

ÖHGB: Die unheilvollen Pläne der Wiener Stadtregierung

Utl: Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“ ist bedenklicher Angriff auf das Privateigentum und ungeeignet, den Anforderungen einer stark wachsenden Stadt nachzukommen.

Wien (OTS) „Planwirtschaftliche Zwangsmaßnahmen helfen niemandem. Um tatsächlich leistbaren Wohnraum zu schaffen, müsste die Stadt zunächst einmal das eigene Potential nutzen und soziale Wohnpolitik richtig, nämlich nicht mit der Gießkanne, betreiben“, kritisiert RA Dr. Martin Prunbauer, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB) den heutigen Beschluss der Bauordnungsnovelle im Wiener Landtag.

Mit der in einer Nacht und Nebel Aktion verordneten Unterschutzstellung von Bauten älteren Datums im Frühsommer dieses Jahres hat die rot-grüne Stadtregierung nicht nur einen Abrissboom ausgelöst, sie hat die Überlebenschancen vieler Häuser, die ohnedies schon unter strengen Regularien des Mietrechts stehen, ernsthaft gefährdet. „Von einer Schatzhüterin, wie sich die Wohnbaustadträtin gerne sieht, kann nicht annähernd die Rede sein“ ist Prunbauer von dem unüberlegten Vorgehen überzeugt.

Vom gleichen Unverständnis rührt aber auch Teil 2 der neuen Bauordnung: Geht es darum, einkommensschwachen Menschen zu leistbarem Wohnraum zu verhelfen, müsste die Stadt zunächst einmal ihre eigenen Möglichkeiten ausschöpfen, bevor sie mit eigentumsfeindlichen Eingriffen über den Preismechanismus vorgeht. Mit der geplanten Regelung wird die Fortführung der bisher regen Bautätigkeit in Wien zunichte gemacht.

Präsident Prunbauer verweist als ersten Lösungsschritt auf die längst fällige Beseitigung der mangelnden Treffsicherheit im Gemeindebau: „Ein beträchtlicher Teil der dort lebenden Bewohner verdient mittlerweile so gut, dass er auf eine Unterstützung durch die Stadt nicht oder nicht mehr angewiesen ist. Großzügige Eintrittsrechte vervielfachen aber immer noch diese Fehlbelegung.“ Prunbauer fügt ergänzend hinzu: „Wer entsprechend gut verdient, sollte im sozialen Wohnbau einfach mehr für das Wohnen zahlen. Mit diesen Mehreinnahmen kann man dann wirklich förderbedürftige Wohnungssuchende bzw. Mietern helfen.“

Eine weitere Möglichkeit liegt in der Nachverdichtung von bereits bestehenden Gemeindewohnungen, die sich auch in zentralen Lagen befinden. Auf diese Weise könnte den Wünschen der Politik nach leistbarem Wohnraum für einkommensschwache Personen auch in innerstädtischen Lagen nachgekommen werden.

Schließlich verfügt die Stadt Wien auch über beträchtliche Baulandreserven, die ungenützt den verbleibenden Markt einschränken und damit die Kosten für Grundstücke hochtreiben. Mit der stärkeren Vergabe von Baurechten und der Errichtung von kommunalen Wohnungen auf diesen Flächen könnte eine weitere Schiene für die Schaffung von leistbaren Wohnungen geschaffen werden und hohe Grundstückskosten vermieden werden.

Es sind aber nicht nur die hohen Grundstückskosten, die die Schaffung von leistbaren Wohnungen erschweren: „Preistreiber sind auch die gestiegenen Baukosten und die strengen Anforderungen beim Bauen, denen auch gemeinnützige Bauvereinigungen unterliegen.“ ergänzt Prunbauer abschließend.

Rückfragen & Kontakt:

Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund
Lukas Lechner, MA
Pressesprecher (of counsel)
+43 676 3239 645
lukas.lechner@oehgb.at