

Thema: Georg Eisenberger

Autor: Ernst Sittinger



Rechtsfall SCS: Volksanwältin Brinek setzte sich durch. Anwalt Eisenberger sieht neue Unwägbarkeiten

EXPA/SCHERIAU, APA, KK

Shoppingcity bleibt ein Zankapfel

Nach dem Einspruch der Höchststrichter rauchen in Seiersberg die Köpfe, wie man den Fall sanieren kann. Doch auch wenn das Land hilft, ist der Bestand des Centers noch nicht gesichert.

ERNST SITTINGER

An Warnungen hat es nicht gefehlt: Der Anwalt und Verwaltungsrechtsprofessor Georg Eisenberger geißelte schon im Jahr 2004 die Missstände bei Raumordnung und Einkaufszentren. Die „Unfähigkeit“ in diesem Sektor habe „zu unerwünschten Ergebnissen geführt, wie etwa zum Bau der Shoppingcity Seiersberg“, schrieb der Jurist damals in einem Buch.

Zwölf Jahre später hat der Verfassungsgerichtshof nun die Grundlagen für die Shoppingmeile im Grazer Süden gekippt, und nicht nur die Kunden und Beschäftigten in der SCS fragen sich, wie es weitergeht. Das Weihnachtsgeschäft ist zwar ge-

sichert, die Höchststrichter haben bewusst eine Reparaturfrist bis Mitte Jänner 2017 gewährt. Aber was dann?

Das Land solle eine Einzelstandortverordnung erlassen und damit die SCS retten – das wünschen sich die Centerbetreiber Christian Guzy und Martin Klein sowie die Standortgemeinde Seiersberg-Pirka. „Ich tät's probieren, mehr als schiefgehen kann es nicht“, riet der Anwalt Reinhard Hohenberg im vergangenen März. Die SCS sei ein „gewachsenes Gebilde“, das aber „heute für den Normalbetrachter nicht mehr verständlich ist“.

Heikle Grundlagen

Beim Land verweist man auf das laufende Prüfverfahren, das nun unter hohem Zeitdruck bis Jänner beendet werden soll. Um die Verordnung zu erlassen, müssen viele Aspekte geprüft werden: Siedlungsstruktur, Einzugsgebiet, Entwicklung des Gesamt-raums, Funktionsfähigkeit zentraler Orte sowie das Verkehrsaufkommen. Sind die Kriterien erfüllt, gibt es einen Anspruch auf die Verordnung.

Allerdings droht neues Ungemach: Selbst wenn alle Kriterien vorliegen, könnte die Einzel-

„Wenn das Land keine neue Verordnung erlässt, hätten wir nicht weniger als heute. Denn weniger als null kann es nicht geben.“

Reinhard Hohenberg

standortverordnung unzulässig sein. Das sagt der Experte Georg Eisenberger gegenüber der *Kleinen Zeitung*: „Es gibt eine heikle Spruchpraxis des VfGH, wonach Raumordnungsverordnungen, deren einziger Grund die Sanierung eines rechtswidrigen Zustandes ist, verfassungswidrig sind. Es kann gut sein, dass diese Judikatur hier greift.“

Wie auch immer der zuständige Landesrat Anton Lang entscheidet, mit Einsprüchen der unterlegenen Seite ist zu rechnen. Die SCS argumentiert mit 2100 Arbeitsplätzen und hoher Wertschöpfung. Die Gegner – etwa aus dem Bereich der Grazer Innenstadtkaufleute, aber auch seitens des konkurrierenden Spar-Konzerns – sehen das an-

ders. Sie zitieren eine Studie der Technischen Uni Wien, wonach Innenstadtgeschäfte „höhere beschäftigungsrelevante Kennwerte“ aufweisen. Im Klartext: Innenstadthandel schafft mehr Jobs als Einkaufszentren. Dem steht real allerdings der Trend zu Großstrukturen entgegen.

Und wenn die Reparaturverordnung nicht kommt? „Dann hätten wir nicht weniger als heute, denn weniger als null kann es nicht geben“, sagte Hohenberg im März. Guzy und Klein allerdings drohen für diesen Fall mit Totalsperre der SCS. Eine solche wäre indes nicht zwingend, denn die fünf Gebäude sind ja ordnungsgemäß bewilligt – und bleiben das auch. Von Sperre und Abriss bedroht sind „nur“ die vier schmalen Verbindungsbauwerke dazwischen.

Neue Wettbewerbsklagen

Kunden müssten dann von einem Haus zum anderen durchs Freie gehen. „Damit würden dann wirklich einzelne, getrennte Einkaufszentren entstehen“, sagt Eisenberger. Allerdings: Wird die Trennung nicht strikt genug durchgeführt, könnte die Konkurrenz neuerlich wegen unlauteren Wettbewerbs klagen.