



Frau  
Landtagspräsidentin  
Verena Dunst  
im Hause

Eisenstadt, am 25. April 2023

Sehr geehrte Frau Präsidentin,  
die von LAbg. Markus Ulram gemäß § 29 der GeOLT an mich gerichtete schriftliche Anfrage vom  
13.3.2023, Zahl 22-1334, darf ich wie folgt beantworten:

**Zu Frage 1:**

- a) Da die Novelle noch nicht in Kraft getreten ist, wurde den Gemeinden bisher noch kein adaptierter Leitfaden übermittelt. Ein die Änderungen enthaltender Leitfaden wird nach Inkrafttreten der Novelle ausgesendet.
- b) Die Novelle des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes 2019 beinhaltet die Anhebung der Altersgrenze auf 45 Jahre für eigene Grundstücke sowie die Anhebung der Altersgrenze bei der Kind- und Enkelkind-Ausnahme auf 45 Jahre. Außerdem ist die Befreiung für den Bund und Körperschaften öffentlichen Rechts vorgesehen. Alle weiteren Änderungen sind bereits als Exkurse mit dem Hinweis auf die Novelle im Leitfaden enthalten.

**Zu Frage 2:**

Die Regelungen zur widmungskonformen Nutzung finden sich in § 33 Abs. 3 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019.

Allgemein lässt sich sagen, dass bei jeder Baulandwidmungskategorie bloße Nebenanlagen alleine (Gartenhäuschen, Garage, Carport) als nicht widmungskonform zu betrachten sind.

**Zu Frage 3:**

- a) Die Beschaffenheit der Lagerplätze richtet sich jeweils nach der Art des Betriebes und ist somit individuell zu beurteilen. Wichtig ist jedoch, dass nur betriebsnotwendige Lagerplätze als widmungskonform innerhalb des Betriebsgebietes anzusehen sind.
- b) Nein.
- c) Nein.
- d) Nein, bei kurzzeitigen Lagerungen muss jedoch die Betriebsnotwendigkeit hinterfragt werden.
- e-f) Die Beurteilung, ob eine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Beeinträchtigung oder Belästigung der Nachbarn vorliegt, ist im jeweiligen dem Widmungsverfahren nachfolgenden Genehmigungsverfahren (zB Bauverfahren) durch einen eigenen Sachverständigen festzustellen.



**Zu Frage 4:**

a-b) Ein Lagerplatz kann nie eine widmungsgemäße Bebauung, sondern wenn dann nur eine widmungsgemäße Nutzung innerhalb der Widmungskategorie darstellen. Dies ist jeweils im Einzelfall zu beurteilen, wichtig ist jedoch, dass jedenfalls nur betriebsnotwendige Lagerplätze als widmungskonform innerhalb des Industriegebietes anzusehen sind. Die Beschaffenheit der Lagerplätze richtet sich jeweils nach der Art des Betriebes und ist somit individuell zu beurteilen.

c) Nein.

d) Nein.

e) Nein, bei kurzzeitigen Lagerungen muss jedoch die Betriebsnotwendigkeit hinterfragt werden.

**Zu Frage 5:**

a) Unbebaute Baulandgrundstücke, die unmittelbar an bebaute Grundstücke angrenzen, mit diesen gemeinsam genutzt werden und dieselben Eigentumsverhältnisse aufweisen, sind nicht abgabepflichtig. Eine gemeinsame Nutzung kann bei Wohnhäusern und Flächen, die als Garten für das zugehörige Wohngebäude genutzt werden und gemeinsam gepflegt werden, vorliegen, wenn keine Trennung durch Zäune oder Einfriedungen gegeben ist. Wichtig ist eine gemeinsame Nutzung, also der klar erkennbare funktionelle Zusammenhang zwischen dem Wohnhaus und dem zugehörig genutzten Garten. Es handelt sich hierbei um Einzelfallentscheidungen, die in Zusammenarbeit mit den Gemeinden zu treffen sind.

b) Nein. Im Gegenteil, es darf zwischen den beiden Grundstücken keine Trennung durch Einfriedung oder Zaun geben.

c) Nein.

d) Auch hier ist auf den funktionellen Zusammenhang und die gemeinsame Nutzung abzustellen.

**Zu den Fragen 6 und 7:**

Die Ausarbeitung der Definition erfolgt derzeit durch Fachabteilungen des Landes. Grundsätzlich ist das ortsübliche Ausmaß regional unterschiedlich und nach Bedarf werden auch die Gemeinden zur Beurteilung mit einbezogen. Die Ermittlung erfolgt im Zuge des Ermittlungsverfahrens.

**Zu Frage 8:**

Derzeit erfolgt die Festlegung durch die Fachabteilungen des Landes.

**Zu Frage 9:**

Siehe Frage 7.

**Zu Frage 10:**

Da die Erhebung derzeit erfolgt, kann noch keine Auflistung übermittelt werden.



**Zu Frage 11:**

In diesem Fall würde nur die Differenz besteuert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Landesrat  
Mag. Heinrich Dorner

