

BE: WALLNER

Nr. der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages  
(2. Session der 16. Gesetzgebungsperiode)

### **Antrag**

der Abg. Ing. Wallner, Mag. Mayer und KO Mag.<sup>a</sup> Gutschl betreffend die steuerliche Begünstigung von Immobiliengeschäften im Bereich von Baulandsicherungsmodellen und dem geförderten Wohnbau

Das Bundesland Salzburg bietet mit seiner hohen Umwelt- und Lebensqualität einen besonders attraktiven Wohnraum. Dieser Wohnraum ist jedoch nur beschränkt verfügbar. Mit der Novelle zum Salzburger Raumordnungsgesetz wurden bereits die Weichen für mehr verfügbares Bauland gestellt. Diese Flächen müssen nun für die Schaffung eines differenzierten Angebotes an unterschiedlichen leistbaren Wohnformen genutzt werden.

Baulandsicherungsmodelle und der geförderte Wohnbau durch gemeinnützige Wohnbauträger spielen eine sehr wichtige Rolle, wenn es darum geht, leistbaren Wohnraum zu schaffen. Gerade Baulandsicherungsmodelle erlauben es Interessenten Baugrundstücke zu einem vergleichsweise günstigen Preis zu kaufen und sich darauf ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Auch die Nachfrage nach geförderten Wohnungen wird immer größer. Die Schaffung dieser Arten des Wohnraums gilt es weiter zu attraktivieren.

Eine geeignete Maßnahme dafür wäre es, Grundstücksverkäufe in diesen Bereichen von der Immobilienertragsteuer (ImmoESt) zu befreien. Verkauft jemand ein Grundstück an eine Gemeinde oder die „Land-Invest“ als Baulandsicherungsgesellschaft für ein Baulandsicherungsmodell, sollte der Verkäufer nicht mit der ImmoESt belastet werden. Dasselbe sollte gelten, wenn jemand ein Grundstück an einen gemeinnützigen Wohnbauträger verkauft und dieser in weiterer Folge darauf geförderte Wohnobjekte errichtet. Weiters ist in diesem Zusammenhang auch sicherzustellen, dass Käufer eines Baugrundstückes aus einem Baulandsicherungsmodell die Grunderwerbsteuer und auch die Grundbuchgebühr auf Grundlage des vertraglich vereinbarten Kaufpreises bezahlen müssen und nicht auf Grundlage des Verkehrswerts. Dasselbe muss für Grundstückskäufe durch gemeinnützige Wohnbauträger als auch für die Käufer einer geförderten Eigentumswohnung, die sie von einem gemeinnützigen Wohnbauträger erwerben, gelten.

Leistbares Wohnen stellt ein menschliches Grundbedürfnis dar. Hohe Immobilienpreise im Bundesland Salzburg sorgen dafür, dass dieses Bedürfnis nicht immer gestillt werden kann. Daher ist es notwendig, weitere konkrete Maßnahmen zu setzen, damit die Immobilienpreise auf ein erträgliches Maß reduziert werden können.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten den

## Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Die Salzburger Landesregierung wird aufgefordert, an die Bundesregierung mit der Forderung heranzutreten, Grundstücksverkäufe
  - 1.1 an Gemeinden oder die Baulandsicherungsgesellschaft „Land-Invest“ für ein Baulandsicherungsmodell und
  - 1.2 an gemeinnützige Wohnbauträger, wenn diese auf den Grundstücken geförderte Wohnobjekte errichten,von der Immobilienertragsteuer (ImmoESt) zu befreien.
2. Die Salzburger Landesregierung wird weiters aufgefordert, an die Bundesregierung mit der Forderung heranzutreten, bei Grundstückskäufen aus Baulandsicherungsmodellen die Grunderwerbsteuer und auch die Grundbuchgebühr auf Grundlage des vertraglich vereinbarten Kaufpreises zu bemessen. Dasselbe muss für Grundstückskäufe durch gemeinnützige Wohnbauträger als auch für Käufer einer geförderten Eigentumswohnung, die sie von einem gemeinnützigen Wohnbauträger erwerben, gelten.
3. Dieser Antrag wird dem Ausschuss für Infrastruktur, Mobilität, Wohnen und Raumordnung zur weiteren Beratung, Berichterstattung und Antragstellung an das Hohe Haus zugewiesen.

Salzburg, am 19. Dezember 2018

Ing. Wallner eh.

Mag. Mayer eh.

Mag.<sup>a</sup> Gutschi eh.