in Österreich - Rechtliche Strategien zur Erhaltung von landwirtschaftlichen Nutzflächen und deren Bewirtschaftung, Wien

*Sowie weitere Informationen in den Boxen je Bundesland*

## **Abkürzungen**

Abk.	Abkürzung
AgSTEP 2024	Agrarstrukturellen Entwicklungsplan 2024
Art.	Artikel
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BKZ	Bodenklimazahl
eBod	digitale landwirtschaftliche Bodenkarte
ha	Hektar
LF	Landwirtschaftlich genutzte Fläche
LGBI.	Landesgesetzblatt
regLEK	regionale Landschaftsentwicklungskonzepte
regREK	regionale räumliche Entwicklungskonzepte
REP oder REPRO	regionale Entwicklungsprogramme
REP (Vbg)	räumliche Entwicklungspläne Vorarlberg
ROG	Raumordnungsgesetz bzw. Raumplanungsgesetz
usw.	und so weiter

