



**Verordnung einer Bausperre für die als  
„Bauland-Kerngebiet“ gewidmeten Siedlungsbereiche  
der KG Baden**

Stadtgemeinde Baden  
Hauptplatz 1  
2500 Baden  
Tel. +43 2252 86 800 DW 350  
Fax +43 2252 86 800 DW 360  
bau@baden.gv.at  
www.baden.at

17.05.2022

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden hat in seiner Sitzung am 17.05.2022, TOP 8, folgende

## VERORDNUNG

beschlossen:

- § 1** Gemäß § 26 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.dzt.g.F. wird für die als „Bauland-Kerngebiet“ gewidmeten Bereiche der KG Baden eine Bausperre erlassen.
- § 2** Ziel der Bausperre:  
Die Badener Innenstadt ist durch einen hohen Nutzungsmix aus Einzelhandel, Gewerbe, Gastronomie, Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen und Wohnen geprägt.  
Insbesondere in den straßenseitigen Erdgeschoßzonen findet sich dabei eine Vielzahl an kleinteiligen Handelsbetrieben, gastronomischen Einrichtungen und Dienstleistungseinrichtungen, die eine aus stadtentwicklungspolitischer Sicht wünschenswerte Situation multifunktionaler Nutzungsstrukturen in den hochfrequentierten innerstädtischen Bereichen mit hoher Aufenthaltsqualität ergibt.  
Um diese Nutzungsstrukturen im Stadtkern im Bereich der Erdgeschoßzonen auch künftig zu erhalten, soll der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Baden in den als „Bauland Kerngebiet“ gewidmeten Teilen der KG Baden überprüft und ggf. abgeändert werden. Durch Widmung in mehreren Ebenen soll in Erdgeschosszonen, insbesondere angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen eine Transformation von Gewerbe in Wohnnutzungen sowie vergleichsweise „geringwertige“ Nutzungen wie z.B. Stellplätze oder Lagerräume sowie von Wohnnutzungen in vergleichsweise „geringwertige“ Nutzungen wie z.B. Stellplätze oder Lagerräume hintangehalten werden.  
Um bis zur endgültigen Rechtskraft des zu überarbeitenden Flächenwidmungsplanes diesem Ziel widersprechende Entwicklungen hintanzuhalten, soll daher eine Bausperre gemäß § 26 NÖ ROG 2014 i.d.dzt.g.F. erlassen werden.
- § 3** Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft und gemäß § 26 Abs 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F., wenn sie nicht früher aufgehoben wird, spätestens zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft.

Der Bürgermeister

Dipl.-Ing. Stefan Szirucsek

angeschlagen am: 18.05.2022  
abgenommen am: 02.06.2022