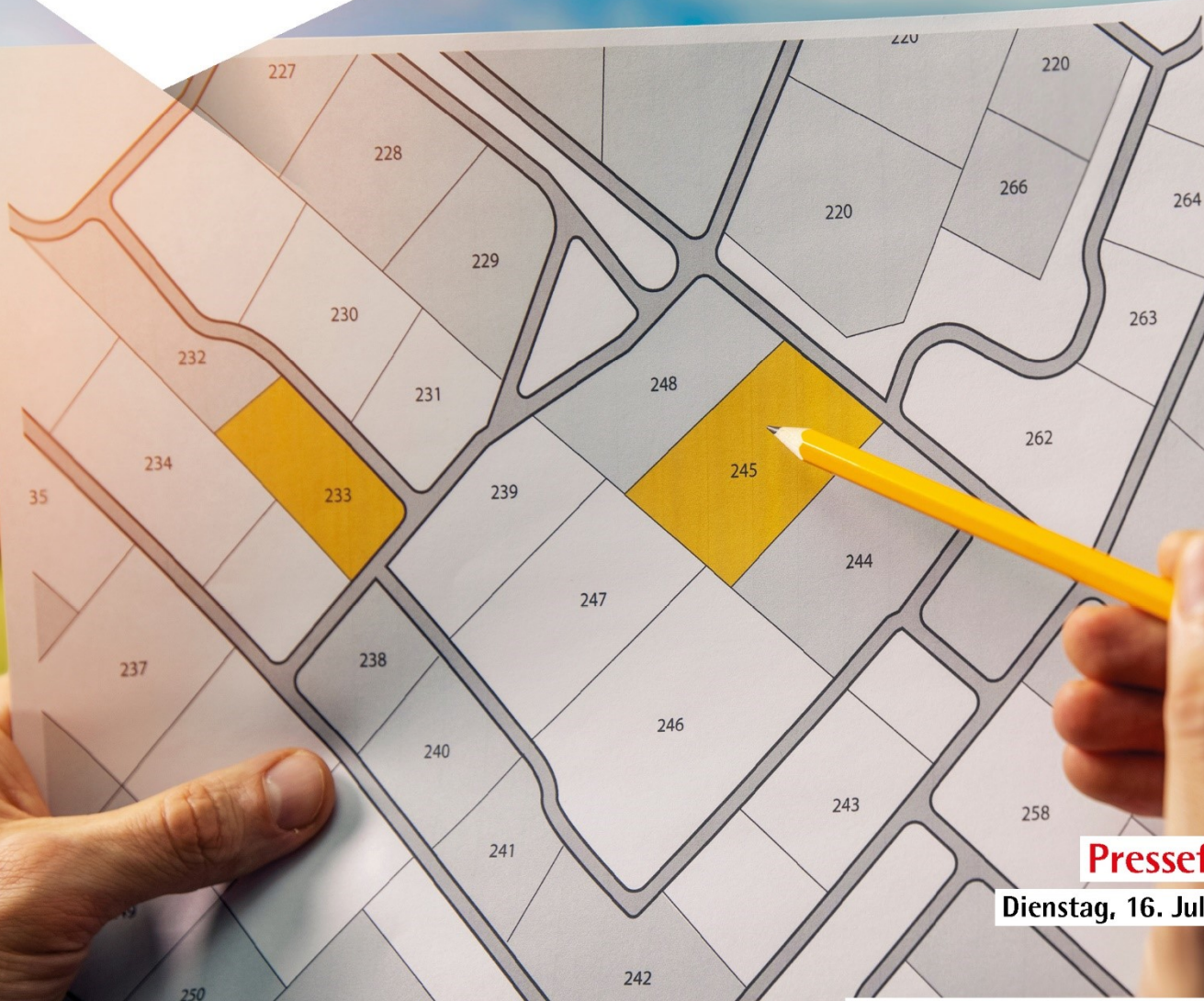




Vorarlberg
unser Land



Pressefoyer

Dienstag, 16. Juli 2024

Landeshauptmann Markus Wallner

Landesrat Marco Tittler

(Wohnbau- und Raumplanungsreferent der Vorarlberger Landesregierung)

Wolfgang Amann

(Geschäftsführer des Instituts für Immobilien, Bauen und Wohnen)

Titelbild: ©ronstik - stock.adobe.com

Innovationsdrehscheibe für kostengünstiges Bauen

Bodenfonds Vorarlberg nimmt seine Arbeit auf

Innovationsdrehscheibe für kostengünstiges Bauen

Bodenfonds Vorarlberg nimmt seine Arbeit auf

Vor dem Hintergrund gestiegener und weiter steigender Immobilien- und Mietpreise hat die Vorarlberger Landesregierung die Gründung eines Bodenfonds Vorarlberg beschlossen. Dessen Ziel ist die dauerhafte Sicherung von Grundstücken primär für leistbaren Wohnraum, in weiterer Folge auf Gewerbeflächen bzw. für strategisch bedeutsame Flächen. Mit Juli wird der Bodenfonds im Büro in der Feldkircher Ochsenpassage seine Geschäftstätigkeit aufnehmen und kann von hier aus nun seine Aktivitäten zentral über ganz Vorarlberg ausbreiten. „Im ersten Schritt ist der Fokus gänzlich auf den Wohnbau gerichtet mit dem Ziel, möglichst leistbaren Wohnraum zu schaffen. Erste Pilotprojekte können schon heuer in Angriff genommen werden. Der Bodenfonds kann sich hier zu einer Innovationsdrehscheibe entwickeln“, sagt Landeshauptmann Markus Wallner im Pressefoyer gemeinsam mit Landesrat Marco Tittler und Wolfgang Amann, dem Geschäftsführer des Instituts für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW).

Grund und Boden sind in Vorarlberg nicht unbegrenzt verfügbar. Der enorme Kostenanstieg für Bauen und Wohnen ist sowohl wirtschafts- als auch gesellschaftspolitisch eine große Herausforderung. „Mit der attraktivsten Wohnbauförderung in Österreich und mit attraktiven Modellen im gemeinnützigen Wohnbau – WOHNEN500, WOHNEN500+ und WOHNEN550 – haben wir schon starke Impulse gesetzt, die durch den Bodenfonds unterstützt werden sollen. Es geht dabei um eine nachhaltige und langfristige Sicherstellung bzw. Verwertung von Liegenschaften für leistbaren Wohnraum. Damit wird der Bodenfonds auch einen Beitrag zum Vermögensaufbau des Landes leisten“, erklärt Landeshauptmann Wallner.

Enge Vernetzung mit Landesdienststellen und externen Akteuren

„Für den Erfolg des Bodenfonds ist wichtig, dass auch alle externen bodenpolitischen Akteure einbezogen werden. Deshalb zielt der Bodenfonds nicht nur auf eine enge Vernetzung mit den relevanten Stellen in der Landesverwaltung ab, sondern auch mit Gemeinden, Sozialpartnern, gemeinnützigen Bauträgern, großen privaten Liegenschaftseigentümern und Fachleuten. Zum Start wird ein Mitarbeiter des Amtes der Vorarlberger Landesregierung die Geschäftsführung interimistisch übernehmen. Damit ist die Zusammenarbeit mit den verschiedenen Dienststellen des Landes gewährleistet und es kann für alle Fachbereiche auf die unterschiedlichen Expertisen zurückgegriffen werden“, erläutert Landesrat Tittler.

Insbesondere zählt dazu die bewährte Zusammenarbeit mit IIBW-Geschäftsführer Wolfgang Amann. Dieser verfügt über viele Jahrzehnte an Erfahrung im Immobilienbereich und ist mit den Verhältnissen in Vorarlberg bestens vertraut. Ihn zeichnet sein breiter Zugang zu wohnungswirtschaftlichen Themen aus, mit zahlreichen Forschungsprojekten zur Leistbarkeit des

Wohnens, zu bau-, wohn- und raumordnungsrechtlichen Fragen, zur Wohnbaufinanzierung und Förderung, zu Leerstand, Klimaschutz und dessen Umsetzung in der Praxis. Amann wird den Aufbau des Bodenfonds inhaltlich und strategisch begleiten und die Vernetzung innerhalb des Landes und über die Landesgrenzen hinaus vorantreiben.

Zentrale Aufgabe des Bodenfonds ist die möglichst kostengünstige Beschaffung von Bauland und dessen Zurverfügungstellung für leistbaren Wohnbau. Der Bodenfonds tritt dabei nicht in Konkurrenz mit den Gemeinden und Städten, sondern wird nur im engen Einvernehmen mit diesen unterstützend tätig.

Die Gründung des Bodenfonds eröffnet darüber hinaus strategische Chancen für die Entwicklung Vorarlbergs:

- Leistbarkeit des Wohnens ist ein wesentlicher Beitrag zur internationalen Wettbewerbsfähigkeit der Vorarlberger Unternehmen.
- Für eine weitere prosperierende Entwicklung Vorarlbergs müssen bestehende Zielkonflikte (Wirtschaft, Wohnen, Landwirtschaft, Verkehr, Natur) aufgelöst werden. Das wird die gebaute Umgebung verändern, etwa durch dichtere und höhere Bebauung in dafür geeigneten Lagen. Der Bodenfonds kann finanziellen Rückhalt, Knowhow und Vernetzung leisten und dadurch zu einem innovativen und Vorarlberg-spezifischen Zugang zur Urbanisierung des Rheintals beitragen.
- In enger Abstimmung mit der Raumplanungsabteilung des Landes sollen Gemeinden, die das wünschen, bei ihrer räumlichen Entwicklung unterstützt werden, insbesondere in den Ortskernen: bei der Erstellung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen, der Ausweisung von Räumlichen Entwicklungsplänen samt Verdichtungszone, Unterstützung bei Raumordnungsverträgen, Unterstützung bei Grundumlegungen etc. Auch besteht die Absicht, den Gemeinden bei Bürgerbeteiligungs- und Partizipationsverfahren, bei Architektur-, städtebaulichen und Bauträgerwettbewerben unter die Arme zu greifen.
- Es soll ein Beitrag geleistet werden, dass möglichst viele Vorarlbergerinnen und Vorarlberger ihre bevorzugte Wohnversorgung realisieren können – dazu zählt nicht nur die geförderte Miete und das geförderte Eigentum, sondern insbesondere auch das Eigenheim in neuer verdichteter Form und Baugruppen.
- Der eingeschlagene Weg zur Eindämmung der Bodeninanspruchnahme wird weiterverfolgt: sparsamer Umgang mit Grund und Boden, hoher Stellenwert des öffentlichen Raums, Konversion von Brachflächen.
- Durch den Aufbau von Grundstücksreserven und die Vergabe von Bauland im Baurecht kann ein wesentlicher Beitrag zum Vermögensaufbau des Landes geleistet werden.

Die Aufgaben des Bodenfonds werden in einem Statut festgehalten und von einem Aufsichtsrat geprüft. Es wird in allen Belangen ein ausführlicher Austausch mit der Öffentlichkeit gesucht. Die Geschäftstätigkeit und Gebarung des Fonds wird durch den Landesrechnungshof geprüft.

Erste Pilotprojekte noch heuer

Noch im laufenden Jahr 2024 sollen ein bis zwei Pilotprojekte umgesetzt werden. Die Vorarbeiten dazu sind schon weit gediehen und werden in enger Absprache mit den Gemeindeverantwortlichen umgesetzt. Das Ziel, möglichst leistbaren Wohnraum zu schaffen, soll in dieser Phase mit der Unterstützung bzw. in Kooperation mit den gemeinnützigen Wohnbauträgern im Lande realisiert werden.

Realistische Einschätzungen des Potentials für die nächsten fünf Jahre gehen davon aus, dass Projekte in ca. 15 Vorarlberger Gemeinden umgesetzt werden könnten.

Herausgegeben von der Landespressestelle Vorarlberg
Amt der Vorarlberger Landesregierung

Landespressestelle, Landhaus, Römerstraße 15, 6901 Bregenz, Österreich | www.vorarlberg.at/presse
presse@vorarlberg.at | T +43 5574 511 20135 | M +43 664 6255102 oder M +43 664 6255668 | F +43 5574 511 920095
Jeden Werktag von 8:00 bis 13:00 Uhr und von 14:00 bis 17:00 Uhr erreichbar