

§ 77b S-ROG 2009

S-ROG 2009 - Salzburger Raumordnungsgesetz 2009

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 20.02.2026

1. (1)Die Gemeinden erheben einen Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag als ausschließliche Gemeindeabgabe. Abgabenbehörde ist der Bürgermeister.
2. (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 und entfällt die Abgabepflicht in:
 1. 1.Zeiten von Bausperren,
 2. 2.Zeiten von Kennzeichnungen des Baulandgrundstücks als Aufschließungsgebiet, Aufschließungszone oder Vorbehaltsfläche,
 3. 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. 4.Zeiten, in denen eine Bebauung wegen Fehlens eines Bebauungsplanes unmöglich war.
3. (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), anerkannte gemeinnützige Bauvereinigungen sowie Grundeigentümer, die schriftlich um eine entschädigungslose Rückwidmung ihrer Grundstücke in Grünland angesucht haben.
4. (4)Bemessungsgrundlagen sind
 1. 1.das Flächenausmaß des Baulandgrundstücks und
 2. 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. (5)Der Abgabensatz für ein volles Kalenderjahr beträgt:

Flächenausmaß

Abgabenhöhe in €

(Differenz nach Abs 4

vorletzter Satz)

			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 m²	bis	1.700 m²	2.800	2.520	2.240	1.720				
1.701 m²	bis	2.400 m²	4.200	3.780	3.360	2.580				
2.401 m²	bis	3.100 m²	5.600	5.040	4.480	3.440				
je weitere angefangene 700 m²			+	1.400	+	1.260	+	1.120	+	860

Dabei gilt:

1. 1.der Tarif 1 für Baulandgrundstücke in der Stadt Salzburg;
 2. 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. 3.der Tarif 3 für Baulandgrundstücke in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus und Tennengaus;
 4. 4.der Tarif 4 für Baulandgrundstücke in den sonstigen Gemeinden des Pinzgaus, Pongaus und Lungaus.
1. (5a)Die Landesregierung hat die im Abs 5 jeweils angeführten Beträge durch Verordnung entsprechend anzupassen, sobald sich der von der Bundesanstalt Statistik Austria jeweils verlautbarte aktuelle Verbraucherpreisindex oder der an dessen Stelle tretende Index um mehr als 5 % geändert hat. Als Bezugsgröße für die Anpassung ist erstmalig der Monat des Inkrafttretens des Gesetzes LGBl Nr 78/2025 und in weiterer Folge der Monat des Inkrafttretens der jeweiligen Verordnung heranzuziehen. Die Beträge können dabei auf ganze Euro kaufmännisch gerundet werden. Solche Verordnungen sind jeweils mit dem 1. Jänner des folgenden Kalenderjahres in Kraft zu setzen.
 2. (6)Der Abgabeananspruch 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.
 3. (6a)Eine Abgabenerklärung gemäß Abs 6 zweiter Satz gilt auch für die Folgejahre, wenn die Abgabenschuldner keine weitere Abgabenerklärung einreichen und keine Aufforderung zur Einreichung ergeht.
 4. (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.

In Kraft seit 01.08.2025 bis 31.12.9999

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at