

# LEISTBARES EIGENTUM: Landesinnung Bau fordert optimierte Rahmenbedingungen

Für Tiroler wird es zunehmend schwieriger, sich eigenen Wohnraum zu schaffen. Unter den richtigen Bedingungen können neben gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften auch private Bauträger einen Beitrag in diesem Bereich leisten.

**T**iroler halten an ihrem Wunsch nach Eigentum fest. Viele Hindernisse stehen diesem Vorhaben allerdings im Weg – allen voran hohe Kosten. Während gemeinnützige Wohnbaugesellschaften bis

zu den 90er-Jahren Gebäude mit einem ausgeglichenen Anteil an Eigentums- und Mieteinheiten errichtet haben, liegt der Fokus heute auf dem Mietsektor. Um den Anteil an Eigentumswohnungen wieder zu erhöhen, können auch private Bauträger einen wichtigen Beitrag leisten. Es bedarf aber der richtigen Anreize und Rahmenbedingungen, damit gewerbliche Unternehmen leistbare Wohnbauprojekte umsetzen und den wirtschaftlichen Gesichtspunkt mit sozialen Aspekten verknüpfen können. „Wir müssen alle an einem Strang ziehen. Dafür braucht es gemeinsame Kraftanstrengungen von Gemeinden, Unternehmen und auch dem Land Tirol im Rahmen der Wohnbauförderung“, so Landesinnungsmeister Anton Rieder.

## Höhere Dichte, weniger Sonderauflagen

Eine Kombination aus vernünftigen Dichten, raschen Verfahren und weniger Sonderauflagen sind laut dem Landesinnungsmeister das Grundgerüst für leistbaren Wohnraum im Eigentumssektor. Die gesetzlichen Mindestanforderungen seien in



Eine Kombination aus vernünftigen Dichten und weniger Sonderauflagen sind das Grundgerüst für leistbaren Wohnraum im Eigentumssektor.

unserem Land bereits sehr umfangreich und dahingehend ausreichend. Dennoch gebe es in vielen Gemeinden und Städten Auflagen, die diesen Weg erschweren. Rieder ist überzeugt, dass der Besitz von Immobilien nicht nur einkommensstarken Schichten vorbehalten sein darf: „Gerade für junge und hart arbeitende Menschen ist die Schaffung von Wohnraum ein Ziel, das in weiter Ferne liegt. Hier wird eine Kettenreaktion mit schwer-

wiegenden Folgen ausgelöst. Wenn dieser Anreiz fehlt, fehlt auch der Ansporn zur beruflichen Weiterentwicklung. Zudem führt günstiger Wohnraum zur allgemeinen Stärkung der Kaufkraft, was wiederum der gesamten Wirtschaft zugutekommt.“

## Digitale Bauverfahren

Das Motto „Zeit ist Geld“ ist am Bau gelebte Realität. Je schneller Projekte in die Tat umgesetzt werden können, desto kostengünstiger sind

sie. „Eine Beschleunigung im Bereich der Verfahren kann der Errichtung von leistbarem Wohnraum zugutekommen“, zeigt sich Rieder überzeugt. Digitalisierung sei hier das Gebot der Stunde. Um digitale Bauverfahren voranzutreiben, führt die Landesinnung Bau in Kooperation mit der Universität Innsbruck und mehreren Tiroler Gemeinden aktuell ein wegweisendes Pilotprojekt durch. Mithilfe der gewonnenen Ergebnisse soll der

gesamte Prozess digitalisiert und eine Lösung geschaffen werden, von der alle Beteiligten – von Bauherren über Architekten und Baumeistern bis hin zu Behörden – profitieren. Laut dem Landesinnungsmeister gehe es keinesfalls darum, auf Vorschriften zu verzichten, sondern verlässliche, valide, transparente und digitale Bauverfahren zu ermöglichen. Die Hauptstadt Wien nimmt in diesem Bereich bereits eine Vorreiterrolle ein: Dort wird das gesamte Verfahren – von der Einreichung bis zur Fertigstellung – digital abgewickelt. Dies spart allen Beteiligten Zeit, Papier und Geld. Mittelfristig werden digitale Prozesse laut Rieder zum Standard gehören. Die erforderlichen Produkte dafür gibt es, allerdings halten viele Tiroler Gemeinden noch immer an der analogen Abwicklung fest. Für die Sicherstellung der Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Tirol leistet die Landesinnung Bau in diesem Bereich Überzeugungsarbeit und setzt sich für eine rasche Implementierung digitaler Verfahren ein.



FOTO: CH. ASCHER

„Der Besitz von Immobilien darf nicht nur einkommensstarken Schichten vorbehalten sein. Um den Anteil von leistbarem Wohnraum zu erhöhen, braucht es gemeinsame Kraftanstrengungen von gemeinnützigen und auch privaten Bauträgern, Gemeinden, Unternehmen und dem Land Tirol.“