

## **Wustinger-Renezeder: Neu geschaffene Widmungskategorie „Produktive Stadt“ endlich zum Leben erwecken!**

Utl.: Immobilienexperten schlagen der Stadt Maßnahmen für mehr Wohnraum vor (3) =

Wien (OTS) - Arbeiten und Wohnen unter einem Dach, das ist die produktive Stadt. „Diese neue Widmungskategorie der „Produktiven Stadt“ ermöglicht eine gewerbliche Sockelzone mit Produktion, light Industrial und Logistik und darüber, am selben Bauplatz einen neuen Wohnbau“, erläutert Dr. Silvia Wustinger-Renezeder, Mitglied in der Fachgruppe der Immobilienreuhänder in der Wiener Wirtschaftskammer und Gesellschafterin eines Wohnbauträgers in Wien.

Damit diese neue Widmungskategorie auch endlich in der Praxis umgesetzt, also so gebaut werden kann, formuliert Wustinger-Renezeder, drei Anliegen:

~

- \* Entlastung der „Produktiven Stadt“ von städtebaulichen Verträgen
- \* Entlastung der „Produktiven Stadt“ von den Auflagen der Wohnbauförderung
- \* Unterstützung der Projekte der „Produktiven Stadt“ bei den gewerblichen Verfahren.

~

„Bei Berücksichtigung dieser drei Bereiche können Projekte der „Produktiven Stadt“ auch endlich realisiert werden“, begründet Wustinger-Renezeder ihre Anliegen an die künftige Stadtregierung.

Unbeabsichtigter Nebeneffekt verhindert mehr Flächen für leistbares Wohnen

Wustinger-Renezeder weist beim Thema „Widmung“ auch auf ein anderes Problem hin: Nach aktueller Gesetzeslage sind Umwidmungen und Neuwidmungen von Grundstücken für den Wohnbau nur möglich, wenn zumindest 2/3 für den geförderten Wohnbau zur Verfügung gestellt werden. Die Regelung war gut gemeint, denn der Gesetzgeber nahm an, dass so die Grundstückspreise gedämpft und damit Flächen für

günstigen Wohnraum zur Verfügung gestellt werden können.

Wie Wustinger-Renezeder aber erklärt, hat die Regelung in der Praxis jedoch einen unbeabsichtigten Nebeneffekt: Da im Falle einer Umwidmung die Preise für ein Grundstück um bis zu 50% sinken, werden umgewidmete Flächen (sog. Bauhoffnungsland) nicht mehr verkauft. Im Gegenzug steigen die Preise für bereits gewidmete Flächen. Das ursprüngliche Ziel, das Angebot an Flächen für leistbares Wohnen zu erhöhen, wurde daher nicht erreicht.

Die Bauexpertin nennt einige Maßnahmen, die Bauland mobilisieren könnten:

~

\* Eine sinnvolle Alternative zur 2/3-Lösung könnte darin bestehen, dass für einen Teil der neuen Wohnungen eine zeitlich limitierte Mietpreisbegrenzung festgelegt wird. Zum Beispiel: 25% der dort entstehenden Wohnungen dürfen 20 Jahre lang um maximal 7 Euro pro Quadratmeter vermietet werden.

\* Baurecht zur Baulandmobilisierung nutzen, beispielsweise durch Vergabe von Flächen der Stadt Wien, des Bundes oder anderer öffentlicher Körperschaften.

~

„Der Beginn einer neuen Legislaturperiode des Gemeinderates wäre ein guter Zeitpunkt, Maßnahmen für mehr Wohnraum zu setzen“, verlangt auch KommRat Michael Pisecky, Obmann der Fachgruppe der Immobilientreuhänder in der Wiener Wirtschaftskammer, Unterstützung für den privaten Wohnbau anlässlich der nun laufenden Parteiengespräche.

~

Rückfragehinweis:

Fachgruppe Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder  
Mag. Rudolf North MBA  
Tel: 01/514 50 - 3762  
Mail: rudolf.north@wkw.at

~

Digitale Pressemappe: <http://www.ots.at/pressemappe/3633/aom>

\*\*\* OTS-ORIGINALTEXT PRESSEAUSSENDUNG UNTER AUSSCHLIESSLICHER

INHALTLICHER VERANTWORTUNG DES AUSENDERS - WWW.OTS.AT \*\*\*

OTS0074 2020-10-27/11:00

271100 Okt 20

Link zur Aussendung:

[https://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20201027\\_OTS0074](https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20201027_OTS0074)