

MEDIENSERVICE

Bodenstrategie mit Hausverstand

Landesinnung Bau OÖ begrüßt Neu-
ausrichtung der Bodenstrategie

Linz, 18. April 2024

Ihre Gesprächspartner:

Norbert Hartl
Landesinnungsmeister Bau OÖ

Andreas Kreutzer
Kreutzer Fischer & Partner Beraternetzwerk

Albert Brunner
Landesvorsitzender der Gewerkschaft Bau Holz OÖ

Erhard Prugger
Leiter Sozial- und Rechtspolitik der WKOÖ

Norbert Hartl, Landesinnungsmeister Bau OÖ Ausgangslage und Auswirkungen der Bodenstrategie auf die Bauwirtschaft

Die Landesinnung Bau OÖ begrüßt die von den Raumordnungs-Landesräten sowie vom Österreichischen Städtebund und Österreichischen Gemeindebund im Februar beschlossene, österreichische Bodenstrategie. Es ist gelungen, eine zukunftsfähige Bodenstrategie zu entwickeln, die ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum und das Bauen mit Hausverstand in unserem Land ermöglicht.

„Unser Anliegen ist es, die aktuelle Flächeninanspruchnahme objektiv darzustellen, um auf die sozialen und wirtschaftlichen Auswirkungen hinzuweisen“, sagt Norbert Hartl, Landesinnungsmeister Bau OÖ. Laut Regierungsprogramm soll die Flächeninanspruchnahme in Österreich ab 2030 um fast 80 Prozent reduziert werden – auf nur noch neun Quadratkilometer pro Jahr beziehungsweise 2,5 Hektar pro Tag. Doch die Versiegelungsquote in Österreich ist weit niedriger als in anderen Industrienationen.

Hartl schlüsselt die Ausgangslage genauer auf: „Im Vergleich ist alles im grünen Bereich, denn in Österreich gibt es insgesamt nur 3,5 Prozent versiegelte Fläche. Von 11.732.476 Fußballfeldern, aus denen Österreich besteht, sind 410.637 versiegelt und jährlich werden weitere 2464 Fußballfelder versiegelt.“ Auf die Gesamtfläche von Österreich gesehen sind das jährlich im Durchschnitt 0,021 Prozent – umgerechnet auf eine Badewanne voll mit Wasser wäre das in etwa ein Stampferl pro Jahr und umgerechnet auf eine Torte wäre es ein zusätzlicher Schokostreusel alle drei Jahre.

Wichtig ist hier, zwischen Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung zu unterscheiden. Die Flächenversiegelung umfasst Flächen, die durch menschliche Eingriffe verändert oder bebaut wurden und somit weder für landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung noch als natürlicher Lebensraum zur Verfügung stehen. Ein Teil der Flächeninanspruchnahme ist die Versiegelung, worunter man die hundertprozentige luft- und wasserundurchlässige Abdeckung des Bodens versteht. Vergangenes Jahr wurde das oö. Raumbild erstellt, das aufzeigt, dass Oberösterreich zu 92,4 Prozent aus Wald, Grünland und Gewässern besteht. 2,4 Prozent sind Verkehrsflächen, 5,2 Prozent gewidmetes Bauland.

„Mit unserer aktuellen Kampagne #wirmachenswahr2024 machen wir Lust aufs Bauen und Renovieren. Wir haben genug freie Kapazitäten und der Zeitpunkt fürs Bauen und Renovieren war schon lange nicht mehr so günstig und er wird auch kaum günstiger werden. Deshalb braucht es für die Häuslbauerinnen und Häuslbauern in Österreich Perspektiven“, sagt Hartl, der die von den Bundesländern im Rahmen der gesamtösterreichischen Raumordnungstagung in Linz einstimmig beschlossene österreichische Bodenstrategie ohne 2,5-Hektar-Ziel begrüßt. „Die Kommunen sollten zuerst für ihr Verwaltungsgebiet eine Bodenstrategie erarbeiten, idealerweise in Zusammenhang mit einem langfristigen Entwicklungskonzept für die Gemeinde hinsichtlich Bevölkerungsentwicklung, Betriebsansiedlungen und Investitionen in Infrastruktur. Dafür kann es von Bundes- und Landesseite inhaltliche Vorgaben geben, aber keine Flächenziele“, sagt der Bauinnungsmeister.

Oberösterreich braucht Raum für Menschen und Wirtschaft. Eine positive Entwicklung zu weniger Flächeninanspruchnahme und Nutzung von Baulandreserven wird von der öö. Landesin-nung natürlich unterstützt. Hartl: „Auch uns ist die Bedeutung der Lebensgrundlage Boden bewusst und wir forcieren umweltbewusste Maßnahmen.“ Ziel muss sein, die Fakten zur Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung objektiv ein-zuordnen, auf volkswirtschaftlich negative Folgen der geplanten Bodenstrategie aufmerksam zu machen und Vorschläge für eine adäquate Flächennutzung zu präsentieren. Wichtig wäre es auch, Lösungen für den Leerstand zu entwickeln und bereits bestehende Gebäude nachhaltig zu nutzen.

Andreas Kreutzer, Kreutzer Fischer & Partner Beraternetzwerk Studie repräsentiert Daten und Fakten

Laut einer Studie von Kreutzer Fischer & Partner lag im Jahr 2022 im Bundesschnitt der Anteil der Flächeninanspruchnahme bei 7,0 Prozent der Landesfläche, 3,5 Prozent sind versiegelt. Damit ist die Versiegelungsquote in Österreich niedriger als in anderen Industrienationen und Österreich steht in der Flächeninanspruchnahme in Europa nur an 15. Stelle. Durchschnittlich werden im Jahr rund 42 Quadratkilometer neu beansprucht. Laut aktuellem Regierungsprogramm sollen es ab 2030 nur noch neun Quadratkilometer pro Jahr sein. Das würde die heimische Wirtschaft und insbesondere die Bauwirtschaft hart treffen. Denn in diesem Fall ist mit einem Rückgang der Bauproduktion um 28 bis 33 Prozent zu rechnen.

Andreas Kreuzer vom Beraternetzwerk Kreuzer Fischer & Partner erklärt, dass mit der Einigung auf eine gemeinsame Bodenstrategie ohne Zielvorgabe Länder und Gemeindebund Schlimmeres abgewendet haben: „Bei Umsetzung der im Regierungsprogramm formulierten Reduktion der Flächeninanspruchnahme stünden etwa für Betriebsansiedlungen oder -erweiterungen, für Kindergärten, Schulen, Altersheime oder Kommunaleinrichtungen um 85 bis 95 Prozent weniger Bauflächen zur Verfügung als in den letzten Jahren. Damit würde man nicht nur das Wachstum der heimischen Wirtschaft massiv behindern, sondern auch den Ausbau der Wohlfahrts-Infrastruktur.“

Eine solche Bodenstrategie wäre laut Kreuzer „auch ein Frontalangriff auf das Einfamilienhaus“. Kreuzer: „In Oberösterreich wäre jährlich nur noch der Bau von rund 200 neuen Einfamilienhäusern bzw. 13 Eigenheimen pro Bezirk möglich.“ Im Schnitt der Jahre 2018 bis 2022 wurden in OÖ jedoch ca. 3760 Gebäude pro Jahr errichtet. Prinzipiell könnte eine Gemeinde nach Inkrafttreten der 2,5-Hektar-Zielmarke pro Jahr nur 1,2 Quadratmeter je Einwohner neu bebauen lassen, wobei bereits gewidmete, aber noch unbebaute Grundstücke miteinberechnet werden. Außerdem würde diese Regelung den Ausbau des regionalen oder überregionalen Straßennetzes praktisch unmöglich machen.

„Natürlich soll mit der Ressource Boden vorsichtig umgegangen werden, jedoch gibt es in Österreich keinen dringenden Handlungsbedarf einer Reduktion der Flächeninanspruchnahme. Im europäischen Vergleich liegt der Versiegelungsgrad in Österreich bezogen auf die Landesfläche deutlich unter dem Mittelwert. Der Zuwachs an neu beanspruchten Flächen war in den letzten Jahren prozentuell geringer als das Bevölkerungswachstum und Wirtschaftswachstum. Auch der Selbstversorgungsgrad mit Feldfrüchten ist entgegen der medialen Darstellung gewachsen“, unterstreicht Kreuzer.

Albert Brunner, Landesvorsitzender der Gewerkschaft Bau Holz OÖ Flächennutzung reduzieren, aber adäquat

Fakt ist: In Österreich brauchen wir eine ganzheitliche Bodenstrategie, die sämtliche Auswirkungen in alle Richtungen berücksichtigt. Als Gewerkschaft BAU-HOLZ setzen wir uns vehement für den Klimaschutz ein und unterstützen daher Maßnahmen in diesem Bereich. Nachverdichtung und Bauen in die Höhe, wo immer möglich, ist für alle Beteiligten die optimale Lösung. Ein vernünftige Bodenstrategie benötigt aber auch ei-

ne emotionslose und realistische Betrachtung aller Aspekte, auch was den sinnvollen und notwendigen Neubau betrifft. Egal, ob bei der Errichtung von Kindergärten, Schulen, Krankenhäusern, Betreuungseinrichtungen, Wohnbau bis hin zu Bauten, welche die Wirtschaft benötigt.

Der Beschluss im Nationalrat vom Mittwoch zu einer Leerstandsabgabe ist auch ein Weg, leerstehenden Wohnraum wieder zu nutzen. Jetzt liegt es an den Ländern, verantwortungsvoll damit umzugehen. Immerhin geht es neben dem Klimaschutz bei einer vernünftigen Bodenstrategie auch um tausende Arbeitsplätze. Wir als Gewerkschaft BAU-HOLZ plädieren dafür, sämtliche relevanten Akteure an einen Tisch zu bringen und mit ehrlichen Fakten und Zahlen zu operieren. Insgesamt geht es um die Weiterentwicklung und den Erhalt von notwendigen Infrastrukturen wie Bildungs-, Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen, aber auch leistbaren Wohnraum. Wohnbau sollte dem Wohnen dienen und nicht Spekulationen befeuern. Ähnlich kann es bei einer neuen Bodenstrategie erfolgen.

Flächennutzung reduzieren, aber adäquat. Es ist an der Zeit für Zusammenarbeit, nicht für Konfrontationen.

Erhard Prugger, WKOÖ, Abteilung Sozial- und Rechtspolitik Stark eingeschränkte Wachstumsmöglichkeit für den Unternehmens- und Lebensstandort Österreich

Österreichs Wirtschaft ist im internationalen Vergleich signifikant weniger wettbewerbsfähig als noch vor einigen Jahren. Für ein Exportland eine Hiobsbotschaft, die sich auf den breiten Wohlstand des Landes sowie auf das Sozialsystem massiv auswirken wird. Die Gründe, warum Europa und der Standort Österreich an Gewicht verlieren sind vielfältig. Mit ganz vorne steht eine – vor allem auch von der EU befeuerte – „Verbotspolitik“, die den Rahmen für innovatives unternehmerisches Handeln einengt, zu nicht mehr stemmbaren Kostenbelastungen führt sowie Arbeitgeber und Arbeitnehmer mit sinnloser Bürokratie überschüttet.

Eine derartig eingeschränkte Wachstumsmöglichkeit für den Unternehmens- und Lebensstandort Österreich stellt die geplante Bodenstrategie dar: Es ist Fakt, dass Österreichs Bevölkerung in den nächsten Jahren weiterwächst, die Single-Haushalte zunehmen und von allem der Ausbau von Spitälern, Kinderbetreuungseinrichtungen, Altenheimen etc. notwendig sein wird. Gleichzeitig gab es in Österreich 2022 nur 58.900

Baubewilligungen, 2019 waren es noch 85.000. Durch die geplante Reduktion des Flächenverbrauchs wird nicht nur die Bauwirtschaft als „Konjunkturlokomotive“ ins Mark getroffen, sondern das Recht der Menschen auf gutes und leistbares Wohnen in Frage gestellt. Eine künstliche Bodenverknappung ist aber auch Gift für die immer älter werdende Bevölkerung, die mehr Krankenhausbetten, Reha-Zentren, Arztpraxen, Pflegeplätze etc. benötigen wird. Wer diese sozialen Grundrechte durch eine überschießende Verbotspolitik gefährdet, beschädigt nicht nur den Wirtschafts- und Lebensstandort, sondern ignoriert berechnete soziale Grundbedürfnisse der Menschen in diesem Land.

Willkürliche Einschränkungen und Verbote gefährden in weiterer Folge die soziale Sicherheit im Land. Der gerade in Österreich gut ausgebaute Sozialstaat kostet viel Geld, das in den nächsten Jahren – Stichwort Pensionsantritt der Babyboomer – überall fehlen wird. Nur wenn die Wirtschaft rund läuft, wird man sich den Sozialstaat in seiner derzeitigen Form weiter leisten können. Nicht der Staat oder die Politik sorgen für ein engmaschiges soziales Netz in Österreich, sondern alle leistungswilligen Menschen, die fleißig arbeiten, ihre Abgaben leisten und dadurch den Sozialstaat erst ermöglichen.

Unser Sozialsystem ist aufgrund der demografischen Entwicklung, fehlenden Effizienz bzw. Treffsicherheit in eine grobe Schiefelage geraten. Standortsschädliche Vorschriften ohne Augenmaß und Hausverstand wie die geplante Bodenstrategie verschärfen die Lage, gefährden Wohlstand und soziale Sicherheit und machen das Land und vor allem die nächste Generation ärmer.

Bodenstrategie mit Hausverstand entwickeln

Die geplante Bodenstrategie wurde offenbar nicht zu Ende gedacht und die Zielmarke von neun Quadratkilometern wurde scheinbar, ohne ihre Konsequenzen und Auswirkungen zu bedenken, festgelegt. Zudem gibt es bislang keine Konzepte, wie eine rechtlich beschränkte Flächeninanspruchnahme zu administrieren sei, zumal die Bewilligungsverfahren nach wie vor auf Gemeindeebene abgewickelt werden sollen.

Deshalb ist es wichtig, gemeinsam an einem neuen Konzept, das für alle Beteiligten zufriedenstellend ist, zu arbeiten. Immerhin gaben kürzlich bei einer Studie des Landesgremiums des Baustoff-, Eisen- und Holzhandels von rund 1000 Befragten

aus Oberösterreich 42 Prozent an, Bauprojekte zu planen. Die Motivation zum Bauen ist also vorhanden.

Auch das Thema Sanierung und Wohnraumerweiterung sollte noch genauer in die Konzeption miteinfließen. Die jährliche Sanierungsrate beim österreichischen Wohnungsbestand stagniert laut IIBW bei 1,5 Prozent. Sanierungen von bestehenden Leerräumen würden aber einen starken Beitrag zu weniger Bodenversiegelung leisten. Auch hier ist die Regierung am Zug.

Forderung nach realistischer Strategie

Insgesamt beschäftigt der öö. Bau im weitesten Sinn rund 100.000 Personen, weshalb Beschlüsse im Umfeld der Bauwirtschaft Auswirkungen auf viele Menschen, ihre Arbeitsplätze und die gesamte Wirtschaft haben können. Die unterschiedlichen Mitgliedsbetriebe des Branchenverbands einschließlich der Industrieunternehmen sind Garanten für Arbeitsplätze sowie für eine regionale und nachhaltige Wertschöpfung.

Bauinnungsmeister Hartl abschließend: „Die Faustregel lautet: Lieber in die Höhe bauen als in die Breite. Der Leerstand soll optimal genutzt, die Zersiedelung möglichst verhindert werden. Ein wichtiges Stichwort ist die Entsiegelung. In der Vergangenheit wurden Asphalt und Beton viel zu oft ohne echte Notwendigkeit eingesetzt. Hier hilft es schon, einzelne Stellen zu entsiegeln und wasserdurchlässig zu machen. Das geschieht idealerweise im Zuge einer Erneuerung. Deshalb ist es besonders wichtig, dass die gesamte Bauwirtschaft nicht nur mehr Auftrieb und nachhaltige Impulse erhält, sondern dass auch eine realistische Strategie für die Flächeninanspruchnahme in Österreich entwickelt wird, damit Sozialsystem, Arbeitskräfte, Wirtschaft und hier vor allem die Bauwirtschaft sowie die vielen Menschen, die den Traum vom eigenen Haus verfolgen, zufriedengestellt werden können.“