



Frau  
Landtagspräsidentin  
Verena Dunst  
im Hause

Eisenstadt, am 12. Mai 2023

Sehr geehrte Frau Präsidentin,  
die von LAbg. Markus Ulram gemäß § 29 der GeOLT an mich gerichtete schriftliche Anfrage vom  
29.3.2023, Zahl 22-1366, darf ich wie folgt beantworten:

**Zu Frage 1:**

Die Vorschreibung der Abgabe für das Jahr 2022 erfolgt ab Mitte 2023 durch das Amt der Burgenländischen Landesregierung als Abgabenbehörde. Nicht ohne Grund handelt es sich bei der Baulandmobilisierungsabgabe um eine gemeinschaftliche Landesabgabe, da das Land bei den Vorarbeiten zur Einhebung insbesondere auch auf die Mitwirkung der Gemeinden angewiesen war. Es werden laufend Abgleiche und Bereinigungen der automatisiert erfassten Daten erfolgen. Die abgabepflichtigen Grundstücke wurden vorab seitens der Burgenländischen Landesregierung in Zusammenarbeit mit den Gemeinden über das Portal Geodaten Burgenland gescreent, in das Software-System eingespielt und werden nun den entsprechenden Grundstückseigentümer:innen zugewiesen.

Voraussichtlich Ende Mai 2023 werden die Grundstückseigentümer:innen oder die Grundstückseigentümer durch ein konkretes Informationsschreiben zunächst darüber informiert, dass für ihr Baulandgrundstück eine Abgabepflicht besteht. In diesem Schreiben werden sie zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von vier Wochen aufgefordert, in welcher gegebenenfalls geltend zu machen ist, dass eine Ausnahme von der Abgabepflicht vorliegt.

Nach Verstreichen der vierwöchigen Frist und Einarbeitung der eingemeldeten Ausnahmetatbestände wird die Abgabe mit Bescheid festgesetzt.

Ein Versand des Informationsschreibens ist derzeit noch nicht möglich. Grundsätzlich stellt der Quadratmeterpreis, welcher durch Verordnung der Landesregierung festgesetzt wurde, die Bemessungsgrundlage für die Abgabenhöhe dar. Sollte der Durchschnittswert der Statistik Austria für die betreffende Gemeinde veröffentlichten Preise für Baulandgrundstücke der letzten fünf Jahre unter dem in der Verordnung geregelten Preis liegen, so ist der Preis der Statistik Austria zur Berechnung heranzuziehen. Die Preise für das Jahr 2022 werden laut Auskunft der Statistik Austria erst im Mai 2023 veröffentlicht. Dementsprechend kann auch die genaue Abgabenhöhe derzeit noch nicht berechnet werden.

Die Einnahmen können derzeit noch nicht realistisch abgeschätzt werden, da nicht abgeschätzt werden kann, wie viele Ausnahmetatbestände geltend gemacht werden. Ziel der Abgabe ist jedoch nicht Einnahmen zu erzielen, sondern Bauland zu mobilisieren. Die Abgabe fällt weiters zu 50% der jeweiligen Gemeinde zu.



**Zu Frage 2:**

Ein besonderer Fokus der Novelle des Raumplanungsgesetzes, welches im Mai 2021 in Kraft getreten ist, lag auf der Mobilisierung von ungenutztem Bauland, denn rund 38% des gewidmeten Baulandes im Burgenland sind unbebaut. Die Nachteile daraus sind vielseitig: Einerseits wurden von den Gemeinden hohe finanzielle Summen für die Er- und Aufschließung von Siedlungsgebieten verwendet, die in der Folge jedoch nicht bebaut wurden und deren Bebauung auch nicht absehbar ist. Zudem treiben nicht oder nur schwer verfügbare Bauplätze die Preise für Bauland in die Höhe.

Neben dem Instrument der Baulandmobilisierungsabgabe sowie der Möglichkeit zur nachträglichen Mobilisierung von Bauland wurden im Gesetz auch Bestimmungen zur Sicherstellung von leistbaren Baulandpreisen implementiert. Insgesamt sollen diese Neuerungen den Gemeinden den Zugriff auf gewidmetes Bauland erleichtern, wodurch Bauland im Burgenland leistbarer werden soll.

**Zu Frage 3:**

Diese Abschätzung beruht auf Prognosen und Berechnungen auf Basis der Anzahl der unbebauten Grundstücke je Gemeinde.

**Zu Frage 4:**

Es waren ein bis zwei Mitarbeiter:innen der Fachabteilung (HR Landesplanung) bei der Informationstour zur fachlichen und rechtlichen Unterstützung bei Fragen der Teilnehmer:innen dabei.

Es wurden hauptsächlich sehr individuelle Fragen von den einzelnen Grundstücksbesitzer:innen gestellt. Generell kann mitgeteilt werden, dass sich sehr viele Teilnehmer:innen zu den Baulandmobilisierungsvereinbarungen und den Nachweisen zur Kind-/Enkelkindausnahme erkundigt haben.

Kosten sind durch die Übernahme der alkoholfreien Getränke in Höhe von € 4.111,40 entstanden.

**Zu Frage 5:**

Die Ausarbeitung der Definition erfolgt durch die Fachabteilung des Landes. Grundsätzlich ist das ortsübliche Ausmaß unterschiedlich und nach Bedarf werden natürlich auch die Gemeinden zur Beurteilung einbezogen.

**Zu Frage 6:**

Die Novelle des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes ist nun Anfang Mai in Kraft getreten, ein die Änderungen enthaltener Leitfaden wird daher demnächst ausgesendet.

Diese Novelle 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 7-9:**

Siehe Beantwortung der schriftlichen Anfrage 22-1334.



**Zu Frage 10:**

Gem. § 24a Abs. 3 Bgld. RPG 2019 gelten als bebaute Grundstücke oder Baulandgrundstücke, die widmungskonform genutzt werden, widmungskonform bebaut sind oder bei denen bereits mit einer widmungskonformen Bebauung begonnen wurde (Bauvorhabensmeldung). Gem. § 33 Abs. 3 Z 5 Bgld. RPG 2019 sind als Betriebsgebiete solche Flächen vorzusehen, in denen nur gewerbliche Betriebsanlagen sowie die betriebsnotwendigen Verwaltungs- und Wohngebäude und Lagerplätze errichtet werden dürfen. Dementsprechend liegt bei betriebsnotwendigen Lagerplätzen eine widmungskonforme Nutzung vor. Bei rein privaten Ablagerungen kann eine Widmungskonformität im Bauland nicht angenommen werden.

**Zu Frage 11-17:**

Siehe Beantwortung der schriftlichen Anfrage 22-1334.

Mit freundlichen Grüßen

Landesrat  
Mag. Heinrich Dorner

