

## Zur Problematik der örtlichen Raumplanung in den Bezirkstädten des Burgenlandes

*Von Walter ZSILINCSAR, Graz*

### 1. *Einleitung*

Das Städtewesen des Burgenlandes erreicht weder quantitativ noch qualitativ das Niveau der übrigen Bundesländer Österreichs. Die größte Stadt des Landes, Eisenstadt, zugleich Landeshauptstadt, liegt nur knapp über der 10.000-Einwohner-Schwelle, und dies auch nur aufgrund einer großzügigen Eingemeindungspolitik in der jüngeren Vergangenheit. Heute noch vermittelt die Stadt, immerhin Verwaltungsmittelpunkt eines Bundeslandes, zumindest in ihrem Kern den Eindruck eines Ackerbürgerstädtchens. Den Aufstieg zur Landeshauptstadt verdankt sie der politischen Neuordnung Mitteleuropas nach dem Zerfall der Donaumonarchie, in dessen Zusammenhang das zuvor der ungarischen Reichshälfte angehörige Bundesland seine natürliche Mittelpunktsiedlung Ödenburg/Sopron verloren hatte. Die politischen Veränderungen der jüngsten Vergangenheit im östlichen Mitteleuropa, vor allem die völlige Liberalisierung des Grenzverkehrs mit Ungarn haben, zumindest was den Einkaufs- und Tagestourismus aus Österreich anbetrifft, Ödenburg nicht nur einen Teil seines einstigen Einzugsgebietes zurückgebracht, sondern dank des Ausbaus des überregionalen Straßenverkehrsnetzes im Osten Österreichs dieses sogar noch auf das südöstliche Niederösterreich und Wien ausgeweitet.

Doch auch Eisenstadt und die anderen Bezirksstädte des Burgenlandes profitieren von der Öffnung der Grenzen. Der ungarische Gast ist in Österreich zu einer "kalkulierbaren" d.h. wirtschaftlich durchaus interessanten Größe geworden, auf die sich Handel und Dienstleistungsgewerbe des Burgenlandes sehr rasch eingestellt haben.

Die vorliegende Arbeit will sich jedoch nicht mit dem ungarischen Einkaufstourismus im Burgenland befassen, so sichtbar seine Auswirkungen auf das örtliche Geschäftsleben auch sein mögen, sondern vielmehr der Frage nachgehen, wie die Gegenwartsproblematik der burgenländischen Bezirkshauptorte aus der Sicht der Kommunalpolitik beurteilt wird. Zu diesem Zweck wurden die Bürgermeister sämtlicher burgenländischer Städte im Frühjahr 1989 mittels standardisierter Interviews persönlich befragt. Die Ergebnisse dieser Befragung sollen nach einer kurzen demographischen und sozio-ökonomischen Strukturanalyse vorgestellt werden. Der hier präsentierten Studie lag die Überlegung zugrunde, daß die Bürgermeister als erste und zugleich wichtigste Entscheidungsinstanz in der örtlichen

Raumplanung über einen realpolitischen Stellenwert verfügen, dessen Einfluß auf die Gestaltung und Entwicklung kommunaler und regionaler Strukturen in der traditionellen Stadt- bzw. Siedlungsgeographie m.E. viel zu wenig Beachtung findet.

## 2. *Entwicklung der Bevölkerung*

Tab. 1: Entwicklung der Bevölkerung und der Haushalte 1971-1981-1989

Stadtgemeinde	Wohnbevölkerung			Veränderung %		Haushalte			Veränderung %	
	1971	1981	1989	1971/81	1981/89	1971	1981	1989	1971/81	1981/89
Eisenstadt	10059	10102	10687	0,4	5,8	3393	3666	4449	8,1	21,3
Rust	1704	1693	1704 <sup>1</sup>	-0,7	0,5 <sup>1</sup>	560	594	643 <sup>1</sup>	6,7	8,2 <sup>1</sup>
Neusiedl	3999	4123	4346 <sup>2</sup>	3,1	5,4 <sup>2</sup>	1322	1400	1621 <sup>2</sup>	5,9	15,8 <sup>2</sup>
Mattersburg	5417	5635	5700	4,0	1,1	1840	2079	2076	13,0	-0,1
Pinkafeld	4610	4792	5008	4,0	4,5	1019	1562	1784	53,3	14,2
Oberwart	5661	5944	6381	5,0	7,3	1353	2058	2599	52,1	26,3
Oberpullendorf	2323	2422	2699	4,3	11,4	716	834	913	16,5	9,5
Güssing	3675	3886	4167	5,7	7,2	1072	1372	1300	28,0	-5,2
Jennersdorf	4210	4115	4141	-2,3	0,6	1126	1243	1350	10,4	8,6

<sup>1</sup> 1991

<sup>2</sup> 1987

Quellen: Ergebnisse der Österr. Volkszählung 1971, 1981  
Auskünfte der Stadtgemeinden 1989

Zwischen 1971 und 1981 nahm die Bevölkerung des Landes um -0,9 % ab. Obzwar dieser landesweite Rückgang auf eine überproportional starke Bevölkerungsabnahme in den Landgemeinden zurückzuführen war, kam er den burgenländischen Städten nur teilweise und in abgeschwächter Form zugute. Insgesamt nahm die Stadtbevölkerung zwischen 1979 und 1981 um rd. 2,5 % oder 1054 Ew. zu. In den einzelnen Stadtgemeinden verliefen die Trends allerdings recht unterschiedlich. Jennersdorf (-2,3 %) und Rust (-0,7 %) mußten sogar Bevölkerungsverluste hinnehmen. Die größten Zuwächse verzeichneten Güssing (+5,7 %) und Oberwart (+5,0 %). Sie profitieren von ihrer regionalen Eigenständigkeit und konnten ihre Einflußsphäre sogar auf die benachbarte Oststeiermark ausdehnen, während Jennersdorf unter einer extremen Rundlage zu leiden hat. Die bescheidene Entwicklung in Neusiedl (+ 3,1 %) und Eisenstadt (+0,4 %) ist wohl in hohem Maße auf den Sog des benachbarten hochentwickelten und noch immer expansiven Wirtschaftsraumes der Bundeshauptstadt Wien und des Wiener Beckens zurückzuführen. Mattersburg (+4 %), Pinkafeld (+4 %) und Oberpullendorf (+4,3 %) verdanken ihre Zuwächse in erster Linie ihrer Rolle als Bezirkshauptorte von ausschließlich regionaler Bedeutung.

### 3. *Altersstruktur*

Der Altersaufbau der burgenländischen Bevölkerung hat sich innerhalb der letzten Volkszählungsperiode 1971/1981 insoferne verändert, als die Zahl der Jugendlichen unter 15 Jahren um rd. 5 % (1971: 20,4 %; 1981: 25,3 %) zu -, jene der Personen im erwerbsfähigen Alter zwischen 15 und unter 60 Jahren jedoch ebenso stark abgenommen hat (1971: 60,8 %; 1981: 55,7 %). Die Gruppe der 60 und mehrjährigen blieb dagegen mit 18,8 bzw. 19,0 % stabil.

Der beachtliche Rückgang der erwerbsfähigen Altersgruppe, der ja nun nicht durch eine Zunahme der Ruhestandsbevölkerung (s.o.) kompensiert wird, spiegelt vor allem die nach wie vor unzufriedenstellende Lage auf dem heimischen Arbeitsmarkt wider. Auf diesen Umstand verweisen folgerichtig nahezu alle befragten Bürgermeister. Dennoch weichen die demographischen Verhältnisse in den einzelnen Städten tw. beträchtlich vom Landesmittel ab.

Der relative Zuwachs der unter 15jährigen ist allgemein zu beobachten. Er fiel am stärksten in Pinkafeld (+6,7 %) und Oberpullendorf (+6,6 %), am schwächsten in Mattersburg und Güssing (je +3,7 %) aus. Ohne nähere Hintergrundinformationen wäre eine Interpretation dieses Phänomens jedoch reine Spekulation. Anders verhält es sich mit der Erwerbsbevölkerung. Ihr Rückgang steht in einem ursächlichen Zusammenhang mit den jeweiligen lokalen bzw. regionalen Erwerbsmöglichkeiten. Demnach liegen die Einbußen in dieser Altersklasse in Eisenstadt (-2,8 %), Oberwart (-3,0 %), Mattersburg (-3,5 %) und Oberpullendorf (-3,9 %) deutlich unter dem Landesmittel von -5,1 %, in Jennersdorf (-7,5 %) und Pinkafeld (-5,9 %) spürbar darüber. Vor allem Eisenstadt als Landeshauptstadt und Oberwart als vom Land besonders gefördertes Regionalzentrum für das mittlere und südliche Burgenland profitieren von ihrer zentralörtlichen Position und für burgenländische Verhältnisse relativ günstigen Verkehrslage. Diese beiden Faktoren, allerdings unter negativen Vorzeichen, hemmen dagegen in erster Linie die wirtschaftliche Entwicklung von Jennersdorf und Pinkafeld.

Jennersdorf weist darüber hinaus nach Mattersburg (1981: 18,9 %) mit 18,5 % den höchsten Altenanteil (60 und mehrjährige) unter allen burgenländischen Städten auf und verzeichnete zusammen mit Neusiedl (+1,1 %) den stärksten Zuwachs innerhalb dieser Altersgruppe zwischen 1971 und 1981. In Eisenstadt (-3,0 %) und Oberpullendorf (-2,7 %) nahm deren Anteil dagegen merklich ab.

#### 4. *Wirtschaftliche Zugehörigkeit der Berufstätigen*

Tab. 2: Anteil des Agrarsektors an der Wohnbevölkerung  
1961-1981 (%)

Eisenstadt	12,7	7,1	4,9
Rust	41,0	24,8	18,5
Mattersburg	8,7	4,5	2,4
Neusiedl	18,7	10,7	5,5
Oberwart	12,3	4,5	2,7
Pinkafeld	4,3	1,8	0,7
Güssing	29,8	14,6	7,5
Jennersdorf	40,3	19,5	7,2
Oberpullendorf	9,0	4,0	1,9
Burgenland	33,3	18,2	10,1

Quelle: Ergebnisse der österr. Volkszählung 1961, 1971, 1981

Das Burgenland besaß bis in die Sechzigerjahre den Charakter eines typischen Agrarlandes. Im Jahre 1961 gehörte noch 1 Drittel seiner Bevölkerung dem Agrarsektor an. Selbst in vielen seiner heutigen Stadtgemeinden war der Anteil der Agrarbevölkerung beachtlich (Rust und Jennersdorf über 40 %, Güssing knapp 30 %). Lediglich Pinkafeld und Oberpullendorf wiesen damals Prozentsätze von weniger als 10 % auf. Im Jahre 1981 dagegen übertraf der Anteil der landwirtschaftlichen Bevölkerung nur mehr in Rust (18,5 %) die 10 %-Marke, die gleichzeitig dem Landesdurchschnitt entspricht.

In Eisenstadt, das mit knapp 5 % (1981) den höchsten Bevölkerungsanteil im Primärsektor aufweist, sowie in Rust und Neusiedl bremsst vor allem der Weinbau einen noch stärkeren Rückzug aus der Landwirtschaft. Geradezu dramatisch verlief letzterer in Jennersdorf, wo der landwirtschaftlich orientierte Teil der Wohnbevölkerung in den 20 Jahren zwischen 1961 und 1981 von 40,3 % auf nur 7,2 % absackte. Ungünstige Besitzverhältnisse und geringe Möglichkeiten für einen außeragrarenischen Nebenerwerb mögen als Hauptgründe für diesen Sturkturwandel gelten. Auch Güssing zeigt ein ähnliches Bild (1961: 29,8 %; 1981: 7,5 %). Dennoch zählen Jennersdorf und Güssing, abgesehen von der besonderen Stellung der Freistadt Rust als burgenländische "Weinstadt" von überregionaler Bedeutung, heute noch immer zu den burgenländischen Städten mit dem höchsten Agraranteil unter der Wohnbevölkerung.

Der traditionell niedrige Prozentsatz in Pinkafeld (1961: 4,3 %; 1981: 0,7 %) rührt dagegen aus einer seit jeher ungünstigen (trotz mittlerweile erfolgter Kommassierung) Besitzstruktur, der Errichtung einiger potenter Wirtschaftsunternehmen in den letzten Jahrzehnten sowie aus einer relativ starken Landflucht in der Nachkriegszeit her. Heute gibt es in der Gemeinde nur noch 5 Vollerwerbsbetriebe, die allesamt mit wirtschaftlichen Problemen aufgrund ungünstiger betriebswirtschaftlicher Voraussetzungen zu kämpfen haben.

Sieht man von der besonderen Funktion Eisenstadts als Landeshauptstadt ab, so war der Übergang zur Dienstleistungsgesellschaft in Oberpullendorf, Oberwart und Neusiedl am bemerkenswertesten. In allen 3 Städten lag der Anteil der Berufstätigen im Tertiärsektor 1981 über 60 % (66,8 %; 65,8 %; 61,6 %) (Tab. 3).

Tab. 3: Berufstätige nach Wirtschaftssektoren 1971-1981 in %

	Primärsektor		Sekundärsektor		Tertiärsektor	
	1971	1981	1971	1981	1971	1981
Eisenstadt	9,6	6,4	23,5	20,0	66,9	73,6
Rust	33,9	26,1	31,0	33,2	35,1	40,8
Mattersburg	6,2	3,3	49,7	39,3	44,2	57,4
Neusiedl	15,7	7,1	33,4	31,3	51,0	61,6
Oberwart	6,8	4,0	40,1	30,2	53,1	65,8
Pinkafeld	2,1	1,2	56,3	50,9	41,6	47,9
Güssing	21,6	10,5	36,5	36,6	41,8	53,0
Jennersdorf	30,5	9,7	43,7	50,1	25,8	40,2
Oberpullendorf	5,5	2,1	36,3	31,1	58,1	66,8
Burgenland	26,6	14,3	45,9	46,5	27,5	39,1

Quelle: Ergebnisse der Österr. Volkszählung 1971, 1981

Wie aus Tab. 4 ersichtlich, gibt es hinsichtlich der Zuordnung der Berufstätigen zu Wirtschaftsabteilungen zwischen den burgenländischen Städten einige signifikante Unterschiede. Auf das Übergewicht des öffentlichen und privaten Dienstleistungssektors und die Bedeutung des Weinbaus in Eisenstadt wurde bereits hingewiesen. Auffallend ist hingegen die geringe Bedeutung der Abteilung "verarbeitendes Gewerbe und Industrie" in Eisenstadt, in welchem die Landeshauptstadt nach dem Prozentanteil der Beschäftigten sowohl 1971 als auch 1981 mit nur rd. 10 % an letzter Stelle aller burgenländischen Städte rangiert.

Tab. 4: Berufstätige nach Wirtschaftsabteilungen in % 1971-1981

Wirtschaftsabteilung (s. Legende)	1971		1981		3/4/5		6		7A		7B		8		9A		9B		81	
	1	2	1	2	71	81	71	81	71	81	71	81	71	81	71	81	71	81		
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Eisenstadt	9,6	6,4	3,7	4,4	0,1	0,1	12,0	10,1	5,9	5,3	10,9	11,4	3,2	3,1	2,1	2,7	6,9	10,2	43,7	46,2
Rust	33,9	26,1	1,1	1,0	0,0	0,1	12,9	15,6	15,7	16,4	6,2	7,9	11,6	9,6	2,5	3,2	1,5	2,8	13,1	17,2
Mattersburg	6,2	3,3	0,9	1,2	0,1	0,0	31,0	23,8	16,4	12,2	12,4	16,9	2,7	3,0	5,0	6,2	5,0	5,8	19,1	25,3
Neusiedl	15,7	7,1	0,9	1,2	0,0	0,0	22,1	10,2	7,7	10,2	10,7	13,7	5,6	6,6	7,1	6,7	5,2	6,9	22,2	28,1
Oberwart	6,8	4,0	3,3	2,7	0,6	0,3	18,9	15,5	15,2	11,7	11,8	10,3	3,9	7,0	4,7	4,3	4,0	4,4	28,5	32,5
Pinkafeld	2,1	1,2	2,6	3,0	0,1	0,3	35,2	29,5	17,6	18,0	10,3	12,2	3,6	5,7	3,1	2,2	2,8	2,2	22,0	26,4
Güssing	21,6	10,5	0,9	1,2	0,1	0,3	19,8	23,1	14,9	11,9	10,0	10,1	3,9	3,9	3,0	3,8	3,1	3,8	21,8	30,5
Jannersdorf	30,5	9,7	0,5	0,5	0,1	0,2	24,5	31,0	16,0	18,4	5,4	8,6	3,8	6,1	2,8	4,1	1,9	4,1	11,9	18,5
Oberpullendorf	5,5	2,1	0,7	0,7	0,3	0,2	18,0	18,2	15,8	12,0	12,5	18,5	3,8	4,2	4,7	4,6	5,2	4,6	31,8	32,3
Burgenland	26,6																			

Legende:

Wirtschaftsabteilung

0 Land- und Forstwirtschaft

1 Energie- und Wasserversorgung

2 Bergbau, Steine- und Erbergewinnung

3/4/5 verarbeitendes Gewerbe; Industrie

6 Bauwesen

7A Handel; Lagerung

7B Beherbergungs- und Gaststättenwesen

8 Verkehr; Nachrichtenübermittlung

9A Geld- und Kreditwesen; Privatvers.; Wirtschaftsdienste

9B pers.; soziale u. öffentl. Dienste; Haushaltung

Quelle: Ergebnisse der Österr. Volkzählung 1971/1981

Nicht unerwartet ist hingegen die Rolle von Rust als Fremdenverkehrsgemeinde. Die knapp 10 % Berufstätigen im Beherbergungs- und Gaststättenwesen bedeuteten trotz eines Rückganges um 2 % gegenüber 1971 für 1981 den höchsten Wert unter den burgenländischen Städten.

Die Bemühungen des Landes und der Gemeinden zur Schaffung neuer Arbeitsplätze, um den Rückzug aus dem Primärsektor zu kompensieren, lassen sich am Beispiel Jennersdorf gut ablesen. Die Stadt, welche noch 1971 einen Berufstätigenanteil im Agrarsektor von 30,5 % aufwies, erzielte 1981 nicht nur in der Industrie und Gewerbe mit 31 % der in Industrie und Gewerbe Beschäftigten den Spitzenwert unter den Städten des Landes, sondern mit 18,4 % auch im Bauwesen.

Auffallend ist der traditionell hohe Stellenwert des Handels in Oberpullendorf (1981: 18,5 % aller Berufstätigen). Schöpfte dieser bisher seine Kraft vornehmlich aus der Region, so kommen seit der Liberalisierung des Grenzverkehrs für die Ungarn in letzter Zeit auch von dort starke Impulse. Speziell der Handel mit technischen Geräten (Unterhaltungs- und Büroelektronik, PC's, Haushaltstechnik) erlebte einen boomartigen Aufschwung, der auch Händler von außerhalb des Bezirkes und des Burgenlandes anzog. Gerade an diesem Beispiel wurde deutlich, um wieviel flexibler und rascher einzelne Unternehmer reagieren als der schwerfällige und in seiner eigenen Bürokratie erstickende Apparat der Kammern und Behörden (wie beispielsweise in der Steiermark).

## **5. *Wohnbevölkerung nach Gebäudestruktur und Wohnungsausstattung***

Einen guten Einblick in die sozio-ökonomischen Verhältnisse und in die bausubstanzuelle Struktur der burgenländischen Städte erhält man aus der Analyse der Wohnverhältnisse nach Art der Gebäude und Wohnungsausstattung (Tab. 5). Auf den landstädtischen, ja bisweilen dörflichen Charakter der burgenländischen Städte wurde bereits hingewiesen. Er ist nicht in allen Städten gleichermaßen ausgeprägt und wird durch den Prozentsatz der Bauernhäuser unter der Bausubstanz nur teilweise wiedergegeben.

Immerhin liegen zwei Stadtgemeinden, nämlich Rust (18,4 %) und Jennersdorf mit einem Drittel an bäuerlichen Wohnobjekten unter allen Wohngebäuden über dem landesweiten Mittel von 16,1 % (1981). Selbst die Landeshauptstadt Eisenstadt zählt noch an die 7 % Bauernhäuser, dies vor allem seit der Eingemeindung einiger ehemals überwiegend agrarisch sturkturierter Randgemeinden wie Kleinhöflein oder St. Georgen.

Tab. 5: Wohnverhältnisse nach Art der Gebäude und Ausstattung der Wohnungen (1981) in % der Wohnbevölkerung

	Bauernhaus	Art der Gebäude			Ausstattung der Wohnung			
		Ein- oder Zweifamilienhaus	sonstige	Zentralheizung	Bad innen	WC, Wasser innen	nur Wasser innen	ohne Wasser innen
Eisenstadt	6,9	47,4	45,7	60,0	33,5	3,1	2,3	1,1
Rust	18,4	70,0	11,6	46,2	45,3	3,4	3,0	2,1
Mattersburg	2,5	75,1	22,4	52,1	38,2	2,7	5,4	1,6
Neusiedl	5,3	67,5	27,2	58,4	32,3	2,7	4,4	2,2
Oberwart	2,8	61,1	36,1	57,4	32,8	2,7	3,5	3,6
Pinkafeld	1,1	73,4	25,5	68,8	21,5	3,6	2,8	3,3
Güssing	7,2	65,8	27,0	64,1	25,6	2,5	5,6	2,2
Jennersdorf	32,9	15,4	51,7	52,4	31,5	3,8	10,1	2,2
Oberpullendorf	1,7	65,2	33,1	59,6	31,4	2,7	4,5	1,8
Burgenland	16,1	71,1	12,8	51,4	35,8	2,5	7,4	2,9

Quelle: Ergebnisse der Österr. Volkszählung 1981

Andererseits vermag der statistisch geringe Prozentsatz bäuerlicher Wohnbauten in Pinkafeld (1,1 %), Oberpullendorf (1,7 %), Mattersburg (2,5 %) oder Oberwart (2,8 %) nicht über deren stark ländlich geprägten Habitus hinwegzutauschen. Daran ändern auch die typischen "Dorfhochhäuser" der Sechzigerjahre in Mattersburg und Oberwart nichts, im Gegenteil, sie sind Mahnmale für die rücksichtslose Zerstörung alter Ortsbilder, Symbole eines falsch verstandenen Fortschrittsglaubens.

Betrachtet man den generell hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern, der nahezu drei Viertel der burgenländischen Wohnbausubstanz umfaßt und der - Eisenstadt wiederum ausgenommen (47,4 %) - in allen Städten über 50 % liegt, so findet man das landstädtische, ja quasi "suburbane" Erscheinungsbild der burgenländischen Städte bestätigt.

Die Ursachen für diesen ausgeprägten "Hang zum Häuselbau" können hier nur vage angerissen und in der besonderen sozio-historischen und sozio-ökonomischen Entwicklung des Landes vermutet werden. Die, sieht man von dem gerade für das Burgenland typischen Großgrundbesitz ab, durch eine bis über die Wiederaufbauphase nach dem Zweiten Weltkrieg hinausreichende, stark agrarisch und von einer überaus hohen Besitzersplitterung geprägte ländliche Bevölkerung fand nur unbefriedigende Lebensbedingungen im eigenen Lande vor. Es kam daher schon vor dem letzten Krieg zu Massenauswanderungen nach Übersee bzw. später, innerhalb Österreichs, zu einer beachtlichen Pendelwanderung in wirtschaftliche Aktivräume, vor allem nach Wien und in das südliche Niederösterreich. Aus der Erbmasse der vielen, ohnehin kaum lebensfähigen bäuerlichen Kleinbetriebe stand ausreichend Bauland zur Verfügung. Der hohe Beschäftigungsanteil der vielfach ungelerten Auspendler im Bau- und Baunebengewerbe sowie die dort in den Sechziger- und Siebzigerjahren noch guten Verdienstmöglichkeiten, ermöglichten es vielen Burgenländern, sich den

Traum vom eigenen Heim in ihrer Heimatgemeinde zu verwirklichen. Einen zusätzlichen Anreiz dazu boten daneben die oft tristen Wohnverhältnisse in der alten bäuerlichen Bausubstanz. Immerhin wohnten noch 1981 über 10 % der burgenländischen Wohnbevölkerung in Wohnungen der beiden schlechtesten Kategorien IV und V mit bestenfalls fließendem Wasser in der Wohnung. Weitere Angaben zu den Wohnverhältnissen in den Städten des Burgenlandes können aus Tab. 5 entnommen werden. Nicht zuletzt durch die Neubautätigkeit in den Nachkriegsjahrzehnten konnte der Ausstattungsstandard jedoch deutlich verbessert werden.

## **6. Probleme der örtlichen Raumplanung**

Die Einschätzung der gegenwärtigen Situation der örtlichen Raumplanung durch die Bürgermeister ist sehr differenziert. Die Baulandvorsorge wird in drei Städten, (Rust, Neusiedl und Oberpullendorf) als unbefriedigend eingestuft, ebenso das Industrieflächenangebot in Oberpullendorf und Pinkafeld. Unbefriedigend ist ferner die Ausstattung mit Flächen für Sondernutzung und den Verkehr (erstere in Mattersburg, Oberwart, Güssing und Jennersdorf, letztere in Eisenstadt, Rust, Oberwart und Oberpullendorf). Einhelligkeit herrscht dagegen bezüglich der landwirtschaftlichen Vorrangflächen, die durchwegs als sehr gut bis zufriedenstellend eingestuft werden. Das Freilandangebot wird außer in Mattersburg, positiv bewertet, desgleichen das Ausmaß an Schutz- und Schongebieten (ausgenommen Rust).

Gerade in Baulandfragen läßt sich die Individualität der einzelnen Gemeinden besonders gut ablesen. Je nach Gemeindegröße und Wachstumsphilosophie wird eine eher liberale oder restriktive Bodenpolitik betrieben. Dabei wird entweder auf die Notwendigkeit verwiesen, bestehende ungünstige Siedlungsstrukturen zu korrigieren oder auf die hohen Bodenpreise und angeblich zu großzügigen Schutzzonen oder den Großgrundbesitz und das Horten von gewidmetem Bauland durch Bauunwillige, die allesamt eine den Erfordernissen entsprechende Flächennutzung in den Gemeinden erschweren.

Außer den bereits erwähnten Problembereichen sprachen die Bürgermeister als vordringlichste Aufgaben in der örtlichen Raumplanung die Müllproblematik (Bauschuttentsorgung, fehlende Deponieflächen), das Fehlen von Bebauungsplänen und Verkehrsprobleme (Erhaltung des Flugplatzes Trausdorf) an.

Die bisherigen Erfahrungen mit dem Flächenwidmungsplan wurden nur in Pinkafeld als "sehr gut" bezeichnet; Eisenstadt, Rust, Neusiedl und Güssing urteilen mit "gut", Mattersburg, Oberwart, Oberpullendorf und Jennersdorf mit zufriedenstellend. Die wichtigsten Kritikpunkte betrafen die zu großzügige Auslegung des Baulandes (4x), die mangelnde Erfahrung im Umgang mit dem Instrumentarium des Flächenwidmungsplanes und Probleme mit den übergeordneten Instanzen (das Land greife z.B. zu häufig ein und treffe seine Entscheidungen zu undifferenziert hinsichtlich der Bedürfnisse der Gemeinden).

Erst 4 Stadtgemeinden verfügen über einen rechtsgültigen Bebauungs- bzw. Teilbebauungsplan (Eisenstadt, Neusiedl, Oberpullendorf und Jennersdorf). Es ist bedenklich und läßt auf eine möglicherweise zu wenig effiziente Bewußtseinsbildung seitens des Landes schließen, daß das raumordnende Instrumentarium des Bebauungsplanes in so geringem Umfang angenommen wird. Das u.a. vorgebrachte Argument, der Bebauungsplan schränke den Handlungsspielraum des Bürgermeisters als Baubehörde erster Instanz ein, bzw., daß die burgenländische Bauordnung in vielen Punkten nicht mehr zeitgemäß sei, scheint obige Vermutung zu stützen.

In ebenfalls 4 Städten gibt es derzeit gezielte Aktivitäten zum Ortsbildschutz (Eisenstadt, Rust, Pinkafeld und Oberpullendorf), 2 planen solche (Neusiedl, Güssing). Die bisherigen Erfahrungen mit dem Ortsbildschutz werden als sehr gut, die Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt als gut und die Auswirkungen auf den Fremdenverkehr als positiv beurteilt. Bemängelt wird dagegen das Fehlen eines klar formulierten Ortsbildgesetzes. Wie wichtig ein solches wäre, geht schon daraus hervor, daß Ortsbildschutz noch vielfach als "Musealkosmetik" im Sinne von Fassadenerhaltungs- und Färbelungsaktionen verstanden wird.

Jene Gemeinden, die (noch) keine speziellen Anstrengungen zur Ortsbildpflege unternommen haben, geben als Gründe dafür u.a. die Vordringlichkeit anderer kommunaler Aufgaben, das Fehlen eines erhaltenswerten Ortsbildes, wirtschaftliche Erwägungen und eine (angeblich) gegenüber Bausünden sensibler gewordenen Bevölkerung an.

## 7. *Demographische Strukturmerkmale*

Die Einschätzung der Bevölkerungsentwicklung in den burgenländischen Städten durch die befragten Stadtoberhäupter geht im wesentlichen mit dem statistischen Trend (s. Tab. 1) konform.

Die Entwicklung der natürlichen Bevölkerungsbewegung betrachtet man lediglich in Eisenstadt, Neusiedl und Pinkafeld optimistisch; als stabil wird sie in Mattersburg, Oberwart, Oberpullendorf, Güssing und Jennersdorf eingeschätzt, während man in Rust sowohl hinsichtlich der natürlichen Bevölkerungsbewegung als auch der Wanderungsbilanz pessimistisch in die Zukunft blickt. Hiefür sind wohl die unbefriedigenden Arbeitsmarktverhältnisse in der Freistadt verantwortlich, wogegen der Pessimismus bezüglich der Wanderungsbilanz in Jennersdorf in erster Linie aus der verkehrsgeographischen Randlage herrührt.

Ein stabiles Migrationsverhalten konstatieren die Bürgermeister von Neusiedl, Oberpullendorf und Güssing. Optimismus strahlt man diesbezüglich in der Landeshauptstadt, in Mattersburg, Pinkafeld und Oberwart aus. Alle sind im nördlichen und mittleren Burgenland gelegen und mit relativ guten regionalen und überregionalen Verkehrsverbindungen (Auto- bahnnähe) in die wirtschaftlichen Ballungszentren Wien, das südlichen Niederösterreich und

die Steiermark ausgestattet sowie von ihrem Hinterland aus gut erreichbar.

Die wichtigsten Ursachen für eine positive Entwicklung der Bevölkerungsbilanz sieht man in der Neuschaffung von Arbeitsplätzen, in der Zunahme der Geburten als Folge verbesserter ökonomischer Rahmenbedingungen, im besseren Wohnraumangebot in den Städten, nicht zuletzt für jüngere Familien sowie in einem auch im Burgenland in den letzten Jahrzehnten feststellbaren verstärkten Zuzug in die Städte, wo man sich eine höhere Lebensqualität erwartet. Die pessimistische Einschätzung vor allem in Rust und Jennersdorf wird u.a. auf die ungünstige Altersstruktur zurückgeführt und auf den Mangel an Arbeitsplätzen, insbesondere für qualifizierte Arbeitskräfte.

Auf die z.T. recht ungünstige Altersstruktur der Wohnbevölkerung in den burgenländischen Städten wurde schon in Kap. 2. hingewiesen. Nur ein Bürgermeister (Pinkafeld) beurteilt den Altersaufbau seiner Gemeinde als sehr gut, ebenfalls einmal (Rust) fiel das Urteil "besorgniserregend". Alle übrigen Gemeindeoberhäupter werteten den Altersaufbau als zufriedenstellend. Einer wachsenden Überalterung in den Gemeinden versucht man insbesondere durch Schaffung neuen Wohnraums, speziell für Jungfamilien, entgegenzusteuern.

Der Wohnungsmangel zählt im übrigen zu den vordringlichsten sozialen Problemen aus der Sicht der Stadtoberhäupter (6 Nennungen), gefolgt von Arbeitsmarktproblemen (Jugend Arbeitslosigkeit: 4 Nennungen, allgemeine Arbeitslosigkeit: 3 und Frauenarbeitslosigkeit: 2 Nennungen in Oberwart und Güssing). Darüber hinaus wurde in 3 Gemeinden (Neusiedl, Mattersburg und Güssing) die Altersfürsorge als wichtige soziale Aufgabe angesprochen. Dabei wurde allerdings auf den großen finanziellen Aufwand im Sozialbereich hingewiesen. In Rust gibt es sogar noch ein Armenhaus, das eine wichtige Aufgabe bei der Betreuung sozialer Randschichten spielt.

## 8. *Wirtschaftliche Sturkturmerkmale*

Gerade das Burgenland ist ein typisches Beispiel dafür, wie sehr allgemeine Aussagen und Prognosen zur wirtschaftlichen Lage und Entwicklung regionale und lokale Gegebenheiten übertünchen können.

Die österreichischen Wirtschaftsforscher registrieren und prognostizieren für die Wende von den Achtziger- zu den Neunzigerjahren eine Phase der Hochkonjunktur. Die Einschätzung durch die Lokalpolitiker ist da naturgemäß differenzierter. Ein wichtiger konjunktureller Indikator ist der Arbeitsmarkt. Von den 9 befragten Bürgermeistern beurteilen lediglich 4 die Lage auf dem Arbeitsmarkt optimistisch (Eisenstadt, Neusiedl, Pinkafeld, Oberwart), 3 halten sie für stabil (Oberpullendorf, Güssing, Jennersdorf) und 2 (Rust, Mattersburg) entwerfen ein pessimistisches Zukunftsbild aufgrund der Schwierigkeiten bei Betriebsansiedlungen, nicht zuletzt wegen der Standortvorteile im benachbarten Großraum Wien -

Wiener Becken. Auch der Umstand, daß ein guter Teil des örtlichen Arbeitskräftepotentials in einzelnen Kleinstädten von nur einem Großbetrieb gebunden wird, wird als Unsicherheitsfaktor ins Kalkül gezogen.

Die Stellungnahmen zur allgemeinen und sektoralen Entwicklung der Wirtschaft in den burgenländischen Städten sind differenziert. Die allgemeine Wirtschaftslage wird einmal als "sehr gut", viermal als "gut", dreimal als "zufriedenstellend" und einmal mit der Schulnote "genügend" beurteilt. Die ungünstigsten Zukunftsperspektiven haben nach Meinung der Bürgermeister die Land- und Forstwirtschaft (5x genügend, 1x nicht genügend), überraschenderweise das Fremdenverkehrsgewerbe (3x genügend, 1x nicht genügend), sowie Industrie und produzierendes Gewerbe (3x genügend). Überwiegend positiv werden dagegen die Entwicklungsmöglichkeiten in den Wirtschaftsabteilungen Öffentlicher Dienst (4x sehr gut, 5x gut), Private Dienste (3x sehr gut, 4x gut, 1x befriedigend) sowie im Handel (3x sehr gut, 3x gut, 3x befriedigend) bewertet.

Negative Einflußfaktoren bezüglich der allgemeinen Wirtschaftsentwicklung erblickt man in erster Linie in der extremen Randlage des Burgenlandes (die gegenwärtigen politischen Veränderungen in Ungarn sind hinsichtlich ihrer möglichen Auswirkungen auf die burgenländische Wirtschaft noch nicht klar kalkulierbar), im generellen niedrigen Lohnniveau und im Mangel an Facharbeitern bzw. an höher qualifizierten Arbeitskräften. In der Landwirtschaft hemmen vornehmlich die ungünstige Besitzstruktur (zu viele Klein- und Kleinstbetriebe), die geringe Zahl von Vollerwerbsbauern, Konkurrenz von außen sowie der starke Baulanddruck auf hochwertige Betriebsflächen (insbesondere im Weinbau) die wirtschaftliche Entwicklung. Industrie und Gewerbe leiden unter der verkehrsgeographischen Randlage, unter dem Fehlen potenter Großbetriebe und unter der allgemein geringen Bereitschaft zu Betriebsansiedlungen aufgrund der infrastrukturellen und arbeitsmarktpolitischen Gegebenheiten. Für das nördliche und mittlere Burgenland wäre in diesem Zusammenhang der Anschluß an den Verkehrsverbund "Ostregion" wünschenswert.

Im Bauwesen beklagt man das allgemeine Nachlassen vor allem der kommunalen Bautätigkeit und das Fehlen von Großbauvorhaben.

Die Nahversorgung mit Gütern und Diensten des täglichen Bedarfs erreicht in den burgenländischen Stadtgemeinden nach Meinung ihrer Bürgermeister einen durchwegs hohen Zufriedenheitsgrad. Sie wurden 6x mit "sehr gut" und 3x mit "gut" bewertet. Anders verhält es sich bei Gütern und Diensten des gehobenen Bedarfs: hier wird der Versorgungsstandard nur in 2 Fällen (Eisenstadt, Oberpullendorf) als "sehr gut", 5x als "gut" (Neusiedl, Pinkafeld, Oberwart, Güssing, Jennersdorf) und 2x als "befriedigend" (Rust und Mattersburg) klassifiziert. Bei der Versorgung mit periodischen und Spezialgütern macht sich die Konkurrenz der großen Einkaufszentren im Großraum Wien und im südlichen Wiener Becken bemerkbar.

Trotz der Fernwirkung der Ballungsräume Wien - Wiener Neustadt und Graz haben die burgenländischen Bezirksstädte wichtige zentralörtliche Aufgaben wahrzunehmen.

Das schulische Angebot (Hauptschule, AHS/BHS, Berufsschulen) wird von der Mehrzahl der Befragten als sehr gut bis gut klassifiziert. Im Berufsschulensektor wünscht man sich lediglich in Mattersburg ein breiteres Angebot. Einen durchwegs hohen Zufriedenheitsgrad konstatieren die Bürgermeister in der Versorgung mit Lebensmitteln, Drogerie- und Arzneiwaren sowie bei Elektrogeräten und Haushaltsartikeln. Auch dem Angebot des Textil- und Schuhhandels wird ein gutes Zeugnis ausgestellt. Allein in Jennersdorf erhielt der Textilhandel hinsichtlich seiner zentralörtlichen Versorgungsfunktion die Note "befriedigend". Trotz einer allgemein sehr guten Bewertung mehrten sich bei der Versorgung mit Banken und Sparkassen die kritischen Stimmen, die bereits vielenorts von einer "Übersversorgung" sprechen.

Sehr differenziert fällt das Urteil bei den Gesundheitsdiensten aus. Hier können die zentralörtlichen Aufgaben nur zum Teil wahrgenommen werden. Zwar wurde mit dem Ausbau des Schwerpunktkrankenhauses in Oberwart eine deutliche Verbesserung im Gesundheitswesen des mittleren und südlichen Burgenlandes erreicht, bei der ärztlichen Versorgung gibt es aber noch immer spürbare Mängel. Verbesserungen bei den praktischen Ärzten wünscht man sich in Rust, Mattersburg, Oberwart und Oberpullendorf, wesentlich gravierender ist freilich der Fehlbestand an Fachärzten, insbesondere bei Augen, HNO- und Hautärzten. Dementsprechend bewerten bloß zwei Bürgermeister (Neusiedl und Güssing) das Angebot an Fachärzten in ihren Gemeinden als "sehr gut" und weitere zwei als "gut" (Oberwart und Oberpullendorf). In Rust gibt es überhaupt keinen Facharzt. Die Problematik bei der medizinischen Versorgung peripherer Räume ist kein burgenländisches Spezifikum. Trotz der vielzitierten "Medizinerschwemme" ist die Bereitschaft, vor allem unter jungen Ärzten sich außerhalb von Großstadregionen und Mittelstädten niederzulassen, nach wie vor begrenzt. Auf das Phänomen des "Gesundheitstourismus", vor allem zu den "Billig-Zahnärzten und -kliniken" in Westungarn, sei hingewiesen (österreichische Patienten werden etwa in Sopron, Kőszeg oder Szombathely deutschsprachig beworben). Über seinen zahlenmäßigen Umfang und dessen mögliche Auswirkungen auf die burgenländische Zahnärzteschaft konnten jedoch keine konkreten Angaben gemacht werden.

## *Zusammenfassung*

Die vorliegende Untersuchung fußt auf einer persönlichen Befragung der Bürgermeister der Städte des Burgenlandes im Frühjahr 1989, bei der sie um Stellungnahme zu wichtigen kommunalpolitischen Strukturen und Problemen gebeten wurden.

Die Einschätzung der gegenwärtigen Situation der örtlichen Raumplanung ist erwartungsgemäß differenziert. Nur 5 der 9 befragten Bürgermeister bezeichnen ihre bisherigen Erfahrungen mit dem Flächenwidmungsplan als gut bis sehr gut und erst 4 Stadtgemeinden verfügen über einen rechtsgültigen Bebauungs- bzw. Teilbebauungsplan. Ebenfalls nur vier Städte befassen sich gezielt mit Aktivitäten des Ortsbildschutzes.

Zu den vordringlichsten sozialen Problemen zählen der Wohnungsmangel und Arbeitsmarktprobleme. Letztere bestimmen auch in signifikanter Weise die Einschätzung der wirtschaftlichen Situation. Die geographische Randlage, der Facharbeitermangel, das generell niedrige Lohnniveau und die Schwierigkeiten bei der Ansiedlung potenter Großbetriebe werden als weitere negative Einflußfaktoren auf die wirtschaftliche Entwicklung genannt. Demgegenüber können die Städte ihre zentralörtlichen Versorgungsaufgaben mit wenigen Ausnahmen (Fachärztemangel) in ausreichendem Maße erfüllen.

# ZOBODAT - [www.zobodat.at](http://www.zobodat.at)

Zoologisch-Botanische Datenbank/Zoological-Botanical Database

Digitale Literatur/Digital Literature

Zeitschrift/Journal: [Arbeiten aus dem Institut für Geographie der Karl-Franzens-Universität Graz](#)

Jahr/Year: 1991

Band/Volume: [30\\_1991](#)

Autor(en)/Author(s): Zsilincsar Walter

Artikel/Article: [Zur Problematik der örtlichen Raumplanung in den Bezirkstädten des Burgenlandes 309-322](#)