

PRESSEINFORMATION

Dauerbaustelle Grazer Bauverfahren

Seit Jahren bemüht sich die Grazer Stadtpolitik, Bauverfahren in der Landeshauptstadt zu beschleunigen. Unterm Strich ist davon bei der betroffenen Bau- und Immobilienbranche aber - zumindest bis dato - wenig wahrnehmbar: Noch immer klagen 65 Prozent der Unternehmer über zum Teil massive Probleme bei Verfahren - das hat eine Umfrage des Instituts für Wirtschafts- und Standortentwicklung (IWS) ergeben. Aus diesem Grund fordern Branchenvertreter nun auch ein Maßnahmenpaket zur Beschleunigung der Verfahren. Dieses enthält verbindliche Fristen und die Einführung nicht-amtlicher Sachverständiger für Bebauungspläne um damit den rasch steigenden Wohnbedarf in Graz erfüllen zu können.

Die steirische Landeshauptstadt wächst und mit ihr der Bedarf an neuem Wohnraum. Doch die dafür notwendigen Behördenverfahren ziehen sich - trotz gegenteiliger Bemühungen der Grazer Stadtpolitik - immer mehr in der Länge. Laut einer Umfrage des Instituts für Wirtschafts- und Standortentwicklung (IWS) unter 147 Unternehmern aus der Grazer Baubranche geben konkret 65 Prozent Probleme bei Behördenverfahren in den vergangenen fünf Jahren an. Problemlos verliefen diese dagegen nur bei 22 Prozent, denn 13 Prozent hatten in diesem Zeitraum kein entsprechendes Verfahren.

Der Löwenanteil davon entfällt auf baurechtliche Genehmigungsverfahren (73 Prozent), gefolgt von Betriebsanlagengenehmigungen (27 Prozent) und Bebauungsplanverfahren (23 Prozent). Die größte Unzufriedenheit seitens der Unternehmer herrscht dabei im Bereich der Stadtplanung, hier geben 67 Prozent an weniger oder gar nicht zufrieden zu sein. Bei der Altstadtsachverständigenkommission sind es 63 Prozent und bei der Bau- und Anlagenbehörde geben 55 Prozent an weniger bis gar nicht mit dem Verfahrensablauf zufrieden zu sein. Hauptkritikpunkt ist dabei vor allem die lange Dauer der Abwicklung (82 Prozent wenig bis gar nicht zufrieden), aber auch die Erreichbarkeit der Beamten wird von 66 Prozent kritisiert. Seitens der Branchenvertreter wird dieses Ergebnis nun zum Anlass genommen, einmal mehr grundlegende Reformen einzufordern. Im Detail:

- Verkürzung der Verfahrensdauer auf maximal acht Monate von der Einreichung der Unterlagen bis zur Ausstellung des Bescheids mit verbindlichen Zwischenschritten
- Einführung von nicht-amtlichen Sachverständigen für die Erstellung von Bebauungsplänen. Sonst droht durch die Ausweitung der Bebauungspflicht im neuen Flächenwidmungsplan um fast 50 Prozent ein Verfahrenskollaps.
- Schaffung einer neuen Service- und Kundenorientierung in sämtlichen Ämtern

STATEMENTS:

Gerald Gollenz, Obmann der Fachgruppe Immobilien und Vermögenstreuhänder: „Trotz Bemühungen der Stadtpolitik, Bauverfahren in Graz zu beschleunigen, dauern diese regelmäßig ein Jahr und länger - inklusive aller Abwicklungen sind es oft sogar zwei Jahre. Entsprechend massiv sind die Beschwerden unserer Mitglieder, für die dieser Zustand so nicht länger hinnehmbar ist. Wir fordern daher mehr Geschwindigkeit und Transparenz bei den Verfahren sowie mehr Effizienz in deren Abwicklung. Als Ergebnis dieser Anstrengungen könnte in Graz nicht nur mehr und kostengünstiger gebaut werden, es würden auch neue Arbeitsplätze geschaffen bzw. gesichert werden. In diesem Sinne wollen wir auch nicht gegen die Stadt sprechen, sondern mit der Stadt etwas weiterbringen und sie bei ihren Bemühungen hin zu mehr Effizienz unterstützen!“

Alexander Pongratz, Landesinnungsmeister Bau: „Eine zügige Abwicklung der Bauverfahren ist die beste Maßnahme gegen Arbeitslosigkeit und ein Antrieb für den Wirtschaftsmotor Bau im Raum Graz. Wichtig sind dazu verbindliche Fristen mit Zwischenterminen fürs jeweilige Bauverfahren. Wir fordern daher eine Frist von 2 Monaten zur Feststellung der Vollständigkeit der Einreichunterlagen durch die Behörde, maximal 4 weitere Monate bis zur Ausschreibung der Bauverhandlung sowie weitere 2 Monate bis zur Ausstellung des Baubescheides - insgesamt also maximal 8 Monate. Denn für ein mittelgroßes Bauvorhaben mit einem Bauvolumen von ca. 10 Millionen Euro bedeutet eine Verzögerung von nur einem Monat, dass rund 5.000 Euro zusätzliche Finanzierungskosten anfallen und rund 30 Bauarbeiter auf ihren Job warten müssen.“

Gerald Fuxjäger, Präsident der ZT-Kammer: „Eine unserer Hauptsorgen ist es, dass der Zuwachs an bebauungsplanpflichtigen Baugebieten durch den 4.0 Flächenwidmungsplan von derzeit rund 1.380 Hektar auf - nach aktuellem Entwurfsstand - knapp 1.750 Hektar bei dem Personalstand des Stadtplanungsamtes zu weiteren Verzögerungen führen wird. Um darauf rasch und flexibel reagieren zu können, bietet es sich an, vermehrt auf externe nicht-amtliche Experten zurückzugreifen. Das hat sich in den Gemeinden sehr gut bewährt, auch im Bauverfahren sind die nicht-amtlichen Bausachverständigen im Baugesetz verankert. Wir haben mit dem Land Steiermark eine allgemeine Richtlinie für nicht amtliche Sachverständige eingeführt, die strenge Kriterien zur Sicherung der erforderlichen Qualität und Unabhängigkeit enthält.“

Paul Spitzer, Obmann-Stellvertreter der WKO Regionalstelle Graz: „Wir haben nicht nur mit Anfragen und Beschwerden im Zusammenhang mit Bauverfahren zu tun, sondern zu uns kommen auch regelmäßig Unternehmen, denen es z.B. untersagt wird auf ihren Betrieb mit einer Werbetafel hinzuweisen. Hier werden von der Stadtplanung seitenlange Gutachten wegen eines 2m²-Schildes erstellt, während andererseits Neubauten mit langen Verfahren verzögert werden. Hier fehlt aus unserer Sicht die Verhältnismäßigkeit: Die offenbar ohnehin knappen Ressourcen in der Stadtplanung sollten noch stärker für die rasche Bescheiderledigung eingesetzt werden, anstatt sich in kleinlichen Auslegungen über Werbeschilder zu verlieren. Positiv gesehen wird in diesem Zusammenhang die Einführung des elektronischen Aktes in der Bau- und Anlagenbehörde, mit dem es seit Beginn des Jahres 2016 möglich ist, den aktuellen Stand seines Behördenverfahrens einzusehen.“

Graz, 21. September 2016

Rückfragehinweis:
Mario Lugger
Referatsleiter Kommunikation
0316/601-652