



An das Amt der Bgld. Landesregierung  
Stabsabteilung - Verfassungsdienst & Legistik  
Europlatz 1, 7000 Eisenstadt  
per E-Mail [post.vdl@bgld.gv.at](mailto:post.vdl@bgld.gv.at) am 19.01.2023

## Stellungnahme

**Betreff:** Entwurf einer Verordnung, mit der leistbare Kaufpreise für Baulandgrundstücke im Burgenland festgelegt werden.

**Zahl:** VDL/LL116-10019-2-2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der VfG gibt bezüglich des Verordnungsentwurfes zur Festlegung von leistbaren Baulandgrundstücken im Burgenland folgende Stellungnahme ab.

Der VfG steht einer Baulandmobilisierungsabgabe nach wie vor ablehnend gegenüber. Demensprechend kann auch der angedachten Verordnung unsererseits nicht zugestimmt werden.

Besonders zu hinterfragen ist die Berechnung der leistbaren Kaufpreise, welche sich aus dem durchschnittlichen Kaufpreis für Grünflächen und den durchschnittlichen Aufschließungskosten zusammensetzt. Dies allein entspricht unserer Ansicht nach bereits dem Bundesgesetz vom 13. Juli 1955 über die Bewertung von Vermögenschaften (Bewertungsgesetz 1955 – BewG. 1955). Vergleicht man die Werte der einzelnen Gemeinden miteinander so scheint es, dass gerade in Gemeinden mit niedrigen Verkehrswerten von Baulandgrundstücken recht hohe "leistbare Kaufpreise" gemäß der VO ermittelt wurden. Somit dürfte es flächendeckend im ganzen Burgenland zu hohen Abgaben für Besitzer von unbebautem Bauland kommen.

Wenn unter § 1 Abs. 2 Z2 auch von maximalen Baulandpreisen je Quadratmeter gesprochen wird und in den Erläuterungen darauf hingewiesen wird, dass für Regionen und Gemeinden, in denen Bauland üblicherweise zu einem niedrigeren, als dem verordneten, Quadratmeterpreis zur Verfügung gestellt wird, durch die Erlassung der Verordnung jedenfalls keine künstliche Erhöhung der Baulandpreise bewirkt werden soll, da in diesen Gemeinden ohnehin bereits leistbare Baulandpreise vorliegen, so stellt sich eine grundlegende Frage nach der Sinnhaftigkeit dieser Verordnung und der Baulandmobilisierungsabgabe an sich.

Hinzu kommen hohe zu erwartende Sachverständigenkosten da, im Sinne einer möglichst genauen Determinierung des Handelns der Vollziehung, die erste Verordnung auf entsprechenden sachverständig ermittelten Grundlagen beruhen muss.

Schlussendlich kommt es nach Ansicht des VfG durch diese Verordnung und die Baulandmobilisierungsabgabe an sich zu einem direkten Eingriff in die kommunale Selbstverwaltung der burgenländischen Gemeinden und zu einer weiteren Belastung des burgenländischen Mittelstandes, keinesfalls aber zu einer sozialen, womöglich nicht einmal (verfassungs)konformen, Abgabe.

**Mit freundlichen Grüßen**

A handwritten signature in black ink that reads "Mario Jaksch". The signature is written in a cursive, flowing style.

Mario Jaksch, BA  
VfG-Präsident