



Pressefoyer

Dienstag, 14. Dezember 2021

Landeshauptmann Markus Wallner

Landesrat Marco Tittler (Wohnbaureferent der Vorarlberger Landesregierung)

Titelbild: ©Vogewosi

Wohnbau mit Fokus auf Energieeffizienz und Schaffung von Eigentum

Wohnbau mit Fokus auf Energieeffizienz und Schaffung von Eigentum

Energiesparen als Beitrag zum Klimaschutz und die Schaffung von Eigentum – das sind und bleiben die wesentlichen Schwerpunkte des Landes Vorarlberg im Wohnbau, betonen Landeshauptmann Markus Wallner und Landesrat Marco Tittler im Pressefoyer. Mit der Novelle der Bautechnikverordnung hat die Vorarlberger Landesregierung kürzlich wegweisende Vorgaben für das zukünftige Bauen beschlossen. Die Verordnung macht das Niedrigstenergiegebäude zum Standard und gibt damit entsprechende Planungssicherheit für die nächsten Jahre. Zugleich verfolgt das Land mit der Anpassung seiner Wohnbauförderungsrichtlinien für 2022 das Ziel, weiterhin attraktive Anreize zur Schaffung von Eigentum anzubieten. Eine umfassende Überarbeitung des Systems ist für die Richtlinien 2023 geplant.

Im Landesvoranschlag 2022 sind gut 151 Millionen Euro für die Förderung des Wohnbaus (inkl. Wohnbeihilfe) veranschlagt. „Diese Investitionen in Relation zur Bevölkerungszahl gesetzt steht Vorarlberg im Bundesländervergleich mit an der Spitze“, unterstreicht Landeshauptmann Wallner.

Ambitionierte Ziele bei Neubau und Sanierungen

Im Neubau sind heuer bisher (Stichtag 3. Dezember) 927 Wohnungen gefördert worden, das sind etwas mehr als zum gleichen Zeitpunkt des letzten Jahres (911). Die Wohnbauoffensive des Landes wird fortgesetzt – das Programm „Wohnen 500“ ebenso wie der Wohnbau im gemeinnützigen Bereich. 2022 sind für den Neubau Ausgaben von ca. 101 Millionen Euro vorgesehen. Ziel sind wieder um die 1.000 neue Einheiten, davon ca. 450 Gemeinnützige. Besonderes Augenmerk wird auf bedarfsgerechte Kleinwohnungen gelegt, auch die Stärkung des ländlichen Raumes durch weiteren Ausbau gemeinnütziger Wohnbauangebote abseits der Ballungszentren steht im Vordergrund.

Bei Sanierungen älterer Gebäude steht das Land kurz vor Jahresende bei 828 Förderzusagen. Die Sanierungsoffensive des Landes wird weiter vorangetrieben, um die im Regierungsprogramm angepeilte langfristige Sanierungsrate von drei Prozent zu erreichen und dadurch die Klimaschutzziele zu erfüllen und niedrigere Heizkosten zu ermöglichen. Im Landesvoranschlag 2022 entfallen auf die Förderung der Wohnhaussanierung über 19 Millionen Euro. Das sind um drei Millionen Euro mehr als im laufenden Budget.

Ein wichtiger Bestandteil der Vorarlberger Wohnbauförderung ist die Wohnbeihilfe. Damit hilft das Land jenen, die in eine Notlage geraten sind bzw. Probleme haben, die Miete oder die

Kreditrückzahlung(en) für die Wohnraumschaffung bzw. Sanierung aus eigener Kraft zu stemmen. Für 2022 sind 29 Millionen Euro budgetiert.

Förderrichtlinien 2022 als Übergang im Hinblick auf längerfristige Vereinfachungen

Die regelmäßige Überarbeitung der Förderungsrichtlinien dient der Anpassung an aktuelle Rahmenbedingungen, um die Attraktivität der Wohnbauförderung und ihre Funktion als Steuerungsinstrument zu wahren bzw. weiter zu erhöhen, erklärt Landesrat Tittler: „Im Zuge ausgewählter Wohnbauforschungsprojekte soll die Umsetzung neuer, innovativer und kostengünstiger Konzepte durch private wie auch gemeinnützige Bauträger angeregt werden.“

Die Richtlinienänderungen im Bereich des Neubaus und der Wohnhaussanierung erfolgen zwecks Planungssicherheit üblicherweise alle zwei Jahre. Für 2022 werden jedoch nur für dieses eine Jahr geltende Richtlinien beschlossen, weil ab 2023 größere Systemumstellungen im Sinne von Vereinfachungen geplant sind. Demgemäß sehen die „Übergangsrichtlinien“ für 2022 nur wenige inhaltliche Änderungen vor. Sie beschränken sich im Wesentlichen auf die in einigen Punkten notwendigen Anpassungen an das Baurecht, von energetischen Werten sowie von Kostengrenzen an die aktuellen Bauindizes und der Einkommensgrenzen.

Zur Veranschaulichung zwei konkrete Förderbeispiele gemäß den Richtlinien 2022:

1) Junges Paar mit Haushaltseinkommen von 3.130 Euro

Wohnungsgröße 54,72 m², Kaufpreis 330.500 Euro

Basisförderung pro m ² :		700 Euro
Zuschläge pro m ² :	Energetische Boni	250 Euro
	Einkommensbonus	150 Euro
	Barrierefrei mit Lift	80 Euro
	Hausstandsgründung	100 Euro
	Holzfenster	70 Euro
	Kompakte leistbare	
	<u>Wohnung</u>	<u>75 Euro</u>
Summe Förderungen:		78.000 Euro

2) Junge Familie (Eltern, zwei Kinder) mit Haushaltseinkommen von 3.501 Euro

Wohnungsgröße 98,47 m², Kaufpreis 507.400 Euro

Basisförderung pro m ² :		700 Euro
Zuschläge pro m ² :	Energetische Boni	310 Euro
	Einkommensbonus	150 Euro
	Kinderboni	100 Euro
	Barrierefrei ohne Lift	30 Euro
	<u>Fenster PVC-frei</u>	<u>50 Euro</u>
Summe Förderungen:		131.000 Euro

Bautechnikverordnung zielt verstärkt auf Energieeffizienz

Die Novelle der Bautechnikverordnung wird am 1. Jänner 2022 in Kraft treten. Mit der Novelle werden insbesondere die von allen neun Ländern beschlossenen Richtlinien des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB) für verbindlich erklärt. Spezifische Abweichungen und praktische Vereinfachungen für Vorarlberg werden in der Novelle ebenso vorgesehen, wie der Vorarlberger Weg in Sachen Energieeffizienz. Der Novelle der Bautechnikverordnung ging ein umfassender Arbeitsprozess voran, bei welchem die betroffenen Abteilungen des Amtes der Landesregierung ebenso wie die InteressenvertreterInnen sowie die Gemeinden eingebunden waren. „Dadurch konnte eine Vielzahl von Vereinfachungen und Erleichterungen als Ergebnis eines breit getragenen Prozesses erzielt werden“, bedankt sich Landesrat Tittler bei allen Beteiligten.

Die Novelle der Bautechnikverordnung beinhaltet wegweisende Vorgaben im Hinblick auf die Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz. Das beginnt mit einer hochwertigen Gebäudehülle, die eine Grundvoraussetzung für geringen Heiz- und Kühlbedarf ist. „Eine gute Hüllqualität ist die Basis für geringen Energieverbrauch. Unsere Bautechnikverordnung setzt hier österreichweit Maßstäbe. Vorarlberg gehört in diesem Bereich zu den Vorreitern“, so Tittler.

Zudem wird ein klarer Absenkpfad der zulässigen CO₂-Emissionen definiert, der ab dem Inkrafttreten der Verordnung 2022 bis 1. Jänner 2024 in jährlichen Schritten sukzessive ambitionierter wird und den Einsatz erneuerbarer Energieträger forciert. Dadurch ist bei Neubauten und größeren Renovierungen die Planbarkeit für Bauherren und das ausführende Gewerbe gegeben. Bei der Wahl des einzusetzenden Energieträgers sollen – mit Ausnahmen – künftig ausschließlich hocheffiziente alternative Energiesysteme zum Einsatz kommen dürfen. Liegt das Baugrundstück in einem Abstand von 50 Metern zur nächstgelegenen Fernwärmeleitung, gilt ab Inkrafttreten die letzte Stufe des CO₂-Absenkpfares. Dadurch soll in Fernwärmegebieten das Phase-Out fossiler Energieträger beschleunigt werden.

Außerdem wird mit der vorliegenden Novelle bei Neuerrichtungen von Gebäuden eine Leerverrohrung für die sogenannte „letzte Meile“ der Breitbandversorgung auf dem Privatgrundstück vorgesehen. Und zusätzlich zur bereits in der letzten Novelle verankerten Leitungsinfrastruktur für Elektrofahrzeuge wird jetzt auch die Leitungsinfrastruktur für Fahrradabstellflächen verankert. Bei Neubauten sind Fahrradabstellflächen mit einer Leitungsinfrastruktur für E-Fahrräder auszustatten, ebenso bei großen Renovierungen von Wohngebäuden, wenn diese Arbeiten auch die Fahrradabstellflächen umfassen.

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