

Lugger und Amann präsentierten bei 17. St. Wolfgangger Tagen Studie:

**Obwohl Österreich 55.000 Wohnungen pro Jahr braucht:  
Haben wir in zehn Jahren noch eine Wohnbauförderung?**

ST.WOLFGANG (16.9.2011). Eine Studie über die Zukunft der Wohnbauförderung in Österreich präsentierten bei den 17. St. Wolfgangger Tagen der Obmann der ARGE Eigenheim, Prof. Dr. Klaus Lugger und Dr. Wolfgang Amann als Autor. Dabei ging es vor allem um die Klärung der Frage, „Haben wir in 10 Jahren noch eine Wohnbauförderung?“ Wohnbausprecher und –experten aus den Bundesländern gaben dazu in einer Podiumsdiskussion ihre realistischen Einschätzungen ab. Ihr Tenor: Angesichts der immer angespannteren Budgets auch in den Ländern ist größte Wachsamkeit geboten. Umso mehr betonten die rund 100 Delegierten der ARGE Eigenheim in St. Wolfgang die Wichtigkeit der Wohnbauförderung als sozialpolitisches Steuerungsinstrument. Lugger fordert die Zweckbindung der Wohnbauförderungsmittel durch den Bund. Wenn dies nicht erreichbar sei, sollte jedes einzelne Bundesland die Zweckwidmung in einem Landesgesetz absichern. Willkommen geheißen wurden die Tagungsteilnehmer von Dr. Herbert Teuschl, dem Landesobmann der ARGE Eigenheim Oberösterreich.

**Österreich braucht 55.000 Wohnungen pro Jahr**

„Aufgrund der weiteren Zunahme der Bevölkerung in Österreich um 4 Prozent im nächsten Jahrzehnt werden weitere 250.000 Haushalte Wohnungen brauchen“, erklärte Amann. Der jährliche Wohnungsbedarf geht von einer Prognose von 55.000 Wohnungen jedes Jahr aus. Lugger: „Wird diese Menge nicht produziert, steigen naturgemäß die Wohnkosten für den gesamten Markt an.“

Im Wohnbauförderungsbereich gibt es bei den Zusicherungen im Neubau einen Rückgang von 34.000 im Jahr 2009 auf 28.000 im Jahr 2010. Amann: „Das ist allein in einem Jahr ein Rückgang um 17 % und bedeutet das niedrigste Niveau seit 20 Jahren.“ Die Ausgaben der WBF sind nicht gesunken, da es eine starke Zunahme der Sanierungsförderung gab.

Diese Entwicklungen und der Konsolidierungsbedarf der Budgets in Bund und Ländern lassen bei Amann und Lugger die Alarmglocken läuten: Das Szenario eines weiteren Rückganges bringe eine Erhöhung der allgemeinen Wohnkosten aller Bestände. Ebenso drohen sozialpolitische und baukonjunkturelle Einbrüche. Umso wichtiger ist für Lugger, „dass die Länder den Generationenvertrag in der Wohnbauförderung nicht aufkündigen“.

## **Reform in Oberösterreich**

In Oberösterreich steht in den kommenden Wochen eine Reform der Wohnbauförderung auf dem Programm. Für den Wohnbausprecher der ÖVP Oberösterreich, Klubobmann Mag. Thomas Stelzer, stehen dabei drei wesentliche Punkte im Mittelpunkt: „Eine Entbürokratisierung der Vorschriften um damit die Bauleistung auch in Zeiten angespannter öffentlicher Haushalte hochzuhalten. Wir wollen die Mieterinnen und Mieter finanziell unterstützen und ihnen leistbaren Wohnraum in guter Qualität anbieten.“

Stelzer schlägt auch vor, dass in Zukunft verstärkt Wohnanlagen mit flexiblen Wohnungsgrößen gebaut werden: „In einem Wohnhaus sollen unterschiedliche Wohnungen Platz finden, für größere Familien genauso wie für Singles.“ Auch das Modell des betreubaren Wohnens in Oberösterreich soll überarbeitet werden. Stelzer: „Wir wollen Wohnen mit bedarfsorientierter Betreuung organisieren, Also: Gute Wohnqualität für ältere Menschen und alle Voraussetzungen, um eine bestmögliche Betreuung vor Ort zu ermöglichen.“

## **Steigende Wohnkosten**

HR Mag. Helmut Frank betont, dass das Land Niederösterreich auch in den kommenden Jahren nicht auf die Wohnbauförderung als Lenkungs- und Steuerungsinstrument verzichten werde. Besondere Herausforderungen stellten steigende Wohnkosten dar. Dies insbesondere deshalb, weil höhere energetische Anforderungen den Neubau verteuern. Das Land Niederösterreich setzt verstärkt auf seniorentaugliche Wohnungen mit Betreuungsangebot und setzt Akzente auf die Wohnungssanierung.

## **Freiwillige Zweckbindung**

Abg. Mag. Werner Gradwohl, Wohnbausprecher im Burgenland, ist vom dauerhaften Fortbestand der Wohnbauförderung überzeugt: „Im Burgenland allerdings schlage ich vor, dass das Wohnbauförderungsgesetz nur mehr den großen Rahmenbildern soll. Die Details könnten dann über Verordnungsrichtlinien durch die Regierung verankert werden.“ Dies erlaube eine bessere Gestaltung und ein flexibleres Reagieren auf gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklungen. Generell schlägt Gradwohl die Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung vor – entweder gesetzlich auf Bundesebene oder zumindest freiwillig in den Bundesländern.

### **Für Fragen:**

Prof. Dr. Klaus Lugger  
Tel. 0650 2004505  
lugger@nht.co.at

Dr. Wolfgang Amann  
Tel. 0650 3016960  
amann@iibw.at