

Beantwortung der Anfrage

der Abg. Klubobfrau Svazek BA und Dr. Schöppl an Landesrätin Mag.^a (FH) Klambauer
(Nr. 212-ANF der Beilagen) betreffend steigende Wohnkosten

Hohes Haus!

Zur Beantwortung der Anfrage der Abg. Klubobfrau Svazek BA und Dr. Schöppl betreffend steigende Wohnkosten vom 15. April 2021 erlaube ich mir, Folgendes zu berichten:

Zu Frage 1: Wie werden Sie, angesichts der in der Präambel beschriebenen Fakten, einem Preisanstieg als Wohnbaulandesrätin entgegenwirken?

Die beschriebenen rasanten Preisanstiege stellen den Bausektor und im Besonderen den geförderten Wohnbau vor erhebliche Probleme. Experten gehen von einer vorübergehend angespannten Situation und Spitzenpreisen bei den Baustoffen aus. Um die Bauleistung für diese Zeit sicherzustellen haben wir im Rahmen der Wohnbauförderung ein Maßnahmenbündel erarbeitet und ein Sonderbudget von jährlich € 15 Mio. für die nächsten zwei Jahre bereitgestellt. Dies beinhaltet unter anderem die Anhebung der Grundförderung und eine höhere Bewertung der Zuschlagspunkte bei der Objektförderung (= mehrgeschossiger Mietwohnbau). Ziel ist hier eine Anhebung der Förderung um weitere 15 %. Des Weiteren wird eine höhere Förderung für Holzbauweise umgesetzt. Im Bereich der Kaufförderung werden die Werte der Einkommensgrenzen und die Kaufpreisobergrenzen angehoben.

Zu Frage 2: Werden Bauprojekte, die aus den Mitteln der Salzburger Wohnbauförderung finanziert werden, ebenfalls teurer in der Errichtung?

Der Preisanstieg bei Rohstoffen von Baumaterialien wie Dämmstoffen oder Stahl trifft private, gewerbliche oder gemeinnützige Bauträger gleichermaßen und somit ist natürlich auch mit erhöhten Errichtungskosten bei Projekten, die aus Mitteln der Salzburger Wohnbauförderung gefördert werden, zu rechnen.

Zu Frage 2.1.: Wenn ja, um wie viel, aufgeschlüsselt nach Projekt?

Diese Frage kann nicht beantwortet werden, da Bauträger für konkrete Projekte konkrete Angebote zum Ist-Zeitpunkt bekommen. Es kann daher kein fiktiver Vergleich zu Angeboten, welche ohne Preissteigerung gelegt worden wären, gezogen werden. Als Anhaltspunkt können gegebenenfalls folgende Zahlen dienen: Der Mittelwert der Baukosten bei Förderansuchen

aus dem Jahr 2020 lag bei rund € 2.600,--/m². Aktuell liegt ein konkretes Ansuchen zu einem Bauvorhaben mit 14 Wohnungen vor, bei dem die Baukosten bei € 3.350,--/m² liegen.

Zu Frage 3: Wie viele Bauprojekte werden Sie im Jahr 2021 umsetzen (wir ersuchen um Aufschlüsselung nach Projekt und Kosten)?

Die Wohnbauförderung Salzburg stellt Fördermittel zur Errichtung von Mietwohnungen zur Verfügung. Errichtet werden diese vor allem durch die gemeinnützigen Baugesellschaften Salzburgs. Bei den Planungsgesprächen zu Jahresbeginn wurden mir von den gemeinnützigen Baugesellschaften 747 Wohnungen zur Umsetzung für das Jahr 2021 vorgestellt. Mit den aktuellen Anpassungen in der Wohnbauförderung und den Sonderbudgetmitteln für die nächsten zwei Jahre gehe ich davon aus, dass diese Projekte umgesetzt werden können.

Ich ersuche das Hohe Haus um Kenntnisnahme dieser Anfragebeantwortung.

Salzburg, am 28. Mai 2021

Mag.^a (FH) Klambauer eh.