

Wichtigste Branchen-Fachtagung in Westösterreich: 8. Immobilien Forum West 2016 in Bregenz

Autor: wikopreventk

11.03.16 08:12



Bregenz (A) **Die knappe Ressource Bauland und überbordende Bauvorschriften treiben die Kosten für Wohnraum in die Höhe. Wie relevant konkrete Lösungsansätze aus Raumplanung, Immobilienwirtschaft und Architektur aktuell sind, zeigte sich erneut beim 8. Immobilien Forum West, im Festspielhaus Bregenz. Rund 160 Teilnehmer nahmen an der Fachtagung teil und diskutierten mit zahlreichen renommierten Referenten.**

Starkes Wachstum im Rheintal

Eine Frage prägte die Debatte über leistbares Bauen und Wohnen wesentlich: Wie viel Wohnraum braucht die Bevölkerung? „In den nächsten 20 Jahren werden alleine im Rheintal rund 33.000 zusätzliche Wohnungen benötigt“, verdeutlicht DI Christoph Schremmer vom Österreichischen Institut für Raumplanung. Mit der Wohnbedarfsprognose zeigte er eindrücklich auf, dass Vorarlberg das höchste Bevölkerungswachstum aller Bundesländer außer Wien hat. Dieses konzentriert sich besonders stark im Rheintal. Zukünftig gelte es, die Zweitwohnsitze einzugrenzen, da der Wohnraum beschränkt ist.

Vom Bodenfonds bis zur Enteignung

In dieselbe Kerbe schlägt Univ.-Prof. DI Dr. Arthur Kanonier. Der renommierte Raumplanungsexperte der Technischen Universität Wien lieferte Lösungsvorschläge wie gewidmetes aber nicht bebautes Bauland mobilisiert werden kann: „Die anhaltend hohe Nachfrage bei gleichzeitiger Hortung von Bauland erfordern verstärkt raumplanerische, bodenpolitische und fiskalische Maßnahmen.“

Er regte an, Widmungen auf Bauland auf Zeit zu vergeben, um eine Hort auf Bauflächen zu vermeiden. Damit Städte und Gemeinden in der Lage sind, Flächen für einen gemeinnützigen Wohnbau zu erwerben, schlägt Kanonier die Einrichtung eines Bodenfonds vor.

Umstritten hingegen ist sein Vorschlag der Enteignung bei übergeordnetem Interesse für städtebauliche Zwecke. Diese ist jedoch seit den 60er Jahren gesetzlich verankert, wurde bisher aber noch in keinem Fall durchgesetzt.

Eigentum fördern

Neben der Hortung von Bauland sind auch die strengen Bauvorschriften ein Grund für die Kostensteigerung. Aus diesem Grund wurden die OIB-Richtlinien überarbeitet. Darüber hinaus sieht die Vorarlberger Bautechnikverordnung, die im Herbst in Kraft treten soll, weitere Erleichterungen in gewissen Bereichen vor, betonte Landesstatthalter Mag. Karlheinz Rüdissler.

Dennoch muss auch die Bevölkerung in die Pflicht genommen werden. „Die Ansprüche an den Komfort sind sowohl bei den Grundstücken, als auch bei der Ausstattung und dem Wohnen sehr hoch“, so Rüdissler. Er plädierte dafür, diese konsequent zu hinterfragen und Kosteneinsparungspotentiale zu nutzen. Einerseits soll mit Förderungen der Weg zum Eigentum unterstützt werden, andererseits legt das Land den Fokus verstärkt auf den gemeinnützigen Wohnbau. „Leistbares Wohnen bedeutet auch, dass sich Wohnen primär an Bedürfnissen und nicht an Wünschen orientiert.“

Veranstalter und Kooperationspartner

„Am diesjährigen Immobilien Forum West sind sich alle Anwesenden in einem Punkt einig: Nur wenn alle Akteure an einem Strang ziehen, können wir Kosten reduzieren und günstigeren Wohnraum ermöglichen“, resümiert Dieter Bitschnau, Geschäftsführer des Veranstalters, der Kommunikationsberatung wikopreventk.

Kooperationspartner des Immobilien Forum West 2016 sind das Land Vorarlberg, die Wirtschaftskammer Vorarlberg, die Hypo Vorarlberg, die Vorarlberger Eigentümervereinigung sowie die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg.



Rund 160 Teilnehmer nahmen am 8. Immobilien Forum West teil.

Rund 160 Teilnehmer nahmen am 8. Immobilien Forum West teil.