



Dr. Angelika Niebler
MITGLIED DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS

An die Mitglieder des
CSU Bezirksvorstands Oberbayern sowie
an die Mitglieder der
KPV Oberbayern

per Email

München, im Mai 2013

Einheimischenmodell - heutiges Urteil des Europäischen Gerichtshofs

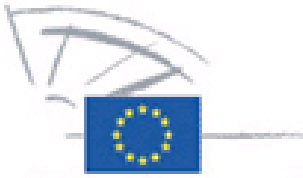
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Europäische Gerichtshof hat am Mittwoch, den 8. Mai 2013, ein wegweisendes Urteil über die Zukunft von Einheimischenmodellen gefällt. Seit vielen Jahren kämpfe ich auf Brüsseler Ebene für den Erhalt unserer Bayerischen Einheimischenmodelle, mit denen ortsansässigen Bürgern vergünstigte Konditionen für den Erwerb von Bauland gewährt werden können. In diesem Schreiben möchte ich Ihnen das Urteil des EuGH über ein flämisches Einheimischenmodell und die daraus folgenden Konsequenzen für uns in Bayern kurz erläutern.

Das wichtigste vorab in aller Kürze: Die bayerischen Kommunen dürfen auch in Zukunft Einheimischenmodelle anbieten, wenn auch unter bestimmten Voraussetzungen und Auflagen.

In dem Verfahren vor dem Europäischen Gerichtshof ging es um die Frage, ob das in einer belgischen Gemeinde angebotene Einheimischenmodell mit dem Europarecht vereinbar ist und die Gemeinde ihre Grundstücke nur an Personen verkaufen bzw. vermieten kann, die

1. vor der Übertragung mindestens sechs Jahre lang in der Zielgemeinde wohnhaft waren;
2. zum Zeitpunkt der Übertragung Tätigkeiten in der betreffenden Gemeinde verrichten;
3. aufgrund eines wichtigen und dauerhaften Umstands eine berufliche, familiäre, soziale oder wirtschaftliche Bindung vorweisen.



Diese Kriterien sind nach der EuGH-Entscheidung nicht zulässig, da der Erwerb von Bauland nur unter den sehr eng gefassten Bedingungen möglich wäre.

Nun ist das Vertragsverletzungsverfahren gegen die Bundesrepublik Deutschland aufgrund der Praxis der Einheimischenmodelle zwar noch nicht abgeschlossen, trotzdem können wir aus dem heutigen Urteil wichtige Schlussfolgerungen für unsere Modelle in Bayern ziehen.

Wichtig ist, dass es bei der Vergabe von Bauland zu vergünstigten Konditionen zu keinerlei ungerechtfertigten Beschränkungen für bestimmte Personen kommt, ein Wohn- oder Bauobjekt zu kaufen oder zu mieten. Dies legte der EuGH fest, um sicherzustellen, dass die Regelung nicht wie ein Verkaufsverbot für bestimmte Gruppen wirkt.

Vielmehr muss es das Ziel eines Einheimischenmodells sein, jungen Familien, die in der Regel nicht zur einkommensstärksten Personengruppe zählen, die Möglichkeit zu bieten, in ihrem Heimatort ansässig zu bleiben und Bauland zu erwerben. Gleichzeitig fordert der EuGH dazu auf, alternative Kriterien wie beispielsweise Kaufprämien, Preisregulierungen oder andere Begleitmaßnahmen zu definieren, die einzig darauf abzielen, einkommensschwächere Gruppen zu bevorzugen. Darüber hinaus muss die Verhältnismäßigkeit gewahrt werden: Der Anteil an Baugrundstücken, die im Rahmen eines Einheimischenmodells veräußert werden, darf nicht überproportional groß sein.

Ich freue mich, dass der Europäische Gerichtshof die bewährte Praxis des Einheimischenmodells nicht vollständig untersagt hat und damit die im Vertrag von Lissabon festgeschriebene kommunale Selbstverwaltung anerkennt. Nun wird hoffentlich die EU-Kommission dem Urteil des höchsten europäischen Gerichts folgen und das Vertragsverletzungsverfahren gegen Deutschland, das die Kommission im Jahr 2007 eingeleitet hat, abschließen. Jedenfalls werde ich insoweit politisch weiterhin Druck machen.

Für Rückfragen, Anliegen oder weiteren Klärungsbedarf zu diesem Thema stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und unterstütze Sie auch bei Bedarf bei Ihrer örtlichen Pressearbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre

Dr. Angelika Niebler, MdEP