



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Präsident des NÖ Landtages
Mag. Karl Wilfing
Landtagspräsident

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 14.10.2020
zu Ltg.-1094-1/B-1/26-2020
-Ausschuss

Beilagen
RU3-A-114/025-2020
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.ru3@noel.gv.at
Fax: 02742/9005-14350 Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noel.gv.at - www.noel.gv.at/datenschutz

Bezug	BearbeiterIn	(0 27 42) 9005	Durchwahl	Datum
	Rene Schütz, BA	14322		13. Oktober 2020

Betrifft
Resolution des Landtages von Niederösterreich vom 27. Mai 2020 betreffend
Attraktivierung der Baurechtsaktion des Landes NÖ

Sehr geehrter Herr Präsident!

Im Sinne der Resolution des Landtages von Niederösterreich vom 27. Mai 2020, Ltg.-1094-1/B-1/26-2020, hat die NÖ Landesregierung die Abteilung Umwelt- und Energiewirtschaft – RU3 damit beauftragt, Maßnahmen für eine Attraktivierung der Baurechtsaktion des Landes NÖ zu entwickeln. Dazu wird folgender Bericht abgegeben:

Es wurden Anpassungen in unterschiedlichen Wirkungsdimensionen entwickelt, die das Angebot der Baurechtsaktion des Landes NÖ attraktivieren sollen. Beispielhaft dafür sollen folgende Aspekte angeführt sein:

- **Raumordnungspolitische Dimension:** Es gibt die Überlegung, die Aktion auch zur Belebung der Ortskerne heranzuziehen und im Zuge einer Zentrumsverdichtung verstärkt auch Grundstücke in Zentrumszonen bzw. im Bauland Kerngebiet anzukaufen. Da diese in der Regel teurer sind als Grundstücke in neu aufgeschlossenen Siedlungen soll dazu ein höherer maximaler Kaufpreis für das Grundstück möglich sein.
- **Umweltpolitische Dimension:** Es sollen Baurechtswerber unterstützt werden, die ihr Gebäude energietechnisch optimiert errichten. Als Kriterium für diese ökologische

Bauweise soll die Inanspruchnahme der NÖ Wohnbauförderung herangezogen werden. Baurechtswerbern, die bei der Errichtung des Wohngebäudes auch die NÖ Wohnbauförderung in Anspruch genommen haben, werden im Rahmen der Baurechtsaktion geringere Kosten verrechnet. Dadurch sollen einerseits ein Input in Richtung ökologische Bauweise gegeben und gleichzeitig die Baurechtswerber finanziell entlastet werden.

- Soziale Dimension: Bisher wurden die Kosten wie Gebühren und Abgaben, die beim Ankauf eines Grundstückes anfallen, auf die Anschaffungskosten aufgerechnet. Diese Anschaffungskosten waren bisher immer die Basis für die Berechnung des jährlichen Baurechtszinses und auch für die Berechnung des Kaufpreises im Falle der Ausübung der Kaufoption. Künftig sollen diese Nebenkosten und -gebühren (ca. € 1.000,-- bis € 2.500,--) nicht mehr den Anschaffungskosten zugerechnet werden. Dadurch ergibt sich eine verminderte Berechnungsbasis für Baurechtszins und Optionskaufpreis und die Baurechtswerber werden finanziell entlastet.

Derzeit werden die angeführten und weiteren Maßnahmen im Detail entwickelt und konkretisiert. Im Anschluss erfolgt dann eine intensive Prüfung dieser Maßnahmen hinsichtlich des Beitrags zur Attraktivierung der Aktion und der Möglichkeit einer Umsetzung.

Zur Umsetzung dieser Maßnahmen ist jedenfalls eine Änderung der Richtlinien der Baurechtsaktion des Landes NÖ als auch eine Anpassung der Musterbaurechtsverträge erforderlich. Je nach gewählter Maßnahme hinsichtlich Attraktivierung sollen bis Jahresende 2020 die erforderlichen Grundlagen (z.B. Anpassung der Richtlinien) geschaffen und die Aktion für BürgerInnen attraktiver gestaltet werden.

Die NÖ Landesregierung beehrt sich, dies zu berichten.

NÖ Landesregierung

Mag.^a Mikl-Leitner
Landeshauptfrau