



I n f o b r i e f

Eisenstadt 10.03.2021

Betreff: Raumplanungsgesetz neu

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nach der rechtlichen Blockade durch die Bundes-ÖVP im Zusammenspiel mit der Landes-ÖVP ist der Weg nun frei für das neue burgenländische Raumplanungsgesetz, mit dem das Burgenland österreichweit Vorbildwirkung hat. **Kernpunkte des neuen Gesetzes:** Bauland soll günstiger werden und, ganz wichtig, Baulandreserven sollen vermehrt für die Allgemeinheit mobilisiert werden. Außerdem soll der Ausbau der Erneuerbaren Energien im Einklang mit dem Landschaftsschutz vorangetrieben werden, im Zusammenspiel mit **Rechtssicherheit für Bürgermeister** und die Betreiber von Photovoltaikanlagen oder Windkraftanlagen.

Mit fast 38 Prozent an unbebautem Bauland ist das Burgenland deutlich über dem Bundesschnitt von 23,5 Prozent und damit bundesweit an erster Stelle. Hier soll gegengesteuert werden, indem **mit dem neuen Gesetz die Mobilisierung von ungenutztem Bauland vorangetrieben wird. Ungenutztes Bauland in den Gemeinden soll nicht zu Spekulationszwecken verwendet werden, sondern der Allgemeinheit zur Verfügung stehen. Das ist und war auch ein Wunsch vieler Gemeindevertreter, der nun umgesetzt wurde.**

Die wesentlichsten Punkte des neuen Gesetzes:

- umfassen Maßnahmen für leistbares Bauland
- Abschluss von Baulandmobilisierungsvereinbarungen
- Abgabe auf als Bauland gewidmete Grundstücke, die aber für 'Häuslbauer' nicht verfügbar gemacht werden (Ausgenommen von der Mobilisierungsabgabe sind u.a. Grundstücke für den familieneigenen Bedarf) Ziel dabei: Mit der Abgabe soll verhindert werden, dass sich – wie das in Teilen Westösterreichs der Fall ist – einheimische junge Familien Bauland nicht mehr leisten können. Dem spekulativen **Horten von brachliegendem Bauland soll damit ein Riegel vorgeschoben werden.**

Forciert wird die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dächern, die auch nicht von der Photovoltaikabgabe betroffen sind (**aber: dem Wildwuchs an Freiflächenphotovoltaikanlagen wird durch Eignungszonen, die vom Land vorgegeben werden, Einhalt geboten**)

Mit dem Umweltministerium konnte eine Einigung erzielt werden: Sowohl im Bereich der Windkraft als auch bei der Photovoltaik wurde ein Maximalbetrag gesetzlich festgeschrieben und damit wird eine saubere Rechtsgrundlage geschaffen. Für die Betreiber der Anlagen und für die Gemeinden bringt das Planungssicherheit und mit diesen neuen Initiativen wird auch das Ziel des Bundes, bis 2030 100 Prozent unseres Stroms aus Erneuerbaren Energien zu produzieren, forciert.

Baulandmobilisierungsabgabe:

Ist eine gemeinschaftliche Landesabgabe und erfolgt mittels Vorschreibung gem. § 6 F-VG durch das Land. Abgabenschuldner sind die Grundeigentümer oder Baurechtsberechtigte. Davon umfasst sind unbebaute Baulandgrundstücke.

Jedenfalls befreit von der Abgabe sind Gemeinde bei Grundstücken im eigenen Gemeindegebiet, das Land Burgenland sowie Unternehmen des Landes und Gemeinden.

Keine Abgabepflicht gilt auch für drei Jahre lang ab Grundstückserwerb sowie in Zeiten der Bausperre, bei Ansuchen auf Umwidmung (Umwidmung muss binnen 2 Jahren durchgeführt sein), wenn bereits mit der Bebauung des Grundstücks begonnen wurde UND für Grundstücke für Kinder bzw. Enkelkinder bis 30 Jahre (jeweils nur ein Grundstück pro Kind).

Die Höhe der Abgabe ergibt sich aus einem Prozentsatz des Grundstückswertes (erstmalige Feststellung durch einen unabhängigen Sachverständigen):

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%

Photovoltaikanlagen:

Ziel: Photovoltaikanlagen sollen vorwiegend auf Dächern oder gebäudeintegriert errichtet werden. Auf Freiflächen dürfen diese Anlagen nur dann errichtet werden, wenn dies nicht möglich ist und folgende Voraussetzungen gegeben sind:

- ✓ Die Photovoltaikanlage dient vorrangig der Deckung des Eigenbedarfs des zugehörigen Gebäudes.
- ✓ Die Photovoltaikanlage wird auf der Widmungsfläche des zugehörigen Gebäudes (mögliche Widmungskategorien: BW, BD, BM, BG, BB, BI, BfW) oder auf der dem Gebäude zuordenbaren Widmungsfläche „Grünfläche-Hausgarten“ errichtet.
- ✓ Die Photovoltaikanlage nimmt höchstens eine Fläche von 35 m² in Anspruch. Auf Betriebs- und Industriegebietsflächen ist die Flächeninanspruchnahme auf 100 m² beschränkt.

Die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen in größeren Dimensionen sind nur in durch VO der Landesregierung bestimmten Zonen zulässig. Konzepte für eine qualifizierte Nutzung der betroffenen Flächen sind besonders zu berücksichtigen, z.B.:

- Bürgerenergiegemeinschaften oder Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften
- landwirtschaftliche Nutzung
- kombinierte Netznutzung mit Windkraftanlagen
- Kombination Netzeinspeisung mit Energiespeicherung
- Eigenversorgung von Betriebsstätten

Windkraft- und Photovoltaikabgabe:

Sie ist eine gemeinschaftliche Landesabgabe, **davon erhalten 50% die Standortgemeinden und 50% das Land Burgenland.** Der Abgabeanspruch entsteht mit Fertigstellung der Anlage und gilt nicht für Anlagen, die vor Inkrafttreten des Gesetzes rechtskräftig genehmigt wurden. Die Landesregierung hat die Höhe der Abgaben durch Verordnung festzusetzen (für Photovoltaikanlagen maximal €700,00/Hektar jährlich und für Windkraftanlagen maximal € 3.000,00/Megawatt).

Das neue Raumplanungsgesetz wurde in der letzten Landtagsitzung Anfang März beschlossen und tritt mit Verlautbarung in Kraft.

Für den Verband



Bgm. Erich Trummer
Präsident GVV



Mag. Herbert Marhold
1. Landesgeschäftsführer GVV

Alle Formulierungen gelten auch in der weiblichen Form