

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Finanzen
Abteilung Wohnungsförderung
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An den
Präsidenten des Landtages von Niederösterreich
Ing. Hans PENZ

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 23.06.2015
zu Ltg.-477/B-23/1-2014
— Ausschuss

Beilagen
F2-AB-510/085-2014
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.f2@noel.gv.at
Fax: (02742) 9005/15800 Internet: <http://www.noel.gv.at>
Bürgerservice-Telefon 02742/9005-9005 DVR: 0059986

Bezug	BearbeiterIn	(0 27 42) 9005 Durchwahl	Datum
-	Mag. Bernhard Plesser	14813	23. Juni 2015
	DI Hubert Länger	14477	

Betrifft
LAD1-VD-18201/579-2014; Ltg.-477/B-23/1-2014; Bezzl.: F2-AB-505/033-2014; Antrag
betreffend Maßnahmen zur Kostendämpfung im Wohnungsbau; Landtagsbeschluss

Sehr geehrter Herr Präsident!

Der Landtag von Niederösterreich hat in der Sitzung am 23. Oktober 2014 den Resolutionsantrag der Abgeordneten Schagerl und Gruber betreffend Maßnahmen zur Kostendämpfung im Wohnungsbau zum Beschluss erhoben:

„Die NÖ Landesregierung wird aufgefordert, im Sinne der Antragsbegründung:

- die für das Bauwesen bezugnehmenden ÖNORMEN auf ihre Liberalisierungsmöglichkeiten überprüfen zu lassen und in der Folge entsprechende Projektanträge bei Austrian Standards Institute zur Überarbeitung von ÖNORM zu stellen*
- die Förderungsrichtlinien der NÖ Wohnbauförderung mit dem Ziel zu überarbeiten, eine Kostendämpfung im Wohnbaubereich durch Entfall vermeidbarer Kostenfaktoren wie etwa den Gestaltungsbeirat zu erreichen.“*

- ❖ Die NÖ Landesregierung wurde aufgefordert die für das Bauwesen bezugnehmenden ÖNORMEN auf ihre Liberalisierungsmöglichkeiten überprüfen zu lassen und in der Folge entsprechende Projektanträge bei Austrian Standards Institute zur Überarbeitung von ÖNORM zu stellen:

Das technische Normenwesen, welches im Bauwesen primär durch das Austrian Standards Institute (ASI) repräsentiert wird, befindet sich derzeit in einem grundsätzlichen Umbruch. So hat bereits die Österreichische Bundesregierung in ihrem Arbeitsprogramm 2013 bis 2018 durch die Ausarbeitung einer Normenstrategie eine umfassende Reform auf diesem Gebiet festgelegt. Aufgrund dieser Normenstrategie ist derzeit auch eine Novellierung des österreichischen Normengesetzes 1971 in Erarbeitung. Hierbei wird die NÖ Landesregierung höchsten Wert darauf legen, dass einerseits technische Normen sowohl auf nationaler als auch auf europäischer Ebene nur dort neu geschaffen werden, wo ein öffentliches Interesse besteht (ohne allerdings den wirtschaftlichen und technischen Fortschritt zu hemmen) und, dass andererseits bestehende Normen regelmäßig auf ihre Notwendigkeit geprüft werden. Weiters wird darauf geachtet werden, das „Ausufern“ in wesensfremde Gebiete (z.B. Dienstleistungsbereich) zu unterbinden und den Normschaffungsprozess transparent zu gestalten.

Außerdem hat die NÖ Landesregierung durch die Entsendung von Experten in das ASI und die diesbezüglich erlassenen „Leitlinien für Delegierte des Landes Niederösterreich“ schon jetzt sichergestellt, dass der Punkt 1 des gegenständlichen Resolutionsantrages auch auf Expertenebene Berücksichtigung findet.

-
- ❖ Die Landesregierung wurde aufgefordert die Richtlinien der NÖ Wohnbauförderung mit dem Ziel zu überarbeiten, eine Kostendämpfung im Wohnbaubereich durch Entfall vermeidbarer Kostenfaktoren wie etwa den Gestaltungsbeitrag zu erreichen:

Mit Beschluss der NÖ Landesregierung vom 10. Februar 2015 wurden die NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 im Sinne der o.a. Resolution geändert. Die Richtlinienänderung steht unter dem Gesichtspunkt „Leistbares Wohnen“.

Um eine Dämpfung der Baukosten zu erreichen, werden verfahrensbeschleunigende Maßnahmen gesetzt und im Punktesystem zur Bestimmung der Förderhöhe im Wohnungsbau erfolgen Neubewertungen. Beispielsweise werden kostenintensive Wohnungsbauten bis zu 12 Wohneinheiten besser gefördert und die Förderung generell von € 12,80 auf € 13,50 pro Punkt des 100 Punktemodells erhöht. Es ist nun möglich die Maximalförderung von 100 Punkten mit einem Heizsystem mit Biogasbeimischung, sowie ohne Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung zu erreichen. Mit dem Bau kann bereits nach Bewilligung der Förderung durch die Landesregierung noch vor Annahme der Zusicherung begonnen werden, was Flexibilität in der Planung und Bauausführung schafft. Nicht zuletzt diese Maßnahmen bewirken durch die bessere Ausnutzung von Ressourcen des Bauträgers Kostenersparnis.

Die Einkommensgrenzen für die Schaffung von Eigentum werden erhöht, um noch breiteren Bevölkerungsschichten den Zugang zu gefördertem Eigentum zu ermöglichen. Verbesserungen gibt es auch im Bereich des Wohnzuschusses.

Der Entfall der Beurteilung eines geplanten Wohnungsbaues durch den Gestaltungsbeirat wird nachteilig gesehen. Der Gestaltungsbeirat beurteilt nicht nur die Architektur des Gebäudes, sondern es wird auch großer Wert auf die Beurteilung der Funktionalität eines Gebäudes gelegt. Dadurch entsteht Nutzerzufriedenheit und kostenintensive Nachbesserungen wie der nachträgliche Einbau von Sonnenschutz, Vordächern, Fahrradabstellplätzen, Umbauten von Abfallsammelstellen u.ä. werden verhindert. Insgesamt hat die Einführung des Gestaltungsbeirates seit 2006 zu einer höheren architektonischen Qualität des geförderten Wohnungsbaues in Niederösterreich beigetragen, was bei mehreren Architekturpreisen gezeigt worden ist.

Die Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirates wurde mit dem Ziel geändert die Zusammenarbeit zwischen der Landesregierung und den Gemeinden zu stärken und aufwändige doppelte Beurteilungen eines Wohnbauvorhabens durch den Gestaltungsbeirat der Landesregierung, sowie durch Beiräte der Gemeinden zu vermeiden.

Die NÖ Landesregierung beehrt sich dies zu berichten.

NÖ Landesregierung

LHSTV. Mag. S o b o t k a

LR F u c h s MBA