

Amt der Stmk. Landesregierung  
Abteilung 13 Umwelt Raumordnung  
Stempfergasse 7  
8010 Graz  
**Per E-Mail**  
**abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at**

8041 Graz  
Ostbahnstraße 3  
T 0316-48 27 10  
F 0316-48 27 10-200  
office@murpark.at  
www.murpark.at

**Einzelstandortverordnung – Einwendungen**  
**GZ: ABT13-10.30-S1/2016-59**

Graz, 28.12.2016

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir sind gegen die Einzelstandortverordnung, weil sie uns neuerlich einen Wettbewerbsnachteil verursachen würde. Es ist für uns wichtig, dass die SCS zumindest in der Zukunft in fünf nicht verbundenen Gebäuden betrieben wird, nicht anders als das dem Außenauftritt der Betreiber entspricht. Dass sich die Politik offenbar von einer Medienkampagne steuern lässt und nicht von sachlichen Argumenten, verstehen wir nicht. Wir sind der Ansicht, dass die gleichen Bedingungen für Alle gelten müssen. Warum jetzt dem Spruch eines Höchstgerichts entgegen eine Verbindung rechtlich zugelassen wird, ist unbegreiflich. Genauso unverständlich ist es, dass anscheinend nicht einmal Umweltgutachten eingeholt werden, sondern offenbar auf Knopfdruck im Eiltempo Tatsachen geschaffen werden sollen. Ganz anders war das bisher bei Einzelstandortverordnungen.

Wir können nicht nachvollziehen, warum, es sei denn außer man geht von einer bedenklichen Anlassgesetzgebung aus, die Auflage der Einzelstandortverordnung und deren Beschluss jetzt so dringend ist: Das ist nicht erklärlich, hat doch einer der Geschäftsführer der Betreiber in einem Gerichtsverfahren zu Protokoll gegeben, dass eine Verbindung der Bauteile von vornherein gar nicht beabsichtigt war und im Betrieb auch keinen Vorteil bringt! Daraus folgt, dass selbst die Eigentümer davon ausgehen, dass ein Betrieb auch ohne die umstrittenen Bauteile möglich ist, und zwar ohne wesentlichem Nachteil.

Nicht im Sinne eines fairen Wettbewerbs empfinden wir es, wenn die Landesregierung eine Einzelstandortverordnung nach monatelangen Vorarbeiten auflagt und zur Stellungnahme nur eine Frist von acht Wochen einräumt. Allein das ist kritikwürdig. Es wurden, wenn auch nicht transparent veröffentlichte, externe Gutachten eingeholt, denen innerhalb der gesetzten Frist nicht auf gleicher fachlicher Ebene begegnet werden kann. Wir behalten uns daher vor, Unterlagen nachzureichen und weisen schon jetzt

darauf hin, dass wir einen Verfahrensmangel darin sehen würden, würden diese nicht berücksichtigt werden.

Vorerst müssen wir uns daher auf die Kritik besonders hervor stechender Punkte der veröffentlichten Erläuterungen zum Entwurf beschränken:

Abgesehen davon, dass wir die Entstehungsgeschichte der SCS anders sehen, interpretieren wir das erwähnte „Null-Szenario“, wonach ein einheitliches Einkaufszentrum mit einer Fläche von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> ohne Einzelstandortverordnung nicht realisierbar ist, als eindeutigen und unmissverständlichen Hinweis darauf, dass die Einzelstandortverordnung den einzigen Zweck hat, das Verfassungsgerichtshofurteil zu unterlaufen. Die 5.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entsprechen nämlich der EKZ-Verordnung und von „nicht realisierbar“ bei einem bestehenden EKZ zu sprechen, ist tatsächlichenwidrig.

Die vorgebliche Zielsetzung der „Gewährleistung der Versorgung der Bevölkerung“ (welcher?) mit einem „Güter- und Leistungsangebot des Ausnahmebedarfes“ (welches?) ist erklärungsbedürftig. Was in der Shopping City Seiersberg sollte ein „Leistungsangebot des Ausnahmebedarfes“ sein?

Den Medien war zu entnehmen, dass es angeblich „nur“ um die Sanierung des vom Verfassungsgerichtshof für unrechtmäßig erkannten Zustandes geht, die Erläuterungen sprechen aber selbst von einer Weiterentwicklung, für die eine entsprechende raumordnungsrechtliche Grundlage geschaffen werden soll. Dass eine Erhöhung der Verkaufsflächen um mehr als 10.000 m<sup>2</sup> ohne Einschränkung der zukünftigen Benutzbarkeit mehr als ein „Einfrieren“ des derzeitigen Zustandes bewirkt, ist eine Selbstverständlichkeit.

Befremdlich mutet die Darlegung des angeblichen öffentlichen Interesses an der Shopping City Seiersberg an. Man fragt sich, warum Seiersberg ein idealer Standort für ein Einkaufszentrum sein sollte und nicht Graz selbst? Warum sollte nicht ein in Graz gelegenes Einkaufszentrum eine „Leuchtturmfunktion“ (was immer das ist) haben? Warum sollten „internationale Einzelhandelsketten“ Seiersberg-Pirka gegenüber Graz bevorzugen? Es scheint, als würden hier Gutachter ohne Markterfahrung tätig sein.

Und dass eine behauptete schlechtere Verkehrsanbindung des Murpark gegenüber der SCS ein öffentliches Interesse an einer Einzelstandortverordnung begründen könnte, kann wohl niemand erklären.

Dass ein Einkaufszentrum ohne „einzelne Magnetbetriebe“ in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten kann, ist eine Binsenweisheit. Wir fragen uns aber, ob nicht gesunder Wettbewerb ohne Intervention der öffentlichen Hand zeigen sollte, wer am Markt bestehen kann. Die Wirtschaftsförderung über den Umweg einer Einzelstandortverordnung, die alle Mitbewerber massiv benachteiligt, erscheint uns nicht die Aufgabe einer Raumordnung zu sein.

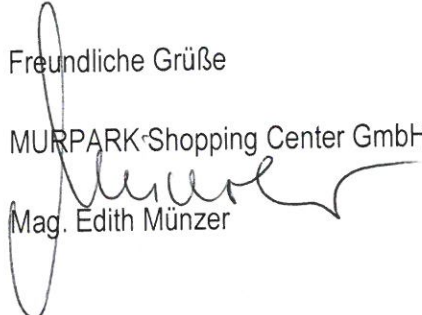
Wenn selbst die Erläuterungen von einer „erheblichen Marktwirkung“ der Shopping City Seiersberg ausgehen, lässt sich keine Begründung finden, warum diese Marktstellung noch durch indirekte Millionengeschenke aufgewertet werden sollte.

Fast schon ironisch mutet der Zugang der Erläuterungen an, aufgrund von in anderen Verfahren eingeholten Gutachten den Schluss zu treffen, dass die Shopping City Seiersberg keine erheblichen Emissionen verursacht. Jedes Unternehmen hat sich üblicherweise bei einer, und sei es potentiellen Veränderung einer neuen Prüfung zu unterziehen. Dass es plötzlich möglich sein sollte, sich auf Gutachten zu stützen, die Jahre alt sind und die die aktuelle Situation nicht einmal untersuchen, ist ein Zugang, der an Willkür grenzt.

Wir appellieren an alle Beteiligten für Fairness zu sorgen und die Einzelstandortverordnung nicht zu erlassen.

Freundliche Grüße

MURPARK-Shopping Center GmbH



Mag. Edith Münzer

cc: anton.lang@stmk.gv.at