

Rudigierstraße 3

E-Mail: NEOS.Klub@ooe.gv.at

Tel.: (43 732) 7720-17455

Anfrage

An den Ersten Präsidenten des Oö. Landtages Herrn Landtagsabgeordneten Max Hiegelsberger

im Wege der Landtagsdirektion

Schriftliche Anfrage

des Klubobmannes Mag. Felix Eypeltauer und der Abgeordneten Mag. Dr. Julia Bammer betreffend Wohnbaudatenbank für Oberösterreich an Herrn Landeshauptmann-Stellvertreter Dr. Manfred Haimbuchner

Sehr geehrter Herr Landeshauptmann-Stellvertreter Dr. Manfred Haimbuchner, betreffend Wohnbaudatenbank für Oberösterreich erlauben wir uns an Sie folgende Fragen zu richten:

1. Wurde in ihrem Ressort geprüft, ob eine Wohnbaudatenbank wie in Salzburg umsetzbar wäre?
 - a. Wenn ja, zu welchem Ergebnis gelangte Ihr Ressort?
 - b. Wenn nein, wieso nicht?
2. Ist eine zentrale Wohnbaudatenbank nach Salzburger Modell für Oberösterreich geplant?
 - a. Wenn ja, bis wann ist mit deren Umsetzung zu rechnen?
 - b. Wenn nein, welche Gründe sprechen gegen eine solche Datenbank?
3. Welcher Art an Erhebungen hinsichtlich dem aktuellen und künftigen Wohnbedarf in Oberösterreich werden momentan und wie regelmäßig durchgeführt?
 - a. Werden solche Erhebungen vom Land Oberösterreich auch abseits der gemeinnützigen Bauvereinigungen durchgeführt oder forciert?
 - i. Wenn ja, um welche Erhebungen handelt es sich dabei?
 - b. Inwiefern könnte der aktuelle und künftige Wohnbedarf in Oberösterreich detaillierter erhoben und dargestellt werden?
4. Welche Möglichkeiten der steuernden Einflussnahme hinsichtlich des konkreten Standortes, der Gestaltung und des Ausmaßes nehmen Sie bei Projektentscheidungen bzw. Planungen gemeinnütziger Wohnbauträger wahr?

5. Bietet das Land Oberösterreich den gemeinnützigen Bauträgern Hilfestellungen hinsichtlich dem konkreten Wohnungsbedarf in der jeweiligen Region?
 - a. Wenn ja, in welcher Ausgestaltung?
6. Nimmt das Land Oberösterreich eine koordinierende Rolle in der Neubau- und Sanierungstätigkeit der Gemeinnützigen Wohnbauträger wahr?
 - a. Falls ja, wie ist diese gestaltet?

Ihrer Antwort sehen wir mit Interesse entgegen und verbleiben in der Zwischenzeit mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. J. ...' with a long horizontal stroke extending to the right.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. ...' with a large loop at the beginning and a wavy end.



DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER

Herrn Klubobmann
Mag. Felix Eypeltauer
NEOS Landtagsklub OÖ
Rudigierstraße 3
4020 Linz

Frau Landtagsabgeordnete
Mag. Dr. Julia Bammer
NEOS Landtagsklub OÖ
Rudigierstraße 3
4020 Linz

Linz, am 2. Oktober 2023
Tgb.-00004242-2023-mar/sch

Schriftliche Anfrage der Abgeordneten Klubobmann Mag. Felix Eypeltauer und Mag. Dr. Julia Bammer an Herrn Landeshauptmann-Stellvertreter Dr. Manfred Haimbuchner betreffend Wohnbaudatenbank für Oberösterreich; Beilage 11188/2023

Sehr geehrter Herr Klubobmann Magister Eypeltauer!
Sehr geehrte Frau Landtagsabgeordnete Magister Doktor Bammer!

Zu Ihrer am 1. August 2023 eingelangten Anfrage betreffend Wohnbaudatenbank für Oberösterreich kann ich Ihnen nachstehende Informationen geben:

- 1. Wurde in ihrem Ressort geprüft, ob eine Wohnbaudatenbank wie in Salzburg umsetzbar wäre?**
 - a. Wenn ja, zu welchem Ergebnis gelangte Ihr Ressort?**
 - b. Wenn nein, wieso nicht?**

Bislang existiert in Salzburg lediglich eine Studie aus dem Jahr 2020 auf deren Grundlage ursprünglich geplant war, eine Wohnbaudatenbank zu erstellen. Um den Nutzen und die Zweckmäßigkeit einer geplanten Datenbank nach Salzburger Modell beurteilen zu können, ist es



DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER

vorerst im Sinne eines ökonomischen und sparsamen Umgangs mit Steuermitteln sinnvoll, eine allfällige Implementierung in Salzburg abzuwarten.

2. **Ist eine zentrale Wohnbaudatenbank nach Salzburger Modell für Oberösterreich geplant?**
 - a. **Wenn ja, bis wann ist mit deren Umsetzung zu rechnen?**
 - b. **Wenn nein, welche Gründe sprechen gegen eine solche Datenbank?**

In der vorliegenden Studie von Salzburg ist bislang kein Mehrwert für die Salzburger Wohnbauförderung gegenüber den in Oberösterreich aktuell gesetzten Maßnahmen zur optimierten Wohnbedarfsdeckung erkennbar. Aktuell gilt es hierzu Erfahrungsberichte aus Salzburg abzuwarten und diese in der Folge entsprechend zu analysieren, damit nicht Wohnbaufördermittel für einen „überschaubaren“ Nutzen einer Datenbank aufgewendet werden.

3. **Welcher Art an Erhebungen hinsichtlich dem aktuellen und künftigen Wohnbedarf in Oberösterreich werden momentan und wie regelmäßig durchgeführt?**
 - a. **Werden solche Erhebungen vom Land Oberösterreich auch abseits der gemeinnützigen Bauvereinigungen durchgeführt und forciert?**
 - i. **Wenn ja, um welche Erhebungen handelt es sich dabei?**
 - b. **Inwiefern könnte der aktuelle und künftige Wohnbedarf in Oberösterreich detaillierter erhoben und dargestellt werden?**

Gemäß der Verordnung der Oö. Landesregierung, mit der eine *„jährliche Erhebung der Wohnungsnachfrage in Oberösterreich bei gemeinnützigen Bauvereinigungen, privaten Bauträgern und Gemeinden“* angeordnet wird, welche wiederum auf dem Oö. Statistikgesetz beruht, werden bereits seit Jahrzehnten durch die Abteilung Trends und Innovation (vormals Statistik) beim Amt der Oö. Landesregierung dementsprechende Erhebungen im Auftrag des Wohnbauressorts durchgeführt.

Einen Bestandteil dieser Verordnung bildet der „Fragebogen für Wohnungswerber“, anhand dessen Wohnungssuchende Daten ua. zur derzeitigen bzw. zur gewünschten Wohnsituation, Einkommen sowie die Gründe für einen Wohnungsbedarf angeben und diese von den Bauvereinigungen, Bauträgern sowie Gemeinden jährlich gesammelt mittels Web-Applikation dem Land Oberösterreich gemeldet werden.

Die statistischen Auswertungen dazu bilden unter anderem die Grundlage für die Erstellung des jährlichen Bauprogramms.



DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER

Zudem wird jährlich seitens der Abteilung Wohnbauförderung der (länger als 3 Monate dauernde) Wohnungsleerstand bei allen gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) abgefragt, welcher ebenso gemeinsam mit den Bedarfsmeldungen die Basis für das Bauprogramm darstellt und damit einen wesentlichen Einfluss darauf hat, ob sozialer Wohnbau in einer Gemeinde errichtet wird.

Um allerdings langfristig in die Zukunft blicken zu können, müssten auf Basis wissenschaftlicher und statistischer Berechnungsmodelle besonders kleinräumige demographische Entwicklungsprognosen erstellt werden. Ob es sinnvoll und ratsam ist, auf unsichere Prognosen setzend Investitionen in aktuell noch nicht benötigte Wohngebäude zu tätigen, wenn gleichzeitig ein aktuell zu deckender Bedarf andernorts besteht, ist einfach zu beantworten - demnach sind derartige Zukunftsprognosen wenig relevant.

4. Welche Möglichkeiten der steuernden Einflussnahme hinsichtlich des konkreten Standortes, der Gestaltung und des Ausmaßes nehmen Sie bei Projektentscheidungen bzw. Planungen gemeinnütziger Wohnbauträger wahr?

Hinsichtlich des Standortes und des Ausmaßes wird durch die jährlichen Bauprogramme (wie oben beschrieben) Einfluss genommen. Auch auf Gestaltung und Planung wird Einfluss im Zuge des Zusicherungsprozesses genommen: Hierzu bedient sich das Ressort des Qualitäts- und Wirtschaftlichkeitsbeirats, dieses mit Experten besetzte Beratungsgremium beurteilt Projekte ab 40 Wohneinheiten. Zudem wird mit den „Wegen zur Wirtschaftlichkeit“ Einfluss auf effiziente und sparsame Bauweise bei gleichbleibender Qualität genommen.

Leider muss immer öfter festgestellt werden, dass durch Bebauungspläne von Gemeinden das Ausmaß und damit die Leistbarkeit oftmals beeinflusst wird.

5. Bietet das Land Oberösterreich den gemeinnützigen Bauträgern Hilfestellungen hinsichtlich dem konkreten Wohnungsbedarf in der jeweiligen Region?

a. Wenn ja, in welcher Ausgestaltung?

Wie oben beschrieben, erfolgt dies durch die Bedarfs- u. Leerstandserhebungen, welche eben die Grundlage für das jährliche Bauprogramm bilden. Es muss allerdings meines Erachtens schon in der unternehmerischen Verantwortung liegen, welche potentiellen Projekte mit Mietwohnungen von den gemeinnützigen Bauvereinigungen dafür gemeldet werden, da in diesem Fall davon auszugehen sein wird, dass die jeweilige GBV den konkreten Wohnbedarf in der jeweiligen Region vor der Entscheidung dort ein Wohngebäude zu errichten, hinterfragt hat.



DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER

- 6. Nimmt das Land Oberösterreich eine koordinierende Rolle in der Neubau- und Sanierungstätigkeit der Gemeinnützigen Wohnbauträger wahr?**
a. Falls ja, wie ist diese gestaltet?

Im Rahmen des jährlichen Bauprogramms wird durch das Ressort Einfluss auf die Neubautätigkeit genommen. Auch im Rahmen der Sanierung erfolgt eine vergleichbare Planung bei Abbruch/Neubau-Tätigkeiten (Rekonstruktion). Insbesondere bei thermischen und energietechnischen Sanierungen bedarf es keiner koordinierenden Rolle, die gesetzten Förderanreize führen dazu, dass derartige Sanierungsmaßnahmen wirtschaftlich darstellbar werden. Auch zu dieser Frage möchte ich wieder auf die Eigenverantwortlichkeit der gemeinnützigen Bauvereinigungen hinsichtlich Neubaubedarf bzw. Sanierungsbedarf bei in deren Eigentum stehenden Gebäuden hinweisen.

Mit freundlichen Grüßen!

Ihr

Ergeht nachrichtlich an den
Ersten Präsidenten des Oö. Landtags
Herrn Max Hiegelsberger