

Immobilien&Wohnen

ÖÖNachrichten

WWW.NACHRICHTEN.AT/IMMOBILIEN | SAMSTAG, 9. OKTOBER 2021

Bauen und Wohnen: Aufträge für die nächste Landesregierung

Wünsche und Forderungen: Wie soll es in Oberösterreich im Bereich Immobilien bis 2027 weitergehen?

VON ALEXANDER ZENS

Seit Dienstag verhandeln ÖVP und FPÖ über eine Neuauflage ihrer Landeskoalition. Am 23. Oktober wird die Proporzregierung stehen, der Landtag wird sich konstituieren. Wir haben Branchenvertreter und Mieterschützer gefragt, welche Aufgaben aus ihrer Sicht die wichtigsten beim Bauen und Wohnen im Land sind.



Wohnbauförderung, Wohnbeihilfe, Raumordnung: Hebel, die Politiker im Landhaus betätigen können. (APA)



MARIO ZOIDL

Obmann der Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder in der Wirtschaftskammer Oberösterreich

Leistbares Wohnen: Aufgrund vieler Umstände ist leistbares Wohnen zu einer echten Herausforderung geworden. Es gibt ein Überangebot an Miet- bzw. Eigentumswohnungen, und doch ist das meiste auf einem relativ hohen Kostenniveau. Die Situation ist aber nicht aussichtslos, Finanzierungen sind für die meisten so günstig wie nie.

Grundstücke: Eine sich verschärfende Herausforderung für alle Immobilienerrichter, ob gewerbliche Bauträger, gemeinnützige Bauvereinigungen oder Häuslbauer, ist die Verknappung der Baugrundstücke. Das ist leider nicht alleine mit Baulandsicherungsverträgen bei Umwidmungen zu lösen. Hier müssen zusätzlich neue Wege gefunden werden – Bauen auf fremdem Grund wäre eine Möglichkeit, die nicht nur für private Grundeigentümer, sondern auch für das Land interessant sein könnte.

Baustoffpreise: Wegen der anziehenden Baustoff- und damit Immobilienpreise verteuern und verzögern sich Bauvorhaben. Hier wäre eine Stützung mit einer zusätzlichen kurzfristigen Förderung bis zur Normalisierung der Preise wünschenswert.

Strom: E-Mobilität und Strom-Eigenversorgung mit PV-Anlagen wird für den Umweltschutz und Wohnbau immer wichtiger und kann vom Land noch mehr beworben und gefördert werden. Das wäre eine Investition in die Zukunft, wir haben auf vielen Dächern noch enorme Möglichkeiten.

Internet: Der Ausbau des schnellen Internets ist sehr wichtig. Er muss stärker gefördert werden, damit wir aus jeder Ecke des Landes gut und schnell arbeiten können.



NICOLE HAGER-WILDENROTTER

Geschäftsführerin der Mietervereinigung Oberösterreich

Sozialer Wohnbau: Das Land soll die zuletzt erfolgte Verschiebung von Wohnbaufördermitteln in Richtung Eigentumsförderung zugunsten des gemeinnützigen Wohnbaus zurücknehmen. Die Abgaben zur Wohnbauförderung müssen wieder zweckgewidmet werden. Und die Gemeinden sollen vom Land offensiv über die seit 2020 in der Raumordnung bestehende Widmungskategorie „Sozialer Wohnbau“ informiert werden.

Wohnkostenbremse: Mit veränderter Wohnbauförderung und Wohnbeihilfe kann Oberösterreich zur Pilotregion für eine „Wohnkostenbremse“ werden, damit die Kosten nicht mehr stärker als die sonstige Inflation steigen – aktuell sind Mieten und vor allem Betriebskosten Preistreiber, zusätzliche negative Folgen wegen des Erneuerbaren-Ausbau-Gesetzes des Bundes sind zu befürchten (Strom, Gas). Dem muss man auf Landesebene entgegenwirken.

Wohnbeihilfe: Die durchschnittlichen Mieten in den Ballungszentren wie Linz, Wels, Steyr, Vöcklabruck, Linz-Land, Kirchdorf und auch Schärding betragen für Wohnungen im brauchbaren oder neuwertigen Zustand, in guter oder in sehr guter Lage jedenfalls deutlich mehr als sieben Euro. Es braucht die längst fällige Valorisierung der Sieben-Euro-Wertgrenze bei der Bruttomiete, ab der keine Wohnbeihilfe mehr zusteht.

Leerstände: Wichtig wäre die Implementierung einer Meldepflicht für leer stehende Wohnungen nach sechs Monaten, um Spekulation und Mietkosten zu dämpfen (Leerstandsdatenbank). Die Einnahmen aus einer Leerstandsabgabe könnten der Finanzierung der Wohnkostenbremse dienen.



SIMON SPENDINGWIMMER

Obmann des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB) Linz

Freizeitwohnungsabgabe: Im Nicht-Tourismusbereich muss die Freizeitwohnungsabgabe ersatzlos abgeschafft werden. Die überfallsartige Ausrollung und die Verwendung der Einnahmen für die Tourismusförderung sind sachlich nicht gerechtfertigt. Es hat sich gezeigt, dass damit Eigentümer bestraft werden, die in ihrem Gebäude bzw. ihrer Wohnung größere Sanierungen und Umbauten durchführen, und auch solche, die keine Mieter für ihre Wohnung finden und dadurch ohnehin schon Einkommenseinbußen haben. Außerdem ist der Verwaltungsaufwand auf Gemeindeebene groß.

Wohnbauförderung: Es braucht attraktive Fördermöglichkeiten für nachhaltige Neubauten und besonders für Gebäudesanierungen – vor dem Hintergrund der Klimaziele, der Eindämmung des Flächenverbrauchs und des volkswirtschaftlichen Nutzens. Weiters: Umstellung von Objekt- (Genossenschaften) hin zur Subjektförderung (Menschen); mit Ausbau der Wohnbeihilfe jene fördern, die sich auf dem freien Markt schwer tun; Entpolitisierung der großen Wohnbaugenossenschaften.

Raumordnung: Das Raumordnungsrecht soll mit stärkerer Einbeziehung der Eigentümer bei der Erstellung von Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen bzw. im Widmungsverfahren verbessert werden. Auch braucht es mehr Rechtssicherheit im Bauverfahren: Man soll sich darauf verlassen können, dass ein Vorhaben, das den Regelungen eines Widmungsplanes entspricht, anstandslos genehmigt wird. Die Möglichkeiten einer Gemeinde, eine Bausperre zu erlassen, müssen zumindest eingeschränkt werden. Und: Ausbau der Infrastruktur vor allem auf dem Land.

WERBUNG

HOFMANN+PARTNER

BAUTRÄGER · MAKLER · HAUSVERWALTER
+ NETTE WOHNUNG · MIETE Obj. 2722/211

NÄHE MUSIKTHEATER

4020 Linz, Anastasius-Grün-Str. 4, HWB 39, 52 m² + 9 m² Loggia, Wohnzimmer, Küche (Einbauküche), SZ, Bad (Wanne), WC etc. Beliebt Wohnhaus mit Tiefgarage, barrierefrei, Gesamtmiete: € 707,23 inkl. (M, BK, HK, WW, USt.)



Sofort verfügbar!

HOFMANN+PARTNER Immobilien- u. Anlagenges.m.b.H. Linz, Landstr. 115, T 0732.660651, www.hofmann-immobilien.at

REAL Immobilien sreal.at

Klick. Klick. Meins.

immo-live

Jetzt einfach und sicher Immobilien online verkaufen.

HASLEHNER Immobilien

Nur noch 15 Wohnungen frei

49 Eigentumswohnungen
Größen zwischen 57 - 111m² Wfl.

Wohnen im Zentrum Schlüßlberg
Fertigstellung: Sommer/Herbst 2022
Infos unter 0664/132 29 69
www.haslehner.net

Wohnen für Generationen drei

WIE KANN ICH IMMOBILIEN-PROFI WERDEN?

→ immo-ratgeber.at

WKO WIRTSCHAFTSKAMMER OBERÖSTERREICH Immobilien- und Vermögenstreuhänder

PUCHENAU BRUNNERBAU

NEUBAU VON HOCHWERTIGEN EIGENTUMSWOHNUNGEN

0676 90 99 429 NEU!

HWB 37 kWh/m²a f_{geb} 0,73 Symbolbild

www.brunner-bau.at

KENNEN SIE DEN WERT IHRER IMMOBILIE?

JETZT KOSTENLOS BEWERTEN!

Sonnberger