

Bürgerinitiative „Kleine Hageln“  
Oberkirchengasse 12/1  
2540 Bad Vöslau

Bearbeitung: Gne/Bgm

Durchwahl

E-Mail-Adresse

Kennzeichen

Bad Vöslau, 16.01.2025

Betrifft: Auskunftsbegehren zur Prüfung von Schadenersatzansprüchen gegenüber  
der Stadtgemeinde Bad Vöslau

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf ihre Anfrage gemäß §§ 2,3 NÖ Auskunfts-gesetz vom 25. November 2024  
dürfen wir nachfolgende Fragen beantworten:

1. Auskunft über den vollständigen Inhalt bzw. die Übermittlung der von den jeweiligen  
Anwaltskanzleien oder sonstigen Rechtskundigen dazu abgegebenen Beurteilungen, in  
welcher Form und unter welcher Bezeichnung diese auch immer ergangen oder vorhanden  
sein mögen (Stellungnahmen, Rechtsgutachten, Memos, Aktenvermerke, Konzepte, Befunde,  
Berichte, usw.);

**Am 19.12.2024 wurde Frau Tina Steinmeyer persönlich eine Kopie der Rechtsauskunft von  
Dr. Michael Hecht (Kanzlei Fellner Wratzfeld & Partner) übergeben.**

2. Auskunft über den Wortlaut aller Aufträge der Stadtgemeinde an  
Anwaltskanzleien/Rechtskundige, die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der G. Grasl  
GmbH hinsichtlich möglicher Schadenersatzforderungen gegenüber der Gemeinde oder  
Gemeindeorganen erteilt wurden bzw. damit im Zusammenhang stehen;

**Die Erstellung einer raumordnungsrechtlichen Stellungnahme im Zusammenhang mit  
etwaigen Schadenersatzansprüchen im Zuge einer potenziellen Rückwidmung einer  
Verkehrsfläche.**

3. Auskunft darüber, wie diese Aufträge von den Anwaltskanzleien/Rechtskundigen

erfüllt wurden oder noch zu erfüllen sind (schriftlich, mündlich, Stellungnahme, Rechtsgutachten, Befund, usw.);

**Die Stellungnahme erfolgte schriftlich.**

4. Auskunft darüber, welches Organ der Stadtgemeinde welche Anwaltskanzlei/welchen Rechtskundigen beauftragt hat;

**Beauftragt wurde durch das Organ des Bürgermeisters. Die Übermittlung erfolgte durch die Stadtamtsdirektion.**

5. Auskunft über die dafür angefallenen und noch zu erwartenden Kosten;

**Die angefallenen Kosten betragen € 21.650,58 inklusive Umsatzsteuer und waren durch den Voranschlag gedeckt.**

6. Auskunft darüber, ob von der G. Grasl GmbH oder von der G. Grasl GmbH nahestehenden/zuzurechnenden Personen rechtliche Beurteilungen zu der Frage möglicher Schadenersatzforderungen gegenüber der Gemeinde an die Stadtgemeinde übermittelt wurden;

**Nein**

7. Auskunft darüber, ob von der G. Grasl GmbH oder von der G. Grasl GmbH nahestehenden/zuzurechnenden Personen rechtliche Beurteilungen zu der Frage möglicher Schadenersatzforderungen gegenüber Dritten an die Stadtgemeinde übermittelt wurden;

**Nein**

8. Auskunft über den vollständigen Inhalt bzw. die Übermittlung der in Punkt 6 und 7 angesprochenen, allfälligen rechtlichen Beurteilungen, inklusive Auskunft darüber, von wem diese Beurteilungen abgegeben (im Sinne von erstellt) wurden;

**Erscheint obsolet**

9. Auskunft darüber, welche Auskünfte vonseiten des Landes Niederösterreich an die Stadtgemeinde Bad Vöslau - im Zusammenhang mit dem Grundstück „Kleine Hageln“ - hinsichtlich einer möglichen Um- bzw. Rückwidmungsverpflichtung, die aus dem Erlass des derzeit in Bearbeitung befindlichen Regionalen Raumordnungsprogrammes resultieren könnte, erteilt wurden. Außerdem, welche Auskünfte zu Schadenersatz- oder sonstigen Entschädigungsansprüchen in diesem Zusammenhang vonseiten des Landes Niederösterreich gegeben wurden. Diesbezüglich wird wiederum die Bekanntgabe des vollständigen Inhalts bzw. die Übermittlung der entsprechenden Auskünfte, in welcher Form auch immer diese erfolgten, beantragt

**Antwort 1 Absatz:**

**Seitens der Fachabteilung RU1 - Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht wurde im Rahmen der Prüfung durch die Volksanwaltschaft mitgeteilt, dass nach deren Auffassung eine Rückwidmungsverpflichtung auf Basis des bisherigen Regionalen Raumordnungsprogrammes bestünde, welche jedoch in Folge des Entfalls, der dafür**

maßgeblichen „Landwirtschaftlichen Vorrangzone“ im Zuge der Neuerstellung der Regionalen Raumordnungsprogramme nichtig wurde. Dem konträr wurde seitens der Fachabteilung RU7 - Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, welche für die Erstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes zuständig ist, auf die Frage nach einer Rückwidmungsverpflichtung geantwortet:

*„Der Punkt, dass eine Verkehrsfläche in einem Agrarischen Schwerpunktraum oder in einem Erhaltenswerten Landschaftsteil (Multifunktionalen Landschaftsraum) liegt, ist nichts Außergewöhnliches und kommt landesweit 100x vor. Es ist falsch, dass eine Anpassungspflicht seitens der Gemeinde besteht. Ich darf auch darauf hinweisen, dass es in diesem Bereich aus anderen Verordnungen der NÖ Landesregierung ebenso Überlagerungen vorhanden sind, und dass dort die schon erwähnte Siedlungsgrenze liegt.“*

Es bestehen also grundlegend gegensätzliche Auffassung hinsichtlich einer Rückwidmungsverpflichtung innerhalb der Fachabteilungen des Amtes der NÖ Landesregierung.

**Antwort 2 Absatz:**

Im Zuge einer telefonischen Anfrage wurde seitens der Stadtgemeinde Bad Vöslau im Allgemeinen Auskunft begehrt, ob und unter welchen Voraussetzungen seitens Grundeigentümern ein Rechtsanspruch auf Entschädigung im Falle der Rückwidmung von privaten Verkehrsflächen in Grünland besteht. Seitens der zuständigen Fachabteilung RU1 des Amtes der NÖ Landesregierung wurde dazu mitgeteilt, dass gemäß den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes für die Rückwidmung von Verkehrsflächen gemäß § 27 den Grundeigentümern keine Entschädigungsansprüche erwachsen, da diese explizit auf die Änderung von Baulandwidmungsarten in andere Widmungsarten, eingeschränkt sind. Ob abseits der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen auf zivilrechtlichem Wege Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden können, konnte durch die Fachabteilung nicht beantwortet werden. Die Anfrage wäre an eine entsprechend spezialisierten Rechtsvertretung zu richten.

Abschließend sei erwähnt, dass der Art. 20 Abs. 5 B-VG kein subjektives Recht auf Veröffentlichung von Umfragen, Gutachten und Studien gewährt. Ebenso kann eine Veröffentlichung unterbleiben, wenn die Geheimhaltung im wirtschaftlichen Interesse der Körperschaft geboten ist.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister:



*(Handwritten signature of Christian Flammer)*  
(Christian Flammer)