Yachtbauer nutzt neues System für geförderten Wohnungsbau

Als erster privater Bauherr errichtet die Familie Schöchl in Mattsee 16 Mietwohnungen mit der seit April geltenden neuen Wohnbauförderung. Landesrat Hans Mayr spricht von einem Erfolgsmodell.

GEORG FINK

MATTSEE. Bauland ist knapp. Vor allem in Mattsee. Hier sind nicht nur freie Grundstücke Mangelware, auch die Preise in der beliebten Tourismusgemeinde bewegen sich in Höhen, die vor allem für junge Familien nicht leistbar sind. Darauf, und auf die Problematik der Abwanderung, hat im Vorjahr die Mattseer Landjugend unter anderem mit einer Plakataktion aufmerksam gemacht. „Wir haben einen hohen Bedarf bei Mietwohnungen, aber auch extrem bei Eigentumswohnungen und natürlich auch bei Baulandgrundstücken für Einfamilienhäuser", schilderte Mattsees Bürgermeister René Kuel (ÖVP) die Situation beim Spatenstich für 16 Mietwohnungen auf einem Grundstück des Mattseer Yachtbau-Unternehmers Gerhard Schöchl. Schöchl ist der erste private Bauherr, der die neue, seit April gültige Wohnbauförderung des Landes, in Anspruch nimmt.

Gerhard Schöchl mit einer Kopie des Kaufvertrags für das Grundstück aus dem Jahr 1838. BILD: FINK

„Die neue Wohnbauförderung bewährt sich bestens in der Praxis. Wir werden mit Anträgen überrannt und sind vermutlich im September bereist ausverkauft. Aber mit Jänner 2016 beginnt die Uhr neu zu laufen", sagte Wohnbaulandesrat Hans Mayr (Team Stronach). Ohne die neue Wohnbauförderung wäre ein Projekt wie in Mattsee nicht möglich, so Mayr.

Auf dem insgesamt 3200 Quadratmeter großen Grundstück errichtet die Familie Schöchl zwei Wohnhäuser mit insgesamt 16 Wohneinheiten mit 60 bzw. 75 Quadratmeter Wohnfläche. Die Investition beträgt rund 2,54 Millionen Euro. Diese Summe fördert das Land zu 35 Prozent mit 892.000 Euro. Landesrat Mayr: „Der Bau soll für erschwingliches Wohnen sorgen. In Mattsee liegen aktuell rund 60 Bewerbungen für Mietwohnungen vor." Mit der Wohnbauförderung wird beim Projekt ein Hauptmietzins von rund 6 Euro pro Quadratmeter erreicht, mit Heiz- und Betriebskosten kommt man auf 9,80 Euro Miete pro Quadratmeter (inkl. Mehrwertsteuer). Bis zum ausgewiesenen Hauptmietzins kann den Mietern eine Wohnbeihilfe gewährt werden.

Bauherr Gerhard Schöchl kann berichten, dass sich bereits elf Mattseer Wohnungssuchende für die neue Wohnanlage angemeldet haben. „Das Projekt ist eine gute Sache für die Mieter, die Gemeinde und uns. Wir denken nicht an den schnellen Gewinn, sondern in Generationen", sagt Schöchl. Er ist stolz als erster Privater mit der neuen Wohnbauförderung zu bauen. „Wir haben als erste Segelyachten in Österreich gebaut, jetzt bauen wir als erste mit der neuen Wohnbauförderung auf einem Grundstück, das die Familie 1838 erworben hat."

Im alten System konnten nur gemeinnützige Wohnbauträger Wohnungen mit Wohnbauförderung errichten.

Auf Schöchl-Gründen in Mattsee entstehen 16 geförderte Mietwohnungen. BILD: FINK

Die Idee zum Wohnungsbau auf dem Areal sei zwar schon früher entstanden, aber es sei schön, in bester Lage in Mattsee einen Wohnbau mit sozialverträglichen Mieten zu schaffen, so Schöchl. Der Unternehmer wies darauf hin, dass es auch leistbare Gewerbegründe im Flachgau brauche, um die nötigen Arbeitsplätze für die Wohnbevölkerung anbieten zu können.

Landes-SPÖ sieht sich in ihrer kritischen Haltung bestätigt

Neuerliche Kritik an der neuen Wohnbauförderung kommt von der Landes-SPÖ. LAbg. Roland Meisl: „Die Präsentation des privaten Wohnbau-Projekts in Mattsee beweist, dass die Mietpreise deutlich nach oben gehen", sagt LAbg. Roland Meisl (SPÖ).

Ein Blick auf Immobilienplattformen zeige, dass in Mattsee Privatwohnungen um unter 9 Euro pro Quadratmeter vermietet werden würden. „Das jetzige Projekt wird mit fast 900.000 Euro öffentlichem Geld gestützt und trotzdem sind die Mietpreise nicht günstiger geworden, wie der Quadratmeterpreis von 9,80 Euro zeigt", kritisiert Meisl. „Wie soll sich ein junger Mensch im Flachgau mit einem Durchschnittseinkommen von nicht ganz 1400 Euro netto eine Wohnung um rund 750 Euro leisten. Was haben solche Preise mit leistbarem Wohnen zu tun?"

Die Mieter würden in die Wohnbeihilfe getrieben und seien so von Almosen des Landes abhängig. Ganz abgesehen davon zeige das Beispiel aus Mattsee, wie öffentliches Geld privatisiert werde. „Wenn die Wohnbauförderung abgelaufen ist, gehen die Wohnungen in den privaten Besitz des Bauherrn über und die Mieten werden noch weiter steigen", ist Meisl überzeugt.