

„Das Wohnen im Burgenland soll leistbarer werden!“

Mag. Heinrich Dorner, Infrastrukturlandesrat des Burgenlandes, im Gespräch über die Herausforderungen der Corona-Krise in seinem Zuständigkeitsbereich, den burgenländischen Handwerkerbonus sowie geplante Neuerungen im Wohnbauförderungs- und Raumplanungsrecht seines Bundeslandes.



© Manfred Weis

Heinrich Dorner, Jahrgang 1981, begann nach der Matura an der HTL Wiener Neustadt (Fachrichtung Hochbau) an der Wirtschaftsuniversität Wien ein Studium der Betriebswirtschaftslehre, das er 2006 als Magister abschloss. Ab 2003 war er in verschiedenen Positionen für Johnson & Johnson in Wien tätig, zuletzt als Business Unit Director.

Dorner war von 2002 bis 2019 Gemeinderat in Lackenbach. Seit 2017 gehörte er dort dem Gemeindevorstand an.

Seit 28. 2. 2019 ist Mag. Dorner, verheiratet und Vater von zwei Söhnen, Mitglied der burgenländischen Landesregierung und dort unter anderem für die Bereiche Bau, Raumplanung, Verkehr und Wohnbauförderung verantwortlich.

Goger: Herr Mag. Dorner, als Infrastrukturlandesrat ist das Thema „Bauen“ einer der Schwerpunkte in Ihrem Aufgabenbereich. Was war seit Ihrem Amtsantritt bisher die größte Herausforderung?

Dorner: Das ist klarerweise die Bewältigung der Corona-Krise mit ihren Auswirkungen auf alle Bereiche des Lebens und vor allem der Wirtschaft. Und hier haben wir gerade in meinem Ressort mit einem Bündel an Maßnahmen gegengesteuert, um die wirtschaftlichen Folgen – so gut es geht – abzufedern. Wichtig war, dass wir nach dem ersten Lockdown im Frühjahr die Landesbaustellen rasch wieder hochfahren konnten und fast alle Baumaßnahmen wie geplant umsetzen konnten. Und: Wir haben heuer landesweit fast 190 Millionen Euro in Infrastrukturprojekte investiert – das sind 30 Millionen Euro mehr als 2019. Gerade in dieser Phase ist es wichtig, nach der Devise „Klotzen statt kleckern“ Geld in die Hand zu nehmen, um uns aus der Krise heraus zu investieren. Diese Investitionen haben einen enormen, mehrfachen Nutzen in einer schwierigen Zeit: Die regionale Wirtschaft wird angekurbelt, lokale Betriebe profitieren, Arbeitsplätze werden abgesichert und geschaffen, es wird für mehr Sicherheit gesorgt und die Lebensqualität der Burgenländerinnen und Burgenländer wird erhöht.

G: Das Land hat ja auch im Laufe des Jahres beim Handwerkerbonus noch einmal nachgebessert. Wie hat sich das ausgewirkt?

D: Absolut positiv! Was sich in dem Zusammenhang als richtig erwiesen hat: Der burgenländische Handwerkerbonus steht im Unterschied zu früheren Modellen nicht nur saisonal im Winter zur Verfügung, sondern das ganze Jahr. Damit konnte und kann nun in der Corona-Krise ein effektives Unterstützungsinstrument für die heimischen Handwerksbetriebe bereits genutzt werden und musste

nicht erst entwickelt werden. Wir haben dann mit 1. Juni den Handwerkerbonus noch einmal ausgeweitet und attraktiver gemacht: Und anderem werden seitdem mehr Leistungen gefördert, die Förderhöhe wurde verdoppelt und es sind mehrere Antragstellungen pro Wohneinheit erlaubt. Mit dieser Maßnahme ist die Zahl der Anträge innerhalb kürzester Zeit dermaßen in die Höhe geschossen, dass Ende September der Fördertopf von drei Millionen Euro beinahe ausgeschöpft war. Deshalb haben wir seitens des Landes noch einmal Geld zugeschossen. Das heißt: Es können auch weiterhin bis Ende des Jahres Anträge gestellt werden, die auch behandelt werden und – wenn alle Auflagen erfüllt werden – bewilligt werden. Für den Handwerkerbonus 2021 haben wir zudem schon jetzt den Fördertopf von den vorgesehenen 2 Millionen Euro auf 3 Millionen Euro ausgeweitet.

G: Können sie aktuell kurz vor Ablauf des Jahres eine Bilanz ziehen?

D: Wir hatten Ende November fast 5.000 eingereichte Anträge. Diese Zahl zeigt, dass wir ein wirksames Instrument bei der Hand haben, mit dem wir die burgenländischen Unternehmen und Betriebe in einer prekären Situation zielgerichtet unterstützen und für Beschäftigung sorgen können. Und in einer Zeit, in der viele Menschen jeden Cent zweimal umdrehen müssen, stärken wir mit dem Handwerkerbonus privaten Haushalten den Rücken, damit sie sich notwendige Reparaturarbeiten leisten können.

G: Um beim Thema „Wohnen und Bauen“ zu bleiben: Anfang 2021 kommt es bei der Wohnbauförderung und vor allem bei der Raumplanung zu Neuerungen, die durchaus für Diskussionen sorgen. Was konkret haben Sie vor?

D: Das stimmt, wir wollen in beiden Bereichen noch einmal nachschärfen. Das neue Raumpla-

nungsgesetz verfolgt ein zentrales Ziel, das gerade in der Corona-Krise noch größere Bedeutung gewonnen hat: Das Leben, speziell das Wohnen, im Burgenland soll leistbarer werden! Die Neuerungen im Bereich der Raumplanung sind Teil eines umfassenden Pakets, zu dem auch weitere Attraktivierungen bei der Wohnbauförderung und das Erfolgsprojekt „burgenländischer Handwerkerbonus“ gehören. Ein wesentlicher Punkt, mit dem das Burgenland österreichweit zur Modellregion wird, ist ein Rechtsanspruch auf leistbares Bauland. Wir verbessern mit den Maßnahmen in der Raumplanung die Lebenssituation vieler Burgenländerinnen und Burgenländer. Denn damit wird verhindert, dass sich, wie das zum Teil in Westösterreich der Fall ist, einheimische junge Familien Bauland nicht mehr leisten können.

G: *Ein zentraler Punkt der Raumordnungsnovelle ist eine Baulandmobilisierungsabgabe. Was bezwecken Sie mit dieser Maßnahme?*

D: Uns geht es darum, ungenutztes Bauland zu mobilisieren. Das Burgenland ist jenes Bundesland, das österreichweit den Spitzenplatz bei unbebautem Bauland vorweist. Während es im Bundeschnitt 23,5 Prozent sind, lag der Wert im Burgenland im Jahr 2019 bei 35,1 Prozent. Das wollen wir ändern! Wenn Baulandreserven vorliegen, müssen die Gemeinden in Hinkunft mit den Grundstückseigentümern einen leistbaren Kaufpreis festlegen.

Hinzu kommt eine Abgabe auf als Bauland gewidmete Grundstücke, die aber für „Häuslbauer“ nicht verfügbar gemacht werden. Mit diesem Schritt wollen wir vor allem dem spekulativen Horten von Bauland einen Riegel vorschieben. Ausgenommen von der Mobilisierungsabgabe sind unter anderem Grundstücke für den familieneigenen Bedarf.

G: *Ist das Burgenland das einzige Bundesland, das hier aktiv wird?*

D: Nein, Maßnahmen in diese Richtung werden auch in anderen Bundesländern wie in Niederösterreich gesetzt. Denn: Unbebautes Bauland ist kein Sparbuchersatz, weil damit wertvolle Flächen blockiert werden, die beispielsweise junge Familien für die Verwirklichung ihres Wohntraums benötigen würden. Betonen möchte ich auch, dass wir auch den Wünschen vieler Bürgermeister nachkommen. Im Rahmen einer Informationstour durch die Bezirke im Sommer 2019, zu der alle Bürgermeister der Gemeinden eingeladen waren, kam immer wieder die Klage: „Es gibt keine verfügbaren Baugrundstücke!“ Die Umwidmung von Grünland in neues Bauland gestaltete sich für Gemeinden oft schwierig, da diese oft eine große Zahl an Baulandreserven aufweisen. Die wenigen verfügbaren Grundstücke werden teilweise zu horrenden Preisen verkauft. Dieses Problems haben wir uns mit der Gesetzesnovelle nun angenommen!

G: *Stichwort „Wohnbauförderung“: Das Burgenland gilt ja bereits als jenes Bundesland, in dem die Wohnkosten mit Abstand am günstigsten sind. Erst Ende 2018 wurde die Wohnbauförderung novelliert. Wieso jetzt wieder?*

D: Ich habe bereits kurz nach meinem Amtsantritt angekündigt, diese Novelle nach einem Jahr evaluieren zu wollen. Wie auch beim Raumplanungsgesetz habe ich eine Info-Tour quer durchs Land gemacht und mir die Anliegen der Bevölkerung angehört. Im Zuge dessen wurden dann auf meine Initiative das Gesetz noch einmal nachgeschärft, die Wohnbauförderung wird noch zielgerichteter ausgestaltet.

G: *Was sind die Eckpunkte?*

D: Konkret werden ab 1. Jänner 2021 Darlehensbedingungen mit einem fixen, höchst attraktiven Zinssatz von 0,9 Prozent auf 30 Jahre angeboten. Damit sind wir im Bundesländervergleich führend sind. Weiters gibt es Verbesserungen in den Bereichen Sanierung und Ökologisierung. Der maximal förderbare Betrag der energetischen Sanierung wird auf 45.000 Euro aufgestockt. Neu ist auch die Einführung einer Ökoindexierung: Wer ökologisch baut, kann sein Basisdarlehen um bis zu 40 Prozent erhöhen. Und um die Bodenversiegelung einzudämmen, gibt es eine höhere Förderung, wenn beim Bodenverbrauch gespart wird. Ebenfalls neu ist der Bonus für Abwanderungsgemeinden. Wer in einer Abwanderungsgemeinde baut oder saniert, bekommt ein um bis zu 15.000 Euro höheres Darlehen.

Zusammenfassend kann man sagen: Wir entlasten in einer wirtschaftliche Flautephase viele Mieter und Eigenheimbesitzer. Zugleich leisten wir mit einer Fülle von Maßnahmen einen wesentlichen Beitrag für den Klima- und Umweltschutz. Und wir geben mit einem Bonus Gemeinden, die von Abwanderung bedroht sind, wichtige Impulse und schaffen Anreize, in dieser Gemeinde zu bleiben oder in diese Gemeinde zu ziehen. Damit werden strukturschwache Regionen stark aufgewertet. Auch das ist in einer Zeit, die unsere Kommunen vor große Herausforderungen stellt, ein enormer Schub.

G: *Das Thema „Kommunen“ ist ein gutes Stichwort. Das Land hat ja in diesem Jahr die Projektentwicklung Burgenland GmbH ins Leben gerufen. Was genau ist deren Aufgabe?*

D: Wir haben in unserem Regierungsprogramm eine Reihe von Maßnahmen – bis hin zu einer großen Aufgabenreform – verankert, die die Gemeinden insgesamt stärken und auch ihre finanzielle Handlungsfähigkeit verbessern sollen. Ein Leuchtturmprojekt ist dabei diese neue Form der Unterstützung für Gemeinden bei Hochbauprojekten. Unter dem Titel „Mehr Service für Gemeinden“ wollen wir damit die kommunale Ebene ab 1. Jänner 2021 bei großen baulichen Investitionen umfassend begleiten und entlasten.

G: *In welcher Form profitieren die Gemeinden?*

D: Ein Zubau zum Kindergarten, die Errichtung einer Mehrzweckhalle oder ein neues Sportzentrum – die burgenländischen Gemeinden werden durch große Investitionsprojekte und Kommunalbauten oftmals vor enorme Herausforderungen gestellt. Denn diese erfordern neben der Finanzierungsfrage komplexe Fachkenntnisse sowie eine

intensive Betreuung Das Land hat sich deshalb dazu entschlossen, mit der Projektentwicklung Burgenland GmbH, einer Tochtergesellschaft der Landesimmobilien Burgenland GmbH, eine neue Landesgesellschaft zu gründen, die Gemeinden, aber auch Unternehmen der Landesholding und öffentliche Einrichtungen, wie beispielsweise die Feuerwehr oder das Rote Kreuz, künftig bei ihren Bauprojekten organisatorisch, planerisch sowie bei der Finanzierung unterstützt.

Die Abwicklung der Bauvorhaben erfolgt für die Gemeinden auf einer äußerst transparenten Grundlage. Die neue Projektentwicklung Burgenland GmbH versteht sich als öffentliche Serviceeinrichtung für die Gemeinden. Synergien in der Zusammenarbeit sollen bestmöglich genutzt werden. Zusätzlich zur Abwicklung der Bauvorhaben agiert die Projektentwicklung Burgenland GmbH als Bindeglied zwischen den Gemeinden und der Aufsichtsbehörde und bietet den Gemeinden eine umfangreiche Unterstützung bei Behördenwegen beziehungsweise aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren an. Hier soll ein großer Mehrwert für die Entbürokratisierung und Professionalisierung der Betreuung von Gemeinden erreicht werden!

G: *Und wie ist der Stand der Dinge der Umsetzung?*

D: Wir sind von der Zielsetzung her absolut im Plan und haben ein schlagkräftiges Kernteam von sechs Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aufgebaut. Mit dieser fristgerechten Umsetzung ermöglichen wir nun gleichzeitig eine kommunale Infrastrukturoffensive, mit der wir die Gemeinden von Bürokratie und Finanzdruck freispielen, gleichzeitig Bauinvestitionen ankurbeln und damit auch die passende Antwort auf die derzeitige COVID-19-Krise geben.

Bis dato gibt es rund 80 angemeldete Projekte. Davon werden in etwa 20 mit einem finanziellen Gesamtvolumen von zirka 40 bis 45 Millionen Euro im Jahr 2021 umsetzbar sein. Wir sind also auf einem sehr guten Weg und können bereits im nächsten Jahr vielen Gemeinden unter die Arme greifen.

G: *Vielen Dank für das Gespräch!*

Das Gespräch führte Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. *Gerald Goger*, Vorstand des Instituts für Interdisziplinäres Bauprozessmanagement der Technischen Universität Wien.

Veranstaltungstipps der Redaktion

12. Grazer Baubetriebs- und Baurechtsseminar

Datum/Ort: 22. und 23. 1. 2021, Online-Veranstaltung der Technischen Universität Graz.

Thema: COVID-19 und die bauwirtschaftlichen Folgen.

Informationen: <https://www.tugraz.at/events/baurechtsseminar/home>

14. Grazer-Darmstädter Sichtbetonseminar

Datum/Ort: 28. und 29. 1. 2021, Online-Veranstaltung der Technischen Universität Graz.

Themen: Ziel des Seminars ist es, eine vertiefende Auseinandersetzung mit dem Thema „Sichtbeton“ zu erwirken und eine offene Diskussion zwischen Referenten und Teilnehmern herbeizuführen. Hierbei werden insbesondere folgende Themen behandelt: Planung, Anforderungen, Regelwerke, Ausschreibung, Ausführung, Abnahme, Bauvertrag, Betontechnologie, Wechselwirkungen, Sachverständigengutachten und Entwicklungspotenzial bei Sichtbeton.

Informationen: <https://www.tugraz.at/events/sichtbeton/home>