

**D**ie Ausgangslage ist paradox: In Südtirol sind die Wohnungspreise so hoch wie kaum irgendwo anders und doch liegt ein bedeutender Wohnungsbestand brach. Die letzten gesicherten Daten gehen auf die Volkszählung im Jahr 2011 zurück. Auf einen Gesamtbestand von 228.000 Wohnungen gab es gezählte 28.240, die nicht ständig bewohnt waren. Das entspricht 12,4%. Die eine Hälfte sind touristisch genutzte Zweitwohnungen, die andere Hälfte – also immerhin noch gut 14.000 Wohnungen – stehen schlicht und einfach leer.

„Zuckerbrot und Peitsche als Strategie kann helfen, Immobilien wieder auf den Markt zu bringen.“

Um das Vermieten attraktiver zu machen, will die Landesregierung den Steuerhebel nach dem Prinzip „Zuckerbrot und Peitsche“ ansetzen: Wer seine leerstehende Wohnung als Erstwohnung an Ansässige zum Landesmietzins vermietet, soll nur mehr eine Gemeindeimmobiliensteuer von 2 Promille bezahlen. Wer hingegen seine leerstehende Wohnung nicht auf den Markt bringt, der soll als Mindestsatz eine GIS von 15 Promille be-

rappen müssen. Der Vorschlag ist absolut vernünftig und deckt sich mit einer der empfohlenen Maßnahmen, die das AFI in seiner Studie zum sozialgerechten Wohnen aufgezeigt hat.

Skeptiker entgegnen, dass der entstehende steuerliche Nachteil bzw.



**sonntag**
  
 Sonntag, 1. April 2018 – Nr. 64

# GIS gut gedacht

Die Landesregierung lotet Spielräume aus, um **Wohnen in Südtirol leistbarer** zu machen. Über die Gemeindeimmobiliensteuer einzuwirken ist sinnvoll, aber nicht ausreichend.

Vorteil zu gering sei, um Entscheidungen maßgeblich zu beeinflussen. Schließlich zeige die Praxis, dass Faktoren wie die Vertrauenswürdigkeit und Zahlungsfähigkeit der Mieter, die Bindung an den Mietvertrag, das Risiko von Schäden an Wohnung und Einrichtung weit mehr zählen.

Flankierend zum steuerlichen Hebel müsste eine Garantiestelle für

„sicheres Vermieten“ eingerichtet werden so wie in Vorarlberg, wo es gut funktioniert. Diese Stelle garantiert und zahlt den Wohnungseigentümern einen sozialgerechten Mietzins über die gesamte Dauer des Mietvertrags, kümmert sich um alle bürokratischen Auflagen und Risiken. Das wäre vor allem für die kleinen Vermieter vorteilhaft, da sie im Unterschied zu Großvermietern

Verwaltungskosten nicht über Skaleneffekte reduzieren können. Den Mietern werden ebenso Stabilität und Schutz gewährleistet, mit dem Vorteil, dass ihre Miete geringer ist als die marktübliche.

Würde die Landespolitik zusätzlich zur GIS-Regelung diese Einrichtung schaffen, wäre Entscheidendes für die Wiederbelebung des Mietmarktes getan.

