Spirit of Styria
Wirtschaft, Wandel, Wachstum
Graz, im Februar 2025, Nr: 1 - Erscheinungsweise: 10x/Jahr, Seite: 41
Druckauflage: 19 000, Darstellung: 88,42%, Größe: 584cm², easyAPQ: _
Auftr.: 4593, Clip: 16495665, SB: Landesinnung Bau

Jetzt geht's ans Arbeiten!

Die Wahlen in der Steiermark sind geschlagen, jetzt heißt es: Ärmel aufkrempeln und Lösungen für drängende Probleme finden. Zu tun gibt es eine ganze Menge, weiß Bau-Landesinnungsmeister Michael Stvarnik.

Die Lage der steirischen Bauwirtschaft könnte besser sein. Das allerdings sei hinreichend bekannt, meint Michael Stvarnik. Der steirische Innungsmeister plädiert daher dafür, jetzt an die Arbeit zu gehen und den Blick Richtung Zukunft zu richten. Dass es dabei Kontinuität in der Gestaltung der politischen Prozesse gibt, ist durchaus von Vorteil – etwa der große Bereich Wohnbau, der nach wie vor in der Zuständigkeit von Landesrätin Simone Schmiedtbauer ist. Hier wurden bereits in der letzten Periode wichtige Punkte gemeinsam abgestimmt. Aber es gibt auch zahlreiche offene Baustellen, die der Bearbeitung harren. „Wir fordern zunächst einmal, dass die Limitpreise für den Wohnbau valorisiert werden, damit man kontinuierlich arbeiten kann", so Stvarnik. „Weiters brauchen wir Unterstützung für Wohnraum, der von privaten Bauträgern geschaffen wird. Der deckt immerhin 60 bis 70% des Wohnbedarfes ab."

WENIGER BÜROKRATIE

Zentral für eine positive Entwicklung der Branche ist auch die Entbürokratisierung, vor allem bei den Kompetenzen, die im Bereich des Landes liegen. Als Beispiel nennt Stvarnik den sogenannten Wohnbautisch. Dieser beurteilt alle Wohnbauvorhaben hinsichtlich ihrer Förderungswürdigkeit. Betroffen sind geförderte Gebäude mit mehr als zwei Eigentums- oder Mietwohnungen. „Am Wohnbautisch sind die Projekte, praktisch mit Einreichstand, vorzulegen. Und da kann es dann passieren, dass alles abgelehnt wird und man wieder von vorn beginnen muss." Klar definierte Vorgaben, ein sogenanntes Anforderungsprofil, würden alles erleichtern und diesen aufwendigen, zeitraubenden Schritt ausschalten.

ZANKAPFEL DICHTEVERORDNUNG

Neben dem Wunsch nach einer Beschleunigung der Bauvorhaben – nicht nur in Graz, aber dort exorbitant – sorgt vor allem die sogenannte Bebauungsdichteverordnung für Unmut in der Branche. Durch die laufenden Änderungen kann immer weniger Wohnfläche auf Baugrundstücken geschaffen werden. Die Folge: Wohnen wird teurer. „Wir brauchen eine Anhebung der Dichte", fordert Stvarnik, „damit der Wohnraum nicht noch mehr durch die Grundanteile belastet wird, er muss entlastet werden! Man muss also generell die Dichte erhöhen oder die Berechnung derart modifizieren, damit man mehr Wohnraum auf Grundstücken schaffen kann. Dies vor dem Hintergrund, dass die Ressource Boden, nicht nur in einer Stadt wie Graz, nicht grenzenlos vorhanden ist."

ZWECKBINDUNG BEI DER WOHNBAUFÖRDERUNG

Ein Dauerbrenner im Kampf um leistbares Wohnen ist auch die Zweckbindung beim geförderten Wohnbau. Immerhin 1% der gesamten Bruttolohnbezüge in Österreich fließt dort hinein, allerdings wird dieses Geld nicht zweckgewidmet verwendet, weil die Zweckwidmung aufgehoben wurde. Im Geschoßbau braucht es beim Thema Förderungen auch eine Förderung der Mehrkosten bei kleineren Bauvorhaben, die selbstredend höhere Errichtungskosten haben. Sprich: Je kleingliedriger man baut, desto teurer wird es. „Aber gerade diese Bauvorhaben sind wesentlich für unsere ländlichen Gemeinden. Dort kann man nicht 80 Wohnungen bauen, da muss man 6, 10, oder 12 Wohnungen bauen und diese Mehrkosten müssen zusätzlich gefördert werden." Für den sozialen Wohnbau wünscht sich Stvarnik eine Neubewertung der Standards und Richtlinien. „Wir müssen runter von diesen völlig übertriebenen Vorgaben."

DIE POLITIK IST GEFORDERT!

Alle genannten Maßnahmen sind notwendig, um den Bau – und damit verbunden auch wesentliche Teile der steirischen Wirtschaft – wieder zurück auf den Erfolgskurs zu bringen. Zeit ist dabei keine zu verlieren, betont Stvarnik, und: „Die politischen Verantwortungsträger sind gefordert!"

Zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG.
Anfragen zum Inhalt und zu Nutzungsrechten an das Medium (Fon: 0316/258100, @: office@grazetta.at).