



Frau
Landtagspräsidentin
Verena Dunst
im Hause

Eisenstadt, am 23. November 2021

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

die von Frau LAbg. Ilse Benkö gemäß § 29 der GeOLT an mich gerichtete schriftliche Anfrage vom 11. Oktober 2021, Zahl 22-770, darf ich wie folgt beantworten:

- 1. Wurden die relevanten Kaufpreise für Grünflächen im Sinne des § 24b Abs. 5 Bgld. RPG 2019 bereits erhoben?**
 - a. Wenn ja, bitte um eine Aufschlüsselung der maximalen Quadratmeterpreise nach Gemeinden.**
 - b. Wenn nein, bis wann wird der Sachverständige die Erhebungen abgeschlossen haben?**

Die Ermittlung der Quadratmeterpreise in den Gemeinden erfolgt im Rahmen eines für den Sachverständigen aufwendigen Erhebungsverfahrens, weil diese für jedes Gemeindegebiet gesondert und nachvollziehbar festgelegt werden müssen. Der Sachverständige ist derzeit noch mit den Erhebungen beschäftigt. Mit dem Abschluss der Tätigkeit des von der burgenländischen Landesregierung beauftragten Sachverständigen ist bis Jahresende zu rechnen.

- 2. Wann werden die Grundstückseigentümer unbebauter Baugrundstücke über die Grundlagen der Baulandmobilisierungsabgabe (Abgabenhöhe, zugrundeliegender Wert des Baulandes, Ausnahmebestimmungen udgl) informiert?**

Ein allgemeines Informationsschreiben an sämtliche Bürgerinnen und Bürger ist derzeit in Ausarbeitung. In einem weiteren Schritt (nach Abschluss des oben genannten Erhebungsverfahrens) ist auch das Anschreiben der konkret betroffenen Grundstückseigentümer mit den wesentlichen Informationen, wie Grundstückswert, geplant.



3. Haben Gemeinden bereits Baulandmobilisierungsvereinbarungen im Sinne des § 24 Abs. 2 mit Grundstückseigentümern abgeschlossen?

- a. Wenn ja, wie viele in welchen Gemeinden?
- b. Wenn nein, warum nicht?

Die Gemeinden waren bereits vor der Raumplanungsnovelle 2021 verpflichtet, Maßnahmen zur Baulandmobilisierung zu treffen. Der Abschluss von Baulandmobilisierungsvereinbarungen ist bereits seit Jahren gängige Praxis bei Flächenwidmungsänderungsverfahren, sodass bereits eine Vielzahl an Vereinbarungen abgeschlossen wurden.

4. In welchen Gemeinden liegt aktuell ein Mangel an leistbarem Bauland vor?

Diese Frage kann derzeit noch nicht beantwortet werden. § 24b Bgld. RPG 2019 sieht vor, dass die Gemeinden ein laufendes Monitoring über die Nachfrage an Baugrundstücken durch Gemeindebürgerinnen und -bürger, zum Verkauf angebotene und tatsächlich verkaufte Baulandgrundstücke sowie die erzielten Preise durchzuführen hat. Die Ergebnisse für das Jahr 2021 sind bis Ende März 2022 der Landesregierung vorzulegen. Erst dann kann beurteilt werden, ob und wenn ja in welchen Gemeinden zu wenig leistbares Bauland zur Verfügung steht.

5. Gibt es nunmehr bereits eine detaillierte Aufstellung der Baulandreserven (unbebaute Baugrundstücke) in allen Gemeinden des Burgenlandes?

Die Ermittlung der unbebauten Baugrundstücke erfolgt auf Grundlage einer Datenauswertung aus dem Geographischen Informationssystem. Dazu werden erst entsprechende Rückmeldungen sämtlicher Gemeinden eingeholt, danach haben die betroffenen Grundstückseigentümer die Möglichkeit, Ausnahmetatbestände bekannt zu geben. Eine detaillierte Aufstellung wird nach diesen Ermittlungstätigkeiten vorliegen.

6. Wie viele Mitarbeiter sind bzw. werden in der zuständigen Abteilung mit den Tätigkeiten rund um die Baulandmobilisierungsabgabe befasst?

Derzeit ist ein elektronisch unterstützter Prozess in Ausarbeitung. Der zusätzliche Personalbedarf für nicht automatisiert durchführbare Aufgaben kann erst nach Abschluss der Entwicklung des Systems und Erarbeitung eines effizienten Arbeitsablaufes beurteilt werden.



7. Welche Einnahmen sind jährlich durch die Baulandmobilisierungsabgabe zu erwarten?

Aufgrund der zahlreichen Ausnahmetatbestände und der Komplexität der Materie ist nicht genau abschätzbar, welche Einnahmen lukriert werden können. Die Erzielung von Einnahmen ist allerdings nicht der vorrangige Zweck der Baulandmobilisierungsabgabe, diese ist in erster Linie als Steuerungselement eingeführt worden.

8. Wie viele Grundstücke werden von der neuen Regelung (§§ 33 Abs. 5 ff Bgld. RPG 2019) betroffen sein?

Die Erhebung der betroffenen Grundstücke hat durch die jeweiligen Gemeinden zu erfolgen. Die Frage kann daher nicht pauschal beantwortet werden.

9. Wann werden die hiervon betroffenen Grundstückseigentümer informiert?

Da Rückwidmungen bzw. Vorgehensweisen nach § 33 Abs. 6 Bgld. RPG 2019 den Gemeinden obliegen, haben auch diese die betroffenen Grundeigentümer über die zu treffenden Maßnahmen zu informieren. Im Rahmen der Gesetzesänderung wurde ein Begutachtungsverfahren durchgeführt. Während des Begutachtungsverfahrens ist der Gesetzesentwurf öffentlich aufgelegt und somit bestand für alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, inhaltlich Stellung zu nehmen. Die Landesregierung ist damit ihren Informationspflichten hinsichtlich der neuen Rechtslage nachgekommen.

10. Mit wie vielen „gesondert zu kennzeichnenden Aufschließungsgebieten“ (§ 33a Bgld. RPG) ist im Gegenzug zu rechnen?

§ 33a Bgld. RPG 2019 steht nicht im Zusammenhang mit der Regelung über den Umgang mit HQ30-Zonen. Mit dieser Bestimmung wurde den Gemeinden jedoch die Möglichkeit eröffnet, Grundstücke mit fehlender bzw. nur teilweiser Baulandeignung als Aufschließungsgebiet zu widmen, wenn durch geeignete Maßnahmen eine uneingeschränkte Baulandeignung hergestellt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Landesrat
Mag. Heinrich Dorner

