

ProBauen, 2.10.2017

# ProBauen | Themen und Anliegen 2017

*Mag. Heimo Gradischnig*

*Andreas Kovar*

*Bettina Fernsebner-Kokert*

# ProBauen: „Leistbarer Wohnbau, höhere und gleichmäßige Bauleistung“

*In einem Workshop am 25. Juli 2017 und in einem anschließenden Konsultationsprozess wurden die generellen Zielsetzungen und Anliegen von den ProBauen-Mitgliedern erarbeitet und diskutiert. Dabei wurden folgende Themenschwerpunkte für leistbaren Wohnbau identifiziert:*

- 1. Baulandmobilisierung**
- 2. Wohnbauförderung**
- 3. Statistische Datengrundlage über Wohnbautätigkeit**
- 4. Bauregeln und Gebäudestandards**
- 5. Investitionsanreize und Steigerung der Sanierungsrate**
- 6. Mietrecht**
- 7. Weitere: Handwerker und Transport**

# Generelle Zielsetzungen

- > Neubau, Sanierung und Nachverdichtung als Motor für die Bauwirtschaft nutzen
- > Es müssen mehr leistbare Grundstücke für den Wohnbau zur Verfügung stehen - nicht nur im urbanen Raum, sondern auch im ländlichen Bereich.
- > Keine weitere Verschärfung des bauphysikalischen Anforderungsniveaus bei der Energieeffizienz von Gebäuden (nationaler Plan): der dualen Weg (HWB + fGEE) soll beibehalten werden
- > Baustoff-Neutralität in allen Bundesländern umsetzen: keine Bevorzugung einzelner Bauweisen, Baustoffe oder Gebäudekonzepte in Bauordnungen und Kriterien für Wohnbauförderung
- > Erhalt der regionalen Wertschöpfung und Infrastruktur

# Themen und Anliegen 2017

## 1. Baulandmobilisierung

### Anliegen:

- > stärkere Nutzung des Baurechts für Grundstücke
  - Novelle des Baurechtsgesetzes: Harmonisierung Vergebührung (Baurecht, Superädifikat), Grunderwerbssteuer (Baurecht ausnehmen)
- > Flächenwidmung
  - Verpflichtender Anteil für sozialen Wohnbau bei Umwidmungen
- > Mobilisierung von Baulandreserven
  - Altbestände verstärkt nutzen
- > Baulandmobilisierungsabgabe
  - Leerstandsabgabe für als Bauland gewidmete Liegenschaften, die nicht innerhalb von 10 Jahren bebaut werden

### Zuständig:

- > BMF, BMJ, Länder (Gemeinden)

# Themen und Anliegen 2017

## 2. Wohnbauförderung

### Anliegen:

- > Kriterien für Wohnförderung bundesweit einheitlich neu definieren
  - Zielsetzung, Treffsicherheit, Steuerungsfunktion, erweiterter Ökoindex und soziale Kriterien
  
- > Baustoff-Neutralität sicherstellen
  - Keine Bevorzugung einzelner Bauweisen, Baustoffe oder Gebäudekonzepte
  
- > Keine weitere Verschärfung der bauphysikalischen Anforderungen
  - der duale Weg (HWB + fGEE) soll beibehalten werden
  - Konkretisierung über Art 15a BVG Vereinbarung

### Zuständig:

- > Länder, BMF

# Themen und Anliegen 2017

## 3. Statistische Datengrundlage über Wohnbautätigkeit

### Anliegen:

- > Novelle Gebäude- und Wohnungsregistergesetz
  - Baubeginne statistisch erfassen, Statistiken sollen schneller und in größerer Gliederungstiefe (Bezirk) verfügbar sein.

### Zuständig:

- > BMWFW, BKA (Statistik Austria)

# Themen und Anliegen 2017

## 4. Bauregeln und Gebäudestandards

### Anliegen:

- > Bauordnungen der Länder vereinheitlichen
  - Grundsatzgesetzgebung soll beim Bund liegen, die Ausführungsgesetze bei den Ländern
- > OIB – konsequente Umsetzung der Marktüberwachung (Bauprodukteverordnung), Harmonisierung der Bauordnungen
  - Baustoffe in Österreich müssen den nationalen und internationalen Bestimmungen entsprechen (Produkte im Baustoffhandel, verbaute Produkte auf der Baustelle)
  - mit OIB gemeinsam Lösungen erarbeiten

### Zuständig:

- > BMWWF, Länder (nur als Forderung für die Regierungsverhandlungen einbringen)
- > OIB

# Themen und Anliegen 2017

## 5. Investitionsanreize und Steigerung der Sanierungsrate

### Anliegen:

- > Steigerung der Sanierungsquote
  - Anreize im MRG und WEG setzen
  - Steuerliche Anreize für Sanierung und Neubau (z.B.: Sonderausgaben im EStG; „Südtiroler Modell“)
- > Vereinfachung des Förderwesens
  - Weniger Bürokratie (Weiterentwicklung der Förderstrategie, Pauschalierungen z.B. Fördersatz pro m<sup>2</sup> Nutzfläche)

### Zuständig:

- > BMJ, BMWFW, BMF
- > Länder



# Themen und Anliegen 2017

## 6. Mietrecht

### Anliegen:

- > Faires, transparentes und verständliches Wohnrecht schaffen
  - Neukodifikation des MRG
  - Im MRG und WEG sollen Sanierungs- und Investitionsanreize vorgesehen werden

### Zuständig:

- > BMJ, BMWFW
- > Bautensprecher

# Themen und Anliegen 2017

## 7. Weitere: Handwerker und Transport

### Anliegen:

- > Verhinderung einer Substitution heimischer Handwerker
  - Umsetzung der LohndumpingVO durch Finanzverwaltung
  - Verstärkte Kontrolle ausländischer Firmen statt inländischer Betriebe
  - Einführung einer ""Arbeitskarte"" mit Lichtbild (analog e-card) zur rascheren Vor-Ortkontrolle
- > Transport
  - Erhöhung Transportgewicht für LKW Fahrten bis 100 km (analog zu Holz und Lieferbeton)

### Zuständig:

- > Finanzpolizei
- > Verkehrssprecher

# Kontakt

Kovar & Partners GmbH

1010 Wien, Dorotheergasse 7, Österreich  
T: +43 1 522 9220-0, F: +43 1 522 9220-22  
office@publicaffairs.cc  
www.publicaffairs.cc