

Knapp die Hälfte

der Wohngebäude in Südtirol hat nur zwei Stockwerke, und zwei Drittel der Wohngebäude sind Ein- oder Zweifamilienhäuser. In den vergangenen Jah-

ren hat dieser Trend zum Bauen mit geringer Dichte zugenommen. Flächensparender wäre hingegen eine höhere Baudichte.



„Der gemeinnützige Wohnbau ist ein interessanter Ansatz und kann sicher dazu beitragen, die Wohnungsnot zu lindern.“

Leo Resch, KVV/Arche



Ausschussmitglieder und Experten im Gruppenbild: Vor dem Fototermin wurden gestern 4 Stunden lang Aspekte zur Wohnreform behandelt. landtag

Vom Modellprojekt bis hin zu Bankkrediten

LANDTAG: Anhörung zur Wohnreform im IV. Gesetzgebungsausschuss – Zahlreiche Experten geladen

BOZEN (ih). Bereits im Winter 2026/27 sollen die ersten Mieter der neu zu gründenden „Stiftung Wohnen Südtirol“ einziehen: Leo Resch (KVV/ACLI Arche) stellte den Zeitplan zu diesem Projekt im gemeinnützigen Wohnbau in der gestrigen Anhörung zur Wohnreform im Landtag vor. Beleuchtet wurden aber auch zahlreiche andere Aspekte.

Um die in seine Zuständigkeit fallenden Artikel der Wohnreform eingehender zu prüfen, hatte der IV. Gesetzgebungsausschuss eine Anhörung mit zahlreichen Sachverständigen und Stakeholdern des Sektors angesetzt. Den Reigen ergänzte die zuständige Landesrätin Ulli Mair, die die Wohnreform 2025 vorstellte und dabei insbesondere auf das Konzept des gemeinnützigen Wohnbaus, die 100-prozentige Konventionierung neuer Wohnungen sowie Maßnahmen zur Förderung des Mietmarktes und zur Verfahrensvereinfachung einging.

Brixner Projekt soll als Modell dienen

Den Auftakt des Reigens machte allerdings Leo Resch von der Arche im KVV, der von den Plänen für ein gemeinnütziges Wohnbauprojekt berichtete. Mit der Wohnreform soll nämlich eine starke Unterstützung von



Mit der Wohnreform soll Wohnen günstiger werden und mehr Wohnraum entstehen.

Bauträgern solcher Projekte (eine Förderung von 55 Prozent der Kosten steht im Raum) einhergehen. Und so soll noch in diesem Sommer eine entsprechende Stiftung gegründet werden, die als erstes Projekt in Brixen eine ehemalige Gärtnerei (im Eigentum der Gemeinde) für den gemeinnützigen Wohnbau nutzen will. Bereits in diesem Herbst sollen die Ansuchen um Grundzuweisung gestellt werden und im kommenden Frühjahr der Bau starten. Das Projekt, so erläuterte Resch, soll als Modell dienen und in möglichst vielen Gemeinden umgesetzt werden.

Per Videoschaltung berichtete Gerald Kössl vom österreichischen Verband der gemeinnützigen Bauvereinigungen über die positiven Erfahrungen mit dem gemeinnützigen Wohnbau in Österreich – insbesondere hinsichtlich der Baukosten und der

Verfügbarkeit leistbarer Mietwohnungen, auch für den Mittelstand. Interessantes Detail: Dort ist die Sozialbindung dauerhaft. Entsprechend wurde gestern von einigen Teilnehmern auch darüber diskutiert, ob man die dauerhafte Bindung für Südtirol nicht übernehmen sollte.

Peter Morello stellte die ASTAT-Studie „50 Jahre autonome Wohnbaupolitik in Südtirol“ vor. Dabei hob er unter anderem die Verdoppelung des Bodenverbrauchs zwischen 1978 und 1989 sowie erneut in den letzten 30 Jahren hervor. Zu den Gründen gehört laut Morello neben der steigenden Bevölkerungszahl auch der veränderte Wohnbedarf. So würden die Familien kleiner, und Single-Haushalte nähmen zu. Auch kämen heute im Durchschnitt zwei Zimmer auf eine Person, während es früher nur ein Zimmer pro Per-

son gewesen sei.

Michael Paler vom Arbeitsförderungsinstitut (AFI) stellte die Ergebnisse des AFI-Arbeitsstisches zur Wohnreform 2025 vor. Dabei merkte er auch an, dass es noch keine rechte Bedarfserhebung gebe, man also nicht wisse, wo wie viel Wohnraum welcher Art für wen fehle. Zu den weiteren angehörten Personen zählten u.a. Peter Gasser, Direktor der Raiffeisenkasse Sarntal, der die Sichtweise der Banken sowie die Struktur der Kreditvergabe erläuterte, sowie Alexander Benediti, Präsident der Südtiroler Maklervereinigung. Er beschrieb den Aufbau des Immobilienmarktes. Vom Baukollegium sprachen Thomas Hasler und Thomas Ausserhofer, vom Ivh Direktor Walther Pöhl und von Coopbund Alberto Bocchio.

Uneins bei 100-prozentiger Konventionierung

In der Diskussion gingen die Meinungen dabei insbesondere bei der 100-prozentigen Konventionierung auseinander, die von einigen als mutig, von anderen als restriktiv für den Markt angesehen wurde. Die Anhörung war von Zeno Oberkofler (Grüne), Franz Ploner (Team K) und Franz Locher (SVP) beantragt worden. Die Leitung hatte Ausschuss-Vorsitzende Waltraud Deeg (SVP) inne.

© Alle Rechte vorbehalten

INHALTE auf abo.dolomiten.it