

LANDESGESETZBLATT

FÜR DAS BURGENLAND

Jahrgang 2021

Ausgegeben am 5. Mai 2021

27. Gesetz vom 4. März 2021, mit dem das Burgenländische Raumplanungsgesetz 2019 geändert wird (XXII. Gp. IA 542 AB 552) [CELEX Nr. 32012L0018, 32020L0367]

Gesetz vom 4. März 2021, mit dem das Burgenländische Raumplanungsgesetz 2019 geändert wird

Der Landtag hat beschlossen:

Das Burgenländische Raumplanungsgesetz 2019 - Bgld. RPG 2019, LGBl. Nr. 49/2019, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 25/2020, wird wie folgt geändert:

1. Das Inhaltsverzeichnis wird wie folgt geändert:

a) Der Eintrag zu § 24 lautet:

„§ 24 Sparsamer Umgang mit Bauland und Maßnahmen zur Baulandmobilisierung“

b) Nach dem Eintrag zu § 24 werden folgende Einträge eingefügt:

„§ 24a Baulandmobilisierungsabgabe

§ 24b Maßnahmen zur Sicherstellung von leistbaren Baulandpreisen“

c) Nach dem Eintrag zu § 33 wird folgender Eintrag eingefügt:

„§ 33a Gesondert zu kennzeichnendes Aufschließungsgebiet“

d) Nach dem Eintrag zu § 40 wird folgender Eintrag eingefügt:

„§ 40a Gesondert zu kennzeichnendes Aufschließungsgebiet für Grünland“

e) Nach dem Eintrag zu § 53 werden folgende Einträge eingefügt:

„§ 53a Photovoltaikanlagen

§ 53b Windkraft- und Photovoltaikabgabe“

2. Dem § 1 Abs. 2 wird folgende Z 14 angefügt:

„14. Als Raumordnungsgrundsatz für die Raumordnungsstruktur im Burgenland ist insbesondere die Entwicklung der Siedlungsstruktur durch die Überwachung der Ansiedlung von Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG, ABl. Nr. L 197 vom 24.07.2012 S. 1, fallen (Seveso-Betriebe), der Änderung solcher bestehender Seveso-Betriebe und von neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft derartiger Seveso-Betriebe, einschließlich der Verkehrswege, der öffentlich genutzten Örtlichkeiten und der Siedlungsgebiete, wenn diese Ansiedlungen oder Entwicklungen Ursache schwerer Unfälle sind oder das Risiko solcher Unfälle vergrößern oder deren Folgen verschlimmern können, maßgeblich.“

3. In § 10 Abs. 1 wird der vorletzte Satz durch folgenden Satz ersetzt:

„Sind in der Landesregierung mehrere politische Parteien vertreten, wird die Vorsitz-Stellvertretung einer Person zu Teil, die einer in der Regierung vertretenen politischen Partei zu entnehmen ist, die nicht den Vorsitz innehat.“

4. § 24 lautet:

„§ 24**Sparsamer Umgang mit Bauland und Maßnahmen zur Baulandmobilisierung**

(1) Die Örtliche Raumplanung hat den sparsamen Umgang mit Bauland als besonders wichtiges Planungsziel zu berücksichtigen. Ein Baulandbestand, dessen Ausmaß den voraussichtlichen Bedarf in der Gemeinde in einem Zeitraum von fünf bis zehn Jahren übersteigt, ist zu vermeiden.

(2) Bereits gewidmetes Bauland ist zu nutzen. Die Gemeinden haben im Rahmen der Örtlichen Raumplanung unter Berücksichtigung der vorhandenen Baulandreserven und des abschätzbaren Baulandbedarfes von fünf bis zehn Jahren Maßnahmen zur Mobilisierung des Baulandes, dies tunlichst zu leistbaren Preisen im Sinne des § 24b, zu treffen. Die Neuwidmung von Bauland ist nur zulässig, wenn geeignete Maßnahmen zur Mobilisierung, wie eine Befristung gemäß Abs. 3 oder privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß Abs. 4, getroffen werden.

(3) Bei der Widmung von Bauland hat die Gemeinde eine Befristung von fünf bis zehn Jahren festzulegen, soweit nicht besondere raumplanerische Interessen für eine längere Frist oder für eine unbefristete Widmung sprechen. Diese Befristung ist im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Die Gemeinde hat für Grundstücke, die bei Ablauf der Frist keine in Art und Umfang dem Zweck der Widmung entsprechende Bebauung aufweisen, innerhalb eines Jahres die Widmung zu ändern, wobei ein allfälliger Entschädigungsanspruch gemäß § 53 nicht entsteht.

(4) Die Gemeinden können im Sinne des Abs. 2 auch privatwirtschaftliche Maßnahmen setzen. Dazu zählen insbesondere

1. Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümern über den Erwerb von Grundstücken zur Deckung des örtlichen Baubedarfes durch die Gemeinde oder von ihr namhaft gemachte Interessenten,
2. Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümern, in denen sich die Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümer verpflichten, ihre Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist zu bebauen und welche Rechtsfolgen bei Nichteinhaltung eintreten,
3. Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümern über die Tragung von Erschließungskosten.

In den Vereinbarungen kann festgelegt werden, dass die übernommenen Verpflichtungen auch für allfällige Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger gelten.

(5) Im Interesse der Baulandmobilisierung können auch Zusammenlegungsübereinkommen abgeschlossen werden. Zusammenlegungsübereinkommen sind Verträge zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümern mit dem Ziel einer Verbesserung der Grundstücksstruktur im Hinblick auf eine geordnete und flächensparende Bebauung sowie einer entsprechenden Erschließung. Das Zusammenlegungsübereinkommen hat insbesondere zu enthalten:

1. das Zusammenlegungsgebiet und die Neueinteilung der Grundstücke (Zusammenlegungsplan)
2. die Zuweisung der neuen Grundstücke
3. Tragung der Kosten der Zusammenlegungsmaßnahmen
4. Tragung der Erschließungskosten

(6) Maßnahmen zur Baulandmobilisierung gemäß Abs. 4 können nicht nur im Zeitpunkt der Widmung von Bauland, sondern auch zu einem späteren Zeitpunkt getroffen werden.“

5. Nach § 24 (neu) werden folgende §§ 24a und 24b eingefügt:

„§ 24a**Baulandmobilisierungsabgabe**

(1) Das Land erhebt eine Baulandmobilisierungsabgabe als gemeinschaftliche Landesabgabe im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 4 lit. a des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948. Die Baulandmobilisierungsabgabe fällt zu 50% dem Land und zu 50% der jeweiligen Gemeinde zu. Das Land hat den Gemeinden die Ertragsanteile bis 15. April des Folgejahres zu überweisen.

(2) Gegenstand der Abgabe sind unbebaute Baulandgrundstücke, die als Bauland der Widmungskategorien gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 bis 9 ausgewiesen sind, deren aktuelle Widmung vor mehr als fünf Jahren festgelegt wurde. Der Abgabenspruch entsteht nicht:

1. in Zeiten von Bausperren,
2. in Zeiten von Kennzeichnungen des Baulandgrundstücks als Aufschließungsgebiet,
3. bei befristeten Baulandwidmungen bis zum Ablauf der Frist,
4. in den ersten drei Jahren ab Erlangung des Eigentums, wobei das Datum des Abschlusses des Rechtstitels als relevanter Zeitpunkt heranzuziehen ist,
5. in Zeiten der Geltung einer Vereinbarung gemäß § 24 Abs. 4 für das betreffende Baulandgrundstück,
6. wenn die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer mit der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 6 nachträglich eine Vereinbarung zur Baulandmobilisierung abschließt,
7. sofern die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer ein Ansuchen auf Umwidmung in eine geeignete Grünfläche stellt, wobei ein allfälliger Entschädigungsanspruch gemäß § 53 nicht entsteht,
8. wenn bereits mit der Bebauung des Baulandgrundstücks begonnen und dies der Baubehörde angezeigt wurde,
9. bei einem Grundstück im ortsüblichen Ausmaß, das für eigene Kinder oder Enkelkinder, welche das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, vorgesehen ist, wobei pro Kind und Enkelkind jeweils nur ein Grundstück berücksichtigt werden darf.

(3) Baulandgrundstücke, die im Zeitpunkt des erstmaligen Entstehens des Abgabenspruchs unbebaut waren und in der Folge mit Bauwerken bebaut werden, deren Nutzung in Art und Umfang nicht dem Zweck der Widmung entspricht, gelten weiterhin als unbebaut.

(4) Abgabenschuldnerin oder Abgabenschuldner ist die Eigentümerin oder der Eigentümer der Baulandgrundstücke gemäß Abs. 2, im Fall eines Baurechts jedoch die oder der Baurechtsberechtigte. Steht eine Liegenschaft im Eigentum mehrerer Eigentümerinnen und Eigentümer, ist die Abgabe im Verhältnis des jeweiligen Anteils zu tragen. Von der Abgabe befreit sind Gemeinden im Fall von eigenen Baulandgrundstücken im Gemeindegebiet sowie das Land und Unternehmen mit einer direkten oder indirekten Beteiligung des Landes oder einer Mehrheitsbeteiligung von Gemeinden.

(5) Bemessungsgrundlagen sind:

1. das Ausmaß, der im Eigentum der Abgabenschuldnerin oder des Abgabenschuldners stehenden und als Bauland gewidmeten, unbebauten Flächen im Sinne des Abs. 2,
2. die Anzahl der vollen Monate im Kalenderjahr, in denen mit einer der Widmung entsprechenden Bebauung noch nicht begonnen worden ist und
3. der Grundstückswert unter Anwendung des in der Verordnung gemäß § 24b Abs. 5 geregelten Quadratmeterpreises. Sollte der Durchschnittswert der von der Statistik Austria für die betreffende Gemeinde veröffentlichten Preise für Baulandgrundstücke der letzten fünf Jahre unter dem in einer Verordnung gemäß § 24b Abs. 5 geregelten Preis liegen, so ist ersterer anzuwenden.

(6) Die Höhe der jährlich zu leistenden Abgabe ergibt sich aus einem Prozentsatz des Grundstückswertes. Der Prozentsatz für die Abgabe ist aus folgender Tabelle zu entnehmen:

Flächenausmaß	Prozentsatz zur Berechnung der Abgabenhöhe
bis 800 m ²	0,5%
801 m ² bis 1.000 m ²	1%
1.001 m ² bis 1.200 m ²	1,5%
1.201 m ² bis 1.400 m ²	1,8%
1.401 m ² bis 1.600 m ²	2%
ab 1.601 m ²	2,5%

(7) Die in Abs. 6 angeführten Prozentsätze können durch Verordnung der Landesregierung geändert werden. Dabei ist das Grundprinzip zu berücksichtigen, dass Eigentümerinnen oder Eigentümer von Baulandgrundstücken mit einem geringeren Flächenausmaß weniger stark belastet werden als Eigentümerinnen oder Eigentümer von Baulandgrundstücken mit einem großen Flächenausmaß. Ebenso können durch Verordnung der Landesregierung Ausnahmen von der Abgabepflicht geregelt werden. Diese abweichenden Regelungen können sich auf konkrete Teile des Baulands beziehen, wenn für diese weder vom Land noch von der betroffenen Gemeinde ein erheblicher Aufwand für die Schaffung technischer oder sozialer Infrastruktur getragen wurde. Weiters sind persönliche Ausnahmen für Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümer, die aufgrund von Rechtsvorschriften nicht zur raschen Verwertung von Liegenschaftsvermögen berechtigt sind, sowie für soziale Härtefälle zulässig.

(8) Die Baulandmobilisierungsabgabe ist vom Amt der Landesregierung als Abgabenbehörde einzuhellen. Die Abgabenbehörde hat die Grundstückseigentümerin oder den Grundstückseigentümer durch ein Informationsschreiben zunächst darüber zu informieren, dass für das Baulandgrundstück eine Abgabepflicht besteht und zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von vier Wochen aufzufordern. In dieser Stellungnahme ist gegebenenfalls geltend zu machen, dass eine Ausnahme von der Abgabepflicht im Sinne des Abs. 2 Z 4 bis 9 vorliegt. Die Ausnahmen gemäß Abs. 2 Z 1 bis 3 sind von der Abgabenbehörde von Amts wegen wahrzunehmen. Nach Verstreichen der vierwöchigen Frist hat die Abgabenbehörde die Abgabe durch Bescheid festzusetzen. Hat eine Abgabepflichtige oder ein Abgabepflichtiger Grundstücke in mehreren Gemeindegebieten im Eigentum, kann die Abgabenbehörde je Gemeinde einen gesonderten Bescheid erlassen. Die Abgabenbehörde kann die Gemeinden im Rahmen des Verfahrens zur Abgabensatzung auffordern, dem Land die folgenden Daten zur Verfügung zu stellen:

1. eine Auflistung der unbebauten Baulandgrundstücke samt Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern,
2. das jeweilige Flächenausmaß der unbebauten Baulandgrundstücke,
3. Informationen über anzuwendende Ausnahmebestimmungen im Sinne des Abs. 2 Z 4 bis 9 sowie
4. die errechnete Höhe der Abgabenschuld.

(9) Erfolgt im Fall des Abs. 2 Z 7 innerhalb von zwei Jahren ab Einlangen des Ansuchens auf Umwidmung in eine geeignete Grünfläche keine rechtswirksame Änderung des Flächenwidmungsplanes, hat die Behörde nachträglich die Abgabe in jener Höhe festzusetzen, in der sie ohne Anwendung der Ausnahme festzusetzen gewesen wäre. Dasselbe gilt, wenn eine Bauführung, die gemäß Abs. 2 Z 8 die Vorschreibung der Baulandmobilisierungsabgabe ausschließt, nicht innerhalb der Frist gemäß § 19 Z 2 des Burgenländischen Baugesetzes 1997 - Bgl. BauG, LGBl. Nr. 10/1998, abgeschlossen wird.

(10) Die Abgabenbehörde ist berechtigt, die in Abs. 8 angeführten Daten zu verarbeiten und zu speichern, soweit dies zur Berechnung der Abgabenhöhe und zur Beurteilung des Vorliegens von Ausnahmen erforderlich ist.

(11) Der Abgabenertrag ist für Zwecke der aktiven Bodenpolitik sowie zur Erhaltung, Erweiterung und Verbesserung von Infrastruktureinrichtungen zu verwenden.

§ 24b

Maßnahmen zur Sicherstellung von leistbaren Baulandpreisen

(1) Die Gemeinden haben dafür zu sorgen, dass den Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürgern leistbares Bauland zur Verfügung steht, welches den voraussichtlichen Bedarf der nächsten fünf bis zehn Jahre deckt.

(2) Die Gemeinden haben ein laufendes Monitoring durchzuführen, das die Interessensbekundungen von Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürgern, die zum Kauf angebotenen und die tatsächlich verkauften Baulandgrundstücke sowie die erzielten Preise dokumentiert. Dessen Ergebnis ist für jedes Kalenderjahr bis zum 31. März des Folgejahres der Landesregierung vorzulegen. Gemeinden, in denen ein Mangel an leistbarem Bauland vorliegt, kann die Landesregierung zur Ergreifung geeigneter Maßnahmen auffordern. Die Umsetzung dieser Maßnahmen hat gegebenenfalls Vorrang vor allen anderen Planungszielen. Die Verpflichtung zur Vorlage der Ergebnisse des Monitorings entfällt, wenn und solange im Gebiet einer Gemeinde nachweislich kein Mangel an leistbarem Bauland besteht. Widerspricht eine forcierte Nutzung von Baulandreserven den für eine Gemeinde geltenden Planungen, insbesondere ihrem Örtlichen Entwicklungskonzept, entfällt auch die Verpflichtung zur Durchführung des Monitorings.

(3) Erwirbt die Gemeinde Grundstücke zum Zweck der Erfüllung ihrer Verpflichtungen nach Abs. 1, darf der Kaufpreis grundsätzlich den von der Landesregierung in einer Verordnung gemäß Abs. 5 festgelegten leistbaren Kaufpreis nicht übersteigen. Überschreitungen sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig, soweit dies für die Gemeinde wirtschaftlich vertretbar ist.

(4) Die Gemeinde hat Gemeindebürgerinnen oder Gemeindebürgern nach Maßgabe der Verfügbarkeit Baulandgrundstücke zu einem leistbaren Kaufpreis, der dem gemäß Abs. 5 festgesetzten Quadratmeterpreis entspricht, zu verkaufen.

(5) Die Landesregierung hat mit Verordnung einen maximalen Quadratmeterpreis für jede Gemeinde festzulegen. Die Landesregierung hat dabei von einem durchschnittlichen Kaufpreis für Grünflächen auszugehen, die aus raumplanungsfachlicher Sicht Umwidmungspotential aufweisen. Dieser Kaufpreis ist jedenfalls im Rahmen der erstmaligen Festlegung durch Gutachten von Sachverständigen für Immobilienbewertung zu ermitteln. Der Bewertungsstichtag darf nicht mehr als sechs Monate vor dem Inkrafttreten

der Verordnung liegen. Zum ermittelten Kaufpreis ist ein Aufschlag für durchschnittliche Aufschließungskosten zu berücksichtigen. Im Fall erheblicher Unterschiede innerhalb des Gemeindegebietes können für Teilbereiche unterschiedliche Werte festgelegt werden. Anpassungen können anhand von fachlich geeigneten Indexwerten erfolgen.“

6. In § 29 Abs. 3 Z 2 wird die Wortfolge „Ziviltechnikergesetz 1993 - ZTG, BGBl. Nr. 156/1994, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 50/2016“ durch die Wortfolge „Ziviltechnikergesetz 2019 - ZTG 2019, BGBl. I Nr. 29/2019, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 32/2020“ ersetzt.

7. Dem § 30 Abs. 5 wird folgender Satz angefügt:

„Als neue Tatsache gilt auch das länger dauernde Unterbleiben der widmungsgemäßen Nutzung von Grundstücken im Bauland.“

8. Dem § 31 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Dabei kann in Gebieten, die von Abwanderung betroffen sind, in berücksichtigungswürdigen Einzelfällen von den Bestimmungen und Raumplanungsgrundsätzen zu geschlossener Bebauung sowie Landschaftsschutz abgegangen werden.“

9. Dem § 32 wird folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) Auf das Ziel der Wahrung eines angemessenen Schutzabstandes im Sinne des Abs. 5 ist auch nach der Ansiedlung von Betrieben Bedacht zu nehmen. Es sind entsprechende Planungsmaßnahmen zu setzen, wenn dies aufgrund von Änderungen von Betrieben erforderlich wird. Dasselbe gilt im Fall von neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft von Betrieben, einschließlich Verkehrswegen, öffentlich genutzten Örtlichkeiten und Wohngebieten, wenn diese Ansiedlungen oder Entwicklungen Ursache von schweren Unfällen sind oder das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.“

10. Dem § 33 Abs. 3 Z 4 wird folgender Satz angefügt:

„Inhaberinnen oder Inhaber von Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU fallen, sind verpflichtet, den Dienststellen des Landes und der Gemeinden auf Verlangen ausreichende Informationen zu den vom Betrieb ausgehenden Risiken als Grundlage für Entscheidungen über die Ansiedlung neuer Seveso-Betriebe, die Änderung bestehender Seveso-Betriebe oder neue Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Seveso-Betriebe zu übermitteln.“

11. Dem § 33 werden folgende Abs. 5, 6 und 7 angefügt:

„(5) Unbebaute Flächen, die gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 bis 9 als Bauland gewidmet sind, sich jedoch innerhalb der 30-jährlichen Hochwasseranschlagslinie befinden, sind von der Gemeinde in eine geeignete Grünfläche umzuwidmen.

(6) Sofern bereits Projekte zur Herstellung der Hochwasserfreiheit eingeleitet wurden, kann alternativ zur Vorgangsweise gemäß Abs. 5 für den Zeitraum von maximal fünf Jahren eine befristete Bausperre in sinngemäßer Anwendung von § 52 erlassen werden.

(7) Sofern eine dem Abs. 5 entsprechende Umwidmung nicht binnen drei Jahren nach Inkrafttreten der Novelle des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes 2019, LGBL Nr. 27/2021, erfolgt, kann die Landesregierung anstelle und im Namen sowie auf Kosten der Gemeinde den Flächenwidmungsplan durch Verordnung ändern. Dasselbe gilt, wenn die Umwidmung nicht nach Ablauf der Bausperre gemäß Abs. 6 erfolgt ist.“

12. Nach § 33 wird folgender § 33a eingefügt:

„§ 33a

Gesondert zu kennzeichnendes Aufschließungsgebiet

(1) Flächen, die eine Baulandeignung nicht aufweisen, können als gesondert zu kennzeichnendes Aufschließungsgebiet gewidmet werden, wenn durch Ergreifung bestimmter Maßnahmen die uneingeschränkte Baulandeignung hergestellt werden kann. Die Baulandeignung liegt insbesondere nicht vor:

1. bei einer Gefährdung durch Hangwasser (pluviales Hochwasser),
2. bei einer Gefährdung durch Hangrutschung,
3. bei einer Gefährdung des Landschafts- und Ortsbildes, die durch Festlegung von Bebauungsbestimmungen ausgeräumt werden kann und
4. bei nicht dem Stand der Technik entsprechenden siedlungswasserwirtschaftlichen Anlagen (Wasserversorgung und Abwasserentsorgung).

(2) Als Maßnahmen kommen insbesondere in Betracht:

1. die Erstellung eines Hangwasserkonzeptes für durch Hangwasser gefährdete Gebiete,
2. die Erstellung eines Hangsicherungskonzeptes für durch Hangrutschung gefährdete Gebiete,
3. die Erlassung von Bebauungsbestimmungen für Gebiete, bei denen eine Gefährdung des Landschafts- und Ortsbildes besteht sowie
4. die Erstellung eines Maßnahmenkonzeptes für die relevanten Bereiche der Siedlungswasserwirtschaft.

(3) Die Maßnahmen zur Herstellung der uneingeschränkten Baulandeignung gemäß Abs. 2 sind in der Verordnung gemäß § 31 Abs. 3 rechtsverbindlich als Voraussetzung für die Baulandfreigabe gemäß § 45 Abs. 2 festzulegen.

(4) Die Baulandfreigabe gemäß § 45 Abs. 2 kann erst erfolgen, wenn die Maßnahmen, die eine uneingeschränkte Baulandeignung herbeiführen, vollständig umgesetzt worden sind.“

13. In § 38 wird der Punkt am Ende der Z 2 durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z 3 angefügt:

- „3. als Inhaberin oder Inhaber eines Betriebes, der in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG, ABl. Nr. L 197 vom 24.07.2012 S. 1, fällt, der zuständigen Behörde Informationen zu den vom Betrieb ausgehenden Risiken, die die Behörde gemäß § 33 Abs. 3 Z 4 verlangt, nicht innerhalb der gesetzten Frist vorlegt.“

14. § 40 Abs. 3 letzter Satz lautet:

„Von dieser gesonderten Ausweispflicht sind geringfügige Bauvorhaben ausgenommen, denen keine baupolizeilichen Interessen gemäß § 3 Bgl. BauG entgegenstehen.“

15. Nach § 40 wird folgender § 40a eingefügt:

„§ 40a

Gesondert zu kennzeichnendes Aufschließungsgebiet für Grünland

(1) Grünflächen gemäß § 40 Abs. 2 und 3, deren uneingeschränkter widmungsgemäßer Verwendung zur Zeit der Planerstellung öffentliche Interessen entgegenstehen, können als gesondert zu kennzeichnendes Aufschließungsgebiet gewidmet werden, wenn durch Ergreifung bestimmter Maßnahmen die uneingeschränkte Eignung für die widmungsgemäße Nutzung hergestellt werden kann. Diese Eignung liegt insbesondere nicht vor:

1. bei einer Gefährdung durch Hangwasser (pluviales Hochwasser),
2. bei einer Gefährdung durch Hangrutschung,
3. bei einer Gefährdung des Landschafts- und Ortsbildes, die durch Festlegung von Bebauungsbestimmungen ausgeräumt werden kann sowie
4. bei nicht dem Stand der Technik entsprechenden siedlungswasserwirtschaftlichen Anlagen (Wasserversorgung und Abwasserentsorgung).

(2) Als Maßnahmen kommen insbesondere in Betracht:

1. die Erstellung eines Hangwasserkonzeptes für durch Hangwasser gefährdete Gebiete,
2. die Erstellung eines Hangsicherungskonzeptes für durch Hangrutschung gefährdete Gebiete,
3. die Erlassung von Bebauungsbestimmungen für Gebiete, bei denen eine Gefährdung des Landschafts- und Ortsbildes besteht sowie
4. die Erstellung eines Maßnahmenkonzeptes für die relevanten Bereiche der Siedlungswasserwirtschaft.

(3) Die Maßnahmen zur Herstellung einer uneingeschränkten Eignung für die widmungsgemäße Nutzung gemäß Abs. 2 sind in der Verordnung gemäß § 31 Abs. 3 rechtsverbindlich als Voraussetzung für eine Freigabe des Grünlandes unter sinngemäßer Anwendung von § 45 Abs. 2 festzulegen.

(4) Der Gemeinderat hat unter sinngemäßer Anwendung von § 45 Abs. 2 durch Verordnung festzustellen, dass die Maßnahmen, welche eine uneingeschränkte Eignung für die widmungsgemäße Nutzung herbeiführen, vollständig umgesetzt worden sind.“

16. In § 42 Abs. 3 Z 2 wird die Wortfolge „Ziviltechnikergesetz 1993 - ZTG, BGBl. Nr. 156/1994, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 50/2016“ durch die Wortfolge „Ziviltechnikergesetz 2019 - ZTG 2019, BGBl. I Nr. 29/2019, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 32/2020“ ersetzt.

17. In § 45 Abs. 2 wird nach dem Zitat „§ 33 Abs. 2“ das Zitat „§§ 33a und 40a“ eingefügt.

18. In § 45 Abs. 4 wird die Wortfolge „von Bauten, die nur vorübergehenden Zwecken dienen,“ durch die Wortfolge „von zeitlich befristet errichteten Bauten“ ersetzt.

19. Dem § 45 wird folgender Abs. 7 angefügt:

„(7) Genehmigungen zur Wiedererrichtung von Bauwerken, die sich nicht auf einer dafür erforderlichen Flächenwidmung befunden haben, aber ursprünglich rechtmäßig errichtet und durch Einwirkung von höherer Gewalt untergegangen sind, können in unveränderter Größe, Form, Ausgestaltung sowie mit demselben Verwendungszweck unabhängig von der aktuellen Flächenwidmung erteilt werden.“

20. Nach § 50 Abs. 3 wird folgender Abs. 3a eingefügt:

„(3a) Das Amt der Landesregierung ist von der beabsichtigten Erstellung einer Bebauungsrichtlinie unverzüglich in Kenntnis zu setzen.“

21. § 52 Abs. 1 erster Satz lautet:

„Wurde die Absicht der Aufstellung eines Flächenwidmungsplanes, eines Bebauungsplanes (Teilbebauungsplanes) oder einer Bebauungsrichtlinie ortsüblich kundgemacht oder die beabsichtigte Änderung eines Flächenwidmungsplanes, eines Bebauungsplanes (Teilbebauungsplanes) oder einer Bebauungsrichtlinie dem Amt der Burgenländischen Landesregierung zur Kenntnis gebracht, so hat der Gemeinderat, wenn dies zur Sicherung der späteren Durchführung des aufzustellenden Planes notwendig ist, für das Gemeindegebiet oder für Teile desselben durch Verordnung eine Bausperre zu erlassen.“

22. Nach § 53 werden folgende §§ 53a und 53b eingefügt:

„§ 53a

Photovoltaikanlagen

(1) Anlagen zur Gewinnung von Elektrizität durch Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen) sind vorrangig auf Dächern oder gebäudeintegriert zu errichten.

(2) Wenn die Errichtung einer Photovoltaikanlage gemäß Abs. 1 nicht möglich ist, ist bei Erfüllung aller sonstigen gesetzlichen Vorgaben die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einer geeigneten Freifläche zulässig, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Die Photovoltaikanlage dient vorrangig der Deckung des Eigenbedarfs des zugehörigen Gebäudes.
2. Die Photovoltaikanlage wird auf der Widmungsfläche des zugehörigen Gebäudes oder auf der dem Gebäude zuordenbaren Widmungsfläche „Grünfläche-Hausgärten“ errichtet, wobei die zulässigen Widmungsflächen für die zugehörigen Gebäude auf die Widmungskategorien gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 bis 6 und 9 eingeschränkt sind.
3. Die Modulfläche der Photovoltaikanlage beträgt höchstens 35 m². Auf Betriebs- und Industriegebietsflächen ist die Modulfläche auf 100 m² beschränkt.

(3) Die Errichtung von Photovoltaikanlagen, welche die Flächenbegrenzungen des Abs. 2 Z 3 übersteigen, ist nur in Eignungszonen zulässig, die von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen sind. Dabei ist auf aus raumplanungsfachlicher Sicht zu bestimmende Ausschluss- und Konfliktkriterien, meteorologische Gegebenheiten und die Möglichkeiten aktueller sowie künftiger Netzeinspeisung Bedacht zu nehmen. Wichtige energiewirtschaftliche Interessen können das Ziel der Vermeidung nachteiliger Beeinflussungen des Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 2 Z 4) überwiegen. Vorliegende Konzepte für eine qualifizierte Nutzung der betroffenen Flächen sind besonders zu berücksichtigen. Eine qualifizierte Nutzung besteht für Anlagen, die

1. von einer Bürgerenergiegemeinschaft oder einer Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft betrieben werden,
2. eine Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an der Energieproduktion oder der Finanzierung einer Photovoltaikanlage vorsehen,
3. eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin ermöglichen,
4. eine kombinierte Netznutzung mit Windkraftanlagen vorsehen,
5. die Netzeinspeisung mit Energiespeicherung kombinieren oder
6. die Eigenversorgung von Betriebsstätten im Burgenland (Direktleitung) sicherstellen.

Die Verordnung besteht aus dem Wortlaut und der planlichen Darstellung. Ist vor Erlassung einer Verordnung eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen (§ 16 Abs. 1 bis 3), ist der Entwurf für die Dauer von vier Wochen zur Stellungnahme aufzulegen.

(4) Die Eignungszone ist im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. In der Eignungszone ist die Ausweisung von Grünflächen nicht landwirtschaftlicher Nutzung gemäß § 40 Abs. 2 für Photovoltaikanlagen zulässig. Photovoltaikanlagen, welche die Flächenbegrenzungen des Abs. 2 Z 3 übersteigen, sind nur auf Flächen mit dieser Widmung zulässig.

(5) Die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen, für die im Flächenwidmungsplan eine gesonderte Ausweisung im Sinne des Abs. 4 besteht, stellt ein vorrangiges öffentliches Interesse dar.

§ 53b

Windkraft- und Photovoltaikabgabe

(1) Als Ausgleich für die durch Photovoltaikanlagen gemäß § 53a Abs. 3 und durch Windkraftanlagen bewirkte Belastung des Landschaftsbildes erhebt das Land Abgaben.

(2) Die Photovoltaikabgabe und die Windkraftabgabe sind gemeinschaftliche Landesabgaben gemäß § 6 Abs. 1 Z 4 lit. a Finanz-Verfassungsgesetz 1948. Sie fallen zu 50% dem Land und zu 50% jener Gemeinde zu, in deren Gemeindegebiet die Anlage errichtet wurde. Das Land hat den Gemeinden die Ertragsanteile bis 15. April des Folgejahres zu überweisen.

(3) Zur Entrichtung der Abgabe ist die Inhaberin oder der Inhaber der Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der Anlage gemäß dem Burgenländischen Elektrizitätswesengesetz 2006 - Bgl. EIWG 2006, LGBl. Nr. 59/2006, und in Fällen, in denen eine solche Genehmigung nicht erforderlich ist, die Inhaberin oder der Inhaber der Baubewilligung verpflichtet. Ein Inhaberwechsel ist der Abgabenbehörde anzuzeigen. Bis zum Einlangen dieser Anzeige bleibt die frühere Inhaberin oder der frühere Inhaber Abgabenschuldnerin oder Abgabenschuldner.

(4) Der Abgabensanspruch entsteht mit der Fertigstellung der Anlage und endet mit deren Abbruch. Die erstmalige Abgabe wird drei Monate nach Ablauf des Monats der Fertigstellung, jede weitere zum 30. Juni eines jeden Jahres fällig. Die Inhaberin oder der Inhaber der Bewilligung hat die Abgabe spätestens am Fälligkeitstag an das Land zu entrichten. Die Einhebung und zwangsweise Einbringung und die übrigen Aufgaben der Abgabenbehörde obliegen dem Amt der Landesregierung als Abgabenbehörde.

(5) Die Landesregierung hat die Höhe der Abgaben unter Bedachtnahme auf die Flächengröße der Photovoltaikanlagen und die Höhe und Leistung der Windkraftanlagen durch Verordnung festzusetzen. In dieser Verordnung kann für Photovoltaikanlagen maximal eine jährliche Abgabe in Höhe von 700,00 Euro pro Hektar beanspruchter Fläche und für Windkraftanlagen maximal eine jährliche Abgabe in Höhe von 3.000,00 Euro pro Megawatt vorgesehen werden.“

23. Dem § 56 werden folgende Abs. 8 und 9 angefügt:

„(8) Für das bei Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 27/2021 gewidmete, aber noch nicht bebaute Bauland gilt § 24 Abs. 2 in der Fassung dieser Novelle mit der Maßgabe, dass binnen drei Jahren ab diesem Zeitpunkt geeignete Maßnahmen zur Mobilisierung zu treffen sind. Die nachträgliche Festlegung einer Befristung gemäß § 24 Abs. 3 ist zulässig.

(9) § 53b gilt nicht für Anlagen, die vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 27/2021 rechtskräftig genehmigt wurden. Vereinbarungen über Zahlungen an Gemeinden, die einen gleichartigen wirtschaftlichen Effekt haben wie die Abgabe nach § 53b, sind unzulässig. Vereinbarungen betreffend Anlagen, die nach dem ersten Satz von der Anwendung des § 53b ausgenommen sind, bleiben unberührt.“

24. In § 57 Z 2 wird der Strichpunkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Wortfolge angefügt:

„in der Fassung der Richtlinie (EU) 2020/367 zur Änderung des Anhangs III der Richtlinie 2002/49/EG im Hinblick auf die Festlegung von Methoden zur Bewertung der gesundheitsschädlichen Auswirkungen von Umgebungslärm, ABl. Nr. L 67 vom 05.03.2020 S. 132;“

25. Dem § 59 wird folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) Das Inhaltsverzeichnis, § 1 Abs. 2 Z 14, § 10 Abs. 1, §§ 24, 24a, 24b, 29 Abs. 3 Z 2, § 30 Abs. 5, § 31 Abs. 2, § 32 Abs. 6, § 33 Abs. 3 Z 4, § 33 Abs. 5, 6 und 7, §§ 33a, 38 Z 3, § 40 Abs. 3, §§ 40a, 42 Abs. 3 Z 2, § 45 Abs. 2, 4, und 7, § 50 Abs. 3a, § 52 Abs. 1, §§ 53a, 53b, 56 Abs. 8 und 9 und § 57 Z 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 27/2021 treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.“

Die Präsidentin des Landtages:
Dunst

Der Landeshauptmann:
Mag. Doskozil



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Siegelprüfung und Verifikation unter
www.burgenland.at/amtssignatur