

A N T R A G
zur
dringlichen Behandlung

Betreff: Qualitätsvolle Stadtentwicklung / Einrichtung eines
Leerstandmobilisierungsfonds

Das immense Wachstum unserer Stadt hat die Verantwortlichen in der Politik in den vergangenen Jahren vor große Herausforderungen gestellt. Denn steigende Einwohnerzahlen bedeuten bekanntlich nicht nur mehr Bedarf an Wohnungen, sondern auch zusätzlich notwendige Infrastruktur für Kinderbetreuungsplätze, Schulen, Arbeitsplätze, Pflegeeinrichtungen sowie leistungsfähigere Verkehrs-/Mobilitätslösungen und noch vieles mehr. Im Wissen, dass Graz mit regem Zustrom konfrontiert werden würde, hat sich die Stadt bereits im Jahr 2002 und noch viel stärker mit dem STEK 2013 rigorose Auflagen bei der Bebauung auferlegt und sich zum besonders sorgsamem Umgang mit seinen Flächen verpflichtet. Das hat Früchte getragen, denn seit Bürgermeister Siegfried Nagl das Amt innehat, ist die Einwohnerzahl zwar um 23 Prozent gestiegen, in dieser Zeit wurden aber nur 3,8 Prozent neues Bauland (und dies unter strengsten Auflagen) gewidmet! Die rege Bautätigkeit dieser vergangenen Jahre basiert jedenfalls auf gesteigertem Bedarf und ist stets im rechtlichen Rahmen erfolgt – das Gros der nun bebauten Flächen ist/war nämlich zum Teil bereits seit Jahrzehnten als Bauland ausgewiesen!

Zusätzlich zum Stadtentwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan hat sich die Stadt in der ablaufenden Legislaturperiode auch ein Räumliches Leitbild auferlegt und alle Fraktionen haben diesem Instrument für qualitative Stadtentwicklung zugestimmt. Überdies wurde im Februar heurigen Jahres ein ständiger Unterausschuss für Stadtentwicklung eingerichtet, der es sich zur Aufgabe gemacht hat, alle Anregungen und Vorschläge für die künftige Gestaltung der Stadtentwicklung – mit internen und externen Experten – zu begleiten und daraus Erkenntnisse für die Umsetzung durch die Politik zu gewinnen. Dieser Unterausschuss sollte mit entsprechender (auch finanzieller) Ausstattung beibehalten werden, stehen doch in naher Zukunft auch Expertisen zur Debatte, welche rechtliche Möglichkeiten der Rückführung von Bauland in das Freiland ausleuchten.

Um auch weiterhin eine qualitätsvolle Stadtentwicklung gewährleisten und weiterentwickeln zu können, findet seit einiger Zeit auch das Thema Leerstand Berücksichtigung. Hier gibt es seit längerem Vermutungen und Behauptungen, dass zu viele Wohnungen und Objekte im Stadtgebiet leer stehen könnten.

Vom Stadtplanungsamt und dem Stadtvermessungsamt wird derzeit der tatsächliche Leerstand an Wohnungen erhoben und in der Folge der Frage nachgegangen, inwieweit diese leeren Objekte zur Gewinnung/Schaffung neuen Wohnraumes geeignet sein könnten, was gegebenenfalls auch zur Eindämmung der Versiegelung neuer Flächen beitragen könnte.

Ungeachtet des Ergebnisses dieser Erhebung wäre es jedenfalls sinnvoll, einen Fonds einzurichten, der die Nutzung von bestehenden Flächen z.B. in Altbauten als künftigen Wohnraum sicherstellt. Dieser Fonds sollte besonderes Augenmerk auf thermische Sanierungen, Balkonzubauten und Liftzubauten legen, mit selbigem könnten Altbauten bzw. bestehende Bausubstanz attraktiviert und wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. Die Stadt Graz könnte die solcherart sanierten Objekte ggf. anmieten und zu denselben, günstigen Konditionen und gleichen Vergabekriterien wie Gemeindeformen als Wohnraum zur Verfügung stellen.

Namens des ÖVP-Gemeinderatsclubs stelle ich daher folgenden

Dringlichen Antrag

Der Grazer Gemeinderat möge beschließen:

Aus Mitgliedern der Stadtbaudirektion, der Stadtplanung, des Umweltamtes, der Wirtschaftsabteilung, der Abteilung für Wohnungsangelegenheiten, der Immobilienabteilung sowie des Stadtvermessungsamtes möge sich eine Arbeitsgruppe konstituieren, welche bis zur Sitzung des Gemeinderates im März 2022 auch auf Basis der örtlichen Voraussetzungen und unter Einbeziehung von Erfahrungen anderer (internationaler) Städte ein Konzept für einen Leerstandmobilisierungsfonds ausarbeitet.

Die Arbeitsgruppe soll überdies Aussagen über einen etwaigen Leerstandsschlüssel (Anteil/Prozentsatz leerstehender Wohnungen) treffen, da ein gewisser Leerstand bekanntlich notwendig ist, um Wohnungs- und Mietpreise in einem erschwinglichen Rahmen halten zu können.