

Gemeinde greift ein: Wohnen wird viel günstiger

Die Immobilienpreise explodieren. Grödig handelt und bietet Familien ein neues Heim um 3200 Euro je Quadratmeter. Vom Land kommt viel Lob.

THOMAS AUINGER

GRÖDIG. Zur Selbsthilfe in Sachen Wohnbau greift jetzt die Marktgemeinde Grödig. Angesichts rasant steigender Preise will die Gemeindepolitik gegensteuern. Erstens setzt sie ein besonderes Baulandmodell um, in dem günstiger und dichter gebaut wird als üblich. Weitere solche Projekte sollen folgen. Zweitens ist Grödig dabei, eine gemeindeeigene Wohnbaugesellschaft zu gründen. Bürgermeister Herbert Schober (Liste ÖVP und Parteifreie) legt sich mit seinen Plänen die Erfolgslatte hoch.

Üblicherweise stellt sich der Häuslbauer in seiner Heimatgemeinde ein Baulandsicherungsmodell für Einheimische so vor: eine Parzelle mit 600 Quadratmetern zu einem einigermaßen erschwinglichen Preis, darauf selbstverständlich ein Einfamilienhaus. Grödig geht einen anderen Weg. Auf einem 7000 Quadratmeter großen Teil der Esterergründe im Ortsteil Fürstbrunn soll heuer im Herbst Baubeginn sein. Geplant sind 22 Wohneinheiten für junge Grödiger Familien, wobei Vereins- und andere ehrenamtliche Tätigkeiten besonders berücksichtigt werden. Eine Einheit (größtenteils in Doppel- oder Reihenhäusern) kommt mit 250 bis 340 qm aus. Wohnnutzfläche: 129 oder 148 Quadratmeter. Preis: 3200 bis 4000 Euro pro Quadratmeter (u. a. davon abhängig, ob mit oder ohne Keller) fix und fertig inklusive aller Nebenkosten und Anschlussgebühren. Grundkosten pro qm Nutzfläche: 550 Euro, pro qm Bauland 300 Euro. Baukosten: 2500 bis 2800 Euro brutto.

„Wir haben das Projekt mit Unterstützung des Landes als Gemeinde selbst entwickelt, ausgeschrieben und 15 Baufirmen eingeladen“, sagt der Ortschef. Zum Zug kommt als Generalunternehmer die Firma Hillebrand. Bauherr ist jeweils die einzelne Familie. Grundverkäufer ist die Firma Land-Invest, welche die Gründe im Auftrag der Gemeinde angekauft hat. „Wir verbrauchen wenig Fläche“, betont Schober. Bauland koste in Grödig schon zirka

1000 Euro je qm, neuer Wohnraum mehr als 6000 Euro. Eine Wohnung zum üblichen Marktpreis komme um 200.000 bis 300.000 Euro teurer als in diesem Modell, sagt der Bürgermeister.

Von vielen Bauträgern habe man die Auskunft bekommen: „Unter 4000 Euro Baukosten geht nichts.“ Grödig nehme es selbst in die Hand und zeige, was möglich sei. „Wir wollen beweisen, dass und wie etwas geht, nicht, dass etwas nicht geht.“

Im April werde es eine Bürgerinformation geben. Die Vergabe folge im Sommer nach exakten, detaillierten Kriterien. Die Fertigstellung ist bis Ende 2022 oder Anfang 2023 geplant.

Raumordnungs-Landesrat Josef Schwaiger (ÖVP) lobt das Projekt als „pilothaft und vorbildlich“. Es könne von anderen Gemeinden kopiert werden. „Hier kriegen die Leute, was sie wollen. Mehr Grund brauchen sie meist eh nicht. Wir versuchen, das Modell zu übertragen. Ich bin überzeugt, dass uns das weiterbringt. Wir brauchen Gemeinden wie



Der Grödiger Bürgermeister Herbert Schober (r.) und Landesrat Josef Schwaiger studieren das Modell und die Pläne. Für die Architektur zeichnet das Büro Kofler verantwortlich.

BILD: SN/AUINGER

Grödig, die das ordentlich in die Hand nehmen.“ Man bringe gut drei Mal so viele Einheiten unter – im Vergleich zu herkömmlichen Baulandsicherungsmodellen. Diese „flächenfressenden“ Modelle, die sich viele Bauwerber ohnehin nicht leisten könnten, wolle das Land in seinem neuen Entwicklungsprogramm hintan-

extrem sparsam mit Grund um. Aber das Vorhaben hat einen kleinen Nachteil: In der Wohnbauförderung wird es wie Einfamilienhäuser behandelt, mit rund 15.000 Euro Errichtungsförderung je Einheit (während es für eine Wohnung etwa 40.000 gäbe). Grödig möchte eine bessere Förderung. Klambauer versteht den Wunsch. „Grundsätzlich ist und bleibt mein politischer Wille, Einzelhäuser nicht so stark zu fördern wie verdichteten Wohnbau.“ Aber für Modelle wie dieses könne sie sich durchaus einen Zuschlag vorstellen. Ende April soll es dazu eine Gesprächsrunde mit den Wohnbausprechern der Regierungsparteien geben.

Grödig wiederum will im April einen weiteren Schritt tun: In der Gemeindevertretung ist der Beschluss der eigenen Wohnbau-GesmbH geplant. Die Gesellschaft werde Bauträger sein. „Nicht in Konkurrenz“ zu den gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften, beteuert Schober. Schwaiger spricht von einer „kostengünstigen Ergänzung“.



„Ich kann mir einen Zuschlag zur Förderung vorstellen.“

Andrea Klambauer, Landesrätin

halten, erklärt Schwaiger, der auch Aufsichtsratschef der Land-Invest ist. „Das ist sozial gerecht.“ Gefragt seien gemischte Modelle, die in die Gemeinde passen. Natürlich wolle man „keine Wohnsilos“ in ländlichen Gemeinden.

Lob für die Grödiger Initiative gibt es auch parteiübergreifend. Wohnbau-Landesrätin Andrea Klambauer (Neos) sagt: „Das Projekt freut mich sehr.“ Es gehe

