

mailto: post.re-vd@bgld.gv.at

An
Amt der Bgld. Landesregierung
Landesamtsdirektion – Generalsekretariat – Recht
Hauptreferat Verfassungsdienst
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt



7000 Eisenstadt, Ing. Julius Raab-Straße 7
Tel. 02682/799-35 Fax DW 36
post@gemeindebund.bgld.gv.at
www.gemeindebund-burgenland.at

Eisenstadt, 23.10.2020

**BETREFF: Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Burgenländische
Raumplanungsgesetz 2019 geändert wird
Zahl: RE/VD-L116-10024-3-2020**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Burgenländische Gemeindebund bedankt sich für die Einladung zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Burgenländische Raumplanungsgesetz 2019 geändert wird.

Eingangs wird festgestellt, dass der Burgenländische Gemeindebund in die Verhandlungen zu dieser Novelle nicht eingebunden war. Zudem wurde der Entwurf – wie sonst üblich - den Gemeinden nicht zur Stellungnahme übermittelt.

Für den Gesetzesentwurf selbst gilt allgemein, dass die Maßnahmen zur Erreichung der im Grunde anerkannten Zielsetzung weit überschießend und zudem mit massiven Eingriffen in die Eigentumsrechte und in die Gemeindeautonomie verbunden sind.

Zu § 24a „Baulandmobilisierungsabgabe“

Ad Abs.1: Die geplante Baulandmobilisierungsabgabe ist aus finanzverfassungsrechtlicher Sicht bedenklich.

Nach § 7 Abs. 1 Finanz-Verfassungsgesetz 1948 – F-VG) regelt der Bund die gemeinschaftlichen Bundesabgaben, zu denen die Bodenwertabgabe zählt. Nach § 6 Abs. 2 F-VG ist die Erhebung zweier Abgaben desselben Besteuerungsgegenstands grundsätzlich zulässig, bei Bundesabgaben dürfen Länder gleichartige Abgaben nur mit bundesgesetzlicher Ermächtigung erheben (§ 8 Abs. 3).

Da es bei der geplanten Baulandmobilisierungsabgabe aller Voraussicht nach um eine der Bodenwertabgabe gleichartige Abgabe handelt, würde diese aus den dargelegten Gründen gegen das F-VG verstoßen.

Ad Abs. 4: Wenn Befreiungen vorgesehen sind, sollten diese hinsichtlich der Unternehmen mit einer direkten oder indirekten Beteiligung der Gemeinden ebenfalls gelten.

Ad Abs. 8 Ziff. 2: Die Gemeinde hat dem Land Daten zu liefern, die – wie bei fehlender Vermessung - nicht bekannt sind. Zudem sind die Baulandgrenzen oft nicht exakt definiert.

Zu § 24b „Maßnahmen zur Sicherstellung von leistbaren Baulandpreisen“

Ad Abs. 1/Abs. 7: Eine Verpflichtung der Gemeinden, Bürgern leistbares Bauland zur Verfügung zu stellen, ist absolut abzulehnen. Die örtliche Siedlungsentwicklung ist unbestritten eine Kernkompetenz der Gemeinden. In Kombination mit dem geplanten Abs. 7, der einen Rechtsanspruch von Gemeindebürgern auf Kauf eines leistbaren Baugrundstücks von der Gemeinde festlegt, ergibt sich ein krasser und verfassungswidriger Eingriff in die Gemeindeautonomie. Die grundsätzliche Entscheidung, ob und in welchem Ausmaß die Gemeinde weiter wachsen kann oder soll, kann nur durch die Gemeinde getroffen werden.

Überdies müsste unter diesem Aspekt die Gemeinde auch Grundstücke zur Verfügung stellen, die sie für öffentliche Bauten, wie Amts- und Feuerwehrhäuser, Kindergärten oder Schulen vorhält.

Ad Abs. 5: Der Entwurf sieht vor, dass in jenen Fällen, in denen keine Mobilisierung der Baulandreserve gelingt und dementsprechend das Örtliche Entwicklungskonzept für diese Flächen eine Grünlandnutzung vorsieht, eine entsprechende Grünlandflächenwidmung zu erfolgen hat. Dies hat für Eigentümer jener Flächen besonders drastische Folgen, die mit der Gemeinde bereits Vereinbarungen abgeschlossen haben, weil Ihnen ebenso Rückwidmungen drohen, wie auch jenen, die Vereinbarungen ablehnen.

Ad Abs. 6: Die Neuwidmung von Siedlungsgebieten daran zu knüpfen, dass der Gemeinde an sämtlichen Baugrundstücken des Erweiterungsgebietes das Eigentum übertragen wird, kann in der Praxis zum kompletten Erliegen der Siedlungsentwicklung führen. Ohne der Möglichkeit einer harten Enteignung können Gemeinden theoretisch keine neuen Baulandwidmungen mehr vornehmen. Dies steht in direktem Widerspruch zu der Verpflichtung aus Abs 1. Die Regelung ist darüber hinaus weder notwendig noch sachlich zu rechtfertigen, können die gewünschten Ergebnisse doch auch mit weit weniger invasiven und leichter zu erreichenden Maßnahmen erreicht werden.

Ad Abs. 8: Das Festlegen eines maximalen Quadratmeterpreises durch die Landesregierung für eine konkrete Gemeinde greift massiv in die Grundrechte der Betroffenen ein. Zudem verstoßen Höchstpreise für ein ganzes Gemeindegebiet mit großer Wahrscheinlichkeit gegen das Sachlichkeitsgebot und den Gleichheitsgrundsatz.

Ad Abs. 9: Wenn die Gemeinden nicht binnen zwei Jahren über leistbares Bauland verfügen, plant die Landesregierung einen Großteil der Agenden der örtlichen Raumplanung an sich zu ziehen. Die Verfassungswidrigkeit dieser Bestimmung ist offensichtlich. Der Entwurf sieht einen kaum vorstellbaren Eingriff in die Gemeindeautonomie vor. Die Gemeinde soll dabei Vertragspartnerin der Baulandmobilisierungsverträge bleiben, die aber durch die Landesregierung abgeschlossen werden. Die Landesregierung kann damit die Gemeinde sprichwörtlich „entmündigen“ und privatwirtschaftliche Verpflichtungen für diese abschließen. Der geplante Absatz 9 ist zur Gänze zu streichen, eine Vereinbarkeit mit Art. 118 Abs. 3 Z 9 B-VG ist nicht herzustellen.

Zusammenfassend wird daher festgehalten, dass der Entwurf einer dringenden Überarbeitung bedarf und es ergeht die Forderung diesbezüglich Verhandlungen aufzunehmen.

Mit besten Grüßen



Bgm. Stefan Bubich, BA
Landesgeschäftsführer



Bgm. Leo Radakovits
Präsident