

Pressemitteilung 16/2013

München, 08.05.2013

BAYERISCHE EINHEIMISCHENMODELLE KÖNNEN WEITER GEFÜHRT WERDEN

Gemeindetag erleichtert über heutige EuGH-Entscheidung

Gemeindetagspräsident Dr. Uwe Brandl äußerte sich zufrieden über die heutige Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) zu belgischen Einheimischenmodellen: „Einheimischenmodelle, mit denen viele Gemeinden in Bayern versuchen, ortsansässigen Bürgern erschwingliches Bauland zur Verfügung zu stellen, sind im Grundsatz mit europäischem Recht zu vereinbaren.“ Dies hat der EuGH in seiner heutigen Entscheidung zwar nicht ausdrücklich festgestellt, aber der Urteilsbegründung kann entnommen werden, dass die bayerische Praxis den Vorgaben des EuGH genügen dürfte. Das höchste europäische Gericht hatte eine belgische Regelung zu beurteilen, wonach – kurz gefasst – Erwerber eines Grundstücks eine ausreichende Bindung zur der jeweiligen Gemeinde nachweisen mussten. Diese Bedingung sollte erfüllt sein, wenn der Erwerber entweder lange Jahre in der Gemeinde gewohnt oder gearbeitet hatte oder eine anderweitige gesellschaftliche, familiäre, soziale oder wirtschaftliche Bindung zu der Gemeinde besaß. Der EuGH stellte dazu fest, dass entsprechende Einschränkungen dann gerechtfertigt werden können, wenn sie dazu dienen sollen, den Immobilienbedarf der weniger begüterten einheimischen Bevölkerung zu befriedigen. Solche ökonomischen Kriterien hatte die belgische Vorschrift allerdings nicht enthalten.

Brandl: „Genau darin unterscheiden sich aber die bayerischen Einheimischenmodelle von der flämischen Regelung. Ortsansässige erhalten ganz regelmäßig nur dann ein verbilligtes Grundstück, wenn sie aufgrund ihrer persönlichen ökonomischen Verhältnisse vom regulären Grundstücksmarkt ausgeschlossen sind und ihre Heimatgemeinde verlassen müssten, wenn sie ein Haus bauen wollen. Bayerns Gemeinden können daher aufatmen. Natürlich muss jetzt in aller Ruhe geprüft werden, welche Auswirkung die Entscheidung des EuGH im Detail hat und ob eventuell in Einzelfällen Nachjustierungen bei den Einheimischenrichtlinien zu machen sind. Das Modell als solches bleibt aber den Kommunen glücklicherweise erhalten.“