



Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol  
Maximilianstraße 7, A-6020 Innsbruck  
Tel: 0800/22 55 22, Fax: 0512/53 40-1459  
wirtschaftspolitik@ak-tirol.com, www.ak-tirol.com

Amt der Tiroler Landesregierung  
Abteilung Wohnbauförderung  
zH Herrn Mag. Otto Flatscher  
Eduard-Wallnöfer-Platz 3  
6020 Innsbruck

G.-Zl.: WP-2018-1753

Bei Rückfragen

Mag. Armin Erger/Kn

Klappe

1453

Innsbruck,

07.05.2018

Bei Antworten diese Geschäftszahl angeben.

**Betrifft:** Wohnbauförderung; Ermittlung der angemessenen Gesamtbaukosten auf Grund der Veränderungen des durchschnittlichen Preisgefüges

**Bezug:** Ihre GZ.: WBF-68/47-2018  
Ihr Schreiben vom 05.04.2018

Sehr geehrter Herr Mag. Flatscher,

die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol bedankt sich für die Einladung zur Stellungnahme für die Ermittlung der angemessenen Gesamtwohnbaukosten in der Wohnbauförderung. Erneut legen wir aus gesellschaftspolitischen Überlegungen unseren Darstellungen vor allem die ökonomischen Bedingungen zugrunde, welche alle Tiroler Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer betreffen. Dies sind die Preissteigerungen und die Entwicklung der Einkommen aus Beschäftigung in Tirol.

Die Grundlage unserer Überlegungen sind die allgemeinen Preisveränderungen vom Mai 2017 bis zum März 2018, dem derzeit aktuellsten veröffentlichten Index.

- Das **allgemeine Preisniveau** hat seit Mai 2017 um 1,6 % zugenommen.
- Der **Miniwarenkorb**, der einen wöchentlichen Einkauf repräsentiert, verteuerte sich in diesem Zeitraum um 2,8 %.
- Der **Mikrowarenkorb**, der den Einkauf täglicher Bedarfsgüter darstellt, wies eine Indexentwicklung von 3,8 % auf.

- Die **Mieten** verteuerten sich im Betrachtungszeitraum um 3,3 %.
- Die **Betriebskosten für Mietwohnungen**, wie sie im Verbraucherpreisindex dargestellt werden (Aggregate 044) nahmen um 1,0 % zu.
- Die **Mietkosten** betragen lt. der aktuellsten Erhebungen der Statistik Austria in Tirol € 8,30 pro m<sup>2</sup> und waren damit zusammen mit Vorarlberg die zweithöchsten in Österreich (Statistik Austria, Wohnen 2016).
- Der **Baukostenindex für den Wohnungs- und Siedlungsbau** stieg von Mai 2017 bis März 2018 um 1,8 % an, womit die Kostensteigerung nur leicht über der allgemeinen Teuerungsrate lag.
- Der **Baupreisindex für den Wohnungs- und Siedlungsbau** nahm vom zweiten Quartal 2017 zum vierten Quartal 2017 um 0,8% zu. Aktuellere Daten lagen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.
- **Unverändert rangiert Tirol an der letzten Stelle im österreichischen Einkommensvergleich.** Zum österreichischen Durchschnittseinkommen von 2016 fehlten 7,2 % Einkommen. Die Zunahme der Bruttorealeinkommen machte in Tirol 1,6% aus.
- Ebenfalls unverändert liegt Tirol **bei den Lebenshaltungskosten im Topbereich.**

Der zunehmende Kostendruck im Bereich des Wohnen und Wohnbaus gehört zu den drängendsten Politikbereichen in Tirol. Sowohl die Personen, die einen Bedarf an Wohnraum haben – sei es in Miete oder im Eigentum – als auch die Bauunternehmen unterliegen einem starken Kostendruck. Die Zunahme der realen Einkommen hält mit der Kostenentwicklung beim Wohnen nicht annähernd Schritt.

In den letzten Jahren wurden von der Arbeiterkammer Tirol immer wieder Lösungsvorschläge für diese Problembereiche vorgebracht. Diese betreffen einerseits die Mobilisierung von Baulandreserven, wie auch eine dringend notwendige Überarbeitung der Vorschriften und Normierungen, welcher die Bauunternehmen bei der Errichtung von Bauprojekten im geförderten Bereich unterliegen. Wir verweisen an dieser Stelle auch auf das von den Tiroler Sozialpartnern gemeinsam formulierte Positionspapier „Leistbares Wohnen in Tirol“ vom Frühjahr 2016.

In der Zusammenschau der Indikatoren und Indizes und unter Berücksichtigung der Einkommenssituation in Tirol ergibt sich, dass die angemessenen Gesamtbaukosten in der Wohnbauförderung **aus Sicht der Arbeiterkammer Tirol im Ausmaß von maximal rund 1,2 % angehoben werden können**, um mit der Entwicklung der Realeinkommen in Einklang gebracht zu werden.

Aus dieser Perspektive ergibt sich eine Summe von € 2.035,-- für ein vollunterkellertes Einfamilienhaus/ Reihenhaus bzw. eine Summe von € 1.994,-- für ein Mehrfamilienhaus bis 12 Wohneinheiten. Die sich aus einer Anhebung von rund 1,2 % ergebenden Werte sind der Tabelle im Anhang zu entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Der Präsident:



(Erwin Zangerl)

Der Direktor:



(Mag. Gerhard Pirchner)

Beilage wie erwähnt

# Angemessene Gesamtbaukosten 2018

## Anpassungsvorschlag der Arbeiterkammer Tirol: rund + 1,2 %

alle Werte jeweils auf volle Euro-Beträge aufgerundet

1. Wohnheime	derzeit gültige Werte	neue Werte (Anpassung rund + 1,2 %)
Eigenheime (vollunterkellert) Reihenhäuser (vollunterkellert)	€ 2.010,00	€ 2.035,00
Eigenheime (teilunterkellert) Reihenhäuser (teilunterkellert)	€ 1.950,00	€ 1.980,00
Satz für die Ermittlung der Garagenkosten	€ 1.905,00	€ 1.934,00

2. Mehrfamilienhäuser, Vorhaben	derzeit gültige Werte	neue Werte (Anpassung rund + 1,2 %)
bis 12 Wohnungen	€ 1.970,00	€ 1.994,00
mit 13 bis 15 Wohnungen	€ 1.925,00	€ 1.949,00
mit 16 bis 18 Wohnungen	€ 1.885,00	€ 1.908,00
mit 19 bis 21 Wohnungen	€ 1.815,00	€ 1.837,00
mit 22 bis 24 Wohnungen	€ 1.745,00	€ 1.766,00
mit mehr als 24 Wohnungen	€ 1.690,00	€ 1.711,00