

Pressemitteilung | 08.08.2023

Blockade bei Bodenstrategie bremst Wohnbauproduktion

Wie vor kurzem bekannt wurde, schlittert der heimische Wohnbau in eine veritable Krise. Eine rasche Einigung auf eine verbindliche Bodenstrategie könnte einen dauerhaften Schaden verhindern, zeigt sich das Beraternetzwerk KREUTZER FISCHER & PARTNER überzeugt.

[Wien | 08.08.2023] Die heimische Wohnbauproduktion ist im heurigen Jahr mit einem massiven Einbruch der Baubeginne konfrontiert. Die Wohnbauexperten von BRANCHENRADAR Marktanalyse erwarten einen Rückgang der Baugenehmigungen um rund zwanzig Prozent gegenüber Vorjahr. Als Grund werden die nach wie vor hohen Baupreise und die steigenden Zinsen genannt.

„Daneben gibt es aber noch eine weitere Bremse, mit langfristig besonders negativen Effekten“, gibt Andreas Kreutzer vom Beraternetzwerk KREUTZER FISCHER & PARTNER zu bedenken. Er meint damit, die nach vor nicht beschlossene Bodenstrategie, die auch den Verbrauch von Flächen für den Wohnbau über das Jahr 2030 hinaus regeln soll. „Denn der Schwebezustand führt in vielen Gemeinden zu einer hohen Unsicherheit wie man mit angelegten Bauprojekten umgehen und ob man überhaupt noch neue Flächen für Bauvorhaben umwidmen soll“, so Kreutzer. „Das führt wiederum zu einer Verknappung des Angebots und verfestigt Grundstücks- und Baupreise auf hohem Niveau“.

Gemeinde- und Bezirksdaten auf www.flaechenversiegelung.at

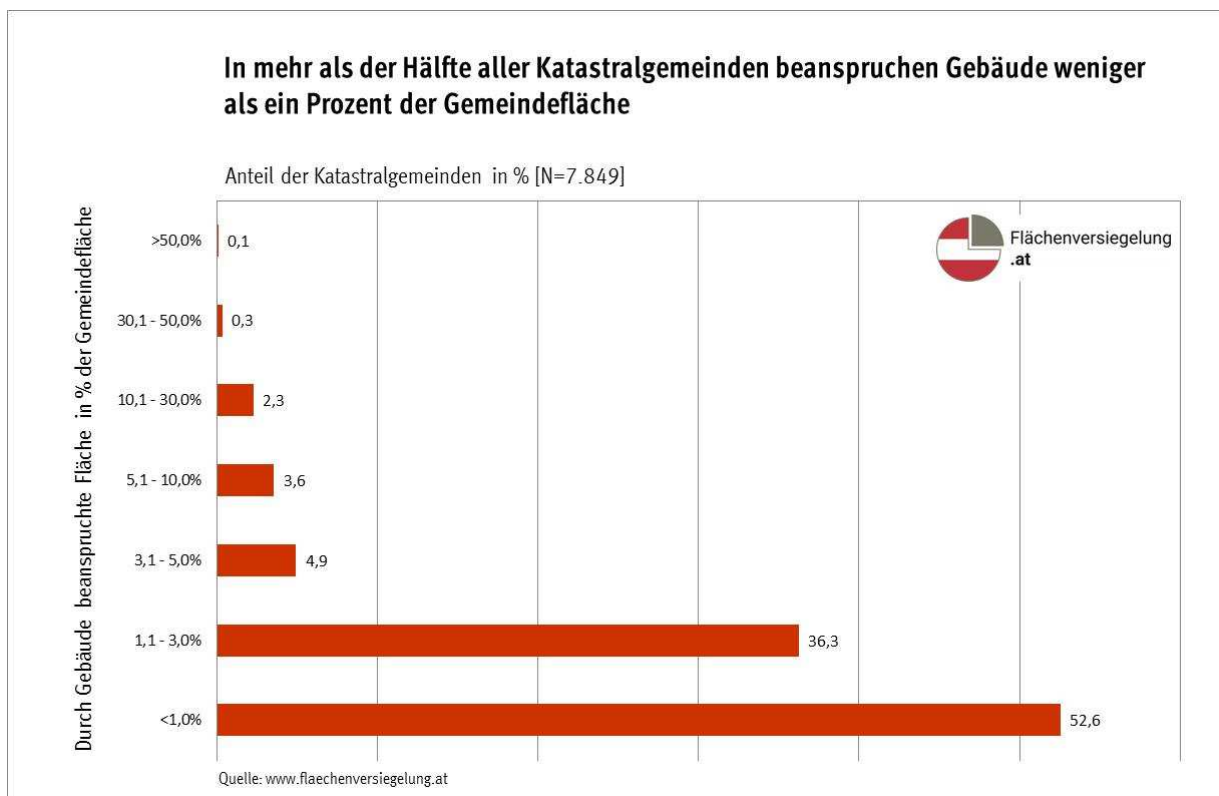
Die Einigung bei der Bodenstrategie scheiterte nicht zuletzt daran, dass die Flächennutzung in Österreich regional stark variiert. Wie heterogen die Lage ist, zeigen die Zahlen des Informationsportals www.flaechenversiegelung.at, auf dem die Flächennutzung, die Flächeninanspruchnahme und der Versiegelungsgrad auf Gemeinde- und Bezirksebene abgerufen werden können. Demnach sind in nur 32 Katastralgemeinden mehr als dreißig Prozent der Gemeindefläche mit Gebäuden verbaut. In weiteren rund 840 beanspruchen Gebäude zwischen drei und dreißig Prozent der Verwaltungsfläche. In 2.846 Katastralgemeinden benötigen Gebäude zwischen drei und ein Prozent und in 4.126 weniger als ein Prozent der Gemeindefläche. Im Mittel liegt in Österreich die Flächeninanspruchnahme durch Gebäude bei 0,98 Prozent.

„Eine Bodenstrategie kann nur gelingen, wenn die regionalen und lokalen Unterschiede bei den bisher beanspruchten Böden berücksichtigt werden“, ist sich Kreutzer sicher. Dafür müsste seiner Ansicht nach die Planung auf lokaler Ebene erfolgen und zu Landes- und Bun-

deszielen aggregiert werden. Denn es sind die Kommunen, die eine Bodenstrategie umsetzen müssen. Sie sollten deshalb auch die Ziele selbst definieren.

Zeichen: 2.590 (mit Leerzeichen)

INFOGRAFIK



Für weitere Informationen:

Besuchen Sie bitte unsere Website www.flaechenversiegelung.at oder kontaktieren Sie uns gerne persönlich.

Ansprechpartner: Andreas Kreutzer

Tel.: +43 1 470 65 10 | E-Mail: ak@kfp.at

Über KREUTZER FISCHER & PARTNER

KREUTZER FISCHER & PARTNER ist ein Beraternetzwerk mit Büros in Wien und Berlin. Seit mehr als 30 Jahren unterstützt KFP Unternehmen in der Marktanalyse, dem Business Development und in M&A-Projekten. Öffentliche Auftraggeber berät KFP bei der Evaluierung von Programmen. Darüber hinaus publiziert KFP regelmäßig Studien zu aktuellen wirtschaftlichen Themen.

Beraternetzwerk KREUTZER FISCHER & PARTNER

1010 Wien, Grünangergasse 2/25
Österreich