

Betreff: Strategie Stadtplanung



A-8010 Graz-Rathaus  
Telefon: (0316) 872-2120  
Fax: (0316) 872-2129  
email: [spoe.klub@stadt.graz.at](mailto:spoe.klub@stadt.graz.at)  
[www.graz.spoe.at](http://www.graz.spoe.at)  
DVR: 0828157

## ANFRAGE

gemäß § 16 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat  
von Herrn Gemeinderat Mag. (FH) Ewald Muhr, MSc  
an Herrn Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl  
in der Sitzung des Gemeinderates  
vom 17. September 2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Seit Jahren wächst Graz jährlich um mehrere tausend Hauptwohnsitze. Dieses Wachstum hat auch einen großen Bau-Boom in Graz verursacht, der in jedem Bezirk unserer Stadt zu sehen und in der Bevölkerung häufig für Unwillen bis Verärgerung sorgt. Denn damit einher gehen auch ein schneller optischer Wandel des Stadtbildes und natürlich auch ein Verlust von wertvollen Grünflächen.

Einerseits gibt es sicherlich Verständnis dafür, dass die Stadt Graz dem jährlichen Wachstum von notwendigen Wohneinheiten gerecht werden muss, jedoch liegt es auch in der Pflicht der VerantwortungsträgerInnen, Strategien für eine lebensgerechte und lebenswerte Stadt zu entwerfen und umzusetzen.

Vor allem auch deshalb, weil immer mehr Vermögens- und Pensionsfonds in den Sektor des Wohnbaus in Graz drängen, denen Renditen wichtiger sind als Stadtbild und Lebensqualität. Dieser Umstand, auf den auch unsere Fraktion immer wieder hingewiesen hat, wurde nun auch durch den Stadtbaudirektor wie auch durch den Stadtplanungschef in Interviews in der Kleinen Zeitung bestätigt. Darüber hinaus orten beide zusätzlich einen Trend zu Anlegerwohnungen im Allgemeinen, die sich auf die Projektqualität und somit auch auf unser Stadtbild negativ auswirken. Denn, und das ist naheliegend: Die (künftigen) Eigentümer dieser Anlegerwohnungen haben nicht die Absicht, in diesen Wohnungen zu leben – weswegen für sie Wohnumfeld, Versiegelungsgrad etc. und somit das, was als „Lebensqualität“ bezeichnet wird, keine vorrangige Bedeutung haben.

Alle oben genannten Faktoren, jährlicher Zuwachs, notwendige Wohneinheiten, Verlust von Lebensqualität und Grünraum, Trend von Anlegerwohnungen, vermehrtes Auftreten von Pensions- und Vermögensfonds und natürlich auch die Errichtung von dazu notwendiger Infrastrukturen, insbesondere öffentliche Verkehrswege, machen eine umfangreiche Strategie betreffend die Entwicklung unseres Stadtbildes notwendig und erfordern ebenso eine konsequente Umsetzung einer solchen.

In vielen anderen Städten wurde auf derartige Trends bereits reagiert und deutliche Maßnahmen gesetzt, die eine qualitätsvolle Entwicklung des Stadtbildes insgesamt sicherstellen. Und Möglichkeiten des Gegensteuerns gäbe es ja auch in der Stadt einige, wie nicht nur seitens unserer Fraktion schon mehrmals hingewiesen wurde, wie etwa auch den Expertisen der engagierten ProponentInnen der „Initiative für ein unverwechselbares Graz“ zu entnehmen ist: STEK, Flächenwidmungsplan, Bauordnung, Bebauungspläne und eine aktive Grundstücksvorsorge wären unter anderem solche Instrumentarien, die dafür genutzt werden könnten, dass – salopp formuliert – Immobilienhaie auf dem Trockenen zu sitzen kommen.

Aus diesem Grund stelle ich namens der sozialdemokratischen Gemeinderatsfraktion an Sie, sehr geehrter Herr Bürgermeister, folgende

**Anfrage:**

1. Gibt es eine grundlegende und langfristige Strategie zur Entwicklung der Stadt Graz hinsichtlich der Schaffung von nachhaltigem Wohnraum, der dazugehörigen Infrastruktur und notwendiger öffentlicher Erholungsflächen wie z.B. Parks?
2. Welche Maßnahmen setzte die Stadt Graz bislang gegen den Trend der Immobiliengeschäfte durch Vermögens- und Pensionsfonds?
3. Wie wird die Stadt Graz in Zukunft auf den steigenden Zulauf von Vermögens- und Pensionsfonds im Immobilien- und Wohnungsbereich reagieren, sind entsprechende Maßnahmen in Vorbereitung bzw. in Überlegung?
4. Ist angedacht, die bestehenden Raumordnungsinstrumente wie z.B. Räumliches Leitbild, STEK, und FläWi hinsichtlich dieser Trends neu zu überdenken bzw. anzupassen bzw. über Bebauungspläne und Bauordnung darauf zu reagieren?
5. Ist angedacht, Strategien zu entwickeln, die die Stadt Graz selbst als Bauherr vorsieht?
6. Welche grundsätzlichen Möglichkeiten gibt es, Grunderwerb und die Wohnbautätigkeiten durch und von gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften zu bevorzugen, die über das zahnlose Instrument der bloßen Ausweisung von Vorbehaltsflächen für sozialen Wohnbau hinausgehen und werden seitens der Stadt Graz solche Strategien verfolgt?
7. Gibt es grundsätzlich Möglichkeiten bzw. Überlegungen, neue Flächenwidmungskategorien im FläWi aufzunehmen, die eine qualitätsvolle Stadtentwicklung unterstützen und werden solche Strategien seitens der Stadt Graz verfolgt?
8. Mit welcher Entwicklung hinsichtlich des Zuwachses an Hauptwohnsitzen rechnet die Stadt Graz in den nächsten 10 bzw. 20 Jahren?