

CHECKLISTE FÜR POTENTIELLE BETRIEBSSTANDORTE / STANDORTANALYSE

Gemeinde		Datum	
Region / Bezirk			
Bezeichnung der Fläche/ des Objektes <input type="checkbox"/> Kauffläche <input type="checkbox"/> Miet-/Pachtfläche <input type="checkbox"/> Kaufobjekt <input type="checkbox"/> Miet-/Pachtobjekt	Ausweis der Fläche in FläWi <input type="checkbox"/> in ÖEK <input type="checkbox"/> in Katasterplan (Katastralgemeinde) <input type="checkbox"/>	Größe in m ²	
		Widmung	<input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> MB/M <input type="checkbox"/> G <input type="checkbox"/> ...
Entfernung nächste Bundesstraße (km)	Preis / m ² inkl. Erschließung (Flächen), exkl. BK	Erweiterung	<input type="checkbox"/> möglich <input type="checkbox"/> nicht möglich
		Pläne, GIS	<input type="checkbox"/> digitale FläWi vorhanden
Kurzbeschreibung			

KRITERIUM

ANMERKUNGEN / INFOS

WIRTSCHAFTSSTATISTISCHE DATEN (vgl. zu Bezirk, Bldd, Ö-weit)	
Anzahl Einwohner*innen	
Finanzkraftsituation	
Pendlersituation	
Anzahl Betriebe / Anzahl Beschäftigte	
AREAL – NUTZBARKEIT, TOPOGRAPHIE	
Größe / Zuschnitt des Areals (in m ²)	
Verhältnis bebaut zu unbebaut (in m ²)	
Widmungsprozesse der letzten 5 Jahre	
mit zu erwerbende / nicht nutzbare Flächen (in m ²)	
Geländeneigung	
Höhenaufnahmen / grobes Höhenmodell (5m und 2m Linien)	
DYNAMIK DER BETRIEBSANSIEDLUNG	
„Leitbetrieb(e)“, Branchenschwerpunkt(e)	
wirtschaftliche Entwicklungen der letzten 5 Jahre, aktuelle Situation	

Neuansiedelungen, Betriebserweiterungen der letzten 5 Jahre	
WIDMUNG / BAURECHT	
gab es bereits Gespräche mit Abt. RO / Ortsplaner*innen	
Abstände zu best. Siedlungen / mögl. Nutzungskonflikte – z.B. durch Zufahrt bei Siedlungsgebiet	
spez. Vorstellungen Abt. RO / Ortsplaner*innen bezügl. rechtl. Verankerung bestimmter Gestaltungsvorgaben	
das Widmungsverfahren verzögernde Faktoren	
Bebauungsplan	
höhenmäßige Bebauungsbeschränkungen	
SCHUTZ- UND SCHONGEBIETE / GEFAHRENZONEN	
Grundwasserschongebiet GW-Schutzgebiet in der Nähe Brunnenschutzgebiet	
spez. naturschutzrechtliche Interessen (im bes. Wald, Wasser, ...)	
denkmalgeschützte Flächen Bodendenkmale	
Hochwassergefährdung	
Hangrutschungen, Hangwässer	
Einflugschneise eines Flugplatzes/Flughafens	
BODENQUALITÄT UND –BELASTUNGEN	
Staunässe	
Untergrund (Schwemmsande, ...)	
Drainagen	
Altlastenverdacht - notwendige Sanierungen	
Bodengutachten (Bodenprüfstelle)	

INFRASTRUKTURELLE ANBINDUNG (vorhanden bzw. zeitgerecht wirtschaftlich herstellbar)	
Anbindung/ Entfernung zu höherrangiger Verkehrsinfrastruktur (Straßennetz)	
Zufahrt (wichtig bei Anbindung an Landes- bzw. Bundesstraßen)	
einzuhaltende Abstände und Sichtweiten (z.B. durch Lage an Autobahn oder Bundesstraße)	
geplante / projektierte Straßen- bzw. Bahnverbindungen	
bei Brücken: Lastklasse, Breite	
Kanalanschluss	
Kanalsystem	
Oberflächenentwässerung ↔ Boden, Untergrund	
Wasserversorgung und –kapazitäten (Trink-, Brauchwasserangebot)	
Stromversorgung (freie Kapazitäten)	
Heizenergie (Gas, Fernwärme, Geothermie, ...)	
Telekommunikation (Glasfaserkabel)	
Stromleitungen über das Gelände (oberirdisch / unterirdisch)	
ÖV-Möglichkeiten für Mitarbeiter*innen	
AREAL - VERFÜGBARKEIT	
Anzahl Eigentümer*innen	
Grundbesitzerverzeichnis	
Optionsverträge	
spezif. Forderungen der Grundeigentümer*innen	
Preisvorstellungen	
Verkauf / Baurecht	
Grundtauschmöglichkeit	

Flurbereinigungsverfahren	
Spekulationsfristen	
grundbücherliche Lasten und Pflichten	
spez. Gestaltungsvorstellungen seitens Gemeinde, ...	
Verfügbarkeit geschulter Ansprechpartner*innen	