



Begutachtung – Stellungnahme

Verband freier und unabhängiger Gemeindevertreter Burgenland – VFG
7000 Eisenstadt - Ruster Straße 70b

**An das
Amt der Burgenländischen Landesregierung**

do. Zahl: RE/VD-L116-10024-3-2020

per Mail: post.re-vd@bgld.gv.at

Betreff:

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

Stellungnahme.

Sehr geehrte Damen und Herren!

Seitens des „Verband freier und unabhängiger Gemeindevertreter Burgenland – VFG“ ergehen die nachstehenden Bemerkungen:

Eingangs soll und muss festgestellt werden, dass die Unterbindung von gewerbsmäßiger Spekulation und der leistbare Erwerb von Baugründen wichtige politisch zu verfolgende Ziele sind.

Die ins Auge gefasste Baulandmobilisierungsabgabe stellt dabei allerdings nur eines von vielen Instrumenten dar, um das Ziel zu erreichen. Wie auch in diesem Zusammenhang mit der Einführung einer ähnlichen Abgabe im Bundesland Kärnten von der Kammer der Ziviltechniker abgegebenen Stellungnahme soll mit der Einführung einer solchen Maßnahme die „ungestillte Gier“ nach Umwidmung von Flächen in Bauland gebremst bzw. reguliert werden. Es gebe jedoch so viele Möglichkeiten auf sinnvolle Art und Weise neue Wohnflächen für junge Menschen zu gewinnen ohne dass Umwidmungen notwendig wären.

Allein schon aus den Erläuterungen zum Gesetzestext § 24b:

*„Angesichts der Bodenknappheit und der spekulativen Hortung von Bauland gilt es, einen Ausgleich zwischen dem Grundrecht auf Eigentumsfreiheit und der gemeinwohlverpflichtenden Vorsorgeleistung der Bereitstellung von Bauland zur Schaffung von Wohnraum herzustellen. Ziel der gegenständlichen Bestimmung ist den beschriebenen Preissteigerungen entgegenzuwirken und Gemeindegürgern Bauland zu einem leistbaren Preis zur Verfügung zu stellen. **Daher ergibt sich ein Eingriff auf das Grundrecht auf Eigentumsfreiheit.** Allerdings bleibt der Eingriff verhältnismäßig und wird das gelindeste Mittel zur effizienten Erreichung des Ziels der Schaffung von leistbarem Bauland eingesetzt.“*

ist zu bemerken,

dass sich damit der Gesetzgeber selbst entlarvt hat, indem er zugibt auf Eigentumsfreiheiten der Burgenländer zugreifen zu müssen, um die Ziele dieses Gesetzes zu erreichen. Dies wird jedoch als das gelindeste Mittel dargestellt, um die Ziele einer gemeinwohlverpflichtenden Daseinsvorsorgeleistung in Bezug auf die Bereitstellung von Bauland zu erreichen.

Das hieße nun, dass die Bereitstellung von Bauland eine Daseinsvorsorgeverpflichtung der Gemeinden im Rahmen der örtlichen Raumplanung darstellt. Die Umsetzung dieser Verpflichtung wird sozusagen auf die privaten Grundstückseigentümer abgewälzt.

Das vorgenannte Zitat betreffend den Bestimmungen des § 24b zeigt sehr deutlich, wie durch Druck auf die Bürgermeister, die Gemeinden betreffenden Rückwidmungen durchzuführen, durch Androhung und Angstmache, das gegenseitige Auspielen von unbescholtenen Grundstückseigentümern und durch Vorschreibung einer neuen Vermögenssteuer durch das Land, dieses Gesetz umgesetzt werden soll.

Dies zieht sich wie ein „roter Faden“ durch die neuen Gesetzesbestimmungen und diese sind alleine daraus zur Gänze abzulehnen.

Art. 97 BVG besagt, dass Landesgesetze, die bei der Vollziehung die Mitwirkung einer Bundesbehörde – im gegenständlichen Fall das Finanzamt – bedürfen, der Bundesregierung vorzulegen und deren Zustimmung einzuholen ist. Es scheint nicht

geklärt zu sein, ob dieses Gesetz nicht i.S.d. Art. 97 Abs. 2 BVG der Bundesregierung zur Zustimmung vorgelegt werden muss.

Oder denken wir alleine an die sinnlose Bestimmung in den OIB Richtlinien, dass für ein Gebäude mit 3 oberirdischen Geschossen (das bedeutet im Klartext, wenn auf ein im Burgenland übliches einstöckiges Gebäude EG + 1 Stock das Dachgeschoss ausgebaut werden soll, muss man einen Lift errichten. Für die Bewohner des Erdgeschosses nicht besonders sinnvoll, mit riesen Aufwand und großen Kosten verbunden und daher unterbleibt diese, eigentlich sinnvolle, Maßnahme.

Dadurch werden unzählige Bauvorhaben zur Errichtung von neuem Wohnraum und zusätzliche die umwelt- und klimapolitisch so notwendige thermische Sanierung unzähliger Dächer aus den 1960er und 1970er Jahren verhindert.

Diese Option und weitere Maßnahmen zur Verdichtung des Ortskernes verbunden mit Anreizen über die Wohnbauförderung würden einerseits die Gier nach Umwidmung in Bauland eindämmen und andererseits die Ortskerne mit der dafür notwendigen Infrastruktur revitalisieren.

So gesehen ist die Einführung der Baulandmobilisierungsabgabe nicht das einzige und auch nicht das beste Allheilmittel!

Das ggst. Paket ist zwar als Lenkungsinstrument zur Baulandmaximierung gedacht, aber dafür gänzlich ungeeignet und somit gänzlich abzulehnen.

Der Verband freier und unabhängiger Gemeindevertreter Burgenland – VFG begründe dies folgend:

1. Die Gemeinde als Baugrundverteiler ist völlig ungeeignet und sorgt langfristig für Unzufriedenheit, Neid, Missgunst und Chaos. Nach welchen Richtlinien werden die attraktiven, weniger attraktiven, günstigen, weniger günstigen usw. Baugrundstücke vergeben?
 - a. Nach dem Eingangsstempel des Antrages?
 - b. Nach den Jahren der Zugehörigkeit zur Gemeinde?
 - c. Nach dem Einkommen?
 - d. Nach dem Lebensalter?

Alles unmöglich und nicht umsetzbar!

Das gesamte neue Regelwerk hat dermaßen viele unübersehbare und z.T. nicht nachvollziehbare Bestimmungen, dass Frustration der Betroffenen, aber auch der Nutznießer vorbestimmt ist.

Das Instrument der Baulandmobilisierungsvereinbarung ist aber im Gegensatz äußerst „schwammig“ bzw. überhaupt nicht definiert. Diese Vereinbarung wäre aber ein tragendes Element der Baulandmobilisierung und sollte besser geregelt, vielleicht sogar zur besseren Transparenz standardisiert werden.

2. Das Regulativ sollte immer der Markt sein - also Angebot und Nachfrage. Das vorliegende Gesetz würde diesen Markt empfindlich stören.
3. Potentielle Investoren würden vertrieben - damit werden regelmäßige Investitionen, sowohl im privaten als auch im betrieblichen Bereich verhindert. (allein durch die Baulandmobilisierungsabgabe).
4. Derjenige, der ein Leben lang gearbeitet hat und mit der Geldanlage an einem Grundstück gespart hat, wird nun nach bereits unzähligen Male der Versteuerung seines angelegten Geldes, ein wiederholtes Mal mit einer neu eingeführten Vermögenssteuer (Baulandmobilisierungsabgabe) bestraft.
5. Das Vertrauen in den Staat, in diesem Fall das Land, beide als Bewahrer des verfassungsmäßig gesicherten Eigentumsrechtes ist massiv gefährdet.

Im Detail:

Zum 24a „Baulandmobilisierungsabgabe“

Mit der Baulandmobilisierungsabgabe soll die Wertanlage „Baugrund“ besteuert werden. Für alle unbebauten Flächen welche § 33 Abs. 3 Ziffer 1-9 (betrifft nicht nur typisches Bauland sondern auch Geschäftsgebiete, Gewerbeflächen, Industriegebiete, Betriebsgebiete, gemischte Baugebiete, Baugebiete für Erholungs- und Tourismuseinrichtungen usw.) des Raumplanungsgesetzes 2019 in der geltenden Fassung wird eine sogenannte neue Vermögenssteuer in Benennung als Baulandmobilisierungsabgabe seitens des Landes als Abgabenbehörde eingeführt sowie selbst zur Vorschreibung und Einhebung an das Land, festgelegt.

Auch dass die Prozentsätze in § 24a Abs. 6 nach Beschluss der Novelle jederzeit durch einen Regierungsakt mittels Verordnung, wie in Abs. 7 beschrieben, verändert werden können, überschreitet das was einer Landesregierung an Kompetenzen zusteht. Denn das ist nichts anderes als eine Abgabenerhöhung ohne die Änderung eines Landesgesetzes durch Beschluss des verfassungsmäßig zuständigen Landesgesetzgebers, dem Bgld. Landtag.

Auch die Abgabenbefreiung von Grundstücken für Nachkommen bis zu einem Höchstalter von 30 Jahren ist willkürlich festgesetzt und stellt eine ungerechtfertigte Einschränkung dar und ist sozusagen eine Diskriminierung vor dem Gesetz aufgrund des Lebensalters.

Die Erhebung dieser genannten Flächen findet unter Mitwirkungspflicht der Gemeinden statt. Diese müssen aufbereitete Daten zur Verfügung stellen. Dies wird zu neuem erheblichen Verwaltungsaufwand in den Gemeinden führen. Auch wenn 50% dieser Abgaben den Gemeinden zufließen und über die Abrechnung der Abgaben der Abgabenertragsanteile der Gemeinden erfolgt, wird eine transparente Darstellung der konkreten jährlichen Abrechnung eine Steigerung der schon bis jetzt völlig intransparenten und nicht nachvollziehbaren Abrechnung mit den Gemeinden führen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass bei den Befreiungstatbeständen sämtliche personenbezogenen Daten der jeweiligen Kinder und Enkelkinder (bis zum 30. Lebensjahr) der Abgabepflichtigen durch die betroffenen Bürger direkt dem Land bekannt zu geben sind. Hier wird es zu einem laufenden Datenabgleich und Datenaustausch zwischen Land und Gemeinde kommen, um die vorgesehene Datenbank zu befüllen und laufend zu aktualisieren. Die Datenprüfung auf Richtigkeit wird eine zusätzliche Herausforderung darstellen.

Der VFG fordert daher:

- Wenn dieser Verwaltungsaufwand der Erhebung von der Abgabe betroffenen Flächen durch die Gemeinden geführt werden muss, ist eine entsprechende Entschädigungsleistung vorzusehen.
- Die Abrechnung über die Einnahmen der einzelnen Gemeinden über die Ertragsanteile ist transparent, klar, verständlich und öffentlich darzustellen und den Abrechnungen verpflichtend beizulegen.

- Da in diesem Verarbeitungsschritt personenbezogene Daten im Land und in den Gemeinden verarbeitet, verschickt und gepflegt werden, ist sowohl durch den Datenschutzbeauftragten des Landes als auch durch die Datenschutzbeauftragten in den Gemeinden eine der EU-DSGVO gesetzeskonforme Vorgangsweise im Gesetz festzulegen. Aus dem Gesetz ist nicht nachzuziehen wo die Datenbank betrieben wird und wer der „Verantwortliche“ im Sinne der DSGVO für diese Daten ist.

Zum § 24b „Maßnahmen zur Sicherstellung von leistbaren Baulandpreisen“:

Schon in Abs. 1 ergibt sich ein Widerspruch zum Grundsatz, dass Baulandverdichtung vor Bauland-Neuschaffung stehen sollte, denn es wird nur von leistbarem Bauland gesprochen, das durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt werden muss. Das Schließen einzelner Baulücken, was aber für eine Verdichtung erforderlich wäre, wird damit überhaupt nicht angesprochen.

In Abs. 2 wird dann von Baulücken, und nichts anderes kann damit gemeint sein, als unerhebliche Baulandreserve gesprochen, die quasi belanglos sind und daher werden neue Siedlungsgebiete präferiert. Das wiederum widerspricht dem Landesentwicklungsplan 2011 des Landes Burgenland. Dort wird unter 2.6 „Siedlungsstruktur“ im Unterpunkt 2.6.1. folgendes festgelegt. „Die Siedlungsentwicklung hat den Wohnraumbedarf der Bevölkerung in ausreichendem Maß und zu vertretbaren Kosten zu decken. Dies ist vor allem durch die Sanierung bzw. Adaptierung des Bestandes und durch flächensparende Formen des verdichteten Wohnbaus zu erreichen.“ Unter Punkt 2.6.4. wird weiter gegen eine Zersiedelung, d.h. eine flächenmäßige Ausdehnung in die Peripherie und wo sonst sollen geschlossene Siedlungsgebiete entstehen können, einer Gemeinde gesagt: „Siedlungsgebiete sind konzentriert, räumlich begrenzt, flächensparend und nachhaltig zu entwickeln. Siedlungskörper sind abzurunden und vorrangig im Anschluss an bestehende Bebauung zu erweitern. Zersiedelung ist zu vermeiden.“ Vielmehr wird dem Schließen von Baulücken der Vorzug gegeben was sich unter Unterpunkt 2.6.5. manifestiert: „Kompakte Siedlungsentwicklung ist in erster Linie durch das Schließen von Baulücken im bestehenden Siedlungskörper zu erreichen. Diesbezüglich sind Instrumente der Baulandmobilisierung verstärkt im bestehenden Siedlungskörper anzuwenden.“

Der Abs. 3, wonach der Kaufpreis durch VO der LR festgesetzt wird, spricht für sich und stellt einen schweren Eingriff in das persönliche Vermögen dar.

Die Abs. 4, 5 und 6 führen diese Linie fort. Grundstückbesitzer sollen mit sanfter Gewalt zum Verkauf an die Gemeinde zum staatlichen Einheitspreis gezwungen werden, wenn nicht droht die Rückwidmung in Grünland. Das stellt nach h.o. Ansicht einen Verstoß gegen die Freizügigkeit des Eigentums und der Erwerbsfreiheit i.S.d. Art. 149 Abs.1 BVG i.V.m. Art. 5 und 6 des Staatsgrundgesetzes 1867 dar.

Die Einschränkung der Freizügigkeit des Eigentums ist zwar unter bestimmten Voraussetzungen möglich, etwa wenn etwas im öffentlichen Interesse ist. Aber es stellt sich die Frage ob „öffentliches Interesse“ ausreichend damit begründet ist, dass jemand einen günstigen Baugrund will, obwohl ausreichend Bauland oder käufliche Objekte im Ortsgebiet vorhanden sind und der Landesentwicklungsplan Baulückenschluss vor Neuerschließung von Siedlungsgebieten an der Peripherie vorsieht.

Abs. 7 stellt offen eine Bevorzugung der Gemeindeglieder dar. Dies widerspricht ebenfalls dem Staatsgrundgesetz. Artikel 6 legt fest, dass es jedem Staatsbürger frei steht an jedem Ort des Staatsgebiets eine Liegenschaft zu erwerben und über dieses frei zu verfügen. Hier ergibt sich ein klarer Widerspruch.

Abs. 8 spricht von der Festsetzung des Quadratmeterpreises für eine Gemeinde durch die Landesregierung. Auch hier stellt sich die Frage, wie eine staatliche Festsetzung eines Kaufpreises als direkter Eingriff ins Privatvermögen verfassungsmäßig zu rechtfertigen ist, da eine Vermögensminderung verordnet werden kann. Und zwar nicht per Gesetz, sondern wieder nur durch Verordnung der Landesregierung. Das entspräche einer Planwirtschaft, wo die verfassungsmäßige aufgehoben wird.

In Abs. 9 geht überdies gleich die Weigerung einer Gemeinde staatliche Grundpreise zu verordnen auf Zuständigkeit auf die Landesregierung über, wenn diese nicht für ausreichend Bauland sorgt, obwohl im Landesentwicklungsplan immer von kompakten Ortsstrukturen und gegen Zersiedelung gesprochen wird.

Durch das neue Gesetz werden die Gemeinden verpflichtet den Baulandbedarf der nächsten 5-10 Jahre zu erheben und nachzuweisen. Dies wird zur Folge haben, dass erhebliche Baulandreserven der Gemeinden sichtbar werden und damit auf die Grundeigentümer der vorgesehene Druck aufgebaut werden wird. In weiterer Folge wird massiver Druck auf die Bürgermeister dadurch aufgebaut, dass Verhandlungen über sogenannte „Baulandmobilisierungsverhandlungen“ geführt werden müssen. Das Scheitern dieser Verhandlungen des Bürgermeisters mit den jeweiligen Grundeigentümern wird sicher eine große Herausforderung darstellen und ein Scheitern ist vorhersehbar. Darauf aufbauend sind durch den Bürgermeister Maßnahmen der örtlichen Raumplanung zu ergreifen (Abänderung örtliches Entwicklungskonzept, Ausarbeitung eines neuen Flächenwidmungsplanes), mit dem Ziel diese bereits bestehenden Baulandflächen – Baulandreserven – einer Rückwidmung in Grünland durchzuführen. Eine stille Enteignung von Grundbesitzern durch massiver Vermögensentwertung findet statt. Dieser Vorgang wird auch verschiedene Mängel in der vorgeschriebenen Grundsteuer mit sich bringen, da mit großer Wahrscheinlichkeit auch jahrelange zu niedrige Grundsteuern auf Grund der Ausweisung als Grünland – landwirtschaftlich genützte Flächen – bei der Finanz zu Neubewertung des Einheitswertes führen werden.

Nach den durchgeführten Rückwidmungen hat wiederum der Bürgermeister Verhandlungen darüber zu führen, bei potentiellen weiteren Siedlungserweiterungsflächen eine „Baulandmobilisierungsvereinbarung“ mit den privaten Grundeigentümern abzuschließen. Der zweite Schritt der Enteignung von Grundbesitzern (als roter Faden durch das Gesetz erkennbar) erfolgt, weil an die Gemeinde im Zuge dessen das Eigentum an sämtlichen Baugründen dieses

Erweiterungsgebietes übertragen werden muss. Dazu ist festzustellen, dass es einen **„leistbaren Kaufpreis“** (Richtsatz des Landes in Bezug auf den Erwerb durch die Gemeinde bzw. durch die Vereinbarung festgesetzten Verkaufspreis durch private Eigentümer) gibt. Dies bewirkt eine Vernichtung von Privatvermögen und den Druck auf die Gemeinden finanzielle Mittel vorzusehen, um Grundstücke anzukaufen (Richtsatz des Landes). Für den künftigen Verkauf durch die Gemeinden wird ein sogenannter **„leistbarer Baulandpreis“** (extrem niedrig kalkuliert) durch das Land festgesetzt. Dadurch entsteht eine große Lücke bei Ankauf und Verkauf bei den Gemeinden. Dies führt dazu, dass weder die Mittel zum Ankauf durch die Gemeinden noch der Verlust beim Verkauf durch die Gemeinden in irgendeiner Form abgedeckt werden können. Die großen Nutznießer dieser Zielsetzung sind nicht die langen ortsansässigen Grundbesitzer, sondern die Zuzüge von neuen Bürgern aus den Speckgürteln der Städte welche aktuell in gefördertem Wohnbau der Gemeinden leben und nur darauf warten diese Gelegenheit, Grundstücke zu realitätsfernen günstigen Preisen zu erwerben und darauf ein Einfamilienhaus zu errichten, zu nutzen. Scheitert die Gemeinde (Bürgermeister – Gemeinderat) an diesem gesetzlich auferlegten Aufgabenspektrum sieht §24b Abs. 9 vor, dass die Landesregierung die im Gesetz beschriebenen Maßnahmen ergreift und die örtliche Raumplanung somit an sich reißt.

Der VFG fordert daher:

- Aus dem angeführten Sachverhalt werden die Bürgermeister durch gesetzliche Auflagen als Handlanger des Landes zwischen den „Gewinnern“ und „Verlierern“ eingesetzt, um letztendlich die Ziele des Landes zum Erfolg zu bringen. Diese von OBEN vorgesehene „diktatorisch anmutende“ Vorgangsweise ist durch Ablehnung dieses Gesetzes damit zu begründen, **dass die verfassungsmäßig sichergestellte Gemeindeautonomie, sowie die volle Handlungsfähigkeit der örtlichen Raumplanung zerstört wird.**
- Mit den Attributen Angstmache, Druck auf Gemeindebürger, stille Enteignung durch Rückwidmungen, Vernichtung von Privatvermögen der Burgenländer wird dieses Gesetz die bereits durch die Covid-Krise stark finanziell angeschlagenen Gemeinden noch mehr in den finanziellen Notstand bringen. **Daher fordert der VFG „zurück zum Start“ und lehnt dieses Gesetz in vollem Umfang ab.**

Möglicher LÖSUNGSANSATZ aus Sicht des Verband freier und unabhängiger Gemeindevertreter Burgenland – VFG zu § 24a und 24b:

Bisher angewandte Lenkungsinstrumente sind im Gegensatz zum vorliegenden Gesetz einfach, überschaubar, transparent und stören den Markt nicht, nämlich:

Bei Umwidmung von Grün- in Bauland wird im Zuge einer Baulandmobilisierungsvereinbarung:

1. ein Bauzwang von 5 (10) Jahren vertraglich vorgesehen, mit inkludierter Rückabwicklung bei Nichteinhaltung.
2. die Aufschließung dem Bauwerber zur Errichtung und Finanzierung auferlegt und nach Fertigstellung ins Eigentum der Gemeinde zur weiteren Verwaltung übertragen.
3. Weiters sollte gesetzlich vorgesehen werden, dass im Zuge der Verfahren vorgesehen wird, dass die dafür notwendigen Vereinbarungen und Verträge zwischen Gemeinde und den Grundstückseigentümern direkt und nicht unter Einbindung von Immobilienmakler abgewickelt werden, um unnötige Verteuerungen zu verhindern. Genau das führt zur Erreichung des Zieles unnötige gewerbliche Spekulation zu verhindern.
4. Sollte an der Baulandmobilisierungsabgabe festgehalten werden, wären die bereits bestehenden Ausnahmen zur Baulandmobilisierungsabgabe unbedingt, wie im Folgenden dargestellt wird, erweitert werden.
 - a. Grundstücke, die nicht durch eine Baulandmobilisierungsmaßnahme betroffen waren, die im Erbwege oder durch eine Schenkung erworben wurden, sollen von der Abgabe befreit werden. Bürger die ein Grundstück, und das aus Familienbesitz innehaben und von jeglichen Verdacht der Grundstücksspekulation erhaben sind, sollen von einer schleichenden Enteignung geschützt werden.
 - b. Wichtiger Baugrund soll niemals Gegenstand von Spekulation und Glückssritten werden, aber Grund und Boden auf diese Art und Weise als Möglichkeit zur Wertanlage auszuschließen ist gerade in Zeiten wo die internationale Bankenlandschaft die Sparer um den Ertrag für Kapitalvermögen betrügen, ein Angriff auf die bürgerlichen Besitz und Erwerbsfreiheiten.

Zu § 53a Photovoltaikanlagen

Der Deckmantel aus EU-Vorgaben, Klima und Energievorgaben des Bundes und der Länder führt in diesem Gesetz dazu, dass das Land selbst oder eine 100% Tochtergesellschaft des Landes den Betrieb von Photovoltaikanlagen – Flächen größer als 100 Quadratmeter übernimmt, sodass privaten Grundstücksbesitzern und Betriebseigentümern in Bezug auf große Dachflächen das Recht entzogen wird Photovoltaikanlagen zu betreiben und eventuell betriebswirtschaftlichen Nutzen für sich selbst zu erzielen. Dies bewirkt wie vorangegangen mehrmals erwähnt, dass wiederum Eingriffe in Bürger-, Besitz- und Betriebsrechte stattfinden. Das schränkt die Erwerbsfreiheit nach Art. 6 des StGG ein und räumt, wie dann im nachfolgenden Absatz 3 zu lesen ist, dem Land eine Monopolstellung ein.

Abs. 3 ist nach h.o. Ansicht verfassungsrechtlich gänzlich unmöglich und daher abzulehnen. Dort wird festgelegt, dass größere Freiflächen nur auf Zonen, die von der Landesregierung verordnet werden, zulässig sind, wenn ausschließlich das Land oder eine 100%ige Tochter des Landes diese Fläche besitzt. Das würde bedeuten, dass eine Photovoltaikanlage nur betrieben werden darf, wenn die Fläche dem Land gehört oder eine 100%ige Tochter des Landes gehört. Hätte ein privater oder ein Betrieb selbst eine Fläche, müsste dieser diese Fläche vorher dem Land oder einer Tochtergesellschaft übereignen. Auch das stellt einen Eingriff in die Erwerbsfreiheit im Sinne des Art. 6 StGG dar.

Dies spiegelt wider wie ein „roter Faden“ durch das gesamte Gesetz die Machtergreifung im Land Burgenland durch die mit absoluter Mehrheit ausgestattete SPÖ.

Der VFG fordert daher:

- Auch hier zurück an den Start!
- Die komplette Abkehr vom aktuellen „Dachflächen- und Energiemanagement“ im Burgenland ist damit verbunden. Dies ist abzulehnen.

Die Conclusio aus dem Gesetz ist, dass die Bürgermeister und die Gemeinden mit der Umsetzung der geforderten Maßnahmen, um die gewünschten Ziele zu erreichen unter enormen Druck gestellt werden und die geforderten Verhandlungen durch diese zum gegenseitigen Ausspielen von unbescholtenen Grundstückseigentümern führen und damit eine völlige Überforderung zu erwarten ist.

In weiterer Folge wird dieses Scheitern der Bürgermeister dazu führen, dass die Landesregierung gemäß § 24b Abs. 9 selbst die örtliche Raumplanung ergreift und damit den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde massiv einschränkt. Dies entspricht nicht der verfassungsmäßig verankerten Gemeindeautonomie.

Abschließende Betrachtung:

Diese einfachen, vom VFG vorgeschlagenen Maßnahmen **schonen das Budget der Gemeinde** und sorgen trotzdem für ein **höheres Angebot an Bauland** und damit konsequenterweise auch für **ortsübliche und damit geringere Preise**.

Der im ggst. Gesetz vorgesehene Verkauf von Bauland durch die Gemeinde nach „Grünlandpreis plus Aufschließungskosten“ sorgt kurzfristig für ein paar zufriedene Nutznießer, aber langfristig für Unzufriedenheit in der Bevölkerung (zu wenig so billiges Bauland vorhanden) und für unzufriedene Verkäufer, aufgrund geringen Ertrages.

Die „Verstaatlichung“ der Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen ist nach h.o. Ansicht per se abzulehnen, da sie sich nicht mehr im „Verfassungsbogen der Republik Österreich“ befindet.



Manfred Haidinger – Präsident des VFG
7000 Eisenstadt - Ruster Straße 70b
Tel: 0660 5072414
Mail: office@vfgb.at