

An die  
Präsidentin des Burgenländischen Landtages  
Frau Verena Dunst

Landhaus  
7000 Eisenstadt

Eisenstadt, am 19. Oktober 2021

### **Selbständiger Antrag**

**der Landtagsabgeordneten Regina Petrik und Wolfgang Spitzmüller auf Fassung einer EntschlieÙung betreffend Erstellung örtlicher Entwicklungskonzepte (ÖEK) gemäß Raumplanungsgesetz 2019**

#### **Der Landtag wolle beschließen:**

Die Landesregierung wird aufgefordert, dem Landtag eine Novellierung des Raumplanungsgesetzes 2019 und des Raumplanungseinführungsgesetzes zur Beschlussfassung vorzulegen, die für die Erstellung der örtlichen Entwicklungskonzepte (ÖEK) folgende Konkretisierung beinhaltet:

- Jede Gemeinde hat bis 31.12.2023 einen Entwurf für ein örtliches Entwicklungskonzept vorzulegen.
- In die Erstellung eines ÖEKs sind die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde im Rahmen eines Bürgerbeteiligungsprozesses einzubeziehen.
- Durch Gemeinden vorgenommene Grundstückswidmungen sollen schwebend unwirksam sein, wenn sie vor der Genehmigung eines ÖEKs durch die Burgenländische Landesregierung erfolgen. Die Umwidmungen entfalten erst dann Wirksamkeit und erhalten rückwirkend Geltung, wenn sie mit dem dann genehmigten ÖEK übereinstimmen.

## **Begründung**

Laut § 26 des Burgenländischen Raumplanungsgesetz (RPG) 2019 hat jede Gemeinde zur Festlegung seiner langfristigen Entwicklungsziele und als Grundlage für weitere Planungen durch Verordnung ein Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) aufzustellen und fortzuführen. Die formalen Eckpunkte sind im Gesetz so festgelegt:

### **§ 26**

#### **Örtliches Entwicklungskonzept**

(1) Jede Gemeinde hat zur Festlegung der langfristigen, aufeinander abgestimmten Entwicklungsziele und als Grundlage für weitere Planungen durch Verordnung ein Örtliches Entwicklungskonzept aufzustellen und fortzuführen.

(2) Das Örtliche Entwicklungskonzept besteht aus dem Wortlaut der Verordnung, einem Textteil und einem Entwicklungsplan. Bei Bedarf kann die Verordnung durch planerische oder tabellarische Darstellungen ergänzt werden. Der Entwicklungsplan ist in digitaler Form vorzulegen und umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Außerdem sind schriftliche Erläuterungen, denen keine Rechtsverbindlichkeit zukommt, beizufügen. Soweit ein Widerspruch zwischen dem Textteil und dem Entwicklungsplan besteht, gilt der Textteil.

(3) Bei der Aufstellung oder Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist auf die für die örtliche Raumplanung bedeutsamen Planungen und Maßnahmen des Bundes, des Landes und benachbarter Gemeinden Bedacht zu nehmen.

(4) Das Örtliche Entwicklungskonzept bindet die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungen, begründet aber keine Rechte Dritter.

(5) Die Landesregierung hat die Form der Örtlichen Entwicklungskonzepte und die Verwendung bestimmter Planzeichen durch Verordnung zu regeln.

Zum Inhalt der ÖEKs sagt das RPG 2019:

### **§ 28**

#### **Inhalt des Örtlichen Entwicklungskonzeptes**

(1) Im Örtlichen Entwicklungskonzept sind ausgehend von einer Erhebung der naturräumlichen, der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten in der Gemeinde die Ziele der örtlichen Raumplanung für einen Planungszeitraum von zehn Jahren festzulegen und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Ziele und Maßnahmen darzustellen. Sofern, insbesondere die einzelnen in Abs. 2 aufgezählten Aspekte betreffende, Fachkonzepte vorhanden sind, sind diese zu berücksichtigen.

(2) Insbesondere sind grundsätzliche Aussagen zu treffen über

1. die Stellung der Gemeinde in der Region und die Zuweisung von überörtlichen Funktionen;
2. die abschätzbare Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung samt abschätzbarem Baulandbedarf unter Berücksichtigung des vorhandenen, nicht bebauten Baulandes;
3. die angestrebte Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der bereits bestehenden oder angestrebten funktionellen Gliederung des Gemeindegebietes, wobei eine zweckmäßige zeitliche Abfolge der Bebauung sowie die Bebauungsplanung festzulegen sind;
4. die Sicherung eines wirksamen Umweltschutzes;
5. die Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen;
6. die erforderlichen kommunalen Einrichtungen sowie Einrichtungen des Gemeinbedarfes;
7. die erforderliche Ausstattung der Gemeinde mit Erholungs- und Sporteinrichtungen sowie kulturellen und sozialen Einrichtungen;
8. Bereiche die von Bebauung freizuhalten sind sowie die Festlegung von Gebieten, die zur Erhaltung der freien Landschaft von Bebauung freizuhalten sind;
9. die verkehrliche Erschließung, Mobilitätsgrundsätze und -ziele und
10. mögliche interkommunale Kooperationsmöglichkeiten.

(3) In Gemeinden, in welchen die Errichtung von Einkaufszentren (§ 37) zulässig ist, sind außerdem Aussagen über Bereiche zu treffen, in denen Einkaufszentren errichtet werden können. Es können Bereiche definiert werden, in denen die Errichtung von Einkaufszentren nicht möglich sein soll.

Ein ÖEK ist damit das zentrale, für die Zukunft einer Gemeinde wirksame Gestaltungselement von Politik und Bürger\*innen. Ein ÖEK hat Verordnungscharakter und bindet die Gemeinden ex lege für alle weiteren Planungen, Grundstückswidmungen, Bauvorhaben, Betriebsansiedlungen, Infrastrukturvorhaben und Umweltmaßnahmen. Es ist der wesentliche Hebel einer Gemeinde hinsichtlich ihrer Raumplanung und zentraler Beitrag einer Gemeinde zum langfristigen Klimaschutz.

Angesichts der auch im Burgenland spürbaren Klimakrise lässt der durch das Raumplanungseinführungsgesetz vorgegebene Zeitraum zur Erstellung eines ÖEKs mit Ende des Jahres 2026 zu viel wertvolle Zeit verstreichen. Die Frage, wie sich eine Gemeinde raumplanerisch entwickelt, ist für den Bodenschutz höchst relevant, hat Auswirkungen auf die Entwicklung des Alltagsverkehrs und kann auch den Beitrag einer Gemeinde zur klimapolitisch zentralen Frage der Energiewende beinhalten. Hier darf keine Zeit mehr verloren gehen! Darüber hinaus lässt dieser lange Zeitraum bis zur Wirksamkeit einer für die weitere Raumplanung einer Gemeinde bindenden Verordnung zu viel Spielraum zur Schaffung von Tatsachen, die den Grundanliegen eines zu erstellenden ÖEKs zuwiderlaufen könnten. Es kann nicht angehen, dass etwa in den nächsten Jahren Grundstückswidmungen und Bautätigkeiten in Gemeinden vollzogen werden, die – weil sie noch keiner entsprechenden Verordnung unterliegen – einem erst später beschlossenen Entwicklungskonzept und dessen Intention zuwiderlaufen. Daher ist eine Frist zur Erstellung der ÖEKs bis längstens 31.12.2023 vorzusehen. Bis dahin dürfen keine Maßnahmen gesetzt werden, die ein zu erarbeitendes Entwicklungskonzept präjudizieren. Dies betrifft insbesondere Grundstückswidmungen und Bautätigkeiten in großem Rahmen. Um dies zu gewährleisten, sollen alle Umwidmungen vor Genehmigung eines ÖEK schwebend unwirksam sein. Das Risiko einer automatischen „Rückwidmung“, wenn die Umwidmung nicht einem nachträglichen ÖEK entspricht, liegt somit bei den Bauträgern.

Wie sich eine Gemeinde entwickelt, ist nicht nur die Sache des Bürgermeisters bzw. der Bürgermeisterin oder des Gemeinderats. Bei so einer zentralen Frage wie der Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzepts müssen die Menschen, die in der Gemeinde leben, maßgeblich einbezogen werden. Sie sind es ja, die in dieser Gemeinde noch viele Jahre leben werden, daher sollten so wichtige Entscheidungen nicht über deren Köpfe hinweg und ohne deren Einbindung getroffen werden. In diesem Sinne ist jede Gemeinde dazu anzuhalten, im Rahmen von gut gestalteten, fachlich begleiteten Bürger\*innenbeteiligungsprozessen die Gemeindeglieder\*innen in die Erstellung des ÖEKs einzubinden. Ein gemeinsam und im Dialog entwickeltes Programm hat die besten Chancen auf eine konstruktive, gemeinsame Umsetzung in den Gemeinden und erhöht damit die Lebensqualität aller.

*Es wird ersucht, diesen Antrag dem Rechtsausschuss zur Vorberatung zuzuweisen.*