



Frage an Stadtrat Dr. Günter Riegler

eingbracht in der Gemeinderatssitzung am 08. Februar 2018

VON

Klubobmann Karl Dreisiebner

Betreff: Bemühungen zur Erreichung einer Anpassung der sogenannten Bauabgabe zur Verbesserung der Finanzierungsmöglichkeiten für die öffentliche Infrastruktur

Sehr geehrter Herr Stadtrat,

seit nun etwa 30 Jahren ist die Höhe der sogenannten Bauabgabe von der Steiermärkischen Landesregierung nicht mehr an den Baukostenindex angepasst worden. Seit Ende der 1980er Jahre beträgt der Satz € 8,72,- pro Quadratmeter der Bruttogeschoßfläche im Erdgeschoß, bzw. davon 50 Prozent für den Quadratmeter Bruttogeschoßfläche in den Obergeschoßen und in Keller- bzw. Tiefgaragengeschoßen.

Mir ist bewusst, dass lt. Steiermärkischem Baugesetz die Steiermärkische Landesregierung für die Anpassung der Höhe der Bauabgabe zuständig ist. Solche Anpassungen hätten entlang des sogenannten Baukostenindex zu erfolgen. Genau eine solche Anpassung ist aber seit der Verordnung aus 1987 erstaunlicherweise bis heute nie vorgenommen worden!

Des Weiteren regelt das Finanz-Verfassungsgesetz im § 6 Abs. 1 Z 5, dass die Bauabgabe eine Abgabe ist, „deren Ertrag ganz den Gemeinden zufließt“. Und im Stmk. BauG wiederum ist klar geregelt, dass mit den Erlösen aus der Bauabgabe die Gemeinden Verkehrsflächen, Grundstücksübernahmen in das öffentliche Gut, oder auch die Errichtung und die Gestaltung öffentlicher Kinderspielplätze bzw. von Grünflächen u.ä.m. in der jeweiligen Gemeinde zweckgebunden zu verwenden habe.

In der Folge der entsprechende Paragraf aus dem Steiermärkischen Baugesetz:

§ 15 Bauabgabe

...

(3) Die Bauabgabe errechnet sich aus dem Produkt von Einheitssatz je Quadratmeter und der Bruttogeschoßfläche. Dabei sind Erdgeschosse zur Gänze, die übrigen Geschosse (Tiefgaragengeschosse, Keller, Obergeschosse, Dachgeschosse u.dgl.) zur Hälfte zu berechnen.

(4) Der Einheitssatz beträgt EUR 8,72,-/m². Die Landesregierung kann durch Verordnung die Höhe des Einheitssatzes an die Entwicklung der Baukosten anpassen. Sie hat sich dabei an der Entwicklung des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt veröffentlichten Baukostenindex zu orientieren.

(5) Die Bauabgabe ist eine ausschließliche Gemeindeabgabe im Sinne § 6 Abs. 1 Z 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948.

(6) Die Abgaben sind zur Finanzierung von folgenden Maßnahmen zweckgebunden:

1. Herstellung von Verkehrsflächen, Oberflächenentwässerungen und Straßenbeleuchtungen;
2. Übernahme von Grundstücken in das öffentliche Gut;
3. Errichtung und Gestaltung von öffentlichen Kinderspielplätzen sowie Grünflächen.

Nun gibt es gerade in unserer stark wachsenden Stadt sehr viel an infrastrukturellen Notwendigkeiten, die zumindest zu einem gewissen Teil aus den Erträgen der Bauabgabe mitfinanziert werden könnten, aufgrund des Zurückbleibens der verordneten Sätze wird dies aber immer schwieriger.

Des Weiteren stellt sich die Frage, ob die zum Schutz und Erhalt von Altstadtgebäuden notwendigen Subventionen nicht auch aus dem Abgaben-Titel Bauabgabe mitfinanziert werden könnten, da sich nicht nur der Gewinn aus Neubauten, sondern auch der Bestandserhalt annähernd gerecht darstellen lassen müssten. Und schließlich stellt sich mir auch die Frage, ob der Rabat von 50% auf Obergeschosse gerade für städtische Dichten – speziell in unseren Kerngebieten – die Realität des Baugeschehens, deren Kosten und deren Nutzen, für das öffentliche Interesse ausreichend gerecht darzustellen vermag.

In diesem Sinne darf ich an Sie, sehr geehrter Herr Stadtrat, folgende Frage richten:

Welche Schritte werden Sie – möglichst gut abgestimmt mit dem für die Stadtplanung zuständigen Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl - setzen, damit die Steiermärkische Landesregierung einerseits die Verordnung bzgl. der Abgabenhöhe für die Bauabgabe anpasst und andererseits auch das geltende Baugesetz hinsichtlich Berechnungsmethode für die Bauabgabe und für den Katalog der eingeschlossenen Verwendungstitel überdenkt und reformiert?