



An das
Amt der Burgenländischen Landesregierung
Stabsabteilung - Recht
Hauptreferat Verfassungsdienst
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt

Ihr Zeichen: RE/VD-L116-10024-3-2020
Unsere Zahl: II-62 Mag.Li/GI
Bearbeiter: Mag. Christoph Lidy
Eisenstadt, 22.10.2020

**Betreff: Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Burgenländische Raumplanungsgesetz 2019 geändert wird;
Einleitung des Begutachtungsverfahrens**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Burgenländische Landwirtschaftskammer bedankt sich für die Übermittlung des im Betreff genannten Gesetzesentwurfes und nimmt zu den darin vorgesehenen Änderungen binnen offener Frist wie folgt Stellung:

Die in der vorliegenden Novelle zum Burgenländischen Raumplanungsgesetz 2019 definierten Ziele und Grundsätze der Erhaltung eines leistbaren Preisniveaus für als Bauland gewidmete Grünflächen stellen alle Gemeinden im Burgenland und infolge dessen auch die Gemeindebürger/Innen vor große Herausforderungen.

Aus Sicht der Burgenländischen Landwirtschaftskammer sind die bereits im derzeit geltenden Raumplanungsgesetz enthaltenen Maßnahmen zur Baulandmobilisierung ausreichend, da die Gemeinden bereits jetzt bei der Widmung von Bauland eine Befristung von 5 - 10 Jahren festlegen und auch privatwirtschaftliche Maßnahmen setzen können.

Zu den geplanten Bestimmungen der Änderung des Raumplanungsgesetzes nimmt die Burgenländische Landwirtschaftskammer wie folgt Stellung:

ad § 24a „Baulandmobilisierungsabgabe“

Die Notwendigkeit des neuen § 24a wird unter anderem damit begründet, den zusätzlichen finanziellen Aufwand, der sich durch die Notwendigkeit des Ankaufes und der Erschließung neuer Flächen ergibt zu decken. Mit der geplanten Regelung, dass Grundeigentümer von

Baulandflächen zwischen einer plankonformen Bebauung und einer finanziellen Belastung im Sinne der vorgesehenen Baulandmobilisierungsabgabe wählen können, ist nach wie vor die raumplanerisch gewünschte Bebauung nicht garantiert.

Die obig vorgesehene Baulandmobilisierungsabgabe würde de facto nur zu zusätzlichen Belastungen der Grundeigentümer führen und wird deshalb von der Burgenländischen Landwirtschaftskammer abgelehnt.

ad § 24a Abs. 2 Z 4

Hier lautet die Formulierung im Entwurf:

4. in den ersten drei Jahren ab Erlangung des Eigentums, wobei das Datum des Abschlusses des Rechtstitels als relevanter Zeitpunkt heranzuziehen ist,

Aus Sicht der Burgenländischen Landwirtschaftskammer sollte so eine Bestimmung keinen Platz im Raumordnungsgesetz finden, da potenzielle Bauwerber nicht zusätzlich knapp zum Abschluss des Verpflichtungsgeschäftes mit zusätzlichen Landesabgaben belastet werden sollen.

ad § 24a Abs. 2 Z 9

Hier lautet die Formulierung im Entwurf:

9. bei einem Grundstück im örtüblichen Ausmaß, das für eigene Kinder oder Enkelkinder, welche das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, vorgesehen ist, wobei pro Kind und Enkelkind jeweils nur ein Grundstück berücksichtigt werden darf.

Die in diesem Gesetzesentwurf vorgesehene Befreiung entspricht nicht der derzeitigen Lebens- bzw. Berufsrealität, da in den meisten Fällen aufgrund notwendiger Ausbildungen und des sozialen Wandels die Entscheidung zum Hausbau erst in späteren Jahren und nicht bis zum 30. Lebensjahr immer möglich ist. Sehr viele Burgenländer/Innen sind gezwungen, mangels adäquater Arbeitsplätze aus dem Burgenland auszupendeln und können oder wollen sich erst im Ruhestand – da die finanziellen Voraussetzungen in vielen Fällen erst dann gegeben sind – einen Alterswohnsitz im Burgenland errichten. Da das jetzige Pensionsantrittsalter bei 65 Jahren liegt, wären diese Personen oder Burgenländer gezwungen bzw. gestraft, 35 Jahre lang, während sie auf den Hausbau sparen, eine derartige Abgabe zu entrichten. Aus diesem Grunde werden sich daher viele Burgenländer/Innen entscheiden in einem anderen Bundesland einen Hauptwohnsitz zu begründen.

Eine Altersbeschränkung hat aus den vorgenannten Gründen daher aus Sicht der Burgenländischen Landwirtschaftskammer zu entfallen.

Eine Ausnahme von der Abgabe lediglich für Kinder und Enkelkinder und die Altersgrenze bis zum 30. Lebensjahr ist willkürlich gewählt und widerspricht daher klar dem verfassungsrechtlichen Gleichheitsgrundsatz, da es für diese Differenzierung keine sachliche Rechtfertigung gibt. In der Folge würde einerseits zusätzliche Verwaltungsbürokratie, welche unverhältnismäßig weit in die Privatsphäre eindringt, nötig und würden zusätzliche, unverhältnismäßige Kosten verursacht.

ad § 24a Abs. 4

Hier lautet die Formulierung im Entwurf:

(4) Abgabeschuldnerin oder Abgabeschuldner ist die Eigentümerin oder der Eigentümer der Baulandgrundstücke gemäß Abs. 2, im Fall eines Baurechts jedoch die oder der Baurechtsberechtigte. Steht eine Liegenschaft im Eigentum mehrerer Eigentümerinnen und Eigentümer, ist die Abgabe im Verhältnis des jeweiligen Anteils zu tragen. Von der Abgabe befreit sind Gemeinden im Fall von eigenen Baulandgrundstücken im Gemeindegebiet sowie das Land und Unternehmen mit einer direkten oder indirekten Beteiligung des Landes.

Der Absatz 4 der Gesetzesnovelle normiert, dass nur Gemeinden als Eigentümer von Baulandgrundstücken von der Abgabe dieser Baulandmobilisierungsabgabe befreit sind. Nach der Rechtsansicht der Burgenländischen Landwirtschaftskammer verstößt diese Ungleichbehandlung gegen den Gleichheitsgrundsatz, der in der österreichischen Bundesverfassung normiert ist.

ad § 24a Abs. 5 und Abs. 6

Hier lauten die Formulierungen im Entwurf:

(5) Bemessungsgrundlagen sind:

- 1. das Ausmaß, der im Eigentum der Abgabeschuldnerin oder des Abgabeschuldners stehenden und als Bauland gewidmeten, unbebauten Flächen im Sinne des Abs. 2,*
- 2. die Anzahl der vollen Monate im Kalenderjahr, in denen mit einer der Widmung entsprechenden Bebauung noch nicht begonnen worden ist und*
- 3. der Grundstückswert unter Anwendung des in der Verordnung gemäß § 24b Abs. 8 geregelten Quadratmeterpreises. Sollte der Durchschnittswert der von der Statistik Austria für die betreffende Gemeinde veröffentlichten Preise für Baulandgrundstücke der letzten fünf Jahre unter dem in einer Verordnung gemäß § 24b Abs. 8 geregelten Preis liegen, so ist ersterer anzuwenden.*

(6) Die Höhe der jährlich zu leistenden Abgabe ergibt sich aus einem Prozentsatz des Grundstückswertes. Der Prozentsatz für die Abgabe ist aus folgender Tabelle zu entnehmen:

<i>Flächenausmaß</i>	<i>Prozentsatz zur Berechnung der Abgabenhöhe</i>
<i>bis 800 m²</i>	<i>0,5 %</i>
<i>801 m² bis 1.000 m²</i>	<i>1 %</i>
<i>1.001 m² bis 1.200 m²</i>	<i>1,5 %</i>
<i>1.201 m² bis 1.400 m²</i>	<i>1,8 %</i>
<i>1.401 m² bis 1.600 m²</i>	<i>2 %</i>
<i>ab 1.601 m²</i>	<i>2,5 %</i>

Gemäß Absatz 5 und Absatz 6 der geplanten Novelle errechnet sich die zu leistende Abgabe aus einem Prozentsatz des Grundstückswertes, der per Verordnung der Burgenländischen Landesregierung bekanntgegeben wird.

Aufgrund der im Gesetz normierten Prozentsätze ist davon auszugehen, dass es sich hierbei um einen unverhältnismäßig hohen Eingriff in das Grundrecht des freien Eigentumes handelt. Aus Sicht der Burgenländischen Landwirtschaftskammer sind daher die beiden Absätze als verfassungswidrig anzusehen. Weiters ist es auch nicht nachvollziehbar, aus welchem Grund die Burgenländische Landesregierung die geplante Verordnung zu den Grundstückswerten

noch nicht veröffentlicht hat, da ja diese Werte ausschlaggebend für die Berechnung der Abgabenhöhe der Baulandmobilisierungsabgabe sind.

ad § 24a Abs. 7

Hier lautet die Formulierung im Entwurf:

(7) Die in Abs. 6 angeführten Prozentsätze können durch Verordnung der Landesregierung geändert werden. Dabei ist das Grundprinzip zu berücksichtigen, dass Eigentümerinnen oder Eigentümer von Baulandgrundstücken mit einem geringeren Flächenausmaß weniger stark belastet werden als Eigentümerinnen oder Eigentümer von Baulandgrundstücken mit einem großen Flächenausmaß. Ebenso können durch Verordnung der Landesregierung Ausnahmen von der Abgabepflicht geregelt werden.

Der gesamte Absatz 7 der geplanten Gesetzesnovelle verstößt gegen den Verfassungsgrundsatz der Eigentumsfreiheit, da es nicht sein kann, dass willkürlich Ausnahmen alleine durch Verordnung von der Abgabepflicht zur Baulandmobilisierungsabgabe verordnet werden können.

ad § 24b Abs. 5

Hier lautet die Formulierung im Entwurf:

(5) Wenn in der Folge für die Baulandreserve, hinsichtlich der die Verhandlungen über Baulandmobilisierungsvereinbarungen gescheitert sind, im Örtlichen Entwicklungskonzept eine Grünlandnutzung vorgesehen ist, hat beim nächsten Flächenwidmungsplanänderungsverfahren eine Umwidmung in eine entsprechende Grünflächenwidmung zu erfolgen.

Eine Rückwidmung - wie in dieser Bestimmung vorgesehen - von Baulandreserven in Grünland würde für die Grundstückseigentümer einen erheblichen Wertverlust mit sich bringen. Ein solcher Wertverlust müsste dann aber in voller Höhe ausgeglichen werden, oder müssten zumindest Entschädigungstatbestände geschaffen werden. Die entschädigungslose Rückwidmung zu Grünland – sollten die Baulandmobilisierungsvereinbarungen scheitern – ist somit als ein unverhältnismäßig hoher Eingriff in das Eigentumsfreiheitsrecht, welches in der österreichischen Bundesverfassung im Verfassungsrang normiert ist, anzusehen. Die entschädigungslose Rückwidmung käme einer Enteignung gleich, weshalb der Enteignung analoge Voraussetzungen als Prüfungsmaßstab vorzuschreiben wären.

ad § 24b Abs. 6

Hier lautet die Formulierung im Entwurf:

(6) Die Widmung von neuen Siedlungsgebieten zur Erreichung der Zielsetzung von Abs. 1 darf nur erfolgen, wenn der Gemeinde das Eigentum an sämtlichen Baugrundstücken dieses Erweiterungsgebietes übertragen wird. Ausgenommen davon sind jene Flächen, für die ein Eigenbedarf der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers glaubhaft gemacht wird. Der Preis, zu dem die Gemeinde die Flächen erwirbt, muss so bemessen sein, dass für die Gemeinde der Weiterverkauf zum leistbaren Baulandpreis wirtschaftlich vertretbar ist. Für die übrigen - aufgrund des Eigenbedarfs im Eigentum der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers verbleibenden - Flächen ist eine Bebauungspflicht binnen fünf Jahren vorzusehen sowie eine Baulandmobilisierungsvereinbarung abzuschließen, dass

nach Ablauf der fünf Jahre eine Verpflichtung zum Verkauf an von der Gemeinde nominierte Interessentinnen oder Interessenten zum festgelegten leistbaren Kaufpreis besteht.

Mit diesem Instrument der kommunalen Bodenbevorratung bekommt laut geplanter Novelle die Gemeinde in Zukunft die Möglichkeit, direkten Einfluss auf die Realisierung, den Kaufpreis und die zukünftigen Nutzer/Innen der Baulandgrundstücke zu nehmen. Weiters verstößt es gegen den Eigentumsfreiheitsgrundsatz, dass langjährige Grundstückeigentümer/Innen bei der Entwicklung des neuen Siedlungsgebietes nur für die eigene Person Eigenbedarf glaubhaft machen können und dieser nicht auf die Kinder und Enkelkinder ausgeweitet werden kann.

Zusätzlich verstößt diese geplante Gesetzesbestimmung gleichfalls gegen den Eigentumsfreiheitsgrundsatz, da der Eigentümer, der nicht binnen der Frist von 5 Jahren mit den Bautätigkeiten beginnt, der Landesregierung gegenüber verpflichtet ist, das besagte Grundstück, für das er momentan keinen Eigenbedarf hat, zu den festgesetzten maximalen Quadratmeterpreisen zur Verfügung zu stellen.

Eine Frist, die dem Grundeigentümer vorschreibt, rechtzeitig Bautätigkeiten vorzunehmen, wird aus diesem Grunde als unverhältnismäßig hoher Eingriff in das Eigentumsrecht angesehen und sollte daher ersatzlos gestrichen werden.

ad § 24b Abs. 7

Hier lautet die Formulierung im Entwurf:

(7) Die Gemeinde hat Gemeindebürgerinnen oder Gemeindebürgern, die ihren Hauptwohnsitz seit mindestens drei Jahren im Gemeindegebiet haben und der Gemeinde gegenüber ihr Interesse an Bauland bekunden, Baulandgrundstücke, über die die Gemeinde verfügt, zu einem leistbaren Kaufpreis zu verkaufen.

Aus Sicht der Burgenländischen Landwirtschaftskammer ist dieser Absatz ersatzlos zu streichen, da nicht jeder Bauwillige die finanziellen oder tatsächlichen Möglichkeiten hat, in der Gemeinde 3 Jahre einen Hauptwohnsitz zu begründen, bevor er überhaupt den Anspruch anmelden darf, Bauland von der Gemeinde zu den maximalen Quadratmeterpreisen zu erwerben. Ein Kontrahierungszwang für Gemeinden ist grundsätzlich abzulehnen. Diese Bestimmung widerspricht dem Gleichheitsgrundsatz, da alle Bürger ohne Hauptwohnsitz diskriminiert werden, weil sie keine Möglichkeit haben ein Grundstück von der Gemeinde zu kaufen, bevor sie für drei Jahre einen Hauptwohnsitz begründet haben.

ad § 24b Abs. 8

Hier lautet die Formulierung im Entwurf:

(8) Die Landesregierung kann mit Verordnung einen maximalen Quadratmeterpreis für eine konkrete Gemeinde festlegen, mit dem die im Rahmen der Baulandmobilisierung erworbenen Grundstücke an Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürger gemäß Abs. 7 weiterzuverkaufen sind (leistbarer Baulandpreis). Die Landesregierung hat dabei von einem durchschnittlichen Kaufpreis für Grünflächen auszugehen, die aus raumplanungsfachlicher Sicht Umwidmungspotential aufweisen. Darauf ist ein Aufschlag für durchschnittliche Aufschließungskosten zu berücksichtigen.

Eine Verordnung von maximalen Quadratmeterpreisen wie in Absatz 8 vorgesehen ist jedenfalls als ein unzulässiger Eingriff in das Eigentumsrecht zu werten. Eine Kaufpreisregulierung ist daher rigoros abzulehnen.

ad § 31 Abs. 2

Hier lautet die Formulierung im Entwurf:

6. In § 31 Abs. 2 wird nach der Wortfolge „Bei Bedachtnahme auf Maßnahmen des Landes sind insbesondere die sich aus § 1 ergebenden überörtlichen Interessen zu berücksichtigen.“ folgender Satz eingefügt:

„Dabei kann in Gebieten, die von Abwanderung betroffen sind, in berücksichtigungswürdigen Einzelfällen von den Bestimmungen und Raumplanungsgrundsätzen zu geschlossener Bebauung sowie Landschaftsschutz abgegangen werden.“

Im Sinne des Gleichheitsgrundsatzes sollte das Abgehen vom Landschaftsschutz und von Raumplanungsgrundsätzen zur geschlossenen Bebauung auch auf landwirtschaftliche Bauten ausgedehnt werden.

ad § 33 Abs. 5

Hier lautet die Formulierung im Entwurf:

9. Bei § 33 wird folgender Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 7 eingefügt:

(5) „Unbebaute Flächen, die gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 bis 9 als Bauland gewidmet sind, sich jedoch innerhalb der 30-jährlichen Hochwasseranschlagslinie befinden, sind von der Gemeinde in eine geeignete Grünfläche umzuwidmen.“

Diese Umwidmung von Baulandfläche in Grünland muss verhältnismäßig entschädigt werden, um nicht den Eigentumsfreiheitsgrundsatz zu verletzen.

ad § 53a „Photovoltaikanlagen“

Die Burgenländische Landwirtschaftskammer begrüßt, dass das Land Burgenland seinen Beitrag zur Klima- und Energiestrategie 2050 leisten möchte. Um diese Ziele zu erreichen ist es notwendig, den Ausbau erneuerbarer Energien zu forcieren.

Ohne das Mitwirken der Bürger und Bürgerinnen können die nationalen Klimaziele niemals erreicht werden, weshalb die Burgenländische Landwirtschaftskammer verlangt, dass das Raumplanungsgesetz private Investitionsvorhaben zur Erreichung der Klima- und Energieziele eher fördern solle als diese beschränken.

Das Land selbst hat eine „Rahmenrichtlinie“ ausgearbeitet. In dieser Rahmenrichtlinie geht es unter anderem auch um PV-Anlagen, einerseits auf Dachanlagen als auch Freiflächenanlagen.

Gerade für die PV-Freiflächenanlagen gibt es einige gravierende Einschränkungen für die Grundeigentümer, die für Unverständnis sorgen.

Im § 53a wird die Modulfläche für PV-Freiflächen auf 100m² für Betriebsflächen – und dazu zählen auch die Land- und Forstwirte – eingeschränkt. Gerade in der Land- und Forstwirtschaft werden weitaus mehr als diese 15 kWp (=100m²) benötigt. Mit dieser Größe ist nicht einmal der Eigenverbrauch eines land.- und forstwirtschaftlichen Betriebes abgedeckt. Abgesehen davon bleibt dem landw. Grundeigentümer die „PV-Förderung für Land- und Forstwirtschaft“

ab 15 kWp untersagt! Die PV-Förderung aus der LE 14-20 kann jeder landw. Betrieb ab 5 kWp bis einschließlich 50 kWp nutzen. Mit dieser Richtlinie ist dem ein Riegel ab 15 kWp vorgeschoben. Dies widerspricht dem Gleichheitsgrundsatz. Überregionale Umweltmaßnahmen dürfen nicht durch das Landesrecht untergraben werden.

In der Richtlinie wird auf die Sicherstellung einer optimierten Nutzung knapper Ressourcen (Flächen und Energieleitungskapazitäten) hingewiesen. Das ist grundsätzlich zu begrüßen. Die Frage bleibt allerdings unbeantwortet, welche Flächen dazu bestimmt und geeignet sind. Mit der Zonierung der Flächen (Ausweisung von Eignungszone für PV-Freiflächen) ist hier ein geeignetes und durchaus brauchbares Mittel gegeben, um einen unkontrollierten „Wildwuchs“ an PV-Freiflächenanlagen zu verhindern. Damit kann sehr zielgerichtet – so wie das in der Rahmenrichtlinie erwähnt wird – den knappen Ressourcen (Flächenbedarf und beschränkte Energieleitungskapazitäten) als auch dem Naturschutz, Tourismus, etc. entgegengekommen werden. Es ist in keiner Weise bewiesen, dass ein unkontrollierter PV-Freiflächenanlagenausbau nur vom Land selbst verhindert werden kann. Dies widerspricht alleine schon deshalb der Logik, da das Land – wie oben erwähnt – sowieso Eignungszonen für die Errichtung von PV-Freiflächen ausweist. Das Land kann gerade mit der Ausweisung von PV-Eignungszonen einem unkontrollierten Ausbau entgegenwirken.

Jeder Energiebetreiber(-erzeuger) wird den Standort – alleine schon aus wirtschaftlichen Grundsätzen – optimal ausnutzen, um einerseits möglichst einen entsprechenden Gewinn zu erzielen und andererseits so wenig Fläche als unbedingt notwendig zu verbrauchen. Niemand hat Interesse, knappe Ressourcen – schon gar nicht die Landwirte – zu vergeuden und jene Flächen optimal für die Energieerzeugung zu nutzen. Mit dieser Rahmenrichtlinie wird auch in die freie Erwerbstätigkeit des einzelnen eingegriffen (*Recht auf Erwerbs(ausübungs)freiheit (Art. 6 StGG)*). Dem Landwirt wird das Recht genommen, neben der Landwirtschaft auch als Energiewirt tätig zu werden. Dies stellt sehr wohl einen Eingriff in sein Grundrecht der freien Erwerbsausübung dar. Eine gemeinschaftliche Landesabgabe für den Betrieb von großen – was auch immer darunter verstanden werden kann – PV-Freiflächenanlagen soll die Nachteile für das Gemeinwohl abgelden. Die Frage stellte sich, welche Nachteile die Allgemeinheit mit der Errichtung und Betrieb von PV-Anlagen wohl hat, außer dass in ausgewiesenen Eignungszonen PV-Anlagen stehen und damit CO₂ eingespart wird und so ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird. Weiters ist nicht nachvollziehbar warum gerade eine Landesabgabe auf den Betrieb von PV-Anlagen einen Steuerungseffekt erzielen soll?! Der Steuerungseffekt aus der Landesabgabe ist in keinster Weise nachvollziehbar, geschweige denn erklärbar. Bezugnehmend auf die fairen und angemessenen Bedingungen für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, auf deren Grundstücken PV-Anlagen errichtet werden, ist zu sagen, dass diese am besten durch die Privatautonomie gewährleistet ist darüberhinaus leisten die Interessenvertretungen in Österreich für diesen Zweck wertvolle Dienste, bspw. schließt die Bgld. Landwirtschaftskammer Rahmenübereinkommen mit den Energiebetreibern (Energie Burgenland, etc.) ab, in denen genaue und festgesetzte Richtlinien enthalten sind, nach denen strikt vorgegangen wird. Das heißt, dass alle Grundeigentümer gleich und fair behandelt werden und ein entsprechendes Entgelt für ihre Fläche bekommen. Mit den Rahmenübereinkommen der Landwirtschaftskammer ist der Grundeigentümer nicht nur in finanzieller, sondern auch in rechtlicher Hinsicht abgesichert, vor allem sind die Grundeigentümer rechtlich abgesichert, was den Rückbau und Rückgabe des dienenden Grundstückes betrifft und sind in jeglicher Hinsicht schad- und klaglos zu halten. Das Rahmenübereinkommen schafft für alle Grundeigentümer gleiche Regelungen.

Da keine Kontrahierungspflicht(-zwang) besteht hat der Grundeigentümer im Sinne der Privatautonomie das Recht die Ausgestaltung des Vertrages für die Errichtung und den Betrieb einer PV-Freiflächenanlage (Privatwirtschaftsverwaltung) mitzubestimmen (Vertragslaufzeit,

Abbau, etc.). Im Sinne der Vertragsgestaltung ist der Grundeigentümer gegenüber dem Staat bzw. Land gleichgestellt, im Gegensatz zur Hoheitsverwaltung. Der Gesetzgeber kann über Eigentumsbeschränkungen verfügen, sofern er nicht den Wesensgehalt des Grundrechts auf Unversehrtheit des Eigentums berührt, soweit die Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt und nicht unverhältnismäßig ist (VfGH 23.6.2005, G 178/04).

ad § 53a Abs. 2

Hier lautet die Formulierung im Entwurf:

(2) Wenn die Errichtung einer Photovoltaikanlage gemäß Abs. 1 nicht möglich ist, ist bei Erfüllung aller sonstigen gesetzlichen Vorgaben die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einer geeigneten Freifläche zulässig, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- 1. Die Photovoltaikanlage dient vorrangig der Deckung des Eigenbedarfs des zugehörigen Gebäudes.*
- 2. Die Photovoltaikanlage wird auf der Widmungsfläche des zugehörigen Gebäudes oder auf der dem Gebäude zuordenbaren Widmungsfläche „Grünfläche-Hausgarten“ errichtet, wobei die zulässigen Widmungsflächen für die zugehörigen Gebäude auf die Widmungskategorien gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 bis 6 und 9 eingeschränkt sind.*
- 3. Die Modulfläche der Photovoltaikanlage beträgt höchstens 35 m². Auf Betriebs- und Industriegebietsflächen ist die Modulfläche auf 100 m² beschränkt.*

Ad Abs 2

Was darf unter geeignete Flächen verstanden werden, nach welchen Kriterien wird eine Fläche als geeignet beurteilt? Diese Normierung entspricht nicht dem Bestimmtheitsgebot.

Ad Abs 2 Z 1

Dies ist nicht zu akzeptieren, da nach dieser Voraussetzung nur eine PV-Anlage errichtet werden darf, die dem Eigenstrombedarf entspricht, bzw. wie hoch darf die Überdeckung in % des Eigenstrombedarfs ausfallen, dass man noch eine PV-Anlage errichten darf? Weiters – und so ist das zu verstehen – darf eine PV-Anlage nur dort errichtet werden, wo der Strom auch verbraucht werden kann (nur auf der Fläche auf dem auch ein Gebäude steht, das den Strom verbraucht). Das heißt der Grundeigentümer darf auf einer Freifläche, auf dem z.B. nur eine Unterstellhalle steht (z.B. getrennt durch eine Straße) keine PV-Freiflächenanlage für seinen Eigenbedarf errichten.

Zumindest die Förderungsmöglichkeiten für land- und forstwirtschaftliche Betriebe im Zuge der LE 14-20 bzw. nachfolgenden Fördermöglichkeiten muss ermöglicht werden. Die Fördermöglichkeiten für PV-Anlagen für landw. Betriebe liegen zwischen 5 kWp bis einschließlich 50 kWp.

Siehe auch:

<https://www.umweltfoerderung.at/betriebe/photovoltaik-anlagen-in-der-land-und-forstwirtschaft/navigator/strom/photovoltaik-in-der-land-und-forstwirtschaft-1.html>

Ad Abs 2 Z 3

Die 100m² entsprechen ungefähr einer Anlage von 15 kWp (= ca. 15.000 kWh). Bekanntlich ist der Stromverbrauch eines landw- und forstwirtschaftlichen Betriebes weit höher als die 15.000 kWh. Das heißt, der landw. Grundeigentümer kann nach dieser Regelung einerseits nicht einmal seinen Eigenbedarf abdecken und andererseits nicht die PV-Förderung für land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit LFBIS-Nummer iZm der LE 14-20 voll ausnutzen.

ad § 53a Abs. 3

Hier lautet die Formulierung im Entwurf:

(3) Die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in größeren als den unter Abs. 2 genannten Dimensionen sind ausschließlich in den durch Verordnung der Landesregierung hierfür bestimmten und in der Verordnung planlich dargestellten Zonen zulässig. Die Landesregierung hat diese Zonen nach Maßgabe der Eignung von möglichen Standorten für Photovoltaikanlagen auf Freiflächen unter Anwendung von aus raumplanungsfachlicher Sicht zu bestimmenden Ausschluss- und Konfliktkriterien und unter der Voraussetzung zu bestimmen, dass über diese Freiflächen das Land oder eine von ihm zumindest mittelbar zu 100% beherrschte Einrichtung oder Gesellschaft verfügt. § 16 ist auf diese Festlegung von Zonen für Photovoltaikanlagen auf Freiflächen sinngemäß anzuwenden, wobei im Falle der Notwendigkeit einer öffentlichen Auflage gemäß der SUP Richtlinie eine Auflagefrist von vier Wochen vorzusehen ist.

Wenn eine PV-Freifläche über die Dimension von 35m² bzw. 100m² errichtet wird, darf dies nur das Land bzw. eine 100%ige Gesellschaft vom Land. Dies ist insofern sehr bedenklich, da dem Grundeigentümer bzw. anderen Energiebetreibern untersagt wird, die Flächen selber zu nutzen oder frei verpachten zu dürfen. Die Freiheit des Grundeigentümers frei über seinen Grundbesitz verfügen zu dürfen wird hiermit eingeschränkt. Dies stellt einen gravierenden Einschnitt in die verfassungsrechtlich zugesicherten Grundrechte des Grundeigentümers dar:

Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Art. 7 B-VG; Art. 2 StGG)

Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums (Art. 5 StGG; Art 1 1. ZPEMRK)

Recht auf Erwerbs(ausübungs)freiheit (Art. 6 StGG)

Recht auf Freiheit des Liegenschaftsverkehrs (Art. 6 StGG)

ad § 53a Abs. 6

Hier lautet die Formulierung im Entwurf:

(6) Die Höhe der Photovoltaikabgabe wird durch Verordnung der Landesregierung geregelt. Dabei ist insbesondere auf das Flächenausmaß und die Schwere des Eingriffs in das Landschaftsbild Bedacht zu nehmen.

Nach welchen Kriterien ermittelt sich die Höhe der PV-Abgabe, wie wird das Flächenausmaß berücksichtigt bzw. wie wird die Schwere des Eingriffs in das Landschaftsbild beurteilt? Welche Qualifikation ist nötig um ein Landschaftsbild bewerten zu können? Dieser Absatz wird durch Abs 2 ad absurdum geführt, da sowieso nur PV-Anlagen auf geeigneten Flächen errichtet werden dürfen, die vorher vom Land beurteilt und als Eignungszonen ausgewiesen werden müssen.

ad § 53a Abs. 7

Hier lautet die Formulierung im Entwurf:

(7) Der Tätigkeit der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaikanlagen gemäß Abs. 3 sind Allgemeine Geschäftsbedingungen zu Grunde zu legen, die der Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen und nach deren Genehmigung im Amtsblatt des Landes Burgenland zu veröffentlichen sind. Bei der Genehmigung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen hat die Landesregierung darauf Bedacht zu nehmen, dass sie einen angemessenen Interessensaus-

gleich zwischen den Eigentümerinnen und Eigentümer der Grundstücke, auf denen die Photovoltaikanlagen errichtet werden, und der Einrichtung oder Gesellschaft gemäß Abs. 3 schafft. Insbesondere ist in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen vorzusehen, dass die Eigentümerinnen und Eigentümer der Grundstücke, auf denen die Photovoltaikanlagen errichtet werden, für die Nutzung der Flächen ein angemessenes Entgelt erhalten. Die Höhe dieses Entgelts ist durch Verordnung der Landesregierung zu regeln. Dabei hat die Landesregierung insbesondere darauf Bedacht zu nehmen, dass den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern durch den Verlust der vorherigen Nutzung Einnahmen entgehen und all-fällige landwirtschaftliche Förderungen verloren gehen. Ziel ist, dass ein entsprechender Anreiz für die Zurverfügungstellung von Flächen gegeben ist.“

Wer entscheidet welches Entgelt angemessen ist. Dies regelt im „normalen“ Wirtschaftsleben der Markt, nach dem Motto „Angebot und Nachfrage“. Dass die Höhe des angeblich angemessenen Entgeltes von der LR durch Verordnung geregelt wird ist nicht nur ein Widerspruch der freien Marktwirtschaft, sondern auch ein Verstoß der verfassungsrechtlichen Grundrechte des Eigentümers über sein Eigentum selbstbestimmt zu verfügen:

Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums (Art. 5 StGG; Art 1 1. ZPEMRK)

Recht auf Erwerbs(ausübungs)freiheit (Art. 6 StGG)

Recht auf Freiheit des Liegenschaftsverkehrs (Art. 6 StGG)

Dem Grundeigentümer muss freistehen, nicht nur seine vorherigen Einnahmen inkl. landw. Förderungen abgelten zu lassen, sondern – aufgrund der Entziehung dieser Flächen – höhere Einnahmen lukrieren zu können und zu dürfen (siehe auch Art. 5 StGG, Art. 1 Z1 EMRK, etc.). Es muss die Unverletzlichkeit des Eigentums gewahrt werden, ansonsten müsste angenommen werden, dass es sich um eine „indirekte Enteignung“ handelt. Es muss hier auf jeden Fall der Fixkostenüberhang, sämtliche Abgaben und Steuern im Zusammenhang mit dem dienenden Grundstück(e) (erhöhte SVS-Abgaben, etc.) abgegolten werden. Wie soll der entsprechende Anreiz für die Zurverfügungstellung der Flächen aussehen?

ad § 53b

Hier lautet die Formulierung im Entwurf:

Die Widmung von Grünflächen mit einer Sondernutzung für Windkraftanlagen ist nur in festgelegten Eignungszonen zulässig. Diese Eignungszonen können in einem Entwicklungsprogramm gemäß § 13 oder einem vom Raumplanungsbeirat zustimmend zur Kenntnis genommenen Fachkonzept festgelegt werden.“

Die Errichtung von Windkraftanlagen (WKA) war bisher nur in dafür ausgewiesenen Eignungszonen erlaubt (§ 3 Bgld.RPG, Landesraumordnungsplan). Sollte für die Errichtung von Einzelanlagen keine Eignungszonen notwendig gewesen sein, so stellt sich die Frage, inwieweit das Land hier seine Aufgabe vernachlässigt hat. Sollten WKA außerhalb von Eignungszonen errichtet worden sein, ist wiederum die Frage der Genehmigungen etc. seitens des Landes in den Raum gestellt und zu hinterfragen. Jedenfalls ist die Ausweisung von Eignungszonen auch für Einzelwindkraftanlagen zu befürworten.

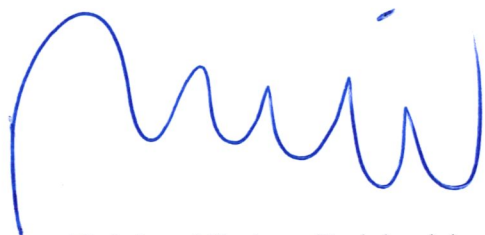
Allerdings ist nicht gesagt, dass das Land bzw. eine 100%ige Landesgesellschaft des Landes einen unkontrollierten Ausbau von Windkraft- bzw. Photovoltaik-Freiflächenanlagen besser dazu geeignet wären diesen „Wildwuchs“ zu unterbinden. Mit der Ausweisung von Eignungszonen – für Windkraftanlagen seit längerem schon vorgesehen – für

Einzelgenehmigungen von Windkraftträdern wird dem unkontrollierten Ausbau sowieso ein „Riegel“ vorgeschoben, unabhängig davon ob eine Landesgesellschaft oder ein privater Betreiber die Windkraft- bzw. PV-Freiflächenanlage errichtet.

Die Burgenländische Landwirtschaftskammer ersucht um Berücksichtigung der Stellungnahme im Rahmen der gegenständlichen Gesetzesnovellierung.

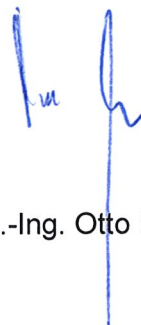
Von der Burgenländischen Landwirtschaftskammer

Der Präsident:



Dipl.-Ing. Nikolaus Berlakovich

Der Kammerdirektor:



Prof. Dipl.-Ing. Otto Prieler