

Antrag

der Landtagsabgeordneten Christian Illedits,

**Kolleginnen und Kollegen auf Erlassung eines Gesetzes, mit dem das
Burgenländische Raumplanungsgesetz geändert wird.**

Der Landtag wolle beschließen:

Gesetz vom , mit dem das Burgenländische Raumplanungsgesetz geändert wird

Der Landtag hat beschlossen:

Das Gesetz vom 20. März 1969 über die Raumplanung im Burgenland (Burgenländisches Raumplanungsgesetz) LGBl. Nr. 18/1969, zuletzt geändert mit LGBl. Nr. 47/2006, wird wie folgt geändert:

1. § 16 Abs. 3 und Abs. 4 lauten:

„(3) Im Flächenwidmungsplan sind weiters gesondert auszuweisen:

1. landwirtschaftlich genutzte Grünflächen, auf denen landwirtschaftliche Gebäude und landwirtschaftliche Bauwerke mit Überdachung errichtet werden;
2. landwirtschaftlich genutzte Grünflächen, auf denen bestehende landwirtschaftliche Gebäude oder bestehende landwirtschaftliche Bauwerke mit Überdachung erweitert oder einer anderen landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden;
3. Grünflächen, auf denen bestehende nicht landwirtschaftliche Gebäude oder bestehende nicht landwirtschaftliche Bauwerke mit Überdachung einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Von dieser gesonderten Ausweispflicht sind geringfügige Bauvorhaben im Sinne des § 16 Abs. 1 Burgenländisches Baugesetz 1997, LGBl. Nr. 10/1998, in der jeweils geltenden Fassung, ausgenommen.

(4) Im Fall der gesonderten Ausweisung von Grünflächen gemäß Abs. 2 und Abs. 3 kann die Gemeinde eine Befristung für einen Zeitraum von fünf bis zehn Jahren festlegen. Die Befristung ist im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Die Gemeinde kann für den Fall, dass nach Ablauf der Frist ein der gesonderten Ausweisung entsprechende Nutzung nicht oder nicht mehr vorliegt, die gesonderte Ausweisung aufheben, wobei ein allfälliger Entschädigungsanspruch gemäß § 27 nicht besteht.“

2. In § 17 Abs. 6 erster Satz wird die Wortfolge „über Anträge gemäß Abs. 3“ durch die Wortfolge „über Anträge auf Enteignung“ ersetzt.

3. § 20 Abs. 4 lautet:

„(4) Baumaßnahmen in Verkehrsflächen, Grünflächen gemäß § 16 Abs. 3 und sonstigen Grünflächen sind zulässig, wenn sie für die der Flächenwidmung entsprechende Nutzung notwendig sind. Weiters ist in Grünflächen und in Verkehrsflächen die Errichtung von flächenmäßig nicht ins Gewicht fallenden im Zusammenhang mit der Wasser- und Energieversorgung, der Abwasserentsorgung, dem Fernmelde- und Sendewesen oder dem Sicherheitswesen erforderlichen Anlagen sowie von Bauten, die nur vorübergehenden Zwecken dienen, zulässig. Ebenso sind Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung des Naturhaushaltes (z.B. Biotope) zulässig.“

4. Nach § 29 wird folgender § 30 eingefügt:

„§ 30

Übergangsbestimmungen

(1) Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des Tages seiner Kundmachung im Landesgesetzblatt für das Burgenland in Kraft.

(2) Bestehende Gebäude und Bauwerke mit Überdachung in Grünflächen, die entsprechend den vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, in der Fassung LGBl. Nr. 47/2006, geltenden maßgeblichen Vorschriften, rechtmäßig errichtet wurden, gemäß § 16 Abs. 3, in der Fassung dieses Landesgesetzes, jedoch nur mehr in gesondert ausgewiesenen Flächen errichtet werden dürfen, können ohne diese gesonderte Ausweisung bestehen bleiben.“

V o r b l a t t

Problem:

Im Zuge der Novellierung des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes durch Gesetz LGBl.Nr. 47/2006 wurde die Errichtung bzw. Änderung landwirtschaftlicher Gebäude im landwirtschaftlich genutzten Grünland einer Neuregelung unterzogen. Durch die gegenständliche Novelle werden in diesem Zusammenhang aufgetretene Auslegungs- und Vollzugsfragen einer gesetzlichen Klarstellung zugeführt.

Lösung:

Novellierung des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes

Alternativen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Gemeinden ergeben sich Mehrkosten, weil nun auch die Errichtung von Bauwerken mit Überdachung im Grünland einer gesonderten Ausweisung im Flächenwidmungsplan bedarf. Diesbezüglich darf jedoch auf die Bestimmung des § 19 Abs. 5 Burgenländisches Raumplanungsgesetz hingewiesen werden, wonach die Gemeinden die Tragung der Kosten, die im Rahmen einer Flächenwidmungsplanänderung entstehen, zum Gegenstand einer privatrechtlichen Vereinbarung mit den betroffenen Grundeigentümern machen können, wenn die Umwidmung im privaten Interesse gelegen ist. Dies bedeutet eine Überwälzung der Kosten auf den Grundeigentümer.

EU-Konformität:

Gemeinschaftsrechtliche Bezugspunkte liegen nicht vor.

Erläuternde Bemerkungen

I. Allgemeiner Teil

Im Zuge der Novelle des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes durch das Gesetz LGBl. Nr. 47/2006 wurde unter anderem dessen § 16 wie folgt neu gefasst:

„§ 16 Grünflächen

(1) Alle Flächen, die nicht als Bauland, Verkehrsfläche oder Vorbehaltsfläche gewidmet sind, sind Grünflächen.

(2) Grünflächen nicht landwirtschaftlicher Nutzung sind im Flächenwidmungsplan entsprechend ihrer Verwendung gesondert auszuweisen.

(3) Folgende landwirtschaftlich genutzte Grünflächen sind im Flächenwidmungsplan gesondert auszuweisen:

a) Grünflächen, auf denen landwirtschaftliche Gebäude errichtet werden;

b) Grünflächen, auf denen bestehende Gebäude erweitert oder hinsichtlich ihrer Nutzung geändert werden.

Von dieser gesonderten Ausweispflicht sind geringfügige Bauvorhaben gemäß § 16 Abs. 1 Burgenländisches Baugesetz 1997, LGBl. Nr. 10/1998, in der jeweils geltenden Fassung, ausgenommen.

(4) Bei Sonderwidmungen für Grünflächen gemäß Abs. 2 und Abs. 3 kann die Gemeinde eine Befristung für einen Zeitraum von fünf bis zehn Jahren festlegen. Diese ist im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Die Gemeinde kann für den Fall, dass nach Ablauf der Frist eine der Sonderwidmung entsprechende Nutzung nicht oder nicht mehr vorliegt, die Widmung ändern, wobei ein allfälliger Entschädigungsanspruch gemäß § 27 nicht entsteht.“

Vorrangiges Ziel dieser Bestimmung war demnach die Schaffung einer gesonderten Flächenwidmung für landwirtschaftliche Gebäude (vgl. Abs. 3 und 4). Zu den rechtspolitischen Motiven für diese Maßnahme wird auf die Erläuternden Bemerkungen, RV 199, XIX. GP., verwiesen.

Seit In-Kraft-Treten der Novelle (7.9.2006) treten insbesondere folgende Auslegungs- bzw. Vollzugsschwierigkeiten zu Tage:

1.) Der Gebäudebegriff des Abs. 3 erweist vor dem Hintergrund der vom Gesetzgeber angestrebten raumordnungsrechtlichen Steuerungszwecke als zu eng.

Um der wesentlichsten Regelungsintention – Sonderwidmung für emissionsgeneigte landwirtschaftliche Baumaßnahmen – besser gerecht zu werden, sollen hinkünftig auch bestimmte landwirtschaftliche Bauwerke (Bauwerke mit Überdachung) dem Erfordernis der gesonderten Widmungsausweisung unterworfen werden.

2.) Vor In-Kraft-Treten der Novelle des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 47/2006, waren Baumaßnahmen in Grünflächen nur im Fall ihrer Notwendigkeit im Sinne des § 20 Abs. 4 und 5 leg. cit. zulässig. Diese Rechtslage sollte nach den Intentionen des Gesetzgebers auch für landwirtschaftliche Baumaßnahmen in gesondert ausgewiesenen Flächen gemäß § 16 Abs. 3 beibehalten werden. Um diesbezügliche Interpretations- und Vollzugsunklarheiten hintan zu halten, erfolgt nunmehr eine ausdrückliche legislative Klarstellung betreffend die Formulierung des § 20 Abs. 4.

3.) Schließlich werden die mit der Implementierung der neuen Rechtslage verbundenen Rechtsfolgen durch eine eigene Übergangsbestimmung klargestellt.

II. Besonderer Teil

Zu Z 1 (§ 16 Abs. 3 und Abs. 4):

§ 16 Abs. 3:

Nach § 16 Abs. 3 Burgenländisches Raumplanungsgesetz unterliegen nur landwirtschaftliche „Gebäude“ dem Erfordernis einer gesonderten Ausweisung im Flächenwidmungsplan. Nach § 2 Abs. 2 Burgenländisches Baugesetz 1997, LGBl. Nr. 10/1998 i.d.g.F. sind darunter „Bauten, die von Menschen betreten werden können und Räume zum Schutz von Menschen, Tieren und Sachen allseits umschließen“ zu verstehen. Vom Wortlaut der Bestimmung nicht umfasst sind Bauwerke im Sinne des § 2 Abs. 3 Burgenländisches Baugesetz 1997. Dies führt zum Ergebnis, dass beispielsweise für die Errichtung eines – auch entsprechend groß dimensionierten – Schweinstalles, der nicht an allen Seiten von Mauern umfasst ist, keine gesonderte Ausweisung im Flächenwidmungsplan erforderlich ist. Diese

Auswirkung widerspricht den ursprünglichen Regulationsintentionen der Raumplanungsgesetznovelle, LGBI. Nr. 47/2006, wonach generell das Erfordernis einer Sonderwidmung für emissionsgeneigte landwirtschaftliche Baumaßnahmen festgelegt werden sollte. Hinkünftig werden daher auch „landwirtschaftliche Bauwerke mit Überdachung“ in die Regelung des § 16 Abs. 3 und 4 mit einbezogen. Diese Lösung scheint insofern sachgerecht, als damit einerseits der erwähnte Regelungszweck nunmehr umfassend erreicht, andererseits aber ausgeschlossen wird, dass für jegliche nicht als geringfügig zu qualifizierende Bauwerke – auch für solche, von denen keine Emissionen ausgehen können (z.B. längere, massiv ausgeführte Einfriedungen) - eine Sonderwidmung erforderlich ist. Der Begriff „Überdachung“ ist weiter auszulegen als das „Dach“. So besitzen beispielsweise Folientunnel kein Dach wohl aber eine Überdachung.

Weiterhin ausgenommen vom Sonderwidmungserfordernis sind jedenfalls geringfügige Bauvorhaben. Als geringfügige Bauvorhaben sind beispielsweise anzusehen: einfach ausgeführte kleine Gerätehütten und Gartenhäuschen, einfache Einfriedungen usw. Diesbezüglich ist anzumerken, dass stets eine Einzelfallprüfung durchzuführen ist, ob ein geringfügiges Bauvorhaben vorliegt oder nicht.

§ 16 Abs. 4:

Aus Gründen einer einheitlichen Gesetzeterminologie wird der Begriff „Sonderwidmung“ durch den in Abs. 3 verwendeten Ausdruck „gesonderte Ausweisung“ ersetzt.

Zu Z 2:

In § 17 Abs. 6 erster Satz wird die Wortfolge „über Anträge gemäß Abs. 3“ durch die Wortfolge „über Anträge auf Enteignung“ ersetzt. Hier handelt es sich um einen Fehler in der Zitierung. § 17 Abs. 3 behandelt nicht die Enteignung.

Zu Z 3 (§ 20 Abs. 4):

Entsprechend dem Grundgedanken des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes soll nur im Bauland gebaut werden. Nur ausnahmsweise soll auch im Grünland gebaut werden dürfen. § 16 Abs. 3 bestimmt, dass die in dieser Bestimmung angeführten landwirtschaftlichen Baumaßnahmen nicht mehr im herkömmlich

gewidmeten (landwirtschaftlich genutzten) Grünland sondern nur mehr in gesondert ausgewiesenen Grünflächen zulässig sind. Mit der Neuformulierung des § 20 Abs. 4 in nunmehr eindeutiger Weise bekräftigt, dass auch im Fall einer gesonderten Ausweisung nach § 16 Abs. 3 nicht jegliche Bauführung – dh. unabhängig von ihrer Notwendigkeit – möglich ist. Durch den ausdrücklichen Hinweis auf § 16 Abs. 3 in § 20 Abs. 4 wird klargestellt, dass derartige landwirtschaftliche Baumaßnahmen nur im Fall ihrer Notwendigkeit zulässig sind; das Vorliegen der „Notwendigkeit“ ist dabei anhand der Kriterien des § 20 Abs. 5 zu prüfen. Im Ergebnis wird somit die bereits bisher für Baumaßnahmen in Verkehrs- und Grünflächen generell geltende Rechtslage (vgl. die diesbezügliche umfangreiche „Notwendigkeits“-Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu § 20 Abs. 4 und 5) ausdrücklich auch auf Baumaßnahmen in gesondert ausgewiesenen Grünflächen gemäß § 16 Abs. 3 ausgedehnt. Die Errichtung von flächenmäßig nicht ins Gewicht fallenden im Zusammenhang mit der Wasser- und Energieversorgung, der Abwasserentsorgung, dem Fernmelde- und Sendewesen oder dem Sicherheitswesen erforderlichen Anlagen sowie von Bauten, die nur vorübergehenden Zwecken dienen, ist wie bisher auch ohne Prüfung der Notwendigkeit zulässig. Dies gilt auch für Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung des Naturhaushaltes (z.B. Biotope).

Zu Z 4 (§ 30):

Übergangsbestimmungen:

§ 30 Abs. 1:

Dies ist eine allgemeine Bestimmung betreffend das In-Kraft-Treten von Gesetzen.

§ 30 Abs. 2:

Durch diese Bestimmung wird klargestellt, dass für im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes, in der Fassung LGBI. Nr. 47/2006, bereits bestehende landwirtschaftliche Bauten keine gesonderte Ausweisung im Flächenwidmungsplan im Sinne des § 16 Abs. 3 erforderlich ist, wodurch die Widmungskonformität von Altbeständen kraft ausdrücklicher gesetzlicher Anordnung außer Streit gestellt wird. Für hinkünftige Baumaßnahmen im Sinne des § 16 Abs. 3 ist seit dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes, in der Fassung LGBI. Nr. 47/2006 jedenfalls die gesonderte Ausweisung im Flächenwidmungsplan erforderlich. Damit ist klargestellt, dass die in

den bestehenden Flächenwidmungsplänen der Gemeinden herkömmlich als „Grünfläche – landwirtschaftlich genutzt“ ausgewiesenen Widmungen hinkünftig keine der erwähnten Baumaßnahmen mehr ermöglichen.

Es wird ersucht, den Antrag dem Rechtsausschuss zuzuweisen.

Eisenstadt, am 13. Dezember 2006