

## **FORSCHUNGSBERICHT: NEUE REGIONALE DISPARITÄTEN IN ÖSTERREICH**

Heinz FASSMANN, München\* und Elisabeth LICHTENBERGER, Wien\*

mit 5 Farbkarten im Text

### **INHALT**

1.	Der Forschungshintergrund .....	101
2.	Zur Regionalindikatorenforschung .....	102
3.	Regionale Disparitäten im Bereich des Arbeitens und Wohnens: Exemplarische Beispiele .....	103
4.	Wertschöpfung versus Wohnwert .....	107
5.	Entagrarisierung und landwirtschaftliche Produktivität .....	115
6.	Zusammenfassung .....	117
7.	Summary .....	117
8.	Literaturverzeichnis .....	118

### **1. Der Forschungshintergrund**

Der österreichische Fonds zur Förderung der wissenschaftliche Forschung unterstützt seit 1994 einen umfassenden Forschungsschwerpunkt, an dem vier Universitäten und die Österreichische Akademie der Wissenschaften beteiligt sind. Der Forschungsschwerpunkt "Österreich – Raum und Gesellschaft" basiert auf einer interdisziplinären Konzeption und wird von E. LICHTENBERGER koordiniert. Im Rahmen der österreichischen Geographie stellt der Forschungsschwerpunkt das derzeit finanziell und personell größte und geschlossen konzipierte Forschungsvorhaben dar. Ungewöhnlich für einen sozialwissenschaftlichen Schwerpunkt des FWF ist die

\* o.Univ.-Prof. Dr. Heinz Fassmann, Institut für angewandte Geographie der Technischen Universität München, D-80290 München, Arcisstraße 21; e-mail: heinz.fassmann@lrz.tu-muenchen.de; Homepage: <http://www.geo.wiso.tu-muenchen.de/Fassmann/index.html> und em.o.Univ.-Prof. Dr.Dr. h.c. Elisabeth Lichtenberger, Koordination: Forschungsschwerpunkt FWF "Österreich – Raum und Gesellschaft", A-1010 Wien, Bäckerstraße 20; e-mail: Elisabeth.Lichtenberger@oeaw.ac.at

breite technologische Plattform durch den Aufbau eines GIS im Verbund mit Satellitenbilddauswertung und EDV-Kartographie. Der Forschungsschwerpunkt gliedert sich in selbständige Teilprojekte, die jedoch durch gemeinsame Raum- und Zeitkonzepte und durch sachliche und methodische Verknüpfungen verbunden sind.

Der politische Paradigmenwechsel mit dem Rückbau des sozialen Wohlfahrtsstaates und dem Einsetzen eines Zyklus der Liberalisierung der Gesellschafts- und Wirtschaftspolitik sowie den durch den EU-Beitritt bewirkten Veränderungen des Boden-, Arbeits- und Kapitalmarktes bietet den gemeinsamen Rahmen für zwei Forschungsschienen:

- die sozialgeographische Disparitätenforschung mit den neuen Indikatoren der Lebenslaufforschung (FASSMANN) und der Immobilienmarktforschung (LICHTENBERGER);
- die ökonomische Fragestellung der Wettbewerbsfähigkeit der Regionen im Hinblick auf die Landwirtschaft und die gesamte Wirtschaft.

Der vorliegende Beitrag informiert über ausgewählte Forschungsergebnisse, die in einer Ausstellung auf dem Deutschen Geographentag in Bonn im Oktober 1997 vorgestellt wurden. Sie werden unter dem Titel "Neue regionale Disparitäten in Österreich" zusammengefaßt. Damit wird nicht der Anspruch erhoben, systematisch und umfassend alle relevanten Dimensionen der regionalen Ungleichheit abdecken zu wollen. Die hier vorgestellten Beispiele sind selektiv ausgewählt und haben die Funktion, Dimensionen der regionalen Disparitäten nachzuweisen, die bei den auf amtlichen Daten basierenden Analysen bisher unbeachtet blieben.

## 2. Zur Regionalindikatorenforschung

Vor dem normativen Hintergrund einer auf Ausgleich ausgerichteten Regionalpolitik erlebte die Regionalindikatorenforschung in den 60er und 70er Jahren ihren Höhepunkt. Parallel zur Sozialindikatorenbewegung wurden auch in der Geographie, in der Raumforschung und in der Regionalökonomie regional differenzierte Indikatoren gesammelt, um Aussagen über das Ausmaß der regionalen Unterschiede treffen zu können. Im Rahmen der laufenden Raumbewachung wurde in Deutschland und wenig später auch in Österreich ein System aufgebaut, das politischen Entscheidungsträgern regelmäßig und kontinuierlich über die Fortschritte und Mißerfolge ihrer auf Ausgleich ausgerichteten Politik Rechenschaft ablegen soll.

Sammlung und Analyse von Regionalindikatoren folgten dem Modell der Sozialindikatoren und dieses wiederum einem System von Wirtschaftsindikatoren. Anfang der 70er Jahre wurden in Großbritannien jährlich die "*British Social Trends*" veröffentlicht, in Frankreich die "*Données Sociales*", in den USA die "*American Social Indicators*", in Deutschland wurde ein Projekt zur kontinuierlichen Sozialbeobachtung installiert (SPES-Projekt). Ähnliches findet sich im Bereich der raumbezogenen

nen Indikatoren. In Deutschland wurde die laufende Raumbeobachtung der Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung ins Leben gerufen und in Österreich wurden vom ÖIR Berichte über regionale Unterschiede veröffentlicht. Gemeinsam war diesen Datensammlungen der Rückgriff auf amtliche Erhebungen, d.h. die Verwendung von sekundärstatistischen Daten. Die Auswahl der Indikatoren orientierte sich an den Maximen des Wohlfahrtsstaates. Gemessen wurden Bildungsabschlüsse, Einkommenssituation, Arbeitslosigkeit und vieles andere mehr, wobei die Auswahl von der Vorstellung der politischen Veränderbarkeit der Indikatoren getragen war.

Mit dem regionalpolitischen Paradigmenwandel (vgl. FASSMANN 1997) und einer Abkehr von den Machbarkeitsvorstellungen des sozialen Wohlfahrtsstaates verlor die Regionalindikatorenbewegung deutlich an Dynamik. Wer für den schlanken Staat eintritt, der hat nur ein geringes Interesse, regionale oder auch soziale Unterschiede zu messen, wenn deren Beseitigung und Ausgleich nicht mehr zu den unwidersprochenen Normen staatlichen Handelns zählen. Unabhängig von diesem politisch bedingten Bedeutungsverlust behauptete sich die Thematik der regionalen Disparitäten jedoch als eine immanente Forschungsrichtung jeder raumbezogenen Wissenschaft. Aus der Blickrichtung der direkten Verwertbarkeit herausgetreten, besteht die Aufgabe, neue regionale Indikatoren zu entwickeln, zu testen und hinsichtlich ihrer Aussagekraft zu diskutieren.

### **3. Regionale Disparitäten im Bereich des Arbeitens und Wohnens: Exemplarische Beispiele**

Die regionalen Unterschiede im Bereich des Arbeitens und des Wohnens sind erheblich und für sich genommen teilweise bekannt. In den Zentralräumen Österreichs ist die Zahl der Arbeitsplätze pro Kopf der Bevölkerung deutlich größer als in den peripheren Gebieten. Die Arbeitsplätze in den Zentralräumen erfordern höhere Qualifikationen und sie sind höher entlohnt. Umgekehrt läßt sich aufgrund amtlicher Daten feststellen, daß die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf und die bauliche Wohnungsausstattung im ländlichen und manchmal auch im peripheren Raum größer bzw. besser sind als in den Zentralräumen.

Ein Teilprojekt des Forschungsschwerpunkts befaßt sich im Detail mit dem Ausmaß an regionalen Disparitäten im Bereich des Arbeitens und Wohnens. Im Rahmen dieses Teilprojekts (Lebenslaufforschung) fand eine umfassende biographische Erhebung statt. Über 3.000 Personen haben 1996 in schriftlichen Interviews detaillierte Auskunft über ihren Lebenslauf gegeben.<sup>1)</sup> Analytisch wurden die oft komplexen

---

1) Die Aufbereitung der Daten, die Kodierung offener Fragen und die Erstellung eines SPSS-Systemfiles oblag Mag. Ernst HOLZINGER, Institut für Stadt- und Regionalforschung der Österreichischen Akademie der Wissenschaften.

Lebensschicksale in drei Bereiche gegliedert: Haushalts- und Familienstandsbiographie, Wohnsitzwechsel und Wanderungsbiographie sowie Arbeitsplatz- und Berufsbiographie.

Erste Analysen dieser Erhebung bestätigen die angeführten Unterschiede im Bereich des Wohnens und Arbeitens. Auf dem Arbeitsmarkt wird im ländlichen Raum nur ein eingeschränktes Spektrum an Qualifikationen nachgefragt. Wer eine weiterführende Schule besucht hat und einen ausbildungsadäquaten Arbeitsplatz einnehmen möchte, der muß in die Stadt wandern oder zumindest dorthin einpendeln. Mit der Höherqualifikation der Bevölkerung setzt eine selektive Abwanderung ein und führt die ländliche Bevölkerung in die Zentralen Orte, in die Landeshauptstädte oder nach Wien.

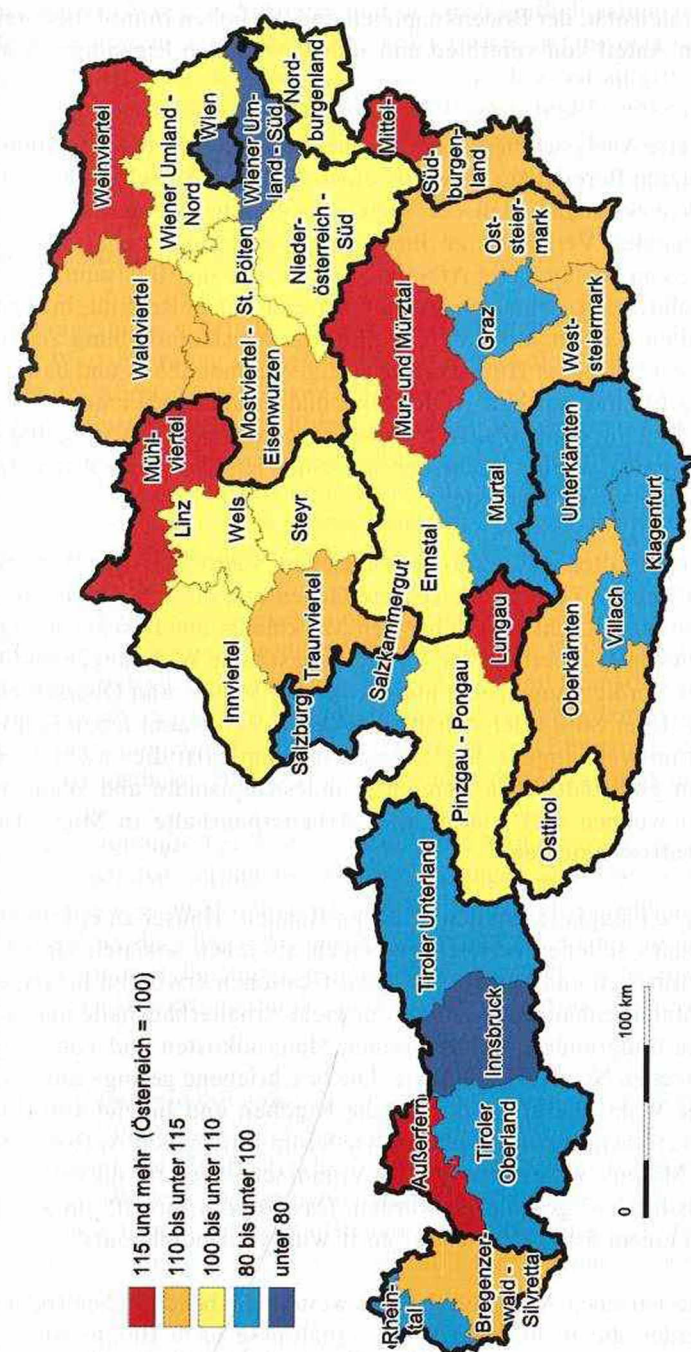
Auf der einen Seite benachteiligt das quantitative, vor allem aber das qualitative Arbeitsplatzdefizit den ländlichen Raum, auf der anderen Seite wirken Strukturen auf dem Wohnungsmarkt kompensierend. Der ländliche Raum offeriert Wohnmöglichkeiten mit einem hohen Wohnwert bei vergleichsweise geringen Kosten. Die geringen Kosten ergeben sich auch aus der Tatsache, daß sehr häufig Eigenheime selbst oder mit Hilfe von Nachbarn und Bekannten errichtet oder von Verwandten geerbt worden sind. Rund vier Fünftel aller Besitzer eines Eigenheimes im ländlichen Raum haben dieses geerbt oder selbst errichtet.

Diese Ergebnisse der Lebenslaufforschung werden im folgenden mit den Ergebnissen der Immobilienforschung verbunden.

Es erscheint naheliegend, eine negative Korrelation zwischen dem Anteil der erbten oder selbsterrichteten Eigenheime und den Preislandschaften der Einfamilienhäuser auf dem Immobilienmarkt anzunehmen, wonach bei einem steigenden Anteil an selbsterrichteten oder erbten Wohnhäusern der durchschnittliche Immobilienpreis sinkt. Umgekehrt ist ein hoher Immobilienpreis ein Indikator für eine starke Nachfrage nach Immobilien, die nur durch die kommerzielle Errichtung von Einfamilienhäusern gedeckt werden kann. Damit sinkt aber auch der Anteil der selbsterrichteten oder vererbten Häuser. Dieser Zusammenhang läßt sich im großen und ganzen bestätigen. Die "Niedrigpreislände" des mittleren und südlichen Burgenlands, der Mittelsteiermark, des Wald- und Weinviertels stellen gleichzeitig Gebiete mit einem hohem Anteil an vererbten und selbsterrichteten Eigenheimen dar. Es sind jene Residualräume, in denen sich auch finanziell schlechter gestellte soziale Gruppen über nicht kommerzialisierte Selbst- und Fremdhilfe ein Eigenheim errichten können. Umgekehrt sind "Hochpreislände" – die großen Städte und ihre Umländer (Wien, Graz, Linz, Klagenfurt und Villach, Salzburg und Innsbruck) – jene Gebiete, die zwar attraktive Arbeitsmöglichkeiten offerieren, aber aufgrund der hohen Bodenpreise einiges an Standortvorteilen für die erwerbstätige Bevölkerung wieder einbüßen. Der Anteil an selbsterrichteten oder erbten Einfamilienhäusern sinkt dort sehr deutlich. Dies trifft auch für jene Bundesländer zu, die aufgrund regionalpolitischer Prinzipien oder naturräumlicher Voraussetzungen über



### Anteil der vererbt oder selbsterrichteten Eigenheime



Thematik: Heinz Fafmann  
Kartographie: Franz Girs  
Quelle: RAUMGES-Datenbank Lebenslauforschung (Erhebung 1996)

einen begrenzten Siedlungsraum verfügen. Tirol rangiert aufgrund der hohen Fremdenverkehrsintensität, der Bodenknappheit und der hohen Immobilienpreise im Hinblick auf den Anteil von vererbten und selbsterrichteten Eigenheimen an unterster Stelle.

Die kombinierte Analyse von Merkmalen des Wohnens und des Arbeitens führt auch in einem anderen Bereich zur Revision eines gängigen Klischees. Es gehört zu den geläufigen Vorstellungen, daß der sozioökonomische Status der Bevölkerung in einem kongruenten Verhältnis zu ihrer Wohnversorgung steht. Diese spezifische Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten, die auch zu den Basisannahmen der Sozialökologie zählt, kann, gemessen an der österreichischen Realität, in der Form nicht aufrechterhalten werden. Erste Analysen der Lebensläuferhebung zeigen, daß fast zwei Drittel der befragten Hilfsarbeiter in Eigenheimen leben und damit viel häufiger als einfache und mittlere Angestellte und Beamte, aber auch als Fach- und Vorarbeiter. Erst mit dem höheren Einkommen, das leitende Angestellte und Beamte erzielen können, wird es ihnen möglich, einen ähnlich hohen Anteil an Eigenheimen zu erlangen wie Hilfsarbeiter.

Das Auseinanderfallen des sozioökonomischen Status und der Wohnverhältnisse folgt abermals einem Zentrum-Peripherie-Gegensatz, diesmal jedoch in neuer Form und gleichsam umgedreht gegenüber den Merkmalen der Beschäftigung. Arbeiterhaushalte bewohnen außerhalb der Verdichtungsräume Wohnungen und Häuser, die innerhalb der Verdichtungsräume nur für soziale Mittel- und Oberschichthaushalte leistbar sind. Über 80% aller Arbeiter im ländlichen Raum leben in Eigenheimen (oder Eigentumswohnungen), im städtischen Raum trifft dies nicht einmal auf die Hälfte zu, im großstädtischen Bereich (Landeshauptstädte und Wien) nur auf ein Viertel. Dort wohnen drei Viertel aller Arbeiterhaushalte in Miet-, Dienst- oder Genossenschaftswohnungen.

Die spezifische Fähigkeit, mit den "eigenen Händen" Häuser zu errichten, ist Arbeitern und Bauern seltener verloren gegangen als jenen sozialen Gruppen, die ein Mehr an schulischen und beruflichen Qualifikationen erworben haben. Die Errichtung von Einfamilienhäusern ist damit für viele Arbeiterhaushalte nur vom Vorhandensein eines Baugrundes, von den reinen Materialkosten und von einem funktionierenden sozialen Netzwerk abhängig. Die beschriebene geringe räumliche Mobilität erhöht die Wahrscheinlichkeit, daß die Kindheit und Jugend von einer Kohorte gemeinsam verbracht werden und dies wiederum fördert den Aufbau eines vertrauten sozialen Milieus, womit letztlich die Voraussetzungen für die informellen Bezüge des "Häuslbauens" geschaffen wurden. Das "do-it-yourself" im amerikanischen Sinn wird zu einem österreichischen "do-it-with-your-neighbours".

Die ersten statistischen Analysen belegen weiters die beachtlichen föderalen Unterschiede. Werden die rechtlichen Wohnverhältnisse nach Bundesländern differenziert, dann zeigt sich abermals, daß jene Bundesländer, die Bodenknappheit auf der einen und hohe Nutzungsintensität auf der anderen Seite aufweisen, sozial schwä-

chere Gruppen in einen "billigeren" rechtlichen Wohnstatus abdrängen. Arbeiterhaushalte wohnen in Wien, in Salzburg und in Tirol deutlich seltener in Eigenheimen oder Eigentumswohnungen als in Niederösterreich, in Oberösterreich, im Burgenland, in Vorarlberg und in Kärnten. Die Steiermark weist aufgrund der frühen Industrialisierung einen relativ hohen Anteil an Dienst- und Genossenschaftswohnungen auf und fällt aus diesem generellen Muster heraus.

#### **4. Wertschöpfung versus Wohnwert**

Eine andere Fragestellung befaßt sich mit den räumlichen Zusammenhängen von ökonomischer Wertschöpfung auf der einen Seite und ökologischem Stellenwert auf der anderen Seite. Abermals sollen aus der Kombination von bisher unverbundenen Forschungsfeldern neue Einsichten über kompensatorische oder verstärkende räumliche Effekte gewonnen werden. Wertschöpfung und Wohnwert stellen theoretische Konstrukte dar, die bisher unterschiedlich thematisiert worden sind und auf einem differierenden ideologischen Hintergrund basieren. Beides gemeinsam zu analysieren, stellt daher einen innovativen Zugang dar.

Die ökonomische Leistungsfähigkeit einer Region wird in der Regel anhand des Indikators des "Bruttoregionalprodukts" gemessen, der den Wert der von allen Produzenten erzeugten (bereitgestellten) Güter, Waren und Dienstleistungen angibt. Für den ökologischen Stellenwert eines Gebietes gibt es keine dem Produktionswert direkt vergleichbare monetäre Größe. Jedoch besteht eine Bewertung der vorhandenen Objekte – Grundstücke, Häuser, Betriebe – über den Immobilienmarkt.

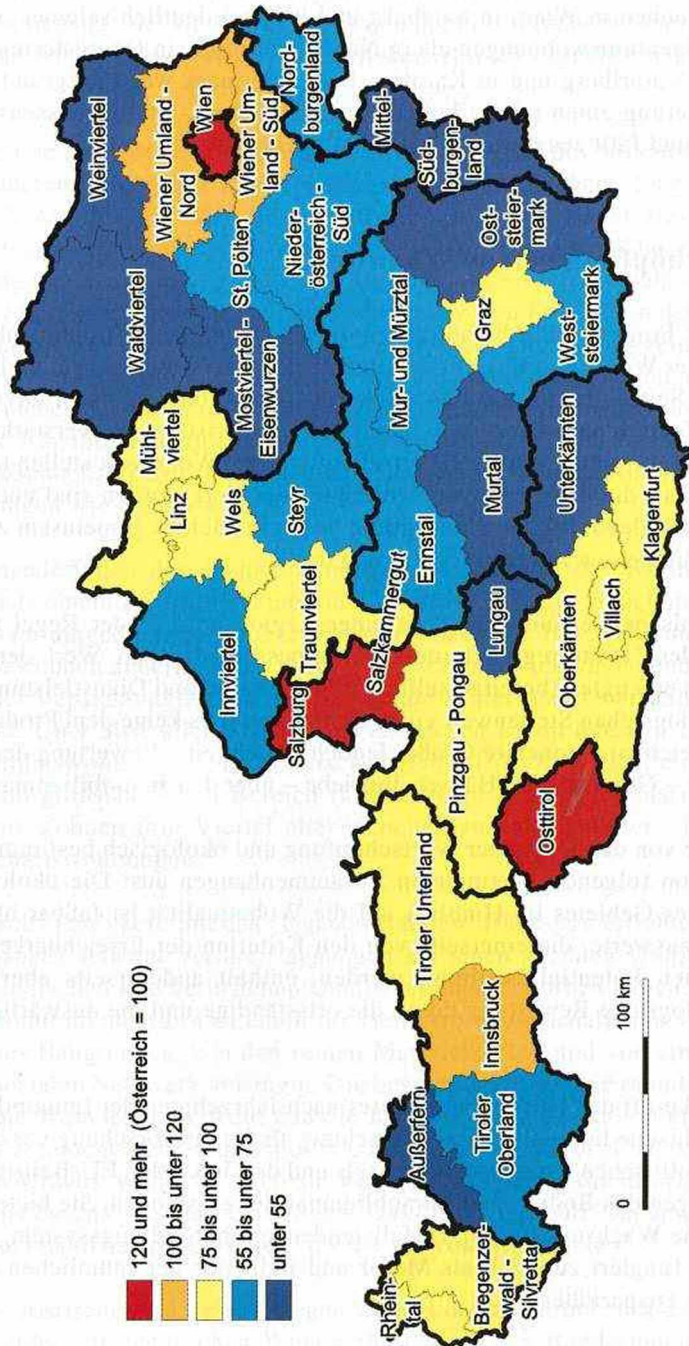
Die Analyse von ökonomischer Wertschöpfung und ökologisch bestimmtem Wohnwert geht von folgenden vermuteten Zusammenhängen aus: Die ökologische Bewertung eines Gebietes im Hinblick auf die Wohnqualität ist faßbar über die Boden- und Hauswerte, die einerseits von den Kriterien der Erreichbarkeit und vom ökonomischen Potential bestimmt werden, enthält andererseits aber auch eine (kultur)ökologische Bewertung durch die ortsständige und die auswärtige Freizeitgesellschaft.

Mit dem Take-off des Immobilienmarktes nach Jahrzehnten der Immobilisierung ist die geographische Immobilienmarktforschung als Begleitforschung vor dem Hintergrund des politischen Paradigmenwechsels und der durch den EU-Beitritt bewirkten Veränderungen des Boden- und Immobilienmarktes entstanden. Sie bietet neue Einsichten in die Wachstums- und Verfallstendenzen im Siedlungssystem. Der Immobilienmarkt fungiert zugleich als Motor und Indikator der räumlichen und gesellschaftlichen Disparitäten.

Im Rahmen des Teilprojekts "Monetarisierung des Siedlungssystems" (LICHTENBERGER) erfolgte eine umfassende und aufwendige zweistufige Printmedienanalyse des

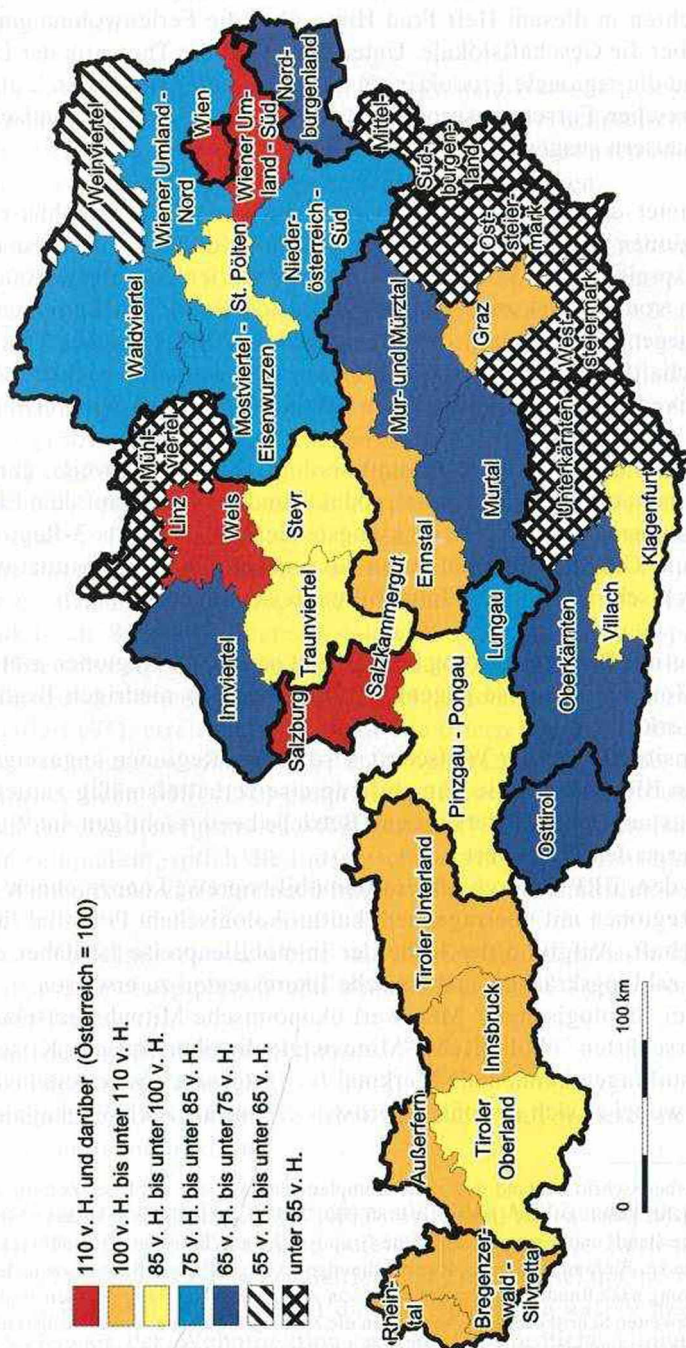


### Preislandschaften der Einfamilienhäuser 1994



Thematik: Elisabeth Lichtenberger  
Kartographie: Franz Girs  
Quelle: RAUMGES-Datenbank Printmedienanalyse

### Reiche und arme Regionen nach dem Bruttoregionalprodukt 1992



Thematik: Elisabeth Lichtenberger  
 Kartographie: Franz Girs  
 Quelle: RAUMGES-Datenbank

Immobilienmarktes 1994, 1995 und 1997.<sup>2)</sup> Über die Ergebnisse der Printmedienanalyse berichten in diesem Heft Frau HIEBL über die Ferienwohnungen und Frau SKODACEK über die Geschäftslokale. Unter Bezug auf die Thematik der Lebenslauf-forschung und die regionale Produktivität in den Sektoren der Wirtschaft wurde aus dem umfangreichen Forschungsprogramm die Thematik der Preislandschaften von Einfamilienhäusern ausgewählt.<sup>3)</sup>

Die Karte bietet das Ergebnis der Preisanalyse von Einfamilienhäusern für die NUTS-3-Regionen von Österreich. Setzt man den aufgrund der Analyse ermittelten Durchschnittspreis von 4,2 Mio. ATS für ein Einfamilienhaus gleich 100, so besteht eine Relation von fast 1:4 zwischen den billigsten ländlichen Regionen, wie dem südlichen Burgenland (36) und dem Weinviertel (40), gegenüber Osttirol (129), dessen landschaftliche Attraktivität im Preisniveau massiv durchschlägt. Spitzenreiter im Preisniveau sind die Stadtregionen Salzburg (139) und Wien (181).

Aus der Relation des ökonomischen und ökologischen Stellenwerts, gemessen anhand der Parameter des Bruttoregionalprodukts und der Preise auf dem Einfamilienhaussektor, können folgende Entwicklungstendenzen der Nuts-3-Regionen abgeschätzt werden: Grundsätzlich ist davon auszugehen, daß Krisensituationen in der Wirtschaft sich sehr rasch in den Immobilienpreisen niederschlagen.

- Eine andauernde Peripherisierung bereits jetzt peripherer Regionen gibt sich durch niedrigere Immobilienpreise gegenüber dem ebenfalls niedrigen Bruttoregionalprodukt zu erkennen.
- Eine Krisensituation in der Wirtschaft wird in den Regionen angezeigt, in denen bei mäßigen BRP-Werten die Immobilienpreise verhältnismäßig zurückbleiben.
- Umweltbelastungen durch Verkehr und Betriebe beeinträchtigen die Wohnqualität und reduzieren den Wohnwert.
- Gegenüber dem BRP deutlich höhere Immobilienpreise kennzeichnen Städte und ländliche Regionen mit überragendem kulturökologischem Potential für die Freizeitgesellschaft. Aufgrund der Höhe der Immobilienpreise ist daher ein Besitztransfer an zahlungskräftige ausländische Interessenten zu erwarten.
- Während bei "ökologischem" Mehrwert ökonomische Mitnahmeeffekte eintreten können, verschärfen "ökologische" Minuswerte die ökonomische Krise.
- Identische Einstufungen können als Merkmal für festgeschriebene regionale Strukturen gelten, wobei es sich sowohl um prosperierende als auch um stagnierende und

2) Der erste Arbeitsschritt bestand aus einer Kompletterfassung der Zahl der Zeitungsannoncen im ersten Halbjahr. Damit konnte (jeweils n = 80.000, 70.000, 90.000) erstmals eine Mengenstatistik der Segmente (land- und forstwirtschaftliche Grundstücke und Betriebe, Fremdenverkehrsbetriebe, Baugrundstücke, Einfamilienhäuser, Zweitwohnungen, Geschäfte und Büros) sowie der räumlichen Differenzierung nach Bundesländern und nach dem zentralörtlichen Rang der Gemeinden gewonnen werden. Im zweiten Schritt der Analyse wurden die Zeitungsannoncen in standardisierte Erhebungsbögen transferiert und einerseits einheitlich und andererseits segmentspezifisch vercodet. Es wurden bisher insgesamt drei Dissertationen und sieben Diplomarbeiten vergeben.

3) Die Erstellung des Datenfiles über die Preise von Einfamilienhäusern oblag Mag. Katja SKODACEK.



zurückgebliebene Regionen handeln kann, deren "Stabilität" nur externe Faktoren aufbrechen können.

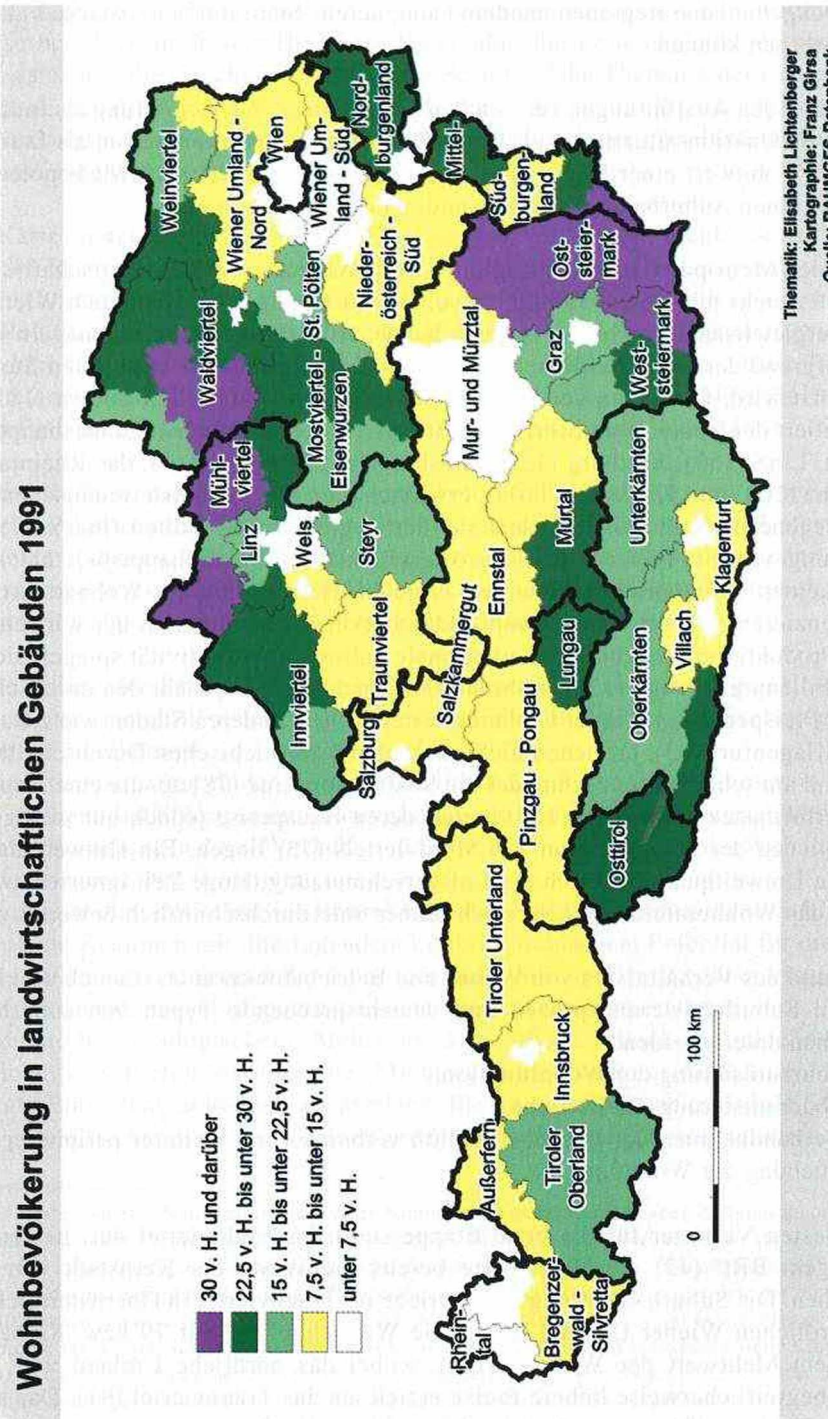
Die folgenden Ausführungen vergleichen die regionale Wertschöpfung als Indikator für die Produktionssituation (vgl. Karte 3) mit den Immobilienpreisen als Indikator für den Wohnwert einer Region (vgl. Karte 2), differenziert nach Metropolen und Stadtregionen, suburbanen Regionen und ländlichen Regionen.

Unter den Metropolen und Stadtregionen steht Wien als zentraler Wirtschaftsstandort Österreichs mit einem BRP-Index von 143 an der Spitze, wenngleich Wien, wie alle Vergleichsanalysen bisher ergeben haben, von internationalen Managern weniger aufgrund der wirtschaftlichen, sondern mehr aufgrund der kulturellen Stellung geschätzt wird. Der Index der Immobilienpreise von Einfamilienhäusern (181) repräsentiert den hohen Wohnwert von Wien. Alle österreichischen Landeshauptstädte, d.h. Linz (150), Salzburg (125), Innsbruck (115), Graz (111), das Rheintal mit Bregenz (108) und Klagenfurt (103), erwirtschaften über dem österreichischen Mittel gelegene BRP, mit einer Ausnahme: der Region von St. Pölten (Index 87). Die Erhebung von St. Pölten zur niederösterreichischen Landeshauptstadt hat somit noch keinen ökonomischen Mehrwert erbracht. Hinsichtlich der Wohnattraktivität differenzieren sich die Landeshauptstädte stärker als hinsichtlich der wirtschaftlichen Produktivität. Salzburgs internationale kulturelle Attraktivität spiegelt sich im Immobilienpreisniveau (139), während Innsbruck (111) nur mehr den durchschnittlichen Preispegel des Wiener Umlandes erreicht. Die anderen Städte, wie z.B. Graz (89), Klagenfurt (93), erreichen nicht mehr den österreichischen Durchschnitt. Mit Abstand am schlechtesten schneidet die Stadtregion Linz (78) ab, die eine respektable Performance beim BRP (150) bietet, deren Hauspreise jedoch nur wenig über dem Niveau der Pendlerregion des Mühlviertels (73) liegen. Ein Hinweis darauf, daß die Umweltqualität, sprich die Luftverschmutzung, lange Zeit ignoriert wurde, sodaß das Wohnumfeld von Linz noch immer unterdurchschnittlich bewertet wird.

Aufgrund des Verhältnisses von Wohn- und Betriebsfunktion lassen sich drei Etappen im Suburbanisierungsprozeß und dementsprechende Typen von suburbanen Regionen unterscheiden:

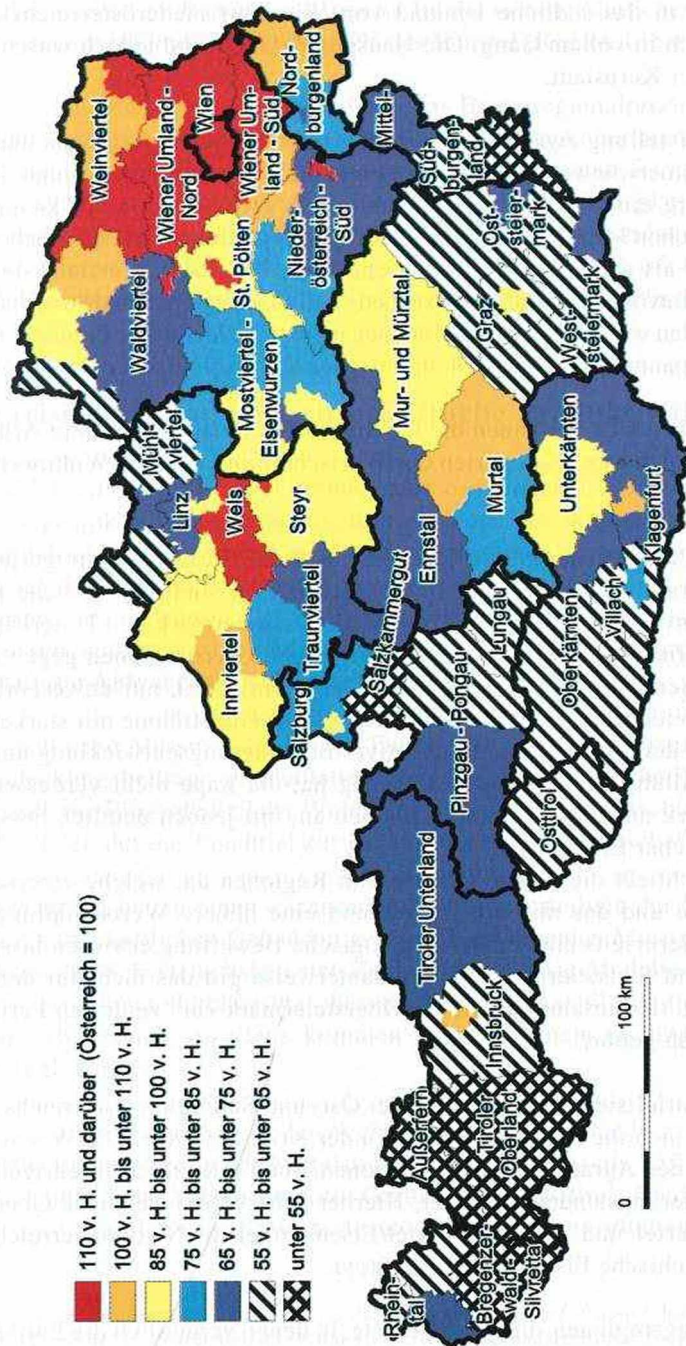
- (1) Suburbanisierung der Wohnfunktion,
- (2) Suburbanisierung der Betriebe,
- (3) Überhandnehmen der Betriebsfunktion verbunden mit weiterer peripherer Verschiebung der Wohnfunktion.

Den besten Vertreter für die erste Etappe stellt das Mühlviertel dar, in dem bei niedrigem BRP (43) die Wohnwerte bereits die Werte der Kernstadt von Linz erreichen. Die Suburbanisierung der Betriebe im Traunviertel in Oberösterreich und im nördlichen Wiener Umland erhöht die Wertschöpfung auf 79 bzw. 82 bei nur mäßigem Mehrwert der Wohnfunktion, wobei das nördliche Umland von Wien (102) begreiflicherweise höhere Preise erzielt als das Traunviertel (91). Das südliche Umland von Wien entspricht der dritten Phase, die Region erwirtschaftet bereits





### Die Standarddeckungsbeiträge der Landwirtschaft 1990



Thematik: Elisabeth Lichtenberger  
 Kartographie: Franz Girs  
 Quelle: RAUMGES-Datenbank

dasselbe BRP pro Einwohner wie die Kernstadt (141). Die Auslagerungen von City-Funktionen in das südliche Umland von Wien auf niederösterreichisches Gebiet befinden sich in vollem Gang. Die Hauspreise (116) sind jedoch wesentlich niedriger als in der Kernstadt.

Eine Sonderstellung zwischen Stadtregionen, suburbanen Regionen und ländlichen Räumen nehmen die verstädterten Talräume des Tiroler Unterlands und des Rheintals in Vorarlberg ein, welche sich aufgrund eines gleichermaßen nur knapp unter dem österreichischen Mittel liegenden Bruttoregionalprodukts und entsprechender Immobilienpreise als stabile Räume erweisen, deren Probleme in erster Linie in der extrem hohen Bevölkerungsdichte zu suchen sind. Stadtregionen und suburbane Regionen gehören zu den wachsenden Zentralräumen mit unterschiedlicher Entwicklungsdynamik und einer Spannung zwischen ökonomischer und ökologischer Bewertung.

Deutlich heben sich von ihnen die ländlichen Regionen mit hohem Arbeitsplatzdefizit ab, die sich zwei Kategorien der Wertschöpfung und des Wohnwerts zuordnen lassen:

1. Als in Peripherisierung befindliche ländliche Regionen mit geringster Wirtschaftskraft und niedrigsten Immobilienpreisen sind das südliche Burgenland, das Weinviertel in Niederösterreich, die Oststeiermark und Unterkärnten einzustufen. Hierbei unterscheiden sich die beiden Grenzregionen gegen Ungarn und Tschechien, das Südburgenland und das Weinviertel, nur unwesentlich voneinander. Beide Regionen sind agrarökologische Gunsträume mit starker Abwanderung aus der Landwirtschaft, negativer Bevölkerungsentwicklung und beginnendem Siedlungsverfall. Die Ostöffnung hat die Lage nicht verbessert. Die Oststeiermark und Unterkärnten schließen an, mit jedoch deutlich besserer kulturökologischer Einstufung.
2. Daran schließt die zweite Gruppe von Regionen an, welche einerseits wie das nördliche und das mittlere Burgenland eine höhere Wertschöpfung aufweisen bzw. andererseits eine bessere ökologische Bewertung erwarten lassen (z.B. die West- und Südsteiermark). Interessanterweise gilt das nicht für den Lungau in Salzburg, der zusammen mit der Obersteiermark zur "zentralen Peripherie" von Österreich gehört.

Die altindustrialisierten Regionen in der Ost- und Südregion Österreichs sind Gebiete, in denen sich die Industriebetriebe in der Krise befinden. Die Wertschöpfung ist höher als in den Agrar- und Pendlerregionen, doch spiegeln die niedrigen Hauswerte die Abwanderungstendenzen wider. Hierher gehören die westliche Obersteiermark, das Waldviertel und das Mostviertel/Eisenwurzen in Niederösterreich sowie die oberösterreichische Eisenwurzen mit Steyr.

Die Übergangsregionen sind jene Gebiete, in denen vermutlich die Entindustrialisierung durch Übernahme von Aufgaben für die Freizeitgesellschaft mittelfristig ausgeglichen werden kann. Hierher gehört die Region Niederösterreich-Süd, in der die

Krise der Industrie synchron mit suburbanen Prozessen abläuft und langfristig die natürlichen Ressourcen am Rande der Alpen zu Buche stehen. Ähnliches gilt für die östliche Obersteiermark und noch stärker für das Ennstal (Region Liezen).

Die Tourismusregionen heben sich nicht durch das Bruttoregionalprodukt, sondern auch durch die Immobilienpreise, welche durchwegs relativ höher sind, heraus. Es handelt sich um Oberkärnten, den Pinzgau und den Pongau, das Tiroler Oberland und Osttirol. Die letztgenannte Region ist – bei hohen Arbeitsplatzdefiziten – gleichzeitig das Herzeigebeispiel für die "glückliche Ehe von Landwirtschaft und Tourismus" in einer vorbildlich gepflegten alpinen Kulturlandschaft, mit dementsprechend hohen Hauswerten, welche an das Niveau der Stadt Salzburg heranreichen.

## **5. Entagrarisierung und landwirtschaftliche Produktivität**

Durch den EU-Beitritt ist der protektionistische und dirigistische österreichische Weg der Agrarpolitik zu Ende, wenn auch im Rahmen der Beitrittsverhandlungen eine Übergangsfrist von fünf Jahren mit Sondermaßnahmen eingeräumt wurde. Die Zielsetzung der Agrarpolitik reduziert sich auf zwei Hauptfunktionen, nämlich die Produktionsfunktion, welche in Zukunft mittels der Kategorie der Wettbewerbsfähigkeit gemessen werden wird, und die kulturlandschaftliche Funktion, welche der Landwirtschaft die Aufgabe der Kulturlandschaftspflege zuschreibt.

Als Parameter für die Messung der beiden Funktionen werden einerseits die Höhe der Standarddeckungsbeiträge als Meßlatte für die landwirtschaftliche Produktivität und andererseits der Prozentanteil der Wohnbevölkerung in landwirtschaftlichen Gebäuden<sup>4)</sup> verwendet, der das Potential zur Erhaltung der Agrarlandschaft reflektiert.

Die Entagrarisierung hat zu einer wachsenden Ungleichverteilung der Wohnbevölkerung in landwirtschaftlichen Gebäuden geführt. Im regionalen Muster überlagern sich zwei Phänomene: Erstens haben sich Zentrum-Peripherie-Modelle als Spiegelbild von Pendlerregionen durchgesetzt, besonders eindrucksvoll um die Metropole Wien in Niederösterreich; zweitens kommen ganz allgemein Grenzgürtелеffekte zum Tragen (vgl. Karte 4).

Im Burgenland betrug der Anteil der Wohnbevölkerung in landwirtschaftlichen Gebäuden 1991 ebenso wie in der Mittelsteiermark noch mehr als 25%, ebenso im südlichen Abschnitt von Unterkärnten, im Gailtal und in Osttirol. Niederösterreich ist das wichtigste Agrarland des Kleinstaates mit flächigen Agrarräumen vom Wein-

---

4) Mittels der äußerst arbeitsaufwendigen Analyse der Aggregatdaten der Gebäudezählung 1991 konnte erstmals – Dank der Unterstützung durch das Universitäts-Rechenzentrum – die Zahl der Wohnbevölkerung im gesamten landwirtschaftlichen Baubestand unabhängig von der heutigen Nutzung ermittelt werden.

viertel über das Waldviertel bis zum Mostviertel hin, in Oberösterreich schließt das Mühlviertel an, bei dem nur ein mittlerer Streifen dank der Pendelwanderung nach Linz bereits stärker entagrarisiert worden ist. Die Entagrarisierung war in Österreich mit dem Weg in die Nebenerwerbslandwirtschaft und damit in eine Doppelexistenz mit beachtlichen Einkommenstransfers aus dem außerlandwirtschaftlichen Einkommen verbunden.

Die Standarddeckungsbeiträge messen die Einkommenssituation der landwirtschaftlichen Betriebe und reflektieren mit hohen Werten die "EU-Herzegebiete" – wie etwa diejenigen im Osten Österreichs. Die agrarökologische Gunst der Gebiete am Ostabfall der Alpen kommt nur teilweise, und zwar im weiteren Umland von Wien, zum Tragen, während sich das ökologische Potential im südlichen Burgenland ebenso wie in der Mittelsteiermark durch die Besitzersplitterung nicht in der betrieblichen Produktivität auswirken kann und ähnlich niedrig ist wie in den Bergbauernräumen Oberkärntens, Westtirols und im Vorarlberger Alpenraum.

Vielfach schon auf die Gründerzeit im 19. Jahrhundert zurückreichende Vorgänge der Gutsbildung und großbetrieblicher Arrondierung weisen die Räume des Mur- und Mürztals sowie Teile Unterkärntens, die Traun-Enns-Platte und die Eisenwurzen um Steyr sowie das Innviertel in Oberösterreich als wettbewerbsfähige Landwirtschaftsgebiete auf, in denen freilich der Anteil der Wohnbevölkerung in landwirtschaftlichen Gebäuden aufgrund des unterschiedlichen Anteils von Nebenerwerbsbetrieben stark variiert. Insgesamt ist eine "Emanzipation" der landwirtschaftlichen Produktivität von der Agrarbevölkerung eingetreten.

Im Hinblick auf die oben angesprochene Funktion der Wohnbevölkerung in landwirtschaftlichen Gebäuden für die Kulturlandschaftspflege gelangt man unter Bezug auf die niedrigen Anteile der Agrarbevölkerung in den westlichen Bundesländern Salzburg, Tirol und Vorarlberg zur Aussage, daß diese Aufgabe nicht allein der Agrarbevölkerung zuzumessen ist, sondern eine integrale Aufgabe der gesamten ortsständigen Bevölkerung, der Pendler und der am Tourismus partizipierenden Betriebe und nicht zuletzt der Gemeinden darstellt. Das in der Bundesrepublik bereits praktizierte Modell des ländlichen Raums ohne Landwirtschaft kann daher in den alpinen Räumen nicht als Vorbild angesehen werden.

Die österreichische Landwirtschaft trägt nur mehr geringfügig zum Bruttonationalprodukt bei. Es ist daher nicht weiter erstaunlich, daß die regionalen Muster des BIP und der Produktivität der Landwirtschaft voneinander unabhängig sind. Nur in der südlichen Wiener Stadtregion und im Raum von Linz-Wels-Steyr haben gesamtwirtschaftliche und agrarwirtschaftliche Produktivität zu einer Allianz gefunden. Umgekehrt gehören die oben genannten potentiell wettbewerbsfähigen Agrarräume zu den heutigen industriellen Notstandsgebieten (wie das Mur- und Mürztal und Unterkärnten). Gemessen am BRP ist auch das Innviertel als arme österreichische Region einzustufen, der freilich der Einkommenstransfer der Grenzgänger nach Bayern zugute kommt.



## 6. Zusammenfassung

Diese im Rahmen eines knappen Forschungsberichts vorgestellten Ergebnisse von Teilprojekten des FWF-Forschungsschwerpunkts "Österreich – Raum und Gesellschaft" dokumentieren, daß das Zusammenbinden von sachlich meist getrennten Forschungsansätzen die Korrektur gängiger Klischees erlaubt.

1. So kann belegt werden, daß ein einfaches Zentrum-Peripherie-Modell mit der Benachteiligung der peripheren und der Bevorzugung der Zentralräume in der gängigen Form für Österreich nicht aufrechtzuerhalten ist. Benachteiligungen im Bereich des Arbeitens stehen Bevorzugungen im Bereich des Wohnens gegenüber.
2. Die innovative Zusammenbindung von Merkmalen der regionalökonomischen Leistungskraft mit denen der gesellschaftlichen Inwertsetzung in Form von Immobilienpreisen gestattet eine Reihe von prognostischen Aussagen über die regionale Entwicklung.
3. Die komparatistische Analyse der Aufgaben der Landwirtschaft, nämlich der Produktionsfunktion und der Funktion der Landschaftspflege, ergibt einerseits eine weitgehende Emanzipation von den agrarökologischen Bedingungen und andererseits eine Wahrnehmung der Landschaftspflege als integrale Aufgabe durch die lokale Bevölkerung und die Gemeinden des ländlichen Raums.

Die Analyse von räumlichen Disparitäten zählt zu den immanenten Fragestellungen einer anwendungsorientierten Geographie. Die Disparitätenforschung hat damit nichts von ihrer Aktualität und Notwendigkeit verloren. Was jedoch notwendig ist – und darauf verweisen die empirischen Resultate aller Teilprojekte des Schwerpunkts – ist das kritische Hinterfragen der gängigen Indikatoren und die theoriebegründete Verknüpfung mit neuen durch Primärforschung gewonnenen Regionalindikatoren.

## 7. Summary

### **Heinz Faßmann und Elisabeth Lichtenberger: Notes on Research into New Regional Disparities in Austria**

In this short paper segments of a research focus of the Austrian Research Foundation on "Austria. Space and Society" are dealt with. It is argued that an interlinking of research approaches so far only taken separately may serve to put commonly accepted clichés right.

- It is shown that a simple centre-versus-periphery model postulating disadvantaged peripheral and advantaged central regions is not applicable to Austria: disadvantages as to work are counterbalanced by advantages as to housing, and vice versa.
- A novel combination of variables concerning the economic capacity of specific regions and others relating to a social transference of real estate prices allows a series of prognostications for future regional developments.

- A comparative study of the functions of agriculture, namely production and landscape conservation, on the one hand reveals a far-reaching emancipation from ecological conditions generally still considered pertinent and on the other hand shows the taking on of the integral task of landscape conservation on the part of the local residents and the communes in rural areas.
- The analysis of regional disparities is one of the most basic problems in a geography oriented towards practically applicable research findings. Therefore, the investigation of disparities remains topical as well as necessary. The indicators commonly used must, however, be critically revised and interlinked, on the basis of theoretical considerations, with new regional indicators found by means of primary research.

## 8. Literaturverzeichnis

- FASSMANN H. (1993), Arbeitsmarktsegmentation und Berufslaufbahnen. Ein Beitrag zur Arbeitsmarktgeographie Österreichs (= Beitr. z. Stadt- u. Regionalforschung, 11).
- FASSMANN H. (1995), Der österreichische Arbeitsmarkt. Wirtschaftspolitischer Paradigmenwechsel und räumliche Disparitäten. In: Geogr. Rundschau, 47, 1, S. 18-24.
- FASSMANN H. (1996), Unterschiede und Ausgleich – Regionalpolitik in Österreich. In: BMUK (Hrsg.), Politik und Ökonomie. Wirtschaftspolitische Handlungsräume Österreichs (= Informationen zur Politischen Bildung, 11), S. 83-96.
- FASSMANN H. (1996), Die Entwicklung des Siedlungssystems in Österreich 1961-1991. In: Mitt. d. Österr. Geogr. Ges., 138, S. 17-34.
- FASSMANN H. (1997), Raumordnung, Raumplanung und Regionalpolitik in Österreich. In: Materialien zu Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt im Unterricht.
- LICHTENBERGER E. (Hrsg.) (1989), Österreich zu Beginn des 3. Jahrtausends. Raum und Gesellschaft. Prognosen, Modellrechnungen und Szenarien (= Beitr. z. Stadt- u. Regionalforschung, 9). 276 S.
- LICHTENBERGER E. (1995), Innovative Zielsetzungen und Programme des Forschungsschwerpunkts "Österreich – Raum und Gesellschaft". In: Mitt. d. Österr. Geogr. Ges., 137, S. 277-306.
- LICHTENBERGER E. (1995), Restrukturierung und Monetarisierung des Siedlungssystems. In: Mitt. d. Österr. Geogr. Ges., 137, S. 349-364.
- LICHTENBERGER E. (1995), Der Immobilienmarkt im politischen Systemvergleich. In: Geogr. Zeitschrift, 83, 1, S. 21-29.
- LICHTENBERGER E. (1996), Geographische Immobilienmarktforschung. In: SCHWARZ W. (Hrsg.), Perspektiven der Raumforschung, Raumplanung und Regionalpolitik an der Schwelle zum 21. Jahrhundert. Festschrift für Gerhard SILBERBAUER (= AMR Info, 26), S. 41-49.
- LICHTENBERGER E. (1997), Österreich (= Wissenschaftl. Länderkunden). Darmstadt, Wiss. Buchges. 387 S.
- PENZ H. (1995), Österreichs Landwirtschaft in der Herausforderung der EU. In: Geogr. Rundschau, 47, 1, S. 25-29.

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

Zoologisch-Botanische Datenbank/Zoological-Botanical Database

Digitale Literatur/Digital Literature

Zeitschrift/Journal: [Mitteilungen der Österreichischen Geographischen Gesellschaft](#)

Jahr/Year: 1997

Band/Volume: [139](#)

Autor(en)/Author(s): Fassmann Heinz, Lichtenberger Elisabeth

Artikel/Article: [Forschungsbericht: Neue regionale Disparitäten in Österreich 101-118](#)