

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 größer 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 m² 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