

Betr.: Task Force Wohnen/Einrichtung  
Eines permanenten „Wohn-Tisches“



GRAZ

**Gemeinderatsklub**  
A-8010 Graz-Rathaus  
Telefon: (0316) 872-2120  
Fax: (0316) 872-2129  
email: [spoe.klub@graz.at](mailto:spoe.klub@graz.at)  
[www.graz.spoe.at](http://www.graz.spoe.at)

**DRINGLICHER ANTRAG**  
**an den Gemeinderat**  
**eingebracht von Frau Gemeinderätin Mag. Susanne Bauer**  
**in der Sitzung des Gemeinderates**  
**vom 3. Juli 2014**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
liebe KollegInnen!

Graz verfügt über zu wenig leistbaren Wohnraum – das ist eine unbestrittene Tatsache, die sich in den stetig ansteigenden Preisen im Grazer Wohnungsbereich widerspiegelt. Wenn man zudem berücksichtigt, dass Graz mit einem jährlichen Bevölkerungszuwachs von mindestens 3000 Personen rechnen darf (zusätzlich zum Trend der Veranlagung in Immobilien), ist offenkundig, dass ohne zielgerichtetes Gegensteuern die Wohnungskosten weiter - und wahrscheinlich noch dramatischer als bisher - in die Höhe klettern werden.

Und mit der steigenden Nachfrage nach Wohnraum steigen auch die Grundstückspreise – und das zu einem Teil in einem Ausmaß, dass in manchen Bezirken geförderter Wohnbau unter den gegenwärtigen Bedingungen überhaupt nicht mehr errichtet werden kann; denn wenn die Grundstückspreise weit mehr als ein Drittel der Gesamtprojektkosten ausmachen, entspricht das wiederum nicht den gesetzlichen Wohnbauförderungsrichtlinien und verunmöglicht somit kommunalen/geförderten Wohnbau. Weshalb andernorts bereits neue Wege der Mobilisierung von Grundstücksreserven beschritten werden; sowohl, was brachliegende, aber bereits gewidmete Flächen betrifft, als auch über Initiativen, im Zuge von Umwidmungen Flächen für kommunalen Wohnbau zu sichern oder auch systematisch Grundstücke durch die Kommune bzw. öffentliche Hand anzukaufen. Auch Fragen der Erschließungen, der Verfahrensabläufe, Verdichtungen etc spielen für die Kostenentwicklung eine gewichtige Rolle.

Mit einem Wort: Um leistbares Wohnen zu gewährleisten, kann eine Stadt, eine Kommune, in ihrem eigenen Wirkungsbereich viele Schritte setzen: Die Bauverfahren dürfen nicht zu lange dauern (dzt. wird geschätzt: 1,5 Jahre vom Antrag bis zur Genehmigung eines Wohnbauvorhabens), eine entsprechende Baulandausweisung ist notwendig; die Vorsorgemöglichkeit für Vorbehaltsflächen im STEK können genutzt

werden, ein entsprechender Auftrag an die GBG (die ja gegründet wurde, um Grundstücke für die Stadt zu sichern) kann erneuert/aktualisiert werden, der öffentliche Verkehr ist zu gewährleisten, die Gebührenentwicklung und vieles andere mehr sind weitere Puzzleteile. Das heißt jedoch, dass „leistbares“ Wohnen ein städtischer und somit abteilungs- und ressortübergreifender Themenschwerpunkt sein muss, dass permanenter Informationsfluss und laufende Bewusstseinsarbeit unabdingbar sind. Letzteres nicht nur stadtintern: Nicht außer Acht gelassen werden darf das ExpertInnen-Know how bei den gemeinnützigen Wohnbauträgern, von deren Erfahrungen und deren Wissen über Lösungsansätze in anderen Kommunen bzw. Bundesländern auch Graz durchaus profitieren könnte.

Umso wichtiger wäre es, diesen Informationsaustausch betreffend Hürden und Schwierigkeiten, aber auch Möglichmachen des kommunalen/geförderten Wohnbaues regelmäßig, in Form eines „Wohn-Tisches“ durchzuführen: Eben unter Einbindung aller relevanten Abteilungen der Stadt Graz, der GBG, der gemeinnützigen Wohnbauträger und den im Gemeinderat vertretenen Parteien.

Namens der sozialdemokratischen Gemeinderatsfraktion stelle ich daher den

dringlichen Antrag:

Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl wird ersucht, im Sinne des Motivenberichts eine Task Force „Leistbares Wohnen“ einzusetzen, die sich mit Hürden, Schwierigkeiten und Möglichkeiten im Bereich „kommunaler Wohnbau“ auseinandersetzt. Diesem regelmäßigen „Wohn-Tisch“ sollen VertreterInnen der relevanten städtischen Abteilungen (Stadtbaudirektion, Stadtplanung- und Entwicklung, Wohnen, Verkehr Immobilien), der GBG, jeweils ein/e Vertreter/in der Gemeinderatsfraktionen angehören, des Weiteren sollen dazu VertreterInnen aller in Graz tätigen gemeinnützigen Wohnbauträger eingeladen werden. Dem Gemeinderat ist bis Oktober dieses Jahres ein entsprechender Bericht vorzulegen.