

Pressekonferenz am 29. Juni 2021

WIR MACHEN WOHNEN BEZAHLBAR!

**Landtag behandelt freiheitlichen
Gesetzentwurf zum leistbaren Wohnen**

Südtirols Landesregierung verspricht seit Jahren das Wohnen wieder leistbar machen und ein entsprechendes Gesetz verabschieden zu wollen. Bis heute ist es bei diesen Ankündigungen geblieben. Bereits 2019 hat die freiheitliche Landtagsfraktion einen Gesetzesentwurf zum leistbaren Wohnen ausgearbeitet, der diese Woche im Südtiroler Landtag zur Abstimmung gelangen wird.

Heute Vormittag haben unsere Abgeordneten Andreas Leiter Reber und Ulli Mair den aktualisierten und erweiterten Landesgesetzentwurf der Öffentlichkeit vorgestellt. Neben der Anpassung der Punkte für die Wohnbauförderung, der Wiedergewinnung von leerstehenden Wohnungen und Anreizen für das sorglose Vermieten, sieht der Gesetzesentwurf auch Erleichterungen für Wohnbaugenossenschaften vor.

Südtirol - ein teures Pflaster

Anfangen bei den Grundstückspreisen über die Wohnungsmieten, den Kauf, Neubau oder die Sanierung eines Eigenheims: Wohnraum und Bauen ist in Südtirol besonders teuer. Immer mehr Südtiroler sind der finanziellen Belastung durch die hohen Miet- und Kaufpreise nicht mehr gewachsen, denn im Vergleich mit den südlicheren Regionen Italiens weist Südtirol zwar ein hohes Pro-Kopf-Einkommen auf, doch längst stehen die hierzulande ausbezahlten Gehälter in einem bedenklichen Verhältnis zu den effektiven Lebenshaltungskosten. Besonders für junge Menschen und Familien ist es schwierig geworden sich aus eigener Kraft ein Eigenheim zu leisten. Nur wer Glück hat, kann auf die Hilfe der Eltern in Form von finanziellen Zuwendungen oder auf ein entsprechendes Erbe zählen.

Unsere Forderungen für ein leistbares Wohnen im Überblick:

Wohnbauförderung: Anpassung der erforderlichen Mindestpunkte

Im Frühjahr 2015 hat die Landesregierung die Mindestanzahl für die Einreichung und Zulassung von Wohnbauförderungen für den Kauf einer Wohnung auf 20 Punkte festgelegt. Für den Neubau hingegen auf 23 Punkte. Dieser Unterschied hat sich in der Zwischenzeit als nicht praktikabel erwiesen. Denn das Erreichen der notwendigen 23 Punkte ist für viele Südtiroler, die in ihrer Heimatgemeinde bauen möchten, oft sehr schwierig. Vor allem jungen Erwachsenen und Alleinstehenden bleibt dadurch der Weg zur Wohnbauförderung versperrt und sie weichen auf den Kauf einer Wohnung in einer anderen Gemeinde aus. Wir Freiheitliche fordern daher eine Senkung der Mindestpunktzahl für den Neubau auf den Wert 20 und damit eine Gleichsetzung mit jener Punktezahl, welche derzeit für den Kauf einer Immobilie gilt.

Wohnbaugenossenschaften: Offene Plätze auffüllen

Auch Wohnbaugenossenschaften haben unter den derzeitigen Bedingungen mit der Schwierigkeit zu kämpfen, genügend Mitglieder zu finden, welche die nötige Punkteanzahl erreichen. Dies hat zur Folge, dass sich der Baubeginn entweder stark verzögert oder gar nicht stattfindet. Unser Gesetzentwurf sieht deshalb vor, dass offene Plätze mit jenen Interessenten zu besetzen, die trotz Nichterreichens der vollen Punkteanzahl ein entsprechendes Ansuchen gestellt haben. Um einen Missbrauch der Fördergelder vorzubeugen, ist eine Beschränkung auf 25 Prozent der freien Plätze und von maximal 4 Wohnungen vorgesehen.

GIS-Anpassung: Leerstand besteuern – Vermieter belohnen

Um die rund 15.000 leerstehenden Wohnungen im Land wieder dem Mietmarkt zuzuführen, müssen gezielte Anreize gesetzt werden, die das Vermieten attraktiver machen. Unser Gesetzentwurf sieht vor, dass Vermieter mit einem reduzierten GIS-Steuersatz von mindestens 0,26 Prozent und maximal 0,5 Prozent belohnt werden. Im Gegenzug sollen Wohnungen, die länger als 12 Monate leer stehen, mit einem Mindeststeuersatz von 1,5 Prozent besteuert werden, der auf den Höchststeuersatz von 3 Prozent erhöht werden kann. Als leerstehende Wohnungen gelten dabei auch im Bau befindliche Wohnungen, die nach Verfall der Baugenehmigung nicht fertig gestellt werden, um das Problem der sogenannten „ewigen Baustellen“ in den Griff zu bekommen.

„Sorglos vermieten“ – Leerstand verringern

Viele Wohnungen stehen deshalb leer, weil sich die Eigentümer Sorgen, die Mietzahlung nicht zu erhalten. Lieber als die Wohnung einem kreditunwürdigen Mieter zu überlassen, verzichten viele auf die Mieteinkünfte und lassen die Wohnung leer stehen. Eine Lösung könnte darin bestehen, dass das Institut für sozialen Wohnbau (WOBI) nach Prüfung der Wohnung den Mietvertrag mitunterzeichnet und damit für die Zahlung bürgt. Als Gegenleistung für diese Sicherheit fließt Teil der Miete (8 %) an das WOBI. Dadurch könnten viele leerstehende Wohnungen als dringend benötigter Wohnraum für Wohnungssuchende auf den Markt kommen.

Vermieter schützen – Räumungsverfahren beschleunigen

Um Vermietern Rechtssicherheit bieten zu können und sie vor der Gefahr von Mietausfällen zu schützen, braucht es dringend schnellere Räumungsverfahren. Es darf nicht sein, dass sich Vermieter in ihren eigenen vier Wänden von Mietbetrügern auf der Nase herumtanzen lassen müssen. Es braucht deshalb dringend die längst überfällige Aufstockung des zuständigen Verwaltungspersonals der Justiz, um Räumungsverfahren deutlich schneller abwickeln zu können. Zwar hat das Land keine direkte Zuständigkeit im

Justizbereich, nachdem das Verwaltungspersonal aber bereits seit über zwei Jahren auf die Region übergegangen ist, wäre es an der Zeit dort Personal aufzustocken. Landeshauptmann Arno Kompatscher hat die Errichtung einer Agentur für das Justizpersonal angekündigt, bis heute ist aber nichts passiert. Unser Gesetzentwurf sieht vor, dass die Landesregierung in Zukunft jährlich einen Bericht und eine Statistik über die durchschnittliche Anzahl und Dauer der Räumungsverfahren sowie über die getroffenen Maßnahmen zur Verkürzung der Verfahren veröffentlicht. Damit werden das Problembewusstsein erhöht und besorgten Vermietern wertvolle Informationen bereitgestellt.

Baustandards überdenken - Kosten senken

Energieausweis, verpflichtender Autostellplatz, Schall- und Brandschutz etc.: Südtirol hat die höchsten Baustandards im Alpenraum. Sie zerstören den Traum vom Eigenheim und treiben Preise für Mietwohnungen in atemberaubende Höhen. Teuer muss aber nicht zwingend besser bedeuten. Die Entwicklung am Bausektor hat in den letzten Jahren viele neue Materialien und Techniken hervorgebracht, welche die derzeitigen Regelungen und Baustandards kostengünstiger erfüllen. Unser Gesetzentwurf sieht deshalb vor, dass die Landesregierung sämtliche verpflichtenden Bauvorschriften und Baustandards unter den Gesichtspunkten der Sinnhaftigkeit, der Kostenintensität und des Bürokratieaufwands prüft und anschließend in jenen Bereichen, in denen es aufgrund dieser Kosten/Nutzen-Überprüfung sinnvoll erscheint, eine Anpassung bzw. Absenkung vornimmt.

Freiheitlicher Einsatz für leistbares Wohnen

Seit Beginn dieser Legislaturperiode arbeiten wir Freiheitliche intensiv an einer Reihe von Maßnahmen, die wir in Form von **Gesetzesentwürfen und Beschlusserträgen** in den Südtiroler Landtag eingebracht haben.

Im Frühjahr 2019 präsentierten wir unseren **10-Punkte-Plan zum leistbaren Wohnen**, mit welchem wir anhand konkreter Vorschläge und Forderungen neue Impulse zur Südtiroler Wohnpolitik in den Landtag einbrachten und die Verantwortungsträger der Landesregierung zum Handeln aufforderten. Wenig später hat unsere Fraktion den **Gesetzesentwurf 23/19 „Maßnahmen für leistbares Wohnen“** vorgestellt, der über die Anpassung der Punkte für die Wohnbauförderung, die Wiedergewinnung von leerstehenden Wohnungen, Anreizen für das sorglose Vermieten und Erleichterungen für Wohnbaugenossenschaften die Situation auf dem Südtiroler Wohnungsmarkt entspannen soll.

Im zuständigen Gesetzgebungsausschuss wurde von Vertretern der Regierungspartei SVP behauptet, dieser Gesetzesentwurf sei nicht notwendig, weil die Landesregierung bereits intensiv an einer Überarbeitung des Wohnbauförderungsgesetzes arbeite. Doch obwohl es für viele Südtiroler eines der drängendsten Probleme ist, hat die Landesregierung in Sachen leistbares Wohnen bis heute keine konkreten Maßnahmen vorgelegt.

Der nun zur Abstimmung gelangende **freiheitliche Gesetzesentwurf** wurde in den vergangenen Wochen und Monaten aktualisiert, ergänzt und anhand der Rückmeldungen im Gesetzgebungsausschuss überarbeitet und stellt – im Rahmen der Zuständigkeiten des Landes – eine umfassende Regelung des leistbaren Wohnens dar.