



LR Heinrich Dorner, Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt

An Frau
Landtagspräsidentin
Verena Dunst
im Hause

Eisenstadt, am 25. Juli 2022

Sehr geehrte Frau Präsidentin!

Die schriftliche Anfrage des LAbg. Johannes Mezgolits, Zahl 22 – 1057 beantworte ich wie folgt:

1. Wie haben Sie auf die Ansage der Wohnbaugenossenschaften reagiert, dass geplante Projekte aufgrund der Teuerung verschoben werden müssen?

Ich habe diese Information aus folgenden Gründen verständnisvoll zur Kenntnis genommen. Wer sich ernsthaft mit der Teuerungsproblematik auseinandersetzt, kennt auch die beiden Kostentreiber im Bereich des Wohnbaus.

Das sind zum einen die seit Jahren steigenden Preise für Baugrundstücke. Hierzu hat die burgenländische Landesregierung bereits Maßnahmen ergriffen, um spekulative Baulandhortungen hintanzuhalten und eine Baulandmobilisierung zu forcieren.

Der zweite große Kostenfaktor betrifft das Baumaterial. Der Baukostenindex ist bei den Gesamtbaukosten im Wohnungs- und Siedlungsbau von 2021 auf 2022 förmlich in die Höhe geschossen. Hierzu sei folgendes angemerkt: Die hohen Preise für Baumaterialien an den internationalen Märkten lassen sich durch das kleinste österreichische Bundesland weder beeinflussen, noch mittels Einsatz von budgetären Mitteln annähernd wirtschaftlich kompensieren.

Dementsprechend ist ein Verschieben von Projekten und ein Beobachten der Entwicklung der Baustoffpreise ein mitunter notwendiger und nachvollziehbarer Schritt.



Glücklicherweise wurden in den letzten Jahren sehr viele Wohnungen seitens der vier gemeinnützigen Wohnbauträger fertiggestellt, sodass ein Wohnungsmangel aus heutiger Sicht nicht zu befürchten ist.

2. Was haben Sie bereits unternommen, um die Teuerung für den gemeinnützigen Wohnbau abzufedern?

siehe Antwort zu Punkt 1.

3. Was werden sie noch unternehmen, um die Teuerung für den gemeinnützigen Wohnbau abzufedern?

siehe Antwort zu Punkt 1.

4. Wie können Sie leistbares Wohnen für die Burgenländerinnen und Burgenländer garantieren?

Ob „Wohnen“ im Einzelfall leistbar ist, definiert grundsätzlich jede Person für sich selbst. Indikatoren stellen sicherlich das Einkommen und die Kosten für die Miete bzw. die Darlehensrückzahlung und die Betriebskosten dar.

Seitens der Burgenländischen Landesregierung wurde sichergestellt, dass im Einflussbereich des Landes ein Mindestlohn von 1700 Euro Netto bezahlt wird. Diesem Beispiel sind bereits der Großteil der burgenländischen Gemeinden und zahlreiche Betriebe in der Privatwirtschaft gefolgt.

Gleichzeitig startet das Land im heurigen Jahr mit landeseigenem Wohnbau, der einen erleichterten Zugang zu Eigentum im Sinn hat. Hierbei steht eine Anrechnung von Tilgungsbeträgen auf den Kaufpreis sowie auf eine Kaufpreisberechnung auf Grundlage der Errichtungskosten im Mittelpunkt.

5. Vor kurzem hat die Niederösterreichische Landesregierung einen „3-Punkte-Plan“ für den gemeinnützigen Wohnbau präsentiert. Unter anderem wird beim Neubau das Förderdarlehen um 19% angehoben und im Bereich der Sanierung wird der nichtrückzahlbare Annuitätenzuschuss von 15 auf 20 Jahre ausgedehnt. Wie stehen Sie zu diesem Plan?

Es steht mir nicht zu, die politischen Maßnahmen anderer Landesregierungen zu bewerten. Allerdings möchte ich klarstellen, dass keine Maßnahme, so gut gemeint sie auch ist, zu einer Stabilisierung oder gar Normalisierung der Baumaterialpreise beitragen wird.

Offen bleibt die Frage, ob man am internationalen Baustoffmarkt ohne spürbaren Rückgang der Nachfrage, überhaupt einen Grund sieht, die Preise entsprechend anzupassen. Die Antwort auf diese Frage muss allerdings auf europäischer bzw. internationaler Ebene gefunden werden.

6. Werden Sie einen solchen Plan auch im Burgenland umsetzen?

siehe Antwort zu Punkt 1. und Punkt 5.

7. Wann haben Sie zuletzt mit dem Wohnbauträgern im Burgenland über die derzeitige Situation gesprochen?

Ich stehe im regelmäßigen Austausch mit dem burgenländischen Verband der gemeinnützigen Bauvereinigungen.

8. Was waren die Ergebnisse der Gespräche?

siehe Antwort zu Punkt 1.

9. Haben Sie schon zu einem Expertengipfel geladen?

Der Austausch mit dem Verband der gemeinnützigen Bauvereinigungen, der Austausch mit anderen Landesverwaltungen sowie die eigene hausinterne Expertise unserer Landesverwaltung stellen eine ausreichend solide Entscheidungsgrundlage für mich dar.

10. Werden Sie die im Landtag vertretenen Parteien bzw. deren Wohnbausprecher zu einem Gespräch einladen.

Sofern seitens der im Landtag vertretenen politischen Parteien Gesprächsbedarf besteht, bin ich natürlich – wie auch schon in der Vergangenheit bei anderen Themenbereichen - bereit, einen Gesprächstermin zu vereinbaren.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Heinrich Dorner
Landesrat