



Visualisierung: Land NÖ

Das Land Niederösterreich will dieses Wohnhaus mit acht Wohneinheiten 100-mal im ganzen Land aufstellen. Zu jeder Wohneinheit gehören Küche, Abstellraum, Pkw-Stellplatz und ein Hochbeet im Garten.

# Bundesländer setzen auf „Sparschiene“ beim Wohnbau

Mehrere Länder starten Sonderbauprogramme, um auf Baurechtsgründen hunderte kleine, billige Wohnungen zu schaffen. Gedacht sind sie für junge Familien und Geringverdiener – aber auch explizit für Asylberechtigte.

*Martin Putschögl*

Einfachere Ausstattung und Verzicht auf so manches „Extra“ bei der Qualität: Der „Sonderausstattungskatalog“, der Anfang 2015 dem geförderten Wohnbau in Oberösterreich neue Regeln gab, war nur der Anfang. Die Bundesländer Tirol, Vorarlberg und Niederösterreich folgten dem Beispiel dieser Tage mit eigenen „Sonderwohnbauprogrammen“, um rasch billige Wohnungen zu schaffen.

Tirol will in den kommenden zwei bis drei Jahren 500 bis 700 Wohnungen auf den Markt bringen, die brutto nur fünf Euro pro Quadratmeter und Monat kosten sollen, so der ehrgeizige Plan von Wohnbauandesrat Johannes Tratter (VP). Gespart werden soll bei der Ausstattung, aber auch bei den Grundstückskosten: Man sucht nun Baugründe, die von Gemeinden, der Kirche, aber auch von Privaten zunächst für 50 Jahre im Baurecht vergeben werden.

Auch Vorarlberg gab am Dienstag bekannt, innerhalb des geförderten Wohnbaus eine „Sparschiene“ einzuführen. Sechs Millionen Euro stellen Landeshauptmann Markus Wallner und Wohn-

baulandesrat Karlheinz Rüdissler (beide VP) bereit, mit ihnen sollen pro Jahr 150 Wohnungen in Kleinwohnanlagen geschaffen werden. Auch hier sollen die Grundstücke von Gemeinden, der Diözese, Pfarren oder auch Privaten über den Weg des Baurechts für 50 Jahre bereitgestellt werden.

Geplant sind dreigeschoßige Häuser mit jeweils 10 bis 15 Wohnungen, die in der Herstellung nicht mehr als 2000 Euro pro Quadratmeter und später in der Vermietung höchstens 7,90 Euro brutto kosten sollen. Bei den vorgesehenen maximalen 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist die Monatsmiete also bei etwas mehr als 500 Euro gedeckelt. Man setzt auf Holzmodulbauweise und verzichtet auf Kellergeschoße bzw. Tiefgaragen. Auch Lifts soll es keine geben, womit nur die Erdgeschoße barrierefrei sein werden.

## 800 Einheiten in NÖ geplant

Am Mittwoch folgte auch Niederösterreich dem Beispiel. Unter dem Titel „Wohn.Chance.NÖ“ will Wohnbauandesrat Wolfgang Sobotka (VP) noch heuer um 50 Millionen Euro 100 Wohnhäuser mit jeweils acht Wohneinheiten

zu 60 Quadratmeter errichten lassen, insgesamt also 800 Wohnungen. Die monatliche Bruttomiete soll 4,20 Euro nicht übersteigen. Zielgruppe seien neben jungen Menschen insbesondere auch Asylberechtigte, so Sobotka.

Die Gebäude (*siehe Visualisierung*) sollen von Genossenschaften in Holzriegelbauweise nach fixen Plänen errichtet werden und noch im heurigen Spätsommer bezugsfertig sein. Auch hier verzichtet man auf einen Keller, auch hier setzt man auf Baurechtsgründe von Gemeinden. Erste Zusagen gebe es bereits, im März will man die Liste veröffentlichen, in welchen Gemeinden die Gebäude errichtet werden. Jede Gemeinde Niederösterreichs könne sich bewerben, man fokussiere nicht auf Ballungsräume oder deren Umlandgemeinden, so Sobotkas Sprecher Günther Haslauer zum STANDARD. „Schließlich wird jedem einzelnen niederösterreichischen Bezirk Bevölkerungswachstum vorausgesagt.“

## Weitere Initiativen möglich

Gemeinnützigen-Obmann Karl Wurm nannte diese „Sparschienen“-Offensiven der Länder einen „logischen Schritt“ angesichts überbordender Wohnbauförderungssysteme einerseits und dem prognostizierten starken Bevölkerungswachstum andererseits. Er erwartet, dass noch weitere Länder den Beispielen folgen.