

An das
Amt der Bgld. Landesregierung
Stabsabteilung Recht - Hauptreferat Verfassungsdienst

Europaplatz 1
7000 Eisenstadt

Eisenstadt, 25.10.2020

Sehr geehrter Herr Landeshauptmann Doskozil,
Sehr geehrter Herr Landesrat Dorner,
Sehr geehrte Landtagsabgeordnete,

zur vorliegenden Novelle des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes erlauben wir uns, innerhalb der offenen Begutachtungsfrist aus raumplanungs- und klimaschutzfachlicher Sicht eine Stellungnahme abzugeben.

Wir beurteilen den Gesetzesentwurf teilweise positiv, da wichtige Schritte in Richtung einer kontrollierten Siedlungsentwicklung gesetzt werden. Allerdings beinhaltet der Gesetzesvorschlag auch Festlegungen, die nicht mit den Zielen einer Reduktion der jährlichen Bodeninanspruchnahme und der Treibhausgasemissionen vereinbar sind sowie die Lebensqualität, vor allem in den von Abwanderung betroffenen Gemeinden, schmälern werden.

Wir ersuchen Sie, diese Stellungnahme und die darin vorgebrachten Bedenken in Ihren Beratungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen,

Alexander Wukovits

Im Namen von Build For Future

Stellungnahme zum Entwurf der geplanten Novelle des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes 2019, 25.10.2020

Zu § 24a: Baulandmobilisierungsabgabe

Die Baulandmobilisierungsabgabe ist prinzipiell zu begrüßen. Allerdings gibt es einige Kritikpunkte:

- In Abs. 2 sind Ausnahmen von der Abgabe festgehalten. Eine Möglichkeit der Befreiung von der Abgabe stellt gem. § 24a (2) Z 7 auch „ein Ansuchen auf Umwidmung in eine geeignete Grünfläche“ dar. Rückwidmungen von Bauland in Grünland ist in vielen Fällen keine sinnvolle Option, da Lücken im Siedlungsverband entstehen. Dies kann den Druck auf Grünland außerhalb des Siedlungsgebiets erhöhen. Neue Gebiete müssen erschlossen werden, wobei die Infrastrukturkosten von der Gemeinde getragen werden müssen.
Diese Ausnahmebestimmung soll nur dann zur Anwendung kommen können, wenn die Rückwidmung in Grünland den Zielen der Gemeinde entspricht und den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes nicht widerspricht.
- Ebenfalls ausgenommen sind Baugrundstücke, die als Aufschließungsgebiete gekennzeichnet sind. In der Praxis sind Aufschließungsgebiete zum Teil schon erschlossen und eine Bebauung wäre jeden Moment möglich.
Baugrundstücke in Aufschließungsgebieten sollen nur von der Baulandmobilisierungsabgabe ausgenommen werden, wenn ihr Erschließung noch nicht gesichert ist.
- Neben der Zweckbindung der mittels Ertragsanteilen der Gemeinde zufließenden Abgaben, ist aus unserer Sicht eine Zweckbindung der Mittel auf Landesseite dringend notwendig. Im Bereich der Klimawandelanpassung und des Klimaschutzes im Raumplanungssektor stehen dem Burgenland viele Herausforderungen bevor, unter anderem auf dem Gebiet der Flächeninanspruchnahme und im Mobilitätsverhalten. Die Stärkung der Innenentwicklung im Siedlungsverband und eine Forcierung einer Veränderung im Mobilitätssektor weg vom motorisierten Individualverkehr hat positive Umweltwirkungen und verbessert die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger.
Die Abgaben auf Landesseite sollen für Maßnahmen im Bereich der Siedlungsentwicklung und Infrastruktur zweckgebunden werden. Es sollen Maßnahmen zur Innenentwicklung und zur Stärkung der Infrastruktur für den nicht-motorisierten Verkehr getätigt werden.
- Es ist keine Mobilisierungsabgabe für Leerstand geplant.
Die Vermeidung von Leerstand hat positive wirtschaftliche, soziale und ökologische Auswirkungen.
Die gesetzliche Möglichkeit einer Abgabe auf leerstehende und ungenutzte Gebäude muss geprüft werden um den Bebauungsdruck auf Freiflächen zu reduzieren.

Zu §24 b: Maßnahmen zur Sicherstellung von leistbaren Baulandpreisen

Der vorliegende Gesetzesvorschlag verkennt den Unterschied zwischen "leistbaren Baulandpreisen" und "leistbarem Wohnen". Boden ist nicht unbegrenzt verfügbar und kann dadurch auch nicht unbegrenzt "leistbar" zur Verfügung gestellt werden, leistbares Wohnen muss hingegen gewährleistet werden.

Mit dieser Festlegung werden Einfamilienhäuser im Verhältnis zu anderen Wohnformen unverhältnismäßig billiger wodurch der Druck auf den Naturraum und landschaftlich genutzte Fläche steigt. Auch der finanzielle Druck auf Gemeinden steigt, gleichzeitig wachsen soziale Ungleichheiten, da Personen, die sich kein Einfamilienhaus leisten können oder lieber in einer Wohnung leben möchten keinen Anspruch auf einen Wohnsitz in der Gemeinde haben.

Maßnahmen die das Ziel Boden flächensparend und nachhaltig zu nutzen so verfehlen wie diese Festlegung dürfen aus unserer Sicht nicht umgesetzt werden. Stattdessen sollen Festlegungen diskutiert werden, die es den Gemeinden und dem Land ermöglichen, sozial und ökologisch verträglich Wohnraum für Bürgerinnen und Bürger zu schaffen.

Zu § 31 Abs 2: Abweichung von raumplanerischen Grundsätzen in Abwanderungsgemeinden

Die Gesetzesnovelle sieht vor, dass in Abwanderungsgemeinden raumplanerische Grundsätze nicht mehr gelten müssen.

Die raumplanerischen Grundsätze (geschlossenen Bebauung und Landschaftsschutz) wurden festgelegt um Gemeinden und ihre Bewohnerinnen und Bewohner zu schützen. Eine Abweichung von diesen Zielen, führt zu einem höheren Flächenverbrauch und verschlechtert somit die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger. Bei einer stagnierenden oder sogar abnehmenden Bevölkerungszahl führen große Flächenausweisungen zu Leerständen im Siedlungsbestand. Die Attraktivität der betroffenen Städte und Gemeinden sinkt dadurch erheblich. Neue Baugebiete an Ortsrändern oder eine lockere Siedlungsstruktur erhöhen den täglichen Zeitaufwand für die Bewohnerinnen und Bewohner – beispielsweise durch längere Wege zum Arbeitsplatz, zu sozialen Treffpunkten oder zur Besorgung von Gütern des täglichen Bedarfs. Die damit einhergehende PKW-Abhängigkeit führt zu finanziellen Herausforderungen für die Bewohnerinnen und Bewohner und konterkariert die Bestrebungen Treibhausgasemissionen zu senken.

Diese Festlegung, die landeseigenen Zielen widerspricht, die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger einschränkt und aus umwelt- und klimaschutzfachlicher Sicht nicht sinnvoll ist, soll nicht beschlossen werden.