

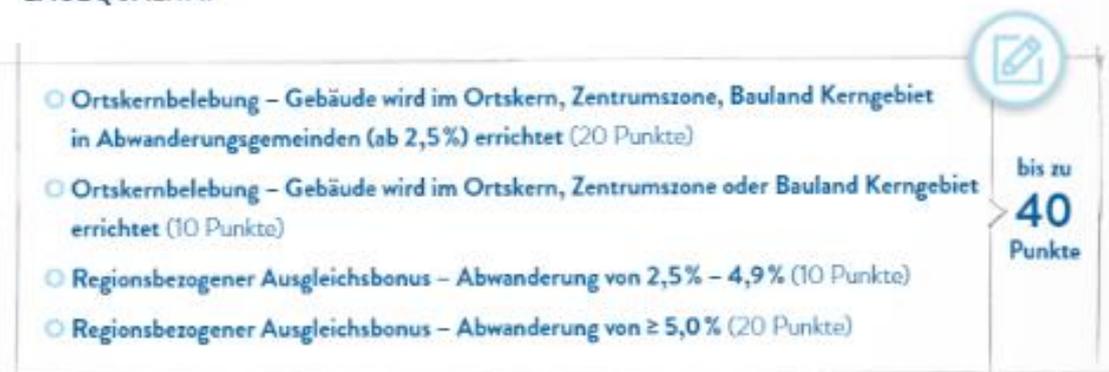
## ANTRAG

der Abgeordneten Mag. Samwald, Weninger, Kocevar, Pfister, Prischl, Mag.<sup>a</sup> Scheele, Schindele, Schmidt, Schnabl, Dr. Spenger, Mag.<sup>a</sup> Suchan-Mayr und Zonschits

**betreffend: Ortskern-Belebung und Reduzierung der Zersiedelung in den Gemeinden durch gezielte Fördermaßnahmen im Bereich der NÖ-Wohnbauförderung**

„Ein wichtiges Anliegen ist dem Land Niederösterreich die Belebung der Ortskerne.“<sup>1</sup> Im Bereich der NÖ-Wohnbauförderung wird versucht mit Ergänzungen für Lagequalität die Errichtung von Eigenheimen in Ortskernen und/oder Abgangsgemeinden stärker zu fördern und dadurch der Zersiedelung entgegenzuwirken. Konkret sieht die derzeitige Wohnbauförderung vor, dass es je nach Lage zusätzliche Punkte gibt, welche die Förderung erhöhen, dabei sind pro Punkt € 300,- vorgesehen. Für die Errichtung von Wohngebäuden im Ortskern können 10 bis 20 Ergänzungspunkte zuerkannt werden. Ebenso gibt es einen regionsbezogenen Ausgleichsbonus für die Wohnraumschaffung in Abwanderungsgemeinden, welcher 10 bis 20 Förderpunkte beträgt.

## LAGEQUALITÄT



<input type="radio"/> Ortskernbelebung – Gebäude wird im Ortskern, Zentrumszone, Bauland Kerngebiet in Abwanderungsgemeinden (ab 2,5%) errichtet (20 Punkte)	bis zu <b>40</b> Punkte
<input type="radio"/> Ortskernbelebung – Gebäude wird im Ortskern, Zentrumszone oder Bauland Kerngebiet errichtet (10 Punkte)	
<input type="radio"/> Regionsbezogener Ausgleichsbonus – Abwanderung von 2,5% – 4,9% (10 Punkte)	
<input type="radio"/> Regionsbezogener Ausgleichsbonus – Abwanderung von ≥ 5,0% (20 Punkte)	

Als Maßnahme gegen eine fortschreitende Zersiedelung und als Unterstützung für Gemeinden mit negativer Bevölkerungsentwicklung werden zusätzlich zu den max. 100 Punkten bis zu 40 Förderpunkte vergeben.

Diese Ergänzungspunkte werden automatisch im Rahmen der Antragstellung des Förderungsansuchens zuerkannt.

<sup>1</sup> [https://www.noel.gv.at/noel/Arbeitsuebereinkommen\\_Webansicht.pdf](https://www.noel.gv.at/noel/Arbeitsuebereinkommen_Webansicht.pdf)

„Zusätzlich für die Stärkung der Ortskerne und gegen die weitere Ausdünnung des ländlichen Raumes sind bis zu 40 Punkte möglich. Das bedeutet für Eigenheime und Reihenhäuser zusätzlich bis zu € 12.000,- an Förderdarlehen.“<sup>2</sup>

Die jüngste Bevölkerungsstatistik bescheinigt hingegen gleich 7 Bezirken in Niederösterreich rückläufige Bevölkerungszahlen.<sup>3</sup> Diese Entwicklungen zeigen somit, dass die Ausdünnung des ländlichen Raumes aber auch der Ortskerne trotzdem voranschreitet und zugleich die Wohnraumschaffung an den Ortsrändern nach wie vor priorisiert wird, womit auch die Flächenversiegelung nicht gebremst wird. Damit verbunden ist auch die Errichtung zusätzlicher Infrastruktur (Straßen, Kanäle, Wasserleitungen, etc.), welche über den Gebührenhaushalt finanziert werden muss. Angesichts dessen ist abzuleiten, dass die Förderhöhe im Kontext der Lagequalität unzureichend ist und eine Adaptierung verlangt.

Hinzu kommt die Situation, dass eine Vielzahl an Gebäuden in den Ortskernen nicht mehr sanierungsfähig sind bzw. eine zeitgemäße Sanierung mit unverhältnismäßigen Kosten und überdurchschnittlichem Ressourcenverbrauch verbunden sind. Im Falle einer Eigenheimsanierung berücksichtigt die Wohnbauförderung zwar einerseits entsprechende Sanierungsvarianten<sup>4</sup>, andererseits ist für nicht mehr sanierungsfähige Eigenheime kein zusätzliches Fördermodell vorhanden, welches ebendiesen Umstand berücksichtigt und somit die daraus resultierende Zersiedelung, mangels Attraktivität zum Neubau, potenziert. Denn wenn es einen Abriss vor der Eigenheimschaffung bedarf, stehen damit enorme Kosten in Verbindung, welche mit der lediglichen Ergänzung für Lagequalität bei weitem nicht gedeckt werden können. In diesem Zusammenhang kann somit nicht von Ortskern-Belebung und Reduzierung der Zersiedelung durch gezielte Fördermaßnahmen im Bereich der Wohnraumschaffung gesprochen werden.

Die Kosten eines Hausabrisses betragen zwischen € 50,- und € 100,- pro m<sup>2</sup> Wohnfläche.<sup>5</sup> Ergänzt werden diese durch Entsorgungskosten, welche je nach Materialien stark divergieren. Somit kann es rasch zu einer finanziellen Mehrbelastung von mehreren € 10.000,- kommen. Ebenso sind für die Entsorgung von Baurestmassen bei einem Hausabriss, gemäß dem Altlastensanierungsgesetz, pro angefangener Tonne € 9,2 zu entrichten, womit die ohnehin hohen Abrisskosten um

---

<sup>2</sup> <https://www.noe-wohnbau.at/eigenheim#ui-id-3>

<sup>3</sup> <https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/bevoelkerung/bevoelkerungsstand/bevoelkerung-zu-jahres-/quartalsanfang>

<sup>4</sup> [https://www.noe.gv.at/noe/Sanieren-Renovieren/WBF-Eigenheim\\_10-19.html](https://www.noe.gv.at/noe/Sanieren-Renovieren/WBF-Eigenheim_10-19.html)

<sup>5</sup> <https://www.infina.at/ratgeber/abrisss-haus-kosten/>

einige € 100,- zusätzlich steigen. Aufgrund fehlender Anreize im Rahmen der NÖ-Wohnbauförderung haben somit bereits einige Gemeinde selbst die Initiative ergriffen und Abrissprämien eingeführt, um der Zersiedelung entgegenzuwirken und ihre Ortskerne zu beleben. Mit der Marktgemeinde Sitzendorf an der Schmida sei hier nur ein Beispiel angeführt, welche hier mit einer entsprechenden Förderung die innerörtliche Wohnraumverdichtung unterstützt.<sup>6</sup>

Es braucht an dieser Stelle jedoch eine landesweite und treffsichere Unterstützung im Rahmen der NÖ-Wohnbauförderung, um die Ortskerne mit einer Attraktivierung der Wohnraumschaffung einerseits zu beleben und andererseits die Zersiedelung sowie die Flächenversiegelung an den Ortsrändern verhältnismäßig zu reduzieren!

Die Gefertigten stellen daher nachstehenden

### **Antrag:**

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

„Die NÖ Landesregierung wird ersucht,

1. die NÖ-Wohnungsförderungsrichtlinien dahingehend zu überarbeiten und zu beschließen, sodass die Ergänzung für Lagequalität von derzeit max. 40 Punkten und € 12.000,- auf max. 80 Punkte bzw. € 24.000,- erhöht wird und somit zusätzlich zu den max. 100 Punkten bis zu 80 Punkte\* vergeben werden können, um die Ausdünnung des ländlichen Raumes zu bremsen und die Wohnraumschaffung in den Ortskernen zu attraktiveren sowie
2. eine Abrissprämie im Rahmen der NÖ-Wohnungsförderungsrichtlinien auszuarbeiten und zu beschließen, mittels welcher max. 50 % der Abbruchkosten (begrenzt mit € 10.000,-) gefördert werden, sofern das Gebäude nicht mehr sanierungsfähig ist bzw. eine zeitgemäße Sanierung mit unverhältnismäßigen Kosten und überdurchschnittlichem Ressourcenverbrauch verbunden ist, womit der voranschreitenden Zersiedelung entgegengewirkt und eine innerörtliche Wohnraumverdichtung ermöglicht wird und

---

<sup>6</sup> [https://www.sitzendorf.at/Ansuchen\\_um\\_Gewahrung\\_einer\\_Abrisspraemie](https://www.sitzendorf.at/Ansuchen_um_Gewahrung_einer_Abrisspraemie)

3. den Beitrag für die Entsorgung von Baurestmassen gemäß dem Altlastensanierungsgesetz (ALSAG-Beitrag), in Form einer Landesförderung, zur Gänze zu übernehmen, sofern eine Wohnraumschaffung in den Ortskernen auf dieser durch den Abriss freierwerdenden Fläche erfolgt.“

Der Herr Präsident wird ersucht, diesen Antrag dem Bau-Ausschuss zur Vorberatung zuzuweisen.

\*

<ul style="list-style-type: none"><li>• Ortskernbelebung – Gebäude wird im Ortskern, Zentrumszone, Bauland Kerngebiet in Abwanderungsgemeinden (ab 2,5 %) errichtet (40 Punkte)</li><li>• Ortskernbelebung – Gebäude wird im Ortskern, Zentrumszone oder Bauland Kerngebiet errichtet (20 Punkte)</li><li>• Regionsbezogener Ausgleichsbonus – Abwanderung von 2,5 % – 4,9 % (20 Punkte)</li><li>• Regionsbezogener Ausgleichsbonus – Abwanderung von <math>\geq 5,0</math> % (40 Punkte)</li></ul>	bis zu 80 Punkte
---	------------------------