

22 - 1707

An den
Präsidenten des Burgenländischen Landtages
LAbg. Robert Hergovich
Landhaus
7000 Eisenstadt

Eisenstadt, am 24. Jänner 2024

Selbständiger Antrag

der Landtagsabgeordneten Johann Tschürtz, MMag. Alexander Petschnig, Markus Wiesler auf Fassung einer EntschlieÙung betreffend Änderung des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes 2019 hinsichtlich Entfall der „Baulandsteuer“ (Baulandmobilisierungsabgabe) bei Vorhandensein von verfügbarem Bauland

Der Landtag wolle beschließen:

**Entschließung des Burgenländischen Landtages vom betreffend
Änderung des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes 2019 hinsichtlich
Entfall der „Baulandsteuer“ (Baulandmobilisierungsabgabe) bei
Vorhandensein von verfügbarem Bauland**

Laut Homepage vom Land Burgenland wurde die Baulandmobilisierungsabgabe eingeführt, weil rund 38 Prozent des gewidmeten Baulandes im Burgenland unbebaut sind und den Gemeinden der Zugriff auf dieses Bauland erleichtert werden soll. Als Gründe werden angegeben, dass Bauplätze im Ort zur Mangelware werden, hohe Kosten für Gemeinden durch Aufschließungen entstehen, keine neuen Baulandwidmungen möglich sind und durch den Mangel die Baulandpreise stark steigen. (<https://www.burgenland.at/baulandmobilisierung/#c24688>)

Dass die rückwirkend mit 1.1.2022 eingeführte „Baulandsteuer“ jedoch bei weitem ihren Zweck verfehlen wird, zeigte die FPÖ bereits in einem Entschließungsantrag vom 14. Dezember 2022 deutlich auf (Zahl 22-1445). In diesem wurde die gänzliche Abschaffung gefordert, insbesondere aus verfassungsrechtlichen, steuerrechtlichen, kostentechnischen und vor allem auch moralischen Gründen.

Bekanntlich haben rund 21.800 Burgenländer im vergangenen Herbst – nach jahrelangen Vorbereitungen und Sachverständigengutachten – einen Brief vom Land mit der voraussichtlichen Höhe der anfallenden Baulandmobilisierungsabgabe für ihre unbebauten Grundstücke bekommen. Nur am Rande ist dabei zu erwähnen, dass in eigenen Gemeinden sogar falsche Summen vorgeschrieben wurden. Vielmehr werden damit unzählige Menschen belastet, welche sich den Ankauf eines Bauplatzes hart erarbeitet oder Bauland einfach schon über Generationen im Familienbesitz haben. Weniger wird es jene Spekulanten treffen, die sich diese Steuer ohnehin locker leisten können.

Landesrat Mag. Heinrich Dorner hat in der Fragestunde im Rahmen der Landtagssitzung am 2. März 2023 auf Anfrage von LAbg. MMag. Alexander Petschnig nachstehende Prognose abgegeben. Diese wird als „Erläuternde Bemerkung“ zum Burgenländischen Raumplanungsgesetz 2019 aufgefasst und ihr daher normative Kraft zugesprochen:

„Unsere Einschätzung liegt bei in etwa, ich habe es vorher genannt, 2.500 bis 3.000 Abgabepflichtigen. Wir können auch nicht sagen, wie viel Quadratmeter, weil wir noch nicht wissen, wenn es ein Kind gibt und es beispielsweise zwei Grundstücke gibt, auf welches Grundstück das Kind gemeldet wird. Man geht erst einmal davon aus, wenn es zwei unterschiedliche Größen hat auf das Größere. Aber, es ist unglaublich schwer, hier eine Quadratmeterzahl einzuschätzen.

2.500 bis 3.000 Abgabepflichtige, ein bis zwei Prozent bedeutet das im Umkehrschluss. Ich habe es vorher schon gesagt, wenn das im Umkehrschluss am

Ende des Tages in jeder Gemeinde ein bis zwei Grundstücke bedeutet, finde ich, haben wir Gutes getan. Weil diese ein bis zwei Grundstücke auch den jungen Familien zugutekommen.“

Zurückzukommen auf den eigentlichen Zweck der Abgabe, nämlich Bauland zu mobilisieren, hört man allerdings aus immer mehr Gemeinden, dass diesbezüglich gar kein Bedarf besteht. Einige Kommunen haben in den vergangenen Jahren Bauplätze aufgeschlossen, welche nur zum Teil verkauft wurden. Es gibt im Burgenland also sehr wohl Gemeinden mit verfügbaren Bauplätzen für Jungfamilien zu vernünftigen Preisen.

Konkret ist laut der oben zitierten Aussage von Landesrat Mag. Heinrich Dorner schon ausreichend, dass ein Baulandgrundstück pro Gemeinde mobilisiert ist. Abgesehen von den in § 24a Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019 angeführten Ausnahmen des Abgabeananspruches sollte die „Baulandsteuer“ daher in jenen Gemeinden generell entfallen, in welchen mindestens ein Bauplatz zu einem leistbaren Baulandpreis gemäß § 24b Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019 zum Verkauf angeboten wird. Die Erhebung dieses Umstandes sollte laufend erfolgen.

Wenngleich die gänzliche Abschaffung der „Baulandsteuer“ das Ziel sein muss, ist eine solche in dieser Gesetzgebungsperiode aufgrund der SPÖ-geführten Alleinregierung nicht mehr realistisch. In Kommunen, wo der Zweck der Baulandmobilisierung bereits erfüllt ist, sollte die Landesregierung jedoch sofort handeln und die Bürger nicht unnötig zur Kasse bitten. Der Entfall der Baulandmobilisierungsabgabe in Gemeinden mit mindestens einem verfügbaren Baulandgrundstück wäre jedenfalls ein Schritt in die richtige Richtung.

Der Landtag hat beschlossen:

Die Burgenländische Landesregierung, insbesondere Landesrat Mag. Heinrich Dorner, wird aufgefordert, das Burgenländische Raumplanungsgesetz 2019 dahingehend zu ändern, dass die „Baulandsteuer“ (Baulandmobilisierungsabgabe) in jenen Gemeinden generell nicht einzuheben ist, sobald mindestens ein Baulandgrundstück zu einem leistbaren Baulandpreis gemäß § 24b Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019 verfügbar ist.

Es wird ersucht, diesen Antrag dem Rechtsausschuss sowie dem Finanz-, Budget- und Haushaltsausschuss zuzuweisen.