

Landtagsabgeordneter Markus Ullram

An die  
Präsidentin des Burgenländischen Landtages  
Frau Verena Dunst  
Landhaus  
7000 Eisenstadt

Eisenstadt, am 13. März 2023

Sehr geehrte Frau Präsidentin!

Gemäß § 29 GeOLT stelle ich Herrn **Landesrat Mag. Heinrich Dorner** als zuständiges Ressortmitglied der Burgenländischen Landesregierung folgende

### **schriftliche Anfrage**

Sehr geehrter Herr Landesrat!

Laut Ressorteinteilung der Burgenländischen Landesregierung sind Sie unter anderem für die Raumplanung zuständig.

Sie touren derzeit durchs Land, um die Baulandmobilisierungsabgabe sozusagen zu bewerben. Der Unmut der Burgenländerinnen und Burgenländer ist groß. Sie haben in der Fragestunde am 22.09.2022 selbst zugegeben, dass es unglaublich viele spezielle Fälle gibt. Es sind noch sehr viele Fragen offen.

Dazu stelle ich folgende Fragen:

1. Mit Schreiben zu Zahl A2/L.RO800-10007-2-2022 vom 24.11.2022 wurde an die burgenländischen Gemeinden ein Informationsschreiben über die Einhebung der Baulandmobilisierungsabgabe samt Leitfaden übermittelt. Seither ist es zu Änderungen des Raumplanungsgesetzes gekommen. Wird den Gemeinden ein weiterer Leitfaden übermittelt, der der aktuellen Rechtslage, entspricht?
  - a. Wenn ja, wann?
  - b. Wenn ja, was sind die konkreten Änderungen?
  - c. Wenn nein, warum nicht?
2. § 24a Absatz lautet: *„Baulandgrundstücke, die im Zeitpunkt des erstmaligen Entstehens des Abgabenanspruchs unbebaut waren und in der Folge mit Bauwerken bebaut werden, deren Nutzung in Art und Umfang nicht dem Zweck*

*der Widmung entspricht, gelten weiterhin als unbebaut.*“ Daher sind widmungskonforme Bauten erforderlich. Welche konkreten Bauwerke sind in der jeweiligen Widmungskategorie nicht widmungskonform?

- a. Welche Bauten sind in Bauland-Wohngebiet (BW) nicht widmungskonform?
  - b. Welche Bauten sind im Bauland-Dorfgebiet (BD) nicht widmungskonform?
  - c. Welche Bauten sind im Bauland-gemischtes Baugebiet (BM) nicht widmungskonform?
  - d. Welche Bauten sind im Bauland-Geschäftsgebiet (BG) nicht widmungskonform?
  - e. Welche Bauten sind im Bauland-gemischtes Betriebsgebiet (BB) nicht widmungskonform?
  - f. Welche Bauten sind im Bauland-gemischtes Industriegebiet (BI) nicht widmungskonform?
  - g. Welche Bauten sind im Bauland-Baugebiet für Erholungs- und Tourismuseinrichtungen (BT-Zusatz) nicht widmungskonform?
  - h. Welche Bauten sind im Bauland-Sondergebiet (BS-Zusatz) nicht widmungskonform?
  - i. Welche Bauten sind im Bauland-Baugebiet für förderbaren Wohnbau (BfW) nicht widmungskonform?
3. Im Leitfaden sind auf Seite 9 Lagerplätze im Bauland-Betriebsgebiet (BB) widmungskonform. Wie muss dieser Lagerplatz ausgestaltet sein, um von der Abgabepflicht ausgenommen zu sein?
- a. Bedarf es hierzu eine besondere Beschaffenheit?
  - b. Bedarf es hierzu einer Einfriedung bzw. eines Zaunes?
  - c. Muss das Grundstück bzw. der Boden befestigt sein?
  - d. Müssen hier Lagerungen permanent erfolgen?
  - e. Was versteht man unter keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Beeinträchtigung der Nachbarn?
    - i. Wer stellt diese fest?
    - ii. Wie werden diese nachgewiesen?
  - f. Was versteht man unter keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Belästigung der Nachbarn?
    - i. Wer stellt diese fest?

- ii. Wie werden diese nachgewiesen?
4. Ist eine Lagerfläche auch eine widmungskonforme Bebauung im Bauland-Industriegebiet (BI)?
    - a. Wenn ja, wie muss diese ausgestaltet sein?
    - b. Wenn ja, bedarf es einer besonderen Beschaffenheit?
    - c. Wenn ja, muss dieser Lagerplatz eingezäunt sein?
    - d. Wenn ja, muss dieser Lagerplatz befestigt sein?
    - e. Wenn ja, müssen tatsächliche Lagerungen erfolgen?
  5. Im Leitfaden werden Hausgärten, die an ein bebautes Grundstück grenzen und im gleichen Eigentum stehen, von der Abgabepflicht ausgenommen. Wie muss dieser Hausgarten ausgestaltet sein, um von der Abgabepflicht ausgenommen zu sein?
    - a. Bedarf es hierzu einer besonderen Beschaffenheit?
    - b. Bedarf es hierzu Einfriedung bzw. einen Zaun?
    - c. Bedarf es hierfür eine Bepflanzung?
      - i. Wenn ja, in welcher Form?
      - ii. Wenn ja, gibt es eine Mindestanzahl an Bäumen?
      - iii. Wenn ja, sind nur bestimmte Baumarten zulässig?
    - d. Sind auch Streuobstwiesen als Hausgärten zu verstehen?
  6. Für die Baulandmobilisierungsabgabe gibt es in § 24a Absatz 2 Ziffer 9 eine Ausnahme: *„Der Abgabeananspruch entsteht nicht bei einem Baulandgrundstück im ortsüblichen Ausmaß, dessen Eigentümerin oder Eigentümer das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, wobei pro Person nur ein Baulandgrundstück berücksichtigt werden kann oder das für eigene Kinder oder Enkelkinder, welche das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, vorgesehen ist, wobei pro Kind und Enkelkind jeweils nur ein Baulandgrundstück berücksichtigt werden kann und kein Ausnahmegrund gemäß lit. a geltend gemacht worden sein darf.“* In der letzten Landtagssitzung wurde diese Altersgrenze auf 45 Jahre angehoben. Wie wird die Ortsüblichkeit festgestellt?
  7. Wurde das ortsübliche Ausmaß bereits ermittelt?
    - a. Wenn ja, wann?
    - b. Wenn ja, durch wen?
    - c. Wenn nein, wann wird die Ermittlung erfolgen?

8. Werden Sachverständige mit der Ermittlung des ortsüblichen Ausmaßes beauftragt?
  - a. Wenn ja, welche?
  - b. Wenn ja, zu welchem Preis?
  - c. Wenn ja, wie wurden die Sachverständigen ausgewählt?
    - i. Hat es eine Ausschreibung gegeben?
    - ii. Wenn ja, wann?
    - iii. Wenn ja, wo?
    - iv. Wenn nein, warum nicht?
  - d. Wenn ja, wer hat die Sachverständigen ausgewählt?
  - e. Wenn ja, was war der konkrete Auftrag?
  - f. Wenn ja, auf welche Besonderheiten muss der Sachverständige achten?
  - g. Wenn nein, wer wird die Ermittlung der ortsüblichen Ausmaße vornehmen?
9. Werden die Gemeinden im Ermittlungsverfahren für das ortsübliche Ausmaß einbezogen?
  - a. Wenn ja, in welcher Form?
  - b. Wenn ja, welche Gemeinden?
  - c. Wenn ja, welche Aufgabe hatten die Gemeinden dabei konkret?
  - d. Wenn nein, warum wurde von einer Einbeziehung abgesehen?
10. Wie hoch ist das ortsübliche Ausmaß in den Gemeinden? (*Auflistung nach Gemeinden und Bezirken*)
11. Für den Fall, dass ein Baulandgrundstück das ortsübliche Ausmaß übersteigt, wird hier das gesamte Baulandgrundstück oder nur die Differenz (Baulandgrundstücksgröße abzüglich ortsüblichen Ausmaßes) besteuert?