

INFORMATION

zur Pressekonferenz

mit

**Wohnbaureferent
Landeshauptmann-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner**

am

**Freitag, 22. April 2022
11:00, Presseclub Saal A**

zum Thema

„Sonderbauprogramm schafft soziale Sicherheit“

Trotz der Baukostenexplosion entstehen 1.500 Wohnungen für die heimischen Leistungsträger

Impressum

Medieninhaber & Herausgeber:
Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Präsidium
Abteilung Presse
Landhausplatz 1 • 4021 Linz

Tel.: (+43 732) 77 20-11412
Fax: (+43 732) 77 20-21 15 88
landeskorrespondenz@ooe.gv.at
www.land-oberoesterreich.gv.at

Die massiv gestiegenen Bau- und Energiepreise stellen die Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher wie auch die Bauwirtschaft vor große Herausforderungen. Seit dem vierten Quartal 2021 steigen Strom- und Gaspreise international enorm. Das wirkt sich auf alle Lebensbereiche aus.

Um die Leistbarkeit im sozialen Wohnbau zu gewährleisten, hat die Wohnbaupolitik schon im Jahr 2021 entsprechend gegengesteuert, um es damit zum einen den Wohnbaugenossenschaften und Bauträgern zu ermöglichen, weiterhin leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen und zum anderen dafür Sorge zu tragen, dass die steigenden Baukosten nicht zu Lasten der Mieterinnen und Mieter gehen. Dafür wurden die Baukostenobergrenzen im mehrgeschoßigen Wohnbau entsprechend angehoben und ein Sonderzuschuss von 2.500 Euro für jede gefördert errichtete Mietwohnung und 2.000 Euro für jede gefördert errichtete Eigentumswohnung und jedes gefördert errichtete Eigenheim beschlossen.

In enger Zusammenarbeit mit den Wohnbaugenossenschaften und Bauträgern konnte auch 2021 noch ausreichend leistbarer Wohnraum geschaffen werden. Trotz all dieser Maßnahmen steht der Wohnbau weiter unter einem enormen Kostendruck. Die Spätfolgen der Pandemie und der Krieg in der Ukraine haben nun die Situation weiter befeuert. Laut Bauinnung hat die Baubranche derzeit mit einer Preissteigerung von 15% im Vergleich zum Vorjahr zu kämpfen. Die massiv gestiegenen Rohstoffpreise und Friktionen in den Lieferketten führen dazu, dass die Planbarkeit von Bauprojekten enorm schwierig wird. Angebote für einige Baustoffe gibt es zurzeit nur tagesaktuell und auch eine durchgängige Verfügbarkeit von manchen Baustoffen ist nicht immer als gegeben anzusehen. Nach Aussagen der Bauinnung in der OÖ. Wirtschaftskammer ist unter diesen Voraussetzungen eine kostendeckende und wirtschaftliche Planung kaum mehr möglich.

„Die Situation spitzt sich immer mehr zu und auf vielen Baustellen wird sogar eine Einstellung der Bautätigkeiten befürchtet. Vorwiegend handelt es sich bei den genannten Preissteigerungen um Probleme, die nicht in Oberösterreich entstanden sind. Die Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher können die Energiepreise nicht beeinflussen und auch die Wohnbaupolitik hat nur beschränkte Mittel. Hier wäre die Bundesregierung gefordert, endlich an den richtigen Stellschrauben zu drehen und eine echte Entlastung für Klein- und Mittelverdiener auf den Weg zu bringen und auch die Unternehmen zu stärken. Ebenso appelliere ich an die Bundesregierung, die geplante CO₂-Bepreisung auszusetzen, da selbige viele Baustoffe, wie zum Beispiel Zement, nochmals empfindlich verteuern würde. Der soziale Wohnbau in Oberösterreich fußt auf einem auf lange Sicht hin geplanten und finanzierten Bauprogramm. Auf Basis dessen haben wir in den letzten zehn Jahren bundesweit die meisten Wohnungen fertiggestellt. Um den angesprochenen Entwicklungen Rechnung zu tragen, ist es aufgrund der Krise erforderlich, an den möglichen Stellschrauben zu drehen und Anpassungen vorzunehmen. Ich habe deswegen schon vor zwei Wochen das Gespräch mit den Gemeinnützigen Bauvereinigungen und der Bauinnung in der WKOÖ gesucht, um hier gemeinsam Ansätze zu erarbeiten“, beschreibt Landeshauptmann-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner die schwierige Situation, in welcher sich der Wohnbau gegenwärtig befindet.

Sonderbauprogramm schafft soziale Sicherheit

„Als verantwortungsvoller Politiker schöpfe ich natürlich alle mir zur Verfügung stehenden Mittel aus, um das bestmöglich abzufedern, was auf höherer Ebene nicht funktioniert. Wir haben seit Jahrzehnten ein wirklich gutes und vertrauensvolles Verhältnis zu den gemeinnützigen und gewerblichen Bauträger sowie zum Bau- und Baunebengewerbe. Das hat sich auch bei den Verhandlungen wieder bewiesen. Im intensiven Austausch haben wir uns für 2022 auf ein Sonderbauprogramm geeinigt, um sicherzustellen, dass die Teuerung nicht zu Lasten derer geht, die auf die Leistungen des sozialen Wohnbaus angewiesen sind. **Für dieses adaptierte Bauprogramm für 1.500 Wohneinheiten werden zusätzliche 30 Millionen aus dem OÖ Plan zur Verfügung gestellt**, um die enormen Baukostensteigerungen abzufedern und weiterhin Wohnraum mit gleichbleibend leistbaren Mieten für die Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher zu schaffen. Durch diese Investition halten wir den sozialen Wohnbau am Laufen. **Andere Bundesländer haben sich dazu entschieden, kaum etwas bis gar nicht zu bauen.**

Das kommt für mich aus zweierlei Sicht nicht in Frage. Zum einen, weil die hohe Bedarfsdeckung durch den sozialen Wohnbau dämpfend auf die generelle Mietpreisentwicklung wirkt, und zum anderen weil die oberösterreichische Bauwirtschaft ein unerlässlicher Konjunkturmotor ist, den man in diesen unsicheren Zeiten unterstützen muss. Immerhin hängen alleine in Oberösterreich 26.000 Arbeitsplätze direkt oder indirekt an der Wohnbauförderung“, betont Wohnbaureferent Landeshauptmann-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner.

Konkret werden folgende Maßnahmen gesetzt, um die Schaffung leistbaren Wohnraumes auch 2022 und darüber hinaus gewährleisten zu können:

- Errichtung von 1.500 Wohneinheiten ohne Mehrbelastung für die Mieterinnen und Mieter.
- Eine Anhebung der Baukostenobergrenze um 300 Euro/m² Nutzfläche verbunden mit einer späteren Absenkung des Sockelbetrages pro Wohnung. Dies bedeutet eine Anhebung der Baukostenobergrenze im Vergleich zum Jahr 2020 um rund 20%.
- Für jede Wohneinheit gibt es 20.000 Euro Direktzuschuss aus den Mitteln des OÖ. Landes. Insgesamt sind das 30 Millionen Euro.
- Auch die gemeinnützige Wohnungswirtschaft leistet durch einen verstärkten Einsatz von Eigenmitteln ihren Beitrag.

„Abschließend möchte ich betonen, dass es sich um ein kurzfristiges Maßnahmenpaket zur Abfederung der Krise handelt und ich bedanke mich bei den Genossenschaften und Bauträgern für diesen Schulterschluss der Vernunft. Gemeinsam werden wir diese schwierigen Zeiten bewältigen und gemeinsam mit der Bauwirtschaft weiterhin für leistbaren Wohnraum in Oberösterreich sorgen“, zeigt sich Landeshauptmann-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner zufrieden mit den erzielten Übereinkünften und führt weiteraus: „Die oberösterreichische Wohnbauförderung und ihre Partner haben damit ihre Hausaufgaben erledigt und ihr Möglichstes für leistbaren Wohnraum getan. Nun ist primär die Bundesregierung gefordert, endlich auch ihren Beitrag zu leisten.“