



Frau
Landtagspräsidentin
Astrid Eisenkopf
im Hause

Eisenstadt, am 02.10.2025

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

die von LAbg. Markus Ulram gemäß § 29 der GeOLT an mich gerichtete schriftliche Anfrage vom 21.07.2025, Zahl 2100-0212, darf ich wie folgt beantworten:

1) Wie ist der aktuelle Stand der Umsetzung der Baulandmobilisierungsabgabe?

Derzeit wird die Baulandmobilisierungsabgabe für das Jahr 2024 eingehoben. Am 01.09.2025 wurden die ersten Bescheide für die Bezirke Jennersdorf und Güssing versendet. Anfang Oktober werden die ersten Bescheide für die Bezirke Oberwart und Oberpullendorf und Anfang November die ersten Bescheide für das Nordburgenland versendet.

2) Ab wann beginnt die Einhebung der Abgabe für die Jahre 2024 und 2025?

Die Einhebung der Abgabe für das Abgabengjahr 2024 hat am 16.06.2025 mit der Aussendung der Informationsschreiben begonnen. Die Informationsschreiben für das Jahr 2025 können naturgemäß erst versendet werden, wenn die Preise der Statistik Austria vorliegen, welche – wie bereits mehrmals erwähnt – zumeist im Mai des Folgejahres veröffentlicht werden.

3) Wie viele Ausnahmen von der Abgabe wurden bislang burgenlandweit geltend gemacht, aufgeschlüsselt nach Art der Ausnahmen?

Burgenlandweit wurden bisher über 17.000 Ausnahmeanträge eingebracht, welche allerdings nicht alle zu einer Abgabenbefreiung geführt haben. Aufgrund der Tatsache, dass die Ausnahmen noch laufend in das System eingepflegt werden, ist eine Aufschlüsselung der Art der Ausnahmen derzeit noch nicht möglich.

4) Welche Grundstückspreise bzw. Bewertungsgrundlagen werden aktuell für die Berechnung der Baulandmobilisierungsabgabe verwendet? Gibt es für das Jahr 2025 bereits aktualisierte Werte?

Bemessungsgrundlage ist der Grundstückswert unter Anwendung des in der Verordnung gemäß § 24b Abs. 5 geregelten Quadratmeterpreises. Sollte der Durchschnittswert der von der Statistik Austria für die betreffende Gemeinde veröffentlichten Preise für Baulandgrundstücke der letzten fünf Jahre unter dem in der Verordnung gemäß § 24b Abs. 5 geregelten Preis liegen, so ist ersterer anzuwenden.



Die Preise für Baulandgrundstücke der Statistik Austria für 2025 werden, wie oben erwähnt, erst nach Ablauf des jeweiligen Jahres veröffentlicht.

5) Welche Grundstückspreise werden konkret für die Berechnung der Baulandmobilisierungsabgabe in der Gemeinde Rauchwart herangezogen?

Für die Gemeinde Rauchwart im Burgenland wird ein angemessener Wert für Baulandgrundstücke in Höhe von 16,95 Euro pro Quadratmeter verwendet.

6) Wird in der Gemeinde Rauchwart ein anderer Wert als der durchschnittliche Grundstückspreis laut Statistik Austria verwendet?

Ja, denn die Heranziehung von Durchschnittswerten der Statistik Austria als Bemessungsgrundlage für die Baulandmobilisierungsabgabe birgt das Risiko, dass in einzelnen Gemeinden im Vergleich zu umliegenden, vergleichbaren Gemeinden unverhältnismäßig hohe Preise verwendet werden, welche im Vergleich zu den umliegenden Gemeinden nicht sachgerecht erscheinen. Um dieser Problematik entgegenzuwirken, wurde im Burgenländischen Raumplanungsgesetz 2019 eine besondere Verordnungsermächtigung verankert. Diese sieht vor, dass sofern der von der Statistik Austria veröffentlichte Preis für Baulandgrundstücke für eine Gemeinde aufgrund statistischer Einmaleffekte einen Wert aufweist, der übermäßig von jenen in vergleichbaren Gemeinden abweicht, für diese Gemeinde ein angemessener Wert festgelegt werden kann, wobei dabei ein von der Statistik Austria für vergleichbare Gemeinden veröffentlichter Preis heranzuziehen ist.

Der von der Statistik Austria veröffentlichte Durchschnittswert der letzten fünf Jahre für Baulandgrundstücke für die Gemeinde Rauchwart im Burgenland weicht mit 99,72 Euro signifikant von den veröffentlichten Preisen von vergleichbaren Gemeinden in der Region ab. Entsprechend der Ermächtigung im Burgenländischen Raumplanungsgesetz 2019 wurde daher für die Gemeinde Rauchwart ein sachlich gerechtfertigter und angemessener Wert festgelegt, welcher für die Berechnung der Baulandmobilisierungsabgabe herangezogen wird.

7) Gibt es weitere Gemeinden im Burgenland, in denen ebenfalls von den Werten der Statistik Austria abgewichen wird? Wenn ja, welche?

Nein, derzeit nicht.

8) Mit welchen jährlichen Einnahmen aus der Baulandmobilisierungsabgabe rechnet die Landesregierung aktuell?

Es wird mit Gesamteinnahmen von 10 Mio. Euro jährlich gerechnet, wobei davon 50% an die Gemeinden überwiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Landesrat
Mag. Heinrich Dorner

