

Kleine Anfrage

## Auswirkung der massiven Preissteigerungen auf die Finanzierung von privaten Bauprojekten

---

Frage von Landtagsabgeordneter Johannes Kaiser

Antwort von Regierungsrätin Graziella Marok-Wachter

### Frage vom 04. Mai 2022

Im Bausektor explodieren unter anderem aufgrund von Lieferengpässen und Nichtverfügbarkeiten von Rohmaterialien die Preise. Bei privaten Bauprojekten kann dies für die Bauherren eklatante Auswirkungen haben. Der Finanzierung von privaten Bauprojekten mittels Einbringung von Eigenmitteln und Bankhypotheken liegt ein klarer Kostenvoranschlag zugrunde, welcher aufgrund der aktuellen Preissteigerungen in vielen Fällen von den Bauherren nicht eingehalten werden kann. Meine Fragen in diesem Zusammenhang an die Regierung sind:

- \* Gibt es vonseiten der Banken - nehmen wir hierfür stellvertretend zum Beispiel die Liechtensteinische Landesbank als Hypothekarbank - für die Bauherren Rettungsmechanismen oder weitere Finanzierungshilfen, wenn das Finanzierungskonzept eben infolge dieser massiven Preissteigerungen im Bausektor in Schieflage gerät?
- \* Macht sich die Regierung ihrerseits Überlegungen (zum Beispiel durch Abgabe von Bürgschaften oder Garantieerklärungen gegenüber der Hypothekarbank), wie bei der Finanzierung von privaten Bauprojekten aufgrund von Preissteigerungen infolge der Ukraine Krise eine entsprechende Hilfestellung geleistet werden kann?

### Antwort vom 06. Mai 2022

Zu Frage 1:

Die Musterverträge und weiteren Vertragsbestandteile, welche die Bauämter verwenden, beinhalten Regelungen, wie mit solchen Fällen umzugehen ist. Die Bauämter nutzen insbesondere ihren Spielraum gemäss Richtlinie für Baupreisänderungen (RBP), um gerechtfertigte Forderungen für Teuerungszuschläge einheitlich und fair zu behandeln.

Zu Frage 2:

Seit Januar 2022 wird in den Ausschreibungsunterlagen und Verträgen für Bau- und Infrastrukturprojekte des Amtes für Bau und Infrastruktur respektive dem Amt für Tiefbau und Geoinformationen sowie der Stabsstelle Staatliche Liegenschaften von der Möglichkeit für die Abrechnungsmethode mit Teuerungsausgleich Gebrauch gemacht. Bei den langjährigen Hochbauprojekten der staatlichen Liegenschaften ist die Abrechnung mit Teuerungsausgleich schon länger vorgesehen.

Die teuerungsbedingten Baupreisänderungen werden anhand der RBP-Richtlinie berechnet und basieren auf dem schweizerischen Baupreisindex des Schweizer Bundesamtes für Statistik.

Ausgenommen sind die Kostenanteile für Bewehrungsstahl und Asphaltbeton. Grundlage für die Ermittlung der Preisänderung dieser Materialien sind die jeweiligen Materialpreisindizes respektive die Preislisten der Lieferanten.

Zu Frage 3:

Auch das Baunebengewerbe ist von den Teuerungen betroffen. Das Baunebengewerbe wird in Bezug auf die Teuerung gleich wie das Bauhauptgewerbe behandelt.

Zu Frage 4:

Aktuell wird auf Basis der unterzeichneten Verträge abgerechnet.

In Härtefällen, welche aufgrund von früher geschlossenen Verträgen ohne Teuerungsklausel entstehen können, wird bei ausserordentlichen Umständen, wie sie aktuell vorliegen, auf der Basis der weiteren Vertragsbestandteile nach einer für beide Seiten tragfähigen Lösung gesucht. Dabei verständigen sich die Vertragsparteien gemäss den anwendbaren Normen von Fall zu Fall.