



Eisenstadt, im November 2022

Amtliche Mitteilung

Baulandmobilisierungsabgabe

Im Mai 2021 ist eine Novelle des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes 2019 in Kraft getreten. Diese Gesetzesänderung sieht in § 24a eine Baulandmobilisierungsabgabe vor.

Derzeit sind rund 38% des gewidmeten Baulandes im Burgenland unbebaut. Durch die Baulandmobilisierungsabgabe soll Bauland im Burgenland insgesamt leistbarer werden und spekulatives Horten von Bauland verhindert werden.

Da die bisher vorhandenen Instrumente zur Baulandmobilisierung zur Umsetzung dieser Ziele nicht ausreichen, wird durch die Novelle eine Abgabe vorgesehen, die der Gemeinde den Zugriff auf gewidmetes Bauland erleichtern soll.

Grundsätzlich besteht eine Abgabepflicht für alle unbebauten Baulandgrundstücke. Das Gesetz sieht allerdings eine Reihe von Ausnahmen vor, in denen keine Abgabe zu zahlen ist.

Keine Abgabepflicht besteht:

- in den ersten fünf Jahren ab erstmaliger Baulandwidmung;
- in Zeiten von Bausperren, Kennzeichnungen des Baulandgrundstücks als Aufschließungsgebiet, bei aufrechten Baulandbefristungen;
- in den ersten drei Jahren ab Erlangung des Eigentums. Die Frist beginnt mit Datum des Abschlusses des Rechtstitels (Kauf- oder Schenkungsvertrag, Einantwortungsbeschluss etc.) zu laufen;
- in Zeiten der Geltung einer Baulandmobilisierungsvereinbarung;
- wenn die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer ein Ansuchen auf Umwidmung in eine geeignete Grünfläche stellt;
- wenn bereits mit der Bebauung des Baulandgrundstücks begonnen und dies der Baubehörde angezeigt wurde;
- bei einem Grundstück im ortsüblichen Ausmaß, dessen Eigentümerin oder Eigentümer das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet hat oder das für eigene Kinder oder Enkelkinder, welche das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, vorgesehen ist;

Mit diesem Schreiben möchten wir Sie über das System der Abgabe in Kenntnis setzen. Auf der Rückseite finden Sie wichtige Fragen und Antworten im Zusammenhang mit der neuen Bestimmung.

Wann fällt mein Baulandgrundstück unter die Abgabepflicht?

Unbebaute Grundstücke

- mit einer Mindestgröße von 300 m²,
- mit einer Mindestbreite von 9 m,
- mit einer Mindestdiefe von 12 m und
- verkehrlich erschlossen

unterliegen der Abgabepflicht.

Wie hoch ist die Abgabe?

Bemessungsgrundlagen sind das Flächenausmaß des jeweiligen Baulandgrundstückes sowie der mittels Verordnung für jede Gemeinde festgelegte Quadratmeterpreis. Je nach Grundfläche ist folgender Prozentsatz zu verwenden:

Flächenausmaß	Prozentsatz zur Berechnung der Abgabenhöhe
bis 800 m ²	0,5%
801 m ² bis 1.000 m ²	1%
1.001 m ² bis 1.200 m ²	1,5%
1.201 m ² bis 1.400 m ²	1,8%
1.401 m ² bis 1.600 m ²	2%
ab 1.601 m ²	2,5%

Berechnungsbeispiel: Bei einem 1000 m² großen Grundstück und einem Quadratmeterpreis von 50 Euro ist ein Prozentsatz von 1% zur Berechnung der Abgabenhöhe heranzuziehen. Die jährliche Abgabe würde daher 500 Euro betragen. (1000 m² x 50 Euro x 0,01 = 500 Euro)

Welcher Prozentsatz ist anzuwenden, wenn ich mehrere unbebaute Baulandgrundstücke habe, die nicht aneinandergrenzen?

Die Festsetzung der Abgabe erfolgt pro Person für das gesamte Landesgebiet. Mehrere im Eigentum einer Person stehende Grundstücke werden gemeindeübergreifend flächenmäßig zusammengezählt.

Was ist bei der Ausnahme für eigene Kinder oder Enkelkinder zu beachten?

- Pro Kind und Enkelkind darf jeweils nur ein Grundstück im ortsüblichen Maß berücksichtigt werden.
- Hat ein/e unter 30-Jährige/r für sich selbst bereits ein eigenes Baulandgrundstück als Ausnahme geltend gemacht, kann die Ausnahme vom Eltern-/Großelternanteil für dieses Kind/Enkelkind nicht mehr geltend gemacht werden.

Wie wird die Abgabe eingehoben?

Die Abgabe ist ab 1.1.2022 zu zahlen. Die Möglichkeit zur Festsetzung der Abgabe durch Bescheid ist binnen 5 Jahren zulässig. Das System zur Einhebung ist derzeit in Ausarbeitung, die Vorschreibung der Abgabe für das Jahr 2022 erfolgt 2023.

Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken, welche möglicherweise von der Abgabepflicht betroffen sind, werden noch mit gesondertem Schreiben informiert.

Anschließend besteht die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und Ausnahmetatbestände geltend zu machen. Die Festsetzung und Einhebung der Baulandmobilisierungsabgabe erfolgen durch Bescheid des Amtes der Burgenländischen Landesregierung.

Weitere Informationen: www.burgenland.at/baulandmobilisierung

Telefon-Hotline: 057 600 1025

Montag bis Donnerstag: 7.30 – 16.00 Uhr, Freitag: 7.30 – 13.00 Uhr