



zu E 28

Land Burgenland

Abteilung 2 – Landesplanung, Gemeinden und Wirtschaft
Hauptreferat Landesplanung, Referat Örtliche Raumplanung

Amt der Bgld. Landesregierung, Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt

An die
Stabsabteilung Verfassung und Recht

im Hause

Eisenstadt, am 17.04.2023
Sachb.: Mag.^a Lisa Gabriel
Tel.: +43 57 600-1025
Fax: +43 57 600-2936
E-Mail: post.a2-landesplanung@bgld.gv.at

Zahl: A2/L.RO800-10012-3-2023

Betreff: Gemeinde Hornstein, Petition gegen die Einhebung der Baulandmobilisierungsabgabe, raumplanungsrechtliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Petition der Gemeinde Hornstein darf aus raumplanungsfachlicher und – rechtlicher Sicht wie folgt festgehalten werden:

Die Nachteile von bereits seit längerer Zeit gewidmetem, aber unbebautem Bauland zeigen sich im Burgenland bereits vielseitig:

Von den Gemeinden wurden in den letzten Jahrzehnten hohe finanzielle Summen für die Er- und Aufschließung von Siedlungsgebieten verwendet, die in der Folge jedoch nicht bebaut wurden und deren ganzheitliche Bebauung auch nicht absehbar ist. Ganz im Gegenteil zeigt sich im Burgenland eher ein Anstieg der Baulandreserven, knapp 40% der derzeit als Bauland ausgewiesenen Flächen sind unbebaut. Weiters behindern über den mittelfristigen Bedarf hinausgehende Baulandreserven die Entwicklung der Gemeinde. Denn eine Widmung und Erschließung größerer Gebiete ist bei Bestehen solcher Baulandreserven rechtlich nicht zulässig. Zudem treiben nicht oder nur schwer verfügbare Bauplätze die Preise für Bauland in die Höhe.


Da mit den bisher im Gesetz vorgesehenen Instrumenten zur Baulandmobilisierung eine Lösung dieser Probleme nicht herbeigeführt werden konnte, wurden durch die Novelle LGBl. Nr. 24/2021 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes 2019 umfassende Neuerungen vorgesehen:

Insbesondere wurden dadurch der sparsame Umgang mit Bauland sowie leistbare Kaufpreise für Baulandgrundstücke als Leitziele der Raumplanung verankert. Ein besonderer Fokus der Raumplanung im Burgenland liegt seither weiters auf der Mobilisierung von ungenutztem Bauland, weshalb auch eine Baulandmobilisierungsabgabe in das Raumplanungsgesetz implementiert wurde.

Die Gemeinden sind zudem gemäß § 24b Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019 verpflichtet Gemeindebürgerinnen oder Gemeindebürgern nach Maßgabe der Verfügbarkeit Baulandgrundstücke zu einem leistbaren Kaufpreis (maximaler Quadratmeterpreis je Gemeinde) zu verkaufen. Durch all diese Maßnahme soll leistbares Bauland im Burgenland verfügbar und spekulatives Horten von Bauland verhindert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag des Abteilungsvorstandes:
Mag. Zinggl, LL.M.

F.d.R.d.A.

(Prinz)