

ABÄNDERUNGSANTRAG

zum Tagesordnungspunkt 8 der Gemeinderatssitzung vom 28.03.2023 in der Stadtgemeinde Neufeld

Im Burgenland sind derzeit **rund 38 % des gewidmeten Baulandes unbebaut**. Damit liegt unser Bundesland über dem österreichweiten Durchschnitt von 23,5 %. Gleichzeitig weist das Burgenland damit den höchsten Wert im Bundesländervergleich auf.

Auch aus unserer Gemeinde mussten in Vergangenheit schon Bürgerinnen und Bürger wegziehen, weil sie entweder keinen Bauplatz hatten, die Gemeinde zu diesem Zeitpunkt auch keine Möglichkeit auf Gemeindebauplätze hatte oder Grundeigentümer, die gleich mehrere Bauplätze besitzen, keinen an sie verkauft haben, um ein Eigenheim darauf zu errichten. Unsere Gemeindevertretung weiß auch um die Problematik und bisherigen Schwierigkeiten Gemeindebauplätze zu schaffen. Durch die Novellierung des Raumplanungsgesetzes im Jahr 2021 mit der damit verbundenen Einführung einer Baulandmobilisierungsabgabe hat der Burgenländische Landtag eine **Möglichkeit geschaffen, spekulatives Horten von Bauland zu verhindern und Bauland damit leistbarer zu machen**. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neufeld/L. erkennt hier einen positiven Lenkungseffekt, um die genannten Ziele zu erreichen, **wiewohl die Verkaufspreise durch Verordnung der Burgenländischen Landesregierung nach einem entsprechenden Gutachten gedeckelt werden**. Er begrüßt zudem die Novellierung, wo die Altersgrenze für Eigentümer sowie derer Kinder und Enkelkinder auf 45 Jahre hinaufgesetzt wird.

Damit betrifft die Baulandmobilisierungsabgabe vor allem Personen oder Unternehmen, die mehrere oder viele Baugrundstücke angesammelt haben, aber trotzdem keine widmungsgemäße Nutzung im Sinn haben, oder mit Bauland sogar spekulieren – und **keinesfalls die breite Masse**.

Petition

Daher richtet der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neufeld/L. folgende Petitionspunkte an den Burgenländischen Landtag und an die Burgenländische Landesregierung:

1. Die **Maßnahmen** im Burgenländischen Raumplanungsgesetz zur **Mobilisierung von vorhandenem Bauland – insbesondere der Baulandmobilisierungsabgabe – werden unterstützt**.
2. Die **Erhöhung der Altersgrenzen für Eigentümer** sowie deren Nachfahren auf 45 Jahren, um von der Baulandmobilisierungsabgabe befreit zu sein, **wird unterstützt**.

Für den Gemeinderat:

Bgm. Michael Lampel

PROTOKOLLAUSZUG

von der am Dienstag, 28.03.2023 um 19.30 Uhr im Gemeindeamt Neufeld stattgefundenen Sitzung des Gemeinderates.

Anwesend: Bgm. Michael Lampel, Vbgm. Christian Popovits, StR Sonja Barwitius, StR Ing. Klaus Pleninger, StR David Kaufmann, StR Angela Auer, GR Berend Tusch, GR Werner Schuster, GR Ing. Bernhard Bauer, GR Otto Neugschwentner, GR Michael Posteiner, GR Rebecca Jurasovits, GR Monika Pleskott, GR Marco Grasz, GR Petra Tschirk, GR Mag. Tobias Lang, StR Mag. Peter Fink, GR Ing. Horst Kögl, GR Mag. Johann Pleninger, Peter Aschauer, Andreas Waller, Angelika Mayer

Ersatzgemeinderat: Gerhard Drescher (keine Tätigkeit im Sinne des § 15a Bgld. Gem.O.), Marlon Kögl (keine Tätigkeit im Sinne des § 15 a Bgld. Gem.O.)

Verifikatoren: GR Michael Posteiner, GR Ing. Horst Kögl, GR Andreas Waller, GRin Angelika Mayer

Protokoll: OAR Rudolf Tschirk

Entschuldigt: GR Udo Adametz, GR Ömer Bas, GR Bernd Dallos

Ersatzgemeinderätin Daniela Stoll, Ersatzgemeinderätin Franziska Huber

Tagesordnung:

1. Protokollgenehmigung
2. Rechnungsabschluss 2022
3. Personalangelegenheiten
 - a.) Einstellung eines Gemeindearbeiters
 - b.) Änderung des Referenzbetrages für Zulagen und Nebengebühren der Gemeindebediensteten
4. Grundstücksangelegenheiten – Bereinigungen im Bereich des öffentlichen Gutes
5. Auftragsvergaben
6. Antrag FPÖ: „1. Neufelder Lernmedaillen 2023/2024“
7. Antrag GRÜNE: „Förderung der aktiven Mobilität mit Augenmerk auf die Verbesserung der Fahrradinfrastruktur, um nachhaltige Fortbewegungsmethoden attraktiver zu gestalten“.
8. Antrag ÖVP: „Petition an den Bgld. Landtag betreffend Abänderung des Bgld. Raumplanungsgesetzes“
9. Neubeschlussfassung der Geschäftsordnung für den Prüfungsausschuss nach Überprüfung durch die Aufsichtsbehörde
10. Berichte
11. Fragestunde
12. Allfälliges

Zu 8.) Antrag ÖVP: „Petition an den Bgld. Landtag betreffend Abänderung des Bgld. Raumplanungsgesetzes“

Der Bgm. erklärt: Ein entsprechender Antrag der ÖVP GR-Fraktion auf Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes auf die Tagesordnung der Sitzung wurde eingebracht, auch dieser Antrag wurde zur Vorinformation der Gemeinderatseinladung beigefügt. Dieser Antrag wird dem Protokoll der Sitzung ebenfalls als Beilage angefügt, im Rahmen der GR-Sitzung sollen weitere Beratungen über diesen Themenschwerpunkt erfolgen.

Bei diesem Antrag handelt es sich um eine Petition, das Bgld. Raumplanungsgesetz dahingehend zu ändern, dass die Einhebung der Baulandmobilisierungsabgabe aus dem Bgld. Raumplanungsgesetz herausgenommen werden soll und das Gesetz einer entsprechenden Änderung zugeführt werden soll.

Der Bgm. betont, dass er einigermaßen erstaunt sei, dass ein Antrag auf Abschaffung der Baulandmobilisierungsabgabe von der ÖVP GR-Fraktion eingebracht wurde, aber niemand die Gelegenheit ergriffen hat, bei der Informationsveranstaltung durch LR Mag. Dorner im Viva teilzunehmen und dort Erläuterungen aus erster Hand zu bekommen.

Seitens der SPÖ GR-Fraktion wird durch GR Berend Tusch zu diesem Tagesordnungspunkt folgender Abänderungsantrag eingebracht:

ABÄNDERUNGSANTRAG

zum Tagesordnungspunkt 8

der Gemeinderatssitzung vom 28.03.2023

in der Stadtgemeinde Neufeld

Im Burgenland sind derzeit **rund 38 % des gewidmeten Baulandes unbebaut**. Damit liegt unser Bundesland über dem österreichweiten Durchschnitt von 23,5 %. Gleichzeitig weist das Burgenland damit den höchsten Wert im Bundesländervergleich auf.

Auch aus unserer Gemeinde mussten in Vergangenheit schon Bürgerinnen und Bürger wegziehen, weil sie entweder keinen Bauplatz hatten, die Gemeinde zu diesem Zeitpunkt auch keine Möglichkeit auf Gemeindebauplätze hatte oder Grundeigentümer, die gleich mehrere Bauplätze besitzen, keinen an sie verkauft haben, um ein Eigenheim darauf zu errichten. Unsere Gemeindevertretung weiß auch um die Problematik und bisherigen Schwierigkeiten Gemeindebauplätze zu schaffen. Durch die Novellierung des Raumplanungsgesetzes im Jahr 2021 mit der damit verbundenen Einführung einer Baulandmobilisierungsabgabe hat der Burgenländische Landtag eine **Möglichkeit geschaffen, spekulatives Horten von Bauland zu verhindern und Bauland damit leistbarer zu machen**. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neufeld/L. erkennt hier einen positiven Lenkungseffekt, um die genannten Ziele zu erreichen, **wiewohl die Verkaufspreise durch Verordnung der Burgenländischen Landesregierung nach einem entsprechenden Gutachten gedeckelt werden**. Er begrüßt zudem die Novellierung, wo die Altersgrenze für Eigentümer sowie derer Kinder und Enkelkinder auf 45 Jahre hinaufgesetzt wird.

Damit betrifft die Baulandmobilisierungsabgabe vor allem Personen oder Unternehmen, die mehrere oder viele Baugrundstücke angesammelt haben, aber trotzdem keine widmungsgemäße Nutzung im Sinn haben oder mit Bauland sogar spekulieren – und keinesfalls die breite Masse.

Petition

Daher richtet der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neufeld/L. folgende Petitionspunkte an den Burgenländischen Landtag und an die Burgenländische Landesregierung:

1. Die **Maßnahmen** im Burgenländischen Raumplanungsgesetz zur **Mobilisierung von vorhandenem Bauland – insbesondere der Baulandmobilisierungsabgabe – werden unterstützt.**
2. Die **Erhöhung der Altersgrenzen für Eigentümer** sowie deren Nachfahren auf 45 Jahren, um von der Baulandmobilisierungsabgabe befreit zu sein, **wird unterstützt.**

Der Bgm. eröffnet die Diskussion zu dieser Thematik:

StR Mag. Fink eröffnet seine Wortmeldung mit dem Zitat: „Hätte ich noch mehr Zeit gehabt, wäre mein Schriftsatz kürzer ausgefallen!“. Zum Vorwurf der Nichtpräsenz bei der Veranstaltung im Viva erklärt er, man habe dies schlichtweg nicht gewusst. Er zitiert sodann den bezughabenden Paragraphen 24 a des Bgld. Raumplanungsgesetzes:

§ 24a

Baulandmobilisierungsabgabe

1. (1) Das Land erhebt eine Baulandmobilisierungsabgabe als gemeinschaftliche Landesabgabe im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 4 lit. a des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948. Die Baulandmobilisierungsabgabe fällt zu 50% dem Land und zu 50% der jeweiligen Gemeinde zu. Das Land hat den Gemeinden die Ertragsanteile bis 15. April des Folgejahres zu überweisen.
2. (2) Gegenstand der Abgabe sind unbebaute Baulandgrundstücke, die als Bauland der Widmungskategorien gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 bis 9 ausgewiesen sind, deren aktuelle Widmung vor mehr als fünf Jahren festgelegt wurde. Der Abgabeananspruch entsteht nicht:
 1. in Zeiten von Bausperren,
 2. in Zeiten von Kennzeichnungen des Baulandgrundstücks als Aufschließungsgebiet,
 3. bei befristeten Baulandwidmungen bis zum Ablauf der Frist,
 4. in den ersten drei Jahren ab Erlangung des Eigentums, wobei das Datum des Abschlusses des Rechtstitels als relevanter Zeitpunkt heranzuziehen ist,
 5. in Zeiten der Geltung einer Vereinbarung gemäß § 24 Abs. 4 für das betreffende Baulandgrundstück,
 6. wenn die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer mit der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 6 nachträglich eine Vereinbarung zur Baulandmobilisierung abschließt,
 7. sofern die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer ein Ansuchen auf Umwidmung in eine geeignete Grünfläche stellt, wobei ein allfälliger Entschädigungsanspruch gemäß § 53 nicht entsteht,
 - 8.

wenn bereits mit der Bebauung des Baulandgrundstücks begonnen und dies der Baubehörde angezeigt wurde,

9.

bei einem Baulandgrundstück im ortsüblichen Ausmaß,

a)

dessen Eigentümerin oder Eigentümer das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, wobei pro Person nur ein Baulandgrundstück berücksichtigt werden kann,

b)

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.

Er fasst zusammen, es gehe um unbebaute Baulandgrundstücke, wenn ich mir ein derartiges kaufe, werde ich besteuert, wenn ich ein solches Grundstück erbe, werde ich ebenfalls besteuert, auch bei einer Schenkung falle in der Folge nochmals diese Baulandmobilisierungsabgabe an. Er habe den Eindruck, das Land sage sich: „Meine Kassen sind leer, dann besteuern wir Eigentum einfach nochmals, auch wenn sich dadurch eine Doppelbesteuerung ergibt.“ Es wurde zwar ein Ausnahmekatalog zusammengestellt, dennoch sei dieser schwer zu verstehen und für jeden Einzelfall zu prüfen, vor allem aber sei dieser höchst ungerecht, zumal im Abs. 4 des besagten, zitierten Paragraphen noch dazu das Land Burgenland selbst sich von dieser Abgabe ausgenommen hat, auch Unternehmen des Landes, an welchen eine direkte oder indirekte Beteiligung besteht und auch Gemeinden, man habe somit eine Abgabe geschaffen, aber gleichzeitig Vorsorge getroffen, dass man selber und einem nahestehende Unternehmen ausgenommen sind. Er vertrete die Ansicht, dass mit dieser Maßnahme keine Mobilisierung möglich sei, vielmehr würden die Grundbesitzer wahrscheinlich zähneknirschend diese Abgabe für das Baulandgrundstück bezahlen, im Falle eines späteren Verkaufes, diese getätigten Aufwendungen auf den Verkaufspreis aufschlagen, was letztendlich eine Verteuerung bedeuten würde. Er verliest den eingebrachten Antrag (welcher als Beilage dem Protokoll beigefügt wird).

GR Ing. Bauer weist darauf hin, dass die von StR Fink dargelegten Ausnahmebestimmungen fehlerhaft und unvollständig seien. Das Alter wurde von 30 auf 45 Jahre hinaufgesetzt und auch die Kirchen würden unter die Ausnahmeregelungen des zitierten Absatzes 4 des Raumplanungsgesetzes fallen, dies wurde in der Wortmeldung offensichtlich vergessen.

GR Aschauer erklärt, auch hier wurde Zeit und Energie in die Antragstellung hineingepackt, es gebe, das durfte er aus eigener Erfahrung feststellen, durchaus auch innerhalb der SPÖ kritische Wortmeldungen und Einschätzungen zu dieser Abgabe. Als Freiheitliche trete man ohnehin gegen jede Einschränkung persönlicher Freiheit auf und vor allem auch angesichts der ohnehin vorhandenen Steuerbelastung gegen neue, weitere Steuern, diese besagten Grundstücke seien ja schon besteuert worden. Juristisch sehe er nicht nur die Einschränkung von persönlichem Hab und Gut, sondern durch die verordneten Altersgrenzen auch eine mangelnde Gleichbehandlung als sehr problematisch. Durch diese Abgabe werde das angepeilte Ziel einer Mobilisierung und Leistbarkeit von Bauland sicher nicht erreicht. Er wende sich auch gegen die im Land Burgenland, bzw. Vertretern der SPÖ im Landtag verwendete Rhetorik, wonach jeder, der gegen diese Abgabe sei,

automatisch Vertreter von Grundstücks Spekulantentum sei, er würde hier für eine Abrüstung der Worte plädieren und man sollte Menschen nicht gegeneinander ausspielen.

GRin Mayer stellt die Frage in den Raum, wer denn wirklich durch diese Maßnahme betroffen sei. Ziel sollte es sein, die Zersiedelung zu stoppen und Bauland innerorts auch tatsächlich zum Bauen zu nutzen. Man könne ja auch, wenn man Grundstücke im Bauland habe, diese aber nicht zum Bauen verwenden wolle, einen Umwidmungsantrag stellen.

GR Mag. Lang erklärt, er müsse in diesem Fall GRin Mayer Recht geben, raumplanerisch sei es Ziel, Baulandreserven, welche offensichtlich zurückgehalten werden, um einen Wertgewinn zu erzielen, nutzbar und leistbar zu machen. Den Vorwurf, dass man mit einer derartigen Abgabe, die zu 50 % dem Land, zu 50 % der Gemeinde zukommt, das Landesbudget sanieren wolle, könne man entgegenhalten, dass dies alleine schon auf Grund der vielen, vom Land wohlweislich definierten Ausnahmebestimmungen, nicht erfolgen kann. Ziel sei es und da müsse man sich schon die Grundsatzfrage stellen, welches Interesse höher zu bewerten und zu betrachten sei, jungen Menschen Bauland zu vernünftigen leistbaren Konditionen anbieten zu können: Ist es politisches Ziel, gibt es dieses besagte höhere Interesse, dass junge Familien bauen können, sich Bauland leisten können oder sollen Baugrundstücke als Wertanlage einzelner dienen.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, stellt der Bgm. im Sinne der Geschäftsordnung des Gemeinderates zuerst den von GR Berend Tusch namens der SPÖ-GR-Fraktion eingebrachten Abänderungsantrag zur Abstimmung.

Dieser Abänderungsantrag wird mit 16 Ja-Stimmen zu 5 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich angenommen. (Anmerkung: gem. § 42 Abs. 1 Bgld. Gemeindeordnung gilt Stimmenthaltung als Ablehnung!)

Abstimmungsverzeichnis:

Für den Antrag haben gestimmt: Bgm. Michael Lampel, Vbgm. Christian Popovits, StRin Sonja Barwitius, StR Ing. Klaus Pleninger. StR David Kaufmann, StRin Angela Auer, GR Berend Tusch, GR Werner Schuster, GR Ing. Bernhard Bauer, GR Otto Neugschwentner, GR Michael Posteiner, GRin Rebecca Jurasovits, GRin Monika Pleskott, GR Marco Grasz, GRin Petra Tschirk, GR Mag. Tobias Lang.

Gegen den Antrag haben gestimmt: StR Mag. Peter Fink, GR Ing. Horst Kögl, GR Mag. Johann Pleninger, Peter Aschauer, Andreas Waller.

Enthaltung: GRin Angelika Mayer

Da der Abänderungsantrag mehrheitlich angenommen wurde, wird der Hauptantrag nicht mehr zur Abstimmung gebracht.

Der Bürgermeister:
Michael Lampel eh.

Der Schriftführer:
OAR Rudolf Tschirk

Die Verifikatoren:

GR Michael Posteiner eh., GR Ing. Horst Kögl eh., GR Andreas Waller eh., GRin Angelika Mayer eh.

