

An  
Herrn Mag. Christopher Drexler  
Landeshauptmann des Landes Steiermark  
Per E-Mail an: christopher.drexler@stmk.gv.at

Wien/Graz, am 08.03.2023

## **Offener Brief zur Novelle zur Änderung der Bebauungsdichteverordnung 1993**

Sehr geehrter Herr Landeshauptmann,

Die **VÖPE – Vereinigung Österreichischer Projektentwickler** vereint die Interessen von derzeit **46 österreichischen Lebensraumentwicklern**, wovon zehn ihren Unternehmenssitz in der Steiermark haben und zahlreichen weiteren, die in der Steiermark wirtschaftlich tätig sind. Die VÖPE wirkt aktiv an Gestaltungsprozessen mit, um verlässliche und transparente Rahmenbedingungen für die Entwicklung von Lebensraum herzustellen. Dazu steht sie im stetigen Austausch mit den Stakeholdern und artikuliert die Interessen in gemeinsamen Standpunkten. Die VÖPE fungiert als neutrale Instanz und ist parteiunabhängig.

Die steirischen Bauträger (gewerblich wie gemeinnützig) stehen seit den Unklarheiten um die Bebauungsdichteverordnung 1993 vor riesigen Herausforderungen. Bauträger sind mit Nachberechnungen und Nachbesserungen von teilweise weit fortgeschrittenen Projekten konfrontiert, die im Vertrauen auf die jahrelange Verwaltungspraxis entwickelt wurden.

Die geplante Änderung verringert in der ganzen Steiermark die bauliche Ausnutzbarkeit von Baugrundstücken. Durch diese Änderung

- geht wertvolle Wohnfläche verloren;
- werden private Freiräume tendenziell reduziert, was nicht mehr den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht;
- sinkt der Wert von Grundstücken, deren Preise im Vertrauen auf die jahrelange Praxis kalkuliert wurden;
- werden der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Bestrebungen zu einer kompakten Siedlungsentwicklung der kurzen Wege konterkariert;
- wird der EU-Bodenstrategie 2021 sowie der in Finalisierung befindlichen österreichischen Bodenstrategie widersprochen.

Rund 48.000 Beschäftigungsverhältnisse hängen in der Steiermark allein am Baugewerbe – und Tausende weitere an verbundenen Branchen. Durch die Verteuerung von Neubauimmobilien um geschätzte 10–20 % werden eine maßgebliche Anzahl von Bauträgerprojekten auf Eis gelegt oder gar abgesagt werden. Ein Abbau von Arbeitsplätzen wäre unausweichlich und hätte nachhaltige negative wirtschaftliche Konsequenzen.

Im Anhang finden Sie unsere im Zuge der Begutachtung abgegebene Stellungnahme. Im Sinne der Leistbarkeit und Qualität des Wohnens, der Eindämmung des Flächenverbrauchs sowie den Eigentumsrechten der Grundstücksbesitzer **ersuchen wir Sie eindringlich dazu, dem derzeit vorliegenden Entwurf GZ ABT13-58192/2022-44 einer Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung, mit der die Bebauungsdichteverordnung 1993 geändert wird, nicht zur Beschlussfassung vorzusehen, ihn zurückzuziehen und Gespräche für eine neuerliche Überarbeitung aufzunehmen!**

Wir bieten dazu jederzeit einen persönlichen Termin an und stellen technische, wirtschaftliche sowie juristische Expertise zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Für das VÖPE-Präsidium

Dr. Andreas Köttl  
MMag. Peter Ulm  
DI Hans-Peter Weiss  
DI Gerald Beck

Für VÖPE Steiermark

Markus Ritter

*Ergeht gleichlautend an alle Mitglieder der steiermärkischen Landesregierung.*