

ZUSAMMENFASSUNG DER STELLUNGNAHMEN

zur 19. Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976

Abkürzungen:

AKNÖ	Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ
ARGE-BH	Arbeitsgemeinschaft der Bezirkshauptleute
BKA	Bundeskanzleramt
LKNÖ	NÖ Landes-Landwirtschaftskammer
ÖSTB	Österreichischer Städtebund (Landesgruppe NÖ)
RB	Abteilung Landesamtsdirektion/Rechtsbüro
Schütt	Dipl.Ing. Doris Schütt
SP-GVV	Verband Sozialdemokratischer Gemeindevertreter in NÖ
VA	Volksanwaltschaft
VD	Abteilung Landesamtsdirektion/Verfassungsdienst
VP-GVV	Gemeindevertreterverband der Volkspartei NÖ

Änderungsanordnungen:

1. § 24 Abs. 5 lautet:

„Der Grundeigentümer kann innerhalb von fünf Jahren ab Inkrafttreten der Widmungsänderung den Ersatz der Aufwendungen beim örtlich zuständigen Landesgericht beantragen, wenn eine gütliche Einigung mit der Gemeinde nachweislich nicht zustande kommt.“

VD Zum Entwurf einer Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 nehmen wir im Rahmen der Begutachtung wie folgt Stellung:

1. Zum Gesetzesentwurf:

Zu Z. 1:

Die gewählte Formulierung könnte zu Interpretationsproblemen führen, insbesondere darüber, dass – wie in den Erläuterungen ausgeführt wird – der Grundeigentümer das Scheitern des Einigungsversuches zu dokumentieren habe.

Wir schlagen vor, die Regelung etwas ausführlicher zu gestalten; als Anregung verweisen wir z.B. auf § 27 Abs. 5 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes.

2. Zu den Erläuterungen:

Bei der vorliegenden Regelung in Z. 1 handelt es sich um eine zivilrechtliche Regelung. Für diese ist Art. 15 Abs. 9 B-VG und das darin angeführte Merkmal der Erforderlichkeit zu beachten. Die Erläuterungen sollten darauf Bezug nehmen.

RB Die vorgeschlagene Regelung sieht die Möglichkeit der Einbringung eines Entschädigungsantrages beim örtlich zuständigen Landesgericht nach Misslingen einer gütlichen Einigung mit der Gemeinde vor, enthält allerdings keine ausdrückliche Festlegung der im Gerichtsverfahren anzuwendenden Verfahrensbestimmungen. Durch die Verwendung des Begriffes „beantragen“ im vorliegenden Gesetzesentwurf scheint nahe liegend, dass das angerufene Gericht die allgemeinen Bestimmungen des Außerstreitgesetzes, BGBl. I Nr. 111/2003 idgF, anzuwenden haben wird. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird eine eindeutige Festlegung des im gerichtlichen Verfahren anzuwendenden Verfahrensrechts angeraten.

BKA In Bezugnahme auf die mit Schreiben vom 28. Februar 2012 (RU1-RO-2/030-2012) übermittelte Aufforderung zur Stellungnahme betreffend Änderung des NÖ Raumordnungs-

gesetzes 1976, wird seitens des Bundes auf Grundlage von Schreiben des Bundeskanzleramtes Verfassungsdienst und des Bundesministeriums für Justiz folgende Stellungnahme abgegeben:

Nähere Festlegungen dahingehend, bei Vorliegen welcher Voraussetzungen oder nach Verstreichen welcher Frist eine angestrebte Einigung als (endgültig) nicht zustande gekommen anzusehen sei, wären nützlich.

Durch den Wegfall einer rechtsförmigen Entscheidung vor Anrufung der Gerichte ist eine Mehrbelastung der Gerichte zu erwarten, für die budgetär nicht vorgesorgt ist. Dies wiegt umso schwerer, als die Gerichte, ebenso wie die Staatsanwaltschaften, schon jetzt weit überdurchschnittlich ausgelastet sind. Das Bundesministerium für Justiz tritt der Tendenz, Verwaltungsvereinfachungen zu Lasten der Gerichte vorzunehmen, indem vorgeschaltete administrative Entscheidungen abgeschafft werden, entgegen. Dies war bereits in den zuletzt versandten Entwürfen zur Änderung des NÖ Feuerwehrgesetzes, des NÖ Katastrophenhilfegesetzes und der NÖ Bauordnung 1996 zu beobachten.

Unter dem Vorbehalt der grundsätzlichen Ablehnung der vorgeschlagenen Änderungen wäre zu § 24 Abs. 5 überdies Folgendes zu bemerken:

- Die Formulierung „den Ersatz der Aufwendungen ... beantragen“ ist aus dem bisherigen Abs. 5 übernommen; dieser behandelte jedoch die Anspruchstellung gegenüber der ersatzpflichtigen Gemeinde. Das Landesgericht soll hingegen dem Grundeigentümer nicht selbst Ersatz leisten, sondern über eine Ersatzpflicht der Gemeinde entscheiden. Es sollte daher eine Formulierung gewählt werden, welche klar auf eine Entscheidungstätigkeit des Gerichts Bezug nimmt, und nicht den Eindruck erweckt, das Landesgericht sei Adressat der Anspruchstellung.
- Wie im entfallenen Abs. 6 sollte auf das Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetz Bezug genommen werden oder zumindest die Anwendung des AußStrG angeordnet werden. Gerichte haben nach § 1 Abs. 2 AußStrG nur dann im – offensichtlich angestrebten – Verfahren außer Streitsachen zu entscheiden, wenn dies im Gesetz angeordnet ist.

VA

III. Bedenken der Volksanwaltschaft

Mit der Elimination der Entscheidungsbefugnis des Bürgermeisters beschreitet der NÖ Landesgesetzgeber einen neuen Weg.

Während in den übrigen Bundesländern, mit Ausnahme Vorarlbergs, über Entschädigungsansprüche vorerst von einer Verwaltungsbehörde zu entscheiden ist, sei es durch den Bürgermeister im übertragenen Wirkungsbereich (§ 27 Bgld. Raumplanungsgesetz), sei es durch die Bezirksverwaltungsbehörde (so in den meisten übrigen Bundesländern), soll nunmehr in NÖ einer Anrufung des Gerichtes lediglich der Versuch einer Einigung vorangehen.

Gestrichen wurde in § 76 NÖ BauO zunächst, dass die Gemeinde „auf Antrag“ des Eigentümers eine Entschädigung zu leisten hat. Es ist daher davon auszugehen, dass nunmehr die Gemeinde von sich aus initiativ werden soll und bei Vorliegen von vermögensrechtlichen Nachteilen im Sinn des § 76 Abs. 2 NÖ BauO von sich aus dem Eigentümer des Grundstückes eine „angemessene Entschädigung“ anzubieten hat.

Kommt eine solche Einigung nicht zustande, so steht es dem Grundeigentümer offen – wie es in § 76 Abs. 1 2. Satz des Entwurfes zur NÖ BauO heißt – „binnen fünf Jahren ab Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes“ beim örtlich zuständigen Landesgericht einen Antrag auf Zahlung einer angemessenen Entschädigung einzubringen, „wobei das Scheitern eines vorangegangenen Einigungsversuches mit der Gemeinde zu dokumentieren ist“.

a) Systematisch zu kritisieren ist, dass erst aus dem letzten Halbsatz der Änderung der Verfahrensgang nach § 76 NÖ BauO klar wird.

Klar wird dabei auch, dass der in dem Entfall der Entscheidungszuständigkeit des Bürgermeisters gesehene Entlastungseffekt der Verwaltungsbehörde zu einem Mehraufwand des Entschädigungswerbers führt. Er hat nunmehr dem Gericht gegenüber das Scheitern eines

Einigungsversuches mit der Gemeinde zu bescheinigen. Diese Bescheinigung besteht nach der NÖ BauO in einer vom Bürger zu erstellenden „Dokumentation“.

§ 24 Abs. 5 Entw zum NÖ ROG geht darüber noch hinaus. Demnach muss der Grundeigentümer künftig das Nichtzustandekommen einer gütlichen Einigung mit der Gemeinde sogar „nachweisen“.

b) Aber nicht nur der Aufwand für die Erstellung der „Dokumentation“ bzw. für die Erbringung des „Nachweises“ wird auf den Bürger überbunden. Er trägt auch das Risiko, dass die „Dokumentation“ bzw der „Nachweis“, die jeweils Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Anrufung des Gerichts sind, vom Gericht als nicht ausreichend gesehen werden und der Antrag zurückgewiesen wird.

Die Volksanwaltschaft kann die Überwälzung dieser Obliegenheit auf den Bürger nicht begrüßen, zumal nicht nur der Aufwand, sondern auch die Schwierigkeiten des Zusammenstellens der Belege zu sehen sind. Dem gerichtlichen Verfahren geht künftig kein verwaltungsbehördliches Verfahren mehr voran. Die Gemeinde ist daher nicht gehalten, über allfällige Angebote ihrerseits oder Gespräche über den Grund oder die Höhe des Anspruchs Aufzeichnungen zu führen.

Sollte sie dies dennoch tun, so sind diese Aufzeichnungen dem Zugriff des Entschädigungswerbers entzogen. Organe der Gemeinde stehen ihm forthin nicht in Vollziehung des Gesetzes, sondern als Vertreter jenes Rechtsträgers gegenüber, der im gerichtlichen Verfahren Partei ist. Hinzu kommt, dass nicht nur vorangegangene Einigungsversuche, sondern auch deren Scheitern dem Gericht zu belegen sind.

Die vorgeschlagenen Änderungen widerstreiten den „Grundsätzen einer bürgerfreundlichen Verwaltung“. Sie sind daher in dieser Form abzulehnen.

VP-GVV Bezugnehmend auf den Entwurf einer Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes teilen wir Folgendes mit:

Gegen den genannten Entwurf besteht grundsätzlich kein Einwand.

Wir sind jedoch der Meinung, dass eine Fristsetzung für die Dauer des „gütlichen Einigungsverfahrens“ vor der Gemeinde sowie für die späteste Möglichkeit der Geltendmachung des Rechtsweges in das Gesetz aufgenommen werden sollte. Da der Entschädigungsanspruch bei Gericht mit Klage geltend zu machen ist, sollte es anstelle von „beantragen“ lauten: „begehren“

Daher könnte die Z. 1 des Gesetzesentwurfes wie folgt lauten:

„1. Im § 24 Abs. 5 werden der zweite und der dritte Satz durch folgende Sätze ersetzt:

‘Kommt eine gütliche Einigung mit der Gemeinde innerhalb von sechs Monaten ab Antragsstellung nicht zustande, kann der Grundeigentümer binnen weiteren drei Monaten den Ersatz der Aufwendungen beim örtlich zuständigen Landesgericht begehren. Der Grundeigentümer hat bei der gerichtlichen Geltendmachung des Ersatzanspruches das Einbringen des Entschädigungsantrages bei der Gemeinde und das Scheitern des Einigungsversuches zu dokumentieren.’“

2. Im § 24 entfällt der Abs. 6.

3. Im § 26 entfällt die Wortfolge „und der Entscheidung über Entschädigungsansprüche nach § 24 Abs. 5“.

VA

II. Kompetenzrechtliche Grundlagen

Vorzustellen ist, dass die Kompetenz zur Regelung einer Sachmaterie auch die Zuständigkeit zur Erlassung von Vorschriften über Enteignungen (und den damit einhergehenden Entschädigungen) umfasst. Für den Bereich der Länder statuiert dabei Art. 15 Abs. 9 BVG die Ermächtigung, die zur Regelung des Gegenstandes erforderlichen Bestimmungen auf dem Gebiet des Straf- und Zivilrechts zu treffen.

Zwar normiert Art. 118 Abs. 3 Z 9 B-VG einen verfassungsrechtlichen Vorbehalt, den Gemeinden die „örtliche Baupolizei“ und die „örtliche Raumplanung“ zur Vollziehung in den eigenen Wirkungsbereich zuzuweisen. Davon ausgenommen sind allerdings nach gefestigter Spruchpraxis des Verfassungsgerichtshofes (VfSlg 5409/1966, 5807/1968 ua) das „Enteignungswesen“ sowie die Absprache über die damit in Zusammenhang stehenden Entschädigungsansprüche. Zutreffend waren daher bislang Verfahren nach § 76 NÖ BauO und § 24 NÖ ROG vom eigenen Wirkungsbereich ausgenommen. Es wurde dies in der NÖ BauO in deren § 3 Abs. 2 und im NÖ ROG in dessen § 26 klargestellt. Mit dem Inhalt dieser Bestimmungen wurde die Vollzugstätigkeit des Bürgermeisters jeweils dem übertragenen Wirkungsbereich zugewiesen.

Das soll nunmehr geändert werden. Entfallen soll die Entscheidungsbefugnis des Bürgermeisters. § 76 NÖ BauO und § 24 NÖ ROG sollen künftig im eigenen Wirkungsbereich vollzogen werden.

Anregungen:

Schütt Ich arbeite in der Abteilung RU2-Regionalplanung und möchte Ihnen, da momentan eine Bürgerbegutachtung zu diesem Gesetz läuft, einen Tippfehler im NÖ ROG melden. Im §14 Abs.2 Z.11 wird die Umgebungslärmrichtlinie der EU folgendermaßen angegeben: 202/49/EG. Die korrekte Bezeichnung wäre 2002/49/EG.

Keine Anmerkungen oder Einwände

ARGE-BH Der Entwurf wird zur Kenntnis genommen.

Der Entwurf einer Novelle zum NÖ Raumordnungsgesetz 1976 (NÖ ROG 1976), LGBl. 8000 (19. Novelle) umfasst eine Deregulierung dahingehend, dass bei Rückwidmungen (Änderung der Widmungsart des Baulandes) die bisher normierte bescheidmäßige Absprache des Bürgermeisters über einen von der Gemeinde zu leistenden Entschädigungsanspruch für den Fall, dass keine Einigung der Gemeinde mit dem Grundeigentümer erzielt werden kann, entfällt und vom Grundeigentümer unmittelbar beim zuständigen Landesgericht innerhalb von fünf Jahren ab Inkrafttreten der Widmungsänderung der Ersatz der Aufwendungen beantragt werden kann.

Es ist dabei voraussichtlich – nachdem keine zusätzlichen Aufgaben für die Gebietskörperschaften in der Novelle enthalten sind – mit keinen negativen finanziellen Auswirkungen für das Land NÖ zu rechnen.

SP-GVV Zum vorliegenden Entwurf wird seitens unseres Verbandes keine Stellungnahme abgegeben.

LKNÖ Die NÖ Landes-Landeswirtschaftskammer erhebt gegen die Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 keinen Einwand.

AKNÖ Die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich teilt mit, dass gegen den im Betreff genannten Gesetzesentwurf keine Einwände erhoben werden.

ÖSTB bezugnehmend auf Ihre Schreiben vom 28. Februar 2012, Zl.: RU1-RO-2/030-2012, nimmt die Landesgruppe Niederösterreich des Österreichischen Städtebundes zu den vorliegenden Entwürfen wie folgt Stellung:
Zur Änderung des NÖ ROG (Stellungnahme St. Pölten):
Keine wesentliche Änderung zur bestehenden Gesetzeslage.
Über eine Entschädigung ist dann lediglich nicht mehr bescheidmäßig von der Stadt abzusprechen sondern kann mittels zivilrechtlicher Einigung erledigt werden. Aus Sicht der Rechtsabteilung bestehen keine Einwände gegen die Änderung.