

Schwaz • 22. September 2023

## GERECHTE VORAUSSETZUNGEN FÜR ALLE SCHWAZ BESCHLIESST VERTRAGSRAUMORDNUNG

*Leistbares Wohnen entwickelt sich zu einem immer prägnanteren Thema. In Zeiten von Teuerung und ständigen Herausforderungen im Alltag wagt die Stadtgemeinde Schwaz mit einem Gemeinderatsbeschluss einen Vorstoß in Sachen Gerechtigkeit. Die Vertragsraumordnung, ein faires Regelwerk für alle Bauträger:innen beinhaltet allgemein geltende Richtlinien für alle, damit leistbares Wohnen möglich bleibt.*

### Richtlinien für Wohnanlagen und Mehrfamilienhäuser

„Alle Wünsche unter einen Hut zu bringen, war eine Herausforderung, aber wir haben es geschafft“, so Bürgermeisterin Victoria Weber nach dem erfolgreichen Beschluss des Richtlinienpakets. Die Umsetzung erfolgte vor allem im Einklang mit den Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungskonzepts, Dr. Reinhard Huber, ehemaliger Geschäftsführer des Tiroler Bodenfonds wurde für die Feinabstimmung des Regelwerks hinzugezogen.

### Neue Chancen für Bauträger

Ein faires Regelwerk bietet vor allem allen Bauträgern Chancengleichheit. „Oft war die mündliche Kommunikation schneller und es entstanden Unterschiede in der Kommunikation. Mit dem ausgearbeiteten Richtlinienkatalog wirken wir der ungleichen Verteilung von Bauchancen entgegen“, erläutert Bürgermeisterin Victoria Weber einen wesentlichen Vorteil der Vertragsraumordnung. Auch Bürgermeisterin-Stellvertreter und Referent für Stadtentwicklung & Bau Martin Wex ist sich der positiven Aspekte bewusst: „Wir haben viel Zeit und Herzblut in das Projekt einfließen lassen und können behaupten, dass uns ein gutes Ergebnis gelungen ist.“ Die Vertragsraumordnung ist ein Instrument, dessen Regelung das Land den Gemeinden überlässt. Privatrechtliche Verträge können zwischen Bauträgern, Investoren und der Gemeinde abgeschlossen werden. In Schwaz wird dies jetzt mithilfe dieses Projekts umgesetzt.

### Mehr geförderter Wohnbau für Schwaz

Konkret bedeutet dies für die Stadtgemeinde Schwaz die Schaffung von mehr leistbarem Wohnraum. Wird einem Investor aufgrund einer Raumordnungs-, Widmungsänderung oder einer Änderung im Bebauungsplan die Möglichkeit geboten, mehr Wohnraum zu schaffen als ursprünglich geplant, wird die Hälfte dieser vorerst nicht erwarteten Wohnfläche der Stadtgemeinde Schwaz als geförderte Wohnbaufläche angeboten. Dies betrifft vor allem Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen, weshalb auch einige Ausnahmen und Anpassungen notwendig waren: Sowohl der „private Häuslbauer“, als auch die Familie, die für die kommenden Generationen vorsorgen möchte, sind nicht von der neuen Richtlinie betroffen.

### **Planvolles Wohnen für kommende Generationen**

Vor allem die gute Zusammenarbeit mit den Klubobleuten und der ausführenden Instanz, also dem städtischen Bauamt, ist herauszustreichen. Dr. Reinhard Huber, der ehemalige Geschäftsführer des Tiroler Bodenfonds, der in beratender Funktion die Vertragsraumordnung prägte, sieht das Regelwerk als den letzten notwendigen Schritt zur Komplettierung der städtischen Bauordnung: „Gleichbehandlung ist gewährleistet, Grundeigentümer:innen, Planer:innen und alle sonstigen am Bauprozess Beteiligten wissen im Vorhinein, welche Regeln gelten und welche Verträge geschlossen werden können. Solche Grundlagen sind für ein respektvolles Miteinander äußerst wichtig.“ Dementsprechend erfolgreich war auch der Antrag im Schwazer Gemeinderat, welcher lediglich mit einer Stimmenthaltung beschlossen wurde.

#### Pressebild:

Bildnachweis: Stadt Schwaz

Abdruck honorarfrei

BU Bild: Freuen sich über einen weiteren Schritt in Richtung leistbares Wohnen: ehem. Geschäftsführer des Tiroler Bodenfonds Reinhard Huber, Bürgermeisterin Victoria Weber, Bürgermeisterin-Stellvertreter und Referent für Stadtentwicklung & Bau Martin Wex, Stadtbaumeister Gernot Kirchmair