
Bauamt

Zahl:
A-2022-1112-01244

Datum:
12. Dezember 2022

Betreff:
Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag gem. § 77b ROG 2009

Amtliche Information

an alle Gemeindebürger*innen über den Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag gem. § 77b ROG 2009 und die Verpflichtung zur Einreichung einer Abgabenerklärung und Entrichtung der Abgabe

Ab dem 1. Jänner 2023 sind bestimmte unbefristete unverbaute Baugrundstücke mit einem Flächenausmaß von mehr 500 qm² nach Maßgabe der folgenden Bestimmung Gegenstand eines Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrages

§ 77b ROG 2009 in der Fassung der Novelle LGBl 103/2022

(1) Die Gemeinden erheben einen Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag als ausschließliche Gemeindeabgabe. Abgabenbehörde ist der Bürgermeister.

(2) Gegenstand der Abgabe sind unbefristete unverbaute Baulandgrundstücke, die ab dem 1. Jänner 2018 seit mehr als fünf Jahren als Bauland der Widmungskategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 5 und 9 ausgewiesen sind. In die Fünfjahresfrist sind nicht einzurechnen:

1. Zeiten von Bausperren,
2. Zeiten von Kennzeichnungen des Baulandgrundstücks als Aufschließungsgebiet, Aufschließungszone oder Vorbehaltsfläche,
3. Zeiten der Geltung einer Vereinbarung gemäß § 18 (oder einer Vorgängerbestimmung) für das betreffende Baulandgrundstück mit noch nicht abgelaufenen Leistungsfristen über dessen Bebauung oder Überlassung an Dritte,
4. Zeiten, in denen eine Bebauung wegen Fehlens eines Bebauungsplanes unmöglich war.

(3) Abgabeschuldner sind die Eigentümer der Baulandgrundstücke gemäß Abs 2, im Fall eines Baurechts jedoch die Baurechtsberechtigten. Von der Abgabe befreit sind Gemeinden im Fall von eigenen Baulandgrundstücken im Gemeindegebiet und die Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§ 77) sowie Grundeigentümer, die schriftlich um eine entschädigungslose Rückwidmung ihrer Grundstücke in Grünland angesucht haben.

(4) Bemessungsgrundlagen sind

1. das Flächenausmaß des Baulandgrundstücks und
2. die Anzahl der vollen Monate im Kalenderjahr, in denen mit einer der Widmung entsprechenden Bebauung noch nicht begonnen worden ist.

Vom Flächenausmaß gemäß der Z 1 ist in den ersten 15 Jahren der Widmung des Grundstücks als Bauland, und zwar ab 1. Jänner 2018, das Flächenausmaß für den Eigenbedarf der Grundeigentümer (§ 5 Z 2) abzuziehen. In die Fünfzehnjahresfrist sind die Zeiten gemäß Abs 2 Z 1 bis 4 nicht einzurechnen.

(5) Der Abgabensatz für ein volles Kalenderjahr beträgt:

Flächenausmaß (Differenz nach Abs 4 vorletzter Satz)	Abgabenhöhe in €			
	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4
Bis 500 m ²	-	-	-	-
501 m ² Bis 1.000 m ²	1.400	1.260	1.120	860
1.001 m ² Bis 1.700 m ²	2.800	2.520	2.240	1.720
1.701 m ² Bis 2.400 m ²	4.200	3.780	3.360	2.580
2.401 m ² Bis 3.100 m ²	5.600	5.040	4.480	3.440
je weitere angefangene 700 m ²	+ 1.400	+ 1.260	+ 1.120	+ 860

Dabei gilt:

1. der Tarif 1 für Baulandgrundstücke in der Stadt Salzburg;
2. der Tarif 2 für Baulandgrundstücke in den Stadtgemeinden Bischofshofen, Hallein, Oberndorf, Neumarkt am Wallersee, Saalfelden am Steinernen Meer, Seekirchen am Wallersee, St. Johann im Pongau und Zell am See sowie in den an die Stadtgemeinde Salzburg unmittelbar angrenzenden Gemeinden;
3. der Tarif 3 für Baulandgrundstücke in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus und Tennengaus;
4. der Tarif 4 für Baulandgrundstücke in den sonstigen Gemeinden des Pinzgaus, Pongaus und Lungaus.

(6) Der Abgabensanspruch entsteht mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres. Die Abgabeschuldner haben bei der Abgabenbehörde für jedes Kalenderjahr bis zum 15. Mai des Folgejahres eine Abgabenerklärung einzureichen. Über diese Verpflichtung sind die Gemeindebürger von der Abgabenbehörde vor Beginn des Jahres 2023 zu informieren.

(7) Der Abgabenertrag fließt der Gemeinde zu. Er ist für Zwecke der aktiven Bodenpolitik der Gemeinde sowie zur Erhaltung, Erweiterung und Verbesserung von Infrastruktureinrichtungen zu verwenden.

Relevant ist die jeweils geltende Rechtslage, die im Internet unter

[RIS - Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 § 77b - Landesrecht konsolidiert Salzburg \(bka.gv.at\)](#)

abgerufen oder in die am Gemeindeamt der Gemeinde Faistenau während der Amtsstunden Einsicht genommen werden kann.

Für die Gemeinde Faistenau

Der Bürgermeister

Josef Wörndl



Kundgemacht am 12.12.2022

Formular Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag für die Selbsterklärung

Sehr geehrte/r Grundstückseigentümer/in!

Aufgrund unseres Ermittlungsverfahrens haben wir festgestellt, dass Sie Eigentümer bzw. Baurechtsberechtigter von einem bzw. mehreren Baulandgrundstücken in unserer Gemeinde sind.

Angaben zu Ihrem Grundstück: (bereits durch Gemeinde ausgefüllt)

Eigentümer	
Anschrift	
Grundstücksparzelle	
EZ	
KG	
Flächenausmaß in m ²	

Gemäß § 77b ROG 2009 (siehe Rückseite) ist für unverbaute und unbefristete Baulandgrundstücke ein Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag zu leisten, der sich nach dem Flächenausmaß richtet. Auf die Gründe für eine mögliche Fristenhemmung gemäß § 77b (2) ROG 2009 sowie Abgabenbefreiung gemäß § 77b (3) ROG 2009 wird hingewiesen.

Unter den Voraussetzungen des § 5 Z 2 ROG 2009 kann der Bauland-Eigenbedarf vom Flächenausmaß abgezogen werden.

Gemäß § 5 Z 2 ROG 2009 liegt Eigenbedarf bei Flächen vor,

- a) die den Eigentümern oder ihren Kindern (oder eines Enkelkinds anstelle eines Kindes) zur Befriedigung ihrer Wohnbedürfnisse dienen, und zwar im Ausmaß von 700 m² Grundfläche je berechtigter Person,
- b) die der Erweiterung oder Verlegung von Betrieben dienen; (...).

Bitte kreuzen Sie Zutreffendes an:

Hiermit nehme ich den Bauland-Eigenbedarf im Land Salzburg in Höhe von 700 m² je berechtigter Person

- zur Befriedigung **meines** Wohnbedürfnisses
- zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses von meinem **Kind**
- zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses von meinem **Enkelkind**
- zur Erweiterung/Verlegung eines **Betriebes**

in Anspruch.

Begründung:

Selbstberechnung des Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrags:

... m² Grundfläche (bereits durch Gemeinde ausgefüllt)
– 700 m² Eigenbedarf =

... m²

Somit ist gemäß Tarif ____
ein Beitrag von _____ € an die Gemeinde _____ zu leisten.

(Oder: Aufgrund der Geltendmachung des Eigenbedarfs ist in den nächsten 15 Jahren kein Beitrag gemäß § 77b zu leisten.)

Sie werden gebeten, die Abgabenerklärung möglichst innerhalb von vier Wochen ab Erhalt dieses Schreibens, spätestens aber bis zum 15. Mai (§ 77b Abs 5 ROG 2009) abzugeben.

Mit meiner Unterschrift bestätige ich die Richtigkeit meiner Angaben. Ich verpflichte mich, bei allfälligen Änderungen der Umstände diese rechtzeitig bekannt zu geben.

Datum, Unterschrift Eigentümer

Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag § 77b

(1) Die Gemeinden erheben einen Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag als ausschließliche Gemeindeabgabe. Abgabenbehörde ist der Bürgermeister.

(2) Gegenstand der Abgabe sind unbefristete unverbaute Baulandgrundstücke, die ab dem 1. Jänner 2018 seit mehr als fünf Jahren als Bauland der Widmungskategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 5 und 9 ausgewiesen sind. In die Fünfjahresfrist sind nicht einzurechnen:

1. Zeiten von Bausperren,
2. Zeiten von Kennzeichnungen des Baulandgrundstücks als Aufschließungsgebiet, Aufschließungszone oder Vorbehaltsfläche,
3. Zeiten der Geltung einer Vereinbarung gemäß § 18 (oder einer Vorgängerbestimmung) für das betreffende Baulandgrundstück mit noch nicht abgelaufenen Leistungsfristen über dessen Bebauung oder Überlassung an Dritte,
4. Zeiten, in denen eine Bebauung wegen Fehlens eines Bebauungsplanes unmöglich war.

(3) Abgabeschuldner sind die Eigentümer der Baulandgrundstücke gemäß Abs 2, im Fall eines Baurechts jedoch die Baurechtsberechtigten. Von der Abgabe befreit sind Gemeinden im Fall von eigenen Baulandgrundstücken im Gemeindegebiet und die Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§ 77) sowie Grundeigentümer, die schriftlich um eine entschädigungslose Rückwidmung ihrer Grundstücke in Grünland angesucht haben.

- (4) Bemessungsgrundlagen sind
1. das Flächenausmaß des Baulandgrundstücks und

2. die Anzahl der vollen Monate im Kalenderjahr, in denen mit einer der Widmung entsprechenden Bebauung noch nicht begonnen worden ist.

Vom Flächenausmaß gemäß der Z 1 ist in den ersten 15 Jahren der Widmung des Grundstücks als Bauland, und zwar ab 1. Jänner 2018, das Flächenausmaß für den Eigenbedarf der Grundeigentümer (§ 5 Z 2) abzuziehen. In die Fünfzehnjahresfrist sind die Zeiten gemäß Abs 2 Z 1 bis 4 nicht einzurechnen.

- (5) Der Abgabensatz für ein volles Kalenderjahr beträgt:

Flächenausmaß (Differenz nach Abs 4 vorletzter Satz)	Abgabenhöhe in €			
	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4
bis 500 m ²	-	-	-	-
501 m ² bis 1.000 m ²	1.400	1.260	1.120	860
1.001 m ² bis 1.700 m ²	2.800	2.520	2.240	1.720
1.701 m ² bis 2.400 m ²	4.200	3.780	3.360	2.580
2.401 m ² bis 3.100 m ²	5.600	5.040	4.480	3.440
je weitere angefangene 700 m ²	+ 1.400	+ 1.260	+ 1.120	+ 860

Dabei gilt:

- der Tarif 1 für Baulandgrundstücke in der Stadt Salzburg; der Tarif 2 für Baulandgrundstücke in den Stadtgemeinden Bischofshofen, Hallein, Oberndorf, Neumarkt am Wallersee, Saalfelden am Steinernen Meer, Seekirchen am Wallersee, St. Johann im Pongau und Zell am See sowie in den an die Stadtgemeinde Salzburg unmittelbar angrenzenden Gemeinden; der Tarif 3 für Baulandgrundstücke in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus und Tennengau; der Tarif 4 für Baulandgrundstücke in den sonstigen Gemeinden des Pinzgaus, Pongaus und Lungaus. Der Abgabensatz entsteht mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres. Die Abgabenschuldner haben bei der Abgabenbehörde für jedes Kalenderjahr bis zum 15. Mai des Folgejahres eine Abgabenerklärung einzureichen. Über diese Verpflichtung sind die Gemeindeglieder von der Abgabenbehörde vor Beginn des Jahres 2023 zu informieren. Der Abgabenertrag fließt der Gemeinde zu. Er ist für Zwecke der aktiven Bodenpolitik der Gemeinde sowie zur Erhaltung, Erweiterung und Verbesserung von Infrastruktureinrichtungen zu verwenden.