

ANTRAG AN DAS WIRTSCHAFTSPARLAMENT
der Wirtschaftskammer Niederösterreich am 10. Mai 2023

Erhöhung der Baukostenobergrenze

Beschluss:

Die Wirtschaftskammer Niederösterreich möge an das Land NÖ mit den Anliegen herantreten

- die Höhe der Baukostenobergrenze auf Basis kostendeckender Parameter neu festzulegen
- eine jährliche Valorisierung dieser Baukostenobergrenze anhand des Baukostenindex für Wohnhaus- und Siedlungsbau durchzuführen
- die Regelwerke und Anforderungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Wohnbauten auf deren Kosten-/Nutzenrelation zu durchforsten und, soweit im eigenen Einflussbereich, zu entschärfen bzw. andernfalls bei den zuständigen Stellen anzuregen
- überschießende Bestimmungen in den Wohnbauförderrichtlinien zu reduzieren (Stichwort sozialer Wohnbau)

Begründung:

Mit 1.6.2016 wurde in Niederösterreich erstmals eine Baukostenobergrenze für den gemeinnützigen großvolumigen Wohnbau festgelegt. Durch eine Studie der ARGE der Baugewerbe konnte nachgewiesen werden, dass ein Großteil der Wohnbauprojekte damit nicht kostendeckend für die ausführende Bauwirtschaft umgesetzt werden kann. Am 1.11.2018 erfolgte eine Anhebung der Baukostenobergrenze um rund 7%, was allerdings aufgrund des zwischenzeitigen Anstiegs des Baukostenindex für Wohnhaus- und Siedlungsbau in derselben Höhe zu keiner Verbesserung der Kostendeckung führte.

Mittlerweile hat die Bauwirtschaft eine noch nie dagewesene Kostenexplosion der Beschaffungs- und Gestehungskosten erlebt. Der Baukostenindex ist seit November 2018 um weitere 24% gestiegen (Stand: Februar 2023), die Baukostenobergrenze blieb jedoch unverändert. Die kollektivvertraglichen Lohnerhöhungen bedeuten einen weiteren enormen Kostenschub.

Die sich daraus ergebende Differenz wird zum Teil durch Sonderprojektbudgets verringert, den Hauptteil haben allerdings die Betriebe der ausführenden Bauwirtschaft durch mangelnde Kostendeckung zu tragen.

Unserer Ansicht nach kann es nicht im Sinne der sozial-, wirtschaftspolitischen und volkswirtschaftlichen Verantwortung im Umgang mit öffentlichen Mitteln sein, billigere Wohnbauten auf dem Rücken der Unternehmen und deren Mitarbeitern zu ermöglichen. Die öffentliche Hand sollte vielmehr die überbordenden Regelwerke durchforsten und entschärfen, um eine tatsächliche Senkung der Baukosten zu erzielen.

Ein fairer Umgang mit Partnern aus der Bauwirtschaft verlangt eine Neufestlegung der Baukostenobergrenze auf Basis kostendeckender Parameter sowie eine anschließende jährliche Anpassung anhand des Baukostenindex für Wohnhaus- und Siedlungsbau.


Ing. Robert Jägersberger
Delegierter zum Wirtschaftsparlament