



Frau
Landtagspräsidentin
Verena Dunst
im Hause

Eisenstadt, am 25. April 2023

Sehr geehrte Frau Präsidentin,
die von LAbg. Markus Ulram gemäß § 29 der GeOLT an mich gerichtete schriftliche Anfrage vom
13.3.2023, Zahl 22-1335, darf ich wie folgt beantworten:

Zu Frage 1:

Nein, bisher noch nicht.

Zu Frage 2:

- a) Nein, der einzelne Grundstückseigentümer hat in rechtlicher Hinsicht keinen Anspruch auf Durchführung einer Flächenwidmung.
- b) Der Flächenwidmungsplan ist ein im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde stehendes Planungsinstrument. Es liegt im alleinigen Entscheidungsbereich der Gemeinde, ob und wie eine Fläche umgewidmet wird.

Zu Frage 3:

Ein Leitfaden befindet sich derzeit in Ausarbeitung.

Zu Frage 4:

Grundsätzlich ist dies jedenfalls eine Einzelfallentscheidung. Den Gemeinden wird jedoch empfohlen, ob tatsächlich eine Abgabepflicht besteht (keine voreiligen Rückwidmungen). Sofern nicht genügend leistbares Bauland zur Verfügung steht, sollte die Gemeinde außerdem nachweisen, dass versucht wurde, eine Baulandmobilisierungsvereinbarung abzuschließen anstatt rückzuwidmen. Weiters darf darauf hingewiesen werden, dass Rückwidmungen jedenfalls nur dann zulässig sind, wenn sie raumordnungsfachlich und -rechtlich möglich sind. Neuerliche Baulandwidmungen müssen entsprechend begründet werden.

Zu Frage 5:

Nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes sind Rückwidmungen nur dann zulässig, wenn

- der Umwidmung eine ausreichende Grundlagenforschung vorhergeht,



- die Rückwidmung entsprechend begründet wird sowie
- eine fehlerfrei vorgenommene Interessensabwägung erfolgt (öffentliche Interessen der Gemeinde vs. Eigentumsfreiheit des Grundstückseigentümers).

Sollte daher eine dieser Voraussetzungen nicht gegeben sein oder der Umwidmung sonstige raumplanungsfachliche oder -rechtliche Gründe entgegenstehen, kann diese nicht aufsichtsbehördlich genehmigt werden.

Zu Frage 6:

Definitiv nicht, die Beurteilung hat auf Grund raumordnungsfachlicher und -rechtlicher Voraussetzungen zu erfolgen.

Zu Frage 7:

Für die Aufsichtsbehörde und die Abgabenbehörde ist die Beurteilung unter denselben Bedingungen selbstverständlich. Die Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen erfolgt für jede Gemeinde und jeden Änderungsfall nach dem gleichen Prüfschema.

Zu Frage 8:

Für jeden Änderungsfall erfolgt eine Einzelfallprüfung. Die oben genannten Voraussetzungen müssen vorliegen, um eine aufsichtsbehördliche Bewilligung erteilen zu können.

Zu Frage 9:

- a) Nein.
- b) Nein.

Zu Frage 10:

Ja. § 24a Abs. 9 Satz 1 Bgld. RPG 2019 sieht vor, dass sofern im Fall des § 24a Abs. 2 Z 7 Bgld. RPG 2019 innerhalb von zwei Jahren ab Einlagen des Ansuchens auf Umwidmung in eine geeignete Grünfläche keine rechtswirksame Änderung des Flächenwidmungsplans erfolgt, hat die Behörde nachträglich die Abgabe in jener Höhe festzusetzen, in der sie ohne Anwendung der Ausnahme festzusetzen gewesen wäre.

Mit freundlichen Grüßen

Landesrat
Mag. Heinrich Dorner

