

27.05.2020

Resolutionsantrag

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 27.05.2020
Ltg.-**1094-1/B-1/26-2020**
~~-Ausschuss~~

der Abgeordneten Kainz und Mag. Samwald

zu dem Bericht des Landesrechnungshofes betreffend Baurechtsaktion des Landes NÖ (Bericht 5/2020), Ltg.-1094/B-1/26-2020

betreffend **Baurechtsaktion des Landes NÖ**

Die Baurechtsaktion des Landes NÖ wurde im Jahr 1982 auf Beschluss der NÖ Landesregierung eingeführt. Das Baurecht ermöglicht Jungfamilien die Errichtung eines Wohnhauses, obwohl sie noch nicht grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft sind. Dafür haben die Baurechtswerber einen jährlichen Baurechtszins zu entrichten. Die Baurechtswerber besitzen weiters das Recht, die Liegenschaft zu den Anschaffungskosten zzgl. einer geringen Verzinsung vom Land NÖ käuflich zu erwerben.

Mit Beschluss der NÖ Landesregierung aus dem Jahr 2017 wurden letztmalig die Richtlinien für die Baurechtsaktion des Landes NÖ angepasst. Dabei wurden sowohl die Altersgrenzen der Anspruchsberechtigten als auch der maximale Kaufpreis der Liegenschaft erhöht. Zudem wurde die regionale Einschränkung auf ausgewählte Gemeinden aufgehoben, was die Inanspruchnahme der Baurechtsaktion nun in ganz NÖ ermöglicht. Aktuell bestehen etwa 2.200 aufrechte Baurechtsverträge.

Trotzdem kämpft die Baurechtsaktion des Landes NÖ seit einigen Jahren mit rückläufigen Antragszahlen. Hauptgrund dafür ist das derzeit schwierige wirtschaftliche Umfeld mit dem bereits seit längerem vorherrschenden Niedrigstzinsniveau. Es zeigt sich, dass der Grundankauf häufig von der finanzierenden Bank mit dem Hausbaukredit mitfinanziert wird und dadurch die Baurechtsaktion des Landes NÖ nicht in Anspruch genommen wird. Diesem Trend ist auch nur schwer gegenzusteuern.

Mit dem vorliegenden Bericht wurde die Baurechtsaktion des Landes NÖ einer Prüfung durch den NÖ Landesrechnungshof unterzogen. Im Zuge dieser Prüfung wurden vier Empfehlungen ausgesprochen, die durch die NÖ Landesregierung jedenfalls umgesetzt werden sollen.

Um eine Attraktivierung der Baurechtsaktion des Landes NÖ zu erreichen, sollten daher weitere Maßnahmen gesetzt werden. In diesem Zusammenhang kommen etwa eine Stärkung der Zentrumszonen als raumordnungspolitische Maßnahme, eine umweltpolitische Stoßrichtung in Form einer engeren Kopplung an die nachhaltig ausgerichtete NÖ Wohnbauförderung, eine Evaluierung des höchst zulässigen Gesamtkaufpreises und eine soziale Entlastung der Baurechtswerber, in dem Steuern und Gebühren des Grundankaufes nicht mehr über die Anschaffungskosten weiterverrechnet werden, in Betracht. Zielsetzung soll sein, dass die NÖ Baurechtsaktion in möglichst vielen Gemeinden attraktiv ist.

Die Gefertigten stellen daher folgenden

A n t r a g :

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

„Die Landesregierung wird im Sinne der Antragsbegründung ersucht, die Baurechtsaktion des Landes NÖ in Bezug auf eine Attraktivierung zu überarbeiten.“