



Auskunft: Mag. Christoph Halmer
Datum: 26.01.2017
AZ: LVAV-13/AnVe-1/2017-1

Betreff: Änderung der Verordnung über die Festlegung von überörtlichen Freiflächen in der Talsohle des Rheintals durch Herausnahme und Einbeziehung von Flächen in Weiler; Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Amtsblatt für das Land Vorarlberg vom 23.12.2016, Nummer 51/2016, hat die Vorarlberger Landesregierung kundgemacht, der Entwurf für eine Verordnung über die Änderung der Verordnung über die Festlegung von überörtlichen Freiflächen in der Talsohle des Rheintales durch Herausnahme und Einbeziehung näher bezeichneter Flächen in Weiler sowie der Erläuterungs- und Umweltbericht werden gemäß § 6 Abs 5 Raumplanungsgesetzes, LGBl Nr 39/1996 in der Fassung LGBl Nr 33/2005 und Nr 28/2011, vom 27.12.2016 bis einschließlich 27.01.2017 zur allgemeinen Einsicht in den Gemeinden Klaus, Röthis, Sulz, Weiler und Zwischenwasser aufgelegt.

Zu diesem Entwurf nimmt der Landesvolksanwalt von Vorarlberg wie folgt Stellung:

§ 3 Raumplanungsgesetz formuliert den Grundsatz, dass bei der Raumplanung – damit auch bei raumordnenden Planungen des Landes – alle berührten Interessen unter Berücksichtigung der in § 2 Raumplanungsgesetz angeführten Ziele so gegeneinander abzuwägen sind, dass sie dem Gesamtwohl der Bevölkerung am besten entspricht. Das Amt der Vorarlberger Landesregierung nimmt im Erläuterungs- und Umweltbericht vom 12.12.2016, Zahl: VIIa-24.018.94-2//28, Bezug auf diese Bestimmung und erachtet es als gerechtfertigt, durch die Herausnahme von Flächen aus der Landesgrünzone die Umwidmung dieser Flächen als Betriebsgebiet für die geplante Ansiedlung der Firma Ölz zu ermöglichen. Das Amt der Vorarlberger Landesregierung nimmt damit für sich in Anspruch, die gesetzlich vorgesehene Interessensabwägung umfassend vorgenommen zu haben. Dem Landesvolksanwalt war es jedoch aufgrund des Erläuterungs- und Umweltberichtes nicht möglich, die vom Amt der Landesregierung behauptete Abwägung aller berührten Interessen unter Berücksichtigung der in § 2 Raumplanungsgesetz angeführten Ziele nachzuvollziehen.

Zutreffend weist das Amt der Vorarlberger Landesregierung in den Ausführungen zum Ergebnis der Interessensabwägung darauf hin, dass insbesondere das Planungsziel des § 2 Abs 3 lit f Raumplanungsgesetz zu beachten sei, wonach für die Land- und Forstwirtschaft besonders geeignete Flächen für andere Zwecke nur verwendet werden dürfen, wenn dafür ein überwiegendes öffentliches



Interesse besteht. Zur Erreichung dieses Raumplanungszieles wurde bereits in den 1970er Jahren in der Talsohle des Rheintales die sogenannte Grünzone als überörtliche Freifläche (unter anderem) zur Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft festgelegt.

Das Raumplanungsgesetz räumt mit dem Planungsziel des § 2 Abs 3 lit f der Land- und Forstwirtschaft Vorrang ein. Dieser Vorrang ist dadurch begründet, dass die Land- und Forstwirtschaft in besonderem Maße auf geeignete und insgesamt große Flächen angewiesen ist und dass sie in besonderem Maße Wohlfahrtsleistungen für die Allgemeinheit erbringt (Pflege und Erhalt des Lebensraumes). Ein öffentliches Interesse, das es rechtfertigt, der Land- und Forstwirtschaft besonders geeignete Flächen zu entziehen, ist unter Beachtung sämtlicher Planungsziele des Raumplanungsgesetzes zu ermitteln (vgl Motivenbericht zur Regierungsvorlage betreffend ein Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes Blg 8/1996 26. LT). Die Interessen der Land- und Forstwirtschaft sind daher gegenüber anderen öffentlichen Interessen, die in den Raumplanungszielen Niederschlag finden, abzuwägen.

In Anlehnung an die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat sich eine Interessensabwägung an folgenden Grundsätzen zu orientieren:

1. Alle Für oder gegen das Vorhaben sprechenden öffentlichen Interessen sind zu berücksichtigen.
2. Die für und gegen das Vorhaben sprechenden Argumente sind in gleicher Weise möglichst umfassend und präzise zu erfassen und einander gegenüberzustellen, um die Wertentscheidung der Interessensabwägung transparent und nachvollziehbar zu machen.
3. Mit dem Grundsatz der freien Beweiswürdigung korrespondiert die Verpflichtung zu deren Begründung.

Der Erläuterungs- und Umweltbericht vom 12.12.2016 des Amtes der Vorarlberger Landesregierung wird diesen Grundsätzen nicht gerecht: Eine Gegenüberstellung von Argumenten zwecks transparenter und nachvollziehbarer Wertentscheidung fehlt ebenso wie deren Begründung.

Unter Punkt 8. Abwägung führt der Erläuterungs- und Umweltbericht aus, es sei der dargestellte Flächenbedarf der Firma Ölz von ca 4,4 ha sowie die Anordnung der Betriebsabläufe aus Sicht der Wirtschaftsabteilung des Amtes der Landesregierung plausibel nachvollziehbar. Nach Angaben der Gemeinde Weiler seien mit sämtlichen Grundeigentümern schriftliche Vereinbarungen über einen Verkauf (bzw Tausch) der Flächen zu einem fixierten Preis an von der Gemeinde genannte Käufer getroffen worden. Die von der Firma Ölz benötigten Flächen würden damit zur Verfügung stehen. Die vom Amt der Landesregierung geprüften Alternativstandorte würden nicht zur Verfügung stehen und/oder für die Ansiedlung aufgrund der bedingt eingeschränkten Bebaubarkeit bzw aus logistischen Gründen nicht für die Firma Ölz geeignet sein.

Festzuhalten ist, dass der Flächenbedarf und die Verfügbarkeit in der vom Amt der Vorarlberger Landesregierung dargestellten Form keine öffentlichen Interessen darstellen, sondern das Interesse der Firma Ölz an dem Standort in Weiler begründen.

Letztlich führt der Erläuterungs- und Umweltbericht aus, es bestehe „ein großes – überwiegendes – öffentliche Interesse an der mittel- und langfristigen Sicherung des Produktionsstandortes der Firma Ölz in Vorarlberg und der damit verbundenen Beschäftigungswirkung (300 zusätzliche Arbeitsplätze)“. Dies sei durch die schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen der Wirtschaftsabteilung des Amtes der Vorarlberger Landesregierung begründet.

Festzuhalten ist, dass die mittel- und langfristige Sicherung eines Produktionsstandortes in logistisch vertretbarer Nähe zum Stammsitz in Dornbirn ein Interesse der Firma Ölz darstellt. Mit der Schaffung eines neuen Produktionsstandortes der Firma Ölz ist reflexartig auch die Schaffung von Arbeitsplätzen verbunden ist. Unbestritten besteht ein öffentliches Interesse daran, qualitativ hochwertige Arbeitsplätze in der Region zu schaffen. Obgleich das Interesse der Firma Ölz an einem neuen Produktionsstandort mit dem öffentlichen Interesse an der Schaffung von Arbeitsplätzen stark verknüpft ist, sind diese Interessen nicht deckungsgleich.

Von einer solchen Gleichsetzung scheint der Erläuterungs- und Umweltbericht des Amtes der Vorarlberger Landesregierung jedoch auszugehen, wenn die Interessen der Firma Ölz zur Begründung einer Änderung der Grünzone herangezogen werden. Ob ein – von der Firma Ölz losgelöstes – öffentliches Interesse an einer Änderung der Grünzone in Weiler – insbesondere im beabsichtigten Umfang – besteht, wird vom Amt der Vorarlberger Landesregierung nicht dargelegt. Dieses Vorgehen ist mit den Grundsätzen einer einwandfreien Interessensabwägung nicht zu vereinbaren.

Ebenso wurden die vorrangig zu behandelnden Interessen der Landwirtschaft – obwohl aufgrund der Zielsetzungen der Grünzone insbesondere zu berücksichtigen – nicht in die Wertentscheidung der Interessensabwägung einbezogen. Sowohl im naturschutzfachlichen Gutachten vom 20.09.2016 sowie dem landwirtschaftlichen Gutachten vom 27.09.2016 wurde auf die Bodenklimazahl von über 55 hingewiesen. Alle Flächen sind aufgrund ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit potentiell ackerfähig und stehen damit alle Möglichkeiten zur Bewirtschaftung offen. Der mittlere Wert der Bodenklimazahl in Vorarlberg liege nach dem landwirtschaftlichen Gutachten bei 30; nur 15% der Böden weisen eine Bodenklimazahl von über 50 auf. Die betroffenen Flächen gehören dementsprechend zu den Besten, die es in Vorarlberg gibt.

Das vom Raumplanungsgesetz bestimmte Ziel, die für die Land- und Forstwirtschaft besonders geeigneten Flächen für andere Zwecke nur dann zu verwenden, wenn dafür ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht, wurde aus Sicht des Landesvolksanwaltes in völlig unzureichender Weise – weil gar nicht – berücksichtigt. Die von der beabsichtigten Änderung betroffenen Flächen in Weiler sind für die Landwirtschaft nicht nur besonders geeignet, sondern stellen aus sachverständiger Sicht die am besten geeigneten landwirtschaftlichen Flächen im ganzen Land dar. Entsprechend intensiv hätte die Auseinandersetzung mit diesem Umstand und der Begründung eines Überwiegens anderer öffentlicher Interessen erfolgen müssen. Ein bloß großes öffentliches Interesse an der Schaffung von Arbeitsplätzen – das für die konkrete Fläche überdies gar nicht begründet wurde – vermag die landwirtschaftlichen Interessen nicht ohne weiteres zu überwiegen.

Nach Ansicht des Landesvolksanwalts von Vorarlberg stellt der Erläuterungs- und Umweltbericht aufgrund der nur unzureichend durchgeführten Interessensabwägung keine geeignete Grundlage



für die Entscheidung dar, ob Flächen zwecks folgender Umwidmung in ein Betriebsgebiet für die Ansiedlung der Firma Ölz in Weiler aus der Landesgrünzone herausgenommen werden sollen.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Florian Bachmayr-Heyda | Landesvolksanwalt

Zur Kenntnisnahme:

Ergeht an:

1. Gemeindeamt Klaus, Anna-Hensler-Straße 15, 6833 Klaus, E-Mail: gemeinde@klaus.cnv.at
2. Gemeindeamt Röthis, Schlöblestraße 31, 6832 Röthis, E-Mail: gemeinde@roethis.at
3. Gemeindeamt Sulz, Hummelbergstraße 9, 6832 Sulz, E-Mail: info@gemeinde-sulz.at
4. Gemeindeamt Weiler, Walgaustraße 1, 6837 Weiler, E-Mail: gemeindeamt@gemeinde-weiler.at
5. Gemeindeamt Zwischenwasser, Hauptstraße 14, 6835 Zwischenwasser, E-Mail: gemeinde@zwischenwasser.at
6. Amt der Vorarlberger Landesregierung, Römerstraße 15, 6900 Bregenz, E-Mail: land@vorarlberg.at (land@vorarlberg.at)