Tageszeitung
Tiratura: 15.000 | Diffusione: 203.000
Data: 16/04/2025 | Pagina: 8
Categoria: Si Parla di Noi AFI IPL– Paper Locale

Neue Ideen für ziellose Reform

Im Gesetzgebungsausschuss wurden verschiedene **Interessengruppen zur Wohnbaureform** angehört. Woran es mangelt und welche alternativen Vorschläge ins Spiel gebracht wurden.

Wohnbaureform: Kann Österreich als Vorbild dienen?

von Sandra Fresenius

Unterschiedliche Interessengruppen haben ihre Meinungen und Ideen zur Wohnreform vorgestellt. So präsentierte Peter Morello die Astat-Studie „50 Jahre autonome Wohnbaupolitik in Südtirol“ und Rainer Giovanelli, stellvertretender Abteilungsdirektor Wohnbau, berichtete über die Entwicklung bei der Wohnbauförderung und die notwendigen Reformen. Neben konkreten landesweit umsetzbaren Beispielen, wurden neben Kritik mögliche Alternativen vorgeschlagen.

Leo Resch

Gerhard Kössl

Michael Paler

Leo Resch, Referatsleiter der Arche im KVW, ging in seinem Vortrag vor allem auf den gemeinnützigen Wohnbau am Beispiel von Brixen ein. „Wir haben einen Plan erstellt, wie es einer gemeinnützigen Stiftung gelingen kann, preiswerte Mietwohnungen anzubieten. Dieses Konzept kann auch auf weitere Gemeinden verschiedener Größe und Ausprägung angewendet werden und bezieht sich auf bereits bestehende Zonen. Es muss also kein neues Grünland für Wohnbau geopfert werden, denn in Südtirol gibt es beispielsweise eine Reihe von Kasernen, die demnächst ungenutzt sein werden und in den nächsten Monaten in das Eigentum der Gemeinde beziehungsweise des Landes übergehen. Hier könnten in ein bis zwei Jahren neue Mietwohnungen entstehen“, erläutert Resch. Die Idee sei aber, nicht nur preiswerte Wohnungen zu planen, zu bauen und anzubieten, sondern darüberhinaus gleichzeitig Mobilität und soziales Umfeld mitzudenken und finanziell entsprechend auszustatten.

Die Ergebnisse des AFI-Arbeitstisches zur Wohnreform, der zu Beginn des vergangenen Monats eingerichtet wurde, stellte Michael Paler vor. Abgesehen von den einzelnen Maßnahmen hätten sich die rund 15 Teilnehmer, unter anderem vom Mieterschutz Centro Casa, von allen vier großen Gewerkschaften, dem Coopbund und der Plattform Land, eine tiefergreifendere Reform gewünscht. „Die Wohnreform enthält ein Sammelsurium aus verschiedensten Maßnahmen, die vielfach nicht neu sind, sondern lediglich angepasst wurden. Somit handelt es sich nicht um einen grundlegenden Paradigmenwechsel. Wir hätten uns aber vor allem gewünscht, dass man ein klares Ziel definiert, das heißt, dass man vorab konkret ermittelt, wo und bis wann Wohnungen geschaffen werden sollen, wie viele und welche Art von Wohnungen es braucht und für wen. Daraus hätte man dann gezielte Maßnahmen formulieren können“, betont Paler. Breite Zustimmung fanden die Maßnahmen zur Förderung des gemeinnützigen Wohnbaus, allerdings seien die bisher dafür bereitgestellten Mittel bei weitem nicht ausreichend, um eine nennenswerte Zahl an günstigen Mietwohnungen schaffen zu können. Außerdem solle der gemeinnützige Wohnbau auch über ein kürzeres Überbaurecht möglich sein als im Entwurf vorgesehen. Vor allem die hundertprozentige Konventionierung aber sei ein sehr kontrovers diskutierter Punkt am AFI-Arbeitstisch gewesen. So würde eine vollständige Konventionierung den Vorteil einer landesweit einheitliche Regelung mit sich bringen und ein klares politisches Statement darstellen, dass Wohnraum, der neu errichtet wird, ausschließlich zur Deckung des Grundwohnbedarfs der ansässigen Bevölkerung errichtet wird, so Paler: „Hinter der Forderung nach einer hundertprozentigen Konventionierung steckt die starke Botschaft, dass Südtirol keine neuen Zweitwohnungen braucht.“ Es wurden auch alternative Szenarien diskutiert. Ausnahmen, wie zum Beispiel eine Aufweichung der Konventionierungspflicht bis zu einem bestimmten Schwellenwert an Zweitwohnungen, könnten allenfalls in strukturschwachen Gemeinden oder solchen mit Abwanderungsgefahr zugelassen werden – allerdings vorzugsweise erst in einem zweiten Moment, um nicht von vornherein den Grundsatz aufzuweichen.

Gerald Kössl vom österreichischen Verband der gemeinnützigen Bauvereinigung berichtete über positive Erfahrungen mit dem gemeinnützigen Wohnbau in Österreich, der sich durch verschiedene sinnvolle Elemente auszeichnet, so etwa die Langfristigkeit, mit der gemeinnützigen Anbieter Wohnungen mit Preisbindung anbieten. „Die Anbieter in Österreich bieten die Wohnungen zu kostendeckenden Prinzipien an, das heißt, zunächst werden die Darlehen zurückgezahlt. Anschließend kommt es vielfach sogar zu einem leichten Absinken der Miete. Erwirtschaftete Überschüsse werden stets reinvestiert. Viele unsere Mitglieder sind zudem in der Rechtsform der Genossenschaft organisiert. So kann auch in schwierigen Zeiten, wie einer Flaute im Bausektor, weiterhin Wohnbau produziert werden“, erläutert Kössl das Modell aus dem Nachbarland. Da man bei unbefristeten Mietverträgen zudem in relativ stabilen Mietverhältnissen wohnt – ähnlich dem Wohneigentum in anderen Ländern Europas – würden 70 Prozent der österreichischen Haushalte in gemeinnützigen Mietwohnungen leben.

„Die Wohnreform enthält ein Sammelsurium aus verschiedensten Maßnahmen, die vielfach nicht neu sind, sondern lediglich angepasst wurden. Somit handelt es sich nicht um einen grundlegenden Paradigmenwechsel.“

Ritaglio ad uso esclusivo del destinatario, è vietata la riproduzione e la distribuzione.