



**LAND
SALZBURG**

Bundeskanzleramt
Ballhausplatz 2
1010 Wien

Verfassungsdienst
und
Wahlen

Zahl (Bitte im Antwortschreiben anführen)

20031-FIN/412/10-2026

Datum

30.04.2026

Chiemseehof

Postfach 527 | 5010 Salzburg

Fax +43 662 8042-2165

Betreff

Gesetzesbeschluss des Salzburger Landtages vom 29. April 2026
betreffend ein Gesetz, mit dem das Bauten-
Grundsteuerbefreiungsgesetz 1998 aufgehoben wird; Mitteilung an
das BKA

landeslegistik@salzburg.gv.at

Dr. Paul Sieberer

Telefon +43 662 8042-2869

Beilagen: 2

Gemäß § 9 Abs 1 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948 beehre ich mich, den im Gegenstand bezeichneten Gesetzesbeschluss des Salzburger Landtages mit dem Ersuchen um Zustimmung bekannt zu geben, dass der Gesetzesbeschluss vor Ablauf der Einspruchsfrist kundgemacht werden kann (§ 9 Abs 3 F-VG 1948).

Der Bericht des vorberatenden Landtagsausschusses, aus dem sich in Verbindung mit der Vorlage der Landesregierung der Gesetzesbeschluss ergibt, und die bezügliche Vorlage der Landesregierung sind angeschlossen.

Für die Landeshauptfrau:
Dr. Paul Sieberer

Amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur oder des elektronischen Siegels finden Sie unter www.salzburg.gv.at/amtssignatur

www.salzburg.gv.at

Amt der Salzburger Landesregierung | Landesamtsdirektion | Verfassungsdienst und Wahlen

Postfach 527 | 5010 Salzburg | Österreich | T +43 662 8042-0* | post@salzburg.gv.at | ERSB 9110010643195

Bericht

des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses zur Vorlage der Landesregierung (Nr. 327 der Beilagen) betreffend ein Gesetz, mit dem das Bauten-Grundsteuerbefreiungsgesetz 1998 aufgehoben wird

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss hat sich in der Sitzung vom 22. April 2026 mit der Vorlage befasst.

Abg. Auer berichtet, dass die geplante Aufhebung der zeitlich befristeten Grundsteuerbefreiung in Salzburg ein wichtiger Schritt zur Entlastung der Gemeinden sei. Angesichts steigender Aufgaben bei stagnierenden Einnahmen falle es vielen Gemeinden zunehmend schwer, ausgeglichene Budgets vorzulegen. Die Grundsteuer mit Erträgen in Höhe von rund € 40 Mio. jährlich sei eine zentrale Einnahmequelle, durch die Befreiung entgingen den Gemeinden schätzungsweise etwa € 4,5 Mio. pro Jahr. Zudem verursache die Befreiung erheblichen Verwaltungsaufwand und setze falsche Anreize, etwa durch verzögerte Fertigstellungsanzeigen, um die Befreiungsdauer zu verlängern. Er verweise darauf, dass Salzburg eines der letzten Bundesländer mit einer solchen Regelung sei. Wien habe die Möglichkeit zuletzt abgeschafft, Steiermark, Nieder- und Oberösterreich bereits seit Jahren. Er kritisiere außerdem die Verzögerungen bei den Finanzämtern. Hunderttausende Feststellungsbescheide zur Grundsteuer würden teils jahrelang liegenbleiben, was zu rückwirkenden Belastungen für Bürgerinnen und Bürger und im schlimmsten Fall zu Verjährungen nach fünf Jahren und damit Einnahmefällen für Gemeinden führe. Vorgesehen seien Übergangsregelungen. Bestehende Befreiungen liefen für die zugesagten zwölf Jahre weiter, bis zum Stichtag 1. Jänner eintreffende Fälle seien nicht betroffen. Ab 1. Jänner 2027 sollten keine zeitlich befristeten Grundsteuerbefreiungen mehr gewährt werden. Abg. Auer ersucht um breite Zustimmung zu dieser für die Gemeinden wesentlichen Gesetzesänderung.

Abg. Dr.ⁱⁿ Dollinger dankt für die Erläuterungen. Es handle sich um eine erhebliche Summe, die finanzielle Lage der Gemeinden sei angespannt. Nachdem die meisten Bundesländer bereits vorangegangen seien, sei es Zeit, dass Salzburg folge. Man begrüße, dass nicht Familien, Pflegende oder sonstige sozial Bedürftige zusätzlich belastet würden, sondern diesmal eine andere Bevölkerungsgruppe betroffen sei.

Klubobfrau Abg. Hangöbl BEd betont, dass es selten vorkomme, dass Gemeinden mit einer Maßnahme zugleich höhere Einnahmen erzielten und weniger Verwaltungsaufwand hätten. Man gewinne nicht nur Mittel, sondern auch Zeit bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern vor Ort. Die KPÖ PLUS werde daher der Vorlage zustimmen.

Abg. Heilig-Hofbauer BA MBA schließt sich den Ausführungen der Vorredner:innen an. Er begrüße eine Maßnahme, die zusätzliche Einnahmen für die Gemeinden generiere und seiner Einschätzung nach eher das Klientel von ÖVP und FPÖ treffe. Angesichts der finanziellen Lage müsse man auch unpopuläre Entscheidungen treffen. Auch wenn die Maßnahme nicht für Begeisterung sorgen werde, sei sie ein wichtiger Schritt. Zudem verursache die Befreiung erheblichen Verwaltungsaufwand und sei daher entbehrlich, weshalb man der Vorlage zustimmen werde.

Abg. Dr. Hochwimmer hält fest, dass die Vorlage sinnvoll, sachlich begründet und im Interesse der Salzburger Kommunen sei. Die FPÖ werde daher das Vorhaben unterstützen.

In der Spezialdebatte meldet sich zu den §§ 1 und 2 niemand zu Wort und werden diese einstimmig angenommen.

Die Vorlage der Landesregierung betreffend ein Gesetz, mit dem das Bauten-Grundsteuerbefreiungsgesetz 1998 aufgehoben wird, wird einstimmig angenommen.

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss stellt einstimmig den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Das in der Nr. 327 der Beilagen enthaltene Gesetz wird zum Beschluss erhoben.

Salzburg, am 22. April 2026

Der Vorsitzende:

Schernthaler MIM eh.

Der Berichterstatter:

Auer eh.

Beschluss des Salzburger Landtages vom 29. April 2026:

Der Antrag wurde einstimmig zum Beschluss erhoben.

Nr. 327 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages
(4. Session der 17. Gesetzgebungsperiode)

Vorlage der Landesregierung

Gesetz vom....., mit dem das Bauten-Grundsteuerbefreiungsgesetz 1998 aufgehoben wird

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

§ 1

Das Bauten-Grundsteuerbefreiungsgesetz 1998, LGBl Nr 47, wird mit Wirkung ab 1. Jänner 2027 aufgehoben.

§ 2

Bis zum 31. Dezember 2026 auf Grund des im § 1 genannten Gesetzes gewährte Grundsteuerbefreiungen bleiben unberührt.

Erläuterungen

1. Allgemeines

Die Grundsteuer stellt mit einem Einnahmenvolumen von mehr als 40 Mio Euro pro Jahr eine zentrale Einnahmequelle für die Salzburger Gemeinden dar, wobei den Gemeinden durch das Bauten-Grundsteuerbefreiungsgesetz 1998 bzw durch die in diesem vorgesehene, auf Antrag zu gewährende und zeitlich auf zwölf Jahre befristete Befreiung von der Grundsteuer für Neu-, Zu-, Auf-, Um- und Einbauten jährlich etwa 4,5 bis 5 Mio Euro entgehen. Diese Mittel fehlen den Kommunen für dringend notwendige Investitionen in die Infrastruktur und die Daseinsvorsorge. Im Übrigen ist mit der Vollziehung der einschlägigen Gesetzesbestimmungen ein erheblicher Verwaltungsaufwand für die Gemeinden verbunden. Das Gesetz soll daher aufgehoben werden.

2. Verfassungsrechtliche Grundlage:

§ 7 Abs 3 F-VG 1948 iVm § 20 Abs 1 Z 1 FAG 2024. Das Vorhaben betrifft eine Abgabe und unterliegt daher § 9 F-VG (Einspruchsrecht der Bundesregierung).

3. EU-Konformität:

Unionsrecht wird nicht berührt.

4. Kosten:

Siehe Pkt 1. Für das Land und den Bund entstehen keine Kostenfolgen.

5. Zu einzelnen Bestimmungen:

Aus Vertrauensschutzgründen erscheint es erforderlich, dass bereits gewährte Grundsteuerbefreiungen trotz Aufhebung des Bauten-Grundsteuerbefreiungsgesetzes 1998 für die gesamte gesetzlich vorgesehene Zeit von zwölf Jahren aufrecht bleiben und dass darüber hinaus dies auch noch für im Jahr 2026 gewährte Befreiungen zutrifft (§ 2).

6. Ergebnis des Begutachtungsverfahrens:

Während der Salzburger Gemeindeverband und der Österreichische Städtebund, Landesgruppe Salzburg, das Vorhaben begrüßen, wird es von der Wirtschaftskammer Salzburg strikt abgelehnt. Für die Arbeiterkammer Salzburg erscheint es zumindest nachvollziehbar.

Angesichts der finanziellen Erfordernisse der Gemeinden soll am Vorhaben der Gesetzesaufhebung festgehalten werden.

Die Landesregierung stellt den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Das vorstehende Gesetz wird zum Beschluss erhoben.
2. Die Gesetzesvorlage wird dem Verfassungs- und Verwaltungsausschuss zur Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.