



Ein Dauerbrenner: Baufirmen kritisieren die hohen Baukosten und fordern etwa höhere Baudichten am Land.

Foto: Bilderbox

Land zieht bei Parkplätzen die Bremse an

Das Land will den Tiroler
Gemeinden eine Obergrenze für
Pkw-Stellplätze vorschreiben und
damit Wohnbaukosten senken.

Innsbruck – Die aus Sicht der Wohnbauträger mitunter hohe Zahl an verpflichtenden Pkw-Stellplätzen wurde in den vergangenen Jahren von den Bauträgern immer wieder als Kostentreiber im Wohnbau moniert. Zum Teil schreiben Gemeinden bei Neubauten fast drei Stellplätze je Wohnung vor. Zwar fällt die Zahl der Stellplätze in die Kompetenz der jeweiligen Gemeinde, und einige Gemeinden haben bereits die Stellplatzvorgaben reduziert, das Land will nun aber eine Grenze einziehen. „Wir geben den Gemeinden Obergrenzen vor, in deren Rahmen sie sich bewegen können“, sagte gestern Wohnbau-LR Johannes Tratter im Rahmen des Immobilien Forum West in Innsbruck. Dabei soll für jede einzelne Gemeinde eine Stellplatzgrenze eingezeichnet werden, abhängig von diversen Kriterien, etwa der Verkehrsanbindung. Die entsprechende Verordnung geht bald in Begutachtung, so Tratter. Tiefgaragen würden mittlerweile für Mieter bis zu 40 % der Kosten ausmachen, das sei „ein Skandal“, kritisierte Neugebiet-Chef Klaus Lugger.

Die Baubranche ortet noch weitere Kostentreiber, die ein leistbares Wohnen erschweren würden, etwa das Energieeffizienzgesetz. Bauinnungs-Chef Anton Rieder fordert aber außerdem eine höhere Baudichte am Land, Gemeinden würden sich allerdings dagegen sperren. Auch die Verfahrensdauer von mitunter mehreren Jahren können zu Kostenexplosionen führen, sollten die Zinsen steigen. Kritisiert wird zudem, dass Architekturwettbewerbe das wirtschaftliche Bauen kaum berücksichtigen würden. „Eine wirtschaftliche Planung sollte bei Architekturwettbewerben verpflichtend sein“, meint Emanuel Stocker von der FH Kufstein. Als Kostentreiber führt er überdies die Baunebenkosten an, etwa Ausgaben für Sachverständige, Gebühren oder Bodengutachten. Nebenkosten würden bereits 18 bis 25 % der Gesamtkosten ausmachen. Was Stellplatzgrenzen betrifft, ist er skeptisch. Statt die Stellplatzzahl je Bauprojekt vorzugeben, sei es besser, sich ganze Gemeindegebiete anzusehen und die Zahl der Pkw-Stellplätze danach auszurichten. (mas)